

SZIGETHALOM TELEPÜLÉSMORFOLÓGIÁJA

BOKOR PÉTER

URBAN MORPHOLOGY OF SZIGETHALOM

Szigethalom was planned as a suburb for villas in the neighborhood of Budapest, but the plan failed, settlers built their houses for farming and later commuters came until the World War II. In the fifties, after the secession from Tököl, the new community became site of industrial development of the planning economy and the truck plant played an important role in Szigethalom's life until the system change. Due the immigration, the parcels, plots were divided into smaller units to satisfy housing goals, losing the farming image. Szigethalom grew to its limits, promoted to town, its main problem is not the chaotic grow and dense building up, but the lack of a planned center, a functional downtown. After drawing a sketch from the historical urban development and mapping the morphological elements, the author depicts the efforts of the town council's and his visions as well, further his struggle with the local decision makers, his fight against real estate speculations.

SZIGETHALOM TELEPÜLÉSMORFOLÓGIAI FEJLŐDÉSE

Szigethalom településmorfológiai fejlődése egyedülálló. Mindössze 120 éves múlttal rendelkezik. Szigethalom telepítő tényezője a 19. század utolsó évtizedében kiépített Budapest-Ráckeve HÉV-vonal volt.

1. Éradonyi Szilágyi Lajos főszolgabíró, – a Budapesti Angol Bank támogatását is élvezve – 1898-ban a Tököl település melletti területet megvásárolta és felparcellázta. Ez a terület a „Magyar Pusztá” a főváros határáig felyomuló vidéke volt. A középosztályt megcélözva óriási (1500 m²-es), telkeket alakított ki, a helyekre nyaralókat képzelt el. Az üdülőterület végén a homokbuckák meredek, kopár vidéke található, majd ártéri erdőn áthaladva elérhetjük a csendes Ráckevei Dunaágot. Szilágyi L. egy HÉV szárnyvonalat is tervezett, ami a fővonalból ágazódik ki és lemege egészen a Ráckevei-Dunaág partjáig. A HÉV vágányok tág környezetét nem parcellázta fel, mert ide települhettek volna az üdülő negyedek kiszolgáló létesítmények. Ez a romantika nem vonzotta a korabeli középosztályt, mindössze három nyaraló-villát építettek fel a területen (BÍRÓ 2010). Végeredményben a Szilágyi L. által elképzelt főváros-széli üdülőtelep nem valósult meg. Véleményem szerint kár, hogy így történt. Elképzelhető, hogy megvalósulása esetén Szigethalom a budapesti agglomerációs gyűrű leggazdagabb szelete lenne.
2. A Szilágyi Lajos által felparcellázott területen szegény, dolgos emberek telepedtek meg. A tágas telken mezőgazdasággal foglalkozott az asszony nép, a férfiak pedig ingáztak a fővárosba, ahol az építőipar foglalkoztatta őket (SZIGETHALOM... AHOVA JÓ HAZAMENNI... I. 2008).

Ez a Szilágyi-telepnek elnevezett terület közigazgatásilag Tökölhöz tartozott. Az itt lakók önállósodási törekvését jelzi, hogy az 1930-as években iskolát és templomot

is építettek, tanítói lakással, parókiával, vegyesbolt és postahivatal is létesült. Így végeredményben kialakult egy településközpont. A központ és a HÉV-vonal közötti telekhasznosítás mindenféle hasonló volt: előkert, majd hosszan elnyúló, gyakran tornácós ház következett. Mögötte a gondosan megművelt mezőgazdasági terület húzódott, amelyen a fővárosban eladható zöldség és gyümölcs termett.

Ez a morfológiai kép a második világháborúig jellemezte – az időközben Horthy-ligetté átkeresztelt – települést (BÍRÓ 2010).

A vázolt települmorfológiai kép nyomtalanul eltűnt. A közeli Tököli Reptér és a Repülőgépgyár állandó bombázása folytán a település HÉV-vonal közeli része megsemmisült. A megmaradt területeken pedig mindent átépítettek, hiszen az 50-es években új funkciót kapott a település.

3. Az 50-es évek iparosításának fontos terepe volt Tököl és a szomszédos Csepel. A Repülőgépgyár helyén felépült a Csepel Autógyár. Csepel településen is számos gyárat létesítettek. Reggelenként kerékpárra (esetleg motorkerékpárra) ült a város dolgozó lakossága és „elkerekedett” a fent említett üzemekbe, ahonnan este tértek haza. A település alvóváros lett.

Szigethalom 1950-ben elszakadt Tököltől, önálló község lett. Az egykori településközpont változatlan maradt, viszont a lakóterület morfológiai képe igen megváltozott. A nagy telkeket megfelezték és az akkori időknak megfelelő „kockaházakat” építettek rá, a régi parasztházakat átépítették, modernizálták. Szigethalom területe a Horthy-liget területével megegyezett: a HÉV-vonal és a Széchenyi út közötti terület volt beépítve. Annak ellenére, hogy a lélekszám dinamikusan emelkedett a lakóterülete nem változott. Ez a jelenség a telkek feldarabolásával magyarázható.

