

Észrevétel 1.

„(...)Tisztelt kormányhivatal,

A hosszureti erdő építkezesehez szeretnék mint hosszureti tulajdonos hozzászólni mivel ott elek sok mas embertarsaimal es tudjuk milyen problemakat okozhat egy ilyen at nem gondolt építkezés!!

Az en észrevételeim : az ottani utszakasz mar jelenleg küzd a dugokkal iskolai es ovodai időszakban nagyon nagy a forgalom az utak nem erre a tömegre lettek kialakitva !Nincsenek megfelelő jardak ami a gyalogosok életet veszelyezteteti ! A parkolasi lehetőségek , a hidak közlekedesi teherbirosaga egy szoval hihetetlen kihivas lenne a hosszureti erdőre szolo építkezés nem említve a természetesi rombolast aminek minnyajan nagy arat fizetünk !!

Nagyon kerem gondoljak at mit fogunk hatrahagyni az utolorra!

Tisztelettel

(...)”

Észrevétel 2.

„Jó estét kívánok,

jelezni szeretném, hogy a Gazdagréti útra néző lakásokban - amióta teljesen beépítették a Budaörs felé eső telkeket - már így is elviselhetetlen az utcazaj; csak füldugóval tudok aludni, és a szellőztetés is azt jelenti, hogy a kipufogóból kiengedett káros anyagok miatt szellőztetni is majdnem lehetetlen, de legalábbis egészséget veszélyeztető.

Ráadásul ezt az utat a teherautók és a munkagépek (pl. cementkeverő) is egérútnak használják.

Sebességkorlátozás is kellene a zajártalom miatt.

Köszönöm a figyelmüket.

Üdvözlettel,(...)”

Észrevétel 3.

„Tisztelt Zöldhatósági Kormányhivatal!

Tisztelt Ügyintéző!

A Madárhegyi Önkormányzati döntések felülvizsgálatával összefüggően a következő észrevételeket teszem:

A mintegy 270 lakásos társasház naponta akár több fordulóban 300-at meghaladó gépjármű forgalmát vonzza. A környező, nem erre méretezett szűk utcákon ez a forgalom

megtöbbszöröződését, a baleseti kockázat, a lég- és zajszennyezés egészségre káros

megnövekedését eredményezi. Mindezekben túlmenően a betelepülő nagyjából ezer fő

ellátására a meglévő, amúgy is rendkívül túlterhelt infrastruktúra (orvosi ellátás, Iskola,

közművek stb.) nem elegendő, az új, intenzív beépítés emiatt a már helyben lakók

életét is jelentősen megnehezíti majd. Az előzetes hatástanulmány dokumentáció ezeket a közvetett hatásokat sem a hatásterület meghatározásánál, sem a társadalmi-gazdasági hatások körében nem vizsgálta.

Az Újbudai Önkormányzat Gazdasági tervezetében világosan le van írva, hogy a hatástanulmányok ra SZÜKSÉG VAN!:

167/2020. (IV. 24.) XI.ÖK Polgármesteri határozat melléklete alapján:

1. SWOT elemzésből kiemelve: "Lakótelepi környezet degradálódása"
2. 4. Túlzsúfoltság és beépítettség csökkentése.

IDÉZEM: " A gyorsan növekvő lakosságú településrészekben, amelyet elsősorban az új építésű lakások számának gyors bővülése generál, szükség lehet a helyi építési szabályzat felülvizsgálatára, hogy a túlzott zsúfoltság elkerülhető legyen. "

..." Csökkentjük a projektingatlanok beépíthetőségét, visszafogjuk a túlméretezett ingatlan beruházásokat.

Mindehhez hatástanulmányok szükségesek a városrészek, amelyek magukban foglalja a területi adottságok"

Sem a Fővárosi Önkormányzat, sem pedig a helyi, azaz Újbudai Önkormányzat nem hozhat olyan rendelkezéseket, melyekkel

1. a jogi kiszámíthatóságot feltehetően akadályozzák
2. döntéseikkel a hőszigetelést növelik
3. a Lakosság egészségét veszélyeztetik
4. az Állampolgárok és a jövő generációjának alapvető jogait sértik.

