



**MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA**

**A TERVDOKUMENTÁCIÓK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI III.**

**A FAVÉDELMI TERV**

**SZABÁLYZAT**

Elfogadta a MÉK 2024. december 10-i Küldöttgyűlése

Hatályos 2025. január 1. napjától

**TERVEZET 2024.11.12.**



1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.

[www.mek.hu](http://www.mek.hu)

## 1. TARTALOM

<b>1. TARTALOM</b> .....	<b>2</b>
<b>2. BEVEZETÉS</b> .....	<b>3</b>
<b>3. A SZABÁLYZAT CÉLJA</b> .....	<b>3</b>
<b>4. A SZABÁLYZAT TÖRVÉNYESSÉGI ALAPJA</b> .....	<b>3</b>
<b>5. A SZABÁLYZAT HATÁLYA</b> .....	<b>4</b>
<b>6. SZAKMAI FOGALMAK</b> .....	<b>4</b>
<b>7. VONATKOZÓ JOGSZABÁLY, SZABVÁNY</b> .....	<b>4</b>
7.1. A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről .....	4
7.2. A települési önkormányzatok általános jogszabályalkotása és a favédelem kapcsolata .....	5
7.3. A szabvány alkalmazása .....	5
7.4. Faápolással, favédelemmel kapcsolatos egyéb szabványok, szakmai előírások.....	6
<b>8. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLETEN LÉVŐ FÁKAT ÉRŐ KÁROS HATÁSOK ÉS EZEK ELLENI VÉDELME LEHETŐSÉGEI, FONTOSABB MEGOLDÁSOK</b> .....	<b>6</b>
8.1. A fákat érő káros hatások építési területen .....	6
8.2. A fákat érő káros hatások elleni védekezés lehetőségei.....	7
8.3. A kialakult gyakorlatban leggyakrabban előforduló favédelmi beavatkozások .....	8
<b>9. A FAVÉDELMI TERV</b> .....	<b>8</b>
9.1. A favédelmi terv sajátosságai .....	8
9.2. A favédelmi terv területe .....	9
9.3. A favédelmi terv készítője.....	9
9.4. A favédelmi terv készítésének ideje és fázisai .....	10
9.5. A favédelmi terv tartalmi jellemzői .....	12
9.6. A favédelmi terv tartalma .....	13
<b>10. HATÁLYBALÉPÉS SZABÁLYAI</b> .....	<b>19</b>

FONTOSABB JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE  
VONATKOZÓ SZABVÁNYOK JEGYZÉKE  
FELHASZNÁLT IRODALOM

MELLÉKLET 1. A Főváros vonatkozó jelenlegi jogszabályai és a favédelem kapcsolata  
MELLÉKLET 2. A szabványokról általában

## 2. BEVEZETÉS

A fák egészségi- és esztétikai állapotát, életkörülményeit, életképességét – különösen települési környezetben – rendszeresen veszélyeztetik a különféle magas- és mélyépítési tevékenységek. Az építési területeken a megfelelő védelmi beavatkozások nélkül a meglévő fák gyakran végzetes károsodásokat szenvednek.

A közfigyelem is egyre inkább irányul a meglévő fákra, a favédelemre.

A fák élő szervezetek, ezért sérülésük vagy környezetük kedvezőtlen állapotváltozásának hatásai csak bizonyos esetekben észlelhetők azonnal, viszont rendszeresen előfordulhat, hogy mindez csak évekkel később jelentkezik.

A fáknak okozott károk vagy egyáltalán nem, vagy csak évek alatt állíthatók helyre. Az idős és egészséges fák megóvása általában kedvezőbb, mint helyettük újakat ültetni.

A fák védelme általában az építési beruházási költségekhez viszonyítva elenyésző időbeli és pénzbeli ráfordítást igényel.

A fák védelme az utóbbi években nagyobb szakmai figyelmet kapott, amit vonatkozó jogszabályok, a szakirodalom és az érvényben lévő 12042 szabvány egyaránt visszaigazolnak.

A Szabályzat elkészítéséhez felhasználtuk a MATE favizsgáló és faápoló szakmérnöki képzés keretében 2023. júniusig kiadott tanulmányi anyagokat, jegyzeteket, információkat és a Magyar Faápolók Egyesülete (MFE) honlapján elérhető nyilvános dokumentumokat, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályokat.

A Szabályzat a szakmagyakorló tájépitészek számára készült annak érdekében, hogy az adott tervezési területre a leginkább megfelelő favédelmi terv készüljön.

A tájépitész feladata, hogy felhívja megbízója figyelmét a favédelmi terv szükségességére, ha az adott terület adottságai és a tájépitészeti terv, vagy egyéb körülmények ezt indokolják.

A mellékletek a címükben megjelölt témakörök részletesebb kifejtésével tájékoztatási célt szolgálnak.

A Szabályzat előzetes egyeztetése a favédelem témakörében úttörő munkát végző Magyar Faápolók Egyesületével és a FŐKERT Zrt. szakmai képviselőivel megtörtént. A kapott javaslatok beépültek a Szabályzatba.

## 3. A SZABÁLYZAT CÉLJA

A szabályzat célja, hogy a beruházások engedélyeztetéséhez, építetői jóváhagyásához, megvalósításához, valamint a megvalósult állapot rögzítéséhez szükséges favédelmi tervdokumentációk jogszabályban előírt és a szakmai szabályok szerinti tartalmi és formai követelményeit szabályozza. A jelen szabályzat minden olyan szakági tervezői feladatot szabályoz, amely szakágak tervezőinek jogosultságát a Magyar Építész Kamara tartja nyilván, illetve akik szakmagyakorlási tevékenységüket a Magyar Építész Kamara tagjaként gyakorolják.

A szabályzat csak a Magyar Építész Kamara tagjainak tevékenységét szabályozza, egyéb kamarák alá tartozó szakmagyakorlók szakmai tevékenysége jelen szabályzatban csak említésre kerülnek.

## 4. A SZABÁLYZAT TÖRVÉNYESSÉGI ALAPJA

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 32.§ (2) bekezdés c) pontjába foglaltak szerint az országos kamara feladata, - többek között, - „hogy a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő módszertani útmutatók, segédletek, irányelvek kamarai szabályzatok kidolgozásával és közreadásával elősegíti a mérnöki és építészeti tevékenység fejlődését és a minőségi munkavégzést”, valamint az f) pontjában foglaltak szerint: „közreműködik a mérnöki és építészeti tevékenység minőségellenőrzési rendszerének kialakításában és működtetésében”.

A fentiek értelmében alkotta meg a Magyar Építész Kamara a jelen szabályzatát.

## 5. SZABÁLYZAT HATÁLYA

Jelen szabályzat a favédelmi tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeit tartalmazza.

Jelen szabályzat betartása kötelező minden építész kamarai tag számára, függetlenül attól, hogy egy beruházási folyamatban tervezőként, tervellenőrként, költségszakértőként, műszaki ellenőrként, lebonyolítóként, szakértőként vagy felelős műszaki vezetőként vesz részt.

Az állami beruházások esetében is kötelező jelen szabályzat betartása, függetlenül attól, hogy a tervezői szolgáltatást az építető saját kapacitással, vagy külső tervezővel, tervezési szerződés keretében végezteti el, mert csak így biztosítható a tervek elvárt építészeti és műszaki minősége.

Jelen szabályzat a tervezői alapszolgáltatások minimum követelményeit szabályozza. Ezek teljesítése szükséges ahhoz, hogy egy beruházási folyamat lefolytatható lehessen, a tervek alapján az építető a megfelelő funkcionális, műszaki és finanszírozási döntéseit meghozhassa, a hatóságok, szakhatóságok a tervek elbírálhassák és a szükséges engedélyeket, hozzájárulásait megadhatják, a vállalkozó kivitelező kiválasztásra megtörténhessen, a tervezett létesítmény megvalósítható lehessen és a kivitelezési folyamat megfelelően ellenőrizhető lehessen, a létesítmény fenntartható és üzemeltethető, karbantartható legyen.

