

## Bevásárlóközpontok diadalmenete a joggal szemben

**A Budai Skála áruház helyén épülő Újbudai Városcsözpont és a kispesti KÖKI Center beruházói fölöslegesnek tartják kivárni a környezetvédelmi engedélyt – a KÖKI Center pedig még az építési hatóság tiltása ellenére is épül. A civilek próbálnak érvényt szerezni a törvényességnek.**

Fellebbezésére válaszul 2008. július 18-án kapta kézhez a Levegő Munkacsoport az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség Határozatát, amely néhány kiegészítéssel helybenhagyja az első fokú környezetvédelmi határozatot. Ez utóbbi szerint „a Budapest XI. kerület Kőrösy J. utca – Váli utca – Bercsényi utca – Október 23. utca által határolt területen (Skála Áruház és parkoló területén) létesítendő bevásárló és szórakoztató központ és lakóépület létesítésének jelentős környezeti hatása nincs.” Most már tehát környezetvédelmi engedély birtokában használhatja a környezetet, vagyis építkezhet a beruházó ING Magyarország Ingatlanfejlesztő Kft. Nem mintha eddig nem azt tette volna, környezetvédelmi engedély nélkül is... Az építési engedélyt ugyanis már jóval korábban megkapta.



A Környezetvédelmi Felügyelőség egy régebbi tájékoztatása szerint a környezetvédelmi hatóság jogerős, környezetvédelmi engedélyt megadó határozatát megelőzően nem lehetett, legalábbis nem volt érdemes elindítani az építési engedélyezési eljárást. Ezt ugyan konkrét jogszabály nem tiltotta, de magától értetődő volt. A környezetvédelmi eljárás lezárásaként ugyanis előfordulhat olyan döntés, mely szerint a létesítmény nem kap környezetvédelmi engedélyt, tehát az eredeti tervek szerint nem valósítható meg. Ilyenkor vagy le kell mondani a tervezett létesítmény megvalósításáról, vagy új, a környezeti hatásokat jobban figyelembe vevő tervet kell készíteni (például kisebb bevásárlóközpontot...) és új engedélykérelmet benyújtani az első fokú környezetvédelmi hatósághoz. Azonban a beruházók önbizalma odáig terjed, hogy a környezeti hatásvizsgálati eljárást csak szükséges rossznak tekintik, amin a társadalmi beleszólás rendszerint utolsó lehetőségeként valahogyan túl kell esni, de számottevő változásokat nem okozhat számukra – ha a civilek fejre állnak, akkor sem.

Ezért az a gyakorlat, hogy a környezetvédelmi eljárásra oda sem figyelő építési hatóság a benyújtott tervek szerint megadja az építési engedélyt, és indulhat

például a mélygarázs helyét kiásó régészeti megkutatás, amely miatt meg kell adni a bontási engedélyt és a fakivágási engedélyt is, amennyiben a területen fák is voltak.

A Skála-telken nem volt zöldterület (csak a Bercsényi utca felőli bokros rézsűn), a Kőbánya-Kispest metróállomás melletti telken azonban egy hektárnyi kiserdőt és egy fasorokkal szegélyezett valódi füves sportpályát szüntettek meg a KÖKI Center miatt. Itt a lakosság erélyesebb volt, mint a Bercsényi utcában, így a Levegő Munkacsoporttal és a Civilek Érdekvédelmi Fóruma Kispestért (CÉFO) nevű helyi társadalmi szervezettel együtt pert indított, a bíróság pedig ítéletében új környezetvédelmi eljárásra utasította a hatóságot. Ezután az érintett társasházak ismét bírósághoz fordultak amiatt, hogy a beruházó (az R-CO Ingatlanforgalmazó Zrt.) érvényes környezetvédelmi engedély nélkül megkezdte az építkezést. A bírósági végzés felfüggesztette az építési engedély végrehajtását és ennek alapján az építési hatóság a munkavégzést a területen megtiltotta.

A bevásárlóközpont beruházói viszont az „állag- és vagyonmegóvás” jól bevált ellenérvét hangoztatva, háborítatlanul tovább folytatták a KÖKI Center mélyépítési munkáit. (Ilyen ürüggyel épült meg két szint az Újbuda Városcsok központ terve szerinti mélygarázból is a volt Skála telken.) Bár a lakók kérésére a rendőrség kiszállt a helyszínre, de a törvénytelen építkezés leállítása helyett dolgvégezetlenül távozott...

