

A SZŐLŐHEGY-SZTORI



Arakosligeti Szőlőhegy területét az elmúlt évtizedekben szőlő és gyümölcsös borította. A terület sosem volt az önkormányzaté, a Rákos Mezeje Rt., a korábbi Tsz. volt a tulajdonos. A cég először 2002-ben kérte a terület átsorolását lakóövezetbe, de az akkori lakossági tiltakozás, a civil szervezetek fellépése miatt végül levetették napirendről az ügyet.

2005-ben ismét próbálkozott a tulajdonos az önkormányzattal, ezúttal sikerrel. Az akkori MSZP-SZDSZ többségű képviselőtestület belterületbe vonta a Szőlőhegyet, az általuk elfogadott szabályozási terv akár 1600 lakás építését is lehetővé tette. A döntés hasznélvezőjétől, a tulajdonostól az önkormányzat nem igényelt semmilyen közérdekű beruházást, amivel a beépítést, a beköltöző népesség okozta többletterhelést ellensúlyozná.

A helyi határozatot még 2005 folyamán a Fővárosi Közgyűlés is megerősítette, és közel 40 hasonló helyszínnel együtt belterületbe vonta a Szőlőhegyet. Ezzel végleg eldőlt a terület sorsa. A tulajdonos is változott: a Rákos Mezeje Zrt. eladta, a B.O.H. Hungary

nevű ingatlanfejlesztő cég pedig megvette.

Amikor 2006-ban Rákos-mentén az új önkormányzati vezetés megkezdte munkáját, célul tűzték, hogy jogi felülvizsgálattal a beépítés jellegét megváltoztatják. A tulajdonos ekkor 10 milliárdos (!) kártérítési perrel fenyegette meg a kerületet. Az önkormányzat polgármestere ekkor még egy utolsó szalmaszálba belekapaszkodott: a Közigazgatási Hivatalhoz fordult, hogy a képviselőtestület 2005-ös belterületbe vonó rendelete kapcsán a településrendezési eljárás jogi hibái miatt kérjen alkotmánybírói bírósági kontrollt (erre a Közigazgatási Hivatalnak van joga önkormányzati rendelet esetén). A Közigazgatási Hivatal válaszában jelezte: nem indít eljárást és arra figyelmeztette az önkormányzatot: kártérítési felelőssége fennáll, ha szűkíti az építési jogokat.

Mindezek alapján a helyi vezetés úgy döntött: a kármentes stratégiáját választja, tárgyalásokat kezd a tulajdonosokkal azzal a céllal, hogy csökkentse a lakásszámot és elérje a beruházás által generált közlekedési, környezeti, oktatási, egészségügyi többletterhelés kompenzálását, azaz

közhasznú fejlesztéseket kér az új lakóterület környékén élők védelmében és javára.

Az egyeztetéseken további stratégiai cél volt, hogy a fejlesztő lakás helyett inkább irodát építsen, ez adót, munkahelyet jelent a kerületnek.

A tárgyalások egy évig tartottak, ennek eredményét településrendezési szerződésben rögzítették. A lakásszámot sikerült 1000-re csökkenteni, és helyi gazdaságfejlesztésként 400 ezer nm² irodafelület épül. Cégek költözhetnek ide, amelyek növelik a helyi adóbevételt és számos munkahelyet teremtenek.

Az új szabályozás tiszteletben tartja a régi városrészt: a beépítés a hagyományos kertvárossal szomszédságban csak ikerházas lehet, 1500 fa védi az ott lakókat és az átmenő forgalmat sem engedik irányukba az új lakóövezet felől. A társasházakat illetve az irodákat csak a belső magban alakítják ki, azokat is úgy, hogy a kertvárosi környezetbe illő legyen. Sikerült abban is megállapodni, hogy a Szőlőhegy kétharmada beépítetlen zöldterület marad, itt egy golfpálya épül, ahol a létesülő park-együttes nö-

vényzete, gyepfelülete jelentős oxigéntermelő lesz. A „szellőző-folyosó” nem épül be, az északkeleti irányú légmozgások zavartalanul segítik majd a főváros és a kerület levegőjének cserélődését a Rákos-patak völgyével együtt. Az egyeztetések során azt is sikerült elérni, hogy a szőlőtőkék egy része megmaradjon a bortermő területből.

A tárgyalásokon nagy gondot fordítottak a közlekedésre is: a megnövekedett forgalmat új építésű utakon vezetik el a Cinkotai út-Keresztúri út összekötése révén Kőbánya felé, illetve a Naplás utat keresztezve az M0 felé. Mindez a fejlesztő költségén valósul meg, közel 600 millió forint értékben. Rákosliget régi útjait tehát nem terheli

majd a Szőlőhegy forgalma, sőt tehermentesülnek a csúcsidőben igen zsúfolt Diadal, XVIII., XVII., Gyöngygyűtő utcák.