4. A rendszerváltás fordulópont Szigethalom fejlődéstörténetében. A környék óriásüzemei, amelyek a lakosságot foglalkoztatták, bezártak. A munka nélkül maradt tömegek elvándoroltak. (Hazamentek oda, ahonnan egykoron jöttek.) Ugyanakkor Budapestről tömegek költöztek ki az üresen maradt házakat olcsón felvásárolva. Vidékről is sokan jöttek. A betanított munkások helyére vállalkozó szellemű, képzetebb réteg érkezett. A városvezetés is átalakult. A dinamikus változások eredménye az lett, hogy a nagyközség 2004-ben városi rangra emelkedett.

Szigethalmon tulajdonképpen nem történt városiasodás, tehát a település fejlődése nem jutott el arra a szintre, hogy felsorakoztathassa a városi funkciókat. Szigethalom csupán a városodás eseménye folyt le. A település esetében jelentős népességgyarapodás történt. (A népességszám éveken keresztül kb. ezer fővel növekedett.) 1989-2004 között az infrastruktúra kiépítettsége városi szintre emelkedett. Továbbá elmondhatjuk, hogy a lakosság zömében a tercier szektorban dolgozott. Szigethalom a települmorfológiájában sem mutat városi (kisvárosi) képet. A várossá alakulás az SzDSz-MSzP vezette politikai tömörülés győzelme volt. Mindezek következtében a későbbiekben a városvezetés jelentős kedvezményekhez jutott (SCHUCHMANN 2008).

Szigethalom az elemző tevékenységem megjelenéséig a város fejlesztésével kapcsolatosan semmiféle tudományos igényű munkával nem találkozhatunk.

A városi rangra pályázó, a települést bemutató dolgozat csupán egy Szigethalmot népszerűsítő kiadvány volt (*VÁROSSÁ NYILVÁNÍTÁSI KEZDEMÉNYEZÉS 2004*).

A fentiek okán nekiláttam a város tudományos tanulmányozáshoz. Elsőként elkészítettem – a Társadalomföldrajz Tanszékének támogatásával – a város népességföldrajzi adatbázisát. Természetesen a tanulmány nem csupán adathalmaz, hanem a számok mögött megbúvó tények elemzésére is kitér. Munkámat elküldtem az Önkormányzatnak, akik ezt megköszönték és nem méltatták annak tartalmát (*BOKOR 2005*).

Területfejlesztési elképzeléseimet ezután Szombathelyen a hazai agglomerációval foglalkozó országos konferencián is előadtam (*BOKOR 2006*). (A konferenciára meghívtam Fáki Lászlót, a település polgármesterét, aki meghívásomra nem válaszolt. A nyomtatásban is megjelent előadásom ezután elküldtem a település önkormányzatának, akik a könyvet visszajelzés nélkül a „polcra tették”).

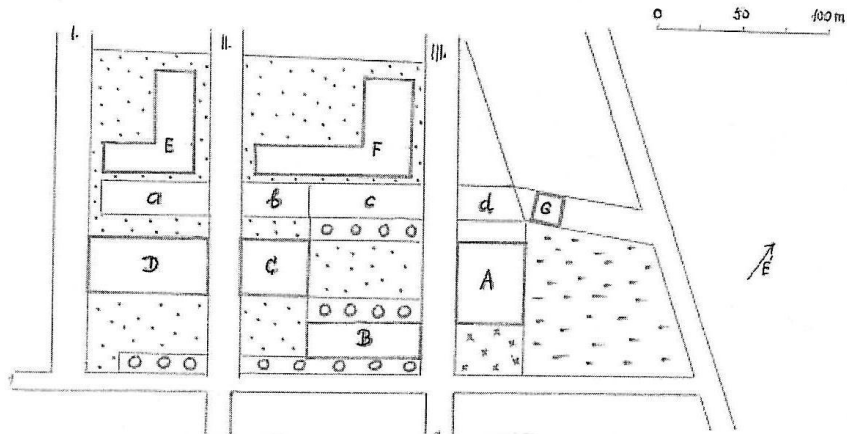
Ezután kialakult egy „érdekes” kapcsolat az Önkormányzat és köztem. A képviselőtestületi ülések jegyzőkönyvét, valamint a város feljelentéséről elkészített dokumentumokat áttanulmányoztam, majd erre tudományos dolgozatok formájában reagáltam. Kinyomtatott dolgozataimat elküldtem a Városi Könyvtárba, valamint az Önkormányzat illetékesének. A Városi Könyvtárban a lakosság érdeklődő emberei elolvasták a munkáimat. Az Önkormányzat emberei is áttanulmányozták elképzeléseimet, amit azzal bizonyíthatok, hogy felvetéseimet megvitatták és gyakran megvalósították. (Mindez az alábbiakban bebizonyosodik.)