A jelen szabályzatban lefektetett minimum követelményektől természetesen magasabb követelményszintet is meg lehet határozni, de azt az építető és a tervező között létrejött tervezési szerződésben egyértelműen rögzíteni kell, a szabályzat ebben is segítséget nyújt.

A jelen szabályozás kiterjed minden tervezési folyamatra, függetlenül attól, hogy a beruházás közpénzből, vagy magánfinanszírozással valósul meg, annak ellenére, hogy a szabályzatban megfogalmazott tervezési fázisoknál elsősorban az állami beruházásoknál kötelezően előírt tervfázisok kerültek kidolgozásra.

A tervfeldolgozás technikájától függetlenül (2D, 3D vagy BIM) a terv műszaki és formai követelményeinek meg kell felelnie a jelen szabályzatban rögzítetteknek.

Minden tervfázis és szakági tervet csak a terv készítéséhez szükséges és érvényes jogosultsággal rendelkező tervező készíthet.

## 6. SZAKMAI FOGALMAK

Az építési területen álló fák védelmére vonatkozó hatályos MSZ 12042:2023 szabvány széleskörűen gazdag szakmai fogalommagyarázatot tartalmaz, ezért a Szabályzat ezeket nem ismétli meg.

A Szabályzat javasolja a hivatkozott szabványban közölt szakmai fogalmak használatát.

A témához illeszkedő egyes fogalmak magyarázatát tartalmazza a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet is.

## 7. VONATKOZÓ JOGSZABÁLY, SZABVÁNY

Alábbiak a legfontosabb jogszabályok és a Szabvány vonatkozó részeit ismertetik, de nem tartalmazzák az adott tervezési területhez szorosan kapcsolódó egyéb – a Szabályzatban nem tárgyalt – releváns jogszabályokat, egyéb szabványokat, előírásokat.

A Szabályzatban hivatkozott jogszabályokat, a Szabványt minden esetben a favédelmi terv készítését megelőzően kell áttanulmányozni és csak az aktuális, a hatályban lévő verziót szabad figyelembe venni.

### **7.1. A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről**

A települési önkormányzatok számára – a saját helyi favédelmi, fakivágási és pótlási jogszabályaik megalkotására – felhatalmazást adó 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet, ami a fás szárú növények védelméről szól, 2024. október 30-ig volt hatályban.

Helyette új jogszabály lépett életbe 2024. október 1-től, ami a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TEZIR). A TEZIR részben új szakmai szemléletet, fogalom magyarázatot is tartalmaz.

A TEZIR hatálya az építési telekre, a telek tulajdonosára, vagyonkezelőjére és a telekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használatjára terjed ki.

A TEZIR II. fejezetének és 7. §-ának hatálya a települési önkormányzatokra is kiterjed (beleértve a fővárosi kerületi önkormányzatokat).

A TEZIR nem vonatkozik az alábbiakra:

- Az erdőkre és az ültetvényekre.
- A szennyvíz és szennyvíziszap, hígrágya elhelyezésével kapcsolatos fával borított területre.
- A NATURA 2000 területekre.

A TEZIR fakivágással, favédelemmel és a favédelmi terv készítésével kapcsolatos legfontosabb szabályai az alábbiak. A Szabályzat felhívja a szakmagyakorlók figyelmét, hogy az alábbi felsorolás nem tekintendő teljeskörű jogszabályi kivonatnak.

- Fogalommagyarázat, 2. § (többek között: fásszárú növény, zöldfelületi elem, zöldtérfogat).
- Zöldfelületek pótlása, védelme, 8.§, 9.§, 10.§.
- Zöldfelületi hatósági feladatok, jogkövetkezmények és szankciók, 14.§, 15.§.
- A fás szárú növények telepítése, fenntartására és védelme, 16.§. (általános szabályok), a telepítés (pótlás) módjának részletes szakmai szabályai (17.§).
- Közmű létesítmények elhelyezésének általános szabályai a zöldfelületekkel összefüggésben, 20.§.
- A közhasználatú területen lévő fás szárú növények kivágása és pótlása, eljárási szabályok, szakértői vélemény, 21.§.
- A zöldfelületek pótlása, hatósági eljárási szabályok, szankcionálás, 22.§.

## **7.2. A települési önkormányzatok általános jogszabályalkotása és a favédelem kapcsolata**

Az Alaptörvény felhatalmazása és a TEZIR alapján a települési önkormányzat helyi rendeletben szabályozhatja a magántulajdonú ingatlanokon lévő fák (fásszárú növények) védelmét, a fakivágást és a fapótlást.

A fák védelmére vonatkozó helyi jogszabályok több esetben a „természetvédelemről”, vagy a „települési környezet és természet védeleméről” szóló rendeletek, legtöbbször a településrendezési terv részét is képezhetik (pl. a HÉSZ részeként).

Nem alakult még ki egységes helyi szabályozási gyakorlat a TEZIR hatályba lépése óta a magántulajdonban lévő ingatlanokon lévő fásszárú növényekkel kapcsolatban, ezért a fent felsorolt jogszabályi megnevezésektől eltérően előfordulhatnak más, különállóan megjelentetett, de hasonló tartalmú helyi települési önkormányzati jogszabályok is.

A Főváros vonatkozó jogszabályainak tájékoztató ismertetését az 1. melléklet tartalmazza.

**Elengedhetetlen, hogy a tájépítész a favédelem, fakivágás, fapótlás témákban még a tervezést megelőzően tájékozódjon a teljes közigazgatási területre (közterületek és magánterületek együtt) vonatkozó országos és a helyi szabályokat illetően.**

## **7.3. A szabvány alkalmazása**

A nemzeti szabványosításról szóló 2001. évi CXII. törvény nem tartalmazza a jogszabállyal kötelezővé tett szabvány fogalmát, vagyis **általában egy szabvány alkalmazása e törvény bekezdése alapján önkéntes** (lásd 6. § (1)).

A szabvány oly módon válhat mégis kötelezővé, ha a megállapodást kötő felek, a tájépítész és megbízója a szabvány alkalmazásában megállapodnak, vagy adott esetben jogszabály írja elő a szabvány kötelező alkalmazását.

Az MSZ 12042:2023 Fák védelme építési területeken megn. szabvány (továbbiakban: Szabvány) tekintendő a vonatkozó szakmai szabványnak. Ha a tájépítész a Szabvány alkalmazását dokumentumban (szerződésben) önként vállalja, akkor a Szabvány alkalmazása – annak minden elemére, kitételére stb. – kötelező. A Szabványnak való megfelelés akkor valósul meg, ha a tájépítész a tervében változtatás nélkül érvényesülnek az előírásai.

**A tájépítész a tervében alkalmazhat a szabványostól eltérő, általa a Szabványban meghatározottnál „jobbna” tartott favédelmi megoldást is („best practice” elv), de ennek a megoldásnak legalább olyan eredményt kell nyújtania, mint ami a Szabvány betartása esetén jött volna létre és ezt a tájépítésznek megfelelően kell a tervében igazolni és erről nyilatkozni.**

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, ami az országos településrendezési és építési követelményekről szól (továbbiakban: OTÉK) is tartalmaz általános előírásokat a szabványokkal kapcsolatban: 50. § (3a). Az OTÉK 2024. december 31-ig van érvényben. Az OTÉK „helyett” hatályba lépő jogszabály 2025. január 1-től életbe lépő 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, ami a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szól (TÉKA).

A Szabvány az építési területekre vonatkozik függetlenül az adott terület tulajdonviszonyaitól, vagy az építési munka beruházójának jogállásától, személyétől.

Az építési terület „építési tevékenység által érintett terület” jelent a hatályos, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint.

A következő szakmai fogalmak magyarázatát a Szabvány tartalmazza, ezért ezek meghatározására nem tér ki a Szabályzat: egyedi gyökérvédelem, építési terület, építési beruházás, építetű, építetű, fa árnyékolásának megszüntetése, favédelmi terület, favédelmi terv, favédelmi zóna, favizsgáló és faápoló szakmérnök vagy szakember, gyökérnyak, gyökérterület, gyökérvár, statikai védőzóna, talajfelhordás, talajlehordás, zöldfelület.

