

SZAKDOLGOZAT

Nyámádi Enikő

2025



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Tájrendező és kertépítő mérnöki alapképzési szak

**AZ UTCAKÉP ÉS FÖLDSZINTI FUNKCIÓK VÁLTOZÁSA A
VÁROSREHABILITÁCIÓS PROGRAMOK SORÁN**

A CORVIN SÉTÁNY PROJEKT PÉLDÁJÁN

**Belső
konzulens:**

Dr. Adorján Anna Berta
egyetemi adjunktus

**Belső
konzulens
intézete/
tanszéke:**

Tájépítészeti,
Településtervezési és
Díszkertészeti Intézet,
Településépítészeti és
Települési Zöldinfrastruktúra
Tanszék

Készítette:

Nyámádi Enikő

Budapest

2025

Tartalomjegyzék

Bevezetés	4
1. Szakirodalmi áttekintés.....	5
2. A vizsgálati terület lehatárolása és bemutatása	11
3. Történelmi áttekintés	12
3.1. A VIII. kerület	12
3.2. Corvin-negyed	15
4. A kialakított módszertan.....	17
5. A terület vizsgálata 2009-es állapot szerint.....	23
5.1. A terület vizsgálata térelméleti szempontból.....	23
5.2. A terület vizsgálata térhasználat szempontjából.....	29
6. A vizsgálati terület bemutatása napjainkban	32
6.1. A terület vizsgálata térelméleti szempontból.....	32
6.2. A terület vizsgálata térhasználati szempontból.....	37
7. Értékelés	40
8. Javaslatok.....	51
9. Záró gondolatok.....	59
Irodalomjegyzék.....	60
Ábrajegyzék.....	63
Mellékletek	66

Bevezetés

Szakedolgozatom témája személyes érdeklődés és tapasztalataim miatt született meg. Jól ismerem a Corvin Sétányt, valamint a hozzá kapcsolódó bevásárlóközpontot, mert több, mint egy évig dolgoztam ott. Megismertem a környező üzletek eladóit, a törzsvendégeket, a Sétány apraja nagyját. Azonban a Sétányon túl sosem mentem. Minden elérhető volt a plázában és környékén, amire csak szükségem volt. Majd az élet úgy hozta, hogy a Práter utcában volt dolgom. Meglepő volt számomra mennyire üres volt és csak egy-egy áthaladó embert, végig száguldó autót lehetett látni.

Utána olvastam a Corvin Sétány Projektnek és az általa kiváltott véleményeknek. Egyre érdekesebbé vált számomra, hogy mennyi mindenre hatással lehet laikus szemmel „pár épület lebontása, majd újak felhúzása”. Rengeteg tanulmányban és vizsgálatban szerepel ez a projekt, nem is véletlenül. Kiváló alanynak bizonyult tehát a személyes vizsgálataimhoz, mely először csak időbeli összehasonlítást kívánt véghez vinni a Sétányt övező mellékutcákban.

Véleményem szerint ez a vizsgálat napjainkban bármely városrehabilitációs programon elvégezhető és rengeteg következtetés vonható le, amik hozzájárulhatnak későbbi rehabilitációs programok sikerességéhez. Napjainkban ugyanis nagyon sok városrészben, kerületben, negyedben, ahol akár csak kisebb beavatkozás történik szinte rögtön felüti a fejét a dzsentrifikáció. Ez a fogalom a Corvin Sétány Projekt kapcsán is rengetegszer felmerült, így először e mentén indultam el a szakedolgozatom témájának keresésében. Azonban rá kellett jönnöm, hogy annyi mindenből áll össze és annyi érdekes következtetés vonható le az ezzel a témával foglalkozó tanulmányokból, hogy három szakedolgozat is kijönne belőle.

Le kellett szűkítenem a területet és a témát is, így jutottam el jelenlegi céljaimhoz, amely időbeli összehasonlítás a kijelölt vizsgálati területen belül, állapotfelmérés a két időmetszetben bizonyos szempontok szerint, valamint a válasz megtalálása arra a kérdésre, hogy hogyan aktiválhatóak a régóta elhagyatott, romló állapotú földszintek egy belvárosi utcában. Ugyanis a Práter utcában sétálva egyértelművé vált, hogy a hatalmas városrehabilitáció közben ez és sok más utca elfelejtődött, és ahogy korábban írtam: kiürült. Ez a „mellékhatás” a projektnek köszönhető és ez is maradt az alapja a szakedolgozatomnak.