A MONOCENTRIKUS VÁROSSZERKEZET KIALAKÍTÁSÁNAK ELKÉPZELÉSEI

A Szigethalmot megtekintő polgár egy 3x3 km-es területen, Tököllel és Szigetszentmiklóssal sok helyen összeépült háztengert talál. A Szilágyi Lajos által tervezett utcákat meghosszabbították és a mellettük levő területet – ezúttal már apróbb telkekre – felparcellázták. A telkekre azután (szabályozás híján? – vagy korrupció következtében?) mindenki a pénze és ízlése szerint építkezett. Ezen a tényen 2008-ban elgondolkozott a városvezetés és úgy döntött, hogy a település közepén kialakítja a város képét és életét meghatározó városközpontot.

1. 2008-ban volt a városnak egy kb. 20 ezer m²-es elhanyagolt területe. Ez az egykori labdarúgó-pálya és a Tököli-repteret kiszolgáló tisztí házak tág környezete volt. A hely főutcák keresztezésében a város közepén található. Szigethalom vezetői ügyesen összegyűjtötték, hogy milyen létesítményre van szüksége a városnak és megbízták Borsay Attila építészmérnököt, hogy tervezze meg ezek alapján a városközpontot (*BORSAY 2008*). A város vezetői azonban arra nem gondoltak, hogy mintegy négy labdarúgó-pálya nagyságú területre az általuk kigondolt létesítmények csak hatalmas zsúfoltság árán helyezhetők el. Borsay a feladatot megoldotta. Tervezetét az *1. ábrán* tanulmányozhatjuk.

1. ábra: Borsay Attila tervjavaslata
 Figure 1: Reshaping the town center, designed by Borsay

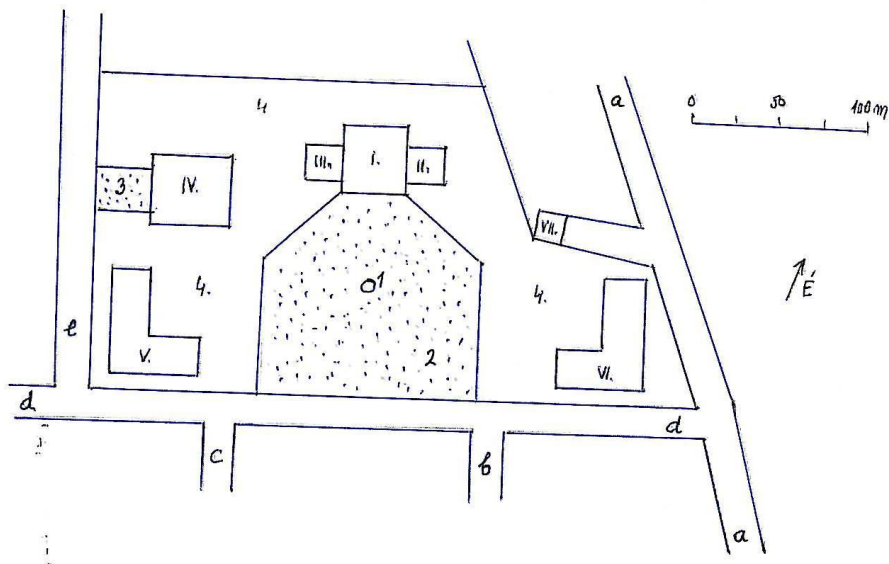


Forrás: Borsay 2008 alapján. Épületek (buildings): A – városháza (town hall), B – egészségház (health center), C – városi szabadidőközpont (civic center for freetime activities), D – szolgáltatóház (offices, stores), E, F – lakóépületek (dwellings), G – posta (post office). Játékterek (places): a: kosárlabdapálya (basket ball site), b: pingpong asztalok (table tennis desks), c: nagyok játszótere (playground for the youth), d: kicsik játszótere (pre-school playground). Sétálóutcák (pedestrian zones): I. Sport utca, II. Táncsics utca, III. Dobó utca. ooo – fasor (alley), ... parkok (parks)

