

Az alsórákosi rétek – Potemkin-kertváros

Írta: PIROVITS ALADÁR, ny. székesfővárosi műszaki főtanácsos

A Független Budapest július 15. számának egyik cikke azt a kérdést veti fel, miért nem lehet építeni az alsórákosi réteken. Mielőtt erre a kérdésre érdemleges választ adnánk, nagyarázatképpen meg kell mondanunk, hogy itt egy 11 év óta húzódnó, még gondolatban is szerencsétlen Potemkin-kertváros vergődéséről van szó. Valóban felette kívánatos volna ezt a kérdést egyszer már a való és igaz tényállás megismertetése útján tisztázni, vagyis megadni azt a feleletet, mely azonnal mindent felderítene ami erre a misztikus problémára tartozik.

Az abszolút merév jog még soha akkora rést nem ütött bírói ítéleten, mint ütött maga az élet az Országos Földbirtokrendező Bíróságnak azon az ítéletén, mellyel az Alsórákosi Rétek dűlőjében már-már hirhedté vált „Nagyszőlői Kertvárosépítési Szövetség” számára 600–700 telekigénylő részére a megállapított megváltási áron (5–8 pengő négyzögölenként) telkeket jelölt ki a földbirtoktörvény alapján.

Ennek az egész ominózus ügynek keletkezési idejét az 1920. évre vihetjük vissza, amikor is közéleti előkelőségek vezetése alatt megszervezett ú. n. Kertváros-Szövetség arra határozta magát, hogy az akkor már a földbirtoktörvény alapján gyakorlatba vett vitézi telkek kiosztásának mintájára, itt Budapest székesfőváros területére tartozó és arra érdemeket szerzett házhelyigénylők részére is kérnek az Országos Földbirtokrendező Bíróság útján telkeket, illetve azoknak a vitézi telkek mintájára való megítélését. A bíróság a földbirtoktörvénynek betűszerinti értelmezése alapján, mely szerint t. i. a kérelem nincs ellentétben a törvénnyel, — annak helyt adott és ezen az alapon történt azután, hogy az említett kertvárosérdekeltség által már előzetesen kiszemelt földrosi területen

a bíróság az említett számú telket a jelentkező igénylőknek megítélte.

Jött azonban a főváros és kerekén kijelentette, hogy

a házhely igénylésnek helyet adni nem lehet.

Mert a kertváros céljaira kiszemelt és a földbirtoktörvény által követelt egész telekkomplexum a főváros érvényben levő városszabályozási terve és az ezzel szerves kapcsolatban álló építési szabályrendeletek szerint a kiszemelt nagy telekterületnek egész más rendeltetést jelölt ki, semhogy ott az érdekeltség a saját szabályozási terve alapján és építkezési terve szerint kertvárost létesítsen. Egyébként pedig az érdekeltség által kijelölt terület a Rákospatak árterébe tartozik és jelenleg teljesen ősállapotában művelés alatt áll, ahol hosszas esőzések után a terület egy része víz alá jut, úgyhogy

horribilis költségekkel lehetne csak ezt a területet városiasítani

és ez a kertváros csak az elsősorban érdekelt köztisztviselőség, mint házhelyigénylők anyagi romjain volna megvalósítható.

A főváros tehát — miként a jóságos édes anyja a gyermekeiért — küzdött a tervbevett kertváros megvalósítása ellen, miközben tiltakozott az ellen is, hogy az O. F. B. oly szuverén módon akar beleavatkozni a főváros területén a városfejlesztés rendjébe. Így keletkezett azután a nagy harc a főváros és az O. F. B. között, miközben maga a nemzetgyűlés is észrevette, hogy a földbirtoktörvény körül baj van, mert ez a törvény hiányos, nem tesz különbséget falu és város, de sötét város és Budapest székesfővárosa között sem, miért is határozatba ment, hogy

a törvényen novelláris úton változtatni fognak,

mely szerint annak rendelkezései alól Budapest ki fog véteni.

Ámde ez nem sikerült, mert a nemzetgyűlés terve akkor már törvényes úton meghozott kész bírói ítélettel állt szembe, amelyet tehát új törvénnyel hatálytalantítani nem lehetett, azért is a nemzetgyűlés többsége a szociális úton való reparálásba nem ment bele. Így folyik még a harc 11 év óta tovább most is.

Minden bajnak és bonyodalomnak egyetlen és igazi okozója a Földbirtokrendező Bíróság volt,

illetve az általa alkalmazott földbirtoktörvény, mely az abszolút doktrinerség jegyében születve, teljesen merév voltánál fogva egyszerűen képtelen most a saját eredeti rendelkezéseit az érdekelt felek kölcsönös megnyugtatóására az életbe átültetni. Felette érdekes volt, mikor annak idején a székesfőváros városrendezési szakértője Wargha László, ezidőszertint műegyetemi tanár, a bíróság előtt fölvetette azt a kérdést, vajjon a kertváros teljes megépítésével járó horribilis költségeket ki fogja viselni? A bíróság az akkoriban a tárgyalások folyamán nyilvánított szakvéleményt azzal a megokolással mellőzte, hogy: A földbirtoknak az illető házhelyigénylők számára való megítélését kimondó törvény nem tartalmaz olyan irányú rendelkezést, mely szerint egyrészt a házhelyigénylők anyagi viszonyai, másrészt pedig az építendő kertváros építési költségei a megítélés körül mérlegelendőek lesznek. Itt rejlik minden bajnak oka.

