



**D u c h o n & K i s s ü g y v é d i
t á r s u l á s**

Iroda: H-1027 Budapest, Fő utca 63.; Tel.:+36 (1) 225-77-22; Fax:+36 (1) 225-77-23; Mobil:+36 (30) 931-81-42; email:drkgl@fouggyved.hu

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ügyfelem a DAJUDA Investments Kft. fejlesztő képviselőjében a 0195048/18 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés tervezetét ügyében tájékoztatom, hogy

Ügyfelem mai napi egyeztetése alapján és értelmében 25.000.000,- Ft összeget ajánl fel a T. Önkormányzat részére a fejlesztési cél megvalósításának ellenértékéért illetőleg a közérdek és magánérdek egyen-

súlyának megteremtése és biztosítása érdekében. Az egyeztetés alapján Ügyfelem minőségi zöldfelületek kialakítását is kész vállalni, mely egyébiránt

BudapestFővárossal kötött korábbi egyezség alapján részben már megkezdődött és a minőségi fás növényzet telepítése megtörtént, illetőleg a többszáz méteres cserjesor kialakítása esedékes, melyről

szükség szerint a kertészeti terveket csatoljuk.

A mai napi egyeztetésnek megfelelően a teljes összeg a fejlesztési cél (átsorolás) megvalósításának napján esedékes.

A fentieknek megfelelően javítottam és csatolom a fejlesztő által elfogadott településrendezési szerződést.

Budapest, 2022. 03. 29.

tisztelettel:

dr. Kiss Gergő László LL.M., ügyvéd,
ingatlanforgalmi-, és bank-szakjogász



**D u c h o n & K i s s ü g y v é d i
t á r s u l á s**

Iroda: H-1027 Budapest, Fő utca 63.; Tel.:+36 (1) 225-77-22; Fax:+36 (1) 225-77-23; Mobil:+36 (30) 931-81-42; email:drkgl@fougyved.hu

Tisztelt Bognár Ildikó!

Hivatkozással iménti telefonos egyeztetésünkre a DAJUDA Investments Kft. fejlesztő képviselőjében a 0195048/18 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó településrendezési szerződés tervezettel össze-
függésben tájékoztatom, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára III/2. srsz. alatt feljegyzett „településrendezési kötelezettség” kitétel a mellékelten csatolt kertrendezési tervnek megfelelő zöldfelület fejlesztési kötelezettség.
Ezen kötelezettség az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli a Fővárossal szemben. Ennek megfelelően a minőségi zöldfelület fejlesztési kötelezettség tekintetében Ügyfelem már érvényes és hatályos kötelemmel rendelkezik a Főváros irányába. Ennek megfelelően a t. XX. kerületi Önkormányzattal kötendő TRSZ-ben szerintem ennek külön szerepelnie nem szükséges, de természetesen Ügyfelem számára nem okoz gondot az sem, ha Önök másként látják ezt a kérdést. Tájékoztatásul jelzem, hogy a kertrendezési tervnek megfelelő fák telepítése már megtörtént.

Budapest, 2022. 03. 30.

tisztelettel:

dr. Kiss Gergő László LL.M., ügyvéd,
ingatlanforgalmi-, és bank-szakjogász

BUDAPEST, 20. KERÜLET, NAGYKÖRÖSI ÚT 195048/18. HELYRAJZI SZÁMÚ TELEK

ZÖLDFELÜLETRENDEZÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELI TERVE

Építtető:

Lippainé Rózsa

Tervező:

Zentai Katalin

tájépítész K 01-5107

VÁR-KERT Műszaki Tervezési Kft.

székhely: 1052 Budapest, Semmelweis utca 10.

