



Aljegyző

>>>1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Ügyiratszám: 1/19180-2/2026

Tárgy: Adatszolgáltatás közérdekű
adat megismerése iránti igény
benyújtása kapcsán

K. R.
részére
e-mail: @gmail.com

Tisztelt K. R.!

A 2026. szeptember 23-án, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatalhoz (a továbbiakban: Hivatal) címzett elektronikus levelében megküldött, „Közérdekű adatigénylés - fakivágások az Erzsébet királyné útja 106. szám alatt” tárgyú, közérdekű adat megismerése iránti igényére az alábbi választ adom:

Kérdés:

„Ügy értesültem, hogy a Self Store Zugló telephelyén, a Budapest XIV. kerület, Erzsébet királyné útja 106. szám alatti ingatlanon a közelmúltban több mint tíz, egyes értesülések szerint 16–18 fát vágtak ki. A kivágott fák pontos száma, a munkák időpontja és az engedélyezés körülményei számomra jelenleg nem ismertek. Az ingatlan a 2019-ben közzétett adatigénylésben 30316/2 helyrajzi számon szerepelt. Kérem, hogy amennyiben a helyrajzi száma azóta változott, a megkeresésemet a jelenlegi ingatlanazonosító szerint is vizsgálják meg. Kérem, először is egyértelműen közöljék: az ingatlan tulajdonosa, használója vagy a kivágást végeztető más személy rendelkezett-e a mostani fakivágásokra vonatkozó, a munkák megkezdése előtt véglegessé vált hatósági engedéllyel; ha igen, pontosan hány és mely fa kivágására szolt az engedély?”

Válasz:

A kért adatokat tartalmazó, vonatkozó határozatot jelen levelem 1. melléklete tartalmazza.

Kérdés:

„Az Infotv. 28. § (1) bekezdése alapján kérem, hogy a 2025. január 1. óta az érintett ingatlan fáinak kivágásával kapcsolatban keletkezett, az Önök kezelésében lévő alábbi adatokat és iratokat elektronikus másolatban küldjék meg:

1. Az ingatlanra vonatkozó fakivágási kérelmeket, azok benyújtásának időpontját, ügyiratszámát, mellékleteit és esetleges módosításait. Kérem annak közlését is, hogy a kérelmező az ingatlan tulajdonosaként, használójaként vagy más jogcímen járt-e el.”

Válasz:

A kért adatokat tartalmazó, vonatkozó, közérdekű adat megismerése iránti igény teljesítése keretében kiadható dokumentumokat a jelen levelem 2. melléklete tartalmazza.

Az ügy hivatali ügyiratszám: 1/12967/2026.

A tervekkel kapcsolatban tájékoztatom, hogy azok a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjtv.) 1. § (2) bekezdése alapján szerzői jogi védelem alá tartoznak. Ebben a részben – hivatkozással az Szjtv. 15/A. §-ára – személyes iratbetekintés keretében tudjuk biztosítani a közérdekű adat megismerése iránti igényt. Az iratbetekintésre – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) által biztosított határidőn belül

– 2026. október 8-án, ügyfélfogadási időben, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal épületében (1145 Budapest, Pétervárad u. 2.) van lehetősége. Amennyiben ez az időpont nem alkalmas Önnek, úgy – szóban előterjesztett közérdekű adat megismerése iránti igény keretében – egyéb, előzetesen egyeztetett időpontban tudjuk az iratbetekintés lehetőségét biztosítani, amelynek igénybevételével kapcsolatban – előzetes egyeztetés céljából – kérem szíves visszajelzését a kozerdekuadat@zuglo.hu e-mail címre.

Kérdés:

2. *„A kiadott fakivágási engedélyeket és valamennyi kapcsolódó határozatot, azok keltével és véglegessé válásának időpontjával együtt. Kérem a korábban elutasított, visszavont vagy módosított kérelmekre vonatkozó döntéseket is, ha voltak ilyenek.”*

Válasz:

A vonatkozó határozatot jelen levelem 1. melléklete tartalmazza. Hatályba lépésének időpontja: 2026. szeptember 13. További dokumentum nem áll rendelkezésre.

Kérdés:

3. *„Fádként elkülönítve a kivágásra kérelmezett, az engedélyezett és - amennyiben erről a hivatalnak van adata - a ténylegesen kivágott fák számát, faját, törzskörméretét, telken belüli helyét és a kivágás indokát. Kérem az ezeket azonosító helyszínrajzokat, faállomány-felméréseket és fényképeket is.”*

Válasz:

A kért adatokat a jelen levelem 1., 2. és 3. mellékletei tartalmazzák.

Kérdés:

4. *„A döntéseket megalapozó valamennyi favizsgálati adatlapot, kertészeti vagy más szakvéleményt, kockázateértékelést és fotódokumentációt. Kérem, hogy az iratokból állapítható legyen, melyik fát mikor, ki és milyen módszerrel vizsgálta; történt-e a szemrevételezésen túl műszeres vizsgálat, például akusztikus tomográfia vagy Fakopp-vizsgálat.”*

Válasz:

Ilyen dokumentum nem áll rendelkezésre, tekintve hogy a fakivágás indoka építési/kivitelezési munkálatok elvégzése volt.

