

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Dr. Hajdúné Dr. Kovács Mária Mónika Úrhölgy
főosztályvezető részére

DEBRECEN
Piac utca 42-48. szám
4024

Tárgy: Észrevétel
Hiv. szám: HB/17-IKV/00021-1/2026

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Alulírott [REDACTED]

[REDACTED] a környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Környezetvédelmi hatóság**), **HB/17-IKV/00021-1/2026 ügyiratszámú – ügyféli jogállást megállapító – végzése** alapján, a HB/17-JHNY/00687-47/2022 ügyiratszámú határozattal kiadott környezetvédelmi engedély módosítása érdekében indult, környezeti hatásvizsgálati eljárásban, az alábbi

- észrevételt -

terjesztem elő.

Mindenekelőtt hangsúlyozni kívánom, hogy a CIVAQUA projekt (a továbbiakban: **Projekt**) alapvető célkitűzéseivel egyetértek, azokat támogatom, mivel jómagam is úgy ítélem meg, hogy megvalósulásukkal, hozzá tudunk járulni, a programmal érintett természeti környezet hosszú távú megóvásához. Jelen beadványban foglalt észrevételek és javaslatok, ennek a felismerésnek a szellemében születtek, így bízom abban, hogy az esetenként kritikus hangvételű ajánlásokat nem támadásnak, hanem jövőbe mutató ajánlásnak fogják minősíteni.

A **Környezetvédelmi hatóság** részéről – tanulmányozásra - megküldött környezeti hatástanulmány preambuluma, sajnálatos módon, egyoldalúan mutatja be, az éghajlatváltozás meteorológiai és hidrológiai hatásait, amikor kizárólagosan, a „szárazodásról, illetve az elhúzódó és egyre gyakoribbá váló vízhiányról” mint alapvető problémáról beszél, ugyanakkor nem tesz említést arról, hogy az egyre melegebb légkörben, szélsőségesebb csapadékok is előfordulnak. Napjainkban egyre gyakrabban bekövetkező esemény, hogy hirtelen érkezett özvényszerű esőzések bénítják meg, nagyvárosok és egyéb települések életét, földrajzi helyzetétől függetlenül, melyek intenzitása és gyakorisága növekszik a klímaváltozás hatására. A nagyobb katasztrófákat a meglévő infrastruktúra nem képes kezelni, mivel ezeket a műtárgyakat, olyan éghajlatra tervezték, amely már nem létezik.

Az általános jellegű megállapítások, a Pallagi Barackvirág lakópark (a továbbiakban: **Lakópark**) esetében, kiemelt jelentőséggel bírnak, mivel olyan egyedi sajátosságokat szükséges figyelembe venni, amelyekkel, a környezeti hatástanulmány nem számolt:

- Nincsenek arra vonatkozóan vizsgálati adatok, hogy a **Lakópark** talaj szerkezeti elemei – aggregátumok, talajkolloidok, talajoldat, talajlevegő, amelyek együttesen meghatározzák a talaj fizikai tulajdonságait és vízháztartását -, hogyan fognak megváltozni a projekt eredményeképpen, amikor a talajvízszint, a környezeti hatástanulmányban ismertetett módon megemelkedik. Nem került mérésrel megállapításra, a szikkasztási sík és a mértékadó talajvízszint. Ennek hiányában pedig nem lehet meghatározni, hogy milyen veszélyt jelent a beruházás, a környező lakóingatlanok tekintetében. Kérem a szakértői számításokat elvégezni arra vonatkozóan, hogy a projekt, milyen vízszint emelkedést fog okozni a környező ingatlanoknál és mekkora lesz a hatásterülete a talajvízszint változásnak a valós csatorna méretek alapulvételével. Kérem, hogy a számításukat monitoring kutak betervezésével tegyék ellenőrizhetővé, igazolhatóvá. Több évre előre végezzék el a hatásbecslést, számítást, modellezést, hasonlóan a Nagyerdő erdőrészletében történő átszivárgás számításához. A környéken megépült házak alapjait, aknáit, medencéit elérheti- e a talajvíz emelkedése. Kérem a jelenleg hiányzó számítások levezetését, ismertetését.

- A környezeti hatástanulmányból egyértelműen megállapítható, hogy az eredeti tervekben, a Pallagi csatorna kiépítése nem szerepelt, az erre irányuló elképzelés – mint új elem – kizárólag a módosított projektben került felszínre. A környezeti hatástanulmány – laikus számára is felismerhetően – nem tartalmaz tudományos megalapozottságú elemzéseket és vizsgálatokat, a **Lakóparkot** érintően, úgy ahogyan az más területek esetében megszokott.