Budapest XI. kerület ÚJBUDA INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA 2027 világos direktívája a HŐSZIGETHATÁS csökkentése!

Az országos, illetve térségi tervek a fővárost értelemszerűen érintik, javaslatot tesznek a fejlesztési irányokra. **A jogi kiszámíthatóság érdekében ezen javaslatok értelmében nem hozhatnak döntést a fejlesztési iránymutatók ellenében.**

Mivel a terület a Gazdagrét és Madárhegy térségének természetes hűtési folyamatát is ellátja, ami kihatással van az itt élő sok ezer ember egészségi állapotára is, így közvetlen okozója az Alaptörvény XX. cikk (1) bekezdése szerinti egészséghez való alapvető jogom sérelmének, illetve az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdése szerinti egészséges környezethez való alapvető jogom sérelméhez is.

Az Önkormányzat nem hozhat olyan intézkedést mely csökkentés helyett emeli a hőszigetelést.

Az országos, illetve térségi tervek a fővárost értelemszerűen érintik, javaslatot tesznek a fejlesztési irányokra. A jogi kiszámíthatóság érdekében ezen javaslatok értelmében nem hozhatnak döntést a fejlesztési iránymutatók ellenében.

Megjegyzés rá mutatandó a közlekedést érintő problémákra:

1. A Stratégiai Tervben maga az Önkormányzat is elismeri a parkolók hiányát, mégis jelen esetben 270 lakást tervez nem kielégítő parkolószámmal, illetve figyelmen kívül hagyja a környéken egyre súlyosabb gondot jelentő parkolási problémákat, hiányosságokat:

"A parkolási igény lakossági részről is növekszik, a közúti személygépjárművek száma Budapesten 2011 és 2021 között 24%-kal nőtt, az autók átlagéletkora azonban – mely jelentős hatással van a környezetminőségre – 10,4 évről 12,59 évre emelkedett a tíz év alatt. "

A lakossági konzultáció alkalmával említett tervek (melyek eredete ismeretlen, nem az építető Bayern Constructt) között nincs konzisztencia.

Olyan mintha a KÉSZ tervezője a beruházó igényét felrajzolta volna, pár adat az e-közműből és tessék kész a KÉSZ. Pld. bár az elején a tervezési határba beleértette a tervező meglévő játszóteret, mégis az a rész elmarad több fontos rajzon és egyáltalán nem látni, hogy a Hosszúréti utca és a Lépés utca Angyalka utcán túli folytatását, hogy fog kinézni, illetve ez ellentmondásos. Ennek egyik példája az 58. oldali Telepítési Tanulmányterven a tervezési határ szépen berajzolva, a játszótér, de a Hosszúréti utca, Lépés utca további folytatása már elvesz, fehér a mező, vagy inkább fekete lyuk, azaz semmi sincs megjelenítve, nem lehet tudni mi lesz ott. A közúti közlekedési terven is máshogy szerepel, mint a többi tervlapon.

A lakossági konzultáció alkalmával említett tervek között nincs konzisztencia. Olyan mintha a KÉSZ tervezője a beruházó igényét felrajzolta volna, pár adat az e-közműből és tessék kész a KÉSZ. Pld. bár az elején a tervezési határba beleértette a tervező meglévő játszóteret, mégis az a rész elmarad több fontos rajzon és egyáltalán nem látni, hogy a Hosszúréti utca és a Lépés utca Angyalka utcán túli folytatását, hogy fog kinézni, illetve ez ellentmondásos. Ennek egyik példája az 58. oldali Telepítési Tanulmányterven a tervezési határ szépen berajzolva, a játszótér, de a Hosszúréti utca, Lépés utca további folytatása már elvesz, fehér a mező, vagy inkább fekete lyuk, azaz semmi sincs megjelenítve, nem lehet tudni mi lesz ott. A közúti közlekedési terven is máshogy szerepel, mint a többi tervlapon.