Kérdés:

5. *„A hatósági helyszíni szemlék időpontját, jegyzőkönyveit, fényképeit, valamint a döntés előtt beszerzett főkertészi vagy egyéb szakmai állásfoglalásokat. Kérem a kérelmezővel folytatott, a kivágás indokára és az érintett fák körére vonatkozó hivatali levelezést is.”*

Válasz:

A helyszíni szemle jegyzőkönyvét jelen levelem 3. melléklete tartalmazza. További, a közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében megnevezett dokumentumok nem állnak rendelkezésre.

Kérdés:

6. *„Azokat az iratokat, amelyek a fák esetleges kiszáradását, betegségét, baleset- vagy vagyoni védelmi kockázatát, illetve építési munkák miatti eltávolításuk szükségességét fánként alátámasztják. Kérem a megtartásukat lehetővé tevő megoldásokról - például faápolásról, metszésről vagy a tervezett munkák módosításáról - készült vizsgálatokat is, ha ilyenek rendelkezésre állnak.”*

Válasz:

A kért adatokat a jelen levélem 2. melléklete tartalmazza. További információ vagy dokumentum nem áll rendelkezésre.

Kérdés:

7. *„Amennyiben bármely fát előzetes engedély nélkül, azonnali intézkedést igénylő katasztrófhelyzetre hivatkozva vágta ki, kérem az utólagos bejelentést, annak beérkezési dátumát, az előírt fotódokumentációt és az ügyben tett hatósági intézkedések iratait.”*

Válasz:

A közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében megnevezett tevékenység elvégzésére nem került sor, így ezzel kapcsolatos dokumentum sem áll rendelkezésre.

Kérdés:

8. *„A munkák megtörténtéről, a kivágott fák számának ellenőrzéséről, illetve az engedély és a ténylegesen elvégzett munka összevetéséről rendelkezésre álló jegyzőkönyveket és feljegyzéseket.”*

Válasz:

A közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében megnevezett dokumentumok nem állnak rendelkezésre.

Kérdés:

9. *„A fapótlást előíró döntéseket: hány fát, milyen fajból és méretben, hol és milyen határidővel kell ültetni; engedélyezték-e pénzbeli megváltást, és ha igen, milyen összegben. Kérem a pótlás teljesítésére és annak ellenőrzésére vonatkozó, már rendelkezésre álló adatokat is.”*

Válasz:

A kért adatokat a jelen levélem 1. melléklete tartalmazza. További, a közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében megnevezett adat, dokumentum nem áll rendelkezésre.

Kérdés:

10. *„A fakivágásról történt esetleges lakossági tájékoztatás, hirdetményi közzététel vagy kifüggesztés iratait, időpontját és helyét.”*

Válasz:

A közérdekű adat megismerése iránti igény ezen részében megnevezett tevékenység nem történt, ilyen kötelezés sem Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, sem a Hivatal részére nem áll fent.

Tájékoztatom, hogy ha válaszem nem teljesíti teljeskörűen a közérdekű adat megismerése iránti igényét, az Infotv. 52. §-a alapján a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál vizsgálatot kezdeményezhet az adatigénylés teljesítésére nyitva álló határidő eredménytelen elteltétől számított egy éven belül, továbbá az Infotv. 31. §-a alapján a közléstől számított harminc napon belül a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz (1055 Budapest, Markó u. 25.) fordulhat jogorvoslatért, amely soron kívül jár el.

Budapest, „*időbélyeg szerint*”

Tisztelettel:

Közzétételi információ
Aláírás dátuma:2026.10.07

dr. Lehoczky Balázs jegyző
névében és megbízásából

dr. Pechó Napsugár
aljegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Határozat
2. melléklet: Kérelem
3. melléklet: Helyszíni szemle jegyzőkönyve



BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló
Önkormányzata_DHSZ bélyegző

Vége.: 2026.08.13.
90

Ügyirat száma: 1/12967/4/2026
Ügyintéző: Ilniczky Margó
telefonszám: 1/8729-141
e-mail: ilniczky.margo@zuglo.hu

HATÁROZAT

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Polgármestere (a továbbiakban: eljáró hatóság), az **Immo-Land Kft.** (székhely: 1117 Budapest, Budafoki út 111-113., cégjegyzékszám: 01 09 682728; a továbbiakban: Ügyfél) gazdasági társaság által benyújtott fakivágási engedélykérelemnek helyt ad, a **Budapest XIV. kerület, Erzsébet királyné útja 106. szám alatti, 30316/2 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) területén álló alábbi **12 db fa** kivágását engedélyezi:

Sorszám	A fa faja	Törzskörméret (a földtől számított 1 m magasságban)	Fakivágás oka
5.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	89 cm	építési tevékenység
6.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	102 cm	építési tevékenység
7.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	50 cm	építési tevékenység
8.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	64 cm	építési tevékenység
9.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	70 cm	építési tevékenység
11.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	63 cm	építési tevékenység
12.	korai juhar (Acer platanoides)	70 cm	építési tevékenység
14.	nyugati osterfa (Celtis occidentalis)	56 cm	építési tevékenység
25.	platánfa (Platanus sp.)	107 cm	építési tevékenység
26.	oregoni hamisciprus (Chamaecyparis lawsoniana)	91 cm	építési tevékenység
27.	gömb virágos kőris (Fraxinus ornus 'Mecsek')	190 cm	építési tevékenység
28.	keleti tuja (Thuja orientalis)	120 cm	építési tevékenység
Összesen:		1072 cm	

Az eljáró hatóság kötelezi az Ügyfelet, hogy **2027. december 31. napjáig** gondoskodik a kivágott fák helyben történő szakszerű természetbeni pótlásáról, a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 43/2023. (XI. 30.) Önkormányzati rendeletében** (a továbbiakban: Ör.) foglaltak szerint.

Igazgatási és Hatósági Főosztály

Általános Hatósági Osztály

1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

www.zuglo.hu, hivatal@zuglo.hu, 1/8729-100

Ügyfélfogadás: Hétfő: 12:30-17:00, Szerda: 8:15-16:15, Péntek: 8:15-11:30

Az eljáró hatóság felhívja az Ügyfél figyelmét, hogy a fapótlási előírás ültetéssel nem teljesíthető a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 2. mellékletében meghatározott invazív fajokkal.

Fapótlás módja: az Ügyfél gondoskodni köteles **107 db 14/16 cm törzskörméretű előnevelt díszfa** vagy ezzel egyenértékű cserje telepítéséről az **Ingtatlanon**.

Az **Ör.** alapján az előnevelt díszfa: lomblevelű, minimum 14/16 cm törzskörméretű (5 cm törzsátmérőjű), kétszer iskolázott, sorfa minőségű faiskolai áru.

A fapótlás megtörténtének tényét fotódokumentációval együtt az ilniczky.margo@zuglo.hu e-mail címre, ügyszerint számra hivatkozással be kell jelenteni, a pótlást követő 8 napon belül. A bejelentési kötelezettség teljesíthető postai úton (a Hivatal címe: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.) vagy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényben (a továbbiakban: Dáptv.) meghatározott elektronikus úton történő megküldésével is.

Az eljáró hatóság felhívja az Ügyfél figyelmét, hogy amennyiben a pótolta fa a telepítést követő vegetációs időszak kezdetén nem ered meg vagy a telepítést követő 3 éven belül kipusztul, a pótlás céljából történő telepítést az eredeti pótlási feltételeknek megfelelően meg kell ismételni.

Az eljáró hatóság az elültetett fa életképességét az ültetés napjától számított 3 éven belül ellenőrizheti.

E döntés ellen a kézhezvételtől számított **15 napon** belül fellebbezést lehet benyújtani. A fellebbezés illetéke **5 000 Ft**, melyet a Magyar Államkincstár eljárási illetékbevételei számlájára (10032000-01012107-00000000) átutalással kell leróni. A fellebbezést – az annak elbírálására jogosult – Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületéhez kell címezni. A fellebbezést az elsőfokú hatósághoz –, természetes személy ügyfél esetén – Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Osztályán (1145 Budapest, Bácskai u. 53.) személyesen lehet benyújtani, vagy a Hivatal címére postai úton kell eljuttatni (Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.).

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a Dáptv.-ben meghatározott elektronikus úton köteles benyújtani a fellebbezést a <https://epapir.gov.hu> szolgáltatás használatával. A benyújtott dokumentumokat a **Dáptv. 35. § (1) és (2) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően, minősített – vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú – elektronikus aláírással, vagy bélyegzővel kell ellátni. A Magyarországon – a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság által – nyilvántartásba vett ilyen minősített bizalmi szolgáltatásokról az alábbi felületen lehet tájékozódni: <https://esign.nmhh.hu/bszny/szolgParams/init.do?tipus=mi>. Elfogadható továbbá az Európai Unió más tagállamában nyilvántartásba vett bizalmi szolgáltató termékével előállított minősített – vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú – elektronikus aláírás (bélyegző).

Az Európai Unión kívüli bizalmi szolgáltatótól származó elektronikus aláírás elfogadásához külön nemzetközi megállapodás szükséges. Az Európai Unió és az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban nyilvántartásba vett bizalmi szolgáltatókról az alábbi – az Európai Bizottság által üzemeltetett – honlap nyújt tájékoztatást: <https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/#/screen/home>. Az elsőfokú hatóság KRID száma: 503296915.

INDOKOLÁS

Az Ügyfél fakivágási engedélykérelme alapján az eljáró hatóság 1/12967/2026. számon, környezetvédelmi hatósági ügyben eljárást indított építési és kivitelezési munkálatok miatt az Ingatlan területén álló 12 db fa kivágására és pótlására irányulóan.