A környezeti hatástanulmányban alkalmazott általános érvényű hivatkozások és utalások mellett, mindösszesen az olvasható, hogy a „Pallagi csatorna fejlesztése, megközelítőleg 2400 m hosszon, mederrendezéssel és részben új nyomvonal és meder kialakításával realizálná. A tervezett nyílt csatorna, a **Lakópark** fő belvíz elvezető műtárgya lenne, a csatorna torkolatánál kiépül egy beeresztő zsilip a Kondorosba. A Pallagi csatorna fejlesztésénél, a nyomvonal kiválasztásnál, a legfontosabb tényező az volt, hogy lehetőség szerint, a beépített terület mellett úgy haladjon el, hogy annak építményeit a belvízelvezetés ne veszélyeztesse. Ezért attól minél távolabb vezessék el, de ugyanakkor, az északkeleti oldalon lévő területből, minél kevesebb rész kerüljön kisajátításra. A meglévő nyomvonalától való jelentős eltérés nem lett volna célszerű. Üzemeltetői tapasztalatok szerint, a csatorna/árok régi nyomvonalát rendbe kell hozni, a térségben keletkező csapadék- és belvizek elvezetésére. A beépítések miatt, a régi Pallagi csatorna/árok nyomvonala nem rekonstruálható teljesen. Jelenleg az a rendező elv, hogy **a csatorna ne vegyen részt közvetlenül a vízpótlásban, de mint belvíz levezető nyomvonal kerüljön helyreállításra.** A Pallagi csatorna nyílt medre a rajzon jelölt nyomvonalon lenne kialakítva. A légi fotón még látszik a nyomvonal egy részének helye. Ennek megfelelően ez a szakasz nem kerülne helyreállításra”. Az idézett szöveg nyelvtani értelmezéséből az a következtetés vonható le, hogy a vízügyi szakemberek felismerték annak a jelentőségét, hogy a Pallagi csatorna nyomvonala, a **Lakóparktól** tisztes távolságra kerüljön, ugyanakkor azt is érvényre kell juttatni, hogy a másik oldalon lévő területből – költséghatékonyság okán – a lehető legkisebb terület kisajátítására kerüljön sor. A kérdés elméleti megközelítése helyes, mely tény, eredményezheti a **Lakóparkban** élők feltétlen támogatását, ugyanakkor azt tapasztalom, hogy a konkrét megvalósításra irányuló elképzelések eltorzultak, amelyek teljes elutasítást válthatnak ki az ott élők között. Feltehetően az anyagi szempontok, felülírták a szakmai elképzeléseket, így fordulhatott az elő, hogy a Pallagi csatorna nyomvonalának és kialakításának megtervezésekor, nem az aktuális adatokat használták fel. A mellékletként csatolt műholdas felvételeken ugyanis nem látszik, az időközben beépült **Lakópark** – megközelítően, 150-180 darab lakóház -, viszont felismerhető az az erdőterület, amelyet a közelmúltban irtottak ki - még a kivágott fák gyökereit is kiásták a földből - semmi nyomát nem hagyva a hajdani erdőnek. Az alkalmazott technológiából az következik, hogy a tulajdonos, a jövőben nem erdőként kívánja hasznosítani a jelzett területet. A környezeti hatástanulmányban sajnos nem találtuk meg, azon közvetlenül érintett lakóingatlanokra vonatkozó számításokat, ismereteket és hatásokat, amelyeket a lakópark északi részét érintik, így különösen a BENCSIK ISTVÁN utcát, a FEKETE ISTVÁN UTCA északi végét, annak jobb oldalán található RUZSÁNYI LÁSZLÓ utcát, ahol az ott épített nagy értékű új ingatlanok tekintetében - igen jelentős,- a lakosságot érintő hatásokat is számításba kell venni.