A tájépítész tervező annak érdekében köteles tájékoztatni a megrendelőt a Szabvány szakmai tartalmáról, a favédelmi tervről, hogy a beruházás folyamatát segítése, ezzel is biztosítva a zöldfelületek és fasorok hosszútávú, biztonságos megtartását.

#### **7.4. Faápolással, favédelemmel kapcsolatos egyéb szabványok, szakmai előírások**

Az alábbi legfontosabb előírások és szabványok ismerete és alkalmazása elengedhetetlen:

- A közutak kialakítására, tervezésére, besorolására, létesítésére, a közutak területén lévő zóldsávokra, a közútépítési terv tartalmára és mindezek részleteire az e-ÚT útügyi előírások vonatkoznak.
- A közmű létesítményekre az MSZ 7487:2021 vonatkozik.

A Szabályzat nem tér ki a különféle közművek védőterületeit és védőtávolságait tartalmazó szabványokra, melyek ismerete nem nélkülözhető a favédelmi terv készítéséhez.

## **8. AZ ÉPÍTÉSI TERÜLETEN LÉVŐ FÁKAT ÉRŐ KÁROS HATÁSOK ÉS EZEK ELLENI VÉDELEM LEHETŐSÉGEI, FONTOSABB MEGOLDÁSOK**

### **8.1. A fákat érő káros hatások építési területen**

A fákat érő káros hatások felmérése és a hatás fellépésének ténye, a veszélyeztetés mértékének meghatározása tervezői feladat, területenként eltérő. A Szabvány a kártételeket részletesen tartalmazza, ezért az Szabályzat ezeket csak felsorolás-szerűen közli:

- Talajtömörödés.
- Alapok tömörítése.
- Gyökérterület burkolása.
- Gyökérterületen belül végzett földmunkák.

- Földárok nyitása, gödörösás.
- Vegyi szennyezés.
- Talaj lemosódás (erózió).
- A talaj felső rétegének károsítása.
- Árnyékolás megszüntetése.
- Talajvízszint csökkenés.
- Talajvízszint növekedés (elárasztás, pangóvíz).
- Rendkívüli hőhatás.

## **8.2. A fákat érő káros hatások elleni védekezés lehetőségei**

Az 5.1 alatt felsorolt káros hatások elleni védekezés meghatározása tájépítész tervezői, favizsgáló és faápoló szakmérnöki feladat.

A káros hatások elleni védekezési lehetőségek a felmérés eredményétől, a helyszíni adottságoktól és az építendő létesítménytől, az építés idejétől és a kivitelezési technológiától is függ.

A favédelmi megoldások, a védekezés általában komplex feladat és a tájépítész tervezői megoldásokon kívül egyéb beavatkozásokra, intézkedésekre is kiterjednek.

**Az alábbiakban felsorolt favédelmi lehetőségeket és megoldásokat a tájépítész az adott terület és a tájépítészeti terv adottságai alapján bővítheti.**

A Szabvány a kártételek elleni védekezés műszaki, intézkedési és tájépítészeti-kertészeti megoldási lehetőségeit részletesen tartalmazza, ezért a Szabályzat ezeket csak felsorolás-szerűen közli:

- A fa teljes területének védelme.
- A statikai védőzónájának védelme.
- A fa törzsének védelme (többszintű védelem: kéregvédelem, ütközőzóna, külső mechanikai védelem).
- Vegyi szennyeződés elleni védelem (favédelmi terület lekerítése, vegyi szennyezés megtiltása a favédelmi területen).
- Védelem a rendkívüli hőhatástól (árnyékolás, tűzgyújtás tilalma, a favédelmi területen 40 °C feletti hőhatást okozó technológia tiltása).
- Kiszáradás elleni védelem (szükség szerinti öntözés, felszínre került gyökérzet mielőbbi betakarása megfelelő anyaggal).
- Védelem a pangóvíztől (favédelmi terület elkerítése, favédelmi területen víznyerőhely létesítésének tiltása, pangó víz elvezetése).
- Az árnyékolásból kikerült fák védelme (írtási és bontási munkák megszüntetése a fa közelében ill. ezek megfelelő időbeli ütemezése, árnyékolásból kikerült fák takarása, „ökológiai” fokozatosság betartása).
- A gyökérterület védelme lehordásnál (bevágás tiltása, ill. max. -10 cm).
- A gyökérterület védelme feltöltésnél (a feltöltés megtiltása, ill. szakszerű feltöltés előírása a megengedhető magasságig, „lélegző” feltöltési anyag alkalmazása, gyökérnyak nem kerülhet feltöltésbe, mérlegelhető támfal vagy bélésfal alkalmazása).
- A gyökérterület védelme (géppel történő földmunka tiltása, árok és munkagödör csak a fa statikai zónáján kívül létesíthető, vezetékek „befűzése” gyökerek közé, a munkaárok

tápanyagdús talajkeverékkel történő visszatöltése, munkavégzés a gyökérterületen csak kézi munkával, vagy a talaj lefúvatásával vagy lemosásával engedélyezhető, a 2 cm-nél vastagabb gyökerek elvágása tilos, a 2 centiméternél vékonyabb gyökereket el kell metszeni).

- A gyökérterület védelme alapozáskor (sávalap helyett pontalapozás).
- Egyedi gyökérvédelmi megoldások (gyökérvédő, a gyökérterületen a terhelés térben és időben történő elosztása, a terhelés mérséklése, ideiglenes teherelosztó felület létesítése, az átmeneti terhelésre készített építmény mielőbbi elbontása, az építmény elbontása után talajlazítás, öntözés és tápanyagutánpótlás).

### 8.3. A kialakult gyakorlatban leggyakrabban előforduló favédelmi beavatkozások

- Törzsvédelem kalodázással.
- Háromrétegű törzsvédelem burkolatbontás és -építés során.
- Favédelmi zóna zárása (2 m magas kerítés).
- Favédelmi zóna zárása (Linea hálóval)
- Törzs/vázág védelem jutaszövet takarással, láthatósági szalag kihelyezéssel.
- Koronaemelés.
- Ápoló metszés.
- Űrszelvény gallyazás.
- Statikai megerősítés.
- Gyökér metszése miatti szakszerű ifjító metszés/kurtítás.
- Kézi gyökér feltárás, gyökerek közötti csőátvezetés.
- Gyökér szakszerű metszése, sebészeti kezelése.
- Gyökérvédő, gyökérvédő kiépítése.
- Építés alatti gyökérfüggöny kialakítása.
- Szükség esetén egyedi gyökérvédelem 3 cm-nél vastagabb gyökerekbe.
- Részleges talajcsere a megnövelt fahelyen.
- Talajlazítás a munkavégzés után.
- Gyökérterület ideiglenes védelme.
- Gyökérzet védelmében járda megemlése.
- Gyökérvédő védelme talajfeltöltés esetén.

## 9. A FAVÉDELMI TERV

### 9.1. A favédelmi terv sajátosságai

A favédelmi tervek és eljárások célja az építési területen álló fák sérüléseinek hatékony és korszerű módon történő megakadályozása, megelőzése.

A favédelmi terv nem tévesztendő össze egy zöldfelületi létesítmény kezelési, karbantartási utasításával, vagyis nem azonos a fenntartásra vonatkozó tervezői előírásokkal.

A favédelmi tervet a Szabvány „az építési területen lévő védendő fák szakszerű védelmének műszaki dokumentációja” definícióval határozza meg.