A helyszíni szemle és kérelemhez csatolt helyszínrajz alapján megállapításra került, hogy a 12 db fa kivágása az Ingatlanon tervezett kivitelezési munkálatok miatt nélkülözhetetlen.

Az **Ör. 4. § (2)-(5) bekezdései** alapján, fás szárú növényt kívágni, csak indokolt esetben, kérelem benyújtásával és a fakivágási engedélyt tartalmazó határozat birtokában, meghatározott pótlási kötelezettség teljesítése mellett lehet.

Igazgatási és Hatósági Főosztály
Általános Hatósági Osztály

1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

www.zuglo.hu, hivatal@zuglo.hu, 1/8729-100

Ügyfélfogadás: Hétfő: 12:30-17:00, Szerda: 8:15-16:15, Péntek: 8:15-11:30

A jogorvoslat igénybevételével kapcsolatos tájékoztatás az **Ákr. 112. § (1) bekezdésén** és a **116. § (2) bekezdés a) pontján** alapul. A fellebbezési illeték mértékét **az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése** határozza meg. Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről az eljáró hatóság nem rendelkezett.

Budapest, „*időbélyeg szerint*”

Rózsa András polgármester
megbízásából

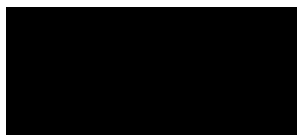
dr. Wagensommer Dániel
főosztályvezető



Azonosító:EPAPIR-20260604-7702

Küldő

Viselt név:



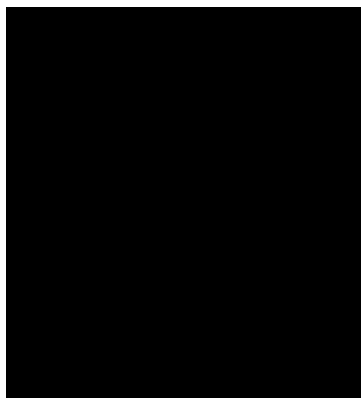
Dátum:

2026.06.04

Hivatkozási szám:

EPHAT/400446-
28/2019

Születési név:



Azonosító:

EPAPIR-20260604-
7702

Anyja neve:

**Témacsoport
azonosító:**

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító:

ONK_ZOLDTERUL
ET

**Nem természetes
személy neve:**

IMMO-LAND Kft.

Ügytípus neve:

Települési
zöldterületi ügyek

**Nem természetes
személy adószáma:**

11909824

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA
1045, Budapest
Pétervárad utca 2

Tárgy:

Fakivágási engedélykérelem magáningatlanon – Erzsébet királyné útja 106.
(hrsz: 30316/2)

Tisztelt Polgármesteri Hivatal!

Az Immo-Land Kft. mint tulajdonos nevében ezúton benyújtjuk a Budapest XIV.
kerület, Erzsébet királyné útja 106. (hrsz: 30316/2) alatti ingatlanra vonatkozó fás
szárú növények kivágása iránti engedélykérelmünket.

A fakivágás az EPHAT/400446-28/2019 számú jogerős építési engedély alapján

megvalósuló beruházás miatt elkerülhetetlen.

Mellékelten csatoljuk a Hulej Miklós Lajos okl. tájépitész által készített teljes szakági dokumentációt (Fakivágási terv - KE-01, Kertépítészeti terv - KE-02, Favizsgálati műszaki leírás), valamint a kötelező céges és építéshatósági iratokat. Tájékoztatjuk Önöket, hogy a rendeletben előírt természetbeni fapótlást a csatolt kertépítészeti terveknek megfelelően, a beruházás befejezési fázisában, a használatbavételi eljárás megindításáig fogjuk teljes körűen végrehajtani a telken belül.

Kérjük a fakivágási engedély kiadását és a határozat megküldését a Cégkapunkra.

Budapest, 2026. június 4.

Tisztelettel, Immo-Land Kft.

Mellékletek száma: 8

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
KE_01_fakivagasi_e s_favedelmi_terv_2 024_07_15.pdf	513.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	8D5EDD5ACE0F8C 561222BEB6BC7C AA2314A89D6763D 2E6189F0C028A1A 16F36F
KE_02_kertepitesze ti_terv_2024_07_15. pdf	2.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	F2E46D06B855F86 27EA98361F475DA 1BB01F0CF452B84 82EF5FA9F3814A4 59B5
Muszaki_leiras_faki vagasi_engedely_ke relemhez_2024_07_ 15.pdf	3.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	B5AEF5D2CA44DA D4CC384B7E92B31 AC839C9321A4318 006B148B4471B85 CCB03
Immo_Land_cegkiv onat.pdf	133.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	B466B8759DF1093 6BCC6F72CF3A143 F6F22BC6D97DB4 C351784CE7BE793 82670

