

Pest Vármegyei Kormányhivatal,  
B u d a p e s t

**Tisztelt Környezetvédelmi Hatóság!**

A Zágrábi út 8. Kft. Kérelmező által a Budapest XI. kerület, Hosszúréti u. - Lépés u. – Szőlőlugas u. által határolt területen lévő 1835/12 és 1835/13 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett lakópark építésével kapcsolatos előzetes környezeti vizsgálat tárgyában PE/KTHF/45727/2024. számon indult ügyben, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet (KHVr.) 2. § (1) bekezdés ab) pontjában meghatározott érdekelteként, kívüljegyzett jogi képviselőnk útján az alábbi

**észrevételeket**

tesszük.

I.

A KHVr. 5. számú melléklet követelményei alapján a részletes hatásvizsgálat szükségessége

A környezeti hatásvizsgálat szükségességének szempontjai közül kiemeljük a következő kérdéseket, amelyek a jelen ügyben jelentősek:

1. "A tevékenység és a kapcsolódó műveletek, létesítmények vonzereje más jelentős környezeti hatású tevékenységek, létesítmények létesítésére a telepítési hely szomszédságában" (1. g. pont).

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. Mindezekon 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.

2. "Az éghajlatváltozással összefüggő hatásokra való érzékenység mértéke, figyelembe véve az érzékenységelemzés eredményei.", illetőleg "a tervezett tevékenység hatásának mértéke a feltételezhető hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére" (1. g. és k. pont).

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 erdőrézsllet 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 üvegház hatású gáz elnyelő képességének elvesztésére is.

3. „A telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek érzékenysége, különösen az érintett természeti erőforrások relatív szűkössége, minősége, megújulási képessége (...)” „A telepítési hely és a feltételezhető hatásterületek abszorpciós kapacitása (beleértve az érintett környezeti elemek és rendszerek terhelhetőségét, megújulási képességét, szennyezésmegkötő és pufferkapacitását), különösen az alábbi területeken:

ca) vizes élőhelyek, hegyvidéki és erdőterületek,

cb) védett természeti területek, barlangok, Natura 2000 területek, természeti területek, érzékeny természeti területek, a terület természetvédelmi státuszától függetlenül a védett fajok élőhelyei, az ökológiai hálózat elemei.” (2. b. és c. pont)

Köztudomású tény, hogy Budapest az európai fővárosok tekintetében is az utolsó helyek egyikén áll a zöldfelületek nagyságában. Ennek megfelelően – ahogyan egyébként mind a fővárosi, mind a helyi önkormányzat településrendezési és környezetvédelmi terveiben is nagy hangsúllyal szerepel – a zöldfelületek ritka erőforrásnak számítanak városunkban. Az erdőterületekre a KHVr. ezen belül is külön figyelmet fordít, illetőleg a területen előforduló (a következő pontokban meghivatkozuk az ezzel kapcsolatos független tanulmányok eredményeit) védett fajok ugyancsak a részletes hatásvizsgálati szak elrendelését vagy, mint esetünkben nyilvánvaló, a kérelem azonnali elutasítását kell eredményezzék.

4. „(...) sűrűn lakott területek kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartásához szükséges környezeti elemek állapotára gyakorolt hatás mértéke (3. cd. pont), illetőleg „A várható környezeti hatások jellemzői, figyelembe véve az 1. és 2. pontban lévő szempontokkal való összefüggést: területi kiterjedés és a területen élő, várhatóan érintettek számának nagysága; hozzáadódás lehetősége a térségben másutt folytatott vagy tervezett tevékenység hatásaihoz; tartósság, gyakoriság, visszafordíthatóság (figyelembe véve az elkerülésre, csökkentésre tehető intézkedéseket)” (3. a., d. és g. pont);

A hosszúrési erdős, ligetes területet a Gazdagréti lakótelep mintegy 12.000 lakosa használja, egyedüli, szűkös, mégis természetességét megőrző zöldfelületként, sétálásra, gyermekek játékaihoz, kutyasétáltatásra stb.. A rendkívül meleg napokon, melyek száma évről évre nő, nyújt klímaváltozás okozta hőhatás elleni természetes védelmet, menedéket.

