

# DIPLOMADOLGOZAT

**Molnár Kristóf**

**2025**



**Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem**

**Budai Campus**

**Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet**

**Tájépítész mérnöki mesterképzési szak**

**TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR  
MEGÚJÍTÁSI TERVE**

**Belső konzulens:** Takácsné Dr. Zajacz Vera

adjunktus, tanszékvezető

**Belső konzulens  
intézete/tanszéke:**

Kert- és Szabadtértervezési  
Tanszék

**Készítette:**

**Molnár Kristóf**

**Budapest**

**2025**

## Tartalom

1. Bevezetés, célkitűzés .....	4
2. Kapcsolódó fogalmak ismertetése .....	5
3. Hasonló projektek bemutatása, .....	7
4. Vonatkozó szakmai irodalom áttekintése.....	8
5. A tervezési terület elhelyezkedése.....	10
6. Történeti áttekintés.....	12
7. Tájvizsgálat.....	16
7.1. Környezeti viszonyok.....	16
7.2. Társadalmi, gazdasági viszonyok.....	16
8. Vonatkozó jogszabályok ismertetése .....	17
9. A tervezési helyszín bemutatása .....	21
9.1. Meglévő állapot.....	21
10. Értékelés/alapkoncepció.....	24
10.1. A vizsgált terület külső környezete .....	24
10.2. A vizsgált terület belső környezete .....	29
10.3. SWOT.....	37
10.4. Értékelések összegzése .....	37
10.5. Fejlesztési célok, elvek, igények .....	38
10.6. Funkcióséma .....	40
11. Konceptióterv.....	41
11.1. Parkolás rendezése.....	41
11.2. Közlekedés.....	42
11.3. Tervi elemek .....	43
11.4. Növényalkalmazás .....	46
11.5. Ökológiai szempont.....	47
11.6. Favédelem .....	48
11.7. Burkolatok .....	49
11.8. Berendezési tárgyak .....	51
11.9. Tereprendezés .....	54
11.10. Növénytelepítés .....	54
11. Összefoglalás.....	59
Irodalomjegyzék.....	60
Mellékletek .....	63

## 1. Bevezetés, célkitűzés

A diplomadolgozatom témája a tatai Bartók Béla utcai lakótelep szabadter megújítási terve. Azért választottam ezt a témát, mivel a közelben lakom, ezáltal jól ismerem a területet. A helyszínen járva feltűnt a terület adottságainak kihasználatlansága. Emellett számos esztétikai, területhasználati és ökológiai konfliktust is megállapítottam. Rövid ideig éltem is a területen, így az itt lakók szemével is vizsgálom a területet.

A lakótelep épületei között patakok folynak keresztül. Ezek sok kiaknázatlan lehetőséget tartogatnak a környező lakosság számára. A terület közelében kettő jelentős méretű kihasználatlan zöldfelület is található. Ezek ellenére a folyóvíz partján, valamint az épületek környezetében spontán épített elemek alapján látható, hogy a lakók igényt tartanak a terület használatára, azonban erre nincs lehetőség.

Célom, hogy egy olyan zöldfelületi-, szabadter-rendszert tervezek, mely kiaknázza a helyi adottságokat, kielégíti az itt élők igényeit, valamint értékes épített környezettel és növényállománnyal rendelkezik. Célom, hogy a lakóépületek között átfolyó vizek valamilyen módon bekapcsolhatóak legyenek a szabadter-hálózatba, és használhatóak legyenek. Ha az itt élők kapcsolódhatnak a vízzel, azzal a helyi identitás is erősödhet.

Ehhez először alaposan megvizsgálom a helyszín adottságait, külső és belső környezetét, valamint a működését, fókuszálva a használati szokásokra. Ez alapján tervezési célokat, alapelveket és igényeket fogalmazok meg, melyeket a koncepcióba beépítek, melyről tervdokumentáció készül.

## 2. Kapcsolódó fogalmak ismertetése

Lehatárolás: A vizsgálandó tájrészletet megnevező és körülhatároló, meghatározó tevékenység. (Filepné et al. 2011, 39)

Természeti adottságok: Az alapvető fontosságú természeti elemegyüttesek összessége (domborzat, alapkőzet, talaj, éghajlat, vízrajz, növényzet, állatvilág, (szükség esetén: ökoszisztémák, élőhelyek)

Tájvizsgálat: A természeti adottságok, a gazdasági és társadalmi viszonyok, a települési és térségi kapcsolatok, valamint szükség esetén a területhasználatok és a tájtörténet elemzése.

Tájhasználat: Egy vizsgált tájrészletben érvényesülő hasznosítás, mely optimális esetben komplex módon érvényesíti a gazdasági tevékenységek eredményességén keresztül a természeti adottságok megőrzését, az esztétikai értékek védelmét, és a fenntartható technikai megoldások alkalmazását a társadalom nagy részének egyetértésével.

Zöldfelület: Növényekkel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív felület. (MSZ-13-195-1989)

Zöldterület: Állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), egy terület-felhasználási egység, amelyet a település belterületén közparkok, közkertek elhelyezése céljából alakítanak ki, vagy a rendezési tervekben ilyen rendeltetésre kijelölnek annak érdekében, hogy a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. (részben a 253/1997. Korm. rendelet OTÉK alapján)

beépítéshez kapcsolódó szabadterek: A városi szabadterek tájépítészeti eszközökkel alakított átmeneti típusai, amelyek épületekkel együtt jönnek létre és csak velük együtt létezhetnek. (Balogh, 2004.)

Természet alapú megoldások: A természetes vagy módosított szárazföldi, édesvízi, part menti és tengeri ökoszisztémák védelmére, megőrzésére, helyreállítására, fenntartható használatára és kezelésére irányuló intézkedések, amelyek hatékonyan és alkalmazkodóan kezelik a társadalmi, gazdasági és környezeti kihívásokat, miközben egyidejűleg az emberi jólét, az ökoszisztéma-szolgáltatások, az ellenálló képesség és a biológiai sokféleség előnyeit biztosítják. (UNEP/EA. 5/Res.5 )

Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

Lakóker: A mindennapos használat céljára kialakított, berendezett zöldfelületi egység, amely a lakástól legfeljebb 300 méterre található, vagyis 5-8 perc alatt gyalogosan is megközelíthető.

Használati értékük akkor teljes, ha nyugodt, közvetlen környezeti ártalmaktól (pl. főútvonal légszennyezése és zajterhelése) mentes pihenő- és játszóhelyet lehet kialakítani bennük, ill. más módon nyújtanak rekreációs lehetőséget (pl. kerti munka).

közhasználatú zöldfelület: önkormányzati közterületen vagy közhasználatra átadott területen lévő zöldfelület (magába foglalja a közhasználatú zöldterületeket és erdőket is) (REND-1).

közker: közterületen létesült, közhasználatra szánt ker, amely pihenést, kikapcsolódást, sport, játék, kulturális, vagy más szabadidős tevékenységet szolgál (REND-1).

közpark: különböző funkciójú kertek együtteséből álló, közhasználatú létesítmény, amely az egész település vagy a vonzáskörzetének megfelelő településrész lakosságának pihenését, kikapcsolódását, játék, sport, kulturális, illetve a szabadidős tevékenységet szolgálja (REND-1).

### 3. Hasonló projektek bemutatása,

#### Belvaux, Luxemburg

Az itt létesült lakótelep hasonló adottságokkal rendelkezik, mint a diplomadolgozatom által vizsgált terület. Az épületek jelentős zöldfelületekben úsznak, melyekben pontszerűen játszóterek kerültek elhelyezésre (1. melléklet). Itt a növényzet spontán elrendezése egyensúlyozza a merev épített elemek hangulatát. A területen nem jelenik meg közpark, sem magánkert. Ezzel azt akarták erősíteni, hogy a lakók között egy közösség formálódjon abból kifolyólag, hogy közösen használják az adott zöldfelületet, de mégis elkerüljék azt, hogy kívülről nagyobb tömegek érkezzenek a területre, ezzel megtartva a szomszédság intimitását. Az épületek méretét úgy határozták meg, hogy az ne terhelje túl a zöld környezetet. Az elhelyezett játszóterek természetes anyagokból épültek, abból a célból, hogy jobban illeszkedjen a tájba (INT-01).

#### Oak Grove Park, Klaipėda, Litvánia

A következő park is lakóterületekhez kapcsolódik, azonban egy sokkal városiasabb környezetben. A park két részre osztható, egy sportpályákkal és játszóterekkel rendelkező aktív pihenést szolgáló, és egy csendes, passzív pihenést szolgáló területre (2. melléklet). A park nagy hangsúlyt fektet a helyi madárvilág védelmére. A park célja, hogy az embereket arra biztassa, hogy több időt töltsenek a szabadban, valamint kapcsolódjanak szomszédjaikhoz (INT-02).

#### Vaidila Square, Klaipėda, Litvánia

Ez a tér egy szintén az 1970-es években épült lakótelep szívében jött létre, azonban az évek során a funkciója parkolóvá alakult. A legnagyobb kihívást az jelentette, hogy úgy hozzanak létre kortárs teret, hogy közben megtartják az eredeti karakterét. A koncepció célja hasonló volt a diplomamunkám céljához, úgy megújítani a lakókörnyezetet, hogy az az életminőség javulásához vezessen. A projekt során több ízben bevonták a helyi lakosságot a tervezésbe. A bútorokat úgy tervezték, hogy azok lehetőséget adjanak a szocializálódásra minden korosztály számára (3. melléklet).

Ez a tér jó példa arra, hogy egy ilyen 70-es években épült lakótelep környezetében is létre lehet hozni kortárs elemekből alkotott közösségi teret. A tér eredményeképp az ingatlanárak növekedni kezdtek, és az épületek fenntartói is több pénzt áldoztak az épületek felújítására (INT-03).

## Gronningen-Bispeparken, Koppenhága, Dánia

Ez a példa egy biodiverz park, mely lakótelephez kapcsolódik, de mindenki számára elérhető. A park előtt a terület egy elhagyatott, kopár gyepfelület volt. Ebből hoztak létre egy biodiverz parkot, mely képes a csapadékvíz kezelésére, továbbá természeti, társadalmi és kulturális értékekkel gazdagítja a környéket. A park változatos domborzattal vezeti és tárolja a környékre hulló csapadékvizet, amely innen elsikkad. A parkban öt fő természet tipológia található a klíma és szociális funkciók alapján. nedves Bio Oázis, ahol az élővilágé a főszerep, azonban a területrész alkalmas pihenésre is. Egy nagyobb, száraz gyepes rész, mely alkalmas sportolásra, játékra, termelői piacra, közösségi eseményekre. Kisebb teresedések, melyek a szociális életnek adnak otthont az épületek közelében. És az úgynevezett Bunker Dombok, melyek a hidegháborús földalatti bunkerekre utalnak. Ezek sokszínű szociális térként működnek (4. melléklet) (INT-04).

## 4. Vonatkozó szakmai irodalom áttekintése

A következő fejezetben olyan szakmai cikkeket gyűjtöttem össze, melyek valamilyen szinten vagy valamely szempontból kapcsolódnak lakótelepi zöldfelületekhez.

### Green Space at New Housing Estates: Flat Price Versus Accessibility to Good Quality Greenery. *Sustainability*, (2023)

(Szczepanska, M. - Gałęcka-Drozda, A. - Wilkaniec, A.)

A cikk egy Poznan-i példát vizsgálva elemzi, hogy milyen hatással van a lakótelepekre a közvetlen környezetükben található zöldfelület. Az irodalom nagy hangsúlyt fordít a gazdasági hatásokra. A kutatás bizonyítja, hogy a lakásoknak nincs hatással a zöldfelület minőségére, ugyanis bizonyított tény, hogy az olcsóbb lakások is ugyanolyan, esetenként jobb minőségű zöldfelületekkel rendelkeznek (INT-05).

### The Importance OF Green Areas In Housing Developments. *Building Design & Construction*. (2022)

(Child, N.)

A lakásépítések során a beruházók arra törekednek, hogy a lehető legtöbb területet beépítsék, ugyanis így tudják majd a legdrágábban értékesíteni. Azonban fontos, hogy a zöldfelületre is

maradjon terület. A zöldfelületeknek számos funkciója lehet, és ezek kiválasztására a lakosság is bevonható.

A zöldterületek jelenléte egyre fontosabb lesz. Ennek oka, hogy a zöldfelület vonzza a családokat, ugyanis számukra fontos, hogy a gyerekek ki tudjanak menni játszani, szocializálódni. A zöldfelület közelsége fontos a kutyás lakóknak is. Ezek mellett a zöldfelületek sokat hozzátesznek a karbon lábnyom csökkentéséhez, valamint, hogy minimalizálják az építkezés negatív hatásait a környezetre (INT-06).

'It's not necessarily a social space' – Institutions, power and nature's wellbeing benefits in the context of diverse inner-city neighbourhoods. *Landscape and Urban Planning*, (2025)

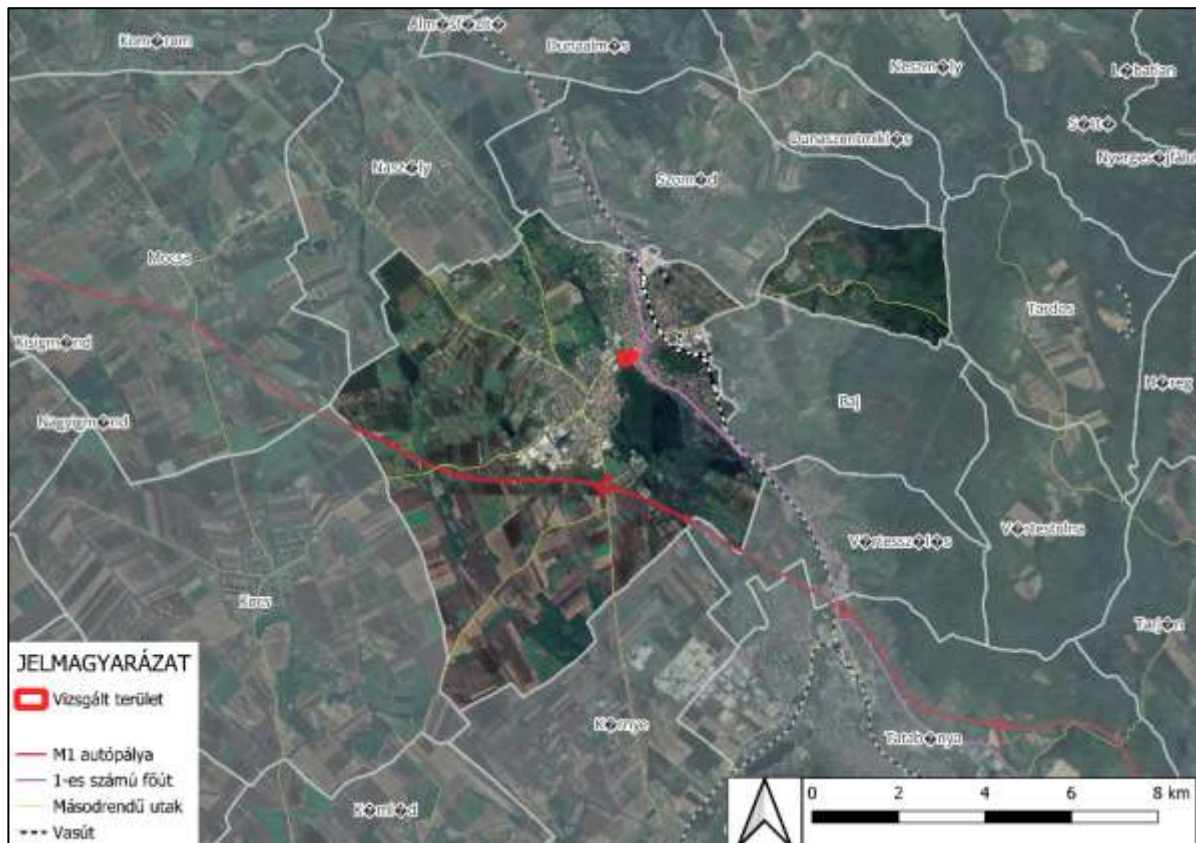
(Juntti M., Özsezer-Kurnuç S., Dash N.)

Az alapvető feltételezés a zöldfelületekkel kapcsolatban az, hogy hozzájárul az emberi jóléthez. Ez nem teljesen így van, ugyanis vannak bizonyos kritériumok, amiknek meg kell felelni, hogy az adott zöldfelület valóban elérje ezt a hatást. A cikk két londoni példán keresztül vizsgálja meg ezt a jelenséget. A víz és a zöld hatására a legtöbb lakossági észrevétel az volt, hogy biztosítja az egészségesebb életmódot, esztétikusabb, lehetőséget ad testmozgásra és játékra, bevonzza a látogatókat, valamint helyszínt biztosít a pihenésre és feltöltődésre. Azonban a pozitív megítélés ellenére csak a válaszadók 20%-a válaszolta azt, hogy korlátlanul elérhető számára a zöldfelület. A többiek különböző akadályokra hivatkoztak. Összefoglalva, hiába lát el rengeteg funkciót a zöldfelület, ha a használók jelentős része akadályba ütközik, legyen az a megközelítéssel vagy az emberekkel kapcsolatos. A cél az, hogy nagyobb hangsúlyt fordítsunk a zöldfelületek elérhetőségére (INT-07).

## 5. A tervezési terület elhelyezkedése

A vizsgált terület Tata közigazgatási területének nyugati részén fekszik, az Öreg-tótól északra, közel a városközponthoz és a várhoz. Az 1-es számú főút a lehatárolt terület közelében halad (1. ábra).

1. ábra: A vizsgált terület elhelyezkedése Tatán belül (forrás: saját munka)



## 5.1. Lehatárolás

A vizsgált terület 6,28 hektár alapterületű, a Bartók Béla lakótelepet és közvetlen környezetét foglalja magába. A lehatárolást a telekosztás mentén végeztem. A kijelölt területet északról a Május 1. út, északkeletről az Ady Endre utca, délről a Bartók Béla és az Alkotmány utca, nyugat irányból pedig a Cifra malom patak határolja (2. ábra).

2. ábra: A vizsgált terület lehatárolása (forrás: saját munka)



## 6. Történeti áttekintés

A történeti áttekintés során vizsgáltam az Első-, Második-, Harmadik- és a Negyedik Katonai Felmérést. Először egy települési léptékű áttekintést végeztem, majd egy szűkebb, a lehatárolt területre vonatkozó vizsgálattal folytattam.

A következő ábrákon azt látjuk, ahogy a két pólusú Tata (1938 előtt még nyugaton Tata, keleten Tóváros) fokozatosan növekszik, majd végül 1938-ban egyesültek. A lehatárolt terület a fekvéséből adódóan egy „híd” szerepet látott el a két település között (3., 4., 5., 6. ábra).

3. ábra: Első Katonai Felmérés (1782-1785) (forrás: INT-08)



4. ábra: Második Katonai Felmérés (1840) (forrás: INT-08)



5. ábra: Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887) (forrás: INT-08)

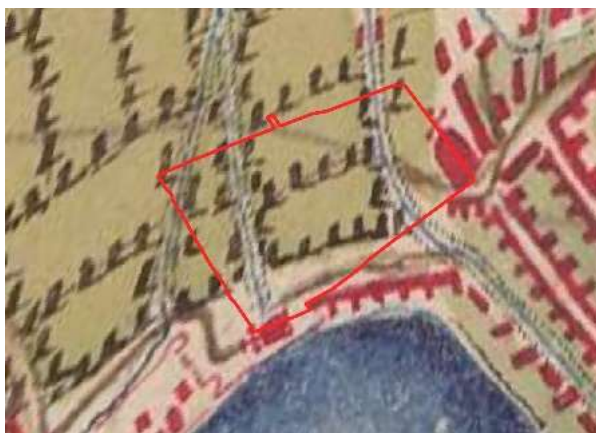


6. ábra: Negyedik Katonai Felmérés (1941) (forrás: INT-08)



A folytatásban megvizsgáltam a lehatárolt területen belül a katonai felméréseket, a 19. századi kataszteri térképet, valamint egy 1960-as és egy 1985-ös légifotót. A térképek és képek alapján végig követhető a vizsgált terület fejlődése.

7. ábra: Első Katonai Felmérés (1782-1785) (forrás: INT-08)



8. ábra: Második Katonai Felmérés (1840) (forrás: INT-08)



Az Első Katonai Felmérésen jól látható, hogy egyetlen épített elem volt a területen, mely a jelenlegi Szent Imre templom (7. ábra). Eszterházy József hívta be a kapucinusokat, ők építették a templomot. Az alapkövet 1743-ban tették le, ekkor iktatták be új szerzeteseiket. 1744-ben zárda is épült (BOROVSKY 1896). A templom 1746-ban készült el. Az épületet Kuttner József, Fellner Jakab tanítványa építette. Az épülethez tartozott a Szerafikum is, mely a kapucinusok fiúnevelő intézete volt. A templom 2007-től a Győri egyházmegyéhez tartozik (INT-09).

A Második Katonai Felmérésen már jól körülhatárolható a kolostor területe, mely egészen a Malom patakig terjedt. Ezen kívül új lakóépületek jelentek meg a terület délnyugati és északkeleti részein (8. ábra). Ezek a beépítések a Harmadik Katonai Felmérés idejéig nem gyarapodtak, jelentős változás nem történt (9. ábra).

9. ábra: Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)  
(forrás: INT-08)



10. ábra: Kataszteri térkép (19. sz.) (forrás: INT-08)



A 19. századi kataszteri térképen jól látható a zárda, annak úthálózata, valamint a terület többi épülete. Nem történt újabb beépítés, viszont a területen szereplő 3 patak közül a középsőt átalakították. A kataszteri térképen már a Malom patak helyett a Cifra malom patakba ömlik (10. ábra). A kataszteri térképhez képest az 1960-as légifotó alapján több változás is történt. Megjelentek ugyanis további épületek a zárdától északra, valamint a Malom patak túlparján is jelentős építkezés történt (11. ábra).

11. ábra: Légifotó (1960) (forrás: INT-10)



12. ábra: Légifotó (1985) (forrás: INT-10)



Az 1985-ös légifotó azonban még nagyobb változást mutat. A kolostor területe jelentősen csökkent, helyére és a tőle északra fekvő épületek helyére új, lakótelepi épületek épültek. Ez a patak túlparján is folytatódik, a lehatárolt terület északnyugati részét leszámítva. A lakótelep egy óvodával is kiegészült, melynek felismerhetők a játszóeszközei is. Ez a Malom patak és a Cifra malom patak által határolt terület közepének helyezkedik el (12. ábra).