2. A 2009-ben készített munkámban megbíráltam a Borsay-féle tervezetet és új városközpont kialakítására tettem javaslatot. Tervemből kimaradtak a funkcionálisan oda nem illő létesítmények: a játszóterek, a sportpályák és a lakótelep. Az általam tervezett városközpont a közigazgatás, az idegenforgalom, a kereskedelem és a művelődés épületeit foglalja magában (BOKOR 2009). Az általam megtervezett városközpontot a 2. ábra mutatja.
3. A városvezetéshez eljutott dolgozatomra sem írásban, sem szóban nem kaptam visszajelzést. Ugyanakkor elképzeléseimet megfogadva új városközpont tervezetet készítették el Pekár Zoltánnal 2010-ben (PEKÁR 2010). A Pekár-féle tervezetet a 3. ábrán tekinthetjük meg. A tervrajzot kísérő jegyzőkönyv a munkát úgy jellemzi, hogy ez egy „középületekkel szegélyezett városi park”.
4. A tervezetet értékelő dolgozatomban (BOKOR 2010) erről másképpen nyilatkoztam: „Az elképzelés épületekkel zsúfoltan keretezett belső udvart alakít ki.”
5. Időközben a rossz várospolitika nyomán Szigethalom 1,7 milliárd forint adósságot halmozott fel. Ezért a nagyszabású tervekről le kellett mondani. A város elkezdte kiárúsítani ingatlanjait, hogy adósságát törlessze. A város megbízásából ugyancsak Pekár Zoltán a területre lakóparkot tervezett, remélve, hogy vállalkozók mindezt

megvalósítják. A város polgárainak öröme a terület megvételére, a lakópark felépítésére nincs vállalkozó.

2. ábra: A városközpont általam javasolt funkcionális elrendezése és környezete
Figure 2: Reshaping the town center, proposed by the author



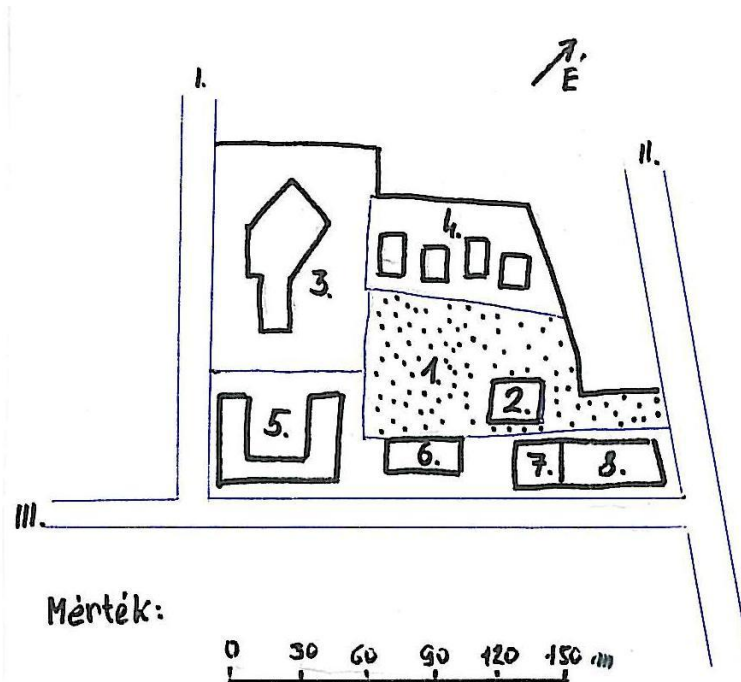
Forrás: Bokor 2009 alapján, I. – városháza (town hall), II. – városüzemeltetés, rendvédelem (town management, police), III. – ügyirattároló, irattár, levéltár (archive), IV. – Városi Művelődési Központ (Civic Center), V. – városi üzletház (mall), VI. – szolgáltatóház (services) VII. – posta (post office). 1 Szent István szobor (St. Stephen statue) 2 kikövezett díszter (paved place) 3 a Művelődési Központ díszes előtere (paved foreground of the Civic Center), 4 később kialakítandó terek: parkok, autóparkolók, közlekedő utak, rakodó terek (further places, like parks, parking and loading zones, streets). A Szabadkai utca, B Dobó utca, C Táncsics utca, D Thököly utca, E Sport utca

A TÖBBKÖZPONTÚ SZIGETHALOM KIALAKÍTÁSA

1. Egy korábban írt tanulmányomban (BOKOR 2009) már felvettem a többközpontú város gondolatát. 2009-ben úgy gondoltam, hogy a történetileg kialakult másik két városközpontot – közelségük révén – össze kellene kötni a tervezett városközponttal. Az 1930-as években létrejött városközpontot a kiszélesített Kossuth-utca, a Szent István teret (a város egészségügyi központját) a kiszélesített Szabadkai-út

kapcsolhatná a városközpontoz. Ezáltal létrejönne egyfajta city Szigethalmon. (Ez az elképzelés megtekinthető a 2009-ben írt munkám 4. ábráján.)

