

Hogyan születik a Veszedelmes Zöld?

Zöldövezet Közhasznú Egyesület: Zugló lakópark építés magyar módra.

Elismerem, valóban ideális állapot lenne, hogy az adófizetők pénzéből működő állami intézmények, hatóságok, választott testületek a törvényekben lefektetett módon, az adófizetők érdekeit szem előtt tartva, azok érdekében tevékenykednének. Azt, hogy mi ezzel szemben a valóság, azt bárki, aki a magyarországi közéletet csak felszínesen is de ismeri, az tudhatja. Aki mégsem, annak számára talán néhány konkrét eset mélyebb megismerése megmutatja, hogy ki/kik és miért döntött/döntöttek "szakszerűen" úgy, hogy végül minden szabályosnak látszik, csak éppen az adófizető állampolgárok közösségét érte megalázó becsapás.

Egy ingatlanfejlesztési alapeset, pl., az úgynevezett "barnaövezetek rekultivációja". Laza beépítésű lakókönyezetbe beékelődve működik egy autójavító telep, nagy terület, igaz, hogy erősen szennyezett. Az Önkormányzat jogosult a megváltozó funkció jóváhagyására, de nem ők a tulajdonosok. Kicsit meglepő hát, hogy a jelentkező potenciális beruházó helyett az Önkormányzat készített el - a lakosság pénzéből - az átalakítási terveket. Olyan beruházóról van szó, akinek egy adóparadicsomban is bejegyzett cége valóban csak a minimális alaptőkével rendelkezik. Készül a területre környezeti állapotfelmérés is, amiben számos nehézfém és olajszármazék maradványt állapítanak meg, de ezt a lakosság elől még külön kérésre is eltitkolja az Önkormányzat, pedig a tájékoztatásra törvény kötelezné. Mit titkolnak még, hát azt, hogy az átalakítási terv háttér munkaanyagaiban, több-száz lakásos lakópark létrehozásáról van szó.

Megjelenik a kerületi lapban egy közlemény, miszerint a testület intézményi övezetté kívánja átsorolni a területet és ez a hírecske jelenti a lakosság széleskörű tájékoztatását. Mit jelent egy Zöldnek, vagy bármely épeszű halandónak ez a bejelentés? Nagyjából azt, hogy az autójavító helyén közfunkciójú épületek épülnek, legszebb elképzelések szerint a közeli összedúlással fenyegető orvosi rendelő helyett egy új épül, de belefér még egy üzlet, vagy irodaház is. Lakóparkhoz lakóövezeti besorolás illene, de az intézményiben – ahol elméletileg nem lehetne kizárólag lakóházat építeni – sokkal nagyobb a lehetőség a beépítettségre és az épületmagasságra.

A megválasztott és megfizetett testület és szakértői titkolódnak és bizonyíthatóan az őket megválasztó lakosságnak kárt okoznak. Kin kérhető számon, hogy a törvények, rendeletek kiskapuin cikázó "szakértők és szakemberek" a törvények szellemét megcsúfolva - nyilván önzetlenül - néhányak számára busás hasznot, ezzel szemben az érdekérvényesítésben erőtlenséget állampolgárok számára anyagi, erkölcsi veszteséget okoznak, és ezt még velük fizettetik is meg?

Ezekben a város, vagy városrész szerkezetét és távlati fejlődését meghatározó döntésekben az önkormányzati testületek a végső döntéshozók. Amire áldást mondanak, azt csak az Alkotmánybíróság semmisítheti meg, fellebbezési lehetőség nincs. Számonkérési lehetőség sincs, hiszen testület dönt, a felelős nem nevesíthető.

A testület tehát elfogadja az átminősítést, örül, hogy megszűnik egy lerobbant telep és helyette valami szép, korszerű épül majd. Engedményként még azt a széljegyzetet is megkapja, hogy lakóépületként csak kisebb magasság engedélyezett. Megnyugszik, jó és szakszerű munkát végzett! Nem tudja ugyanis, amit egy laikus már tud, hogy ez az épület valójában sokkal magasabb lesz, a tetősíkból lévő épületrészek ugyanis más "szakszerű" számítás alá esnek. Ezért épülnek manapság a tetőtérben akár 2-3 szintet is elfoglaló „alacsony” házak. Minden szakszerűen folyik, Gyanútlan Zöld pedig nyugodtan alszik, hiszen az általa választott és fizetett képviselője védi az érdekeit.