Ez az igazságszolgáltatás történetében szinte páratlanul minősíthető merév, egyoldalú bírói ítélet végzetes csapást mért nemcsak az egész kertváros-akció sorsára, hanem az abban érdekelt fővárosi polgárságra is, úgyhogy a már említett 11 év alatt fölmerült panasz-özön, az érdekelt házhelyigénylők anyagi károsodása, — mert hiszen

ezeknek a házhelyigénylőknek egy része a befizetett pénzüket elvesztették és ebben az ügyben jelenleg bűnvádi eljárás van folyamatban,

— végül pedig az a kálváriajárás, melyet nekik még külön elszenvedniök kell, — megállapíthatóan egyedül és csakis arra a megmagyarázhatatlanul téves bírói ítéletre vezethető vissza.

Az egyoldalúan magyarázott hiányos földbirtoktörvény volt tehát az oka annak, hogy ez a kezdeményezők részéről tagadhatatlanul nemes intenciótól vezetett, de szerencsétlen kertváros-gondolat ahelyett, hogy csirájában halt volna el, — ellenkezően életben maradt és

most csak az a szerencse, hogy mind a főváros, mind pedig a közmunkatanács hatalmi eszközökkel kénytelenek szabályrendeletekben gyökerezett akadályokat gördíteni az egész akció elé, csak azért, hogy ez az egész terv egy Potemkin-kertváros képében életre ne keljen.

Ezek után pedig most már a tárgyilagos ítéletre hivatkozva kérdezzük, vajjon lehet-e ilyen körülmények között olyan érvekkel előhozakodni, hogy 474 családház építése volna azonnal megkezdhető és hogy ez a nagy munkatömeg 8 millió értékű foglalkoztatást jelentene 4000 iparos számára?

A Pesti Hírlap július 23-ik számának fővárosi rovatában olvassom, hogy az O. F. B. érvényesen beleavatkozott ebbe az ügybe és 29.915 1931. sz. végzés alapján kéri Budapest polgármesterét, hogy közölje vele azokat az okokat, melyek miatt a törvényes úton (a valóságban azonban kényszer útján) házhelyhez juttatott telektulajdonosok házaik felépítésére miért nem kapják meg a közigazgatási hatóság építési engedélyt. Erre a kérdésre a főváros most frappáns választ adhat. Ugyanis azért nem kaphatnak építési engedélyt, mert még most sincs tisztázva az a kérdés (11 év óta!), amit a főváros szakértője annakidején a bíróság előtt felvetett, hogy tudniillik — miként elől már szóváltattuk — „ki viseli azokat a horribilis városiasítási költségeket?”

Ez a fentemlített legújabb O. F. B. végzés most valóban kapóra jött abból a szempontból, hogy jelen cikkemet oly csattanós válasszal fejezhetem be.

— A Szent István napi ünnepségek programja. Az Idegenforgalmi Hivatal csinos kiállítású füzetet boesátott ki — a kiállítás a Házinyomdát dícséri — amely a budapesti Szent István napok egész programját felöleli. A vasúti és hajókedvezményekről, a vízummentességről, elszállásolásról, közlekedési tarifákról és a kereskedelmi árleszállításokról részletesen informál a praktikus kis tanácsadó, amely ezenkívül pontos kalauza a Budapestre zárandókló idegenek részére abban a sok látványban, melyek az ideai Szent István ünnepet az eddigiek fölé emelik.

LUTZ LAKK- ÉS FESTÉKGYÁR R.T.
BUDAPEST, VII. KER., ŐRNAGY-UTCA 4. SZÁM.

ÁMON ANTAL ÉS FIAI

kővezőmesterek, út-, csatorna- és beton-
építési vállalkozók, földmunka, vágány-
fektetés, meszkőbánya

VIII., Futó-utca 10. Telefon: J. 303-65

SOLTY LÁSZLÓ kertépitő

KERTÉSZETI TELEPEI:

BUDAPEST TELEFON: SOLTSZENTIMRE
II., Pasaréti-út 129. Aut. 644-31. Pest megye

HAUER JÓZSEF

háztatarozási és tetőfedési vállalkozó

I., Vár, Országház uoca 25. Telefon: Aut. 608-23

MOLNÁR ISTVÁN ÉPÍTÉSZ

Telefon: Lá. 11-09

Budapest, I. Horthy Miklós út 36