A jelenhez érve az óvoda épülete megújult, a keleti szomszédságában lévő épületek eltűntek. Azonban a templom és a hozzá tartozó Szerafikum épülete a mai napig megtartotta eredeti

állapotát. A Szerafikum épületében ma is oktatás zajlik, a Talentum Általános Iskola, Gimnázium és Szakiskola üzemel benne (13. ábra).

13. ábra: Jelenlegi állapot műholdkép (forrás: Google Earth)



## 7. Tájvizsgálat

### 7.1. Környezeti viszonyok

Domborzati szempontból a terület többnyire sík, azonban keleti irányba emelkedik (5. melléklet). A lehatárolt terület legmagasabb pontján áll a Szent Imre templom. Legmélyebb pontján a jelentős kiterjedésű zöldfelületek vannak.

A terület felszíni vizekkel érintett. Az Öreg-tó irányából keresztül folyik a helyszínen a Malom patak és egy névtelen patak, mely a Cifra malom patakba torkollik (6. melléklet). Ezek a patakmedrek a szakasz túlnyomó részében mesterséges mederként jelennek meg. A felszín alatti vizeket tekintve a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt 1 és 2 méter közötti mélységben található a vizsgált terület egészén (INT-13).

A település jelentős része, így a tervezési terület is meleg-száraz éghajlatú (INT-14). Az évi középhőmérséklet 9,8-10,2 °C. Az évi csapadékösszeg 550-580 mm (DÖVÉNYI 2010).

A terület talajösszetételét folyóvízi agyag, aleurit, homok és kavics adja. Ez a felszíni vizek jelenlétének köszönhető (INT-15).

Növényvilág tekintetében a patak bizonyos részén megtalálhatók vízparti fajok. Ezenkívül jelen vannak a városi környezetben megszokott fafajok. Egyes kevésbé intenzíven fenntartott területrészekeken megjelennek inváziós fajok is.

### 7.2. Társadalmi, gazdasági viszonyok

A területen 12 lakóépület található, valamint 2 családi ház. Mindegyik lakótömb 5 szintes. Az egész területen összesen nagyságrendileg 520 lakás található. Ha lakásonként 2,5 emberrel számolunk, akkor ez 1300 lakót jelent. A Bartók Béla óvoda 5 csoportja 125 gyermek befogadására alkalmas (INT-16). A Talentum Angol-Magyar Általános Iskola kétnyelvű oktatást folytat. Egy osztályba maximum 16 fő járhat. Grafikus Szakgimnázium is üzemel az iskolában (INT-17).

A lakótömbök földszintjén több ügyvédi iroda is üzemel, emellett megtalálható póló nyomda, autós iskola és szépségszalon. Külön épületben a terület északkeleti határánál egy további szépségszalon és egy divatszalon működik.

A lakótelep az 1970-es években épült. Ekkoriban az ország számos részén épültek hasonló lakótelepek. Ezt az időszakot a sávos elrendezésű lakótelepek jellemezték. Ennek oka az építés

technológiában rejlik. Néhol a sávházakat kockaházakkal vegyítették, ez megfigyelhető a vizsgált területen is (KÖRNER-NAGY 2006).

## 8. Vonatkozó jogszabályok ismertetése

### 8.1. Településfejlesztési Konceptió

A tatai Településfejlesztési Konceptió a 2021-2050 közötti időszakra készült el 2021-ben.

Az egyik megfogalmazódó cél a mennyiségi fejlődésről a minőségi fejlődésre való átállás. Cél továbbá, hogy a város vízrendszere és zöld ökológikus hálózata „országos figyelmet érdemlő megújuláson, rekonstrukción, rehabilitáción” menjenek keresztül. A dokumentum azt is megfogalmazza, hogy a lakótelepek zöldfelületeinek funkcióit felül kell vizsgálni a lakosság igényei alapján. Az épített környezettel kapcsolatban az a probléma került megfogalmazásra, hogy a közterületek szabadtérépítészeti szempontok tekintetében nem megfelelően vannak kialakítva.

A tatai településfejlesztés alapelvei közt szerepel az „ökológiai fenntarthatóság biztosítása”, mely a dokumentum szerint „az egész fejlesztéspolitikát át kell, hogy hassa”. Célként jelöli meg a koncepció azt, hogy a város felkészült legyen a klímaváltozás hatásaira, villámárvizek kezelésére. Az építészeti, településfejlesztési program céljai között szerepel a „Lakótelepek rehabilitációja, rekonstrukciója” pont, mely a lakóparkok kialakítását szorgalmazza, valamint a közösségi fenntartás kialakítását (TFK 2021).

### 8.2. Településszerkezeti Terv

A Településszerkezeti Terv területfelhasználás alapján öt kategória különböztethető meg a vizsgált területen. Ezek a nagyvárosias lakóterület (Ln), intézményi terület (Vi), településközpont területi (Vt), különleges sorgarázs terület (K/Sg) és különleges beépítésre nem szánt fásított köztér (Kb/Kt/F) (14. ábra). Az intézményi területek közül mindkettő oktatási jellegű, óvoda és iskola.

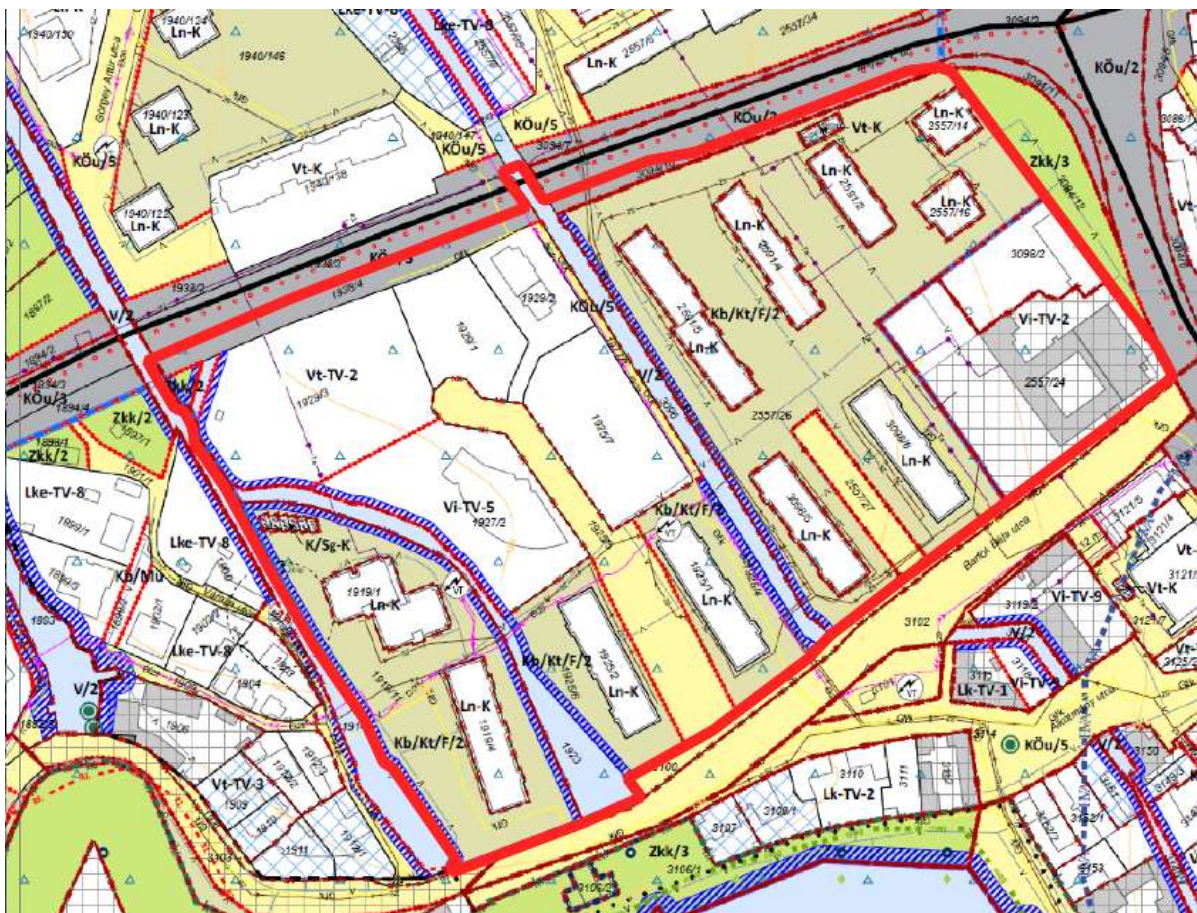
A további kivágatokról leolvasható, hogy a hírközléssel kapcsolatban minden épülethez csatlakozik a vezetékes műsorelosztó hálózat, mely az épületek feléhez föld felett (Tkf), az épületállomány másik feléhez föld alatt (Tka) csatlakozik (7. melléklet). Ivóvízellátás szintén elérhető az összes épületben (8. melléklet), ahogy a szennyvízelvezetés is. Azonban egy



műemlék teleknek van jelölve, azonban az egykori Szerafikum épületének telke nem. A vizsgált terület egésze Fakadó vízzel veszélyeztetett terület. A legtöbb lakótömb telke és egyes további telkek műemléki környezet jelzéssel vannak jelölve. Zöldterület – közkert besorolású terület nem található a vizsgált területen (15. ábra).

A terület legnagyobb része különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, ahol csak különféle utak, zöldfelület és közműhálózat helyezhető el, továbbá az ehhez tartozó építmények. A lakótömbök nagyvárosias lakóterület besoroláshoz tartoznak, ahol többek között elhelyezhető sport vagy kulturális funkciójú épület is a lakóépületeken kívül. A nyugati részen fekvő, jelentős méretű zöldfelület Településközpont terület, amelyen több típusú és funkciójú épület is elhelyezhető, továbbá bizonyos körülmények között parkoló is elhelyezhető. A Malom patak északi részének bal partján futó keskeny sáv közúti közlekedési területként van nyilvántartva, ahol csak a közlekedéshez kapcsolódó épületek helyezhetőek el a terület 5%-án. A patak területén, mely vízgazdálkodási terület, csak a meder használatával és fenntartásával kapcsolatos építményeket lehet elhelyezni (HÉSZ 2022).

15. ábra: Szabályozási terv (forrás: HÉSZ 2022)



## 8.4. Tata város zöldfelületeinek használatáról és védelméről

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2006 (VII.1.) rendelete

A rendelet meghatározza, hogy mi lehet a közhasználatú zöldfelületek rendeltetése. Ettől eltérni csak engedéllyel, és bérleti szerződés birtokában lehet. A közterület tulajdonosa korlátozhatja a zöldfelület használatát állagmegóvás érdekében, valamint átmenetileg engedélyezheti az eredeti funkciótól valló elérő használatot.

A zöldfelületeken lévő fák kivágása és metszése csak a jogszabályban meghatározott módon történhet. A lakosság által ültetett gyümölcsfák metszéséhez nem szükséges engedély. Új burkolat építéskor az érintett fák tővétől számított 0,5 méter sugarú körben szabadon kell hagyni a talajt, lehetőség szerint faveremráccsal ellátva. A kivágandó fa értékét meg kell fizetni, amennyiben a kivágást nem indokolta balesetveszély, épületek védelme, közcélú beruházás, vagy a fa természetes elöregedése. Közhasználatú zöldfelületeken csak abban az esetben történhet zöldfelületalakítás (ültetés, kivágás, metszés), amennyiben ehhez az önkormányzat hozzájárul (REND-1).

## 8.5. A parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról

Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 33/2004 (XII.1.) számú rendelete

A rendelet kitér arra, hogy ahol a helyi építési szabályzat nem tiltja, közterületen is kijelölhető várakozóhely, ha a telken belül nem lehet elhelyezni az előírt számú parkolóhelyet. Erről a helyi útkezelő (jegyző) véleményének kikérése után a polgármester dönt (REND-2).

## 9. A tervezési helyszín bemutatása

### 9.1. Meglévő állapot

A terület karakterét nagyban befolyásolja a lakótelep tömbjei, azonban jelentős a zöldfelület aránya is (16. ábra). A lehatárolt terület nyugati részén egy játszótér is megtalálható. Nem elhanyagolható a vízfolyások jelenléte sem, melyek áthaladnak a lakótömbök között. Ezekon hidakon lehet átkelni. A vízpartokat meg lehet közelíteni, néhol a víz szintjére is le lehet sétálni (15. melléklet). Korábban több gyalogos infrastruktúra elem is jelen volt, azonban ezeknek ma már csak a maradványait láthatjuk (16. melléklet).

A Bartók Béla óvodát 2010-ben építették, 5 csoportja van és 125 gyermek befogadására alkalmas. Az óvoda jól felszerelt tornateremmel is rendelkezik, ezen kívül van sószoba, fejlesztő szoba és főzőkonyha (INT-16) Az óvoda rendelkezik egy 1876 négyzetméter alapterületű udvarral is, melyben számos játszóelem is helyet kap.

A Talentum Angol-Magyar Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola és Művészeti Szakgimnázium 1997-ban alapult. Kezdetben a Városi Művelődési Központban működött. 2005-ben költözött a Bartók Béla utca 1/a épületébe (INT-18) Az iskola lapterülete 327 m<sup>2</sup>, mely kiegészül egy körülbelül 1900 négyzetméteres udvarral.

A Szent Imre templom, más néven Kapucinus templom szerény külsejű, azonban pompás barokk belsővel rendelkezik. A II. világháborút követően számos tárgy eltűnt a templomból (INT-09).

A területen egy játszótér is megtalálható, melynek alapterülete 334 négyzetméter. A kerítéssel körülhatárolt játszótéren helyet kapott egy csúszdás mászóvár, egy kétülékes hinta, egy forgójáték és két rugós játék (17. melléklet).

A terület további részein kihasználatlan zöldfelületek találhatók.



17. ábra: A vizsgált terület felszínborításának arányai (forrás: saját munka)



Az összterület 30%-át lobkorona borítja. A fennmaradó rész vagy burkolt terület, vagy lágyszárú növényzettel fedett terület (18. melléklet).

A burkolatok esetében az felületek anyagát tekintve négy kategória van jelen. A burkolatok túlnyomó része aszfalt burkolatot jelent, ez a burkolt felületek 63%-a. Ezt leginkább az autóval is járható felületek burkolására használják. Az aszfaltot követi a beton 22%-kal. A beton többnyire a járdák, lépcsők anyagaként jelenik meg. Egyes járdák térkőből készültek, kimondottan az óvoda környezetében. Ez a burkolatok 10%-át jelenti. A burkolatok 5%-a szórt burkolat, mely parkolóknak, azok környezetében jelenik meg (19. melléklet).

## 10. Értékelés/alapkoncepció

A következő fejezetben több szempont alapján vizsgálom és értékelem a területet. Ezek az értékelések a koncepció megalapozását szolgálják, feltárják a jelenlegi problémákat, valamint rámutatnak a vizsgált terület értékeire.

### 10.1. A vizsgált terület külső környezete

A következő részben a lehatárolt területen kívül eső, de a helyszínt mégis érintő, befolyásoló tényezőket veszem számba. Ennek célja, hogy a vizsgált terület kontextusa érthető legyen.

#### 10.1.1. Elhelyezkedés, pozíció a városszöveten belül

A Bartók Béla lakótelep Tata városközpontjának közelében helyezkedik, ahogy már a történeti vizsgálatban ismertettem, Tata két településből, Tata és Tóváros összeolvadásából jött létre. Ezáltal a jelenlegi Tata település két központtal rendelkezik. Ezt erősíti az is, hogy a város az Öreg-tó köré épült félkörívben, így nem tudott kialakulni egy településközpont. A vizsgált terület a két városközpont közé esik, nyugatról a Tatai vár, keletről a tóvárosi városközpont található a szomszédságában. A területtől nyugatra jelentős kereskedelmi területek találhatók. Tata szupermarketjei ide koncentrálódnak, továbbá itt kerül hetente megrendezésre a piac is. Nyugatra található az autóbusz pályaudvar, mely a térségben jelentős forgalmat bonyolít. Kulturális jelentőségű területeket tekintve nyugatra a váron túl megtalálható a Tatai Művelődési Központ, valamint az Esterházy kastély. Keletre a területtől távolabb, de még az egy kilométeres körzetébe esik az Angolkert (18. ábra).

18. ábra: A vizsgált terület helye a városszövetben (forrás: saját munka)



### 10.1.2. Kapcsolódó zöldfelületek

A településeken belül nagyon fontos szempont, hogy a zöldfelületek kapcsolódjanak, hálózatot alkossanak. A területtől keletre egy díszkert található, mely az egykori Tóváros főtereként funkcionált. Onnan délkelet irányba az Ady Endre út mentén futó sétány elvezet egészen az Angolkertig. A vizsgált területtől délre bekapcsolódhatunk az Öreg-tavat körülvevő sétányba, mely a tavat teljesen körbeöleli hol fásított út, hol erdő formájában. Erre a körútra van felfűzve az Esterházy kastély és a Tatai vár is. A lehatárolt terület északi oldalán a Május 1. út túloldalán az ott található lakótelep zöldfelületein kívül, attól nyugatra egy park található, mely a Testvérvárosok parkja nevet viseli. A park erősen leromlott állapotú. A parktól nyugatra található Által-ér menti sáv horgászásra alkalmas zöldfelülete. Innen nyugat irányba az Új út menti zöldsávok összekapcsolják a területet további lakótelepek zöldfelületeivel (19. ábra).

19. ábra: a vizsgált területhez kapcsolódó zöldfelületek (forrás: saját munka)



### 10.1.3. Környező funkciók

A vizsgált terület egy kilométeres körzetében megvizsgáltam és értékeltem a környező funkciókat. Összegyűjtöttem a rendezvényhelyszíneket, sportpályákat, játszótereket és fitness parkokat. A sportpályák esetében különbséget tettem a közönség számára elérhető, és korlátozottan elérhető pályák között. Amely sportpályák korlátozottan elérhetőek, azok valamely intézményhez vagy egyesülethez tartoznak. A játszótereket osztályoztam a játékok száma alapján, valamint a játszótér minősége alapján. A térképen a legnagyobb játszótér ikon jelöli a 8 játéknál többel rendelkező játszótereket, a közepes az 5-7 játékkal rendelkezőket és a legkisebb ikon jelöli azon játszótereket, melyek 4 vagy annál kevesebb játékkal rendelkeznek. A jó minőségű játszóterek ikonját kékre színeztem, a rossz minőségűeket pirosra (20. ábra).

Ez alapján megállapítható, hogy elérhető sportpálya nem található a terület közelében, valamint jelentős, jó minőségű játszótér sem. Fitness pálya szintén nem található a vizsgált terület 1 km-es környezetében.

20. ábra: a vizsgált terület 1 kilométeres környezetében lévő funkciók (forrás: saját munka)



#### 10.1.4. A terület szűk környezete

A következő ábrán jelöltem a vizsgált területről számított 300 méteres körzetet. Ez azért fontos mivel a lakókert fogalma szerint a lakóhelytől számított 300 méteren belül helyezkedik el lakókert, mely a mindennapos használat céljára kialakított zöldfelületi egység. Ebből megállapítható, hogy a 300 méteren belüli lakóterületek számára a vizsgált területen kialakított zöldterület lakókerti funkciókat láthat el (21. ábra).

21. ábra: a vizsgált terület 300 méteres környezete (forrás: saját munka)



#### 10.1.5. Közlekedési kapcsolatok

Az autós és a gyalogos forgalmon felül érdemes a kerékpáros forgalmat és a tömegközlekedést is figyelembe venni. A kerékpárút északról az Által-ér mentén halad, majd a várkanyar mentén a vizsgált terület déli határát érintve az Öreg-tó partján folytatódik. A tömegközlekedést tekintve a lehatárolt terület északi határánál található egy buszmegálló továbbá az út túloldalán. további buszmegállók a buszpályaudvarnál, valamint az Ady Endre úton található (22. ábra).

22. ábra: Közlekedési kapcsolatok a vizsgált terület környezetében (forrás: saját munka)



## 10.2. A vizsgált terület belső környezete

### 10.2.1. Területen belüli közlekedés

A terület működésének megértéséhez szükséges ismerni a terület belső közlekedését is. Itt egyaránt megjelennek egyirányú és kétirányú utak is. A legtöbb út szélén parkoló autók állnak. A területre behajtani csak a déli oldalról lehetséges három helyen. Kihajtani ugyanezekben a helyeken, valamint az északi oldalon egy helyen van lehetőség (23. ábra).

23. ábra: Autós közlekedés a vizsgált területen (forrás: saját munka)



A gyalogos forgalmat illetően több bejárattal is rendelkezik a terület. Összesen három híd van a területen, ezeket ikonok jelölik az ábrán. A gyalogátkelő helyeket is ikonok jelzik. Az épületek bejáratai legtöbb esetben a közöttük haladó utakra vannak szervezve. A kitaposott, burkolat nélküli utakat szaggatott vonal jelöli (24. ábra).