3. ábra: Pekár Zoltán vázlatos tervjavaslata (2010) a városközpont kiépítésére
Figure 3: Reshaping the town center, proposed by Pekár (2010)



Forrás: Pekár 2010 alapján. A városközpontot határoló utcák: I. Sport utca, II. Szabadkai utca, III. Thököly utca, 1. városi közpark (town parks) 2. sportpályák (sporting places) 3. szabadidőközpont (civic center for freetime activities) 4. társasházak (dwellings) 5. bevásárlóközpont és lakások (mall and dwellings) 6. parkolóház (parking house) 7. irattár, raktár (archive, storing places) 8. városháza (town hall)

2. A 2010-ben írt tanulmányomban újabb funkcionális központok kialakítására is javaslatot tettem.
 - A HÉV megálló közlekedési centrummá fejleszthető. Kialakításra javasoltam autóparkolót és kerékpártárolót (Az utóbbi két létesítményt 2011-ben megvalósították.) Innen indulhatnának a helyi járatú autóbuszok. Taxiállomásra is szükség volna.
 - Szigethalom és Környéke Egyesített Szociális Intézmény regionális szerepkörrel bír. Négyféle intézmény található itt. Javasoltam, hogy erre építve létesítsenek ide egy szociális-ápolóképző iskolát. A hatalmas telket, amelyre elképzeltem az iskolát, rövid időn belül értékesítette az Önkormányzat. Már áll rajta a lakótelep.

- A városközpont az egykori labdarúgó-pályára épül. Ezért szükséges egy Városi Sportcentrum létesítése is. Dolgozatom megjelenése után rövid idő elteltével az Önkormányzat Képviselőtestületi Ülésen határozatot hozott egy, az Emese-park szomszédságában felépülő Sportcentrum felépítéséről (*SZIGETHALOM HÍRADÓ*, 2010).
- Szigethalom szórakoztató központja a skanzen (az Emese-park).
- A „síneken túli terület”-nek nevezett városrész a Tököli-repülőtér és a fővárosba bevezető autót (a Gerincút) mellett található. A déli agglomerációban igen sok roma él. Ezen a jól megközelíthető területen ki lehetne alakítani egy nemzetközi cigányközpontot. Erre éppúgy van hazai, mint nemzetközi igény (*BOKOR 2009*). Érdekes, hogy egy ilyen létesítmény létrehozását az országos politika 2013-ban kezdte szorgalmazni. Telephelyét jelenleg is keresik.

NAPJAINK TELEPÜLÉSMORFOLÓGIAI KÉPE

Említettem, hogy Szigethalmot a város vezetői egy tagolhatatlan, egységes településnek tekintették. A 2005-ben, Szombathelyen megrendezett városi agglomerációs konferencián az előadásomat követő vitában egy hozzászóló – talán a fentiek okán – meg is kérdezte, hogy Szigethalom nem tekinthető-e Szigetszentmiklós részének, alvóvárosának? Nem tekinthető! Szigethalom önálló, több részből álló település. Ezt a 2009-ben végzett kutatásaim eredményei igazolják (*BOKOR 2009*).

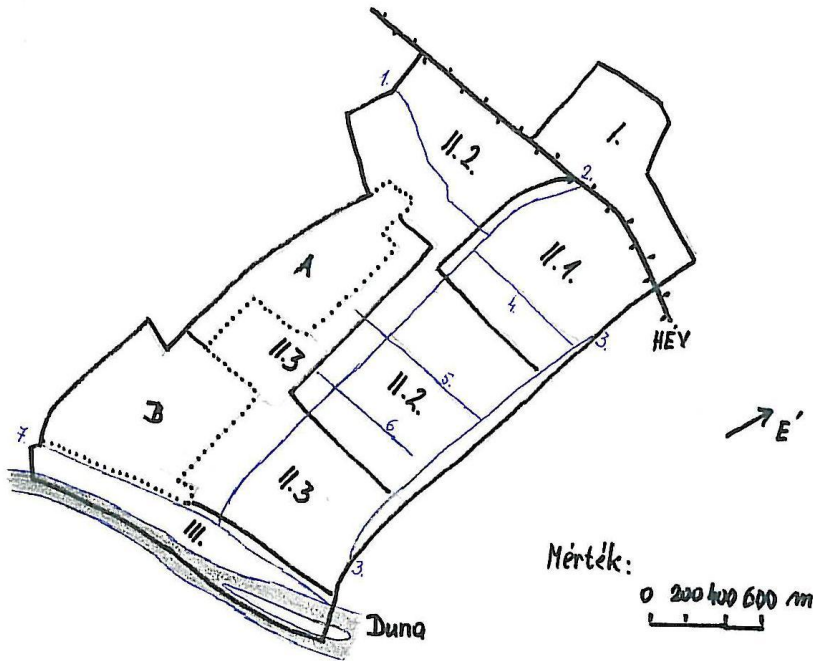
Valamennyi település számára országosan előírt, hogy rendelkezzen településrendezési tervvel, illetve építészeti szabályzattal. Az 1988-ban készített dokumentációt 2006-ban felújították (*PEKÁR 2006*). Ebből a munkából is kiderül, hogy a „városi háztenger” nem egységes. A dolgozatban a beépített rész területhonosítás és területérték szerint nyert csoportosítást. Ehhez igazodnak az építési előírások. A tanulmány műszaki és értékszemléleti munka. Tehát a földrajztudomány funkcionális és morfológiai kategóriáinak nem felel meg, azokat nem (vagy csak részben) tárja fel. Végeredményben ez a műszaki leírás is igazolja, hogy a város nem egységes, a település részekre tagolható.