**A favédelmi terv nem része a tájépítészeti tervezői alapszolgáltatásnak.**



A favédelmi terv olyan külön-szolgáltatásnak minősül, amit külön megrendelésre, abban az esetben kell elkészíteni, ha a tervezési terület adottságai (a meglévő fásszárú növényzet helyzete és állapota) és az építési munkára vonatkozó engedélyezési vagy kiviteli terv megoldásainak, a kivitelező munkatérhatárolási tervének és a tervezett kivitelezési technológiának az összevetése ezt indokolja, vagy készítését előírják (hatóság vagy az érintett fa tulajdonosa ill. vagyongekezelője ill. üzemeltetője).

Tervezői feladat és felelősség annak megállapítása, hogy szükség van-e favédelmi terv készítésére.

Favédelmi terv készítésére nincs szükség, ha a tervezett beruházás a favédelmi zónát nem érinti és nem okoz olyan környezetváltozást, ami hosszútávon a fa életfeltételeinek romlásával jár.

Amennyiben a tájépítész felhívta megbízója figyelmét arra, hogy favédelmi terv készítésének szükségére, de megbízás híján ez nem készül el, célszerű a megtörténteket írásban rögzíteni.

A favédelmi terv csak abban az esetben igényel hatósági jóváhagyást, ha ezt jogszabály előírja.

A favédelmi tervet olyan szakmai igényességgel – részletezettséggel – kell elkészíteni, ami feltételezi a tervezésben, engedélyeztetésben, kivitelezésben, szervezésben, irányításban résztvevő szakemberek megfelelő – a feladatkörtől elvárt – szintű szakmai képzettségét, jogosítását és gyakorlatát, a szakmai hagyományok, elvárások ismeretét.

### 9.2. A favédelmi terv területe

A favédelmi terv az építési területen álló fákra vonatkozik, területe az adott építési tevékenységgel érintett fák védelmi zónájának egyesített területe.

Abban az esetben, ha az építési terület határán, vagy ennek közelében fák állnak, akkor a tervezési terület túlterjeszkedhet az építési terület határán.

A favédelmi terv területének határa nem vág egybe szükségszerűen az építési beruházás ingatlan jogi határával.

A favédelmi terv területének határát a helyszín adottságai alapján, a szakmai szabályok alapján a favédelmi tervet készítő határozza meg a megbízóval egyetértésben.

### 9.3. A favédelmi terv készítője

**A favédelmi terv készítőjét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, ami az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szól, alábbiak szerint határozza meg.** A favédelmi tervet a Korm. rend. 1.sz. mell. II. 4. a „K” jogosultsággal végezhető tájépítészeti tervezési terület közé sorolja, amit favizsgáló és faápoló szakmérnök bevonásával tájépítész tervező készíthet. (A Szabályzat kiadásakor ismert olyan települési önkormányzati rendelet, ahol ettől eltérő meghatározás szerepel.)

Amennyiben a favédelmi terv a tájépítészeti alkotás tervével párhuzamosan készül, úgy a favédelmi terv tartalmi követelményei beépülhetnek a tájépítészeti alkotás dokumentációjába.

A 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TEZIR) 21. § alábbiakban határozza meg a fakivágást és azt az esetet, ha a hatóság a fakivágási engedélyezési vagy bejelentési eljárásba szakértő bevonását írja elő.

Egyúttal meghatározza a szakértőt is:

- „(1) *Közhasználatú területen fát kivágni akkor lehetséges, ha*
  - a) annak növényegészségügyi állapota szükségessé teszi,*
  - b) élet- vagy balesetveszélyes,*
  - c) veszélyezteti a vagyónbiztonságot vagy vagyoni kárt okoz vagy*
  - d) az a szakértői vélemény alapján meghozott hatósági döntés alapján egyéb ok miatt indokolt.*
- (2) A közhasználatú területen lévő fás szárú növény kivágásához a hatóság engedélyét kell kérni.*
- (3) Az engedély iránti kérelemről a hatóság dönt.*

(4) A hatóság az engedélyezési eljárásba szakértőt vonhat be.

(5) Szakértő lehet

a) a tájépítésmérnök,

b) a tájépítész-kertművész,

c) a dísznövénytermesztés szakirányos okleveles kertésmérnök,

d) a favizsgáló és faápoló szakmérnök vagy

e) az erdőmérnök.

(6) A szakértői vélemény kiváltható a település főtájépítésének vagy főkertésének állásfoglalásával.”

A Szabályzat felhívja a szakmagyakorlók figyelmét, hogy fentiek nem a favédelmi terv készítőjének jogosítását, képzettségét stb. írják elő.

**A Szabályzat javasolja, hogy a szakmagyakorló a konkrét feladat vállalása ill. készítése előtt (pl. favédelmi terv, fakivágási szakvélemény) minden esetben tájékozódjon a feladat szakmai és helyi települési önkormányzati jogi feltételeit illetően és ha szükséges, előzetesen keresse meg a hatóságot is.**

#### 9.4. A favédelmi terv készítésének ideje és fázisai

A Szabvány részletezi a favédelmi terv készítésének, fázisainak folyamatábráját.

A Szabvány szerint a favédelmi terv a kivitelezési tervdokumentáció része.

A favédelmi terv alapja az előzetes vizsgálat, mely során vizsgálni és értékelni kell az építési tevékenységet minden olyan szempontból, amely hatással lehet az érintett fákra, azok életerejére, statikájára, gyökérzetére és az ökológiai viszonyokra.

A favédelmi terv a tervezői díj tekintetében a tájépítészeti alkotások terveinek tartalmi és formai követelményeire vonatkozó szabályzat szerint tervezői külön-szolgáltatásnak minősül.

Az előzetes vizsgálat eredményei alapján favédelmi tervbe kell foglalni az érintett fák védelmét szolgáló építési tevékenységet megelőző, építés közbeni, valamint az utólagos favédelmi intézkedéseket.

**A favédelmi terv az adott beruházás alábbi időbeli fázisaiban készülhet:**

**I. Építési engedélyezés időszakában,**

**II. Kiviteli terv vagy tenderterv időszakában,**

**III. Kivitelezés után (utófelmérés) időszakában.**

**A favédelmi terv munkarészei minden időbeli fázisban a következő kategóriákba sorolható:**

- **Alapterv (kötelező tartalmi elem).**
- **Kiegészítő terv (nem kötelező tartalmi elem).**

Az **Alapterv** keretében tárgyalja a Szabályzat azokat a tartalmi elemeket, melyek legalább szükséges részei a favédelmi terv dokumentációnak.

**A Kiegészítő terv** munkarészek tekintetében a tervezőnek (szakértőnek) a Szabályzat mérlegelési lehetőséget ad. A kiegészítő terv része lehet az alapszolgáltatásnak, ha a tervezői szerződés vagy ezt helyi önkormányzati jogszabály, ill. a tervező előzetes megkeresése során a hatóságtól kapott előírás ezt előírja (pl. előzetes és dokumentált konzultáció eredménye).

### **I. Favédelmi terv készítése az építési engedélyezési tervhez kapcsolódóan**

Az építési engedélyezési tervezés időszakában általában még nem állnak rendelkezésre a legfontosabb alapadatok (építési engedély, kiviteli tervek, építési technológia, munkatérhatárolás, az építés időtartama, kivitelezési technológia ismerete).

Ugyanakkor az építési beruházás pénzügyi fedezetének kalkulációja miatt is fontos lehet megismerni a favédelem költségét, egyéb építési körülményeit. Így előfordulhat, hogy a megbízó kérésére, vagy a tájépítész javaslatára favédelmi terv készül az engedélyezési tervezés időszakában.

Ezt azonban a későbbiekben, amikor a megfelelő alapadatok már rendelkezésre állnak pontosítani, részletezni szükséges.

Az engedélyezési tervhez készülő favédelmi tervben – megfelelő tervezői szakértelem birtokában – célszerű feltételezni minden olyan, pontosan még nem ismert, de valószínűsíthető tényezőt, adatot, ami befolyással lehet a favédelemre (pl. útépítési, vagy bontási munka szükségessége, feltételezett építési technológia, munkatérhatárolás, az építési munkák területigénybevétele).

A feltételezés azonban soha nem vonatkoztatható, nem helyettesítheti az érintett faállomány szakszerű favizsgálói felmérését.