Ugyancsak nem látni, hogy a Hosszúréti utca 57 sz. alatti átereszt, kis híd marad vagy megszűnik.

További 270 lakás jelentősen megterheli Madárhegy közlekedési, parkolási viszonyait. Kb. 500-600 gépjárművet jelent. Ebből $427+21=448$ db van megoldva. A 21 db. A 21 db felszíni parkolóhelyből elvesz 15 parkolóhelyet a Cordia I.-IV. ütemének lakói, mivel az ottani jól „megfontolt” koncepció alapján alig van 200 lakásra közterületi felszíni parkolóhely. Kérjük a felszíni parkolóhelyek számát növeljék meg, és ne aránytalanul a beruházás (új lakótelep) egyik végébe helyezték. Mi lesz a másik végével? Senki sem fog 400 m gyalogni.

Minden reggel az Angyalka utcából a Gazdagréti utcába ennyivel több autó fog bekanyarodni az amúgy is veszélyes kereszteződésben, nem is beszélve az uszoda miatt megjelent többlet parkolóhely igényről és forgalommal. A jobbra ki kanyarodó sáv olyan rövid (2 autót tud befogadni), hogy bedugul már most is sokszor a forgalom. Ez már akkor is látszódtott, amikor megépítették.

Nem látható, hogy a köztereken a Hosszúréti utca beruházás felőli oldalán, a Szőlőlugas utcában hogyan alakul a forgalmi/parkolási rend. Hogy hol lesz egyirányúsítás, közterületi parkolóhelyek stb.

A megengedett legnagyobb épületmagasság 13-15 m jelentős, mivel itt a házak között is már jelentős szintkülönbségek vannak, úgy fog fölé magasodni, rá terpeszkedni az itteni környékre, lakásokra, mint a Cordia IV. üteme. Legalább 1

hanem 2 emelet magassággal többet érzékel majd a lakosság, majd az épület tömegéből.

Felhőszakadás után vagy olvadáskor jöjjön ki a tervező és nézze meg, hogy kit engedne a patakpart közelébe, még akár korláttal is. Most, ha itt megjelenik [1000-1500](#) lakos akkor az a balesetek veszélyét is meg fogja növelni.

Forgalomtechnikai szempontból az egyik legnagyobb probléma, hogy a Budaörsi út felől érkezők közvetlenül behajthatnak a Hosszúréti utcába, megnövelve ez által a forgalmat, ami ellen évek óta küzdünk.

Ennyi újonnan betelepülő lakót ez a terület reálisan nézve már nem bír el!!!

A KÉSZ Gazdasági tervezetében maga az önkormányzat is tényyszerűen erre hivatkozik.

Van olyan utca, melyen járda sincsen!!!

A KÉSZ még csak meg sem említi, hogy a beépítendő területen eddig 174 növényfajt azonosítottak. A sokféle fafaj kedvez a rovarok sokféleségének, jövő nyárra terveznek részletes kutatást. Az egyes állatfajok megfigyelésének számát és helyét digitális módszerekkel rögzítik. 27 féle énekesmadarat figyeltek meg a területen, ebből 17 faj védett. Kétféle denevér, erdei egeret, vakondot, sünt, menyétet, róka nyest is rendszeresen látható. Nappali lepkéből 28 féle fajt rögzítettek, köztük például a farkasalma-lepkét is. Lásd. hivatkozásokat alább.

<https://eionet.kormany.hu/akadalymentes/nemtalalkozo-termeszetvedelem-a-gazdagreti-lakotelep-mellett>

https://novenyzetiterkep.hu/potveg_pelda2_hu

<http://bajomi.eu/hu/>

Az előzetes hatástanulmány kizárólag csak a beruházásra vonatkoztatott klíma hatásokat

vizsgálja (6.2. pont, 121-135. oldalak), azonban teljes mértékben figyelmen kívül hagyja a

zöldfelület jelentős mértékű csökkenésével járó klíma hatásokat. A kiírtandó erdőrézset

ökológiai szolgáltatásai között szerepel a városi hősziget több C fokkal való csökkentése,

amely hatást a nagy kő- és betonfelületek létesítése az ellenkezőjére fordítja majd.