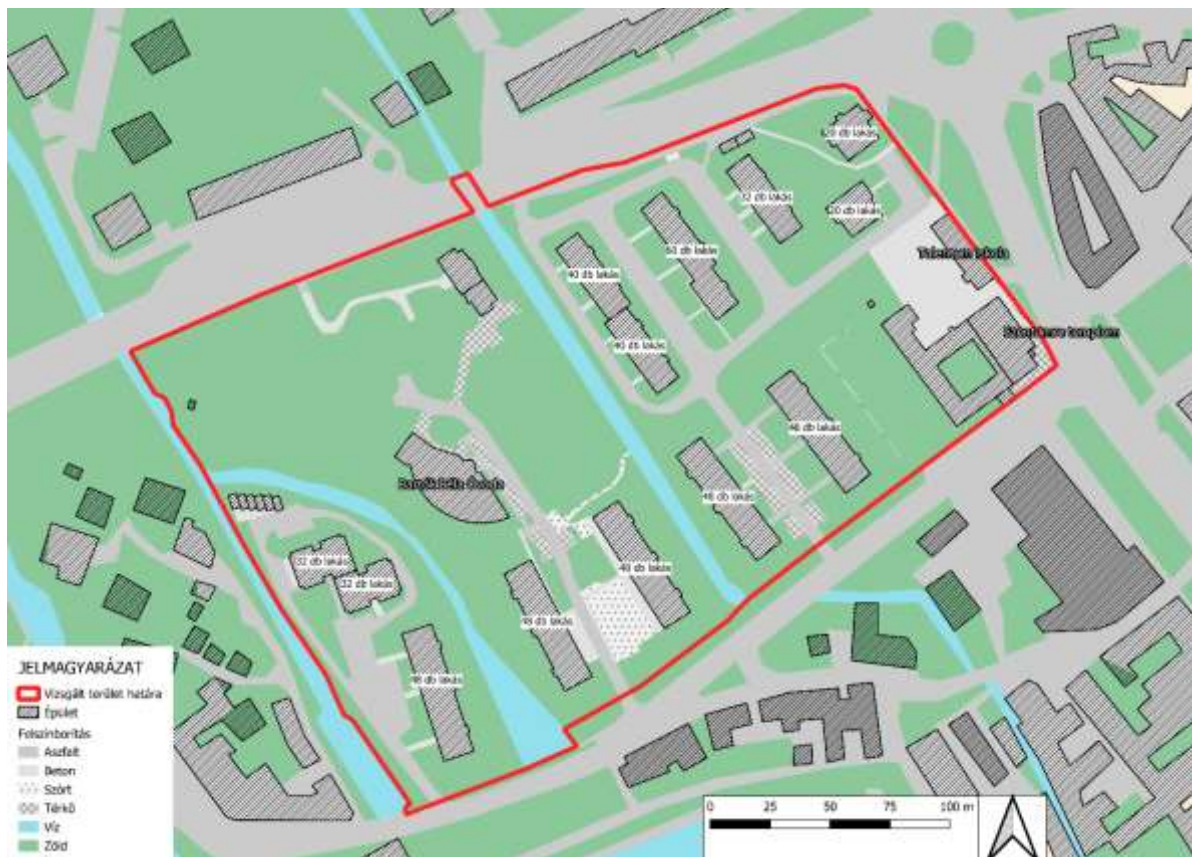
24. ábra: gyalogos közlekedés a vizsgált területen (forrás: saját munka)



### 10.2.2. Épített környezet

Az ábrán megjelenítettem az intézmények neveit, valamint a lakóépületeken feltüntettem, hogy hány lakás van az egyes tömbökben. A déli oldal tömbjei egységesen 48 lakásosok, a nyugati oldalon 2 darab 32 lakásos lakótömb található. Az északkeleti részen több különböző épületméret jelenik meg, így a lakásszámok is változóak. Előfordul 40 darabos, 60, 32 és 20 darabos lakóegységgel rendelkező tömb is (25. ábra).

25. ábra: A vizsgált terület felszínborítása (forrás: saját munka)



### 10.2.3. Parkolás helyzete

A parkolás helyzetének vizsgálata során két időpontban, csütörtök dél körül (piros), és péntek 19 óra körül (kék) vizsgáltam meg a parkoló autókat. Az ábrán jelöltem azok helyzetét. Az első alkalommal 186 autót számoltam, a második alkalommal ez kiegészült további 53 autóval. A hétköznap napközben tapasztalt nagy számú jármű jelenléte a terület kedvező fekvésének tudható be, ugyanis a belváros legtöbb részén fizetős a parkolás. Ez este kiegészül és kicserélődik az estére hazatérő, az itt lakók autoival. A 239 autóból 31 a kijelölt parkolóhelyek helyett zöldfelületen állt, mindeközben 17 parkolóhely üresen maradt. Ez azt jelenti, hogy ha

az a 31 autó szabályosan parkolna, még így is marad 14 jármű, aminek nem marad parkolóhelye (26. ábra).

26. ábra: Parkolási helyzet a vizsgált területen (forrás: saját munka)



#### 10.2.4. Növényzet

A vizsgált terület 30 %-át lombkorona borítja. A fás szárú növényzetet vizsgálva különböző kategóriákba soroltam a terület fáit. A legtöbb fa a városi fák kategóriába esik, ezek azok a fajok melyek jelenléte tudatos növénytelepítést feltételez. A terület egészén, de többnyire a vízfolyások mentén elszórva megtalálhatók pionír fajok. Ezekről nehéz megállapítani, hogy szándékosan telepítették, vagy spontán jelentek meg. Egy határozott foltban megjelennek invazív fák is, ezek a bolygatott területen, illetve az illegális hulladéklerakóknál jellemzőek. A terület, ahol megjelennek bolygatott, és hulladék elhelyezéssel érintett. Nem elhanyagolható számban megjelennek gyümölcsfák is a területen, melyeknek a virágdíszje is említésre méltó. Ezeket jellemzően a parkolók környezetében telepítették (27. ábra) (28. ábra).

Korukat tekintve a legidősebbek a terület déli részén a Cifra malom patak környezetében és a Szent Imre templom nyugati szomszédságában lévő fák. Ezek az egyedek legalább 60 évesek.

Az épületek környezetében lévő fák a lakótelep építésével egyidősek lehetnek, körülbelül 50 évesek. A terület északkeleti részén és a keleti felének közepén megtalálhatók fiatal, néhány éves faegyedek is.

A területen a cserjék is jelentősek, ezek leginkább a vízfolyások környezetében és a parkolók és épületek között jelennek meg kisebb foltokban.

27. ábra: Fás szárú növényzet csoportosítása a vizsgált területen (forrás: saját munka)



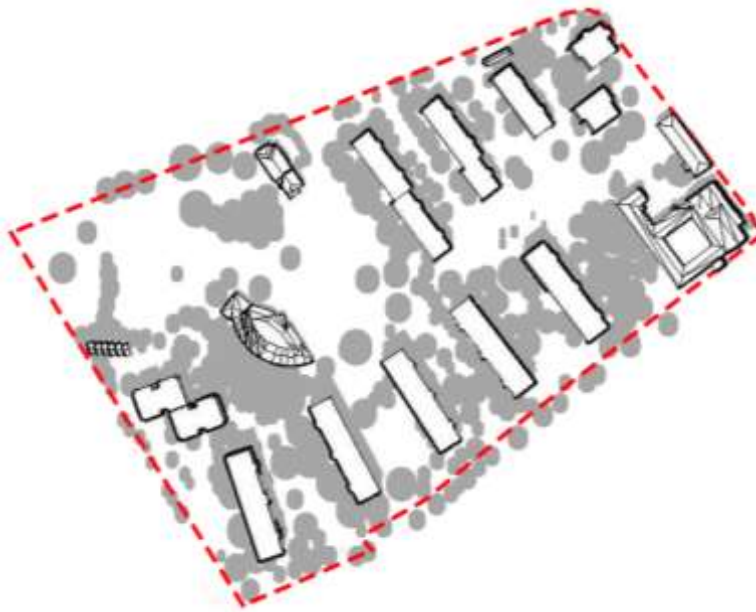
28. ábra: Fás szárú növényzet kategóriáinak megoszlása a vizsgált területen (forrás: saját munka)



### 10.2.5. Benapozottság

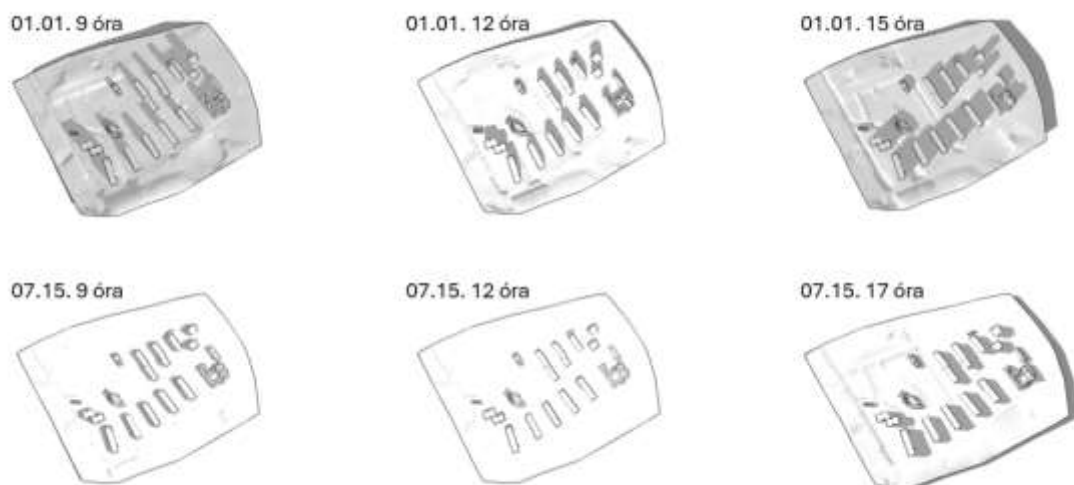
A szabadtertervezésben a funkciók elhelyezésének fontos szempontja a benapozottság. Az alábbi ábrán láthatjuk a terület árnyékos és napos részeit az ábra egy DDM5 domborzatmodellből készült modellen elhelyezett épülettömbök által vetett árnyékok alapján, melyhez utólag adtam hozzá a lombkorona fedettség által vetett árnyékot (29. ábra).

29. ábra: az épületek és a lombkoronák által vetett árnyék összevetve (forrás: saját munka)



Az alábbi képen azt láthatjuk, ahogy az ábrán feltüntetett időpontokban az épületek milyen méretű és irányú árnyékot vetnek (30. ábra).

30. ábra: az épületek által vetett árnyék az év különböző időpontjaiban (forrás: saját munka)



### 10.2.6. Kérdőív, interjúk eredménye

Készítettem egy kérdőívet melyben az alábbi kérdésekre kerestem a választ:

Mit szeret ezen a környéken?

Mit nem szeret ezen a környéken?

Mi az a hely, ahol szívesen tölt időt?

Egy esetleges fejlesztés során minek örülne?

A kérdőívet online 15-en töltötték ki, személyes interjúm pedig további 5 válasz érkezett. A kérdésekre a válaszok a mellékletben láthatók (20. melléklet).

A válaszok alapján megállapítottam, hogy a lakosság legfőbb problémája a zaj, a parkolás, a berendezési tárgyak minősége és helye, valamint más esztétikai problémák. De emellett értéknek tartják a zöld környezetet, valamint a terület elhelyezkedését a városon belül.

A kérdőív legfőbb eredménye az igényfelmérés, hogy milyen új elemek megjelenését támogatnák. Ezt a legtöbb szavazattal a több parkolóhely és a pihenőpark nyerte. Ezek mellett még szívesen látnának nagyobb játszóteret, sportpályákat és vendéglátó egységet is.

### 10.2.7. Problématérkép

A problématérképen 6 különböző kategóriát különböztettem meg. Ezeket a helyszíni bejárások során tapasztaltak, és a helyiek visszajelzései alapján ítélttem meg. Az áttaposás leginkább a hidak környékén jelenik meg, ugyanis itt nincs kiépített szilárd burkolatú út. Jelnetős áttaposás látható az óvodától a Május 1. út irányába is. Sárgával jelöltem a térképen azokat a helyeket, ahol a zöldfelületen való parkolás tetten érhető volt. Ezeknek a rendszerességét az is jelzi, hogy a gyepek ezen a helyeken hiányos. Rendezetlen növényzet kategóriába soroltam azokat a területeket, ahol jelen van a gerilla kertészet, valamint ebbe a kategóriába estek a kihasználatlan, jelen állapotukban használhatatlan, nagy kiterjedésű zöldfelületek is. Leromlott állapotú építmények, berendezések kategóriába azokat az elemeket helyeztem, melyek vagy a használhatóságuk, vagy az esztétikai állapotuk miatt problémát jelentenek. Ide került az egykori úthálózat maradványai, melyekből ma már csak a zöldben úszó lépcsők látszanak, valamint ide sorolhatók a leromlott állapotú, elszórtan elhelyezkedő hinta, libikóka és homokozó maradványok is. Ebbe a kategóriába soroltam a játszóteret is, melynek a használhatósága jelenlegi állapotában korlátozott. Külön kategóriába soroltam a rossz állapotú útburkolatokat.

A hatodik kategória a műszaki infrastruktúra látványa, mely esztétikailag jelent problémát. Két transzformátor állomás is található a területen, valamint jelenetős vizuális szennyezést okoznak a patakok felett áthaladó vezetékek, közművek (31. ábra).

31. ábra: A vizsgált terület problématerképe (forrás: saját munka)



### 10.2.8. Hangulattérkép

Az alábbi hangulattérkép azt mutatja be, hogy a területet bejárva hol milyen érzést kelt az emberben az adott környezet. Ez az elemzés az problématerkép objektív szemléletével szembe állítva egy szubjektív képet mutat a vizsgált területről. Vannak a növényzetre, a parkolásra és a veszélyérzetre vonatkozó megállapítások is

A jövőbeli funkciók kijelöléséhez szükséges a környező hanghatásokat is megvizsgálunk. A legjelentősebb zajforrás a terület északi határát jelentő, nagy forgalmú Május 1. út. Hasonló terhelést jelent az északkeleti részen haladó Ady Endre utca. A terület déli határán haladó autópálya kisebb forgalommal bír, ezáltal a zajhatásuk is alacsonyabb. A területen belül zajhatást okoz a belső autós forgalom, valamint az óvoda és a játszótér is.

Csendes, illetve kellemes hanghatással bíró területek az utaktól távol, illetve a vízfolyások környezetében jelennek meg. Kellemes hanghatások a területen a víz csobogása, valamint a madarak csicssergése is (32. ábra).

32. ábra: A vizsgált terület hangulattérképe (forrás: saját munka)



### 10.3. SWOT

1. táblázat: A vizsgált terület SWOT analízise (forrás: saját munka)

Erősségek	Gyengeségek
Vízfolyások kapcsolata Intézmények Zöldfelületi arány Kihasználatlan területek	Elhanyagolt épített elemek Rossz minőségű burkolat Közösségi tér hiánya Elszórt játszó eszközök Rongálás Rendezetlen növényzet Rendezetlen parkolás Műszaki infrastruktúra elemek vizuális megjelenése Leromlott állapotú berendezések Hulladék lerakás Identitás hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
Elhelyezkedés a városszövetben Igény a szabadterek használatára hiányos funkciók a környéken	Kiszámíthatatlan csapadék Növekvő gépjármű igénybevétel Vízfolyások ingadozó vízszintje

### 10.4. Értékelések összegzése

A területi elhelyezkedésből adódóan jelentős az áthaladó forgalom, közel esik a tömegközlekedési csomópontokhoz és a kerékpáros infrastruktúrához, valamint a turisztikai látványosságokhoz. Ezáltal, ha a területen jelentős szabadidő eltöltésére alkalmas terület jönne létre, az nagyobb tömeget is képes lenne bevonni (1. táblázat).

A környező zöldfelületeket tekintve a szűk környezetről elmondható, hogy az egyik zöldfelület sem rendelkezik elszívó hatással. Így, ha a területen létesülne egy minőségi zöldfelület, az nem konkurálna szomszédos zöldfelületekkel, sokkal inkább vonzerőt jelentene a közvetlen, szűk környezetére.

A környező funkciókat elnézve látható, hogy jelentős játszótérből, sportpályából és fitness parkból hiány van a környéken. Ezek elengedhetetlen elemei az aktív rekreációnak.

A belső közlekedést vizsgálva megállapítható, hogy szükség van a gyalogos és az autós közlekedés racionalizálására. A probléma része a parkolás is, mely esetében a kétirányú utak egyirányúvá alakításával újabb parkolóhelyek kerülhetnének kijelölésre. Emellett fontos a zöldfelületen történő parkolás megakadályozása. A gyalogos közlekedés esetén számos áttaposás látható, mely arra utal, hogy a járdák hiányoznak, vagy nem megfelelő helyen vannak.

A faállomány nagyrésze idős korú, érdemes az elöregedő, beteg és sérült fákra figyelmet fordítani, valamint gondoskodni az utánpótlásról. Az elérendő cél, hogy a faállomány kora kevésbé legyen homogén. Az invazív fajok eltávolítása elengedhetetlen. A cserjék átláthatatlan foltokat alkotnak, ezek rontják a közbiztonság helyzetét. A lágyszárú növények több esetben is véletlenszerű helyeken, „gerilla” módon kerülnek elhelyezésre, érdemes lehet erre kijelölni területeket.

A benapozottság a funkciók elhelyezésénél jelentős. Bizonyos funkciók esetén fontos szempont, hogy védve legyen a nyári napfénytől. Egyes térhasználatok napszakhoz kötöttek, ezek esetében is szempont a napszakban való árnyékoltság. Ezt a növénytelepítéssel tudjuk befolyásolni.

## 10.5. Fejlesztési célok, elvek, igények

Problémákra adott válaszok:

- Puffersávok, tér megtörése növényzettel
- Fenntartható megoldások
- Nagy burkolt felületek közelében árnyékolás
- Parkolás, közlekedés racionalizálása
- Berendezési tárgyak elhelyezése, információs táblák
- Játsszótér bővítése
- Kedvezőtlen vizuális hatások gyengítése
- Növényzet rendezése

Tervezési elvek:

- Identitás, egyedi karakter
- Változatos terepplasztika
- Napos-árnyékos

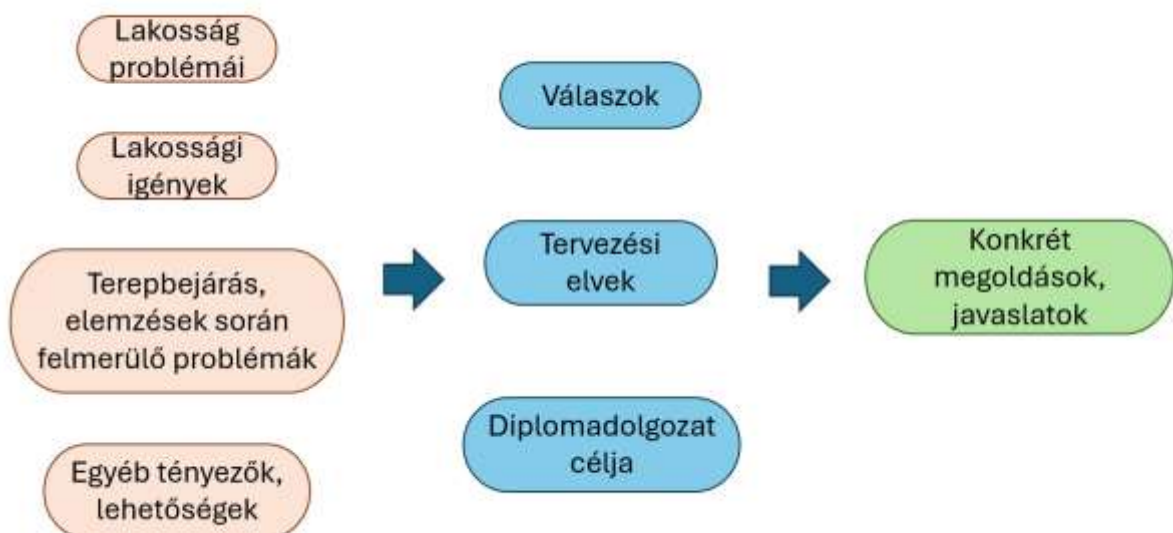
- Zajos-csendes funkciók elkülönülése
- Akadálymentesítés
- Földszinti lakások kertkapcsolata
- Környezet látványa a lakások magasságából
- Közösségi terek létrehozása
- Vizekkel való kapcsolat
- Fogadóterek létrehozása

Diplomadolgozatom célja:

- Adottságok kihasználása
- Lakosság igényeinek kielégítése
- Átgondolt, értékes növényállomány létesítése
- Vizek „használata”
- Minőségi közterület létrehozása

A vizsgálatok és elemzések eredményeire adott válaszok, a megfogalmazott tervezési elvek és a diplomadolgozat célja alapján alakulnak ki a konkrét megoldások, javaslatok (33. ábra).

33. ábra: Az elemzésektől a javaslatokig való eljutás módja (forrás: saját munka)



## 10.6. Funkcióséma

A funkcióséma bemutatja, hogy a tervezett állapoton hol milyen, funkciót kap az adott területrészt. A keleti részen a játszótér öntött gumiburkolatot kap, emellett számos új játékkal kiegészül, mely több korosztály számára egyaránt használható. A lakossági visszajelzések alapján a parkolási lehetőségek bővítése szükséges. Ahol erre lehetőség van, azokat a területeket szürke folttal jelöltem. Itt az út egyirányúvá való alakításával további parkolásra alkalmas helyek hozhatók létre (34. ábra).

A terület közepénél jön létre egy pihenő sáv, melyet a patak parti sétány, és a pihenő park alkot. Ez a területrészt azoknak a látogatóknak vagy helyieknek ad otthont, akik pihenésre, kikapcsolódásra vágnak. A nyugati részen kialakításra kerül egy sport park, ahol több sportpálya kapcsolódik egymáshoz. A területet az autóúttól egy határoló, puffert képző növényzsáv választja el (34. ábra).

34. ábra: első számú funkcióséma (forrás: saját munka)



## 11. Konceptióterv

A funkciósema alapján létrejött egy részletes konceptióterv (35. ábra). A következő fejezetekben ezt és az egész szabadtér megújítási terv tervdokumentációját mutatom be különböző témakörökre bontva.

35. ábra: konceptióterv (forrás: saját munka)



### 11.1. Parkolás rendezése

A helyiek visszajelzéseit és a túlparkolást látva egyértelmű, hogy a parkolás helyzetén javítani kell. Első lépésben a Május 1.út 6., 8. és 10 lakóépületek közötti egyirányúvá alakítottam, hogy a lehető legtöbb parkolóhely kerülhessen tervezésre. Ezt követően a rendelkezésre álló területeken a Közlekedési és Parkolási Segédlet alapján kijelöltem a parkolóhelyek legoptimálisabb helyeit (KPS 2013). A segédletben foglalt helyigényekből kifolyólag az eddig meglévő, egykor kijelölt, ma már nyomtalan, vagy organikus kialakult parkolóhelyek közül többet meg kell szüntetni. Az említett lakóépületek körül a meglévő merőleges parkolók helyett párhuzamos és 45°-os parkolók kerültek tervezésre. A tervezési területen az összes parkolóhely a segédletnek megfelelően került tervezésre. A számos megszüntetett parkolóhely ellenére a teljes terület parkolóhely-állománya bővült 16 új helyel, így 225 szabálytalan parkolóhelyből

234 szabályos, segédlet alapján kijelölt parkolóhely lett. Ehhez nagy mértékben hozzátesz az Bartók Béla Óvoda közelében kijelölt új parkoló (lásd T-02 tervlap).