+36 20 4775699

Tartalomjegyzék:

Műszaki leírás

Növényjegyzék

Zöldfelületi mérleg

Tervezői nyilatkozat

Z-1. Meglévő állapot - zöldfelület felmérése M = 1:500

Z-2. Zöldfelületrendezési-növénytelepítési terv M = 1:500

2017. november

MŰSZAKI LEÍRÁS

Meglévő növényzet

A tervezési terület a Nagykőrösi út - Szentlőrinci úti felüljáró találkozásánál található. Jelenleg beépítetlen, nem használt telek, csaknem teljes egészében zöldfelület. Kivéve a bejárati résznél megépült kis felületű szilárd burkolatot.

A jelenlegi növényállományt az ott spontán növekedett sarjak: Robinia, Populus, Salix, Ailanthus 10 cm törzsátmérő alatti egyedei és a szintén spontán kialakult lágyszárú gyepterület alkotja. Pár éve elkezdődött az előírt fasor telepítése, melynek során 18 db Tilia sp. került ültetésre a Nagykőrösi úti telekhatárral párhuzamosan. Azóta egy-egy fa kiszáradt ebből a sorból (Z-1. tervlap). Az eddig telepített és megmaradt 14 db sorfa a spontán nőtt min. 5 db nagyobbacska fiatal fával összesen 19 db fa.

Fakivágás, favédelem nem szükséges a tervezett állapothoz.

Tervezett zöldfelületrendezés

A 2009-es szabályozási tervnek megfelelően, a telekhatárok mentén fasor telepítését tervezzük. Ennek részeként a meglévő fasor is kiegészítésre kerül.

A hársfasor folytatására az ezüsthársat javasoljuk, mely a Kárpát-medencében honos és szárazabb körülmények között is megfelelően fejlődik.

A Z-2. tervlap szerinti elhelyezésben, 10 m-enként hárs/Tilia tomentosa 'Szeleste' fajtájával, min. SF 2xi 14/16 faiskolai méretben, ill. a Nagykőrösi út mentén a meglévő 5 méterenkénti tőssűrűséghez alkalmazkodva, - a szerződés alapján - SF 3xi 20/25 mérettel, tervezzük a terület körbefásítását.

A háromszintes növényállomány létrehozásához a kerítés menti sávokba, a fasorokon kívül, cserjesor is kerül telepítésre min. 1,5 méter szélességben, két sorban, kötésben elhelyezve a töveket. A Z-2. lapon szerepel a cserjék kiültetési terve is a fajok megnevezésével, darabszámokkal. Gondozást nem igénylő Ligustrum vulgare/fagyalsövényt tervezünk alapvetően, de alternatívaként javasoljuk egy-egy szakaszon Hippophae rhamnoides/homoktövis alkalmazását, melynek gyógyhatású bogyótermése hasznot is

jelenthet. Mivel kétlaki növény, vegyesen kell a porzós és termős példányokat is ültetni e célból.

Az ültetéskor az 50%-os talajjavítás a komposzttal kevert termőföld ültetőgödrökbe töltésével történik.

Az ültetést a vegetációs időszakon kívül javasoljuk, a kezdeti időszakban rendszeres vízutáptálás szükséges a fagymentes időben.

Figyelembe kell venni a telepítés során, hogy a közművek és a fahelyek között min. 2 m távolságot kell tartani. Mivel a csatornahálózat kiépítése megtörtént, így a fatelepítést kell a szükséges mértékben annak nyomvonalához igazítani.

Ahol szükséges, foltszerűen, szárazságtűrő fűmagkeverék felületessel tehető zárttá a gyepszint. A gyommentesítés, sarjeltávolítás mellett évente 2-3 alkalommal a gyepvegetáció kaszálása szükséges.

