



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat

2025 AUG 04
26975/25
Budapest Főváros
V. Kerületi Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Polgármesteri Hivatal
Építési és Műszaki Osztály

1051 Budapest V. kerület Erzsébet tér 4.
☎: 872-7272, Fax: 872-7621

Iktató szám: V-4631/4/2025
Előadó: Sólyom Katalin
☎: 872-7263
e-mail: solyom.katalin@belvaros-lipotvaros.hu
Tárgy: Budapest VII. ker., Dohány utca 10., (34521/1) hrsz-ú közterületi ingatlanon fakivágás engedélyezésnek, fapótlásra vonatkozó kötelezésnek és fakivágás elutasításának ügye

Budapest Főváros V. Kerületi Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal
Bejuttatás dátuma: X/199-1h/2025
2025 AUG 11.
199-13 b
JFM

HATÁROZAT

A Pearl Real Estate Development Kft. (1086 Budapest, Városligeti fasor 38.) 2025. június 19-én kelt kérelmére, a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 10. sz. előtt, (34521/1) hrsz-ú közterületi ingatlanon építési tevékenységhez kapcsolódó közterület használat vonatkozásában 1 db 51 cm törzsátmérőjű *Celtis occidentalis* nyugati ostorfa (kataszteri szám DH1002) kivágását

engedélyezem,

továbbá az 1 db 20 cm törzsátmérőjű *Celtis australis* keleti ostorfa (kataszteri szám DH0606) és 16 cm törzsátmérőjű *Celtis australis* keleti ostorfára (kataszteri szám DH1001) vonatkozóan

az engedélyt nem adom meg, a kérelmet elutasítom.

Egyidejűleg kötelezem a Pearl Real Estate Development Kft.-t (1086 Budapest, Városligeti fasor 38.), hogy a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 10. sz. előtt, (34521/1) hrsz-ú közterületi ingatlanon kivágandó 1 db 51 cm törzsátmérőjű *Celtis occidentalis* nyugati ostorfa (kataszteri szám DH 1002) fa pótlását a tárgyi ingatlanon

8 db előnevelt, minimum 18/20 cm törzskörméretű, 6 cm törzsátmérőjű, és

1 db minimum 14/16 cm törzskörméretű, 5 cm törzsátmérőjű,

faiskolai méretű sorfa minőségű fa telepítésével helyben (34521/1) hrsz-ú közterületi ingatlanon végezze el, és azt szakszerűen gondozza.

A fakivágási engedély a véglegessé válástól számított egy évig érvényes. A fa kivágása esetén a fapótlási kötelezettség teljesítési határideje: legkésőbb a fakivágást követő egy éven belül.

Az ültetésre kerülő fák telepítése kizárólag a kérelemhez csatolt tárgyi közterületre vonatkozó Környezetalakítási tervdokumentáció (a továbbiakban: KAT) és a VII. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről szóló 37/2015. (X.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 37/2015. Ök. r.) rendelkezései alapján történhet.

A kötelezett tárgyi fák szakszerű pótlását a fenti határidőig köteles teljesíteni és azt írásban, megvalósulási tervdokumentáció csatolásával köteles igazolni a telepítést követő 8 napon belül, amelyet hatóságom ellenőriz. A pótlás céljából történő telepítést meg kell ismételni, ha a telepítést követő, két vegetációs időszak kezdetén a fás szárú növény nem ered meg.

Felhívom a kérelmező figyelmét arra, hogy az építési területen a fák és fás szárú cserjék védelmét biztosítani kell a Fák védelme építési területeken című MSZ 12042 számú szabvány szerint, melyhez favédelmi tervet kell készíteni.

Felhívom a kötelezett figyelmét, hogy a megállapított határidőt tartsa be, mert nem teljesítés esetén a végrehajtás foganatosítása érdekében az állami adóhatósághoz történő áttételről intézkedem.

Határozatom nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének, továbbá a szakhatósági, hatósági előírások betartásának (létesítési, üzemeltetési, stb.) kötelezettsége alól. A vonatkozó jogszabályok betartandók.