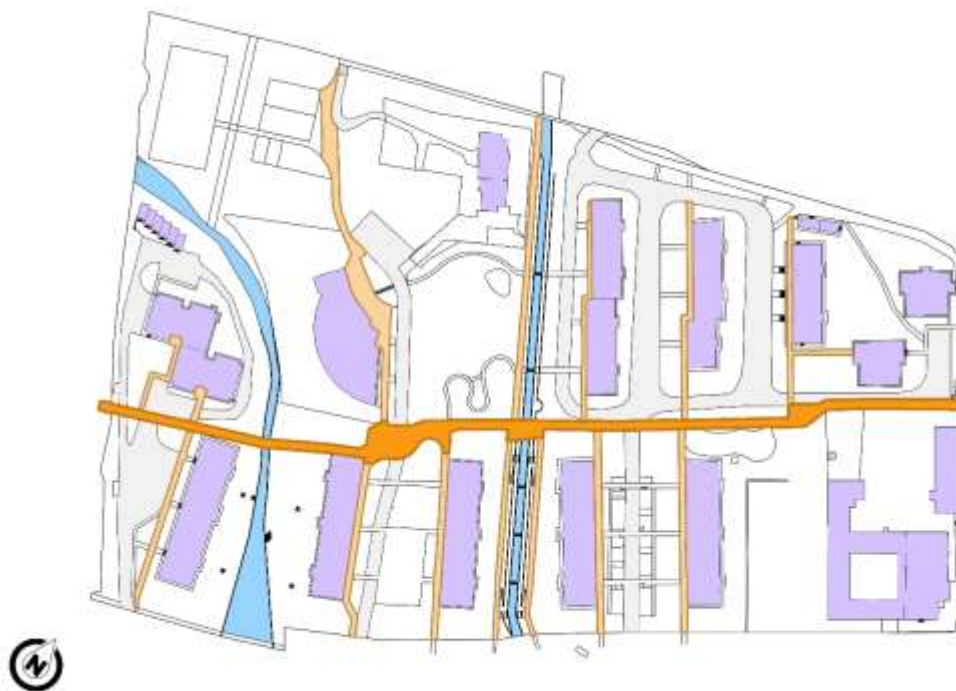
A parkolással kapcsolatos probléma jelenleg a zöldfelületen történő parkolás is. Ez leginkább a Május 1. Út 10., illetve a Váralja utca 13. lakóépületek közelében jelentős. Ezeken a területeken kiemelt szegély javasolt a szabálytalan parkolás akadályozására.

## 11.2. Közlekedés

A hidak környékén és a Május 1. út és az Óvoda között jelentkező kitaposásokat, valamint a külső közlekedési tényezőket figyelembe véve egy gyalogos tengely került kialakításra a hidakat összekötve. Ez dedikáltan gyalogos forgalmat lát el a korábbi utakkal szemben, ahol egyszerre volt jelen a gyalogos és az autós forgalom. Ebbe a gyalogos tengelybe merőlegesen további bekötőutak kapcsolódnak be, melyek a lakóépületeket is bevonják a gyalogos keringésbe. A főtengety mentén több teresedés is kialakul. A terv egészén a gyalogos forgalom élvez prioritást a gépjármű forgalommal szemben. Ebből kifolyólag több helyen is átvágja az autós forgalom aszfalt burkolatát a járda térkő burkolata. Ezek nem csak a gyalogos forgalom elsődlegességét hangsúlyozza, hanem forgalomcsillapítás szempontjából is hatásos (36. ábra).

A gépjármű forgalom az egyes utak egyirányúsításán túl nem változott.

36. ábra: A tervezett közlekedési séma (forrás: saját munka)



## 11.3. Területrészek

### 11.3.1. Sportpark

A sport park létesítését az indokolja, hogy a terület külső környezetének vizsgálata során bebizonyosodott, hogy nincs a közelben a lakosság számára elérhető sportpálya, valamint fitneszpark. Erre a kérdőívek alapján igény is mutatkozik. A tervezett sport park két burkolt, 20x10 méteres kosár/focipályából, egy 44x22 méteres füves focipályából, két pingpongasztalból és egy fitnesz parkból áll. A füves focipálya a távhővezeték dombján túl kap helyet. A lineáris domb lelátóként is funkcionál. A forgalmas Május 1. út és a sportpályák közé szükséges egy puffert alkotó növényzát telepítése. Ez nem csak a zajtól védi a parkot, hanem a kipattanó labdákat sem engedi az úttestre kerülni. A kapuk mögé labdafogó háló kerül építésre (37. ábra).

A sportpark megközelítésére két irányból lehetséges. a Május 1. út felől, valamint az óvoda irányából vezetett járdán keresztül. A távolabbról érkező sportolni vágyók számára a közeli parkoló is rendelkezésre áll.

37. ábra: A sportpark (forrás: saját munka)



### 11.3.2. Pihenőpark

A lakossági visszajelzések alapján szükség van a lakótelep környezetében egy olyan területre, ahol szívesen töltenek időt. Ez a hely elsősorban a passzív pihenésre vágyók igényeit elégítené ki. Ezt a funkciót szolgálná ki a területrész úthálózata, növényállománya, szerkezete.

A pihenőpark kihasználatlan zöldfelület területén az óvodával szemben kerül kialakításra, melyben megjelenik napozódomb, gyeppen úszó bútorok, valamint sétaút is. Az épített elemeken túl cserje- és évelőfoltok, valamint új fák színesítik a területet. A napozódomb déli tájolású, nem túl feltárt, de nem is túl eldugott területen van, így lehetőséget biztosít a nyugodt kikapcsolódáshoz. A gyeppen különböző, fából készült bútorok kerülnek elszórva. Ennek célja, hogy a lehető legtöbb igényt kiszolgálják ezek az ülőfelületek, legyen az közösségi, vagy önálló aktív vagy passzív pihenés (38. ábra).

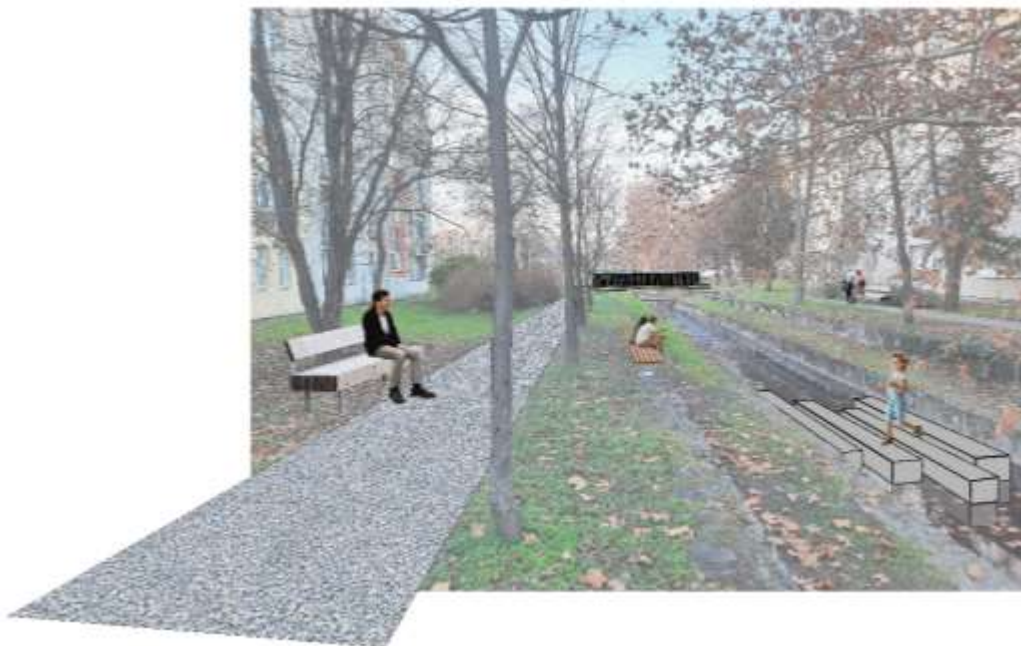
A sétaút a környező úthálózathoz illeszkedik. Keleti irányba a patakon keresztül haladó tipegőkön át folytatódik és kapcsolódik a környező épületekhez, délen viszont a központi térre érkezik a sétáló út. A központi tér 6 gyalogos út találkozásánál alakult ki. keresztül halad rajta a gépjármű forgalom is. Ezen a teresedésen keresztül lehet eljutni az óvodához, valamint ezen keresztül halad a fő gyalogos tengely. Egy másik teresedés a park keleti sarkánál található, a híd körül alakult ki. Itt öt gyalogút találkozik.

38. ábra: Pihenőpark (forrás: saját munka)



Ide kapcsolódnak be a patak mentén végig haladó sétányok is. Ezekből északi irányba egy, a patak bal partján, dél irányba pedig kettő fut. A sétány mentén több helyen megközelíthető a patak vize, valamint a hidakat leszámítva öt helyen lehet tipegőkön átkelni a patakon. A terület közepén keresztül folyó Malom-patak mentén több elhanyagolt, leromlott állapotú kőépítmény is megtalálható. Célok ezeknek a helyreállítása, átgondolása, továbbfejlesztése. Az épületek között a növényzet és a víz csobogásának együttese kellemes környezetet biztosít. Ide pihenésre alkalmas terület kialakítását javaslom kihelyezett padokkal, megfelelő lágý- és fásszárú növényzet telepítésével (39. ábra).

39. ábra: látványterv a patakmenti sétányról (forrás: saját munka)



### 11.3.3. Játszótér

A játszótér környezetében igény merült fel annak fejlesztésére, bővítésére, valamint a környezet kellemesebbé tételére. A visszajelzések és a terepi bejárás alapján megállapítható, hogy a játszótér árnyékoltsága meglehetősen szegényes, így a meleg hónapokban szinte használhatatlan a terület. Szempont volt, hogy a játszóteret élesebben elválasszuk az autós forgalomtól. Ez a gyalogos tengely létrehozásával megtörténik, ugyanis ezen a szakaszon a gyalogos út és az autós forgalmú út között egy cserjesáv fut, ezzel egy zöldebb, kellemesebb környezet alakul ki a területrész középpontjában (40. ábra).

40. ábra: A játszótér (forrás: saját szerkesztés)



### 11.4. Növényalkalmazás

A területen a növényalkalmazás több kategóriába sorolható. Létrejönnek puffert alkotó növénytávok a sportpark környékén, mely vizuális határt szab, illetve, csökkenti a zaj és a porszennyezést a Május 1. út irányából. A terület legtöbb pontján ligetes növényállomány jellemző. Itt a lombkoronaszint ritkásabb, napos foltok jelennek meg. Egyes részenek a fás növényzet sűrűbb, erdő szerű állományt alkot. Itt ügyelni kell arra, hogy a növényzet ne sűrűsödjön túlzottan be. A Malom-patak környezetében vízparti növények, vízpartimitátorok kerülnek telepítésre, ezzel megteremtve a vízparti élőhely hangulatát a lakótelepen. A központi tengely mentén azonban helyet kapnak a dekoratívabb, díszesebb évelőágyak, melyeknél alapelv volt, hogy egész évben díszítsenek, fenntarthatóak legyenek, valamint ne essenek távol a vízparti karaktertől sem. Az épületek bejáratai közelében jellemző a lakók által művelt, legtöbbször cserjékből, néhol évelőkből álló kert jelenléte. Ezek megtartandók a lakók és a kert kapcsolatának megőrzése céljából (41. ábra).

41. ábra: növénykoncepció a terület egészére (forrás: saját munka)



A zöldfelületi arányt tekintve az érintett telkek közül a vízgazdálkodási területet leszámítva a legszigorúbb elvárás a Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér kategóriájú területek adják. Itt a legkisebb zöldfelületi arány mértéke 30%. Ehhez képest a tervezés területén telekszintű bontás nélkül ez az arány meghaladja az 55%-ot. Ez alapján kijelenthető, hogy a terv megfelel a vonatkozó előírások elveinek (lásd T-03 tervlap).

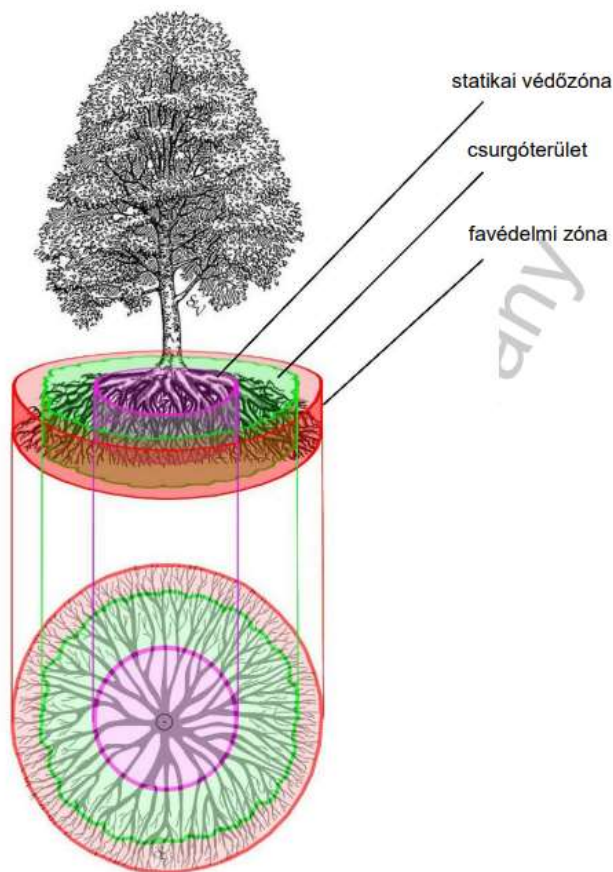
### 11.5. Ökológiai szempont

A fás szárú növényzetet tekintve nem csak mennyiségi, hanem minőségi fejlődés is történt. A lombkorona borítottság növekedése mellett a fajok száma is gyarapodott, ezzel növelve a biodiverzitást. A diverzitás mind esztétikailag, mind az élővilág szempontjából is fontos, ugyanis a többféle növényzet többféle élőhelyet és táplálékforrást biztosít. Ezt a hatást segíti elő az egyes területeken megjelenő, természetes élőhelyeket megidéző növényállomány is. A lágyszárú növények tekintetében túlsúlyban vannak extenzív, jelentős fenntartást, valamint öntözést nem igénylő növényfajok, melyek a fenntarthatóság szempontjából kedvezőek.

## 11.6. Favédelem

Mivel a terület alapvetően értékes faállománnyal rendelkezik, a tervezés során ügyeltem arra, hogy a lehető legtöbb fát megóvjuk. Ennek köszönhetően a fókuszterületen belül csak két fa kerül kivágásra, mindkettő esztétikai okokból, ugyanis egy másik fa alá nőtt, így nem fog tudni szépen fejlődni. A megmaradó fák esetében a favédelmi zónákon belül történő építkezés során kiemelt odafigyeléssel, és kizárólag kézi eszközökkel történhet a kivitelezés (42. ábra). Az építkezéshez közel eső fák kalodázásáról gondoskodni kell. A terven szerepel egy *Acer saccharinum* fa, mely megóvásra kerül, így a burkolatban egy 200x200 centiméteres Városszépítő Konstruktív óriás faveremráccsal keretezve fog megjelenni (lásd T-04 tervlap).

42. ábra: A favédelmi zónák (forrás: MSZ 12042)



## 11.7. Burkolatok

### 11.7.1. Aszfalt

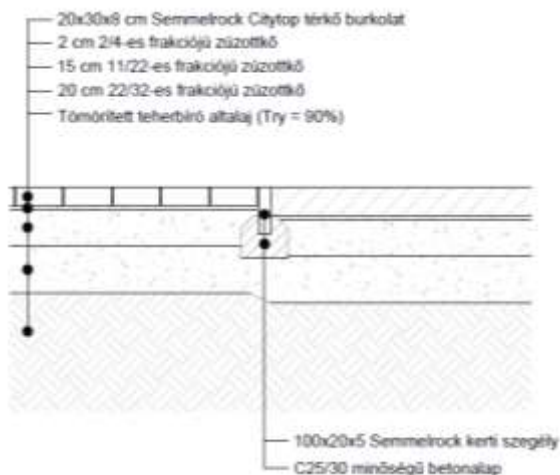
A területen a tervek szerint öt féle burkolat szerepel. Az autós forgalom helyszínén aszfalt burkolat jelenik meg. Ezek ma is megtalálhatók a területen. Nyomvonaluk a legtöbb esetben nem változik, így ahol ma is jelen van a burkolat, ott csak a felújítása javasolt.

### 11.7.2. Öntött beton

Öntött betonburkolat az óvoda környékén található központi téren, és a Malom-patakon áthaladó hídon kerül építésre. Ennek oka a térjelleg elkülönítése a járdáktól. Ezeknek a mintája a Kertépítészeti Terven szerepel. A beton két különböző szürke árnyalakból kerül megépítésre. A javasolt rétegrend alapján a 12 cm vastag C30/37 minőségű öntött beton alá 2 cm 2/4-es frakciójú zúzottkő kerül, folytatódik 15 cm 11/22-es frakciójú, majd 20 cm 22/32-es frakciójú zúzottkövel. Alatta 90% tömörségű tömörített teherbíró altalaj szerepel (43. ábra). Az építés során a beton nem kap szegélyt, így ideiglenes fa szalu segítségével készül el az öntött burkolat. A burkolatban elhelyezett faveremrács esetén az öntés során kirekesztővel készül a rács fogadósíntje (lásd T-09 tervlap).

A híd esetében a rétegrend eltér, mivel nem termett talajon történik az építés. Itt a betonburkolat alatt három darab 200 mm-es IPE acélgerenda fut, mely alátámasztja a burkolatot. A gerendákat mindkét végükön beton sávalap tartja. A betonalap és a burkolat vastagságának tervezése statikai szakági tervezővel egyeztetve történik. A híd alakját az határozza meg, hogy így a lehető legtöbb közművezeték elfedi, melyekből zavaróan sok halad keresztül a patakok felett (Lásd T-11 tervlap).

43. ábra: térkő és öntött beton burkolat csatlakozása (forrás: saját munka)



### 11.7.3. Térkő

Térkő burkolat a fő gyalogos tengely és az abba becsatlakozó gyalogosforgalmú utak esetén jellemző. A térkő burkolat a fő tengelyen antracit színű 20x30x8 cm-es Semmelrock Citytop térkő (INT-19), a kisebb rendű utakon ugyanennek a térkőnek a szürke színű változata (INT-20). A 8 cm-es vastagságnak az egyes helyeken áthaladó autós forgalom ad okot. A térkő alá három réteg zúzottkő kerül. Legfelülre 2 cm 2/4-es frakciójú zúzottkő ágyazóréteg, ezt követően 15 cm 11/22-es frakciójú, majd 20 cm 22/32-es frakciójú zúzottkő kerül a 90%-os tömörségű tömörített altalajra. A térkőburkolatot minden esetben a térkőnek megfelelő színű 100x20x5 cm-es Semmelrock kerti szegély határolja, mely egy 20 cm vastag 22/32-es frakciójú zúzottkő rétegre épített C25/30-as minőségű betonalapba kerül elhelyezésre. Ahol az autós forgalom átközeledik, ott K szegély határolja a burkolatot. A fő tengely burkolatának szélessége 2,5 méter, a bekötő utaké 1,8 méter (lásd T-05 tervlap).

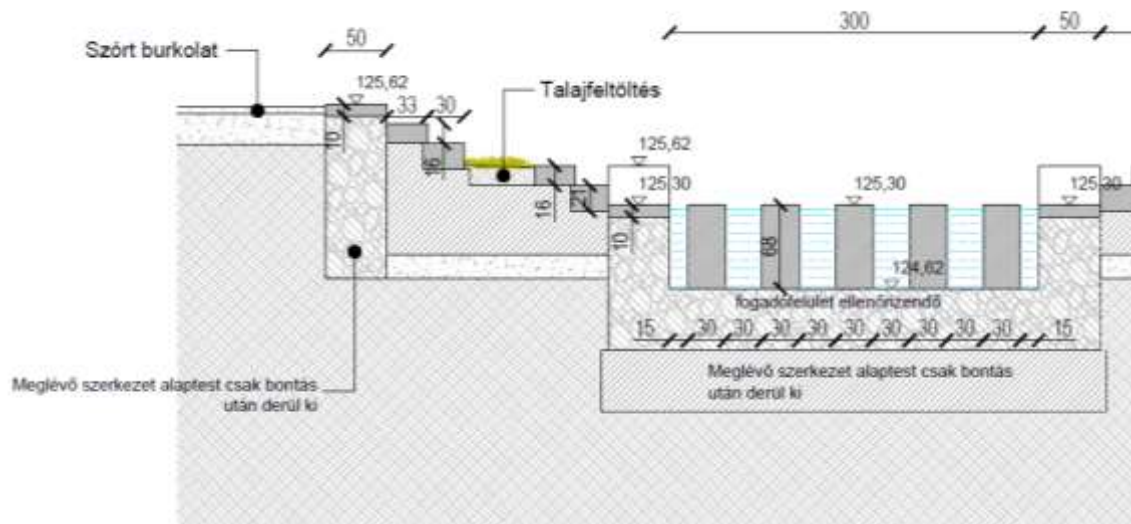
### 11.7.4. Szórt burkolat

Szórt burkolat a malom-patak menti sétányokon, illetve a pihenőpark hullámvonalú sétaútján jelenik meg. Ez azt hangsúlyozza, hogy ezek az utak eltérnek a többi út alapvető funkciójától. Ugyanis amíg a térkővel burkolt utak a gyors eljutást biztosítják a lakóépületek és a parkolók, valamint környező területek felé, addig a szórt burkolatú utak elsősorban a séta, kikapcsolódás funkcióját látják el. Így ezek lekapcsolódnak a gyalogos forgalmú utak hálózataról. A felső rétege 3 cm vastag 0/8 frakciójú zúzottkő, mely alatt 15 cm 11/22, majd 20 cm 22/32 frakciójú zúzottkő kerül a 90%-os tömörségű tömörített altalajra. A 0/8-as és a 11/22-es frakciójú rétegek közé a bemosódás miatt egy geotextília réteg (300g/m<sup>2</sup>) kerül elhelyezésre.