Új közintézményeket is építenek a fejlesztővel: 80 fős bölcsőde, 100 fős óvoda és Újtelepen új orvosi rendelő létesül, amelyek természetesen nemcsak a betelepülőket szolgálják ki, hanem a régebben itt élőket is, mindezeket szigorúan szabályozza a szerződés.

A hátrányból előny, a kudarcból siker – ez volt az önkormányzat vezetésének célja, és hogy egy komplex, élhető, modern kertvárosi környezet jöjjön létre a rakosligeti Szőlőhegyen. A képviselőtestület decemberi döntése, a településrendezési szerződés elfogadása ennek teremt alapot. Sz. B.

FIZETETT POLITIKAI HIRDETÉS

SZÁMVEVÉS

Mit tett a fideszes vezetésű önkormányzat Rákosligeten két év alatt,

2006 OKTÓBERE ÉS 2008 DECEMBERÉ KÖZÖTT?

MEGÉPÍTETTÜK

- a jelzőlámpás gyalogátkelőt a Ferihegyi út-IX. utca sarkán
- a 37 férőhelyes P+R parkolót a Liget sor mellett
- a Bóbita Óvoda új tornaszobáját
- az új játszóteret a Fackh Károly téren
- a ligeti katolikus templom díszkivilágítását.

ÚTFELÚJÍTÁSOK

MELLÉKUTAK: Felújítottuk a Bojtorján, a Gátfutó, a Kristály, a Liszt Ferenc, a IX. utcát, a X. utcát, a Heltai tér körüli utat, a Gózon Gyula utca alsó szakaszát és a Hősök tere iskola melletti utat.

2009 tavaszán megvalósul a Vargha Gyula utca, a XXI. utca, a XXVII. utca, valamint a Gózon Gyula utca felső szakaszának és a Hősök tere nyugati oldalának felújítása.

FŐUTAK: A Fővárosi Önkormányzat beruházásában 2007-ben elkészült a XVII. utca, és végre-valahára a Liget sor is a Cinkotai út – Ferihegyi út közötti szakaszon.

2009 tavaszán pedig teljeskörűen felújításra kerül a Ferihegyi út!

ÚTÉPÍTÉSEK

2008-ban elkészült a VIII. utca és a XII. utca új burkolata. 2009 tavaszán pedig – uniós pályázaton nyert támogatás felhasználásával – a II., a III. és a IV. utca szilárd burkolata épül ki. 2009-ben tervezzük a XVI. utca és a XXV. utca leaszfaltozását is.

BITUMENPERMETES ÚTJAVÍTÁS

Rendbe tettük az előző vezetés idején 200 milliós költségen trehányan kivitelezett utakat, amelyek egy év alatt szétestek. Így ma már megfelelő bitumenpermetes út van a VII., a XI., a XIII., a XV. valamint a Göndör és a Tarack és a Teréz utcában.

KÖZTISZTASÁGI PROGRAM

– létrehoztuk a parkgondnoki szolgálatot, amely többek mellett a ligeti parkokat, játszótereket gondozza

- évente több ezer ingyenes lombzsákot osztunk
- évente kétszer ingyenes konténerakció tartunk a Fackh Károly téren
- tavaly 2007 db. facsemetét, idén 2008 db. facsemetét, illetve cserjét ültettünk ki közterületeinkre, közülük többszáz jutott Rákosligetre

– 38 cserép muskátlit helyeztünk ki a villanyoszlopokra a Hősök terére

– megkezdtük a Gózon Gyula Kamaraszínház környezetének rendbetételét. A parkoló megépítése, új XVII. utcai kijárat kialakítása érdekében külön kiemelt, 15 millió forintos támogatást nyújtottunk az üzemeltető alapítványnak

– a XV. utcai sportpályát bérbeadtuk egy ligeti családnak, aki hamarosan felújítja és ingyenes közcélra, részben magáncélra párhuzamosan üzemelteti.

MEGNYITOTTUK A POLGÁRMESTERI HIVATAL RÁKOSLIGETI KIRENDELTSÉGÉT A CSEKOVSKY ÁRPÁD MŰVELŐDÉSI HÁZBAN. Decembertől már a kerületi rendőrkapitányság is itt tartja – egyfajta ligeti rendőrsként – rendszeres ügyeleti óráit.

FOLYTATÁSA KÖVETKEZIK!

2009. március 1. időközi önkormányzati választás.

Rózsahegy Péter Fidesz-KDNP

