

Az Árkád Áruház működése miatti panaszok, melyek miatt mindeddig nem sikerült keresetet indítani, az ügy képviselőjét elvállaló ügyvéd hiányában

Az Árkád bevásárlóközpont előzetes környezeti hatástanulmánya 1997-ben készült, közzétételének meghirdetése - szokás szerint - valószínűleg nem volt túl hatékony, így megkaphatta a környezetvédelmi hatóság engedélyét anélkül, hogy időben véleményezhettük volna.

Ezért csak lakossági panaszok útján kaptunk hírt a tervekről, amikor már megkezdődtek az építési előkészületi munkálatok és a beruházó építési engedéllyel is rendelkezett.

A panaszok nyomán így csak 2001. januárjában volt alkalmunk kérni a hatástanulmányba való betekintést, miután a X. kerületi Önkormányzatnál megtekintettük az ide vonatkozó, 1997-ben jóváhagyott, 70 000 négyzetméter bruttó szintterületet megengedő rendezési tervet. Az 1998-ban megkezdett építkezés ekkor már javában folyt, és csak a miatta már akkor fennálló, és üzemelése miatt várható környezeti károk valamelyes enyhítése érdekében folyamodtunk a X. kerületi polgármesterhez, és a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőséghez.

Az illetékes polgármestertől kértük, hogy a beruházót bírja rá az Árkád óriás-bevásárlóközpont létesítmény monoton látványú, a közlekedés zaját a Kerepesi úti lakóházak irányába visszaverő, tisztító légáramlást gátló falát legalább élő zöld növényzettel futtassa be és díszítse, és az épület tetején létesítsen tetőkertet.

A Környezetvédelmi Felügyelőségtől kértük, hogy ne engedélyezze tetőtéri parkoló kialakítását, és kötelezze a magas lakóházak közé épített kereskedelmi létesítményeket intenzív zöldtető kialakítására.

A Környezetvédelmi Felügyelőség levélben megköszönve figyelem felhívásunkat, közölte, hogy az Árkád bevásárlóközpont esetében már nincs módja az engedélyen változtatni.

A X. kerületi Önkormányzat ekkor levélben nem reagált, de valószínűleg közölte a beruházóval javaslatunkat, mert a cég részéről telefoni megkeresést kaptunk ez ügyben. Telefoni vitánk nem járt eredménnyel, hiszen a beruházó már „birtokon belül” érezte magát.

Az önkormányzati ciklusváltás után az új polgármesterhez fordultunk, levelünkben a már üzemelő Árkád bevásárlóközpont miatt bekövetkezett káros környezeti hatások enyhítésére megtehető intézkedéseket kérve, 2003. januárjában.

A polgármester 2003. februári válaszlevelében többek között azt írta, hogy két, egymástól független akkreditált laboratórium mérése és szakértői véleménye szerint *az Árkád „Áruház” működése (beleértve a parkoló üzemelését is) sem levegőtisztasági-, sem zajvédelem tekintetében nem okoz határértéken túli terhelést, sőt, légszennyezés tekintetében kedvező változást eredményezett....* Az egyéb panaszokat - mint fokozott hőhatás (a tetőn parkoló autók miatt nyári napsütés idején), kellemetlen tükrözés - ezt bizonyító „*mérési eredményeket tartalmazó műszaki dokumentáció*” hiányában nem méltányolta.

Tehát: a panaszokkal kapcsolatban a környezetvédelmi hatóság a lezárt engedélyezési eljárás miatti idő utániságra hivatkozott, az illetékes önkormányzat pedig nem ismeri el azokat.

2003. január 7-én a KDVKF-nél áttanulmányoztuk az EKHT-t, és abban - a forgalmi adatokra vonatkozóan egymásnak jelentősen ellentmondó számokat tapasztaltunk.

A Fővárosi Levegőtisztaság-védelmi Kft. Szakértői véleményét, valamint a Klóra Kft. Órs vezér térre vonatkozó levegőszennyezettség vizsgálatát ugyanitt tanulmányozva azt

tapasztaltuk, hogy nitrogén-oxidok vonatkozásában a KLÓRA ugyanabban az időszakban 8-10-szeresét mérte az Örs vezér téren, mint a Levegőtisztaság-védelmi Kft. az Árkád mellett...