A terület jelentős lecsökkenése tartós és visszafordíthatatlan negatív hatással járna az életkörülményeikben, ami egyértelmű elutasítási ok.

## II.

### Az előzetes hatástanulmány elemzése

Az előzetes hatásbecslési dokumentáció egyes pontjainak elemzése körében elsősorban a természetvédelem legfontosabb kérdéseinek rendkívül elnagyolt és elfogult bemutatására kívánunk rámutatni. Emellett azonban több más tényezőben is hiányt szenved a hatástanulmány, ami egyes esetekben nem a tanulmány készítőinek felróható, hanem a beruházás megvalósíthatatlanságát jelzi.

1. *(természetvédelmi kérdések)* A fellelhető független természetvédelmi felmérésekkel, tanulmányokkal ellentétben hangoztatja a hatásbecslés azt, hogy a területen *elsősorban* tájidegen, gyakran inváziós és/vagy allergén fajok találhatók (dokumentáció 12., 57. és 87. oldalai, kiemelés tőlünk). Ugyancsak szemben áll a tényekkel, hogy a Hosszúrét több helyen illegális hulladéklerakással terhelt területté vált (12. oldal). A becsatolt három fénykép (76-77. oldal) éppenséggel alkalmatlan ennek bizonyítására – amennyiben egy ekkora területen csak néhány frissen elégetett papírdarabot, egy kődarabot, illetőleg egy kis halom lekaszált növényt találtak, az a zöldterület kifejezetten tisztának, megóvottnak tekintendő. A nagyon nagy számú és eltérő használat mellett ez a gondoskodás azt mutatja, hogy ez az utolsó megmaradt zöldterület a Gazdagréten mennyire fontos az ott lakóknak.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció 5.1.4. pontja természetvédelmi szempontból védelemre érdemes vagy szánt területeket semelyik releváns jogágban nem talált:

„- Országos jelentőségű védett természeti területek: nem található. Legközelebb északnyugatra (kb. 1,9 kilométer) a Budai Tájvédelmi Körzet, illetve északkeletre (kb. 1,8 kilométer) a Budai Sas-hegy Természetvédelmi Terület helyezkedik el. (...)

- Natura 2000 területek: nem található. Legközelebb északnyugatra (kb. 1,9 kilométer) és északkeletre (kb. 1,8 kilométer) a Budai-hegység kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (azonosító: HUDI20009) helyezkedik el (átfedésben az előbb említett két országos jelentőségű védett területtel).

- Ökológiai hálózat: nem található. Legközelebb északnyugatra (kb. 1,2 kilométer) magterület helyezkedik el.

- Helyi jelentőségű védett természeti területek: nem található. Legközelebb északnyugatra (kb. 1,2 kilométer) a Rupp-hegy Természetvédelmi Terület, illetve délre (kb. 1,1 kilométer) a Kőérberki szikes rét Természetvédelmi Terület található.” (56. old.)

A 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, nem beszélve a madarokról) 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.

Ami a védett növényfajokat illeti, a beruházó szakértőinek hozzáállása hasonló volt. Ilyen fajok jelenléte vagy megtelepedése véleményük szerint gyakorlatilag kizárt, és az a jövőben sem várható. (58. old.)

Az állatvilág terén a lepkefajok közül a beruházó kutatói a helyszínbejárás során összesen három nem védett fajjal találkoztak, ami figyelembe véve az időszakot és az élőhelyet, számukra nem volt meglepő. (61. old.) A természetvédelmi kérdések legtöbbje csak bizonyos évszakokban vizsgálható, ennek figyelmen kívül hagyása a vizsgálati eredményeket értékelhetetlenné teszi.

A beruházási területen a madárfajok közül összesen 12 fajt észleltek, ezek közül az erdei pityer (*Anthus trivialis*) csak átvonult. A 12 fajból 9 faj védett, 3 faj pedig nem védett, vadászható státuszú. Az egyes territóriumok számára az élőhelyek minőségéből és azok nagyságából következtettek, tekintve, hogy a vizsgálat idejét úgy választották meg, hogy addigra túlnyomórészt túl voltak már a madarak szaporodási időszakán. (62. old.)

