

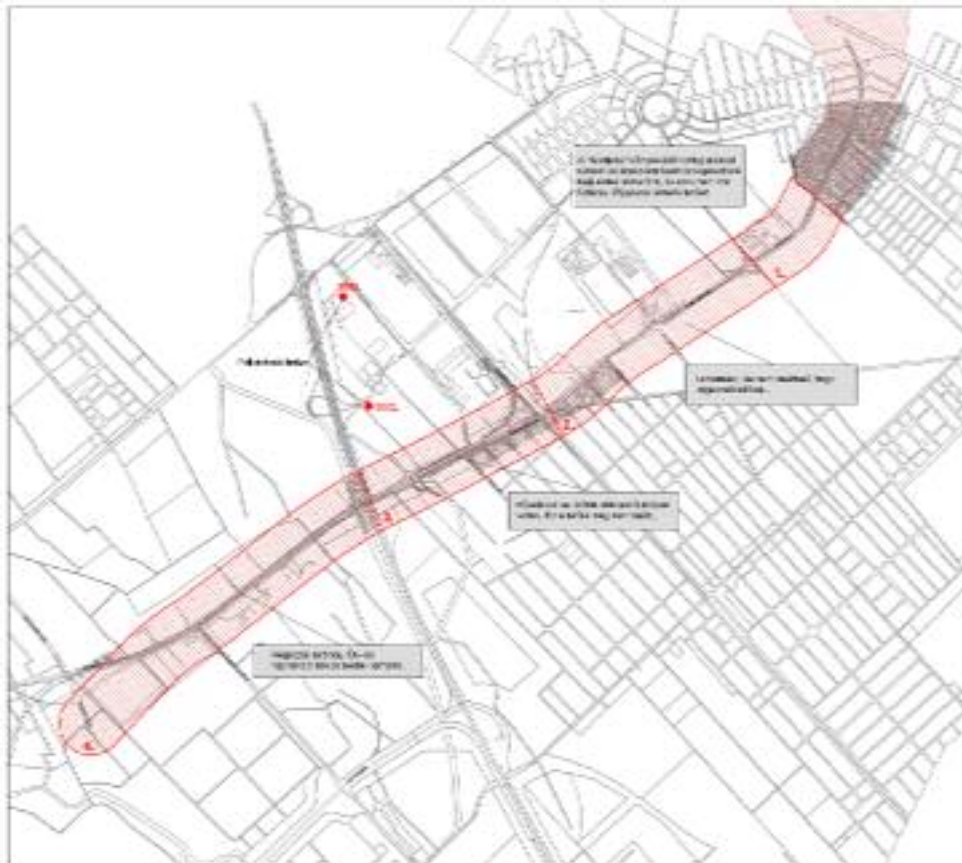
3.4 Örökségvédelmi munkarész

I. VIZSGÁLATOK

Történeti leírás, régészeti örökség

A régészeti állapotfelmérést, a régészeti örökségek vizsgálatát a Tétényi Center Kft. megbízásából a Budapesti Történeti Múzeum készíti.

Előzetes régészeti tájékoztató térkép:



Természet, táj, tájhasználat, településhálózat és településszerkezeti összefüggések

- **Területfejlődési visszatekintés**

Soroksár földrajzi fekvése

Soroksár, Budapest XXIII. kerülete, a Duna bal partján a pesti oldal legdélibb közigazgatási egysége. Északon a XX. kerülettel, Pesterzsébettel, keleten a XVIII. kerülettel, Pestszentlőrincsel és Pestszentimrével. Délkeleten Gyál községgel, délen Alsónémedivel és Dunaharaszttal határos. Nyugaton a Csepel-szigettel a Ráckevei-Dunaág választja el. Sík terület, a Balti-tenger feletti magassága 99-110 m között van. A talaj folyóvízi homokból és az ártérrel kifújott finom hullóporból keletkezett lösziszap. Éghajlata mérsékelt meleg-száraz, évi átlagos hőmérséklete 10,2°C. Az uralkodó széljárás északnyugati.

Az 1938. évi nagy árvíz vízborította területei nagyjából a Duna 10 000 év előtti medrével és folyásával azonosíthatók. Ebben az időben melegebb lett az éghajlat, több csapadék hullott, megszűnt a löszképződés, a fagy okozta aprózódás, a felszín alakításában a Duna és az északnyugati szél a legfontosabb tényező. A legkülönbözőbb sorrendben elhelyezkedő homokformák között levő buckákkal tagolt laposok a szabályozásig a dunai árvizek levezetői maradtak. A rossz lefolyású nedves rétegek ásásával szüntették meg, ilyen pl.a Nagymocsár-árok, Nagy Leccapoló-árok (Gyáli-patak) Vecsés, Gyál és Soroksár között.