Emellett a klímavédelmi fejezetnek okvetlenül ki kellett volna térnie az erdő üvegházhatású gáz elnyelő képességének elvesztésére is.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció nem értékelte annak a jelentőségét, hogy mindössze 1 és 2 km közötti rádiuszban mintegy 8 különböző jogcímen védett természeti terület helyezkedik el. A természetvédelem alapvetése, hogy nem lehet a védett fajokat karanténba zárni, azok (még a növényfajok is) ezek között a területek között folyamatosan vándorolnak, cserélődnek. Mindezek alapján szakmailag megalapozatlan az a sommás megállapítás, hogy a nagy

volumenű erdőirtás és építkezés ezen területek mellett nem lesz jelentős hatással rájuk. Ezt a kérdést jelentős súllyal kell majd vizsgálni a részletes hatásvizsgálati szakban, amennyiben sor kerül arra.

Mi lakosok az ügy teljes kivizsgálásáig kérjük az építkezés felfüggesztését (...)"

Észrevétel 4.

„Tisztelt Főosztály,

*Alulírott (...), madárhegyi lakosok kérjük hogy a "Budapest XI. kerület 1835/12 és 1835/13 hrsz.-ú ingatlanokon, Madárhegy szélén többlakásos lakóépületek és hozzájuk tartozó parkolók létesítése" ügyében, szigorúan vizsgálják meg a kivágandó erdő és a szomszédos patak állat és növényvilágát, hiszen ott védett fajok széles palettája fordul elő, melyeket naponta láttunk (védett madarak, hüllők, kételtűek, rovarok); autókat és munkagépeket engedni erre a területre tilos, már most lehetetlen közlekedni, parkoló helyet találni, leparkolni, és lehetetlen elhagyni a területet, kikanyarodni a pár kapcsolódó, lámpás kereszteződés nélküli utcára (Gazdagréti út, Budaörsi út), hideg/jeges időben ráadásul az extrém lejtésű és beláthatatlan kanyarodású Angyalka utca járhatatlan, mint az egyik túlterhelt kijárat a Gazdagréti útra, sőt a Hosszúréti patak hídjai sem bírnak el ilyen forgalmat és teher terhelést, gyalog közlekedés pedig lehetetlen, életveszélyes a járdák hiánya miatt, és a néhány meglévő de szűk járda miatt, és az utak forgalmának zaja miatt!!!
Pld. itt Madárhegyen gyalogátkelőhely nélkül épülhetett meg a tanuszoda és a Csillagrét játszótér, amiket gyerekekkel megközelíteni már most életveszélyes!!!*

Kérem alaposan vizsgálják meg, és tiltsák be az erdőkivágást, és az ide tervezett munkagép/teherautó, majd tömeges autóforgalmat és üzleti teherforgalmat!!! Kérem végezzenek környezeti hatástanulmányt minden fenti okból!!!

(...)

*Köszönöm előre is.
Üdvözlettel, (...)"*

Észrevétel 5.

„Tisztelt Progressio Mérnöki Iroda Kft!

Értesüléseim szerint Önök vizsgálják a tervezett Hosszúréti beruházás környezeti hatását.

Itt élőként tiltakozunk ez ellen, mert a beruházás miatt:

-Nagy forgalom fog generálódni a Gazdagréti utat így is nagy számú gépjármű használja, így szinte élhetetlenné válik az élet majd a környéken lakóknak

-Még több parkoló kell, amely jelenleg is kevés. Emelkedni fog a károsanyag-kibocsátás, szennyvíz, hulladékszint ez a klímavészhelyzet idején igencsak aggályos

-A csökkenő zöldterület miatt , növekszik a hőmérséklet, ez a terület a környék tüdeje, ezt akarják elvenni tőlünk

-A területen jelenleg 17 féle védett madár él, de a terület flórája és faunája ezenkívül is rendkívül értékes, a terület élővilágát anno Bajomi-Nagy Bálint mérte fel és hozta nyilvánosságra.