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Immo_Judit_alairasi _2025_06.pdf	278.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	3C44603770833F23 012C72DE8932124 5A94BF15EE7BD1 AD05D9E25EFCD1 D6369
Fakataszter_2024_0 7_15.pdf	262.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	DB059F37F58400F 2622D4BDCF5E0C C737902B495241D F8CD1B467AC6CE 99D9F4
EPHAT_400446_28 _2019.pdf	2.0 MB	KRX/OCD/Payload/I D-8	D905FCBC4B2802 BDA7F84BF542E5 C428E43A0E272D1 40977749B4CAF81 A7592F
Fakivagas_iranti_ke relem.pdf	675.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-9	2C14BF03B2EFFD3 83F0AB6100690A7 07346AACBC78FA D31AA07C2971FC E23170

Műszaki leírás fakivágási engedély kérelemhez

Meglévő állapot

A telken jelenleg található raktárépület mellé a beépítési paraméterek betartásával Megrendelő egy további raktárépület bővítését tervezte. A raktárépület építése jogerős építési engedély alapján megkezdhető. A fejlesztési terület a meglévő raktárépület és a Miskolci utca közötti előkert területe, ahol jelenleg egy elbontandó földszintes épület is áll. A meglévő épület mellett a fejlesztési terület gyepes, fás-ligetes növényállománnyal jellemezhető, elsősorban spontán vegetációval (Nyugati ostorfák és néhány díszfa).

Szabályozási háttér

Budapest, XIV. kerület, Zugló Önkormányzata a *Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata épviselő-testületének 43/2023. (XI. 30.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban Rendelet)* rendelkezik a kerület közigazgatási területén található fás szárú növények kivágásáról és pótlásáról.

A Rendelet III. fejezete határozza meg a Nem közterületi ingatlanon lévő fák kivágására és pótlására vonatkozó szabályokat. Az építési beruházással érintett telek magántulajdonú építési telek, így ezen előírások vonatkoznak rá.

A Rendelet:

- magánterületen lévő cserjék kivágását nem szabályozza, pótlásukról nem rendelkezik
- hatálya nem terjed ki magánterületi gyümölcsfákra
- építési-kivitelezési munka miatt kivágott fa az ösztörzs-körméretének másfélszeres mértékében pótlandó
- a természetbeni fapótlási kötelezettségként előírt darabszám meghatározásakor a pótlásra előírt előnevelt díszfa faiskolai méretének súlyozott átlagával kell számolni, egy darab 14/16 méretű előnevelt díszfa kiváltható 7 db K2, 40/60 méretű előnevelt lombos vagy örökzöld díszcserjével.

Fakataszter

A terep helyszíni bejárásakor kataszterbe vettem a 10 cm törzsátmérőt meghaladó méretű faegyedeket a fejlesztési területen (21 db) a geodéziai felmérés alapján. További 10 cm törzsátmérő alatti lombos fa nem található. A fejlesztési területen kívüli fák megtartandók, beavatkozás rajtuk nem szükséges. A felmért fák részletes adatait és a javaslatokat a csatolt *Fakataszter* tartalmazza.

A fakatasztert 2024.07.04-én készítettem vizuális favizsgálattal, a fa főbb élettani sajátosságai és méretei megadásával. A fák törzskörméretét hajlékony mérőszalaggal, 1 méteres magasságban mértem. Egyes faegyedek törzsén borostyán futott fel, itt a mért értéket a borostyán mértében korrigáltam.

A meglévő fákról a fák méretét és állapotát bemutató fotódokumentáció készült, a kivágandó fák azonosítását jelen műszaki leírás melléklete segíti.

Fakivágás

A telek területén díszcserjék nem, csak spontán nőtt, invazív bozótos található. A kerületi rendelet alapján magánterületen a cserjék kivágása nem engedélyköteles, így az oldalhatárokon kialakult vegetáció a tervezett zöldsávok rendezése érdekében kivágható.

A telek fás állományát érintő beavatkozásokat a *Fakivágási és favédelmi terven* ábrázoltam.

A területen **2 db** gyümölcsfa található, ezek pótlása a kerületi rendelet szerint nem szükséges.

A területen az építkezés miatt ki kell vágni **12 db** fát. Ezek kivágására irányuló kérelmünket a csatolt *1. melléklet* formanyomtatványon jelentjük be. Az építés miatt kivágandó fák összes törzskörmérete a Fakataszter szerint 1072 cm. Az építés miatt kivágandó fák másfélszeres mértékben pótlandók. $1072 \cdot 1,5 = 1608$ cm. Tehát az építési tevékenységi miatti fakivágás pótlási kötelezettsége 1608 cm törzskörméret, amit Építtető természetbeni fapótlással, az építési telken kíván teljesíteni.

A rendelet szerint a fák pótlása törzsátmérő arányosan, legalább 14/16 faiskolai méretű előnevelt fakkal lehetséges. Építtető az előírtnál nagyobb méretű fákat is szándékozik ültetni a mihamarabbi árnyékolás biztosítása érdekében, valamint a pótlási kötelezettség egy részét cserjeültetéssel kívánja teljesíteni.

A mellékelt *Kertépítészeti terv* szerint a telken **25 db** fa elültetését javasoljuk. Ezek közül **19 db** méretű fa ültetése 14/16 előnevelt faiskolai méretű, **6 db** pedig 18/20 előnevelt faiskolai méretű fának van meghatározva.