A csatornázás és szabályozás a pesti síkság természetes növény –és állatvilágát alapvetően nem változtatta meg. A soroksári Péteri-majorban található botanikus kert különleges növénygyűjteményével, valamint a soroksári-ráckevei Duna-ágon található úszólápok különleges jelentőségűek.

A kerület városrészei

Újtelep. Az 1920-as években a pesterzsébeti Vörösmarty utca végén, az új temető környékén egy új városrész kezd kialakulni Lóállás dűlő, Újtelep néven. 1928-ra kb. 100 ház épült fel ezen a területen. Éveken át folyt a vita Pesterzsébet és Soroksár között a terület hovatartozása miatt.

A soroksáriak átengedték volna Erzsébetnek Újtelep 89 holdját, de ezért cserébe más földterületeket kértek. A vita végül lezárult, Soroksár községhez csatolták Újtelepet. Amikor 1934-ben kilakoltatták a pesterzsébeti Hangya-telep szegényeit, közülük többen itt telepedtek meg.

Az előjáróság az ide települtek által engedély nélkül felépített „lakóhelyeket” bontásra ítélte, de a főszolgabíró nem merete felvállalni azt, s az általa írt jelentés – melyben a Hangya-telep szegényei által valóban engedélyek nélkül felhúzott lakóhelyek megmentésért küzdött – eredményeként elálltak a bontástól. Millenniumtelep: A főváros és a környéke iparának jelentős fejlődése hatására újabb és újabb területet parcelláztak a századfordulón. A Millenniumtelep nevében is viseli a parcellázás idejét. A főváros és a környező települések, így Soroksár is, a honalapítás 1000 éves évfordulójára készülve, új épületekkel, új negyedekkel gazdagodott. Erre az időre tervezték e terület felosztását is, de a telep kialakulása az 1910-es években kezdődött meg. Azt, hogy mennyire döntő volt a gyors megközelítés az új telep kialakítása szempontjából, bizonyítja a Millennium Telepítő Rt hirdetése: „Egyetlen alkalom Budapest környékén telket szeretni, a fővárostól 24 percre, a Soroksári úti HÉV vonala mentén.” A terület 150-200 négyszögöles parcellákra osztották, és ölenként 6-12 koronáért árusították. 10 éves részletre adták, s a vételár 10%-át kellett előre kifizetni. Főleg alkalmazottak, nyugdíjasok vásárolták meg ezeket a telkeket, s a 20-as évekre a településrész megközelítőleg elnyerte mai formáját.

A hivatalosan elfogadott soroksári városrészek között Soroksár-újtelep és a Millenniumtelep szerepel. A lakosság körében ismertek, és használtak még a következő elnevezések: Apostol-hegy, Bólyai –lakótelep, Duna-hegy, Juhász-hegy, Molnársziget, Ócsaihegy, Orbánhegy, Peres-hegy, Péterimajor, Vargatelepe, Wesselényitelepe, Zsellérdűlő, Szentlőrinci úti lakótelep.

Az 1920-as évek végén sor került még a községben néhány terület parcellázására. 1927-ben Hetsch Ödön ügyvéd birtokrészét, az u.n. Halastó részletet parcellázták fel házhelyeknek, ez az ún. Hetschtelep.

Az önálló XXIII. kerület

Lelkes lokálpatrióták csatlakoztak a Polgári Szövetség Soroksárért Egyesülethez, akik felvállalták kemény és hosszan tartó harcot Soroksár önállóságáért. 1992. szeptember 27-én sikeres népszavazást tartottak, ahol a soroksári polgárok szavazataikkal, az újra önálló Soroksár mellett álltak ki. Az 1994. december 11-én tartott helyhatósági választásokkal megalakult Soroksár képviselő-testülete, mely már a főváros új, XXIII. kerületéért dolgozik

Pestszentlőrinc – Pestszentimre története

Pestszentlőrinc – Pestszentimre területe már a honfoglalás idején lakott volt, legkorábbi ránc maradt írásos említése XIV. századi oklevelekben található. A középkori Szentlőrinc a török hódoltság idején elnéptelenedett, az újabb betelepülés az 1700-as évek elején kezdődött meg. Mayerffy Xavér Ferenc (akiről az ország egyetlen nemzetközi repülőtere nevét kapta) a XIX. század elején mintagazdasággá fejlesztette az itt kialakított majort.