A következőkben a 2009-ben végzett kutatásaim eredményeit ismertetem. Az ismertetés a 4. ábra, a településmorfológiai térkép magyarázója.

A település a városhatárokon belül két részre osztható: külterületre és belterületre. Szigethalom igen csekély külterülettel rendelkezik. Ide tartozik a Parkerdő és a város ÉNY-i szegletében található összefüggő szántóterület. Mindkettő területe erősen fogy: a Parkerdőben szaporodnak a szórakozást, kikapcsolódást szolgáló létesítmények, a szántóterületet lassan megszünteti a nagyiramban terjeszkedő lakóövezet.

A belterület legnagyobb részét a lakóövezet alkotja. Ennek tagolása kialakulástörténetéhez köthető.

4. ábra: Szigethalom településmorfológiai vázlatja napjainkban
 Figure 4: Morphological sketch from Szigethalom in the present days



Forrás: Külterület: A. szántóföldek (arable land), B. Parkerdő (forest) I. a „síneken túli rész” („beyond the railways”) II. lakóterület (dwelling zone) II.1. a sokszor átépített terület – Szilágyi-telep, Horthy-liget, Szigethalom község (multiple rebuilt zone, the settlement core) II.2. Szigethalom község az ötvenes évek után (Szigethalom after the fifties) II.3. Szigethalom város építkezési területe (expanding zone of the town) III. üdülőövezet (second homes). 1. Thököly utca, 2. Szabadkai utca, 3. Műút, 4. Kossuth utca, 5. Széchenyi utca, 6. Babits Mihály utca, 7. Dunasor utca

A legrégebbi rész a Szilágyi Lajos által felparcellázott terület (II.1.). Az 1500 m²-es telkeken kialakuló parasztgazdaságok nyomtalanul eltűntek. A paraszti-, illetve kétlaki életet élőket a közeli üzemekben dolgozó munkások váltották fel. Ez a folyamat a második világháború előtt indult, majd az ötvenes években felgyorsult, befejeződött. A folyamatot kísérte a telkek feldarabolása. A parasztgazdaságok épületeit lebontották, helyükre títustervek alapján felépített „kockaházak” kerültek. A mögöttes telkek megközelítéséhez szolgálmi-utak rendszere alakult ki az egykori óriás telkeken. (Helybeni elnevezésük: nyeles telkek.) A nyolcvanas évektől kezdve a családok autót vásároltak. Ezért a házak mellett garázs épült a szolgálmi utakat pedig kiszélesítették. Megfigyelhető az a folyamat is, hogy a főutcára néző első telken általában a felújított „kockaház” áll. A mögöttes telkeken már egyre változatosabb és nagyobb lakóépület találha-

tó. Beépítették a padlásteret is. Amíg az utcafronton lévő házak egyforma távolságra, egyvonalban sorakoznak, addig a mögöttes telkek épületeinek elhelyezkedése szabálytalan. A déli, szegény agglomerációban sok a hátrányos területekről érkező betelepülő. Gyakran befogadják őket és megengedik, hogy a telkek félreeső zugában kalyibát építsenek maguknak. (Ezzel magyarázható, hogy az egyik városközpont-tervezetben az a megjegyzés olvasható, hogy a területet úgy kell kialakítani, hogy ne legyenek a területen eldugott szegletek, ahol egyes hajléktalanok letelepedhetnek (PEKÁR 2006).) Ebben a lakóövezetben alakult ki az első városközpont.

A második lakóövezet az elsőt keretezi ÉNY és DNY irányban (II.2.). Az ÉNY irányban terjeszkedő háztengernek útját állja a hidegháború idején kialakított szovjet hadi létesítmények sora. Ez ÉK-DNY irányban húzódott. A Tököli-repülőtérhez csatlakoztak a tisztí házak, (ma lakóházak a három szintes panel-épületek.) Majd a tisztí kaszinó következik. (Napjainkban ez a Városi Szabadidőközpont.) Ezután jött a rakétabázis (a rakétabázisból alakították ki a Lakomacsarnokot). A II.2.-vel jelzett lakóterület létrejött a hatvanas évek közepétől indult. A Szilágyi által tervezett utcákat meghosszabbították, (sajnos kiszélesítés nélkül!). A kialakított telkek mérete a Szilágyi által kialakított telekméreteknél csupán 1/4-része. Itt ezért kisebbek az előkertek, sűrűbben sorakoznak a házak, kisebb az udvar. Előírás, hogy a ház gerince 5m-nél nem lehet magasabb. Tehát itt is földszintes házak épültek, többnyire a tetőtér beépített. Külső megjelenésében és alapterületükben viszont a házak – az építető pénztárcájához igazodva – nagy különbségeket mutatnak. Belső komfortfokozatuk is magasabb értékű a II.1. területen lévő épületekhez viszonyítva. Ebben az övezetben található a kiépítendő városközpont –jelenleg hasznosíthatatlan – területe a Thököly-u. és a Szabadkai-u. találkozásánál. Ugyancsak itt épült ki az egészségcentrum is, a Szabadkai-u. mentén.