Az élhetőség és a zöldutcák, mint fogalmak rendkívül divatosak napjaink településtervezésében. Több olyan tanulmány is született, amely az utcák és földszintek élhetőségével, vagy élhetővé tételével foglalkozik. Minden esetben a zöldinfrastruktúra-fejlesztés és a gyalogos, valamint kerékpár barátta válás volt a gerince az élhetővé tételnek. A Práter utcában a városrehabilitáció miatt az utca élhetőbbé vált, azonban a vizsgálatok során is kiderült, hogy ez nem minden szakaszára érvényesíthető. Javaslatomban igyekeztem olyan funkciócsomagokat létrehozni melyek idomulnak a meglévő adottságokhoz.

1. Szakirodalmi áttekintés

Témám szakmai hátterét Dr. Szerdahelyi-Németh Klára: Városi földszintek élhetőségének közösségi részvétellel történő vizsgálata című PhD értekezése nyújtja. A kutatás alapfelvetése, hogy az élhető városok gerince egy jól funkcionáló városi földszint. Átfogó szakirodalmi kutatással vizsgálja a városi földszintet, mint fogalmat és annak fejlődését, valamint a térhasználati, térelméleti és térmenedzsment vizsgálati szempontok megközelítését. Nemzetközi példákkal pedig szemlélteti, hogy a nagyvárosok tudatosan próbálják fenntartani a földszintek funkciógazdagságát. A szakértői kérdőívek és interjúk válaszai után a véglegesített 32 kritériumos rendszer környék, utca és épületi léptékben, térelméleti, térhasználati és térmenedzsmenti szempontok szerint vizsgálja a budapesti belvárosi utcák földszintjét. Először empirikus, kvalitatív vizsgálatokkal és interjúkkal, majd helyi lakossági, vállalkozói online közösségi kérdőívvel, valamint kvalitatív kutatással vizsgálja a kiválasztott vizsgálati környéket, a Bartók Béla út Móricz Zsigmond körtértől a Szent Gellért térig tartó szakaszát. Ezeket összevetve a szerző következtetése, hogy a városi földszint élhetősége akkor biztosítható, ha a fizikai átalakítása, funkciógazdagsága és működtetése egységesen történik a helyi közösség érdembeli bevonásával.¹

Egy másik kutatás szintén a földszintekre koncentrálva vizsgálja az utcák élhetőségét. D. M. Hassan, Y. M. Moustafa és S. M. El-Fiki az épületek földszinti homlokzatának és a járdák aktivitásának kapcsolatát vizsgálja Heliopolis Korba nevezetű városrészében, Kairóban. Empirikus vizsgálataikból kiderül, hogy a vizuálisan és fizikailag is nyitottabb földszint aktív funkciókkal hozzájárul az utcai élethez. Az utcához kapcsolódó földszintek aktivitást generálva biztonságosabb érzetet keltenek az utcán sétálóknak. A tanulmány konklúziója, hogy a földszinti homlokzatok részletessége és tervezettsége kulcsfontosságú az élhető közterek fenntartásához különösen olyan utcákban, ahol a gépjármű forgalom nagyobb teret nyert a gyalogosforgalommal szemben.²

A *The City at Eye Level* című könyv Szerdahelyi-Németh Klára vizsgálatához hasonlóan a városi környezetet a tágabb városszövet, az utca és az épület léptékében vizsgálja. A szerzők szerint a jól működő földszinti funkciók gazdasági hozadékkal is járnak, hiszen az aktív földszintek biztonságosabb érzetet keltenek, az emberek tovább maradnak ott és többet költenek. Az online vásárlás és a bevásárlóközpontok térnyerésével az ilyen aktív földszintek megtartása kihívást jelent, így javasolják az épületek földszintjének funkcionális sokszínűsítését, úgy, mint közösségi terek, műhelyek, szociális, valamint kulturális szolgáltatások együttese. Empirikus kutatással kimutatták, hogy az aktív, átlátható földszintek hétszeresére növelik az aktivitás számát a passzív falakkal szemben.³

¹ (Szerdahelyi-Németh, Városi földszintek élhetőségének közösségi részvétellel történő vizsgálata, 2022)

² (Dalya M. Hassan, Yasser M. Moustafa, & Sherif M. El-Fiki, 2019)

³ (Karssenber, Laven, Glaser, & van't Hoff, 2016)

Összességében a felhasznált szakirodalmak alapján kijelenthető, hogy az aktív városi földszintek kiemelten hozzájárulnak egy város, vagy kerület élhetőségéhez. Józsefvárosnak több fejlesztési stratégiája és koncepciója is van, melyek figyelembe vehetők a javaslatokhoz és jó példaként szolgálhatnak. A továbbiakban kifejtem ezek tartalmát, valamint összegzem, hogy a stratégiák és koncepciók közül melyek érvényesíthetők a vizsgálati területemre.