1814-ben, a Napóleon legyőzése után Bécsben üléselő nagy hatalmi konferencia vendégei látogatást tettek Pest-Budán. Ez alkalomból katonai parádét rendeztek Szentlőrinc pusztán. A porosz, orosz, Habsburg uralkodó a mai Gilice tér környékén emelt kilátóról (Gloriette) szemlélte az eseményeket. Maga a kilátó a második világháború során elpusztult ugyan, de nevét ma is őrzi a szomszédságában kialakított településrész.

A XIX. század végén már igazi településekről beszélhetünk. A Soroksárhoz tartozó Péteri pusztát a szegényebb lakók, a Kispeszthez tartozó lőrinci telkeket a politikai és tudományos élet vezető személyiségei vásárolták meg pihenő, nyaraló helyként. Villája volt itt báró Eötvös Loránd politikus-fizikusnak, aki itt kezdte meg híres szabadtéri torziós inga kísérleteit, Puskás Tivadarnak, a telefonhírmondó és a telefonközpont feltalálójának, Margó Tivadarnak, az örökléstan kutató biológusának, gróf Lónyay Menyhért pénzügyminiszternek, aki elérte, hogy 1875-ben kialakították a Cegléd-Szolnok vasútvonalon "Pusztaszent Lőrinc Nyaraló" vasútállomást, mely által könnyen megközelíthetővé vált az új település.

Adottságai miatt ipari létesítmények is megjelentek a környéken. Elsősorban téglagyárak, kavicsbánya, később textilüzem, hordó-, szalagszövő-, kocsilámpa gyár.

Cséry Lajos, akinek a mai Pestszentimrén ill. környékén 2600 holdas birtoka volt, szerződést kötött a fővárossal a hulladék elszállítására. A Nagykőrösi út mentén kialakított egy személtérakó telepet, ahol válogatták, osztályozták a hulladékot, szabadalmaztatott egy komposztálási eljárást, melynek segítségével az elporladt, elhumuszosodott szemétből adalékanyagok hozzáadásával szerves trágyát állítottak elő. Az évtizedekig ide szállított szemét (több millió köbméter) mintegy másfél kilométer hosszúságban, 100-800 méter szélességben, 20-25 méter magasságban hegyként halmozódott fel, melynek rekultivációja napjaink feladata maradt.

Szentlőrinc a XX. század első éveitől önálló települési rangot szeretett volna kapni. Az itt élők iskolákat, óvodákat, kápolna építettek, temetőt létesítettek. Az Üllői úton közlekedő személy és teherszállításra is alkalmas keskenyvágányú vasutat 1900-ra már villamosították. 1910-ben Pestszentlőrinc önálló nagyközséggé alakult, lakosainak száma ekkor 7824 főt számlált.

A fejlődés ettől kezdve felgyorsult. Újabb gyárak nyitották meg kapukat, új katolikus templom épült a Batthyány utcában, 1927-ben négy iskolaépület készült el, gyógyszertár, tűzoltóság, rendőrség, postahivatal kezdte meg működését.

1930 januárjában Soroksárpéteri is önállósult, 1931-ben pedig felvette a Pestszentimre nevet. Kialakult itt is az akkori időknek megfelelő infrastruktúra.

1936-tól Pestszentlőrinc már megyei városi rangot kapott. Ekkor létesült gimnáziuma, épült meg a vásárcsarnok, s kezdődött meg a repülőtér építése (mely azonban csak 1950-től szolgálja a polgári repülést).

A második világháború miatt a fejlődés megrekedt. A település lakóinak egy része a kitelepítések miatt csak 1945 tavaszán térhetett haza otthonába. A legnagyobb pusztítást az Állami Lakótelep szenvedte el, de sok lakóház sérült meg máshol is.

Az újjáépítést követően Pestszentlőrincet és Pestszentimrét a főváros XVIII. kerületeként Budapesthez csatolták.