A természetvédelmi munkarészek képviselték tehát szakmailag és tényanyagát is tekintve az előzetes tanulmány leginkább elfogadhatatlan fejezetét. Ezzel szemben hivatkozni szeretnénk a Czinder Mónika által a Méta kutatási program keretében összeállított táblázat adataira.<sup>1</sup> Ez a független kutatás gyökeresen eltérő megállapításokra jutott a hatásterület és a beruházás területe természetvédelmi vonatkozásait illetően. Ugyancsak jóval több értékes fajt talált Bajomi Bálint,<sup>2</sup> aki egy nagyobb kutató csoporttal együtt 27 féle énekesmadarat figyelt meg a területen, ebből 17 faj védett.<sup>3</sup>...

2. (közlekedés) A KHVr. 4. sz. melléklet 1.bf. pontja szerint az előzetes tanulmánynak elemeznie kellett volna a létesítményt használók jármű és egyéb közlekedési igényét. Ehhez képest a tanulmány 3.4.1.2. pontja csak a betelepülő gépjárművek számával foglalkozott (12. o.), azonban elmulasztotta a gépjárműhasználat intenzitásának, területi megoszlásának az értékelését és nem foglalkozott az egyéb közlekedési igények számszerű értékelésével sem.

3. (az alternatívák vizsgálata) A KHVr. 4. sz. melléklet b., c. és e. pontjában előírt alternatíva vizsgálatot a beruházó elmulasztotta. Természetesen nem tekinthető alternatívának egy korábbi településrendezési tervben szereplő, jelenleg már nem érvényes beépítési intenzitás változat. A telepítés helyét illetően az önkormányzat képviselő testületében és az érintett civil szervezetek körében évek óta megbeszélés tárgyát képezi egy létező telepítési alternatíva a Kamaraerdő térségében, amiről nyilvánvalóan a kérelmezőnek is tudomása volt, azonban ennek megemlítését és megfelelő mélységű elemzését egyelőre nem végezte el.

<sup>1</sup> [https://novenyzetiterkep.hu/potveg\\_pelda2\\_hu](https://novenyzetiterkep.hu/potveg_pelda2_hu)

<sup>2</sup> A szerző szakmai hátterét megismerhető a honlapja alapján: <http://bajomi.eu/hu/>

<sup>3</sup> <https://eionet.kormany.hu/nemtalalkozo-termeszetvedelem-a-gazdagreti-lakotelep-mellett>, ugyanerről még: [https://ng.24.hu/fold/2020/09/24/termeszetvedelmi-kutatas-es-program-gazdagret-szomszedsagaban/#google\\_vignette](https://ng.24.hu/fold/2020/09/24/termeszetvedelmi-kutatas-es-program-gazdagret-szomszedsagaban/#google_vignette)



4. (demográfiai adatok, társadalmi-gazdasági hatások) A melléklet 1. fc. pontja előírja a hatásterület demográfiai adatainak elemzését. Ez a beadott dokumentációban nem történt meg. Ezzel összefüggésben megjegyezzük, hogy a zöldfelület csökkentése révén a hatásterület és az érintett emberek száma az esetleges részletes hatástanulmányban a jelenleg tételezettnél sokkal nagyobb kell legyen majd. A demográfiai adatok hiányában a közvetett és közvetlen hatásterületen lakók egészségre, életkörülményeire nem lehet következtetéseket levonni.

5. (vízminőség védelem, ásványi nyersanyag vagyon védelme) Az előzetes hatásbecslési dokumentáció 4. fejezete elismeri, hogy a kérdéses terület vízminőség-védelmi övezet, illetőleg ásványi nyersanyagvagyon övezete (29. o.). Ezek a megállapítások helytállóak. Az is helyénvaló, hogy a tanulmány röviden idézi a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó szabályok a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet relevánsnak tartott rendelkezéseit. Ugyanakkor a kérdés részletes elemzése elmarad, nem is említi meg a hivatkozott jogszabályhelyek alkalmazását indokoltta tevő közeli Keserűér patakot, amely a Hunyadi gyógyvíz előállítását szolgálja.