A faültetéssel teljesített pótlási kötelezettség így: $19 \cdot 15 + 6 \cdot 19 = 285 + 114 = \mathbf{399 \text{ cm törzskörméret}}$.

A telken a beruházás kapcsán a tervezett hét állásos magánparkolót övező zöldfelületeken (121,74 m²) és az új épület északnyugati homlokzatánál kialakuló zöld sávban (31,02 m²) a raktárépületek fogadótereként alacsony és középmagas cserjefajokkal beültetett zöldfelületeket alakítunk ki, valamint a meglévő raktárépület délkeleti homlokzata előtti zöldfelületet (52,44 m²) középmagas-magas cserjékkel ültetjük be.

A tervezett cserjés zöldfelületek növénykiültetése 3 db/m² ültetési sűrűséggel valósul meg, K2 40/60 méretű növényanyaggal.

A tervezett növénykiültetések fajtaválasztéka a fogadó területen:

Syringa meyeri 'Palibin' - Törpeorgona

Caryopteris clandonensis - Kékszakáll

Buddleia davidii 'Nanho Blue' - Nyáriorgona törpe változat

Deutzia garcilis 'Nikko' - Karcsú gyöngyvirágcsereje

Potentilla fruticosa var. mandshurica - Mandzsu pimpó

Prunus laurocerasus 'Piri' - Alacsony babérmeggy

A tervezett növénykiültetések fajtaválasztéka a meglévő épület előtt:

Sorbaria sorbifolia - Tollas gyöngyvessző

Ligustrum vulgare 'Atrovirens' - Télizöld fagyfal

Cornus alba 'Sibirica' - Piros vesszejú fehér som

Cornus stolonifera 'Flaviramea' - Sárgavesszejú som

A kialakítandó cserjekiültetésű felületek nagysága: $121,74+31,02+52,44=205,2\text{ m}^2$.

A tervezett 3 db/m^2 ültetési sűrűséggel ez $205,2*3=615,6$, azaz 616 db cserje kerül elültetésre. Ebből 49 db alacsony talajtakaró cserje, amelyek ültetési mérete 30/40, ezek a pótlási kötelezettség teljesítésébe nem számíthatók be. A fennmaradó 567 db cserje középmagas és magas méretű, ültetés méretük K2 40/60.

A Rendelet 3. mellékletének számítási módja szerint ez $567/7=81\text{db}$ 14/16 törzskörméretű előnevelt fa ültetésével egyenértékű, azaz a cserjék ültetésével $81*15=1215\text{ cm}$ törzskörméret pótlási kötelezettség pótlása teljesül.

Mivel $1215+399=1614>1608$, ezért a tervezett fa- és cserjeültetésekkel a fakivágások okán felmerült természetbeni pótlási kötelezettséget Építető telken belüli pótlással teljesíteni tudja, további kötelezettsége a pótlás fent leírt módozat szerinti teljesítésével nincs.

Favédelem

A tervezett építkezés 1,5 méteres körzetében található faegyedek gyökérzónájában gépi munka csak előzetes kézi feltárás és az 5 cm-nél nagyobb átmérőjű tartógyökerek maximális védelmével végezhető.

Amennyiben a fák gyökérzete jelentős rongálást szenvednek el, a lombkoronájuk hasonló mértékű szakszerű metszéséről is gondoskodni kell.

Meglévő megmaradó fák törzsének egy méteres körzetében tereprendezési munkákat végezni korlátozottan szabad. Bevágásban való munka tilos, rátölteni a meglévő talaj fellazításával és laza szerkezetű, tápanyagdús, lehetőség szerint mikorrhizás gyökérnövekedés-serkentővel átitatott termőtalajjal szabad.

Kijelentem, hogy a fakataszterben szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A fakataszter elkészítését a geodéziai felmérés adatai valamint egyszeri helyszíni bejárás során végzett vizuális favizsgálat alapján végeztem.

Budapest, 2023.07.15.



Okleveles tájépítész
K 20-0361

ADMINISTRÁCIÓS ADATOK		
Helység	Budapest, XIV. kerület	Megjegyzések A faállomány vizuális vizsgálatát geodéziai felmérés és egy korábbi fafelmérési jegyzőkönyv alapján végeztem el. A fák törzskörméretét hajlékony mérőszalaggal, 1 méteres magasságban mértem. Egyes faegyedek törzsén borostyán futott fel, itt a mért értéket a borostyán mértében korrigáltam. A területen a gyümölcsfák jelentős részét már korábban kivágták. Hulej Miklós Lajos okl. tájépítész
Terület	Erzsébet királyné útja 106.	
HRSZ	30316/2	
Felmérés időpontja	2024.07.04	

A FAKATASZTERBEN SZEREPLŐ FÁK SZÁMA:

21 db

JELMAGYARÁZAT

Lombkorona állapot	
5	Ép korona, a lombvesztesség 10% alatti
4	11-25% lombvesztesség
3	Jelentős, 50% alatti lombvesztesség
2	Erős koronakárosodás
1	Elhalt korona