A harmadik lakóövezet (II.3.) a 80-as évektől alakult ki. Ez végeredményében az előző két terület továbbfejlesztését jelenti. Az ÉNY-i rész a külterületi szántóföldeken létesült. Ezesetben az Önkormányzat a külterületet átminősítette belterületté. A DNY-i építkezések a védett parkerdőbe hatolnak. A napjainkban legintenzívebben betelepülő rész a Dunasor u. – Babits u. között található. Az építkezéseken látható a gazdasági válság hatása. A felparcellázott telkek egyre kisebbek. A lakóházak alapterülete is csökkent a korábbi építkezési periódushoz képest. Ebben az övezetben található az Emese-park, a város szórakoztató központja és az Egyesített Szociális Intézmény, ami az egykori szovjet laktanyák átalakított épületeiben kapott helyet. A **4. ábrán** látható, hogy ez a két intézmény mélyen behatol a külterületbe. Ehhez a területhez csatlakozva tervezi a város a Sportcentrum kialakítását.

Összességében elmondható, hogy mindhárom lakóövezet vertikálisan azonos. Alacsony beépítettségű, földszintes családi házakból épül. Kivételt képeznek a mindhárom városrészben előforduló különböző település-funkciót képező városközpontok épületei. Ezek középmagas, 1-2 emeletes épületek. A katolikus templom tornya az egyetlen kivétel, ez a város monoton szintje fölé emelkedik. A fővárosi agglomerációban az emeletes házak aránya 1-7% (CSAPÓ 2005). Szigethalmon ez a mutató 1% alatt van.

A lakóövezet horizontális tagozódása hézagos beépítésű, földszintes, családi házas téglalapú épületekből áll. A garázsokon kívül melléképület kis számban található. Az utcák sakktablás szerkezettel bírók. Az épületek követik a szabályos utcahálózatot. Ez alól két kivétel van: a Szilágyi által kialakított óriástelkeken az utcafront házai mögött a felaprózott telkeken az építkezés szabados. A másik kivétel a mindhárom övezetben előforduló lakópark. Itt építkezési vállalkozók az egymás mellett üresen sorakozó telket felvásárolták. Ezeket 3-4 összeépített (tehát sorházas) gipszkarton anyagú, földszintes családi házat alakítottak ki. Öt ilyen egységet találunk a városban.

A város építési előírásait tárgyaló dolgozat (*SZIGETHALOM TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2005*) a Dunasor-út és a Dunaág közötti területet is a lakóövezethez sorolja. Ez helytelen, hiszen története, funkciója és külső megjelenése is eltér a fent tárgyalt lakóövezettől. Ez a város üdülőövezete (III.). Történetét Csermák Róbert örökölte meg (*CSERMÁK 2006*). A hatvanas években a Csepel Művek és a Csepel Autógyár dolgozói társadalmi munkával rendbe rakták a második világháború óta háborítatlan területet. Közösségi terület kialakítása volt a cél. A hetvenes években, a „kiskert mozgalom” idején a terület jórészt felparcellázták: 50-80 négyszögöl területű kerteket alakítottak ki, amelyeken „sufnikat” létesítettek. Az övezetet a nyolcvanas évek közepéig közművesítették. A rendszerváltás után azonnal átalakult a terület képe. A munka nélkül maradt munkások eladták kiskertjeiket, a fővárosi emberek olcsón felvásárolták, majd ezeken alpesi típusú házakat építettek. A Községi Önkormányzat pedig a közösségi tereket értékesítette. (Felszisszent a falu lakossága, amikor a 11800 m² területű közösségi parkot eladták.) Az ezredforduló után a gazdagabbak amerikai külvárosi stílusú épületeket emeltek. Számos középosztálybeli is vett telket és szerényebb üdülőt épített rá. Funkcióját tekintve napjainkra ez az üdülőnegyed átalakul lakónegyeddé. A rossz közbiztonság következtében, mások a pénzhez jutás okán kiadják a nyaralókat. Ismét mások anyagi okok miatt a nyaralót választják otthonukul. Mindezek alól kivétel a Duna-sziget. Ez az árvízveszélyes sziget még teljességgel őrzi az üdülőterületi jellegét.