Ezért az engedélyezési terv során készült favédelmi tervet célszerű felülvizsgálni a kiviteli terv véglegesítése előtt.

### **II. Favédelmi terv készítése a kiviteli (tender) tervhez kapcsolódóan**

A kiviteli tervek véglegesítése előtt készülő favédelmi terv abban az esetben lehet teljes, ha a fent felsorolt tervezési alapadatok és a kivitelezési technológia egyaránt ismert.

A kiviteli tervek véglegesítése előtt készülő favédelmi terv is szorulhat utófelmérésre, amikor a favédelmi beavatkozások már megvalósultak és szükségessé válhat a védett fák újbóli felmérésével megállapítani a megtörtént védelem hatását, valamint azt, hogy nincs-e szükség további favédelmi beavatkozásra.

A favédelmi tervet az egyeztetőkkel (tulajdonos, kezelő, hatóság, kivitelező, kiviteli tervek készítői, műszaki ellenőr, közmű szolgáltatók) a kiviteli tervezés kezdeti fázisában érdemes egyeztetni és célszerű a favédelmi terv készítését folyamatként beállítani.

A favédelem megvalósítása során célszerű favédelmi tervezői művezetést, műszaki ellenőrzést, kertészeti szakfelügyeletet előírni.

A folyamat a favédelem sikeres műszaki átadás-átvételét követően a favédelmi tervben előre meghatározott utófelméréskor érhet véget.

### **III. Favédelmi terv készítése a kivitelezés után, a megvalósult favédelmet követően (utófelmérés)**

A kiviteli munkákat követően ill. a megvalósult favédelmi beavatkozások után készülő favédelmi terv lényege:

- Az előírt favédelmi munkák megtörténtének és eredményességének utóellenőrzése.
- Ebben az esetben célszerű a kiviteli munkák befejezése után legalább egy tenyészidőszakot követően elkészíteni a favédelmi tervet és meghatározni a módosításra szoruló, vagy az új favédelmi munkák körét.
- Fák esetében az utófelmérés a megvalósult favédelmet követően évek múlva is követheti.

#### 9.5. A favédelmi terv tartalmi jellemzői

**A megfelelő favédelmi terv kidolgozása mindig egyedi és összetett feladat, amit az építési beruházás alábbi jellemzői határoznak meg:**

- A beruházás jellege és indokoltsága.
- Az építési terület adottságai (beleértve a szomszédsági viszonyokat is)
- Az építési terület jellege, nagysága (pl. nagy kiterjedésű közpark, keskeny zöldsáv stb.).
- Az építési terület elhelyezkedése, jellege és viszonyai a tágabb települési, természeti környezettel (nagyvárosi, városi, falusi környezet, a beépítettség mértéke ill. a műszaki infrastruktúra sűrűsége, zöldfelületi ill. park-szerű jelleg stb.).
- Az előkészítettség, az előrehaladás időbeli fázisai (engedélyezési vagy kivitelezési szakasz).
- Az építési anyagok és a technológia ismerete, a kiviteli technológia, az építési organizáció.
- Az érintett faállomány tulajdonságai (fák benőtsége, térállása, egészségi állapot, életkor, esztétikai ill. településképi érték, pénzben kifejezhető érték, műemléki ill. természeti védettség).
- A kiviteli munkák ideje (évszak, összes időigény).

**A favédelmi terv tartalmát és a kidolgozás részletességét döntően határozza meg, hogy az engedélyezési tervhez, vagy a kiviteli tervhez kapcsolódik.**

Ezért a favédelmi tervek tartalma, a kidolgozott tervrészek részletessége egymástól eltérhet.

**A favédelmi terv minden esetben teljeskörű favizsgálatra támaszkodik.**

### 9.6. A favédelmi terv tartalma

A Szabályzat a favédelmi terv tartalmát az alábbi táblázatban foglalja össze.

A Szabályzat a táblázat után az egyes munkarészek tartalmi leírását szövegesen részletezi.

A favédelmi terv tartalmát minden esetben úgy kell meghatározni, hogy a beruházás 6.5 alatt felsorolt jellemzőire vonatkozó elérhető adatok teljeskörűen álljanak rendelkezésre.

A FAVÉDELMI TERV MUNKARÉSZEI		A FAVÉDELMI TERV TÍPUSA (A BERUHÁZÁS IDŐBELI FÁZISA SZERINT)		
		Építési engedélyezés időszakában	Kiviteli terv vagy tenderterv időszakában	Kivitelezés után, (utófeldmérés) időszakában
		I.	II.	III.
a.) IRATANYAG	Címlap	x	x	x
	Aláírólap	x	x	x
	Tartalom és tervjegyzék	x	x	x
	Tervezői nyilatkozat	x	x	x
	Műszaki leírás	x	x	x
	Műszaki leírás kiegészítő fejezetei	x	x	-
	Fák leltára (fakataszter, fafelmérés)	x	x	x
	Fák leltára (fakataszter, fafelmérés) kiegészítő dokumentumai	x	x	x
	Favédelmi adatlapok	x	x	x
	Favédelmi adatlapok kiegészítő tervrészei	x	x	-
	A favédelmi beavatkozások árazatlan költségvetési kiírása	x	x	x
	A favédelmi beavatkozások árazott költségvetési kiírása	x	x	-
	b.) TERVEK	Bontási helyszínrajz	x	x
Építési helyszínrajz		x	x	x
Építési helyszínrajz kiegészítő tervrészei		x	x	-
Vízvezetési és vízvisszatartási terv		x	x	-
Közmű generálterv		x	x	-

**a.) Iratanyag**

– **Címlap**

Az adott tervezői fázis tárgyát képező tevékenység szabatos megnevezésén és a telek azonosító adatain túl tartalmazza az építető nevét és címét, Tervező (cég) megnevezését, a Tervezők nevét, és elérhetőségét. A dokumentációt külön címlappal ellátott kötetekre lehet osztani, az egyes kötetek tartalomjegyzék szerinti beazonosíthatósága mellett

– **Aláírólap**

A Tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal kell ellátni. Az aláírólap tartalmazza a tervezésben részt vett összes építész Tervező / a tervezési jogosultság számát és a Tervező saját kezű aláírását, valamint (legalább céges) elérhetőségét.

– **Tartalom és tervjegyzék**

A tartalomjegyzéknek tartalmaznia kell mind az írásos dokumentumok, mind a terv dokumentációk összes elemét. A tartalomjegyzéket is dátummal kell ellátni, címében szerepelnie kell, hogy milyen épület/vagy építmény tartalomjegyzéke.

– **Tervezői nyilatkozat**

Tervezői nyilatkozat, a releváns szabványok, jogszabályok meghivatkozása, vagy a szabványban előírtnál jobb megoldás választására vonatkozó nyilatkozat. A helyi előírások, előzetes hatósági konzultáció kötelezései.

– **Műszaki leírás**

- Előzmények.
- Alapadatok.
- A feladat leírása.
- A meglévő növényzet, faállomány általános leírása.
- Fotódokumentáció.
- Az építési, bontási munka (tájépítészet, építmények, közmű stb.) leírása.
- Az egyeztetők megnevezése.
- Az építés ideje (amennyiben ismert).
- A favédelmi megoldások részletezése.
- Mennyiségi kiírás (a favédelmi megoldások építési, beavatkozási mennyiségeinek meghatározása főbb munkanemenként).
- Összefoglalás, intézkedési javaslat.

– **Műszaki leírás kiegészítő fejezetei**

- Kivitelező és az egyeztetők (pl. közmű szolgáltatók) megnevezése.
- Az építés ideje.
- Építési technológia és organizáció leírása.
- Egyeztetési dokumentumok, jegyzőkönyvek.
- A favédelem költségeinek összefoglalása.
- Szükség szerint fotódokumentáció csatolása (előtte, utána állapot).
- Vagyonkezelői, kezelői, szolgáltatói, tulajdonosi hozzájárulások.
- Ha a favédelem szempontjából releváns és a favédelmi terv rajzi munkarészén nem ábrázolható részletről vagy műszaki megoldásról van szó, akkor ebben az esetben csatolható az építési, bontási munka tervének része, részlete.