Élettépképesség és egészségügyi állapot	
5	Kiűnő egészségügyi állapot
4	Beavatkozással a fa élettartama a termőhely által meghatározott maximális életkort megközelíti
3	A termőhely által meghatározott életkor előtt lecserelődő
2	Egy évizeden belül lecserelődő
1	Sürgősen lecserelődő állapotba vagy károkozás veszélye miatt

Védettségi érték	
5	Védett fa
4	Védett területen álló fa
3	Jelentős városképi környezet
2	Magas lakóúrságú, környezetben ártalmakkal terhelt terület
1	Kertész beépítési, alacsony lakóúrságú terület

Kezelés	
M	Megmaradó, jó állapotú fa, beavatkozást nem igényel

Vizsgálatok, előkészítés, előkezelés	
KAL	Építés alatt kalodával védendő faegyed
KGY	Kivágandó gyümölcsfa
EPK	Építés miatt kivágandó fa

ELŐZETES FAVIZSGÁLATI MUNKÁLATOK, FAVÉDELEM

AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁLATOK ALATT KALODÁVAL VÉDENDŐ FÁK:

7 db

Az építési terület átvételekor az építési munkálatokkal közvetetten érintett, organizációs területen levő minden faegyed kalodával védendő. A kaloda a fa minden élő részétől legalább 50 cm távolságot kell hogy tartson kiemelt védelmet biztosítva a fa törzsének, alacsony ágainak, vágagainak és gyökérnyakának.

FAKIVÁGÁSI MUNKÁLATOK			
		Összes	
		Darabszám	törzskörméret
KISZÁRADT FAK ELTÁVOLÍTÁSA:		0 db	0 cm
ÉLETVÉDELMI OKBÓL KIVÁGANDÓ FA:		0 db	0 cm
KIVÁGANDÓ GYÜMÖLCSFÁK:		2 db	145 cm
ÉPÍTÉS MIATT KIVÁGANDÓ FA:		12 db	1072 cm
ÖSSZES KIVÁGANDÓ FA:		14 db	1217 cm
KIVÁGANDÓ FAK PÓTLÁSI KÖTELEZETTSÉGE:		1608 cm	
Fapótláskor ültetendő csemeték törzskörmérete:		15,0 cm	
Tervezett beruházás kapcsán elültetendő fák és cserjék száma és mérete		19 db 14/16 6 db 18/20 567 db 40/60	
Faültetés pénzübeni megváltásának rendletben meghatározott összege:		159 000 Ft	

107 db 14/16 faiskolai méretű fa ültetése szükséges.

Tömbtábla/Sorszám	Latin név	Magyar név	Korona átmérő	Törzs körméret	Egészségügyi állapot érték	Lombkorona állapot érték	MEGJEGYZÉS	Vizsgálatok, előkészítés	Ápolási munkálatok
SST 3	Malus sp.	alma	4	78	3	3	0	KGy	-
SST 4	Malus sp.	alma	4	67	3	3	0	KGy	-
SST 5	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	6	89	5	5	0	EPK	-
SST 6	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	6	102	4	4	0	EPK	-
SST 7	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	4	50	4	4	0	EPK	-
SST 8	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	5	64	4	4	0	EPK	-
SST 9	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	4	70	4	3	0	EPK	-
SST 11	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	3	63	5	5	0	EPK	-
SST 12	Acer platanoides	korai juhar	2	70	3	2	0	EPK	-
SST 14	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	4	56	5	5	0	EPK	-
SST 17	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	5	77	3	3	0	KAL	M
SST 18	Acer platanoides	korai juhar	6	100	5	5	0	KAL	M
SST 19	Acer platanoides	korai juhar	6	99	4	4	0	KAL	M
SST 21	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	3	87	4	4	0	KAL	M
SST 23	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	3	43	3	3	0	KAL	M
SST 24	Fraxinus sp.	kóris	5	82	4	4	0	KAL	M
SST 25	Platanus sp.	közönséges platán	6	107	4	5	0	EPK	-
SST 26	Chamaecyparis lawsoniana	oregoni hamisciprus	4	91	5	5	0	EPK	-
SST 27	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkóris	7	190	4	3	0	EPK	-
SST 28	Thuja orientalis	keleti tuja	3	120	3	2	TT 44+38+38	EPK	-
SST 29	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömbkóris	10	170	3	3	0	KAL	M

Fakivágás iránti engedélykérelem nem közterületen (magáningatlanon)

Kérelmező	
Neve:	IMMO-LAND Kft.
Lakcíme (jogi személy esetén székhelye):	11117 Budapest, Budafoki út 111-113
Jogosultsága: (A megfelelőt kérjük húzza alá, illetve jelölje meg.)	<u>tulajdonos</u> / közös képviselő / meghatalmazott / egyéb:
Telefonszáma:	[REDACTED]
E-mail címe:	[REDACTED]@selfstore.hu

A kérelem tárgyát képező fa (fák):