Az ipari létesítmények, közintézmények mellett lakótelepek épültek. A Lakatos és a Szentlőrinc– korábbi nevén KISZ – felépítése a 60-as évek lakásinségét enyhítette. A 70-es években épült fel a bezárt téglagyár helyén az új szakorvosi rendelőintézet, a sportcsarnok és a könyvtár. A trianoni békeszerződés után Erdélyből menekült magyarok számára létesült állami lakótelep helyén épült fel a 10 emeletes lakóházakból kialakított Havanna telep, melyen a kor szokásaitól eltérően egyidőben készültek el a lakóházak és a kiszolgáló intézményhálózat (bölcsődék, óvodák, iskolák, ételmeztartók).

• **Természet, táj, tájhasználat**

A tervezési terület és környéke a Pesti-ártér kistájhoz tartozik, amely a Dunamenti-síkság része. A Dunamenti-síkság és a Kiskunság homoktakaróján valamikor nagyon változatos, erdővel, árvalányhajas sztyeppekkel, mocsarakkal tarkított növényzet tenyésztett, amely mára a kultúrhatások következtében jórészt degradálódott.

Az antropogén hatásokkal sújtott területeken a secunder flóra elemek erősödtek meg.

A vizsgált területen, ill. közvetlen közelében semmilyen természetes vagy természetközeli növénytársulás nem azonosítható. A meglévő degradált gyomtársulások is zavart összetételűek. A terület növényvilága védett értékeket nem tartalmaz.

Bár a terület, degradáltsága következtében igen kevés állatfajnak nyújt élőhelyet, fontos, hogy a táj további degradációját elkerüljük, lehetőség szerint biztosítani kell a természeteshez közeli, vagy ahhoz hasonló állapot előállítását a legkevesebb tájidegen elem bevonásával.

A növényzet degradáltsága ellenére néhány értékes faunaelem (pl. vörös vércse, zöld küllő, zöld gyík, zöld varangy, sisakos sáska, szongáriai cselőpók) napjainkig fennmaradt. Ezek a fajok főként a Cséry-telep keleti oldalát szegélyező erdősávban valamint az erdő szélén található gyepekben koncentráálódtak.

Összefoglalva a terület állatvilága a növényzet degradált jellegének megfelelően szegény. A tervezett beruházás természetes vagy természetközeli élővilágot nem érint. Amennyiben az építkezéshez szükség van fák, bokrok kivágására, azt a madárvilág védelme érdekében fészkelési időszakon kívül kell elvégezni.

Településkép és utcaképek

A tervezési területen a településképet általában a vasút melletti erdőszűl, illetve mezőgazdasági területek határozzák meg.

A területen a közelmúltban létrejött bevásárlóközpont és fejlesztési területén a nagyterületű bevásárlóközpontokra jellemző földszintes csarnokszerű beépítés található.

Az út által érintett lakótömbök lakóépületei földszintes, illetve földszint + tetőtér beépítésűek, építészeti színvonaluk vegyes, általában az építési időszak stílusát tükröző, jellemzően közepes állagú.

Településszerkezet és területhasználat

A kialakult területhasználat nagyrészt összhangban van az övezeti besorolásokkal és az egyes eltérő övezetek határvonalával.

Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

A telekszerkezet megfelel a terület környezetében kialakult és szabályozott állapotnak.

A beépített területeken a beépítés módja szabadonálló, elsődlegesen lakó-, valamint intézményi - munkahelyi funkcióval.

A területen jellemző épülettípus nincsen, a kialakult állapot építészeti színvonala épületenként kis mértékben eltérő, de átlagosan jónak mondható.

Védettségek: régészeti és műemléki, területi és egyedi

A területen műemlékileg védett épület nincsen.

A tervezési területen közelében nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók.

II. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

Településhálózati és tájhasználati változás

A területen a tervezett állapot hálózati változást jelent.

A jelen ütemben tervezés alá vont terület Budapest, XXIII. kerület Soroksár déli részétől keleti irányban a Vecsési út, Hunyadi János utca mentén, a XVIII. kerület, Pestszentimre - Pestszentlőrincen keresztül a Kettős-Körös utca vonalában a Flór Ferenc utcáig húzódik.

Jelen szabályozási terv az I. ütemben a meghatározza a tervezett út szabályozási vonalait és az út kialakításához szükséges övezetmódosításokat.

