Pest Megyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály

1072 Budapest

Nagy Diófa u. 10-12.

dr. Orosziné dr. Polner Kinga

osztályvezető asszony

részére

Ügyszám: PE-06/KTF/17446/2021

Tárgy: Lakossági beadvány a Nagykovácsi Kastélypark Komplexum fejlesztése ügyében

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Mellékelten küldjük fenti ügyben a Nagykovácsi Kolozsvár, Diófa és Száva utcai lakók nevében megfogalmazott alábbi beadványunkhoz begyűjtött aláírásokat. Jelezzük, hogy az általunk folyó hó 18-19-i megkeresés alatt elért lakók túlnyomó többsége aláírásával támogatta a beadványt.

Kérjük megfogalmazott észrevételeink és igényeink figyelembevételét döntésük során!

BEADVÁNY

Alulírottak, a tárgy szerinti ügyben érintett környező ingatlanok tulajdonosai ill. lakói, a hivatkozott beruházással kapcsolatban a következő **észrevételeket és azokból fakadó elvárásokat** támasztjuk az abban bemutatott építkezéssel és abból születő Komplexummal szemben:

1. A Kolozsvár utca, és hozzá kapcsolódóan a Diófa és Száva utcák sem adottságaik (keskeny, eleve számottevő forgalommal terhelt úttest, helyenként járda nélkül; az úttestet részben lefoglaló parkoló autók; utcafrontra, részben vályogból épült, érdemi alapozás nélküli házak), sem állapotuk miatt nem alkalmasak az építési forgalom lebonyolítására. Elvárjuk, hogy az építkezés engedélyezése esetén a hatóság határozatában tiltsa meg ezen utcák használatát az építési forgalom lebonyolítására.
2. A Kolozsvár utca felőli bejárat megnyitása a szálloda ellátása és a vendégek személyautói számára hasonló okok miatt problémás lenne abban az esetben is, ha a terhelés jellege eltér az építési forgalom által okozottól: jelentős forgalmi többletterhelést jelent olyan utcákban, ahol helyenként a már meglévő forgalom is nehezen bonyolítható, az útfelület töredezett, és a szállodaüzem eltérő napirendje folyamatos zajterhelést okozhat a lakóövezetben. Kérjük, hogy ezen bejáratot újabb gépjárműforgalom számára tiltsák meg.
3. Hasonlóan problémás a tervezett és a dokumentációban sokszor hangoztatott cél, hogy nagyszámú vendég részvételével rendszeressé váljon potenciálisan jelentős zajjal járó (esküvők, cserkészrendezvények stb.) programok befogadása. Azon túl, hogy életvitelünkben ez zavar minket, joggal feltételezzük, hogy mindez az érintett ingatlanok értékcsökkenéséhez vezet. Fenntartjuk jogunkat, hogy ennek bekövetkeztére tekintettel kártérítési igénnyel lépjünk fel.
4. Úgy ítéljük meg, hogy a környezeti vizsgálat kellő megalapozás nélkül tekinti esetenként vagy nem létezőnek, más esetekben elhanyagolhatónak a megvalósítás és üzemeltetés környezetre kifejtett hatását. A fentieken kívül különösen az élő környezetre vonatkozóan érvényes ez. Kérjük, hogy a hatóság szólítsa fel hiánypótlásra a beruházót.
5. Ehhez kapcsolódóan a beruházást más tekintetben is túlméretezettnek ítéljük, melynek következtében a jelenlegi harmonikus, zöldterületi igényeket még formálisan is kielégítő, a határos erdőhöz is kapcsolódó parkból túlzsúfolt „vidámpark” válik akkor is, ha az övezeti követelményeknek még éppen megfelel. Ezen belül:

- aggályosnak tartjuk, hogy az outdoor központ felépítésével az utolsó egybefüggő erdőrész épül be

- túlzottnak tartjuk a tervezett parkolóhelyek számát a parkban, viszont azon belül kétséges, hogy a dokumentációban jelölt autóbusz parkoló képes-e három autóbuszt befogadni; véleményünk szerint a parkolási igény reális felmérése után annak kielégítésére a Kastélyparkon kívül kellene helyet keresnie a beruházónak

- nehezen indokolhatónak tartjuk a szilárd burkolatú gazdasági utak ilyen terjedelmű kialakítását gyakorlatilag az eddigi sétálóutak, ösvények helyén, és ennek megfelelően kevésnek a természetes vagy legfeljebb mulcs/szórt felületű utak mennyiségét; ezen belül nehezen indokolható az északi gazdasági út, valamint az északit a délivel összekötő középső ívek megépítése; továbbá helyesebb lenne a szállót kiszolgáló parkolók Kossuth utcai bejárat felőli elhelyezése újabb szilárd burkolatú szakaszok építése helyett

- a dokumentációban szereplő rajz szerint a Rendezvénytér, a Cserkészkert és az Esküvői helyszín egyik része zöldterület, a rajz azt sugallja, hogy ezeken akár állandó építmény is létesülhet; kérjük annak rögzítését, hogy ezek nem bepíthetők

1. Kétségeink vannak a Torony szállásként való használatát illetően, tekintettel annak zárt, kvázi ablaktalan tömbjére, illetve ennek megváltoztatása esetén gyanúnk, hogy valójában az előkészítés során bejelentett kilátót fedi az átalakítás, amely a szomszédok erős tiltakozása miatt akkor elvetésre került.

Nagykovácsi, 2021. 04. 19.

Tisztelettel,

Lakatos Péter

2094 Nagykovácsi, Kolozsvár u. 38.

lakapier@gmail.com