Ezen döntés ellen az ügyfél a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztályhoz címzett önálló fellebbezést nyújthat be.

A fellebbezést Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatalnál, elektronikus úton kell benyújtani.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést a Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály bírálja el, mely hatóság a sérelmezett döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A fellebbezési eljárás illetéke **5.000.- Ft.**

Az elektronikus úton kezdeményezett fellebbezési eljárás illetékét banki átutalási kell megfizetni.

Átutalási megbízás esetén a kedvezményezett számla: Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számla. A banki átutalás alkalmával fel kell tüntetni az adott ügy azonosító adatait (ügyiratszám). Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával igazolni kell.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály 2025. július 10-én kelt, BP-1010/01149-2/2025. számú kijelölése alapján a Pearl Real Estate Development Kft. (1086 Budapest, Városligeti fasor 38.) 2025. június 19-én kelt kérelmet nyújtott be, a Budapest, VII. kerület, Dohány utca 10. sz. előtt, (34521/1) hrsz-ú ingatlanon 3 db fa (1 db 20 cm és 1 db 16 cm törzsátmérőjű Celtis australis keleti ostorfa és 1 db 51 cm törzsátmérőjű Celtis occidentalis nyugati ostorfa) építési tevékenységhez kapcsolódó közterület használat miatt tervezett kivágására, melyre vonatkozóan hatóságomnál eljárás indult.

A Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármestere a 2025. július 22. napján kelt, X-199-13/2025 számú levelében az **1 db 51 cm törzsátmérőjű Celtis occidentalis nyugati ostorfára (kataszteri szám DH1002) vonatkozó a tulajdonosi hozzájárulását megadta, az 1 db 20 cm törzsátmérőjű Celtis australis keleti ostorfa (kataszteri szám DH0606) és 1 db 16 cm törzsátmérőjű Celtis australis keleti ostorfára (kataszteri szám DH1001) vonatkozóan a tulajdonosi hozzájárulást nem adta meg az alábbiak szerint:**

„A Pearl Real Estate Development Kft. fakivágás engedélykérelmében rögzített 3 db fa közül 1 db fa – Celtis occidentalis törzsátmérő 51 cm, kataszteri szám DH1002 - kivágására vonatkozóan a tulajdonosi hozzájárulást – Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 24. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján – megadom. A további két

kérelmezett fára – kataszteri szám DH0606 (Celtis australis törzsátmérő 20 cm) és DH1001 (Celtis australis törzsátmérő 16 cm) – vonatkozóan a tulajdonosi hozzájárulást nem adjuk meg.

Nyilatkozom, hogy a kérelmezett fák sem egyedi, sem helyi védelem alatt nem állnak.

Mellékleten küldöm a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2015. (X.30.) számú rendeletét a fás szárú növények védelméről. A rendelet tartalmazza a pótlási kötelezettségre vonatkozó előírásokat, mely szerint az 51 cm törzsátmérővel rendelkező fa kivágását követően 51 cm törzsátmérő mennyiségű fa pótlása szükséges. Amennyiben a fakivágási kérelemhez csatolt „Budapest, VII. kerület Dohány utca megújítása Környezetalakítási Terv”-ben (továbbiakban „KAT”) rögzített 8 db fahelyre a Perl Real Estate Development Kft. a KAT szerinti útépítési munkák műszaki átadás-átvétele időpontjától számított 1 éven belül 8 db 18/20-as (8 db x 6 cm=48 cm) faiskolai méretű fát telepít, továbbá a Dohány u. 10. szám alatti építési tevékenység használatba tudomásulvételének időpontjától számított 1 éven belül a Dohány u. 10. szám elé a kivágásra kerülő 1 db fa helyére 1 db legalább 14/16-os (5 cm törzsátmérő) faiskolai méretű fát telepít, a kivágással keletkező pótlási kötelezettségét teljesíti a Dohány utca 34521/1 hrsz.-ú ingatlanon”.