– **A fák leltára (fakataszter, fafelmérés) – kötelező tartalmi elem**

A faleltár (fakataszter) táblázat és a rajzi munkarészhez illeszkedő összefoglalás a fákról ill. a fásszárú növényzetről (felvételező neve, dátum, helyszín, rajzi munkarész megnevezése).

A faleltár (fakataszter) alapja a geodéziai felmérés.

Lényegi része a teljeskörű szemrevételezéses favizsgálat elvégzése.

A faleltár (fakataszter) a tervi koncepció alkotástól segítheti a tervezési folyamatot.

A favizsgálat elkészítése a munkavégzéssel érintett fákra szükséges az építési területen belül, ami szükség esetén műszeres vizsgálattal egészíthető ki.

Ha a fakataszter elkészítéséhez valamely módszerrel végzendő műszeres favizsgálatra is szükség van, akkor ezt előzetesen kell a minősített favizsgálónak megállapítania és megrendelője felé előzetesen jeleznie, majd elkészíttetnie.

Az építési területen álló fák leltárának elkészítéséhez segítséget nyújthat a Magyar Faápolók Egyesületének útmutatója (lásd: „Útmutató a fák nyilvántartásához és egyedi értékük kiszámításához”, letölthető a MFE honlapjáról: <https://faapolok.hu/szakmai-kiadvanyok/>).

- A faleltár táblázat teljeskörű szemrevételezéses favizsgálattal készül és a rajzi munkarészhez illeszkedő összefoglalást a felmért fákról ill. a fásszárú növényzetről (felvételező neve, dátum, helyszín, rajzi munkarész megnevezése).
- A fa helyének meghatározása sorszámmal, ami megegyezik a rajzi munkarésszel.
- A fafaj, fajta tudományos neve.
- A fafaj, fajta magyar neve.
- Törzsátmérő cm-ben, 1 méter magasságban mérve.
- Korona átmérő méterben (aszimmetrikus korona esetén min./max. érték megadásával, ami megegyezik a rajzi munkarésszel).
- A fa magassága méterben.
- A törzs magassága méterben.
- A gyökérszét és a gyökérnyak Radó-féle, vagy MFE-féle osztályzata.
- A törzs Radó-féle osztályzata, vagy MFE-féle osztályzata.
- A koronaalap és a korona Radó-féle, vagy MFE-féle osztályzata.
- Általános egészségi állapot MFE-féle osztályzata.
- A védendő fára, fásszárú növényre egyedenként (cserjefoltra felületként) vonatkozó konkrét javaslat, ami az ápolásra, favédelemre vonatkozik, figyelembe véve az MSZ 12042:2019 szabványt, vagy a szabványban szereplő favédelmi megoldásoknál jobb védelmi megoldásokat tartalmaz.
- Fotó a meglévő faállományról.

– **Fák leltára (fakataszter, fafelmérés) kiegészítő dokumentumai**

- Műszeres favizsgálat szakmai döntés alapján, szükség szerint (mérési jegyzőkönyv, szakvélemény minden műszeresen vizsgált fára).
- Fotó minden meglévő, vizsgált fáról.
- A fa helyi esztétikai értéke a tájépítész szerint (a fajra, fajtára jellemző habitus ill. általános megjelenés és az adott helyen, mint zöldfelületen vagy a települési ill. parki környezetben betöltött egyedi esztétikai, történelmi, helyi vagy más érték).

– **Favédelmi adatlapok**

A favédelmi adatlapok összeállítása a faeltár (fakataszter) alapadatai és az építési munka adatai alapján történik, táblázatos formában.

Minden egyes fára meghatározza az építési tevékenység során a fát veszélyeztető hatásokat és a konkrét favédelmi beavatkozások részletezését.

- A fa helyének meghatározása sorszámmal, ami megegyezik a rajzi munkarésszel.
- A fafaj, fajta tudományos neve.
- A fafaj, fajta magyar neve.
- Törzsátmérő cm-ben, 1 méter magasságban mérve.
- Korona átmérő méterben (aszimmetrikus korona esetén min./max. érték megadásával, ami megegyezik a rajzi munkarésszel).
- A fa magassága méterben.
- A törzs magassága méterben.
- Fotó a meglévő fáról és annak környezetéről.
- Konkrét építési beavatkozás ismertetése, amely a fát érinti.
- Statikai védőzóna mérete és érintettsége.
- Csurgózóna mérete és lombkorona érintettsége.
- Favédelmi zóna mérete és érintettsége.
- Fát veszélyeztető hatások, tényezők felsorolása, ezek osztályozása.
- Favédelmi intézkedések felsorolása, ezek osztályozása.

– **Favédelmi adatlapok kiegészítő tervrészei**

- Kiegészítő metszet, ami jelentős érintettség esetén a farészeket és az építési beavatkozásokat ábrázolja, méretezéssel.
- A kiegészítő metszet tartalma: javasolt lépték M=1:50,
  - meglévő és tervezett állapot ábrázolása (szintek, anyagok, terep, közművek),
  - felszíni és felszín alatti építmények (épületek és műtárgyak) bontásához és építéséhez szükséges földmunkák és beavatkozások jelölése,
  - amennyiben van meglévő és tervezett közművek és azok védőtávolsága, azok keresztmetszeti és magassági ábrázolása,
  - favédelmi zóna ábrázolása,
  - favédelmi intézkedések jellegrajza, bemutatása.
  - tervezett növények

– **A favédelmi beavatkozások árazatlan költségvetési**

- Tételes költségvetési kiírás, minden elvégzendő munkanem és költségkomponenssel együtt.
- Tartalmazza a jogszabály alapján a növénypótlási tételeket is.
- A favédelem mennyiségi kiírása alapján készül és összevont tételes kiírási rendszerben (több munkanem szerepelhet egy tételben) tartalmazza a favédelmi beavatkozásokat.



– **A favédelmi beavatkozások árazott költségvetési kiírása, kiegészítő fejezetei:**

- A favédelmi költségek meghatározását a megrendelő kérheti.
- A költségek meghatározásának formája, részletezettsége az építési beruházás előkészítettségétől függ. Pl. az építési engedélyezési vagy a kivitelei tervek rendelkezésre állása idején, vagy az utóbbit követően kerül sor a favédelmi terv elkészítésére.
- A megbízás tényét és a favédelmi költségek meghatározásának elvárt részletezettségét célszerű a megbízási szerződésben rögzíteni.
- Célszerű az építési terület (favédelmi beavatkozások) telkeinek bontásában összeállítani.
- Az árazott kiírási forma összeállítható az anyag és a díj egységárak összevonásával is.
- Az árak főösszesítőt, nettó, bruttó árakat is tartalmaznak. Az árak a favédelmi terv készítésének idején megismerhető árakra vonatkoznak.
- Ha további szakvéleményekre, ill. egyéb műszeres vizsgálatokra vonatkoznak, akkor ezeket is fel kell tüntetni.

**b.) tervek**

– **Bontási helyszínrajz**

Általában MMK M=1:500, EOY, de beépítésre szánt ill. meglévő és tervezett építményekkel gazdagon átszőtt területen M=1:250, vagy 1:200 tervezési alaptérkép felhasználásával, jelkulccsal ellátva. Ábrázolás az építési terület adottságaitól függő részletességgel

A helyszínrajzi geometriák a léptéknek megfelelnek, magasságok mBf.

Az alaptérkép tartalmazza a meglévő, kiváltandó és a tervezett közműhálózatot is – főbb jellegvonalakkal (főbb helyszínrajzi geometriák, magasságok mBf).