### 11.7.5. Típegők

A vízzel való kapcsolat erősítésére egyes utak átfutnak a Mapom-patakon keresztül. A vízen 30x180x68 cm-es beton típegőkön keresztül lehet átjutni, melyek egymástól elcsúsztatva kerülnek megépítésre. Az építésbe szakági tervezők bevonása szükséges. A meglévő meder szerkezete nem ismert. A meglévő támfalat a típegőkkel egyvonalig le kell bontani, majd a tetejére beton fedkő kerül. A két támfal között 4 lépcsőfok kerül elhelyezésre 2-2-es osztásban. Ezek 180x33x16 cm-es beton tömblépcsők, melyek alapozását minimum 35 cm vastag C25/30-as minőségű betonalap biztosítja. A beton alap alá 20 cm 22/32-es frakciójú zúzottkő kerül a teherbíró altalajra ( $\gamma_r=90\%$ ). A két lépcsőrész közé talajfeltöltés kerül. A lépcsők egymással átfednek 3 centimétert, valamint az alsó lépcsőfok 5 cm-rel mélyebb, az esetleges talajsüllyedés miatt (Lásd T-10 tervlap) (44. ábra).

44. ábra: a lépcső és tipegők szerkezete (forrás: saját munka)



## 11.8. Berendezési tárgyak

### 11.8.1. Faveremrács

A központi téren található meglévő *Acer saccharinum* fa köré kerül egy Városszépítő Konstruktív óriás faveremrács (INT-21), melynek telepítéséről már a burkolatok építésénél esett szó. A faveremrács 200x200 cm-es, és a belső kör átmérője 100 cm. Ez foglalja magába a 74 cm törzsátmérőjű fát. A rács 4 elemből áll össze, vastagsága 3 cm (45. ábra) (Lásd T-09 tervlap).

### 11.8.2. Padok

Az ülőfelületeknek sokféle használati módja van. Ha feltesszük azt a kérdést, hogy mi a célja az adott ülőalkalmatosságnak, akkor két csoportra oszthatjuk ezeket a tevékenységeket. Egyszemélyes, illetve közösségi. Egyszemélyes elfoglaltság lehet az olvasás, pihenés, rajzolás, várakozás, vagy akár a munka. Közösségi lehet a beszélgetés, társas kikapcsolódás, étkezés, vagy akár játék is. A padok kiválasztásánál figyelembe kell venni az időt is. Ha az adott padon hosszútávú tartózkodás várható, akkor annak a padnak kényelmesnek kell lennie, és fontos a kilátás szerepe is. Fenntartási szempontból a fém padok időtállóbbak és könnyű tisztítani is, mindeközben a fapadok több odafigyelést igényelnek, de eközben kényelmesebbek (INT-22).

Ennek megfelelően az ülőfelületek esetén több különböző használhatóságú pad és ülőfelület került kiválasztásra. A bútorok kiválasztásánál arra törekedtem, hogy kapcsolódjanak a lakótelep szabályos, az úthálózattal is megerősített szögletes karakterhez. Ebből kifolyólag a padok tekintetében az Mmcité Woody termékcsaládra esett a választás. ebből a stílusú

termékekből elhelyezésre került háttámlás és háttámla nélküli típus is, valamint egy hosszabb szakasz is az óvodánál, mely a várakozásra alkalmas. Ezen kívül cikcakk formájú, és asztallal párosított verzió is elhelyezésre került a közösségi időtöltés számára (46. ábra).

A padok elhelyezésénél figyelembe vettem a feltételezett használati módot, a környező utakkal való viszonyt, valamint a kilátást is.

45. ábra: Városszépítő Konstruktív óriás faveremrács (forrás: INT-21)      46. ábra: mmcité Woody pad (forrás: INT-23)



A központi téren és a Malom-patak mentén megjelennek ülőtámfalak is. Ezekre mmcité Reforma 410 típusú pad került (47. ábra). A központi téren, a gyepben és a hídtéren elszórva elhelyezésre kerülnek mmcité Blocq 112 ülőkockák is (48. ábra). Ezek alkalmasak egyszemélyes, de társasági időtöltésre egyaránt.

47. ábra: mmcité Reforma 410 (forrás: INT-23)      48. ábra: mmcité Blocq 112 (forrás: INT-23)



A gyepben elszórva a napózódomb környékén és a Cifra malom-patak partjánál megtalálhatók 2 személyes Nord napozó ágyak (Alex Fém bútór Kft.) is (49. ábra). Ezek mind déli tájolásúak.

49. ábra: Alex Fém bútór Kft. Nord napozó ágy (forrás: INT-24)



### 11.8.3. Ivókút, hulladéktároló

A központi téren, a játszótérnél és a sportparknál elhelyezésre kerülnek mmcité Hydro 410 típusú ivókutak (50. ábra). A terület egészen kör alakú, tetővel rendelkező Quinbin 115 típusú hulladékgyűjtők kerültek telepítésre (51. ábra).

50. ábra: mmcité Hydro 410 ivókút (forrás: INT-25)



51. ábra: mmcité Quinbin hulladékgyűjtő (forrás: INT-26)

## 11.9. Tereprendezés

Tereprendezés tekintetében a napozódombot leszámítva jelentős beavatkozás nem történt a területen. A napozódomb 2 méter magas. Déli irányú lejtővel rendelkezik, mely nyáron napozásra, télen hó esetén szánkózásra alkalmas.

A burkolatok lejtésiránya azon túl, hogy el lejt az épület irányából, többnyire alkalmazkodik a meglévő terephez. A tereptől a burkolat 10 centiméterrel emelkedik el. A burkolt felületek lejtése leginkább 2 és 3,8 százalék között történik (lásd T-06 tervlap).

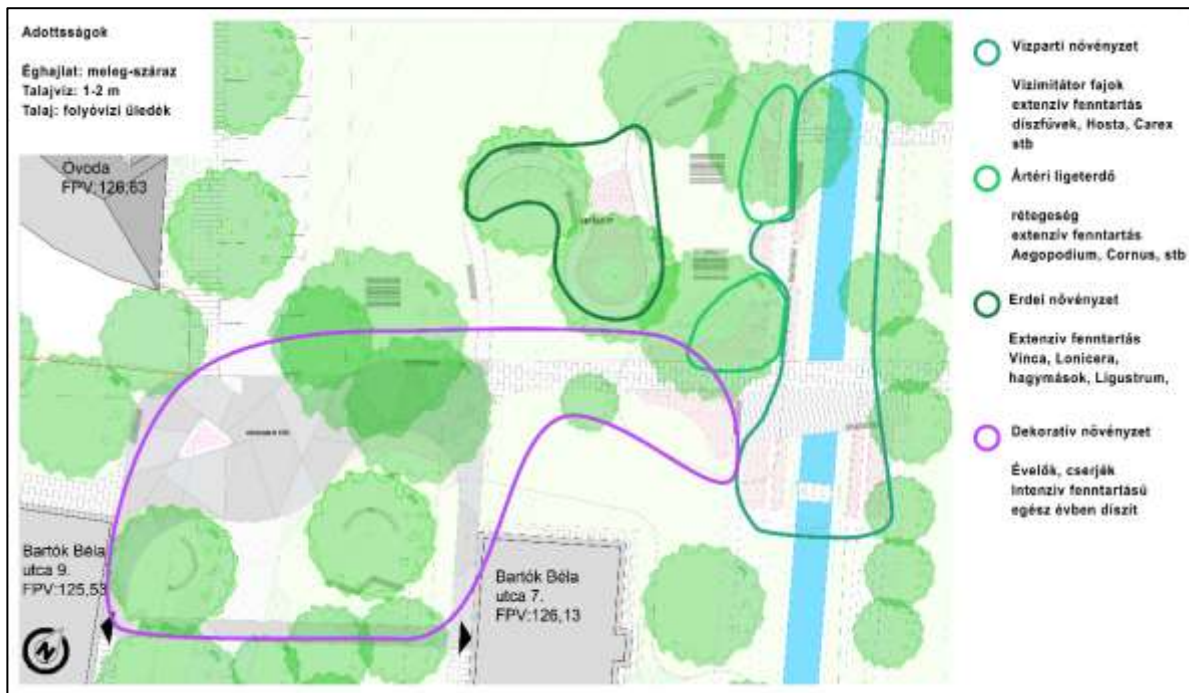
52. ábra: Látványmetszet (forrás: saját munka)



## 11.10. Növénytelepítés

A fókuszterületen belül is több csoportba oszthatóak a növénykiültetések (52. ábra). Itt a bizonyos csoportok a természetes élőhelyekre utalnak, annak a karakterét hivatottak bemutatni. A vízpart közvetlen környezetében vízpartimitátorok, sás szerű díszfüvek, illetve széles levelű lágyszárúak kapnak szerepet. Ilyenek például a *Heuchera*, *Hosta*, *Iris*, *Bergenia*, *Eupatorium*, *Liatris*, *Ligularia* és *Epimedium* fajok, valamint a *Hakonechloa macra*, *Miscanthus sinensis* és a *Chasmanthium latifolium*. A sétaút túloldalán már ártéri ligeterdő karakterű növényzet látható, melyben már szerepet kapnak a cserjék is. Ilyen cserje például a *Cornus stolonifera* 'Flaviramea', valamint a *Salix purpurea* 'Gracilis'. Ezek kiegészülhetnek évelők szintjén *Aegopodium podagraria*, *Bergenia cordifolia*, valamint *Anemone*, *Heuchera* és *Iris* fajokkal is az üde hatás érdekében. Az ártéri ligeterdő karakterhez jól illeszkednek a meglévő, koros *Populus x canescens* fák is. A sétáló út környékén már az erdei aljnövényzetre utaló kiültetés szerepel, különböző talajtakaró növényekkel. Ilyen lehet például a *Brunnera macrophylla*, a *Vinca minor*, a *Vinca major*, a *Waldsteinia ternata*, valamint *Geranium* fajok (53. ábra).

53. ábra: a fókuszterület növénykonceptiója (forrás: saját munka)



Fákat tekintve a fókuszterületen is cél volt a diverzitás növelése, mind esztétikailag, mind ökológiai értelemben. A sétaút közepénél egy *Ginkgo biloba* kap helyet mely karakterében eltér a jelenlegi faállománytól, és sárga őszi lombszínével is díszít. A közelében szintén a sétaút mentén egy *Prunus serrulata* 'Kanzan' kap helyet. Ez a fa jól látható a fő gyalogos tengelyről, és tavasszal az intenzív virágdíszével könnyen magára vonja a figyelmet. Az óvoda mentén *Tilia tomentosa* fák kerülnek elhelyezésre, melyek klasszikus útsorfák. Szabályos lombkoronájuk mellett értékük a viráguk illata is. A központi tér déli részén az egyik zöld foltba egy *Albizia julibrissin* kerül telepítésre, mely levelével és karakterével tovább növeli a diverzitást. Lombja szórt árnyékot vet, így nem teremt mély árnyékot a magas lakóépületek között. A fa virágdíszje is jelentős. Tőle keletre egy *Fraxinus pennsylvanica* 'Urbanit' kerül. Ez a fa szintén összetett levelű, azonban az elsődleges díszértékét a vöröses-sárgás őszi lombszíne adja. Tőle keletre az épület elé egy *Acer platanoides* 'Emerald Queen' kerül elhelyezésre, melynek az őszi lombja sárga, azonban a fő funkciója a magas lakóépület nagy egybefüggő falfelületének látványát oldja. Emellett jó háttérrel ad a tőle keletre, a híd délnyugati részén található *Parrotia persica*-nak, melynek fő díszértéke a változatos, narancsos-vöröses őszi lombszíne (Lásd T-07 Tervlap).

A fákon túl a cserjéket tekintve a már említett ártéri ligeterdei cserjéken kívül a sétaút környezetében megjelenik *Lonicera pileata*, mely illeszkedik az erdei arculatban, ráadásul

örökzöld is. Az óvoda melletti növényzárványban *Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety'* található, mely a fehér kontúrú levelével hívja fel magára a figyelmet. A központi tér déli részén árnyékos és félárnyékos helyeken *Spiraea x cinerea 'Grefsheim'*, valamint *Lonicera pileata* és *Hypericum calycinum* jelenik meg. Ezek különböző virágdíszekkel díszítenek, valamint térhatároló, forgalomterelő szerepet töltenek be (Lásd T-07 tervlap) (2. táblázat).

2. táblázat: A növénytelepítési terv fajlistája (forrás: saját munka)

Latin név	Magyar név	Méret, minőség	Beszerezhetőség
<b>Fák</b>			
<i>Acer platanoides 'Emerald Queen'</i>	Korai juhar	16/18, SF Fld. 200/250, PF	Alsótekeresi Faiskola
<i>Albizia julibrissin</i>	Selyemakác	25L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Fraxinus pennsylvanica 'Urbanite'</i>	Vörös kőris	16/18, SF Fld.	Alsótekeresi Faiskola
<i>Ginkgo biloba</i>	Páfrányfenyő	12/14, PF C90	Tahi Faiskola
<i>Parrotia persica</i>	Perzsa varázsfa	35/40, PF Fld.	Alsótekeresi Faiskola
<i>Prunus serrulata 'Kanzan'</i>	Díszcsereesznye	14/16, SF 35L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüst hárs	16/18, SF 2xi	Tahi Faiskola
<b>Cserjék</b>			
<i>Cornus stolonifera 'Flaviramea'</i>	Som	40/60, 3L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety'</i>	Kecskerágó	15/20, 2L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Lonicera pileata</i>	Örökzöld lonc	30/40, 2L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Salix purpurea 'Gracilis'</i>	Uráli csigolyafűz	20/40, 2L	Profi faiskola
<i>Spiaea x cinerea 'Grefsheim'</i>	Hamvas gyöngyvessző	40/60, 3L	Alsótekeresi Faiskola

A központi tér környékén dekoratív évelőágyak kaptak helyet. Két évelőágy a burkolatban, két másik a zöldfelület peremén kap helyet. A növények kiválasztásánál fontos szerepet játszott az üde karakter megtartása, de emellett törekedtem arra, hogy egész évben dísz adjanak az évelőágyak (4. táblázat). Az ültőtámfallal rendelkező évelőágy esetén a megemelt szegély miatt magasabb növényeket terveztem. A többi növényágy érnéki, vagy félárnyéki helyzetű, így ehhez mérten történt a növények kiválasztása. A növények elrendezésénél konkáv téralakítás érvényesül, a magasabb növények a járdától legtávolabb kapnak helyet (3. táblázat) (Lásd T-08 tervlap).

3. táblázat: A Évelőkiültetési terv fajlistája (forrás: saját munka)

Latin név	Magyar név	db/m2	db	Méret, minőség	Beszerezhetőség
Ajuga reptans 'Atropurpurea'	Bordó levelű indás ínfű	10	37	10/20, 9x9	Borhy Kertészet
Anemone hupehensis 'Praecox'	Kínai szellőrózsa	5	14	50/60	Mocsáry Kertészet
Bergenia cordifolia 'Winterglut'	Szívlevelű bőrlevél	7	9	30/40	Mocsáry Kertészet
Carex muskingumensis	Pálmalevelű sás	9	24	50/60	Mocsáry Kertészet
Gaura lindheimeri	Díszgyertya	9	8	11x11	Florana Kertészet
Geranium cantabrigense 'Cambridge'	Angol gólyaorr	10	27	14 ø	Hegede kertészet
Geranium macrorrhizum	Illatos gólyaorr	9	20	9x9	Florana Kertészet
Geranium sanguineum 'Striatum'	Gólyaorr	16	39	20	Mocsáry Kertészet
Helleborus niger	Fekete hunyor	7	14	20/25, 12 ø	Borhy Kertészet
Hemerocallis 'Pardon Me'	Bordó sásliliom	5	12	20/30, 2L	Profi Faiskola
Heuchera 'Lime Marmalade'	Limezöld tűzeső	9	30	14 ø	Borhy Kertészet
Heuchera 'Spellbound'	Ezüstös-lila lombú tűzeső	9	20	15 ø	Borhy Kertészet
Hosta fortunei 'Francee'	Tobozvirágú árnyékliliom	6	12	20/35, 1,5L	Borhy Kertészet
Hosta plantaginea	Fehér árnyékliliom	3	4	2L	Mocsáry Kertészet
Hypericum calycinum	Bőrlevelű orbáncfű	9	9	30	Mocsáry Kertészet
Iris sibirica	Szibériai nőszirm	7	6	14 ø	Mocsáry Kertészet
Panicum virgatum 'Northwind'	Vesszős köles	1	3	2,7L	Felhő Kertészet
Vinca minor 'Alba'	Kis meténg	9	54	9x9	Profi Faiskola

4. táblázat: Az Évelőkiültetési terv virágzási naptára

Latin név	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December
Ajuga reptans 'Atropurpurea'												
Anemone hupehensis 'Praecox'												
Bergenia cordifolia 'Winterglut'												
Carex muskingumensis												
Gaura lindheimeri												
Geranium cantabrigense 'Cambridge'												
Geranium macrorrhizum												
Geranium sanguineum 'Striatum'												
Helleborus niger												
Hemerocallis 'Pardon Me'												
Heuchera 'Lime Marmalade'												
Heuchera 'Spellbound'												
Hosta fortunei 'Francee'												
Hosta plantaginea												
Hypericum calycinum												
Iris sibirica												
Panicum virgatum 'Northwind'												
Vinca minor 'Alba'												

## 11. Összefoglalás

A diplomatervem célja az volt, hogy a Bartók Béla utcai lakótelepen egy olyan közterület jöjjön létre, mely városi szinten is minőségi, valamint a lakosság igényeit kielégíti.

A diplomadolgozatom során először kívülről befele haladva megvizsgáltam a táji környezetet, települési kapcsolatokat, tényezőket, majd a terület belső működését, elemeit. Azt a megállapítást tettem, hogy a terület nagy kiterjedésű kihasználatlan, gondozatlan állapotú zöldfelületekkel rendelkezik, melyek funkcióra várnak, továbbá az értéknek vélt átfolyó patakokkal is elégtelen a kapcsolat. Emellett számos probléma megfogalmazódott, melyekre választ kell adni. Ezeket megerősítették a lakosságot bevonó kérdőív eredményei is, valamint megfogalmazódtak új igények is.

A problémákra adott válaszok kiegészültek tervezési elvekkel is. Később ebből alakultak ki a konkrét megoldások, javaslatok, melyekről részletes tervdokumentáció készült. Az elkészült terveken funkciót kaptak a kihasználatlan zöldfelületek, kapcsolat jött létre az átfolyó vizekkel, rendezésre került a parkolás helyzete, valamint egy átgondolt, gyalogos és autós forgalmat elválasztó belső közlekedési rendszer jött létre.

A formai megoldások, az épített elemek minősége és a növénytelepítési koncepció mind hozzátesz ahhoz, hogy a lakótelep egy komplex, több funkciót ellátó, fekvéséhez és adottságaihoz méltó környezetet kapjon.