Összegezve a leírtakat elmondható, hogy a **Lakópark közössége szemszögéből** – figyelembe véve, a gazdasági, vagyon és életbiztonsági érdekeket – **teljes mértékben elfogadhatatlan, a környezeti hatástanulmányban szereplő tervezet,** mely szerint, közvetlenül a **Lakópark** mellett, a Bencsik István utcai telkek, hátsó telekfronti részétől néhány méterre, épüljön meg, a nyílt rendszerű vízelvezető csatorna. **Ezen túlmenően, a költséghatékonyság elve sem jut érvényre,** mivel a Debrecen, Kültérület, 027 helyrajzi szám alatt felvett, kivett árok művelési ágú, 9218 m² nagyságú terület – adásvétel, illetve árverési vétel jogcímen – magánszemélyek, döntően, a Bencsik István utcában lakók tulajdonába került, így közösségi érdekből történő hasznosítás esetén, ezt a terület, ki kell sajátítani. Jelen beadványhoz mellékeltlen csatolom, az általam felkért szakértő által elkészített, alternatív nyomvonalat tartalmazó térképvázlatot, mely egyidejűleg szolgálja, a **Lakóparktól** való megfelelő, kívánatos távolságtartás és a költségekkel való tudatos gazdálkodás követelményét. A zöld vonallal jelölt nyomvonal, a **Lakóparktól**, 250 – 300 méteres távolságban halad, azon a területen, ahol a tulajdonosa, kiirtotta az erdőterületet, így egy esetleges kisajátítás – számításba véve, a csatorna kialakításának változatlan műszaki paramétereit – nem igényel további pénzügyi források bevonását.

A környezeti hatástanulmány egyéb adatait megismerve, óhatatlanul felvetődik az a kérdés, hogy miért helyezik el zárt, 4.5 méter mélységben kialakított csatornába, a Labdarugó Akadémia és a Nemzetközi Iskola közelébe telepítendő csatornaszakaszokat, holott ezek nyomvonala, lényegesen nagyobb távolságban van az említett intézményektől. Mi a szakmapolitikai indoka annak, hogy a Labdarugó Akadémia és a Nemzetközi Iskola melletti csatornaszakaszon, zárt rendszerű, míg a Lakópark melletti csatornaszakaszon, nyílt rendszerű műtárgyakat alkalmaznának. Álláspontom szerint – figyelembe véve az összes értékelésre váró szempontot – a lakóparkkal közvetlenül határos csatornaszakaszt kellene zárt rendszerben elvezetni.

Az építésre kerülő csatorna álláspontom szerint, nyitott jellegénél fogva szennyeződhet és tartalmazhat bemosódó csapadékvizet is. /- állat tetemekkel, rovarokkal, mezőgazdasági kemikáliákkal, stb.,stb./ A szennyeződhető felszíni és csapadékvizek elszikkasztása, vízügyi-vízvédelmi szempontból, csak a szikkasztási sík (fenéksínt) és a mértékadó talajvízszint között legalább, 1 m távolság teljesülése esetén engedélyezhető.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. §-a alapján: „33. műszaki védelem: a környezetvédelmi megelőző intézkedések közé tartozó olyan műszaki megoldások összessége, amelyek megakadályozzák vagy minimalizálják a tevékenységekből származó szennyező anyagok bejutását a felszín alatti vízbe, vagy a földtani közegbe;”

Álláspontom szerint, a folyamatosan szivárgó víz, a térség talaj vízviszonyainak káros megváltozását okozza a lakóingatlanok közelségére figyelemmel. A lakóingatlanok állapotát a szivárgó víz veszélyeztetni fogja. Erre vonatkozóan a környezeti hatástanulmány semmilyen számítást nem végzett el, ilyen irányú nyilatkozatot sem tett. A szennyeződhető csapadékvizek szikkasztására vonatkozóan a vízjogi létesítési engedély kérelemhez a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáción felül csatolni kell a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 13. § (1) és (5) bekezdése alapján megállapított, formai és tartalmi követelményeknek megfelelő elővizsgálati dokumentációt, monitoring tervet az alapállapot-vizsgálat eredményének és a későbbi, az üzemeltetés során fellépő hatások figyelembe vételével, amelynek tartalmaznia kell a tervezet monitoring pontok (kutak és/vagy mintavételi furatok) számát, helyét, kialakítását, üzemeltetési rendjét, vizsgált komponensek körét, gyakoriságát. Kérem ezt a lakóingatlanokra eső területekre vonatkozóan és azok tekintetében is, pótolják.

Jelenleg az építéssel érintett területeken a rendezési tervvel való összhang nincs biztosítva. A fentiek alapján Pallag térségében, szabályozási terv módosítását kell elvégezni. Ennek hiányában a későbbi határozat, akkor válik végrehajthatóvá és az építési tevékenység, csak akkor kezdhető meg, ha a településrendezési terv olyan módosítása lép hatályba, amely a kért építési engedéllyel összhangban van.