Településfejlesztési koncepció 2018 – 2030

A megnevezett dokumentum hosszútávú, valamint részcélokat fogalmaz meg a kerület negyedeire vonatkozóan.⁴

HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK:			
Gondoskodó kerület	Előremutató lakásgazdálkodás	Gazdaságilag erős kerület	Motiváló élettér
Folyamatos felzárkóztatás	Jó állapotú és szegmentált lakásszektor	Gazdaságilag stabil önkormányzat	Sokrétű köz- és közösségi terek
Erős civil szerveződések	Szociális lakhatás	Erős munkaerőpiaci kínálat	Elérhető városi infrastruktúra
Biztonságos környezet	Fenntartható ingatlangazdálkodás	Diverz gazdaság	Működő helyi szintű beavatkozások
			Jól hasznosított területek

1. ábra: Hosszútávú célok és részcélok a Településfejlesztési Koncepcióban (forrás: HÉTFA & URBÁNITÁS, Józsefváros Településfejlesztési koncepció 2018 - 2030, 24. p., 2023)

A vizsgálati területem Corvin-negyedben történő elhelyezkedése miatt az erre a településrészre vonatkozó célokat és részcélokat vettem figyelembe. A nagymértékű ingatlanfejlesztések befejezése és azok tovagyrűző hatásainak kiaknázása, valamint a megmaradt érintetlen területek felzárkóztatása és a kihasználatlan, üres épületek és telkek hasznosítását fogalmazta meg célul a dokumentum. Az átfogó célok közül mindegyikből jut a területre. A Gondoskodó kerület célon belül az erős civilszerveződések és biztonságos környezet részcélok kerültek megjelölésre. Az Előremutató lakásgazdálkodás célon belül mind a három, vagyis a Jó állapotú és szegmentált lakásszektor, a szociális lakhatás és a fenntartható ingatlangazdálkodás részcélok kerültek megjelölésre. A Gazdaságilag erős kerület célon belül szintént mind a három: gazdaságilag stabil önkormányzat, erős munkaerőpiaci kínálat és diverz gazdaság részcélok kerültek megjelölésre. A Motiváló élettér átfogó célon belül a sokrétű köz- és közösségi terek, az elérhető városi infrastruktúra, a működő helyi szintű beavatkozások és a jól hasznosított területek részcélok kerültek kitűzésre. Tekintve, hogy ezek az átfogó

⁴ HÉTFA & URBÁNITÁS, Józsefváros Településfejlesztési koncepció 2018-2030, 2023

és részcélok gyakorlatilag a kerület egészére vonatkoztathatóak, így területi alapon a Corvin Sétány került megjelölésre, mint gyalogostengely erősítése.⁵

Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia – Felülvizsgálat (2020. december)

A kerület középtávú céljait megfogalmazó dokumentum egy megalapozó, valamint egy stratégiai munkarészből áll. A korábban kifejtett Településfejlesztési koncepció alátámasztó dokumentumként felhasználható az ITS-hez. Az ITS-ben megfogalmazott középtávú célok a Településfejlesztési Koncepció hosszútávú célkitűzéseire igazodnak. Kifejti a már korábban említett településfejlesztési alapelveket, meghatározza a középtávú célokat és akcióterületekre osztva a kerületet, azok fejlesztéseinek terveit mutatja be.⁶

A Corvin Sétány akcióterületi programban folytatni kívánják a Corvin Sétány Programhoz kapcsolódó ingatlanfejlesztéseket, valamint közterületi beruházásokat. A vizsgálati területemre vonatkozóan pedig kijelölik a Práter utca, Tömő utca és Szigony utcák felújítását, melyek nagy része már megvalósult, valamint további fejlesztés indult el.⁶ A Práter utca Szigony utca és Illés utca közti szakaszára vonatkozóan folyamatban van az utca zöldítésének tervezése⁷, azonban a vizsgálati területre eső József körút – Futó utca közti szakasz nem kerül megjelölésre fejlesztendő területnek.