Faja:	Törzskörmérete (cm): (A fatörzs földfelszintől számított 1 méter magasságban mérendő kerülete.)	Darabszáma:
3. Malus sp.	78	1 (gyümölcsfa)
4. Malus sp.	67	1 (gyümölcsfa)
5. Celtis occidentalis	89	1
6. Celtis occidentalis	102	1
7. Celtis occidentalis	50	1
8. Celtis occidentalis	64	1
9. Celtis occidentalis	70	1
11. Celtis occidentalis	63	1
12. Acer platanoides	70	1
14. Celtis occidentalis	56	1
25. Platanus sp.	107	1
26. Chamaecyparis lawsoniana	91	1
27. Fraxinus ornus 'Mecsek'	190	1
28. Thuja orientalis	120	1

A kérelmezett fa (fák) kivágásának helyszíne:

Budapest XIV. kerület Erzsébet királyné útja 106.

Helyrajzi szám: 30316/2

Az fakivágással érintett fa (fák) pontos elhelyezkedése (szöveges leírással vagy rajzos ábrázolással):

Csatolt **KE-01 Fakivágási és favédelmi tervlap** szerinti pozícióban, **Fakataszter** mellékletben ismertetett jellemzőkkel.

A fák fotóit a csatolt **Műszaki leírás fakivágási engedély kérelemhez** dokumentum tartalmazza.

A fa (fák) kivágásának az indoka (több kivágandó fa esetén az indok darabonként megjelölendő):

Csatolt hatályos építési engedély építési és kivitelezési munkáinak végzése.

A fapótlás tervezett módját a csatolt **Műszaki leírás fakivágási engedély kérelemhez** dokumentum részletezi, a pótlások pozícióit **KE-02 Kertépítészeti terv** mutatja be.

A kivágott fa (fák) tervezett pótlása:

Faja:	Darabszáma:	A kiültetés helye:
Acer platanoides 'Olmsted' 18/20 SF	6	
Acer platanoides 'Olmsted' 14/16 SF	3	
Quercus robur 14/16 SF	1	
Tilia platyphyllos 14/16 SF	5	
Fraxinus excelsior 14/16 SF	1	
Celtis australis 14/16 SF	9	
K2 40/60 méretű cserje	616	

Kötelezően csatolandó mellékletek:

a) Társasház kérelmező esetén

- aa) a közgyűlés fakivágást támogató döntése vagy a tulajdonostársak többségének fakivágáshoz hozzájáruló nyilatkozata, és
- ab) a közös képviselő megválasztását igazoló közgyűlési döntés.

b) Jogi személy kérelmező esetén

- ba) az aláírási címpéldány, és
- bb) a kérelmet benyújtó személy eljárési jogosultságát igazoló dokumentum.

c) Osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a tulajdonostársak többségének fakivágáshoz hozzájáruló nyilatkozata.

d) Haszonélvezettel terhelt ingatlan esetén a haszonélvező fakivágáshoz hozzájáruló nyilatkozata.

e) Kérelmet benyújtó jogosultságát igazoló dokumentum.

f) A fakivágás indokát alátámasztó egyéb bizonyítékok, amennyiben rendelkezésre állnak (pl. kertészeti szakvélemény, stb.).

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a kivágott fa pótlása a földrészlet adottsága miatt, a fakivágással érintett ingatlan területén nem vagy csak részben teljesíthető, a polgármester a fakivágással érintett ingatlan tulajdonosát kompenzációs intézkedés megtételére kötelezi.

Budapest, 2026. 06. 03.

IMMO-LAND KFT.

1117 Budapest, Budafoki út 111-113.

Adószám: 11909824-2-43

UniCredit: 10918001-00000005-09440082



kérelmező aláírása



BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET
ZUGLÓI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Ügyirat száma:
Ügyintéző:
telefonszám:
e-mail:

112367/3 /2026

Illiczky Margó

@zuglo.hu

JEGYZŐKÖNYV

(helyszíni szemle)

Készült: 2026. 07. 07. -n, 10 óra 00 perckor

Helyszín: BUDAPEST XIV. KERÜLET, ERZSÉBET KIRÁDNYÉ UTA 106.

Tárgy: helyszíni szemle

Jelen vannak:

- Illiczky Margó: igazgatási ügyintéző
- helyszínelő munkatárs

I. Fénykép: melléklet szerint (10 db)

II. A helyszíni szemle megállapításai: A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a kirendelt 12 db kivezetés a szabott egyedi helyen van alapján a kirendelési munkálatok elvégzéséhez szükséges lehet.

Igazgatási és Hatósági Főosztály
Általános Hatósági Osztály
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.
www.zuglo.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 12:30-17:00 Szerda: 8:15-16:15 Péntek: 8:15-11:30

2

k.m.f.

A jegyzőkönyv lezárásra került **10** óra **21** perckor.



Igazgatási és Hatósági Főosztály
Általános Hatósági Osztály
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.
www.zuglo.hu

Ügyvédfogadás: Hétfő: 12:30-17:00 Szerda: 8:15-16:15 Péntek: 8:15-11:30