Érdekes az a formainak tekinthető tény, hogy az utcák elnevezés is igazodik a lakóövezet általam készített felosztásához, igazolva annak helyességét. A Szilágyi telep (a II.1. városrész) utcái a trianoni elcsatolt nagyvárosok neveit viselik. Az ezt keretező lakóövezet (a II.2. városrész utcái) virág és költőneveket kaptak. A 80-as évektől kialakult lakóövezet (a II.3. városrész) utcáit erdei vadakról nevezték el. Az üdülőterület utcái pedig amerikai mintára számoztak.

A fent említett Szigethalom településszerkezeti tervét vázoló tanulmány (*PEKÁR 2006*) a lakóövezettől leválasztva a Műút melletti 300-400 m-es sávot, valamint a „síneken túli területet” ipari övezetként tünteti fel. Szigethalom alvóváros, ugyanakkor gombamód szaporodnak a vállalkozások. Ezek a családi vállalkozások (amelyek a tercier szektorba sorolhatók) egyenletesen eloszolva minden lakóövezetben előfordulnak. Az tény, hogy a zajos, szennyező tevékenységeket folytató vállalkozások a Műút mentére, illetve a „síneken túli területre” települtek. Viszont ezek a vállalkozások is a lakóházak között találhatóak. Aprók, 2-3 embert foglalkoztatók, és többnyire átalakított családi házakban működnek. Tehát Szigethalmon gazdasági, ipari övezet nincs.

Szigethalmon a külterület lassan megszűnik. A Parkerdő fél évszázada a Dunaágot kísérő mintegy 1 km széles ártéri erdő (a „zöld-sáv”) a főváros D-i felének „tüdejét” képezte (PÉCSI 1958). Napjainkban a lakóövezet terjeszkedésének és a különböző rekreációs célokat szolgáló létesítményeknek esik áldozatul. A Parkerdőhöz csatlakozó, többségében szántónak használt külterületre is „rányomul” a lakóháztenger. Továbbá erre a területre tervezik a jövőben kialakítandó Sportcentrumot is. Ha napjaink tendenciáit vesszük figyelembe, elmondhatjuk, hogy 2030-ig Szigethalom egy 25 ezer főt befogadó, Tököl és Szigetszentmiklós közé szoruló, zöld közterületet teljességgel nélkülöző, egyhangú, nagyon sok városi funkciót nélkülöző település lesz.

IRODALOM

- BÍRÓ E.** (2010): Szigethalom. Bíró Family Nyomda és Könyvkiadó, Budapest. pp. 32-34.
- BOKOR P.** (2005): Szigethalom területfejlesztési koncepciói. Kinyomtatott, sokszorosított tanulmány. Városi Könyvtár. Szigethalmi Önkormányzat.
- BOKOR P.** (2006): Szigethalom területfejlesztési koncepciói. In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.): Agglomerálódás, szuburbanizálódás Magyarországon. Savaria University Press, Szombathely, pp 128-136.
- BOKOR P.** (2009): Szigethalom morfo-funkcionális jelen- és jövőképe Kinyomtatott, sokszorosított tanulmány. Városi Könyvtár. Szigethalmi Önkormányzat.
- BORSAI A.** (2008): Szigethalom városközpontja. Tervrajz Építésműterem Kft (Szigethalmi Önkormányzat irattára)
- CSAPÓ T.** (2005): A magyar városok településmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely
- CSERMÁK R.** (2006): A Szigethalmi Dunapart története. Szigethalmi Híradó XI. évf. 3. szám.
- PEKÁR Z.** (2006): Szigethalom város településrendezési terve és helyi építési szabályzata. Pestterv Kft (Szigethalmi Önkormányzat irattára).
- PEKÁR Z.** (2010): Szigethalom városközpontja. Tervdokumentáció, Pestterv Kft. ési szabályzata. Pestterv Kft (Szigethalmi Önkormányzat irattára).
- PÉCSI M.** (1958): Budapest természeti képe. Akadémiai Kiadó, Budapest 381 p.
- SCHUCHMANN J.** (2008): Szuburbanizáció vagy reurbanizáció jellemzi ma a budapesti agglomerációt? Válaszok az eltérő fejlettségű szuburbán lakosság lakóhelyi elégedettsége és költözési szándékainak elemzése alapján. In: Csapó T. – Kocsis Zs. (szerk.): A településföldrajz aktuális kérdései. Savaria University Press, Szombathely pp. 130-141.
- Szigethalom településszerkezeti terve. Pestterv. 2005. Szigethalmi Önkormányzat Irattára.
- Szigethalom... ahová jó hazamenni... I.II. 2008 pp. 24-25.
- Szigethalom város integrált városfejlesztési stratégiája. (Ismeretlen szerző)
- Szigethalmi Híradó (2010): Az októberi képviselőtestületi ülések összefoglalója. Szigethalmi Híradó XX évf. 10. szám.
- Várossá nyilvánítási kezdeményezés. 2004: Szigethalom Önkormányzata. (ismeretlen szerző) BM irattár Budapest.