# Irodalomjegyzék

## Internetes források

INT-01	Belval-Nord, Luxemburg	<a href="https://www.agora.lu/the-public-green-country-and-urban-living-at-the-same-time/?lang=en">https://www.agora.lu/the-public-green-country-and-urban-living-at-the-same-time/?lang=en</a>	2025.04.03
INT-02	Oak Grove Park, Klaipeda/Litvánia	<a href="https://landezine.com/the-transformation-of-oak-grove-park-in-klaipeda-by-pupa/">https://landezine.com/the-transformation-of-oak-grove-park-in-klaipeda-by-pupa/</a>	2025.04.03
INT-03	Vaidila Square, Klaipeda/Litvánia	<a href="https://landezine.com/vaidila-square-by-pupa/">https://landezine.com/vaidila-square-by-pupa/</a>	2025.06.20
INT-04	Gronningen-Bispeparken, Koppenhága, Dánia	<a href="https://landezine.com/gronningen-bispeparken-by-sla/">https://landezine.com/gronningen-bispeparken-by-sla/</a>	2025.06.20
INT-05	Szczepanska, M. - Gatecka-Drozda, A. - Wilkaniec, A. (2023): Green Space at New Housing Estates: Flat Price Versus Accessibility to Good Quality Greenery. <i>Sustainability</i> , 15(13) Paper 9997, 18 p. DOI: 10.3390/SU15139997	<a href="https://doi.org/10.3390/su15139997">https://doi.org/10.3390/su15139997</a>	2025.01.02
INT-06	Child, N. (2022): The Importance Of Green Areas In Housing Developments. <i>Building Design &amp; Construction</i>	<a href="https://bdcmagazine.com/2022/04/the-importance-of-green-areas-in-housing-developments/">https://bdcmagazine.com/2022/04/the-importance-of-green-areas-in-housing-developments/</a>	2025.01.02
INT-07	Juntti M., Özsezer-Kurnuç S., Dash N. (2025): 'It's not necessarily a social space' – Institutions, power and nature's wellbeing benefits in the context of diverse inner-city neighbourhoods. <i>Landscape and Urban Planning</i> , 254, 105241 DOI: 10.1016/j.landurbplan.2024.105241	<a href="https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2024.105241">https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2024.105241</a>	2025.02.25
INT-08	Arcanum térképek	<a href="https://maps.arcanum.com/hu/">https://maps.arcanum.com/hu/</a>	2025.02.24
INT-09	Tatai Szent Imre templom története	<a href="https://tataikapucinus.hu/rolunk-tata-tovaras/">https://tataikapucinus.hu/rolunk-tata-tovaras/</a>	2025.02.24
INT-10	Fentről.hu	<a href="https://www.fentrol.hu/hu/">https://www.fentrol.hu/hu/</a>	2025.02.24
INT-11	Domborzatmodell	<a href="https://earthexplorer.usgs.gov/">https://earthexplorer.usgs.gov/</a>	2025.02.25
INT-12	Openstreetmap	<a href="https://www.openstreetmap.org/">https://www.openstreetmap.org/</a>	2025.02.25
INT-13	Magyarország talajvíztérképei	<a href="https://map.hugeo.hu/tvz/">https://map.hugeo.hu/tvz/</a>	2025.02.25
INT-14	Magyarország éghajlati körzetei 1991-2020 időszakban Péczely osztályozása alapján	<a href="https://www.met.hu/eghajlat/magyarorszag_eghajlata/altalanos_eghajlati_jellemzes/altalanos_leiras/">https://www.met.hu/eghajlat/magyarorszag_eghajlata/altalanos_eghajlati_jellemzes/altalanos_leiras/</a>	2025.03.19
INT-15	A Gerecse Földtani Térképe	<a href="https://map.hugeo.hu/gerecse50/">https://map.hugeo.hu/gerecse50/</a>	2025.11.10
INT-16	Bartók Béla óvoda információk	<a href="https://tata.hu/mindennapok/oktatas-neveles/ovodak/onkormanyzati-ovodak/tatai-bartok-bela-ovoda/">https://tata.hu/mindennapok/oktatas-neveles/ovodak/onkormanyzati-ovodak/tatai-bartok-bela-ovoda/</a>	2025.02.26
INT-17	Talentum iskola információk	<a href="https://www.talentum.hu/">https://www.talentum.hu/</a>	2025.11.10
INT-18	Talentum iskola története	<a href="https://www.talentum.hu/iskolank-tortenete-2/">https://www.talentum.hu/iskolank-tortenete-2/</a>	2025.02.26

INT-19	Semmelrock Citytop antracit térkőburkolat	<a href="https://www.wienerberger.hu/termek/semmelrock-terburkolat/semmelrock-termekek/terburkolatok/citytop-antracit.html">https://www.wienerberger.hu/termek/semmelrock-terburkolat/semmelrock-termekek/terburkolatok/citytop-antracit.html</a>	2025.11.02
INT-20	Semmelrock Citytop szürke térkőburkolat	<a href="https://www.wienerberger.hu/termek/semmelrock-terburkolat/semmelrock-termekek/terburkolatok/citytop-szuerke.html">https://www.wienerberger.hu/termek/semmelrock-terburkolat/semmelrock-termekek/terburkolatok/citytop-szuerke.html</a>	2025.11.02
INT-21	Konstruktív óriás faveremrács	<a href="https://varosszepito.hu/faveremrac/sok/konstruktiv-orias-faveremracs/">https://varosszepito.hu/faveremrac/sok/konstruktiv-orias-faveremracs/</a>	2025.11.09
INT-22	How to choose an appropriate solution for seating in public spaces?	<a href="https://grijzen.com/choosing-seating/?utm_source=brevo&amp;utm_campaign=Landezine%20Weekly%2021_05&amp;utm_medium=email">https://grijzen.com/choosing-seating/?utm_source=brevo&amp;utm_campaign=Landezine%20Weekly%2021_05&amp;utm_medium=email</a>	2025.11.09
INT-23	mmcité köztéri padok és ülőkék	<a href="https://www.mmcite.com/hu/kozteri-padok-es-ulokek">https://www.mmcite.com/hu/kozteri-padok-es-ulokek</a>	2025.11.09
INT-24	Alex Fém bútör Kft. Nord napozó ágy	<a href="https://alexbutor.hu/utcabutor/termekek/egyeb/p-60w-nord-napozo-agy-2-szemelyes/">https://alexbutor.hu/utcabutor/termekek/egyeb/p-60w-nord-napozo-agy-2-szemelyes/</a>	2025.11.09
INT-25	mmcité Hydro 410 ivókút	<a href="https://www.mmcite.com/hu/hydro-410">https://www.mmcite.com/hu/hydro-410</a>	2025.11.09
INT-26	mmcité Quinbin hulladékgyűjtő	<a href="https://www.mmcite.com/hu/quinbin">https://www.mmcite.com/hu/quinbin</a>	2025.11.09

## Nyomtatott irodalom

REND-1	Tata Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2006 (VII.1.) rendelete Tata város zöldfelületeinek használatáról és védelméről	<a href="https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/05/22_006_vii1_zoldfelulet_hasznalat_vedelem.pdf">https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/05/22_006_vii1_zoldfelulet_hasznalat_vedelem.pdf</a>
BOROVSZKY 1896	Borovszky Samu (1896-1914): Magyarország vármegyéi és városai, Országos Monografia Társaság, Budapest	<a href="https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Borovszky-borovszky-samu-magyarorszag-varmegyei-es-varosai-1/komarom-varmegye-es-komarom-sz-kir-varos-D60E/komarom-varmegye-kozsegei-irta-vende-aladar-D742/tovaros-D818/">https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Borovszky-borovszky-samu-magyarorszag-varmegyei-es-varosai-1/komarom-varmegye-es-komarom-sz-kir-varos-D60E/komarom-varmegye-kozsegei-irta-vende-aladar-D742/tovaros-D818/</a>
DÖVÉNYI 2010	Dövényi Zoltán (2010): Magyarország Kistájainak Katasztere. MTA Földrajztudományi Kutatóintézet	
KÖRNER-NAGY 2006	Körner Zsuzsa, Nagy Márta (2006): Az európai és a magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig, Urbanisztikai füzetek 4., TERC Kft.	

TFK 2021	Tata Város Önkormányzata (2021): Településfejlesztési Konceptió. Tata Város Önkormányzata	<a href="https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/10/Tata-Telepulesfejlesztesi-Koncepcio.pdf">https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/10/Tata-Telepulesfejlesztesi-Koncepcio.pdf</a>
TSZT 2022	VÁTI Városépítési Kft. (2022): <i>Településszerkezeti Terv</i> . Tata Város Önkormányzata	<a href="https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/12/02_TATA_TSZT.pdf">https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/12/02_TATA_TSZT.pdf</a>
HÉSZ 2022	VÁTI Városépítési Kft. (2022): <i>Helyi Építési Szabályzat</i> . Tata Város Önkormányzata	<a href="https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/12/03_TATA_HESZ.pdf">https://tata.hu/wp-content/uploads/2022/12/03_TATA_HESZ.pdf</a>
REND-2	Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 33/2004 (XII.1.) számú rendelete A parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról	<a href="https://tata.hu/wp-content/uploads/2024/04/33-20004.XII_.1.-a-parkolohelyek-kialakitasarol-es-megvaltasarol_2009.12.17-tol.pdf">https://tata.hu/wp-content/uploads/2024/04/33-20004.XII_.1.-a-parkolohelyek-kialakitasarol-es-megvaltasarol_2009.12.17-tol.pdf</a>
KPS 2013	Ipari és Mezőgazdasági Épülettervezési Tanszék (2013): Közlekedési és Parkolási Segédlet, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Építészmérnöki Kar.	<a href="https://tudastar.epitesz.bme.hu/files/ipar_k%C3%B6zleked%C3%A9si%20%C3%A9s%20parkol%C3%A1si%20seg%C3%A9dlet.pdf">https://tudastar.epitesz.bme.hu/files/ipar_k%C3%B6zleked%C3%A9si%20%C3%A9s%20parkol%C3%A1si%20seg%C3%A9dlet.pdf</a>
MSZ 12042	Magyar Szabványügyi Testület (2019): Fák védelme a építési területeken, Magyar Szabvány. 280/2024 (IX.30.) Korm. Rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról	
TÉKA 2024		<a href="https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2400280.kor">https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2400280.kor</a>

## Mellékletek

1. melléklet: Belval Nord lakótelep (forrás: INT-01)



2. melléklet: Oak Grove Park (forrás: INT-02)



3. melléklet: Vaidila Square (forrás: INT-03)



4. melléklet: Gronningen-Bispeparken, Kopenhága, Dánia (forrás: INT-04)



5. melléklet: A vizsgált terület domborzata (forrás: INT-11)



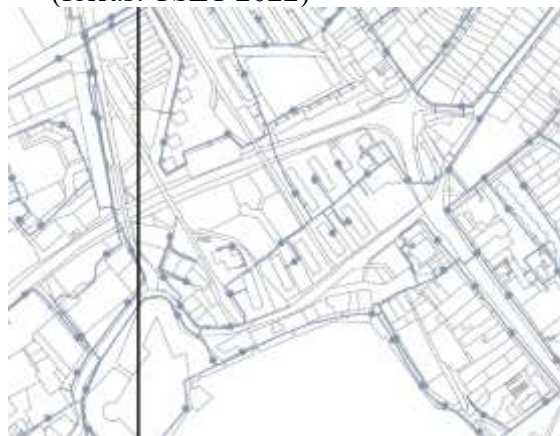
6. melléklet: A Vizsgált terület vízrajza (forrás: INT-12)



7. melléklet: TSZT kivágat: Hírközlés (forrás: TSZT 2022)



8. melléklet: TSZT kivágat: Ivóvízellátás (forrás: TSZT 2022)



9. melléklet: TSZT kivágat: Szennyvízelvezetés (forrás: TSZT 2022)



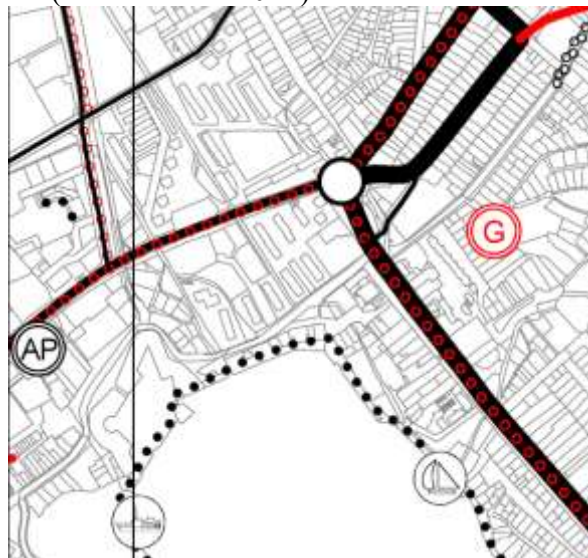
10. melléklet: TSZT kivágat: Távhő (forrás: TSZT 2022)



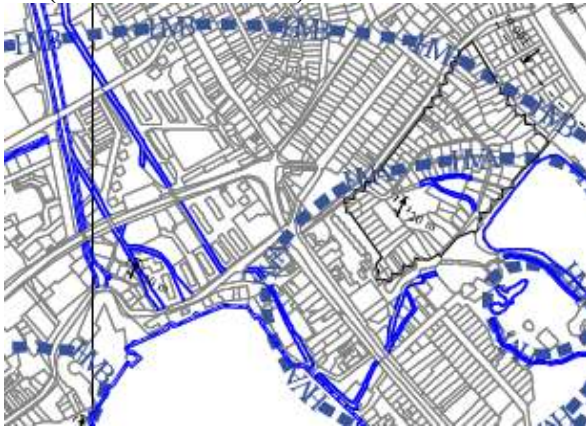
11. melléklet: TSZT kivágat: Villamosenergia ellátás (forrás: TSZT 2022)



12. melléklet: TSZT kivágat: Közlekedés (forrás: TSZT 2022)



13. melléklet: TSZT kivágat: Korlátozások (forrás: TSZT 2022)



14. melléklet: TSZT kivágat: Örökségvédelem (forrás: TSZT 2022)



15. melléklet: A patak megközelíthetősége (forrás: saját kép)



16. melléklet: Egykori gyalogos infrastruktúra maradványai (forrás: saját kép)



17. melléklet: Játsszótér (forrás: saját kép)



18. melléklet: A vizsgált terület lombkorona borítottsága (forrás: saját munka)



19. melléklet: A vizsgált terület burkolattípusainak arányai (forrás: saját munka)



20. melléklet: a kérdőív eredményei (forrás: saját munka)

Mit szeret ezen a környéken?

7 válasz

Minden gyorsan elérhető

Minden közel van

Ingyen lehet parkolni

Kísugárzását

csendes, békés

Zöldterület

Központi fekvés

Mit nem szeret ezen a környéken?

7 válasz

Zajhatások

Tul hangos a forgalom miatt

Megszorul a meleg a tömbök között

Zebrák működését

nincs ilyen.

Elavult tomblakasok

Az átmenő forgalmat Május 1 út felé. A parkolási problémákat.

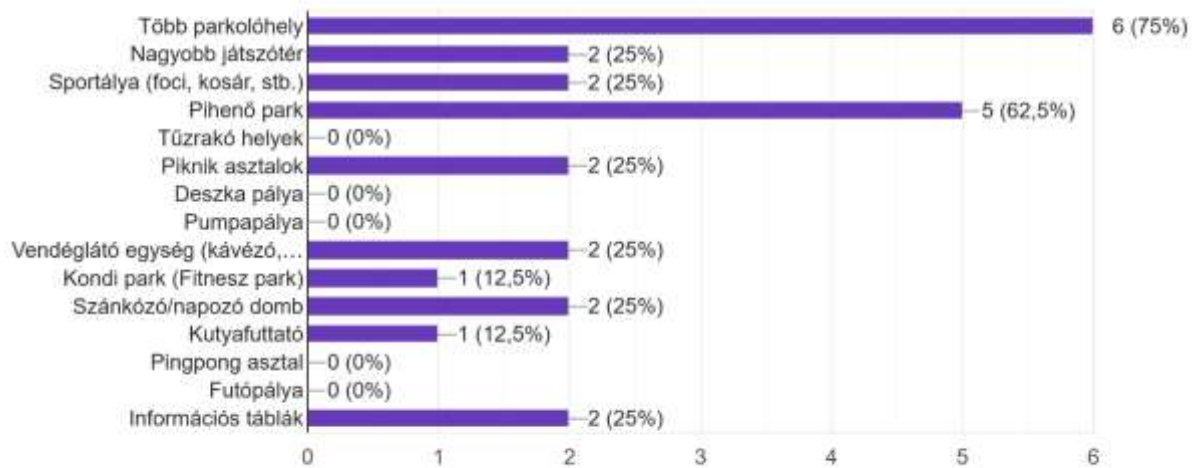
### Mi az a hely, ahol szívesen tölt időt?

7 válasz

Az érintett területen nincs ilyen
Parkban, Cske tonal
Az ovi környékén
Patak mellett
víz közelében
Topart
Tópart

### Egy esetleges fejlesztés során minek örülne? (Több válasz is megjelölhető, a lista kiegészíthető)

8 válasz



## TERVLAPJEGYZÉK

T-01	Jelenlegi állapot	1:1000
T-02	Tervezett helyszínrajz	1:1000
T-03	Zöldfelületi idomterv	1:1000
T-04	Favédelmi-, fakivágási terv	1:200
T-05	Kertépítészeti terv	1:200
T-06	Tereprendezési terv	1:200
T-07	Növénytelepítési terv	1:200
T-08	Évelőkiültetési terv	1:50
T-09	Részletrajzok	1:20
T-10	Részletrajzok	1:50
T-11	Részletrajzok	1:50
T-12	Látványmetszet	1:200

## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

### JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Szintvonal 1 m
- Aszfalt burkolat
- Térkö burkolat
- Szórt burkolat
- Beton burkolat
- Vízfelület
- Gyep
- Cserje
- Fa
- Kitaposás
- Berendezések, játszó eszközök

### JELENLÉGI ÁLLAPOT

méretarány: M=1:1000

dátum: 2025.11.11.

tervlap száma: T-01



## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

### JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Szintvonal 1 m
- Aszfalt burkolat
- Térkö burkolat
- Szórt burkolat
- Gumiburkolat
- Vízfelület
- Gyep
- Meglévő cserje
- Tervezett cserje
- Meglévő fa
- Tervezett fa
- Berendezések, játszó eszközök

### TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ

méretarány: M=1:1000

dátum: 2025.11.11.

tervlap száma: T-02



## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: **MOLNÁR KRISTÓF**

konzulens: **TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA**

Összterület: 62 769 m<sup>2</sup>

Zöldfelület :34 758 m<sup>2</sup>  
(ebből vízfelület : 1 712 m<sup>2</sup>)

Zöldfelületi arány: 55,37%  
(jelenlegi állapot: 59,23 %)

A TÉKA (280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról) 3. melléklete alapján "mesterséges vízfelület szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal, állandó vízi élővilággal" 100%-ban beszámítható a telek zöldfelületébe (TÉKA 2024).



### ZÖLDFELÜLETI IDOMTERV

méretarány: **M=1:1000**

dátum: **2025.11.11.**

tervlap száma: **T-03**



# TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

## JELMAGYARÁZAT

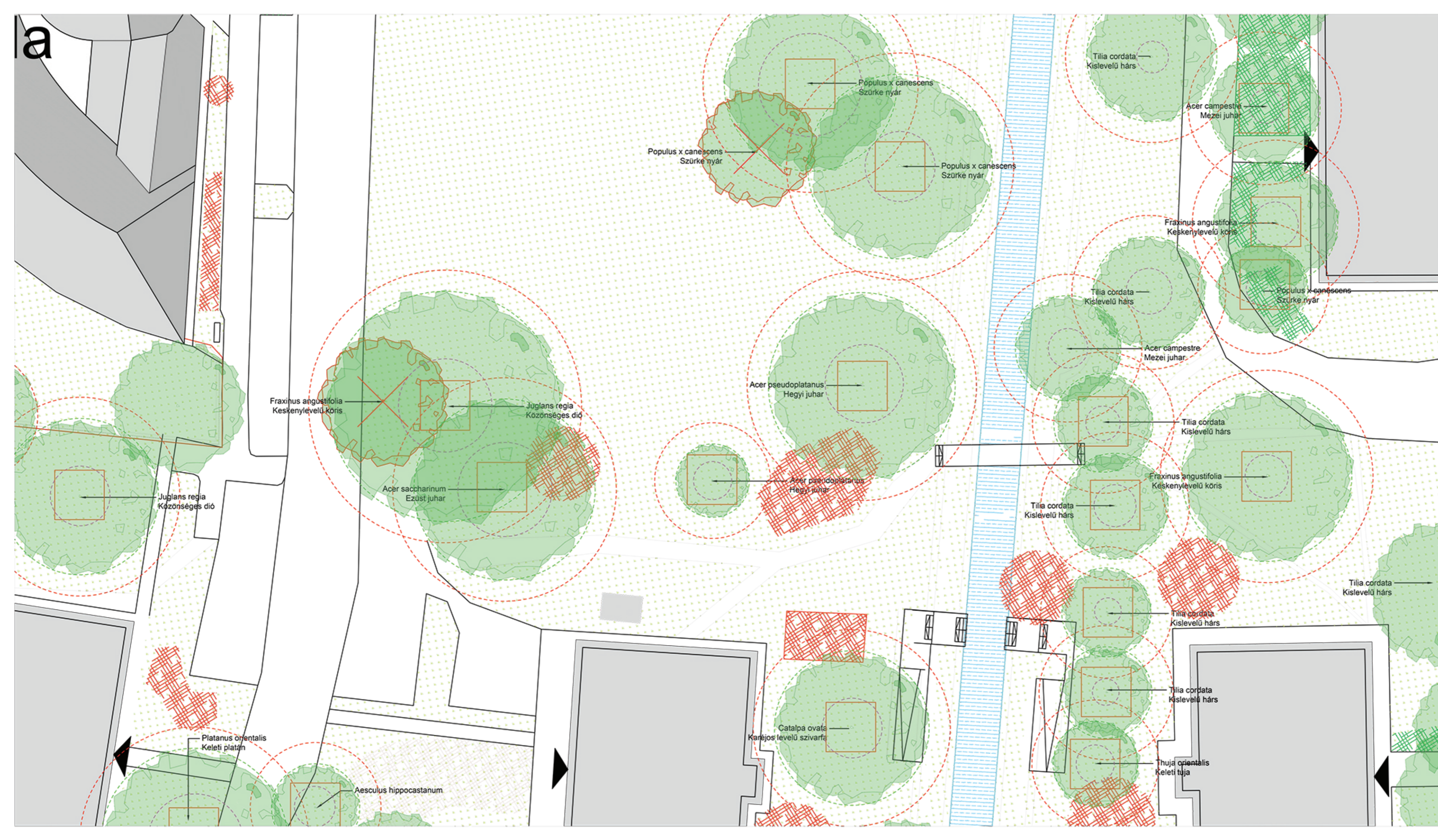
- Vízfelület
- Gyep
- Cserje
- Fa
- Kivágandó fa
- Kalodázandó fa
- Kivágandó cserje
- Statikai védőzóna
- Csurgó terület
- Favédelmi zóna

## FAVÉDELMI- FAKIVÁGÁSI TERV

méretarány: M=1:200

dátum: 2025.11.11.

tervlap száma: T-04



a

# TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: **MOLNÁR KRISTÓF**

konzulens: **TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA**

## JELMAGYARÁZAT

- |  |                       |  |                              |
|--|-----------------------|--|------------------------------|
|  | Szintvonal (20 cm)    |  | Ivókút (mmité Hydro 410)     |
|  | Épület                |  | mmité Woody bútorok          |
|  | Aszfalt burkolat      |  | mmité Reforma pad            |
|  | Térkő burkolat        |  | mmité Blocq ülőkocka         |
|  | Öntött beton burkolat |  | mmité Quinbin hulladékgyűjtő |
|  | Támfal                |  | Kandeláber                   |
|  | Vízfelület            |  | mmité Pp információs tábla   |
|  | Gyep                  |  |                              |
|  | Tervezett évelő       |  |                              |
|  | Meglévő cserje        |  |                              |
|  | Tervezett cserje      |  |                              |
|  | Meglévő fa            |  |                              |
|  | Tervezett fa          |  |                              |