A Corvin negyedben, mint akcióterület az említett közterületi fejlesztésen túl parkolás felülvizsgálata. A Práter utcában a Futó u. – Leonardo da Vinci u. közti szakaszon 30 megszűnő parkolóhelyet terveztek.⁶ A középtávú célok közül több is alkalmazható a Corvin-negyedre, azon belül is a vizsgálati területre és közvetlenül a Práter utcára is. Ilyenek például a Gazdaságilag erős kerület hosszútávú célon belül a Vállalkozás- és foglalkoztatásfejlesztési program, az alulhasznosított területek fejlesztése program. A Motiváló városi tér hosszútávú célon belül a középtávú tematikus programként megvalósítható közterület-fejlesztési program, biztonságos közlekedés program, parkolási program, valamint biztonság- és komfortérzet javításának programja. Ezekben a programokon belül említésre kerül vállalkozásélénkítő program, melynek egyik célja, hogy a sűrűn lakott kerületi részeken az ott élőket kiszolgáló vállalkozások támogatást kapjanak. Továbbá szerepel a helyiségek hasznosítási programja, mely az önkormányzati tulajdonú helyiségek kihasználtságának optimalizálását tűzi ki célul. A biztonságos közlekedés programja célul tűzi ki, hogy az autós átmenő forgalmat, valamint annak sebességét is csökkentse, továbbá támogassa a kerékpárosokat és optimalizálja a közterületi parkolást. A parkolással kapcsolatban a vizsgálati területemen belül a Szigony utcai parkoló átalakítását is célul tűzték ki.⁸

⁵ (HÉTFÁ & URBANITÁS, 2023)

⁶ Rév8 Zrt., *Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia - Felülvizsgálat, 2020*

⁷ (A Práter utca Szigony utca és Illés utca közötti szakaszának megújítása, dátum nélk.)

⁸ (Rév8 Zrt., *Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia - Felülvizsgálat, 2020*)

Hosszú távú cél: Gondoskodó kerület				
Hosszú távú részcélok:				
Folyamatos felzárkóztatás		Egészségmegőrzés		Erős civil szerveződések
Középtávú tematikus programok:				
Humánszolgáltatások programja		Gyermekbarát város		Partnerségi program
Hosszú távú cél: Élőremutató lakásgazdálkodás				
Hosszú távú részcélok:				
Bővülő és jobb minőségű megfizethető lakásszektor		Szociális lakhatás		Fenntartható lakásgazdálkodás
Középtávú tematikus programok:				
Az önkormányzati lakásállomány megújítása	Társasház-felújítások támogatása	Önkormányzati lakásgazdálkodás reformja	Nonprofit önkormányzati lakásügynökség	
Hosszú távú cél: Gazdaságilag erős kerület				
Hosszú távú részcélok:				
Gazdaságilag stabil önkormányzat		Erős munkaerőpiaci kínálat		Diverz gazdaság
Középtávú tematikus programok:				
Vállalkozás-és foglalkoztatás fejlesztési program	Alulhasznosított területek fejlesztése	Turizmusfejlesztési program		Egyetemvárosi program
Hosszú távú cél: Motiváló városi tér				
Hosszú távú részcélok:				
Mindenki köztere		Zöld és klímabarát Józsefváros		Biztonságos környezet
Középtávú tematikus programok:				
Közterület-fejlesztési program	Biztonságos közlekedés	Parkolási program	Zöld Józsefváros	Biztonság- és komfortérzet javításának programja

2. ábra: Hosszútávú célok, részcélok és középtávú tematikus programok (forrás: Rév8 Zrt., Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia - Felülvizsgálat, 24. p., 2020)

Beszámoló a 2023. és 2024. évi Józsefvárosi Klímavédelmi Intézkedési Terv megvalósulásáról és a 2025-2026-os évekre vonatkozó klímavédelmi intézkedések meghatározása

A 2020-ban elfogadott Józsefvárosi Klímavédelmi Intézkedési Terv 2023 és 2024-ben megvalósult pontjait összefoglaló dokumentum kitér a jövőbeni tervekre is, mely segítségül volt a javaslataim kidolgozásában. A Práter utcára és a vizsgálati terület egészére adaptálható pontok legfőképp a zöldfelület-fejlesztési és forgalomcsillapítási program volt. Tekintve, hogy ezeken a programokon belül már történt előrehaladás a Práter utcában, úgy, mint sorfásítás a korábban is említett Futó u. és Szigony u. közti szakaszon, valamint ezzel együtt a kereszteződésekben az úttest a járdával egyszintbe hozása, ezzel is a kanyarodást lassítva. További tervezett fejlesztések az Egészséges utcák program keretében az ITS-ben is leírtak alapján a Práter utca Szigony utcától az Illés utcáig történő felújítása utcai sorfásítással, a parkolási rend megváltoztatásával és a

kerékpáros közlekedés fejlesztésével.⁹ A Práter utca általam kiemelt szakaszára (József körút – Futó utca) itt sem kerül fejlesztési tervbe.