A BERUHÁZÁSSAL KAPCSOLATOSAN, AZ ALÁBBI KÉRDÉSKÖRÖK MERÜLTEK FEL, AMELYEK TOVÁBBI TISZTÁZÁSRA SZORULNAK!

Ingatlanok állaga és statikai biztonsága:

- **Rezgésvédelem:** A kivitelezés során használt nehézgépek és a későbbi esetleges szivattyútelepek rezgése, milyen hatással lesz, a lakóházak szerkezeti integritására az ott lakók életminőségére?
- **Süllyedés:** Készült-e előzetes állapotfelmérés a környékbeli házakról, hogy az építkezés (vagy a megváltozott vízi környezet) miatti esetleges repedésekért, statikai károkért keletkező felelősség, utóbb telepíthető legyen. A jelenlegi talajtani vizsgálatok, nem terjednek ki, a lakóparkban létesített beton sávalapok víznyomásállóságára, a fa és cseréptető szerkezetek és fali elemek statikai és esztétikai károsodásának mértékére rövid és hosszú távon.
- **Páratartalom:** a közvetlen vízközelségből adódó állandó páratartalom és a dermedéspont miatt lecsapódó köd és vízpára hatása a lakóházakra, annak környezetre, az ott lakók egészségére, rövid és hosszú távon, nem vizsgált, mérésekkel nem alátámasztott.

Talajvíz és vízelvezetés:

- **Talajvízszint változása:** A CIVAQUA program vízpótlása miatt várható-e a talajvízszint megemelkedése az utcánkban? Fennáll-e a veszélye a pincék vizesedésének, vagy a falak felázásának, kifolyás, túlfolyás esetében a kertek árvízi területté válásának? Tekintettel arra, hogy a korábban kifejtettek szerint, a **Lakópark** egészében nincs esővíz elvezetés az a felszíni árokban kerül elszikkasztásra, egy nagyobb eső esetén, a tetőkön összegyűlt csapadékvíz hová fog kerülni. Ezzel együtt megjegyezni kívánom, hogy a jelenlegi csapadékvíz elszikkasztása sem problémamentes, napokig színiig van az árok, a kertekben bokáig ér a víz.
- **Belvízvédelem:** Rendelkezik-e a terv olyan védelmi mechanizmussal, amely megakadályozza, hogy nagy csapadék esetén, a rendszer visszaduzzassza a vizet, a lakóingatlanok felé? Kérem az ezzel kapcsolatos kivitelezési rendszer kidolgozását és ismertetését!
- **Vízösszetétel:** Nem ismert, hogy a program egészét tekintve, mintegy 1 millió m³ víz tárolása, milyen keletkezési helyekről származik és ennek milyen mennyisége érinti, Pallag település és különösen a **Lakópark** közvetlen környezetét. A hatósági tanulmány rögzíti és felsorolja azon gazdasági tevékenységet folytató termelő üzemeket, létesítményeket, amelyek érintettek a projekt kapcsán. A felsorolás álláspontom szerint nem teljes. Kérem, szíveskedjenek megjelölni azon ingatlanokat, amelyek kimaradtak a felsorolásból. Érintettek azon ipari beruházások, amelyek a hatásterületen, vagy annak közelében épültek, vagy fennállnak. Ebben a vízbe milyen kibocsájtók milyen vize kerül és honnan keletkezik konkrétan. (Lakossági, ipari, csapadékvíz, szennyvíz, szűrkevíz)

Gyermekek biztonsága és környezete, egészségügy:

- **Fizikai védelem:** A tervezett nyílt csatornaszakaszok, vagy tározók, el lesznek-e kerítve a gyermekek és kisállatok védelme érdekében. Milyen mechanikai akadályokkal kívánják biztosítani, hogy a lakóparkban lakó gyerekek élete testi épsége és biztonsága garantálva legyen.