- A meglévő, megmaradó, bontandó építmények.
- Megmaradó és tervezett közműlétesítmények védőzónái, védőtávolságok.
- A fa helyének (törzsének) pontos rajzi középpontjának meghatározása, amit a megmért törzsátmérő léptékhelyes ábrázolása és a felmért lombkorona (csurgóvonal) határának méret- és alakhelyes vetülete, szabályos vagy szabálytalan rajzi blokkja vesz körül.
- A fa helye a fa beazonosítását szolgáló szám (kód), ami megegyezik a fakataszterrel.
- A fa törzsátmérője 1 m magasságban mérve, cm-ben a fa helye mellett.
- A fa statikai védőzóna határának ábrázolása.
- A favédelmi zóna határának ábrázolása.
- Az egyéb védendő, megtartandó fásszárú növényzet (cserje) kontúrozott ábrázolása egyedenként, vagy foltszerű megjelenés esetén területi kiterjedéssel.
- A favédelemre nem szánt, kivágandó fák egyértelmű jelölése (számozás, törzsátmérő, lombkorona határa).
- A megszüntetendő cserjefoltok egyértelmű jelölése.
- Az egyéb védendő, megtartandó fásszárú növényzet (cserje) adatainak ábrázolása (faj, fajta, állapot stb.).
- Az egyéb védendő, megtartandó lágyszárú növényzet adatainak ábrázolása (faj, fajta, állapot stb.).

- A faj, fajta tudományos neve, pl. rövidítéssel megírva, vagy ha az ábrázolás lehetővé teszi a fakataszter vagy ennek kivonata a sorszámmal, a fa- és törzsmagassággal, állapottal.
- Ha az ábrázolás lehetővé teszi a favédelmi adatlapok összefoglaló táblázata a sorszámmal, a fa- és törzsmagassággal, állapottal, a favédelmi javaslattal együtt.

– **Építési helyszínrajz**

Általában MMK M=1:500, EOV, de beépítésre szánt ill. meglévő és tervezett építményekkel gazdagon átszőtt területen M=1:250, vagy 1:200 tervezési alaptérkép felhasználásával, jelkulccsal ellátva. Ábrázolás az építési terület adottságaitól függő részletességgel

A helyszínrajzi geometriák a léptéknek megfelelőnek, magasságok mBf.

Az alaptérkép tartalmazza a meglévő, kiváltandó és a tervezett közműhálózatot is – főbb jellegvonalakkal (főbb helyszínrajzi geometriák, magasságok mBf).

- A meglévő, megmaradó, bontandó építmények.
- A tervezett építmények, beleértve a meglévő, kiváltandó és a tervezett közmű létesítményeket (főbb helyszínrajzi geometriák, magasságok mBf).
- Megmaradó és tervezett közműlétesítmények védőzónái, védőtávolságok.
- Felszíni és felszín alatti építmények (épületek és műtárgyak) megvalósításhoz szükséges árkok, gödrök, földmunkák.
- Jogszámban előírt építési és növényültetési, ill. egyéb területi korlátozások (pl. felvonulási létesítmények) területei.
- A fa helyének (törzsének) pontos rajzi középpontjának meghatározása, amit a megmért törzsátmérő léptékhelyes ábrázolása és a felmért lombkorona (csurgóvonal) határának méret- és alakhelyes vetülete, szabályos vagy szabálytalan rajzi blokkja vesz körül.
- A fa helye a fa beazonosítását szolgáló szám (kód), ami megegyezik a fakataszterrel.
- A fa törzsátmérője 1 m magasságban mérve, cm-ben a fa helye mellett.
- A fa statikai védőzóna határának ábrázolása.
- A favédelmi zóna határának ábrázolása.
- Az egyéb védendő, megtartandó fásszárú növényzet (cserje) kontúrozott ábrázolása egyedenként, vagy folszerű megjelenés esetén területi kiterjedéssel.
- A javasolt favédelmi beavatkozások ábrázolása jellemző méretekkel, valós elhelyezkedéssel és kiterjedéssel.
- A favédelemre nem szánt, kivágandó fák egyértelmű jelölése (számozás, törzsátmérő, lombkorona határa). Amennyiben nem készül külön bontási terv.
- A megszüntetendő cserjefoltok egyértelmű jelölése. Amennyiben nem készül külön bontási terv.
- Az egyéb védendő, megtartandó fásszárú növényzet (cserje) adatainak ábrázolása (faj, fajta, állapot, stb.).
- Az egyéb védendő, megtartandó lágyszárú növényzet adatainak ábrázolása (faj, fajta, állapot, stb.).
- A faj, fajta tudományos neve, pl. rövidítéssel megírva, vagy ha az ábrázolás lehetővé teszi a fakataszter vagy ennek kivonata a sorszámmal, a fa- és törzsmagassággal, állapottal.

- Ha az ábrázolás lehetővé teszi a favédelmi adatlapok összefoglaló táblázata a sorszámokkal, a fa- és törzsmagassággal, állapottal, a favédelmi javaslattal együtt.
- **Építési helyszínrajz kiegészítő tervrészei**
  - A tervezett beruházásra vonatkozó tervek alapján a tervi ill. a helyi adottságok miatti építési és növényültetési, ill. egyéb területi korlátozások (pl. felvonulási létesítmények, organizáció) területei,
  - Kiegészítő metszet, ami jelentős érintettség esetén a farészeket és az építési beavatkozásokat ábrázolja, méretezéssel.
  - A kiegészítő metszet tartalma: javasolt lépték M=1:50,
    - meglévő és tervezett állapot ábrázolása (szintek, anyagok, terep, közművek),
    - felszíni és felszín alatti építmények (épületek és műtárgyak) bontásához és építéséhez szükséges földmunkák és beavatkozások jelölése,
    - amennyiben van meglévő és tervezett közművek és azok védőtávolsága, azok keresztmetszeti és magassági ábrázolása,
    - favédelmi zóna ábrázolása,
    - favédelmi intézkedések jellegrajza, bemutatása.
    - tervezett növények

## 10. HATÁLYBALÉPÉS

Jelen Szabályzat 2025. január 1. napján lép hatályba. Csak az ezt követő favédelmi terv készítésre vonatkozó szerződés megkötését követően kötelező alkalmazni.

dr. Hajnóczi Péter  
MÉK elnök

**FONTOSABB JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE:**

1. 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról
2. 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
3. 1995. évi XXVIII. törvény a nemzeti szabványosításról
4. 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
5. 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
6. 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról
7. 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet a növényvédelmi tevékenységről
8. 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
9. 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről (TEZIR)

**VONATKOZÓ SZABVÁNYOK JEGYZÉKE:**

1. MSZ 12042:2023 Fák védelme építési területeken
2. 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein
3. MSZ 7487:2021 Közmű-és egyéb vezetékek elrendezése közterületen

**FELHASZNÁLT IRODALOM:**

1. Útmutató a fák védelméről építési területen (Lukács Zoltán, 2019.)
2. Fahelyek és zöldsávok védelme a városi utak mentén, Zöld infrastruktúra füzetek 6. (Budapest Főváros Önkormányzata, 2021.)
3. Városi fák és közművek kapcsolata - tervezési útmutató, Zöld infrastruktúra füzetek (Budapest Főváros Önkormányzata, 2021.)

## MELLÉKLET 1.

### A Főváros vonatkozó jelenlegi jogszabályai és a favédelem kapcsolata

A települési önkormányzatok 3.1 fejezetben leírt jogszabályalkotását egyfelől a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény adja, ami a 16. § (1) bekezdésben kimondja, hogy a képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkothat.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdése a következők szerint rendelkezik: „a települési önkormányzat (Budapesten a Fővárosi Önkormányzat is) a környezet védelme érdekében a környezetvédelmi feladatok megoldására önkormányzati rendeletet bocsát ki, illetőleg határozatot hoz”.

A fővárosi és kerületi önkormányzatok saját hatáskörben alkothatnak rendeleteket fák és zöldfelületeik védelme érdekében. A települési önkormányzatok és a budapesti kerületi rendeletek tartalma azonban jelentősen eltérhetnek egymástól.