Említésre kerülnek olyan programok, melyek akár a Práter utcában is alkalmazhatóak lennének, mint például a Vadvirágos Józsefváros elnevezésű program, mely olyan extenzív, biodiverz zöldfelületek létrehozását célozza meg, amik minimális beavatkozással, változatos fajösszetételű gyepfelületekként funkcionálhatnak az arra alkalmas területeken.¹⁰

Az utcafásítási program keretében olyan közterületeket is kívánnak a későbbiekben megújítani, ahol még nincs erre szükség vagy lehetőség a teljeskörű fejlesztésre. Az eddigi elvégzett munkálatok sikeresnek bizonyultak és további ütemek előkészítései folynak.

A Közlekedésbiztonsági – Forgalomcsillapítási Program keretében az I. ütemben Középső Józsefváros északi részén történtek intézkedések. Ezek az áthaladó gépjárműforgalom csillapítása, a megmaradó lassítása, valamint a kerékpározás népszerűsítése.¹⁰

Józsefváros közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2022-2029 – Felülvizsgálat 2025

Ezen dokumentum alapjául szolgáló vagyongazdálkodási tervet az önkormányzat 2022. májusában fogadta el. A terv leírta az Önkormányzat beruházásainak fő pontjait, úgy, mint bérházfejlesztési és otthonteremtő program, óvodák fejlesztésének programját és a helyiséggazdálkodás optimalizálásához szükséges átalakításokat, továbbá a közterek felújításának alapja irányait. A szerzők szerint az elfogadástól számított 3 évben olyan marginális fejlesztések mentek végbe, hogy a vagyongazdálkodási tervet frissíteni szükséges a további fejlesztési célok terveivel.¹¹

A Terv fókuszában a bérház- és bérlakásfejlesztési program áll, de helyet kapnak az Önkormányzat állományában álló üzlethelyiségek és közterületek fejlesztési ötletei is. A Práter utca esetében, valamint módszertani vizsgálatom szempontjából a helyiséggazdálkodás tervei fontosabbak. Ezen fejezetben összegzik és jellemzik a rendelkezésreálló helyiségállományt, gazdasági, városfejlesztési, valamint önkormányzati, szociális és civil célokat tűznek ki. A gazdasági célok eléréséhez szükséges eszközök közt szerepel, hogy a bérbeadást részesítik előnyben az értékesítéssel szemben. Az Önkormányzati, szociális és civil célok részfejezetben a kedvezményes helyiségbérbeadási pályázatról van szó, melyet az önkormányzati célokat megvalósítani kívánó magánszemélyek és szervezetek számára írnak ki. Ez a pályázati lehetőség 2022-ben indult útjára és célja, hogy szociális, kulturális, vagy közösségi kezdeményezések kapjanak helyet az önkormányzati üzlethelyiségekben. Közepes állapotú helyiségek

⁹ Józsefvárosi Önkormányzat, 2025

¹⁰ Józsefvárosi Önkormányzat, 2025

¹¹ (Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, Józsefváros közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2022-2029 - Felülvizsgálat 2025, 2025)