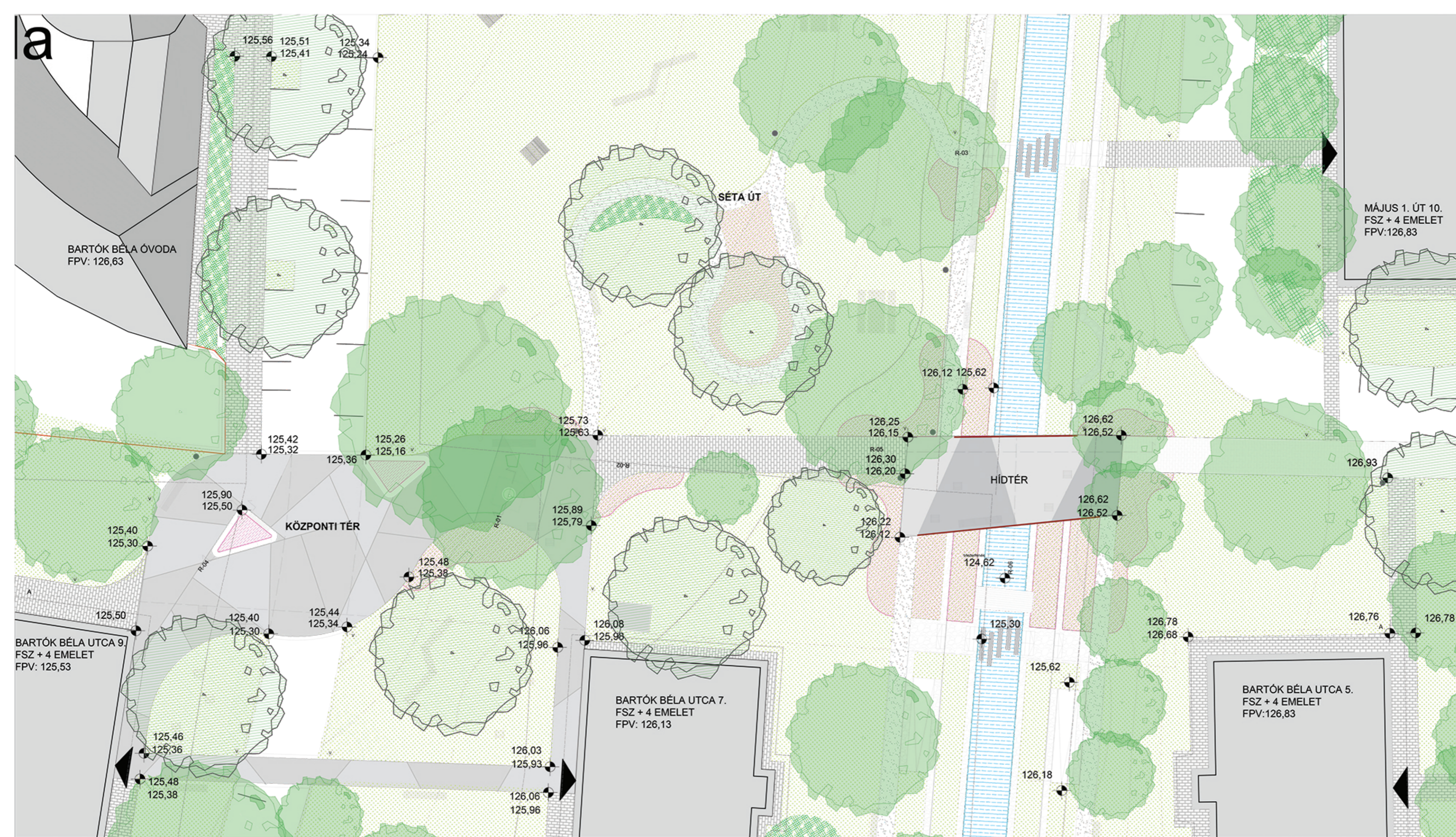


## KERTÉPÍTÉSZETI TERV

méretarány: **M=1:200**

dátum: **2025.11.11.**

tervlap száma: **T-05**



# TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: **MOLNÁR KRISTÓF**

konzulens: **TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA**

## JELMAGYARÁZAT

- Szintvonal 1 m
- Szintvonal 20 cm
- Burkolat
- Támfal
- Vízfelület
- Épület
- Magassági pont
- Lejtési meredekség

burkolt felület  
zöldfelület

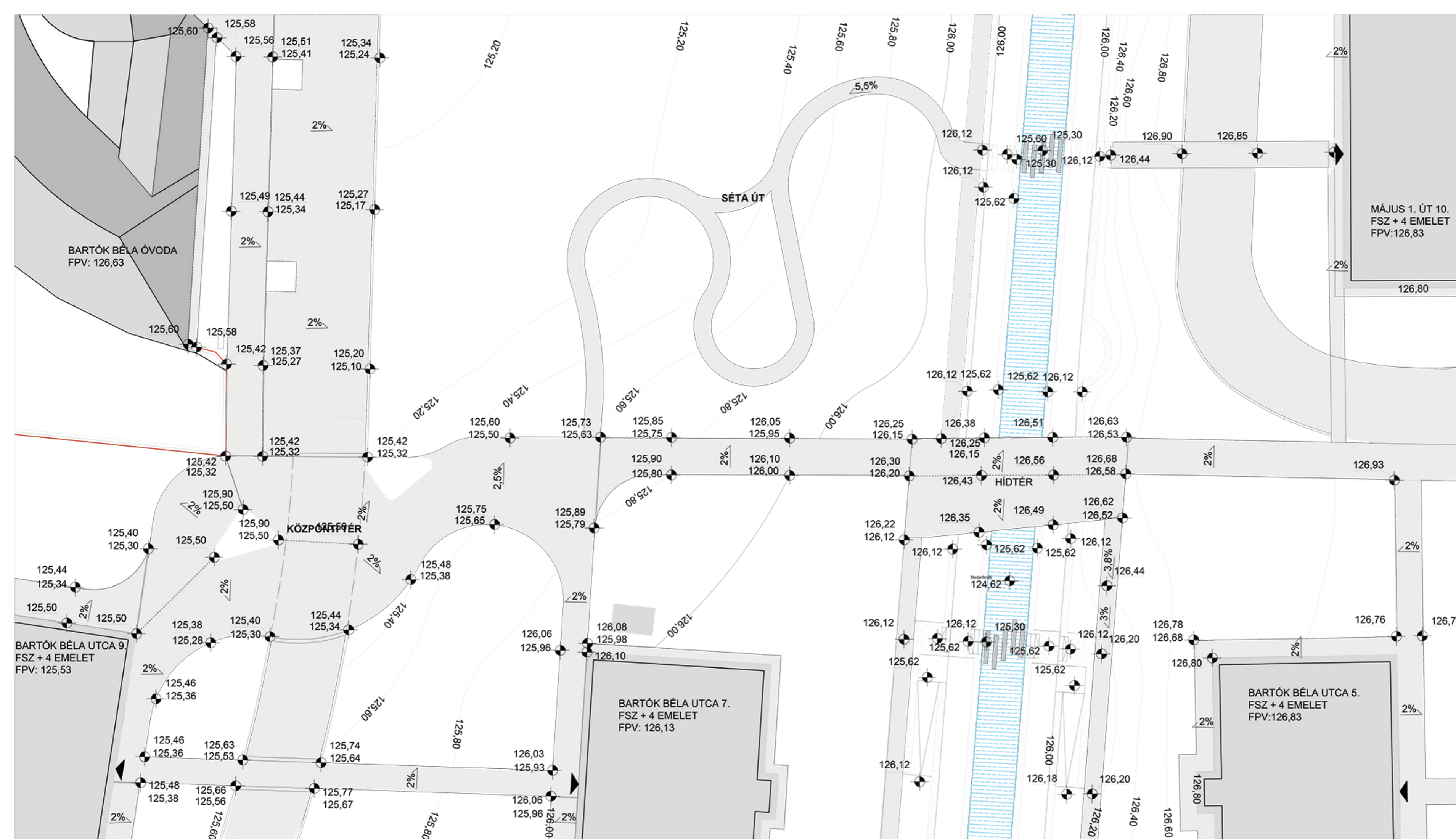


## TEREPRENDEZÉSI TERV

méretarány: **M=1:200**

dátum: **2025.11.11.**

tervlap száma: **T-06**



BARTÓK BÉLA ÓVODA  
FPV: 126,63

KÖZPONTI TÉR

SÉTA ÚT

HÍD TÉR

BARTÓK BÉLA UTCA 7.  
FSZ + 4 EMELET  
FPV: 126,13

BARTÓK BÉLA UTCA 5.  
FSZ + 4 EMELET  
FPV: 126,83

MÁJUS 1. ÚT 10.  
FSZ + 4 EMELET  
FPV: 126,83



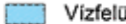





BARTÓK BÉLA UTCA 9.  
FSZ + 4 EMELET  
FPV: 125,53

## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

### JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Épület
-  Burkolat
-  Támfal
-  Vízfelület
-  Gyep
-  Tervezett évelő
-  Meglévő cserje
-  Tervezett cserje
-  Meglévő fa
-  Tervezett fa

Latin név	Magyar név	Méret, minőség	Beszerezhetőség
<b>Fák</b>			
<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'	Korai juhar	16/18, SF1d.	Alsótekeresi Faiskola
<i>Albizia julibrissin</i>	Selyemakác	200/250, PF25L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Fraxinus pennsylvanica</i> 'Urbanite'	Vörös kőris	16/18, SF1d.	Alsótekeresi Faiskola
<i>Ginkgo biloba</i>	Páfrányfenyő	12/14, PFC90	Tahi Faiskola
<i>Parrotia persica</i>	Perzsa varázsfű	35/40, PFF1d.	Alsótekeresi Faiskola
<i>Prunus serrulata</i> 'Kanzan'	díszcsereesznye	14/16, SF35L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Tilia tomentosa</i>	Ezüst hárs	16/18, SF2x1	Tahi Faiskola
<b>Cserjék</b>			
<i>Cornus stolonifera</i> 'Flaviramea'	Som	40/60, 3L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Euonymus fortunei</i> 'Emerald Gaiety'	kecskerágó	15/20, 2L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Lonicera pileata</i>	Örökzöld lonc	30/40, 2L	Alsótekeresi Faiskola
<i>Salix purpurea</i> 'Gracilis'	Uráli csigolyafűz	20/40, 2L	Profi faiskola
<i>Spirea x cinerea</i> 'Grefsheim'	Hamvas gyöngyessző	40/60, 3L	Alsótekeresi Faiskola

### NÖVÉNYKIÜLTETÉSI TERV

méretarány: M=1:200

dátum: 2025.11.11.

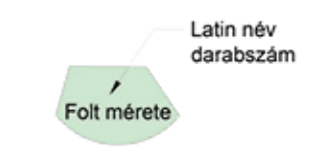
tervlap száma: T-07

# TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: **MOLNÁR KRISTÓF**

konzulens: **TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA**

## JELMAGYARÁZAT



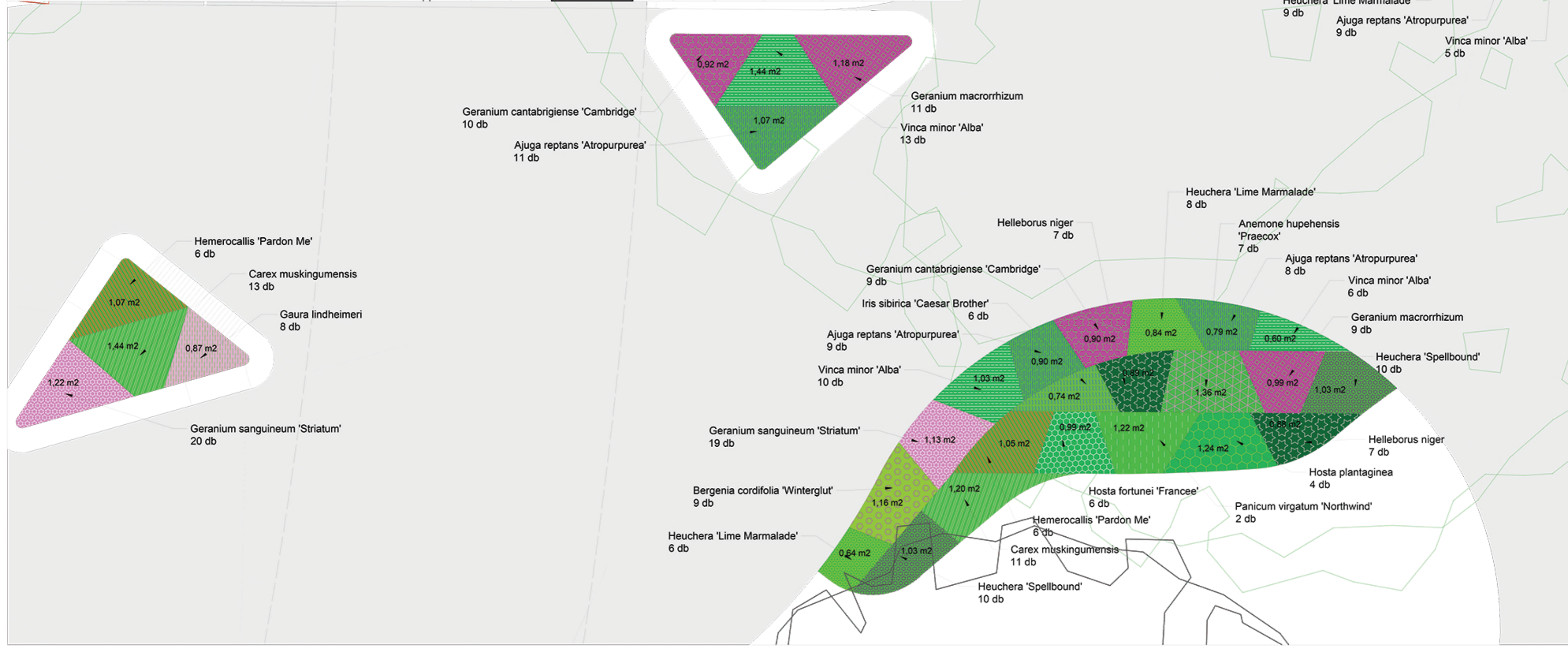
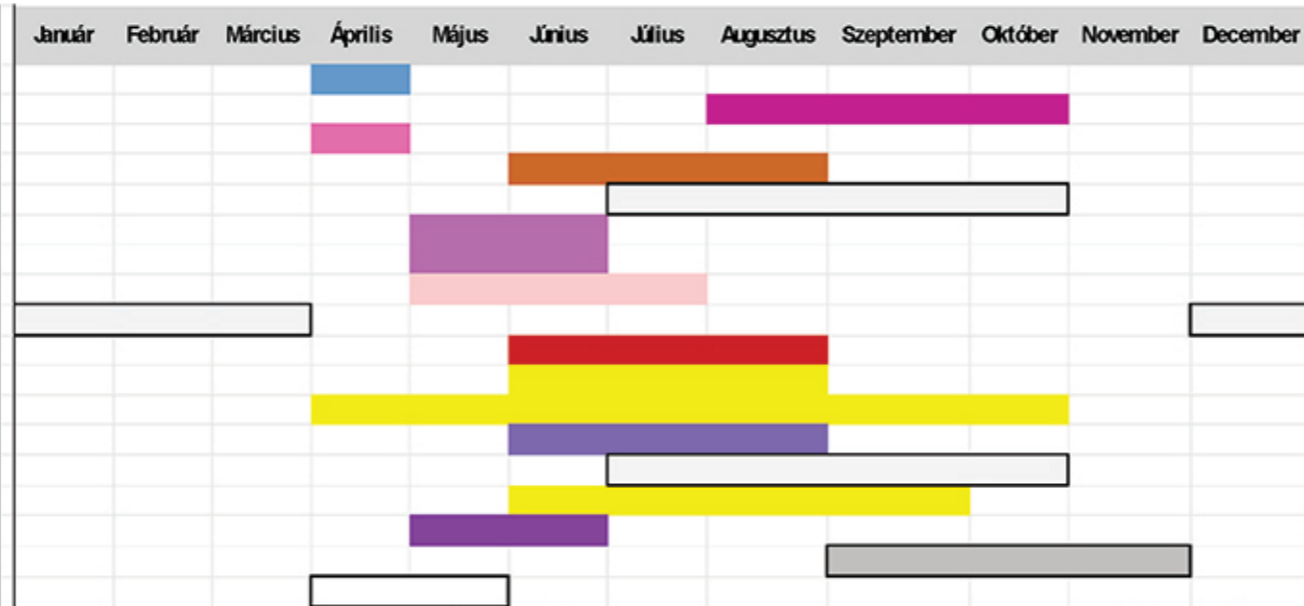
## ÉVELŐKIÜLTETÉSI TERV

méretarány: **M=1:50**

dátum: **2025.11.11.**

tervlap száma: **T-08**

Latin név	Magyar név	db/m <sup>2</sup>	db	Méret, minőség	Beszerezhetőség
Ajuga reptans 'Atropurpurea'	Bordó levelű indás infű	10	37	10/20, 9x9	Borhy Kertészet
Anemone hupehensis 'Praecox'	Kínai szellőrózsa	5	14	50/60	Mocsáry Kertészet
Bergenia cordifolia 'Winterglut'	Szívlevelű bőrlével	7	9	30/40	Mocsáry Kertészet
Carex muskingumensis	Pálmalevelű sás	9	24	50/60	Mocsáry Kertészet
Gaura lindheimeri	díszgyertya	9	8	11x11	Florana Kertészet
Geranium cantabrigense 'Cambridge'	Angol gólyaorr	10	27	14ø	Hegede kertészet
Geranium macrorrhizum	Illatos gólyaorr	9	20	9x9	Florana Kertészet
Geranium sanguineum 'Striatum'	Gólyaorr	16	39	20	Mocsáry Kertészet
Helleborus niger	Fekete hunyor	7	14	20/25, 12ø	Borhy Kertészet
Hemerocallis 'Pardon Me'	bordó sásliliom	5	12	20/30, 2L	Profi Faiskola
Heuchera 'Lime Marmalade'	Limezöld tűzeső	9	30	14ø	Borhy Kertészet
Heuchera 'Spellbound'	Ezüstös-lila lombú tűzeső	9	20	15ø	Borhy Kertészet
Hosta fortunei 'Francee'	Tobozvirágú árnyékliom	6	12	20/35, 1,5L	Borhy Kertészet
Hosta plantaginea	Fehér árnyékliom	3	4	2L	Mocsáry Kertészet
Hypericum calycinum	Bőrlevelű orbáncfű	9	9	30	Mocsáry Kertészet
Iris sibirica	Szibériai nőszirm	7	6	14ø	Mocsáry Kertészet
Panicum virgatum 'Northwind'	Vesszős köles	1	3	2,7L	Felhő Kertészet
Vinca minor 'Alba'	Ks meténg	9	54	9x9	Profi Faiskola