A Fővárosnak nincs „saját” jogszabálya a fák védelméről a fővárosi tulajdonú területekre vonatkozóan, ezért ezeken található fákkal kapcsolatos ügyekben az a kerület az illetékes, amely közigazgatási területén található az adott fa és kérelmeket erre a fákra a „saját” kerületi rendeletei alapján bírálja el a helyi Jegyző, mint elsőfokon eljáró hatóság.

A fővárosi tulajdonú és fenntartású fa kivágásának pénzbeli megváltását – amennyiben az adott közterületen nem lehetséges a természetbeni fapótlás – a fakivágást engedélyező kerületi önkormányzat részére kell befizetni.

A budapesti zöldfelületi rendszer védelmét szolgálja „Budapest Főváros Közgyűlésének 10/2005. (III. 8.) önkormányzati rendelete a fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről”, mely kiterjed legfőképpen a fővárosi tulajdonú területek és a kiemelt közcélú zöldterületek védelmére és átfogóan rendelkezik azokról. Ez kimondja, hogy minden növényzet károsítása és szakszerűtlen kezelése tilos, így az élő ágások, egyhári- és gyepfelületekre is kiterjed a jogszabály.

E rendelet hatálya alá tartozó területeken tilos közművet fektetni, rekonstrukciós munkákat követően 5 évig tilos a cserje-, virág-, gyeper és útfelületek megbontása. Továbbá „a) a közművezeték a fásor tengelyétől és a fáktról számított legalább 2 méterre szabad telepíteni úgy, hogy az a növényállományt ne károsítsa, illetve az a legkisebb növénykárosodással járjon; b) a földmunkák során 5 cm-nél vastagabb gyökeret elvágni tilos. Fák törzsétől mért 3 m sugarú körön belül a gyökérszónában lévő föld kitermelése kizárólag kézi munkaerővel végezhető el; c) a tulajdonos által engedélyezett építési munkák során fák 1 m-es körzetében építési anyagokat, kitermelt földet és törmelékot elhelyezni és tárolni tilos.”

A rendeletnek a zöldfelületek szempontjából meghatározó rendelkezése, hogy tilos gyepfelületre, parkosított területre gépkocsival vagy más járművel behajtani, beállni, illetve, hogy a zöldfelületet kutyaurüllel szennyezni tilos.

A 22/2012. (III. 14.) FŐV. KGY. vagyonrendelet 2020-ban kelt módosítása kitér a zöldség- és gyümölcs-terület szabályozására, lásd a 60/A bekezdést. Eszerint a fakivágáshoz elsősorban növényegészségügyi okból adható hozzájárulás, a meglévő fahelyeket meg kell őrizni faültetés számára és közműmentesen kell hagyni, továbbá a fás szárú növények megtarthatósága érdekében a Főváros, mint tulajdonos műszaki tervezési és gyökérmenedzsment eszközök alkalmazását írhatja elő.

A 22/2012. (III. 14.) Főv. KGY. rendelet határoz arról is, hogy a fakivágáshoz a következő dokumentációk csatolása szükséges: műszaki leírás, helyszínrajz közművekkel, tervezési terület faállománya a statikai védőzónákkal, a kivágni szándékozott fa állapotfelmérése minősített favizsgáló által, fadiagnosztikai adatlap, kivágás okának feltüntetése, tervezői nyilatkozat az MSZ 12042 és MSZ 12172 alkalmazásáról és a pótlási kötelezettség teljesítésének részletezése.

A budapesti kerületek önkormányzatai rendeletben határozhatják meg, hogy a zöldfelületeiket milyen védelmi intézkedésekkel szeretnék megóvni, illetve azt is, hogy milyen tevékenységeket nem lehet

folytatni ezeken a területeken. Rendeletben határozzák meg a favédelem és fakivágás feltételrendszerét is. Ezek a rendeletek azonban tartalmilag és részletezettségüket tekintve eltérnek egymástól. Elsősorban a fakivágást szabályozzák, a favédelmet általában kevésbé részletezik. Különbségek vannak abban is, hogy közterületet és magánterületet is szabályoznak-e.

Joghézagnak tekinthető, hogy a Margitsziget fővárosi tulajdonban van és egyik kerülethez sem tartozik, a szigetre nem vonatkozik sem fővárosi, sem pedig kerületi favédelmi rendelet. A Margitszigetre a Szabályzat kiadásakor a 346/2008 (XII. 30.) Korm. rendelet már nem vonatkozik.

## MELLÉKLET 2.

### A szabványokról általában

A szabvány – nemzetközileg elfogadott definíció szerint – közmegegyezéssel létrehozott és elismert testület által jóváhagyott olyan dokumentum, amely tevékenységekre vagy azok eredményeire vonatkozó általános és ismételten alkalmazható szabályokat, útmutatókat vagy jellemzőket tartalmaz azzal a céllal, hogy a rendező hatás az adott feltételek között a legkedvezőbb legyen.

Hasonlóan fogalmaz a nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény is:

„A szabvány elismert szervezet által alkotott vagy jóváhagyott, közmegegyezéssel elfogadott olyan műszaki (technikai) dokumentum, amely tevékenységre vagy azok eredményére vonatkozik, és olyan általános és ismételten alkalmazható szabályokat, útmutatókat vagy jellemzőket tartalmaz, amelyek alkalmazásával a rendező hatás az adott feltételek között a legkedvezőbb.” Lásd 4.§ (1).

**A szabvány alkalmazása abban az esetben kötelező, ha jogszabály így rendelkezik, vagy a megállapodást kötő felek, a tájépitész és megbízója a szabvány alkalmazásában megállapodnak.**

A nemzeti szabványosításról szóló 2001. évi CXII. törvény nem tartalmazza a jogszabállyal kötelezővé tett szabvány fogalmát, vagyis a szabvány alkalmazása e törvény 6. § (1) bekezdése alapján önkéntes. Az önkéntesség választási lehetőséget biztosít a szabvány alkalmazása vagy mellőzése tekintetében.

**Ha a tájépitész a szabvány alkalmazását dokumentumban (szerződésben) önként vállalja, akkor a szerződéses hivatkozás vonatkozásában a szabvány alkalmazása minden tekintetben kötelező.**

**A szabványnak való megfelelés akkor valósul meg, ha a tájépitész tervében változtatás nélkül érvényesülnek az előírásai. Ezt a szabványra hivatkozva kell a tervben igazolni.**

A szabványtól eltérő, de szakmailag kielégítő megoldás példaként más jogszabályok is hivatkozhatnak a szabványokra.

**A hatályos jogszabályok szerint a tájépitész a tervében alkalmazhat a szabványostól eltérő, általa a szabványban meghatározottnál „jobbna” tartott favédelmi megoldást („best practice” elv), de ennek a megoldásnak legalább olyan eredményt kell nyújtania, mint ami a szabvány betartása esetén jött volna létre és ezt a tájépitésznek megfelelően kell a tervében igazolni.**

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, ami az országos településrendezési és építési követelményekről szól (OTÉK) alábbi szakaszai tartalmaznak előírásokat a szabványokkal kapcsolatban: 50. § (3a) és (5), 55. § (1), 82. §, 87. §, 106. § (1).

A TEZIR hasonló fejezetei áttekintendők.

A 45/1997. (XII. 29.) KTM rendeletet módosító 2/2002. (I. 7.) FVM rendelet, ami az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szól előírja, hogy az Étv.-ben rögzített és az EU-építési termék irányelvének megfelelő alapvető követelmények teljesítését a vonatkozó nemzeti szabványok vagy azokkal legalább egyenértékű műszaki megoldás alkalmazásával kell biztosítani.

A 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet módosítása szerint, az építési engedélyezési tervdokumentáció műszaki leírásában a tervezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy betartotta-e a vonatkozó szabványokat. Ha más műszaki megoldást alkalmazott, akkor az építési engedélyezési eljárásról szóló szerint a tervdokumentációhoz építésügyi szakértői véleményt kell mellékelnie, amely igazolja, hogy a műszaki megoldás legalább olyan jó, mintha a szabványoknak megfelelő lenne.