Hosszabb várakozás, többszöri – eredménytelen – kérdezősködés után, egy a környéken hirtelen elszaporodó óriásplakát hirdetése lakópark építéséről ad hírt, gyönyörű zöld környezetben álló pár emeletesnek tűnő épületekkel. Az internetes lapon aztán meg lehet számolni az emeleteket, és meg lehet nézni a beépítettséget is. Nem az, ami a hirdetésekben szerepel.

A már Nem Annyira Gyanútlan Zöld rohangálni kezd. Az Önkormányzatnál megtudja, hogy még nincs építési engedély kiadva. Az önkormányzati képviselőjétől és a polgármestertől azt a vélekedést kapja, miszerint ők úgy tudják, hogy csak három-négy emeletes épületek lesznek. Kiderül, hogy szinte az egész testület így tudja, ők ebben a hiszemben szavazták meg az átsorolást. Lám mit tesz a szakszerű előkészítés! Az előkészítő szakemberek persze tudják, hogy miről van szó, és a terület fejlődéséről papolnak, a 60-as években felhúzott néhány magas-épülettel példálózhatnak, és természetesen nagyon utálják az akadékoskodó civilt.

Zöld sok száz aláírással nyomatékossítva, kiharcol egy érintettség státust. Lázasan tanulmányozza a vonatkozó rendeleteket, környezetvédelmi előírásokat. Megkeresi országgyűlési képviselőjét, aki a fejét fogja a látványtól, de csak annyit tud javasolni, hogy meg kell próbálni a beruházó önmérsékletét kérni. A próbálkozás eredménye, hogy a beruházó a Zöld beperlését helyezi kilátásba, - ha sokat ugrál – aminek következtében még a házáat is elveszítheti! Igen agresszívok ezek a Zöldek!

Megítélhető, hogy mit ér a rendelet, ami miszerint környezeti hatásvizsgálatot kellene végeztetni, de a Földhivatal – 2002.-év elején – három nap alatt kétszer úgy módosítja és adja ki a telekkönyvi bejegyzést, hogy már ne legyen érvényes a rendelet. Minden szakszerűen és olajozottan megy.

Az önkormányzat kénytelen kiadni az építési engedélyt, hiszen a maga által felállított igen megengedő feltételeknek mindenben sikerült megfelelniük. A testület tagjainak többsége bevallja, hogy nagyon bánja a dolgot, de a beruházó már ragaszkodik a jogaihoz, kártérítést követel, ha nem az eredeti feltételek szerint építhet.

Zöldet egyre többen keresik meg hasonló ügyekben, és ekkor válik Veszedelmes Zölddé. Egyesületet hoz létre, felveszi a kapcsolatot más egyesületekkel, és megtámadja az építési engedélyt a Közigazgatási Hivatalnál. Nem sok sikerrel jár, hiszen a hivatalban csak azt vizsgálják, hogy belefér, vagy nem fér? Mármint az előírásba. Belefér, sőt még a környezetvédelmi előírásokat is túlzónak tartják, és enyhítik azt. Kiderül közben az is, hogy az első felméréskor tapasztalt szennyeződések, amik a vételárat voltak hivatva csökkenteni, mostanra teljesen eltűntek, nem kell szennyezéstől mentesítést előírni. A beruházó, a civillel ellentétben, a hivatalokba is bejáratos, szóbeli közlésére, miszerint a leendő lakók már tömegesen eladták a lakásukat, a hivatal azonnali végrehajtással kiadja az építési engedélyt. A veszedelmes Zöld által kiderített tény, miszerint abban az időben még nincs jele eladásnak, a szakszerűséget nem befolyásolja.

Veszedelmes Zöld a Bírósághoz fordul. Miközben az épületmonstrum nagy ütemben épül a Közigazgatási Hivatal jogtanácsosától megtudja, hogy Őt csak az önös érdeke vezeti. Az csak a kérdés, hogy a beruházót milyen érdek vezeti? És ismét csak az a kérdés, hogy számíthat-e az államigazgatásban a civil ugyanolyan, - vagy legalább minimális segítségre - mint a gazdasági erőfölénnyel bíró beruházó?

Végezetül a Bíróságtól Zöld sok egyéb mellett megtudja, hogy csak a törvény betűje számít. Ha hiányzik a rendeletből a kifejezett tiltás, akkor hiába van a rendeletnek indoklása, amiből világosan kitűnik a jogalkotói szándék, felesleges ilyen indoklásokkal bíbelődni. Megszívlelendő döntés, nagy tanulságokkal, és a civilnek még nehezebb eligazodásokkal a jog szakszerű dzsungelében.