A dokumentáció maga állapítja meg, hogy a vizsgált terület felszín alatti vizek érzékenysége szempontjából érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti területen fekszik. A tervezési terület az AIQ503 azonosítójú, kt.1.3 víztestkódú, Budapest környéki termálkarszton helyezkedik el. (46. old.). A karsztos területek rendkívül érzékenyek az építkezéssel, illetőleg az elkészült létesítményt használó kb. 1000 ember mindennapi tevékenységével kapcsolatos elkerülhetetlen szennyezésekre – ezek vizsgálatát az előzetes dokumentáció még nem tartalmazza, azonban okvetlenül szükségesek lesznek.

A beruházó maga idézi a jogszabályi kötelezettséget, ami szerint ilyen helyeken ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ugyanakkor a hatástanulmány semmilyen formában nem tér ki a vízvédelem szabályaira. A dokumentum szerint „A fejlesztési területen felszíni víz nem található. A tervezési terület nyugati oldalán, betonozott árokban fut a Hosszúréti utcával párhuzamosan a Határ-árok (Kő-ér). A bejárások során minimális mennyiségű víz volt benne. A tervezett beruházásnak nincs olyan hatása, amelynek a vízfolyásra hatása lehet. (45. old.). Ezzel szemben a patakról a Wikipédia a következőképpen ír: „Hosszúréti-patak (másik nevén Kő-ér) a Duna jobbparti mellékvize. Nagy vízhozamú, állandó vízfolyás. 17 km hosszú.”

Álláspontunk szerint továbbá, amennyiben egy patak az építési területtel határos, arról semmiképpen sem állítható, hogy nem lesz rá hatással – ezt a kérdést, amennyiben lesz részletes hatásvizsgálati szak, szintén részletesen, megfelelő szakmai háttérrel kell vizsgálni.

6. (régészet) Érintett régészeti lelőhelyeket mindkét építési területen találtak:

- Budaörsi út-vasút-Péterhegyi út-XI. ker. közigazgatási határ-Fehérvári út; azonosító: 66476;
- Gazdagréti út-Rétköz u-Budaörsi út-Felső határút-Törökbálint; azonosító: 66800. (63. old., illetőleg 22. táblázat, 76 old.).

Ezeket az örökségvédelmi szakhatóság, illetőleg szervezeti egységek bevonásával okvetlenül vizsgálni kell majd a részletes hatásvizsgálati szakban, ha lesz ilyen.

Beadványunkhoz tájékoztatás végett csatoljuk a Fővárosi Főügyész Novák Előd országgyűlési képviselőnek írt levelét. Az ügyészség a rendkívül alapos tényfeltárás és jogi elemzés során feltárta, hogy a beruházást jogellenesen több fa kivágásával már megkezdték, az önkormányzati eljárás iratai szerint, két engedély nélkül kivágott fát találtak, ami nem gyümölcsfa volt, azért a polgármesteri hivatal 993 e Ft bírságot határozott meg, amit a beruházó már ki is fizetett. Vizsgálta továbbá az ügyészség a terület régészeti jellegét, 66474 azonosító számon nyilvántartott „szakmai védelem alatt álló régészeti területről” van szó, illetőleg megállapította a beruházás területének az országos vízminőségvédelmi övezetbe tartozását is.

Mindezek alapján indítványozzuk, hogy a Tisztelt Környezetvédelmi Hatóság a KHVr. 5. § (2) bekezdés ca) pontja alapján állapítsa meg, hogy a kérelemben szereplő tevékenységre az adott helyen a fenti I.1., 3. és 4, illetőleg II. 1., 5. és 6. pontokban kifejtettek alapján környezetvédelmi engedély nem adható.

B u d a p e s t , 2024. október 24.

Tisztelettel:

Védegylet Egyesület, érintett

Mellékletek:

- ügyvédi meghatalmazás
- a Védegylet egyesület alapszabálya és bírósági bejegyzése
- a Fővárosi Főügyészségi helyzetelemzése

  
**DR. FÜLÖP SÁNDOR**

ügyvéd  
1185 Bp., Jeges u. 22.  
Adósz.: 50232699-1-43