- A víz közelében élő őshonos erdei állatok vaddisznó őz, borz, róka vadkutya, nyúl, hüllők, állatról emberre terjedő betegségeit azonosították- e, melyek ezek és milyen eljárásokat kívánnak megvalósítani az emberek védelme érdekében.
- **Kórokozók és rovarok:** A megnövekedett vízfelület (különösen a lassabb folyású, vagy pangó szakaszok) okoz- e majd jelentős szúnyoginváziót, vagy egyéb rovarok általi közegészségügyi kockázatot, a lakóövezet közvetlen közelében. Milyen módon kívánják a **Lakóparkban** lakók nyugalma, védelmét biztosítani. A beköltöző invazív szúnyog és egyéb emberre veszélyes rovarfajok populációját nem tartalmazza a hatástanulmány. Ezen rovarfajok megnevezése és ezeknek az emberi környezetre veszélyes voltát vizsgálták- e rövid és hosszú távon. (kullancsok, darazsak, tigris szúnyogstb és az általuk terjesztett betegségeik)
- **Karbantartás** hiánya esetén (a környezeti hatástanulmány szerint nem terveznek ilyen munkákat) a vízben bomló növényi eredetű biotörmény mennyisége, szaghatással, bűzzel és bakteriális ártalmakkal, ezen keresztül tartós egészségkárosodással járhat, kiemelt figyelemmel, a gyermekkorú lakosságra. Kérem szakértő bevonásával tájékoztatni szíveskedjenek.
- **Építési forgalom:** A kivitelezés ideje alatt, milyen útvonalon zajlik a személy és teherforgalom. Biztosítják- e forgalom közlekedésbiztonságát az utcánkban, kiemelt figyelemmel arra, hogy a Fekete István utca jelenleg is járhatatlan, az év napjainak túlnyomó részén, főként eső esetén Járda nem lévén számos szülő az útburkolaton kénytelen közlekedni, a gyermekeiket hozni vinni, sok esetben babakocsival. A beépítetlen telkek körülkerítetlenek, a gyermekek tekintetében közvetlen veszélyt jelentenek. Hogyan kívánják az esetlegesen bekövetkező baleseteket megelőzni.

Ingatlanpiaci érték és életminőség

- **Piaci értékcsökkenés:** Készült-e hatástanulmány arról, hogy a tájkép megváltozása, a műszaki létesítmények kivitelezése, közelsége, vagy a megnövekedett építési/karbantartási forgalom (rendszere, folyamatai nem ismertek), a leírt és kifejtett pontokban szereplő negatív hatások, hogyan befolyásolják az érintett ingatlanok piaci értékét. Milyen értékcsökkenéssel kell számolni az új ingatlanokkal kapcsolatosan. A keletkezett kárt a beruházóknak, lakosoknak hajlandó e kifizetni az Önkormányzat.
- **Zajterhelés:** A „II/a ütem” keretében telepített műszaki berendezések (pl. zsilipek, átemelők) zajkibocsátása meg fogja- e haladni a lakóövezeti határértékeket. A Fekete István utcán várható, 1 db mérési pont decibelben mért kibocsátási értékét nem lehet mérvadónak tekinteni, figyelemmel arra, hogy a mérési pont nem a lakópark és a csatornamederrel közvetlen határos utcákban lakók zajterhelésére vonatkozik. Több esetben vélhetően tévesen a Bocskai kertről tesz említést ami a csatornától 10 km re található.
- **Javaslat:** Kellő védőtávolság kialakítása min 200-250 méter távolságban a lakókörnyezettől, vagy az elkerülő út mellett kialakított védősáv környezetében elhelyezni a csatornát. A töréspontnál az erdőbe bevezetni. Esetleg mérlegelni, hogy a csatornát a 471. sz. főút nyomvonala közelében, a védőárokban helyezték el.

A fentiekre és a Tisztelt **Környezetvédelmi hatóság** tényállás tisztázási kötelezettségére tekintettel kérem, hogy:

1. Vizsgálják felül a jelenlegi környezetvédelmi hatástanulmány terv részemre megküldött változatát a közlekedési, gazdasági, társadalmi és államérdek figyelembevételével;
2. Hívják fel a generáltervezőt a terv módosítására úgy, hogy a **Lakópark** melletti csatorna a Bencsik István utcai lakóingatlanoktól legalább min 200-250 méter távolságra kerüljön kivitelezésre.
3. Vegyék figyelembe az élhető, egészséges környezethez, és a lakóingatlanok értékének megőrzéséhez és a kártalanítási kötelezettség elkerüléséhez fűződő nemzetgazdasági és államérdeket is.

Kérem, hogy észrevételeimet szíveskedjenek figyelembe venni, KÉRDÉSEIMET SZAKÉRTŐI VIZSGÁLATOKKAL ALÁTÁMASZTANI, és az ügy irataihoz csatolni szíveskedjenek.

Melléklet:

- Az általam felkért szakértő vázrajza az alternatív nyomvonalról

Kelt: Debrecen, 2026 január 13.

Tisztelettel:



Melléklet