NÖVÉNYJEGYZÉK

Fajnév	méret	mennyiség
1. Tilia tomentosa 'Szeleste' /Ezüsthárs	SF 3xi 20/25	6 db
2. Tilia tomentosa 'Szeleste' /Ezüsthárs	SF 2xi 14/16	24 db
3. Hippophae rhamnoides/Ezüstös homoktövis	K 3L 40/60	158 db
4. Ligustrum vulgare/Közönséges fagyal	K 2L 30/40	544 db

ZÖLDFELÜLETI MÉRLEG

A teljes telek 9387 m², ebből

- kb. 100 m² burkolt felület
- min. 8758 m² gyepfelület
- kb. 529 m² cserje felület, 702 db cserje
- 19 db meglévő és 30 db új telepítésű fa

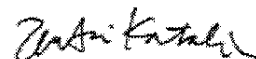
Budapest, 2017. november 03.

Zentai Katalin
tájépítész tervező

TERVEZŐI NYILATKOZAT

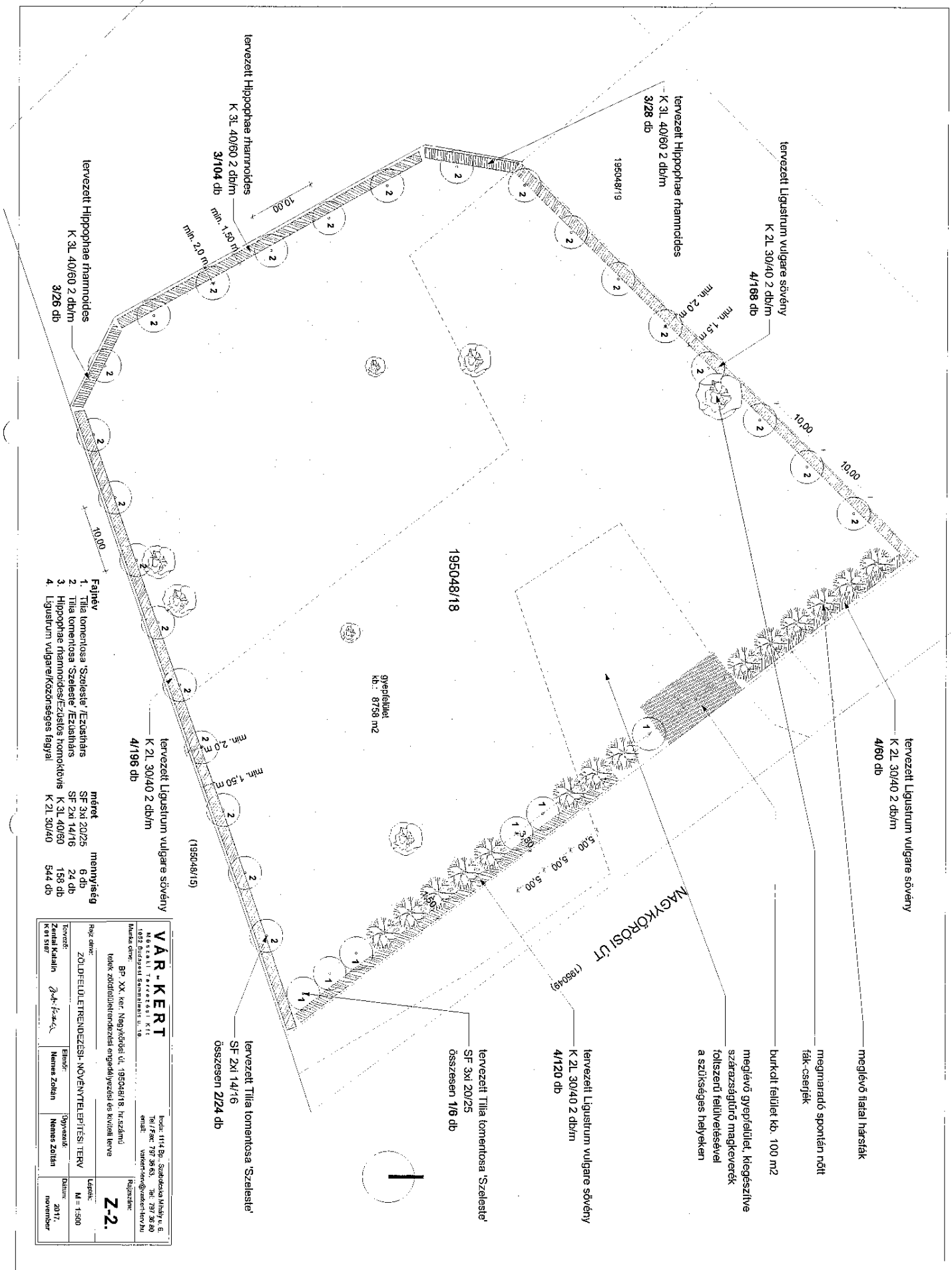
Alulírott tervező kijelentem, hogy Budapest, 20. kerület Nagykőrösi út, 195048/18. helyrajzi szám alatti ingatlan kertépítészeti engedélyezési tervét a rendelkezésemre bocsátott adatok, alaptérképek alapján készítettem, a szakági tervekkel egyeztetve. A dokumentációban foglaltak a 2017. július 6-i állapot szerint valós adatokat tartalmaznak és a telekre vonatkozó hatályos rendeletek előírásainak, a településrendezési szerződésnek a figyelembe vételével készültek. Kijelentem, hogy rendelkezem a 266/2013. (VII.11.) számú kormányrendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal. A tervezést tevékenységi körömön belül végeztem.