A Külső Keleti körút szerepe és csomóponti kapcsolatai

Az M0 körgyűrű keleti szektorának fejlesztési koncepciója szerint, a Gödöllő irányú átkötés megvalósításával és a kiépítési paraméterek funkciókhoz igazításával a korábbiánál kiterjedtebb hálózatfejlesztés valósulhat meg. E hálózatfejlesztés „kulcseleme” a párhuzamosan kiépítésre javasolt Külső Keleti körút, amely a Főváros érintett külső területrészeinek összekötését, fejlesztését célozza.

A körút vonalának dél és észak-keleti hálózati kapcsolódásainál ugyanakkor fontos szempont, hogy az útvonal a tranzit forgalom számára ne jelentsen alternatívát.

A Külső Keleti körút az M0 autópálya és a Körvasút menti körút által közrefogott városterület feltáró útvonala, amelynek célja az érintett kistérség – (X., XVI., XVII., XVIII., XXIII. kerületek) – feltárásának és belső átjárhatóságának javítása.

A körút – elnevezésétől eltérően – nem kör jellegű, sokkal inkább harántoló útvonal az 5-ös út (Soroksár) és a Nagytarcsai út (Cinkota) között. Az általa feltárt terület heterogén, beépítetlen és beépített térségek, erdőterület, mezőgazdasági terület, vegyes hasznosítási terület, ipari terület, lakóterület jellegű részek váltogatják egymást.

Az útvonal kategóriája városi elsőrendű főút, jellemző keresztmetszete 2x2 forgalmi sáv. Az Üllői út kivételével valamennyi fontosabb keresztező sugár irányú útvonallal csomópontot alkot. A csomópontok jellemzően szintbeni jelzőlámpás szabályozásúak, kivéve, ahol a keresztező vasútvonal kötöttsége külön szintű átvezetést igényel (pl. Nagykörösi út, Ferihegyi út).

A létesítendő elkerülő teherforgalmi út a környezetre gyakorolt hatása – elsősorban nem a létesítés közvetlen környezetére, hanem tágabb környezetére – pozitív irányú lesz a Csepel belvárosában élő lakosság számára, azáltal, hogy a nagy teherforgalmú utat a lakóépületektől távolabbra helyezi át. Másrésről a meglévő út megerősítése, új létesítése a korszerű környezetvédelmi követelményeknek megfelelően fog megvalósulni, ezáltal a korábban folytatott tevékenységeknek köszönhetően környezetvédelmi szempontból nem kifogástalan terület állapota várhatóan nagymértékben javulni fog

Infrastrukturális változás

A területen csak teljes körű infrastruktúra ellátás esetén lehet építeni.

III. Hatáselemzés

Történeti településhálózati következmények

A javasolt szabályozás a terület rendezett fejlődését fogja elősegíteni, biztosítja a tervezett út megvalósításához szükséges feltételek kialakítását, valamint a megfelelő műszaki infrastruktúra kiépülését, mely a fejlesztés feltétele.

Természeti, táji hatások

A terület beépülése során annak összképe részben változni fog, a tervezett út megfelelő megvalósulásával.

A településkép feltárulásának változásai

A jelenlegi beépítetlen területen valamint a beépített részekben áthaladó új hálózati elem kapcsolatát biztosít az egyes településrészek között, biztosítja ezek megközelíthetőségét és bekapcsolódását a városi közlekedési hálózatba.

Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A tervezési területen közelében nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak, ezekre vonatkozóan a BTM szakvéleményében foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

Történeti térbeli rendszerek alakulása

A terület beépülése történeti térbeli rendszert nem érint. Az úthálózati elemek tekintetében szerkezeti változás nincsen.

Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

A területen műemlék, műemléki együttes nem található.

Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A területen műemlék, műemléki együttes nem található.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A területen és környezetében meglévő épületek nem védettek, a terület beépítése során kedvezőtlen hatás nincsen.

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A folyamatok iránya vissza nem fordíthatóan a kialakult, meglévő folyamatokat követi szabályozási terv által rögzített előírások alapján.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

A tervezett beépítés a szabályozási előírások teljes körű betartása esetén a környezetre táji és településképi szempontból negatív hatást nem gyakorol, a település összképét, történeti arculatát nem érinti, illetve befolyásolja, várhatóan elősegíti a terület koordinált igényes fejlődését.

V. NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, továbbá a jelen hatástanulmány elkészítésére (mint a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta készítésére) jogosultsággal rendelkezem. A terv készítésében részt vett minden szakági tervező a hatályos jogszabályoknak megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkezik.



Czebe Judit
vezető településrendező tervező
TT1 01 - 0742/06