Figyelemre méltó az alapul vett adatok különbözősége. Bár a KLÓRA Kft. nem kizárólag NO₂ –t mért, hanem összesítetten az összes nitrogénoxid értékét, mérésének lényege, hogy kimutatott olyan mérvű határérték túllépést már 2001. –ben, ami a légszennyezés diffúz természetéből következően valószínűleg az egész környékre jellemző volt.

A Fővárosi Levegőtisztaság-védelmi Kft. viszont úgy mért, hogy az általa vizsgált összetevők tekintetében nem volt kimutatható határérték túllépés ugyanebben az időszakban.

A Fővárosi Levegőtisztaság-védelmi Kft. által 2002. július hónapban készített 428/3./2002. sz. Vizsgálati szakvélemény az Árkád bevásárlóközpont környezeti zajkibocsátásáról szól, tehát eleve szakszerűen levonták az ú.n. háttér-zajokat, vagyis többek között a közlekedés zaját. Így nem foglalkoztak azzal, hogy az üzemelés közbeni gépjárműforgalom a létesítmény műszaki berendezései által keltett zajokkal együtt összesen milyen értéket produkál.

Fentiek alapján - bármilyen különösen hangzik - reálisabbnak tarjuk a tapasztalatot és a magától értetődő következtetést:

Az Örs vezér tér és környékének forgalma már az Árkád bevásárlóközpont létesítése előtt is, minden szakember és laikus által elismerten, rendkívül nagy volt. Ebből következően és hallhatóan a zajterhelés vitathatatlanul és kellemetlenül túllépte a határértékeket. A levegő szennyezettsége a tér fölött sűrűsödő szmog formájában a házak felső emeleteiről látható, és még ott is érezhető.

Az óriás bevásárlóközpontok elismerten nagy forgalmat vonzanak. Az Árkád üzletközpont kb. 70 000 négyzetméter össz-szintterületet foglal magában.

A Kerepesi út 90-98. sz. lakóházak szempontjából:

Az Árkád üzletközpont működése által vonzott gépjárműforgalom, beleértve a **vásárló forgalmat, valamint a Kerepesi út felől érkező és az üzletközpont Kerepesi út felőli oldalánál rakodást végző teherforgalmat**, a közlekedésből származó környezetszennyezést jelentősen fokozta a Kerepesi úti lakóházak környezetében is.

Az épület felső szintjén, valamint a tetőtéren lévő **parkolóba** a Kerepesi úti homlokzaton kiépített **nyitott rámpákon** hajtanak fel a gépkocsik, mely körülmény még több emelet magasságban is fokozza a légszennyezést.

Az épület tömege visszaveri a közlekedési zajt a Kerepesi úti lakóházak felé.
A felfokozott közlekedési zaj a felső emeleteken még erősebben hat.

Az épület tömege gátat vet a közlekedési légszennyezés hígulásának a Kerepesi úton.
Az épület tömege az átszellőzés gátjaként a nyári hónapokban **fokozott hőhatást** okoz.

Fentiekhez hozzájárul **a tetőtéren parkoló autókról** visszaverődő napfény, a **felmelegedett motorok benzingöz párologtatása**, a kellemetlen tükröződés a házak ablakaira.

A nagy tömegű, osztatlan épülethomlokzat **esztétikailag kellemetlenül befolyásolja** a szemben lévő lakóházak lakásainak kilátását. (A rámpákon közlekedő autók látványa fokozza a kellemetlen hatást.)

Mindezek alapján az a véleményünk, hogy a Kerepesi úti házak lakóit kártérítés illeti meg, és az üzletközpont tulajdonosának/beruházójának kötelessége az üzletközpont Kerepesi úti oldalának humanizálása: a fel-lehajtó rámpák befedése, a homlokzat élő zöld növényzettel való befuttatása, a tetőtéri parkoló megszüntetése és intenzív tetőkertként való kialakítása.

Az egyedüli panaszos az évek során saját költségén az alábbiakat követte el annak érdekében, hogy pert tudjon indítani, vagy indíttatni:

- A Közlekedés Kft.-vel forgalomszámlálást végeztetett 2004. áprilisában (Dobrocsi Tamás)
- Badalay Endre okl. közlekedésmérnökkel is végeztetett ugyanakkor forgalmi felmérést
- Hirka Ferencsel végeztetett zajméréseket, aki azok értékelését nem vállalta fel
- Az ÁNTSZ Bp. Fővárosi Intézetével zajterhelés vizsgálatokat végeztetett