Budapest, 2017. november 10.



Zentai Katalin
tervező
K 01-5107

Budapest, 2017. november hó



- Fajnév**
1. Tilia tomentosa 'Szeleslele' / Ecsethárs
 2. Tilia tomentosa 'Szeleslele' / Ecsethárs
 3. Hippophae rhamnoides / Ézsdős homoktövis
 4. Ligustrum vulgare / Közönséges fagyfa
- méret**
- SF 3xI 20/25 6 db
 SF 2xI 14/16 24 db
 K 3I 40/60 158 db
 K 2L 30/40 544 db

VÁR-KERT		Z-2.	
Művelet neve: ZÖLDREJÜLTRENDEZÉS-NOVÉNYTELPIRÍTÉS TERV			
Munka címe: Bp. XX. ker. Nagykőrösi út, 195048/18. hrszámú teltek zöldrejtrendezési engedélyezési és kiváltó terve			
Rajz készítője: Zsolt Kajalin		Rajz dátuma: 2017. november	
Ellenőrző: Nemes Zoltán		Méret: M = 1:500	
Készítők: Zsolt Kajalin		Dátum: 2017. november	
Hely: 1114 Bp., Szabadság Művelő, 6 181/79C 797/93/3, 306/797/30/80 email: valter@var-kert.hu			

tervezett Tilia tomentosa 'Szeleslele'
 SF 3xI 20/25
 összesen 1/6 db

tervezett Ligustrum vulgare sövény
 K 2L 30/40 2 db/m
 4/120 db

tervezett Ligustrum vulgare sövény
 K 2L 30/40 2 db/m
 4/168 db

tervezett Hippophae rhamnoides
 K 3I 40/60 2 db/m
 3/28 db

tervezett Hippophae rhamnoides
 K 3I 40/60 2 db/m
 3/26 db

tervezett Hippophae rhamnoides
 K 3I 40/60 2 db/m
 3/104 db

tervezett Ligustrum vulgare sövény
 K 2L 30/40 2 db/m
 4/196 db

gyepfelület
 kb.: 6738 m²

195048/18

MAGYKÖRÖSI ÚT (195048)

megmaradó spontán nőt
 fák-cserjék
 burkolt felület kb. 100 m²
 meglévő gyepfelület, kiegészítve
 szárazgátú magkerekék
 földszertű felállításával
 a szükséges helyeken

meglévő fiatal hástfák

tervezett Ligustrum vulgare sövény
 K 2L 30/40 2 db/m
 4/60 db

)

()