Az eljárás során a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlan a helyben történő fapótlásra alkalmas lehet. A faültetés kizárólag az 37/2015. Ök. r. és a KAT alapján történhet.

A kivágott fa pótlásáról a 37/2015. Ök. r. 4. § (2) bekezdése alapján a kivágott fa törzsátmérőjének megfelelő mértékben kell gondoskodni, azaz az 51 cm törzsátmérő pótlása a 8 db 6 cm törzsátmérőjű fa (8 x 6 = 48 cm) és az 1 db 5 cm törzsátmérőjű fa pótlásával összesen 48 + 5 = 53 cm törzsátmérővel teljesülhet a rendelkező részben foglaltak szerint.

A kérelemben foglaltak és a rendelkezésre álló adatok alapján Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonosi hozzájárulásának részbeni megadására és részbeni megtagadására tekintettel döntöttem az 1 db fa esetében fakivágási engedély megadásáról, valamint a 2 db fa kivágásának elutasításáról a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. r. 21. § (9)-(10) bekezdése alapján.

Megállapítottam továbbá, hogy az eljárásban részt vevő, jogszabály által megjelölt szakhatóság nincs.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A fakivágás telekhatáron belül tervezett, a fakivágás engedélyezésének jogszabályban meghatározott hatásterülete nincs.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 65.§ (1) bekezdése alapján megállapítottam, hogy a jogellenes természetkárosítás esetére a civil szervezeteknek a fellépési jogot e törvény biztosítja, tehát jelen fakivágási engedély kérelemmel és fapótlási kötelezéssel jogellenes károkozásról nem lehet szó.

Az ügyféli kör meghatározása és a döntés közlése tekintetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 85.§ (1) bekezdése alapján jártam el.

A kötelezettség nem teljesítésének esetére vonatkozó felhívásomat az Ákr. 134. § (1) bekezdése alapján tettem.

A fapótlás mértékét a 37/2015. Ök. r. 4. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

A fapótlás teljesítésének feltételeit a 37/2015. Ök. r. 4. § (1), (2) és (4) bekezdései és a 6. § (1), (10), (11) és (12) bekezdései alapján állapítottam meg.

A 37/2015. Ök. r. 1. § (2) bekezdés és 4. § (1), (2), (4) bekezdései alapján rendelkeztem a kötelezett felé a fapótlásról.

A fás szárú növény korlátozottan rendelkezésre álló természeti erőforrásnak minősül, ezért az Ákr. 89. § (3) bekezdés c) pontja alapján a végleges döntés közhírré tételéről döntöttem.

A fapótlásra vonatkozó kötelezésről a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. r. 14. §, 16. §, 17. §, 18. §, 21. § alapján döntöttem.

Döntésemet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. r. 14. § (1) bekezdése, 16. §-a és a 23. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály 2025. július 10-én kelt, BP-1010/01149-2/2025. számú kijelölése és az Ákr. 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

A fellebbezés benyújtásának lehetőségéről és módjáról szóló tájékoztatásom az Ákr. 112. §, az Ákr. 116. § (1), az Ákr. 118. § (1)-(3) bekezdései, valamint az Ákr. 119. § (4) bekezdés rendelkezésein alapul.

A fellebbezési illeték mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg, az illeték lerovásának módjáról ugyanezen törvény 73. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Budapest, 2025. július 24.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata
Polgármesteri Hivatalának jegyzője dr. Tusor Gabriella nevében és megbízásából:

Jakab Edina
Digitálisan aláírta:
Jakab Edina
Dátum: 2025.07.25
14:22:34 +02'00'
Jakab Edina, osztályvezető

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

A határozatról értesítést kapnak:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Pearl Real Estate Development Kft. | elektronikus úton |
| 2. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata | elektronikus úton |
| 3. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzője | elektronikus úton |
| 4. Irattár | |

Véglegessé válás után:

- | | |
|--|-------------------|
| 5. Pearl Real Estate Development Kft. | elektronikus úton |
| 6. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata | elektronikus úton |
| 7. Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzője | elektronikus úton |
| 8. Közlemény | |
| 9. Irattár | |