Tiltakozásomat jelenleg már több mint 5000 helyi lakos által aláírt petíciókkal kívánom alátámasztani, amit az alábbi oldalon tudnak visszaellenőrizni.

https://www.peticiok.com/allitsuk_meg_madarhegy_beepiteset

Kerületünk független hírportálja folyamatosan tájékoztatott a természetrombolásról a helyszínen illetve a lakossági petícióról is, így ebben nagyon részletes képet kaphatnak, ha az alábbi linken megtekintik az egyik utolsó cikket, amiben a többi megjelent cikkhez is ott a hivatkozás.

<https://www.lokalpatriota.net/2024/09/18/a-civilek-hosszuret-megmentese-erdekeben-pereket-inditanak-jogorvoslattel-elnek/>

<https://www.lokalpatriota.net/2024/05/19/ki-vagy-mi-van-a-hatterben-ingatlanbiznisz-hosszureten-zavaros-magyarazkodasokkal/>

A Lokálpatrióta cikkén kívül rengeteg fotóval és videófelvevételekkel rendelkezünk a fenti események tekintetében, amelyek a későbbiekben bizonyítékként is fognak szolgálni, ha szükséges.

Kérem továbbá, hogy nézzék meg az alább két néhány perces általunk készített csodálatos videót, amiben részben láthatják a területet felülről illetve szemmagasságból is, valamint hallhatják helyi lakosok véleményét, tiltakozást az beépítés ellen és a természetvédelmi területté nyilvánítás mellett.

<https://www.youtube.com/watch?v=kpGj3IErRPc>

<https://www.youtube.com/watch?v=5lZ7cX-Rp3I>

Kérjük, hogy tiltakozási kérelmünket mihamarabb bírálják el, mert féltő, hogy a vállalkozó bármikor újra elkezdheti a természetkárosítást.

Tisztelettel az 5000 Újbudai tiltakozó nevében:

(...)”

Észrevétel 6.

„Tisztelt Hatóság,

Környékbeli lakosként tennék észrevételt emiatt az építkezés miatt, ami nagy mértékben megváltoztatja nemcsak a természeti környezetet, de az itt élő lakosok több szempontból is rendkívül hátrányosan fogják megélni ezeknek az épületeknek a tervezett formában történő megvalósulását.

- A tervezett lakásokhoz tartozó autók mennyisége. Manapság a környéken átlagosnak tekinthető az egy lakásra jutó 1,5 autó átlagban. Ha ezt megnézzük, hogy reggelente ez a mennyiségű autó nagyjából egyszerre fog megjelenni pluszban, a jelenlegi útkapacitás a jelenlegi formában ezt nem fogja tudni főleg a reggeli és délutáni órákban helyi dugók nélkül elviselni.
- Ugyanez az autó mennyiség a helyben jelen lévő egyetlen pékség, bölcsőde és szépség szalon környékén már most is meglévő parkolási problémákon jelentősen rontani fog. Babakocsival vagy kisgyermekkel már most is sokszor veszélyesen lehet csak az úttesten a parkoló autókat kerülni.
- Jól látható az is, hogy környék jelenlegi nagyobb építményei környékén (Cordia házak) sok esetben lehetetlen az ott lakóknak is már megállni, a házak környékén nem létesültek felszíni parkolók. A 3. És 4. Ütemben épült épületeknél konkrétan talán összesen 5 utcai parkoló van a 4 épület mintegy 120 lakására.
- Ismerve a környék nagyberuházásaiakor kialakult lakás minőséget és a garanciális problémák rendezésének körülményeit, komoly kétségek merülnek fel, hogy milyen értelme van ilyen méretű lakóparkot építeni ezen a területen.

