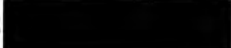




1000291109030

ikt. szám: FPH070 /291 - 7 /2025

Tisztelt 

Hivatalomba 2025. május 12. napján beérkezett, a Madárhegyen történt építkezésekkel kapcsolatos adatigénylésére válaszul az alábbiakról tájékoztatom.

Az 1835/6, 1835/12 és 1835/13 helyrajzi számú ingatlanok a településszerkezeti terv alapján beépítésre szánt, Lk-2 jelű, kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egységbe tartozó, jelentős változással érintett területek. Az ingatlanok területfelhasználása 2015 óta változatlan, a telkek 1998-2015 közötti területfelhasználási besorolása beépítésre szánt intézményterület volt. A Madárhegy lakóövezeti beépítése a 2000-es évek elején kezdődött, és a tárgyi ingatlanok körüli telkeken 2005 után jelentek meg az első lakóházak. Az akkor itt ingatlant vásárlók számára ismert lehetett tehát, hogy a szomszédos, 1835/6, 1835/12 és 1835/13 hrsz. telkek is beépítésre szánt területen vannak, építési telkek.

A zöldterület területfelhasználási kategória, amit a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2025. (IX.30.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdése definiál az alábbiak szerint: „A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település zöldinfrastruktúrával való ellátottságát, klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterület általános használata szerint közpark vagy közkert.” A fogalom nem összetévesztendő a zöldfelületi arányszámmal, amit minden ingatlanon, a magántulajdonú telkek esetében is biztosítani kell. A zöldfelületi arányszámot a kerületi önkormányzatok – jelen esetben Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata – a kerületi építési szabályzatban határozzák meg, amit a tervezés, engedélyezés és kivitelezés során figyelembe kell venni, be kell tartani. Amennyiben a kivitelezés során a zöldfelületi arány csökken és ezáltal nem teljesül a jogszabályban előírt, telekre vonatkozó minimum, az illetékes építésügyi hatósághoz, azaz Budapest Főváros Kormányhivatalához lehet fordulni. E hatósági ügyek lefolytatása tekintetében a Fővárosi Önkormányzat nem rendelkezik hatáskörrel.

A szabálytalan parkolással kapcsolatban jelzett probléma elsősorban nem építésügyi kérdés, tekintettel arra, hogy építési engedély csak az országos és a helyi jogszabályokban előírt, az épület funkciója alapján meghatározott számú parkolóhely biztosítása esetén szerezhető meg. Szabálytalan közterületi parkolás tekintetében a közterület-felügyeletnek, illetve a rendőrségnek van hatásköre intézkedni. Tekintettel arra, hogy az 1835/6. hrsz. ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában van, ezen a területen a Fővárosi Önkormányzati Rendészeti Igazgatóság (a továbbiakban: FÖRI) jogosult eljárni. Tájékoztatom, hogy hivatalom jelzi a FÖRI felé az adatigényben megjelölt szabálytalan parkolással kapcsolatos problémát a területen. Az 1835/12 és az 1835/13 hrsz. telkek ezzel szemben magántulajdonban vannak, így a közterület-felügyeletnek ezeken az ingatlanokon nincs hatásköre eljárni.

Megkeresése közérdekűadat-igénylésnek minősülő kérdéseivel kapcsolatban tájékoztatom, hogy az 1835/6. hrsz. ingatlant a Bayer Construct Zrt. bérleti szerződés alapján használja határozott időre, 2025. május 6. - 2026. december 31. között havi 300.000, - Ft +ÁFA/hó bérleti díj ellenében. A befolyó díj az ingatlantulajdonos Fővárosi Önkormányzatot illeti, amely bevételt az önkormányzat közfeladatának finanszírozására fordítja a mindenkor évi költségvetési rendeletében meghatározottak szerint.

A fakivágásokkal és fapótlásokkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet alapján Budapest közterületein a fakivágásokat és fapótlásokat a kivágandó fás szárú növény helye szerint illetékes jegyző engedélyezi és ellenőrzi, kerületenként eltérő rendeleti előírások szerint. A Budapest főváros közigazgatási területéről és kerületi beosztásáról szóló 1994. évi XLIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján a kerületi önkormányzat számára meghatározott feladat- és hatáskört, így tehát a fakivágás és fapótlás hatósági feladatait a Fővárosi Önkormányzat kizárólag a Margitsziget vonatkozásában látja el. Ezen felül a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezéseivel összhangban, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerinti hatáskörben eljárva kizárólag a helyi jelentőségű védett természeti területeken van a Fővárosi Önkormányzatnak fakivágási, illetve faültetési engedélyezési jogköre. Mindezekre tekintettel kérem, hogy az adatszolgáltatás ezen részének teljesítése érdekében a faültetésre vonatkozó kérdését közvetlenül Újbuda Önkormányzatához nyújtsa be a hivatal@uibuda.hu e-mail címen.

Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 30. § (3) bekezdése értelmében tájékoztatom az igénylésével kapcsolatos jogorvoslati lehetőségekről: a 31. § (5) bekezdés szerint illetékes bírósághoz fordulhat, illetve jogsérelem esetén a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál (1055 Budapest, Falk Miksa utca 9–11.) bejelentéssel élhet.

Budapest, 2025 május 30.



dr. Szamadó Tamás
főjegyző