

Ügyszám: JNO-4911-14/2009.  
Ügyintéző: dr. Pálvölgyi Ákos  
Telefon: 06-1- 4757-330  
Tárgy: Dunakeszi tőzegtavak

## Sarkadi Márton Úr

Tisztelt Sarkadi úr!

Köszönettel vettük érdeklődését panaszának kivizsgálásának állásáról.

A végleges állásfoglalás kiadásáig a következőkben tudok közbenső tájékoztatást adni:

Fülöp Sándor, a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa az Ön és mások panaszára nyomán vizsgálatot kezdett az Auchan Dunakeszi áruház tervezett bővítésével összefüggésben. Mint ismeretes, az építkezés a panasz szerint egy láp védőzónáját és magát a lápot veszélyeztetné. Az eddigi vizsgálat során a Hivatal munkatársai megvizsgálták iratokat, jártak a hatóságoknál, és a kérdéses terepen is szakértői szemlét tartottak. Noha a vizsgálat még nem zárult le, több visszasságra máris fény derült.

A rendelkezésre álló, a panaszostól, illetőleg az ügyben érintett Dunakeszi Város Polgármesteri Hivatalától beszerzett adatok, illetőleg a hatályos OTrT és BATT rendelkezések, valamint az azok mellékleteként elhelyezett térképeket készítő PESTTERV és VÁTI Kht. társaságoktól beszerzett térképek alapján megállapítható, hogy a területre egy esetlegesen tervezett építkezés kivitelezése több okból is tudományos, illetőleg jogi aggályokat vetne fel, vagy jogszabálysértőnek minősülhetne.

1) A helyi építési szabályzat módosításakor figyelembe kellett volna venni az akkor hatályos OTrT, illetőleg BATT rendelkezéseit, amelyek szerint a kérdéses terület a helyi építési szabályzat módosításának idején is országos ökológiai hálózat része volt, amely körülmény mindenképpen korlátozza a beépítés lehetőségét.

2) Amennyiben a kérdéses területre vonatkozóan a lápi jelleget hatóság is megállapítja, úgy arra egyáltalán nem lehet építeni, mert *ex lege* védett. (A láp különleges vizes élőhely. Területét – általában éveken keresztül – időszakosan vagy állandóan víz borítja, és növény- és

állattársulásai is ehhez alkalmazkodtak, ritka, védett növényeket és/vagy állatokat tartalmazó közösségek. A láp nem azonos a mocsárral vagy a vizes réttel, hanem azoknál sokkal ritkább élőhelytípus, amelyből igen kevés maradt fenn Magyarországon, és ez indokolja a védelmet.)

Az *ex lege* védelem azt jelenti, hogy ha megállapítható a dologról hogy az, ami, akkor külön intézkedés nélkül is automatikusan védelem vonatkozik rá. A természetvédelemben ilyen módon védett minden barlang, minden kúnhalom és minden láp. A kérdéses területről a JNOB Tudományos főosztályának szakértői megállapították, hogy – mind a jogi, mind az ökológiai terminológia értelmében – lápnak kell hogy minősüljön. (A JNOB szakértőinek véleménye tehát alátámasztja a Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Bükk Nemzeti Park, az ELTE és az MTA tudományos munkatársainak eddigi véleményét arról, hogy a kérdéses helyen van láp.)

3) A másodfokú természetvédelmi szakhatóság által az ügyben bekért és határozatában meghivatkozott szakértői vélemény egyrészt jogsértő, mert a jogszabály által megadott kritériumoktól eltérően határozza meg a láp fogalmát; másrészt szakmailag hibás, hiszen az iratok között található térképek tanúsága szerint nem a megfelelő helyen keresi (és ezért nem is találja meg) a lápot, és teljesen figyelmen kívül hagyja (nem is vizsgálja) a lápot jelző vegetáció meglétét.

4) Az Ombudsman megállapította azt is, hogy egyelőre senkinek sincs hatályos építési engedélye a területre.

Amennyiben mégis építkezés kezdődne a területen, az Ombudsman haladéktalanul felszólít minden érdekelt felet, hogy a tényállásból vonják le a helyes jogi következtetéseket, a beruházót pedig felszólítja, hogy az ombudsmani ajánlás kiadásáig a láp területén és annak védőzónájában tartózkodják az építkezést előkészítő vagy azt megkezdő mindenfajta tevékenységtől.

Hangsúlyozom, hogy jelen tájékoztatómhoz képest a végleges állásfoglalás módosulhat.

Budapest, 2009. december 9.

Üdvözlettel



*Iffy. dr. Zlinszky János s.k.*  
Főosztályvezető  
Stratégiai és Tudományos főosztály