Bár a KÖKI Center építői a vagyonbiztonság fontosságát hangoztatják, nem sok figyelmet fordítanak a baleset-megelőzésre a naponta több mint százezres utasforgalmú közlekedési csomópontban. Mivel a beruházó által megvásárolt területre esik a jelenleg használt gyalogos felüljáró, ami összeköti a metró végállomását 14 autóbuszjárat végállomásával, a legkülönbözőbb „megoldásokkal” gondoskodnak arról, hogy az építkezés helyét elfoglaló szerkezet bontását is megkezdhesék. Az utazó közönség kényelmetlenségét szolgálja az



Környezetvédelmi és építési engedély nélkül nagy erővel épül a KÖKI Center.

ideiglenes lépcső, melynek hézagai tériszonyt okozhatnak. Egy darusautó pedig felemelt kosárral „véletlenül” a szerkezetnek ütközött, és ezért „szükségessé vált” a felüljáró bontása, miközben az utasok továbbra is használják azt...

Miért kötik az ebet a karóhoz a beruházók, miért ez a hajthatatlanság, a jogszabályok fölényes semmibe vételével történő sietős építkezés? Nehogy teljesíteni lehessen valami változtatást az érintett civilek kéréseiből...

A Levegő Munkacsoport és a helyi lakosság nem megakadályozni akarta a beruházásokat a környezetvédelmi eljárásban való részvételével. Több alkalommal is egyeztettünk a beruházókkal.

A 3 hektáros Skála telek 90 ezer négyzetméter szintterületet tartalmazó beépítésének terveit csak annyira kértük csökkenteni, hogy a Váli utca és Bercsényi utca sarkára tervezett hatemeletes lakóház előkertje 5 méterrel legyen szélesebb. Ezáltal nagyobb távolság lett volna az új lakóház és a Bercsényi utca másik oldalán lévő lakóházak között, ami amiatt is előnyös lett volna mind a beruházó által tervezett, mind a régi lakóházak lakóinak, mivel itt a 60 méter hosszban a bevasárlóközpont mélygarázsába vezető kétirányú lejtőn az átlagosnál is nagyobb lesz a gépjármű-forgalom miatti szennyezés. Továbbá így az épületek benapozását is jobban lehetett volna biztosítani. A Váli utcában csak a lakóház mélygarázsába lesz lehajtás, de a régi és a tervezett lakóház fala közötti távolság mindössze 19 méter lesz. A helyi lakosok és a Levegő Munkacsoport által egy éve javasolt megoldás a szabályozási terv és az építési terv módosítását igényelte volna, de erre sem a beruházó, sem a kerületi önkormányzat nem mutatott szándékot, bár a környezetvédelmi eljárás időtartama alatt lebonyolítható lett volna a jogszabályok betartásával.

A KÖKI Center beruházói nem voltak hajlandók tárgyalni a lakosságnak arról a kéréséről, hogy a 7 hektáros területen elterülő, 175 ezer négyzetméter szintterületűre tervezett bevasárlóközpont Vak Bottyán utca felőli oldalán 15 méter széles, háromszintes növényzav legyen, és azon belül kétirányú szervízút szolgálja a létesítmény és az épület mögötti szervízút megközelítését. Ehhez az építési terveket módosítani kellene, de – amellet, hogy a lakótelepet nem érintené közvetlenül a gigantikus bevasárlóközpont forgalmának légszennyezés-





se és zaja – városképi szempontból is szebb lenne, valamelyest ellensúlyozva az egyhektárnyi erdő és a sportpálya fasorainak kiirtását.

Az Újbudai Városközpont környékének sok kudarcot megélt lakossága már mindenbe beletörődik, tapasztalva, hogy a beruházó az erősebb... A Kőbánya-Kispest metróállomás melletti lakótelep lakossága azonban még bízik a törvényességben. A Levegő Munkacsoport mellettük áll!

Budapest, 2008. július 25.

*Schnier Mária*  
a Levegő Munkacsoport elnökhelyettese