**TATAI BARTÓK BÉLA  
UTCAI LAKÓTELEP  
SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI  
TERVE**

hallgató: **MOLNÁR KRISTÓF**

konzulens: **TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA**

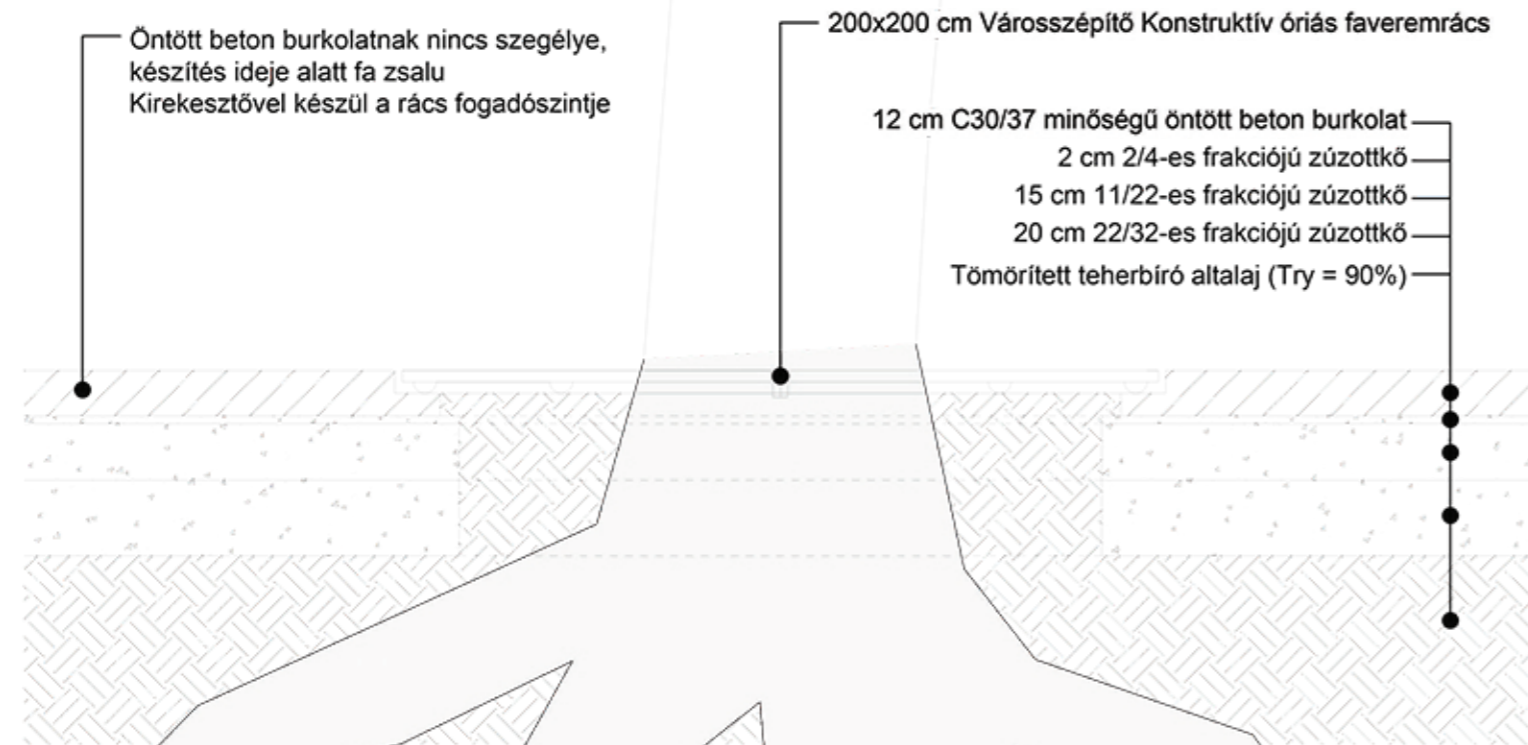
**RÉSZLETRAJZOK**

méretarány: **M=1:20**

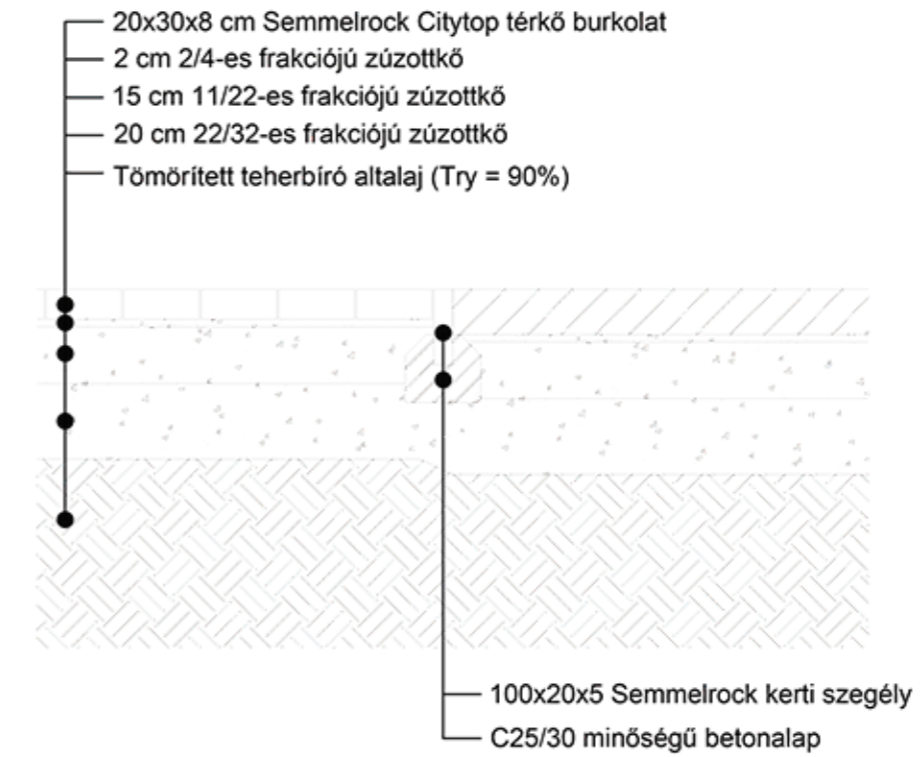
dátum: **2025.11.11.**

tervlap száma: **T-09**

**R-01 FAVEREMRÁCS ÉS ÖNTÖTT BETON BURKOLAT**



**R-02 TÉRKŐ ÉS ÖNTÖTT BETON BURKOLAT**



## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

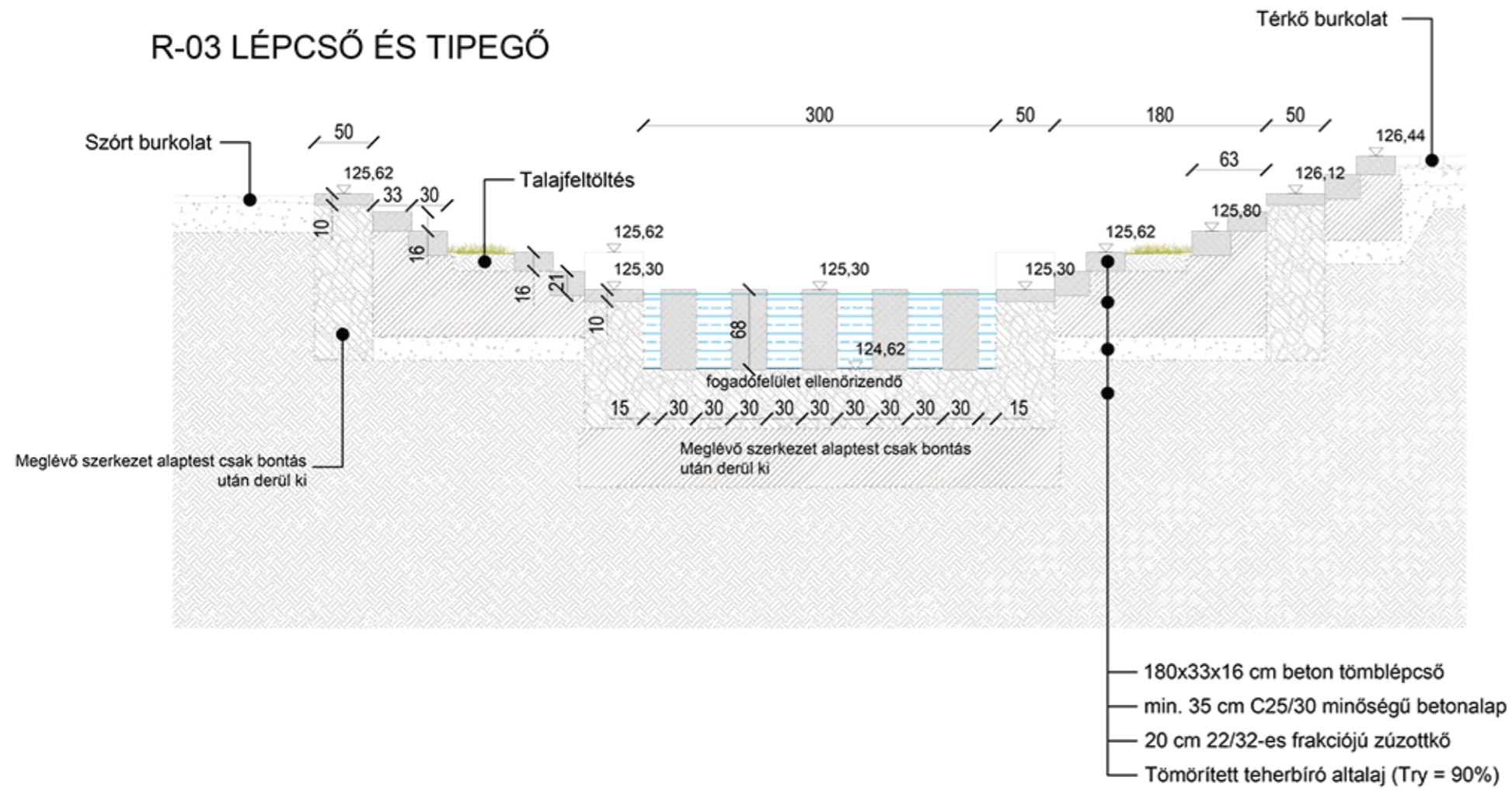
### RÉSZLETRAJZOK

méretarány: M=1:50

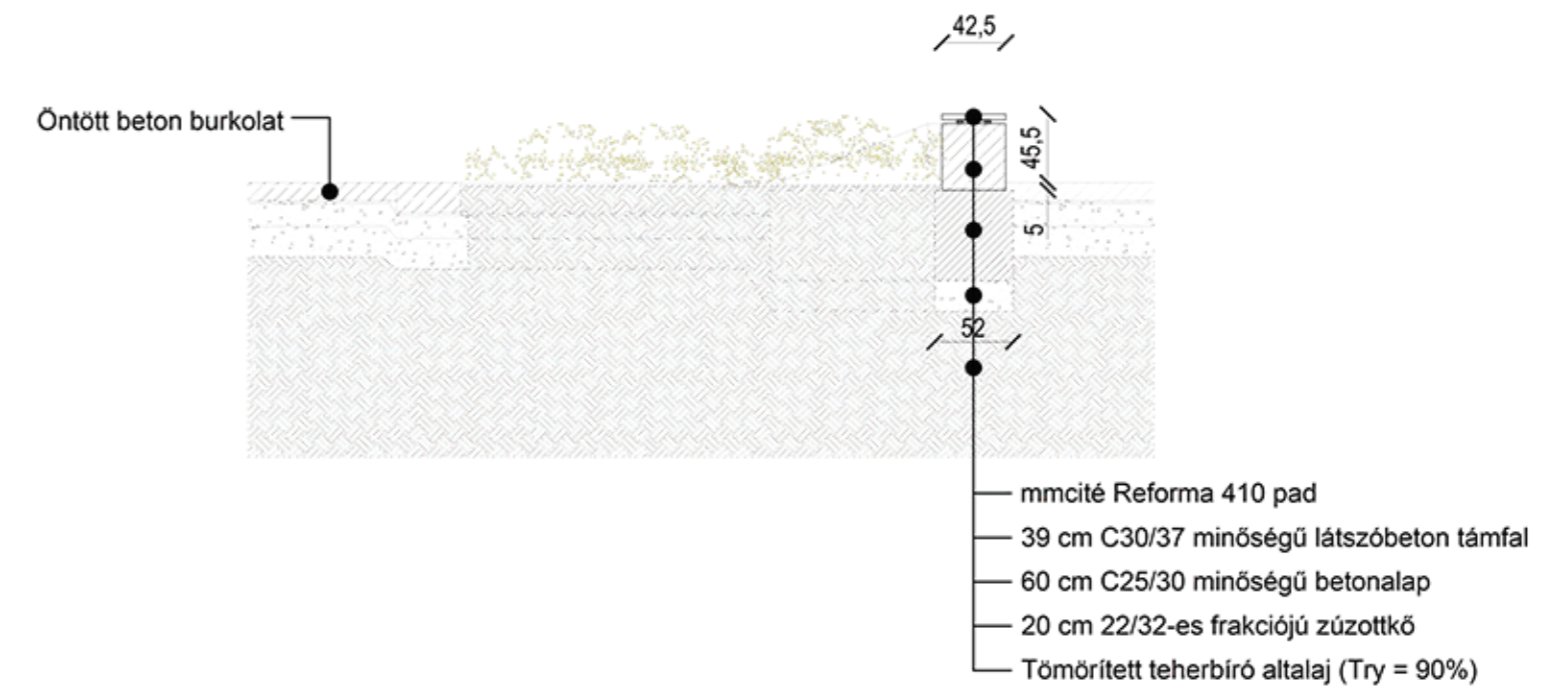
dátum: 2025.11.11.

tervlap száma: T-10

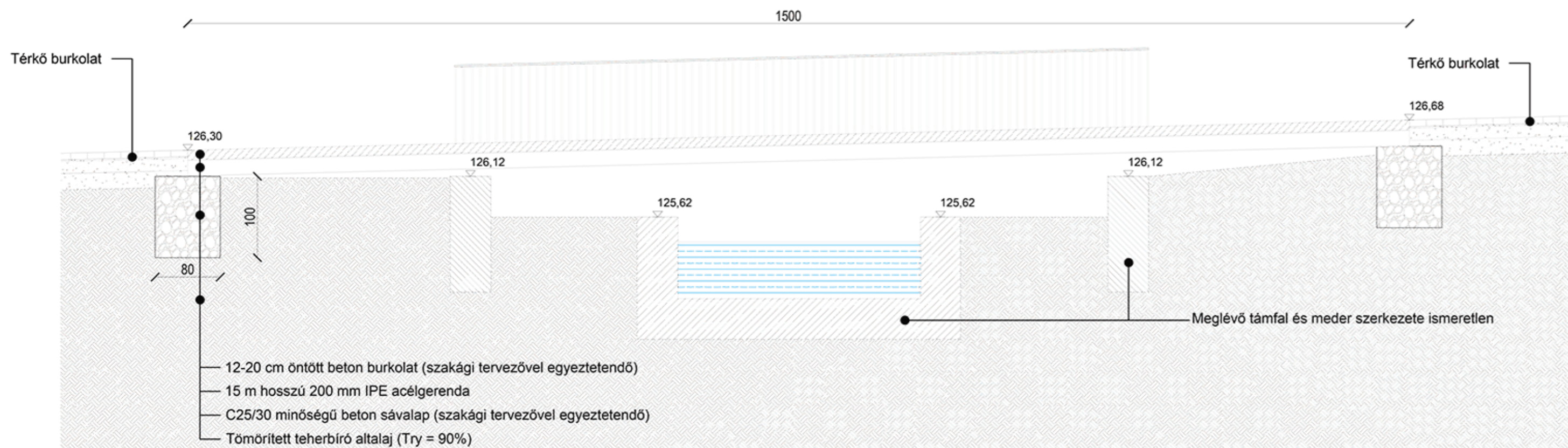
### R-03 LÉPCSŐ ÉS TIPEGŐ



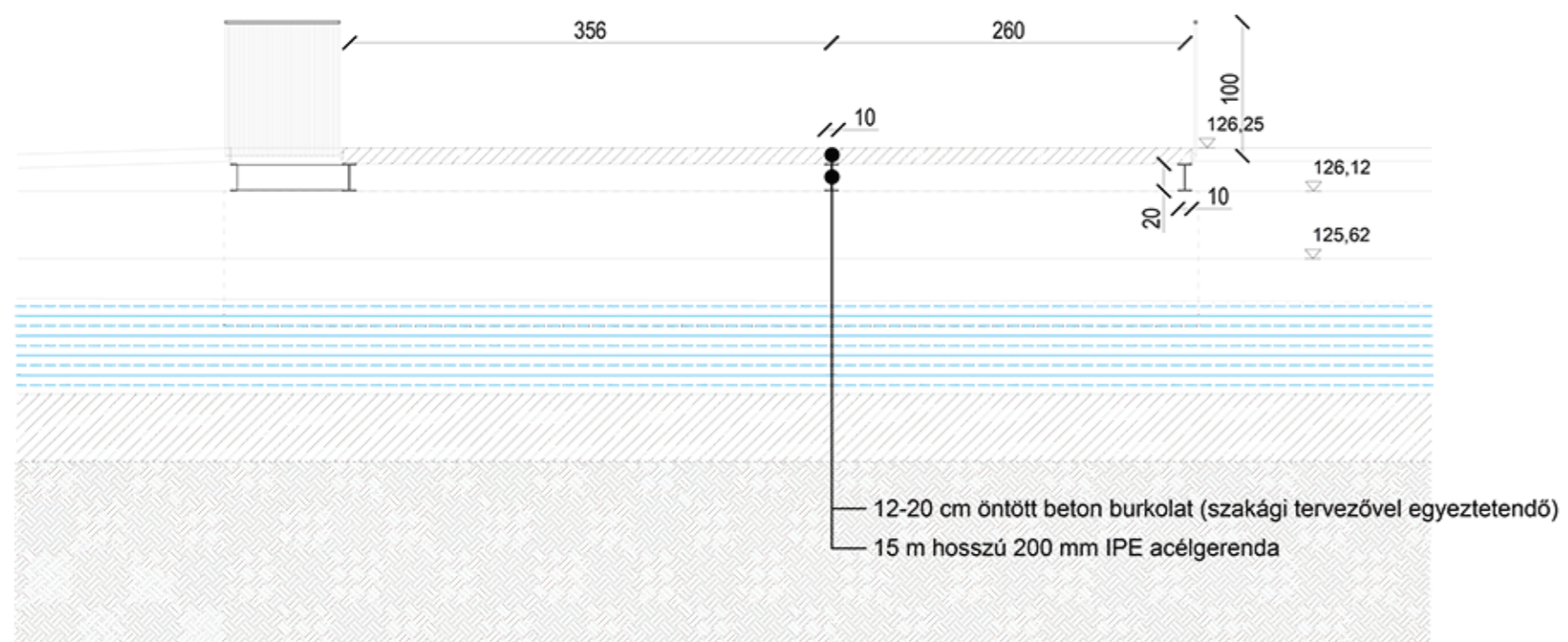
### R-04 ÜLŐTÁMFAL



## R-05 HÍD HOSSZMETSZET



## R-06 HÍD KERESZTMETSZET



## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

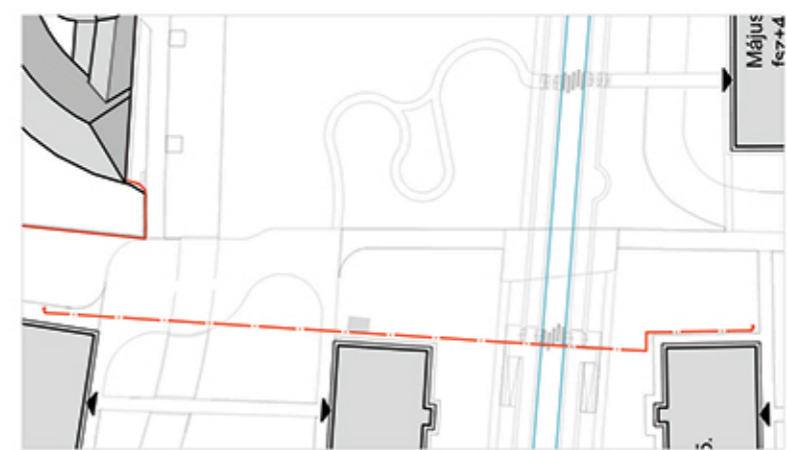
## RÉSZLETRAJZOK

méretarány: M=1:50

dátum: 2025.11.11.

tervlap száma: T-11

# A-A METSZET



## TATAI BARTÓK BÉLA UTCAI LAKÓTELEP SZABADTÉR MEGÚJÍTÁSI TERVE

hallgató: MOLNÁR KRISTÓF

konzulens: TAKÁCSNÉ DR. ZAJACZ VERA

### LÁTVÁNYMETSZET

méretarány: M=1:200

dátum: 2025.11.11.

tervlap száma: T-12

## MATE Szervezeti és Működési Szabályzat

### III. Hallgatói Követelményrendszer

#### III.1. Tanulmányi és Vizsgaszabályzat

6.13. sz. függelék: A MATE egységes szakdolgozat / diplomadolgozat / záródolgozat / portfólió készítési útmutatója

4.2. sz. melléklete: Nyilatkozat a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről (módosítva: 2025. október 16.)

#### NYILATKOZAT

a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió<sup>1</sup> nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: Molnár Kristóf  
A Hallgató Neptun kódja: G6RRQQ  
A dolgozat címe: Tatai Bartók Béla utcai lakótelep szabadterv megújítási terve  
A megjelenés éve: 2025  
A konzulens intézetének neve: Tájépítészeti, Településtervezési és Diszkontárszveti Intézet  
A konzulens tanszékének a neve: Kert- és Szabadtervtervezési Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió<sup>2</sup> egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem. Továbbá kijelentem, hogy a dolgozat elkészítése során alkalmazott mesterséges intelligencia-eszközök (pl. szöveggenerálás, nyelvi javítás, fordítás, adatelemzés) használata nem helyettesítette a saját kutatási és alkotói munkámat, azok alkalmazását a források között vagy a módszertani részben feltüntettem, és a szakmai-etikai elvárásoknak megfelelően jártam el.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkor szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelté után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: 2025 év 11 hó 4 nap

Molnár Kristóf  
Hallgató aláírása

<sup>1</sup> A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törölnendő.

<sup>2</sup> A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törölnendő.

## NYILATKOZAT

Molnár Kristóf (név) (hallgató Neptun azonosítója: G6RRQQ)  
konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a  
záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót<sup>1</sup> áttekintettem, a hallgatót az  
irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól  
tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán történő  
védésre javaslom / nem javaslom<sup>2</sup>.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem<sup>3</sup>

Kelt: 2025 év 11 hó 4 nap

T. Zey  
belső konzulens

<sup>1</sup> A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

<sup>2</sup> A megfelelő aláhúzendó.

<sup>3</sup> A megfelelő aláhúzendó.

## Hallgatók, doktoranduszok nyilatkozata mesterséges intelligencia (MI) alkalmazásáról

### 1. Általános adatok

Hallgató neve:	Molnár Kristóf
Neptun-kódja:	GGRRQQ
Képzési szint (a megfelelőt jelölje X-szel):	<input type="checkbox"/> BSc/BA <input checked="" type="checkbox"/> MSc/MA <input type="checkbox"/> Doktori (PhD) <input type="checkbox"/> Egyéb: .....
Tantárgy neve/kódja*:	Diplomatervezés szeminárium/TETDokor
A munka címe:	Totai Bartók Béla utcai lakótelep szabványos megújítási terve

\* doktori értekezés esetén nem kitöltendő

### 2. Nyilatkozat az MI használatáról

Alulírott, etikai felelősségem teljes tudatában az alábbi nyilatkozatot teszem:

(Kérjük, válasszon egyet az alábbi lehetőségek közül!)

A) Nem alkalmaztam mesterséges intelligencia rendszert vagy szolgáltatást.

(Amennyiben ezt jelölte, a további táblázatok kitöltése nem szükséges.)

B) Alkalmaztam mesterséges intelligencia rendszert vagy szolgáltatást.

(Kérjük, töltsse ki a vonatkozó táblázatokat!)

### 3. A mesterséges intelligencia használatának részletezése

**I. TÁBLÁZAT: Asszisztensi vagy kisebb mértékű felhasználás (pl. fordítás, nyelvi korrekció, ötletelés stb.)**

(Ezen felhasználások esetében a konkrét promptok és válaszok csatolása nem szükséges.)

A felhasználás célja	Alkalmazott MI-eszköz neve és verziója	Érintett rész (ha nem a szöveg egészére vonatkozik)

**II. TÁBLÁZAT: Jelentős tartalmi hozzájárulás (pl. egy teljes ábra vagy egy hosszabb szövegrész generálása)**

(Ezekben az esetekben a felhasznált kulcsfontosságú promptok és az MI által adott nyers válaszok dokumentálása és a munka mellékletében való csatolása szükséges.)

A felhasználás célja	Alkalmazott eszköz verziója, elérhetősége	MI-neve,	Az érintett fejezet / ábra / táblázat pontos sorszáma	A prompt-naplót tartalmazó melléklet bejegyzésének sorszáma

--	--	--	--

### 3/A. Oktató által előírt kiegészítő szabályok (ha vannak)

Amennyiben az adott tantárgy oktatója vagy témavezetője az MI-eszközök használatára vonatkozóan külön szabályokat vagy elvárásokat határozott meg, kérjük, az alábbi mezőben foglalja össze ezeket:

*Pl. az MI használatának tilalma bizonyos feladattípusokra; csak konkrét eszköz használata engedélyezett; eltérő hivatkozási elvárások; dokumentációs forma stb.*

Oktató vagy témavezető által előírt szabályok:

.....  
.....  
.....  
.....

### 4. Minden hallgatóra vonatkozó nyilatkozat:

Kijelentem, hogy az MI által esetlegesen generált tartalmakat minden esetben kritikailag felülvizsgáltam, szerkesztettem és a munkába illesztettem. A leadott munka minden eleméért, annak eredetiségéért és tudományos helytállóságáért teljes körű felelősséget vállalok. Tudomásul veszem, hogy a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem a benyújtott munkát mesterséges intelligencia detektorral ellenőrizheti, és eljárást kezdeményezhet, amennyiben a nyilatkozatom valótlan vagy hiányos.

Kelt: <sup>11181</sup> Budapest ....., 2025. <sup>11</sup> hó <sup>4</sup> nap

*Molnár Kristóf*  
.....

Hallgató aláírása

*T. Zsigmond*  
.....

Konzulens/Témavezető aláírása