

## Nem építhető a KÖKI Center!

A civilek győzelmével végződő per fontos állomása, de várhatóan nem a végállomása a KÖKI Center 2004 óta íródó történetének. Még a 2005. év folyamán zajlott a kispesti önkormányzat településrendezési tervvel kapcsolatos, több közbenső fordulót tartalmazó eljárása, valamint a Fővárosi Főépítési Iroda szervezésében lezajló övezetátsorolással kapcsolatos viharos egyeztetéssorozata. A Levegő Munkacsoport valamennyi eljárásban részt vett, így tanúja volt annak a megdöbbenésnek is, amit a Főpolgármesteri Hivatal szakmai ügyosztályainak körében a hét hektáros területre tervezett létesítmény méretei okoztak. A lakosság, a helyi kereskedők és a Levegő Munkacsoport hozzászólásainak hatására a Fővárosi Közgyűlés először úgy döntött, hogy nem hagyja jóvá a bevásárlóközpont-monstrum létesítését lehetővé tevő keretövezet átsorolásokat, a kispesti önkormányzat kitartó lobbizásának hatására azonban kicsivel később a terv mégis zöld utat kapott. A civilek így már csak a környezeti hatásvizsgálati eljárásban reménykedhettek, amelynek során a beruházás környezeti hatásai és az ezzel kapcsolatos megvalósíthatóság volt a tét. A Levegő Munkacsoport természetesen ebben az eljárásban is részt vett, véleményezte a beruházó megbízásából készült előzetes vizsgálati dokumentációt, amelyben számos hiányosságot és szakmai hibát tapasztalt.

Az elsőfokú környezetvédelmi hatóság (Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) a tervdokumentáció és az észrevételek átvizsgálása után határozatában előírta, hogy környezeti hatástanulmányt kell készíteni a megadott szempontok szerint, amely alapján a felügyelőség részletesen meg tudja vizsgálni a tervezett létesítmény környezeti hatásait. A beruházó azonban nem szándékozott alávetni magát az alaposabb megméréstetésnek, nem kívánta elkészíttetni a részletes dokumentációt, ezért fellebbezéssel támadta meg a határozatot. Az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség, mint másodfokú hatóság nem osztotta a területi hatóság „szigorú” álláspontját és megváltoztatta az elsőfokú határozatot, kimondva, hogy a „bevásárlóközpont létesítésének nem lesz jelentős hatása a környezetre”.

A Levegő Munkacsoport és a helyi lakosokat képviselő három civil szervezet 2007 februárjában nyújtotta be a másodfokú határozat elleni keresetét. A keresetindítás óta eltelt egy évben a kispesti önkormányzat kiadta a fakivágási és bontási engedélyt, amely alapján a beruházó több hektár zöldterületet (a volt ifjúsági tábor egy hektáros erdőfoltját és a valódi füves, fasorokkal körülvett, eladott BKV sportpályát) tüntetett el.

A perben az első tárgyalást 2008. január 17-én tartották, a jogerős ítéletet a Fővárosi Bíróság március 20-án, a második tárgyalási napon hozta. Bár az ítéletet és a részletes indokolást még nem kaptuk meg, úgy véljük, hogy a másodfokú környezetvédelmi határozat megsemmisítésének indoka egyrészt az, hogy számos hiányosság, tartalmi és alaki hiba található az alapul szolgáló dokumentációban és a hatósági döntésben egyaránt. A szükséges információk, vizsgálatok hiányában pedig nem lehet tényszerűen megítélni a beruházás ha-

tásait. Ilyenek például a légszennyezéssel kapcsolatos hatásvizsgálat hiányosságai: a parkolóházak kibocsátása és a várható forgalomnövekedésből származó emisszió; a közvetlen környéken lakó több mint 4000 lakost érő zaj- és rezgéshatások elemzésének hiányai; a különböző tervváltozatok ellentmondásai, például a létesítendő parkolóhelyek számával kapcsolatban; a környék közlekedési helyzetének elégtelen elemzése, az ezzel kapcsolatos szakhatósági vélemények szabálytalan kezelése. Szóbeli indoklásában emellett kiemelte a bíróság, hogy egy ekkora beruházás összesített környezeti hatásait hiba jelentéktelennek tekinteni, különösen olyan helyzetben, ahol már az eredeti állapotok (elsősorban a zajterhelés és a légszennyezettség) is veszélyeztetik a lakosság egészségét és biztonságát. A bíró szerint ilyen esetekben még a minimális többletterhelés hatásai is jelentősek lehetnek, nem beszélve egy bevásárlóközpont-monstrum várható következményeiről.

A KÖKI Center ügyében tehát előlről kell kezdeni a környezetvédelmi hatósági eljárást, amely során – reményeink szerint egy új, a lakosság és a környezet érdekeit jobban figyelembe vevő – dokumentáció kerül benyújtásra. Az új eljárás során a környezetvédelmi hatóságok várhatóan meg fogják vizsgálni azokat a körülményeket, amelyek vizsgálatára és mérlegelésére a per tárgyát képező határozat nem adott lehetőséget.

A pernyertes társadalmi szervezetek csak úgy tudnák elfogadni a tervezett bevásárlóközpontot, ha az elhelyezni tervezett épületek nagyságát jelentősen csökkentenék és helyükbe a terepszinten valódi, biológiailag aktív zöldfelületek, közparkok kerülnének kialakításra. Másrészt lényeges követelés, hogy a létesítmény gépjárművel való megközelítése nem a lakótelep melletti Vak Bottyán utcán keresztül, hanem a létesítmény telkén kialakított szervizútról történjen. Továbbá megoldást kell találni arra, hogy az árufeltöltéssel járó teherautó-forgalom is elkerülje a sűrűn lakott területeket. Úgy gondoljuk, hogy ez természetes követelmény egy – a közlekedési és szórakoztató területekkel együtt – 175 000 négyzetméter hasznos szintterületű kereskedelmi létesítmény tervével szemben, amelyben több mint 1800 személygépkocsi parkolóhelye lenne úgy, hogy a nyitott parkolószinteket magában foglaló hatalmas épület az egyik oldalon egy lakótelep közvetlen közelében állna, a másik oldalon pedig egy napi százezer utas érkezését bonyolító metróállomáshoz csatlakozik.

A Levegő Munkacsoport bízik abban, hogy az új eljárás eredményeképpen az eredeti tervnél emberségesebb, a környezet és a lakosság érdekeit figyelembe vevő megoldás születik. Ennek lezárulásáig – a környezetvédelmi jogszabályok szerint – a kivitelezési munkák nem folytathatók.

Budapest, 2008. március 30.

*Schnier Mária*  
*a Levegő Munkacsoport elnökhelyettese*

*Dr. Bendik Gábor*  
*a Levegő Munkacsoport jogásza*