A környék lakói többször próbáltak egyeztetni a kerület döntéshozóival, hogy ne tüntessék el a nagyobb távolságon belüli utolsó egybefüggő zöldterületet, ami jelentősen hozzájárul a környék tiszta levegőjéhez, de persze a politikai egymásra mutogatáson túl semmi érdemleges nem történt, így az én személyes kéréseim:

- Kérem vizsgálják felül ennek a területnek az építési státuszát, lehetőleg szüntessék be az építkezési előkészületeket, és változtassák védetté a területet az itt élő különleges állatok és növények miatt.
- Amennyiben ez nem lehetséges, csökkentessék a beruházóval a lakásszámot a környéken jellemző maximális 4 lakásra épületenként, amivel nem alakítaná át drasztikusan a utcaképet (persze azon túl, hogy kiirtják a meglévő kis erdőt).
- Gondoskodjanak arról, hogy az utcák szélessége megfelelő lesz arra, hogy ott parkolás mellett megfelelően biztonságosan lehessen gyalogosan és kerékpárral is közlekedni.

Remélve együttműködésüket,

Tisztelettel
(...)"

Észrevétel 7.

„Tisztelt Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály!

Tudomásomra jutott, hogy a Budapest XI. kerület 1835/12 és 1835/13 hrsz.-ú ingatlanokon,

újabb lakópark építését tervezik, kiírva ezzel az egyetlen zöldterületet, mely még némi enyhülést hoz az itt lakók életébe.

Nincs megfelelően kiépített infrastruktúra. Nincs elég parkoló. Nincsenek megfelelő szélességű utcák, így a reggeli közlekedés már most lehetetlen küldetésnek tűnik. A Gazdagréti út forgalma oly mértékben megnőtt, hogy a zaj és a kipufogógáz beömlő szagától már most sem lehet ablakot nyitni. Egészségtelen, túlzsúfolt, gépkocsiktól

hemzsező területet sikerült megteremteni az egykor tényleg zöld, természet közeli helyből. Maga az építkezés is elviselhetetlen terheket róna a környékre, és az újonnan beköltözők sem lennének boldogok a kialakult élhetetlen környezet miatt. Az itt élő élőlényekről nem is beszélve. Zöldövezeti lakóparkokat hirdetnek úgy, hogy legyilkolnak, elpusztítanak mindent, amit a természet alkotott. Újbuda MEGTELT!!! Ez volt a szlogen a választások idején. Kérem tartsák magukat ehhez az ígérethez!! Nem bír el több gépkocsit és embert ez a terület. Zöldövezetet csak lepusztult, rozsdáövezeten épült lakóparkok körül lehet létrehozni!!! Ez valódi fejlesztés! A zöldövezetek, és a meglévő természetes élőhelyek megtartása, megvédése a mai globális felmelegedés közepén, elsőrendű feladata lenne minden felelősen gondolkodó hivatalnak, embernek. Remélem bízhatok abban, hogy nem a pillanatnyi érdekek mentén, hanem hosszú távú felelősségteljes döntést hoznak az itt lakók érdekében. Köszönöm, hogy időt szántak levelem elolvasására. (...)"

Észrevétel 8.

„A budai zödterületek drasztikus csökkenése miatt nem megengedett, hogy ez nagy fajgazdagságú, egyedi terület csak azért legyen beépítve, mert ezzel egy két ember meggazdagszik. A levegő minősége jelentősen romlana, új busz járatok bevezetése, a nagy autós forgalom miatt. Nem hiszem, hogy a mai világban az apró természeti értékeink megóvása ne legyen fontosabb mint egyes gazdag emberek még gazdagabbá tétele. Nem vigasztaló számunkra az, hogy ezzel több szociális intézmény is lesz. Köszönjük szépen, nekünk van elég.

Maradjon meg ez a terület egy olyan közterületnek, ahol pillanatok alatt a természetben lehetünk, ahol a gyerekek kirándulhatnak. Ahol közel hagyhatjuk magunkhoz a florát és a faunát.

Kevés ilyen hely maradt Budapest közelében, ne hagyják veszni ezt is. Inkább jöjjenek egyet sétálni gyerekekkel, kutyával. Higgyék el ez egy kicsi oázis a betontengerben.

Nagyon bízom benne, hogy azok az ember akik érdemben dönteni tudnak a mi ügyünk pozitív irányba való elmozdulásában, önök között vannak és elegendően.

Köszönettel:

(...)"