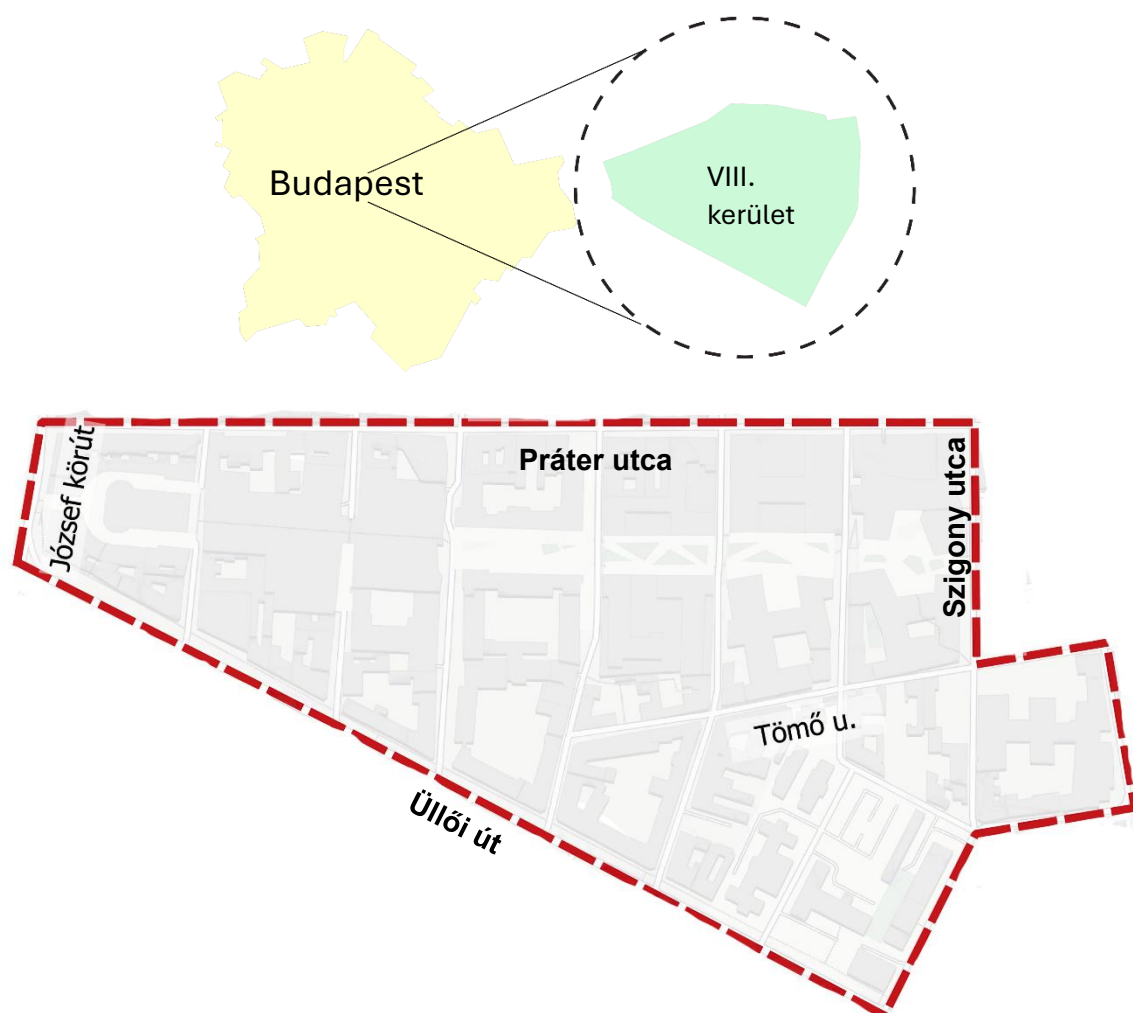
kerülnek kiadásra, melyekre nagyrészt civil szervezetek tartanak igényt ezzel is növelve az ehhez kapcsolódó kerületi fejlődést.¹²

Városfejlesztési szempontból kiemelik, hogy rendkívül fontos, hogy az üres helyiségek felhasználása illeszkedjen a kerület hosszútávú fejlesztési céljaihoz. Ezt Tematikus pályázat útján, valamint ideiglenes bérbeadással tudják elérni. A Tematikus pályázat esetében egy adott környék felújításához igazodik.¹²

¹² (Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, Józsefváros közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2022-2029 - Felülvizsgálat 2025, 2025)

2. A vizsgálati terület lehatárolása és bemutatása

Az általam választott vizsgálati terület Budapest VIII. kerületében található, azon belül a Corvin-negyedben és annak környékén. A lehatárolás a Corvin Sétány Projekt területére korlátozódik, illetve az azt keretező utcák mindkét oldala belekerült az elemzésekbe. A vizsgálati terület tehát északról keletre haladva a Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy István utca – Szigony utca – Üllői út – József körúton belül került lehatárolásra. Az áttekintő helyszínrajzon piros szaggatott vonallal került jelölésre a Corvin Sétány Projekt. A vizsgálati területen belül főfókuszba kerül a Práter utca. Ugyanis ezen az utcán a legszemléletesebb a városrehabilitáció hatása, valamint a legtöbb kihasználatlan földszint. A történelmi áttekintés során kifejtem, hogy társadalmi és gazdasági szempontból hogyan alakult a kerület és a Corvin-negyed megítélése. Továbbá a javaslattétel szempontjából fontos, hogy a területen korábban milyen valószínűsíthető funkciók voltak elérhetőek.

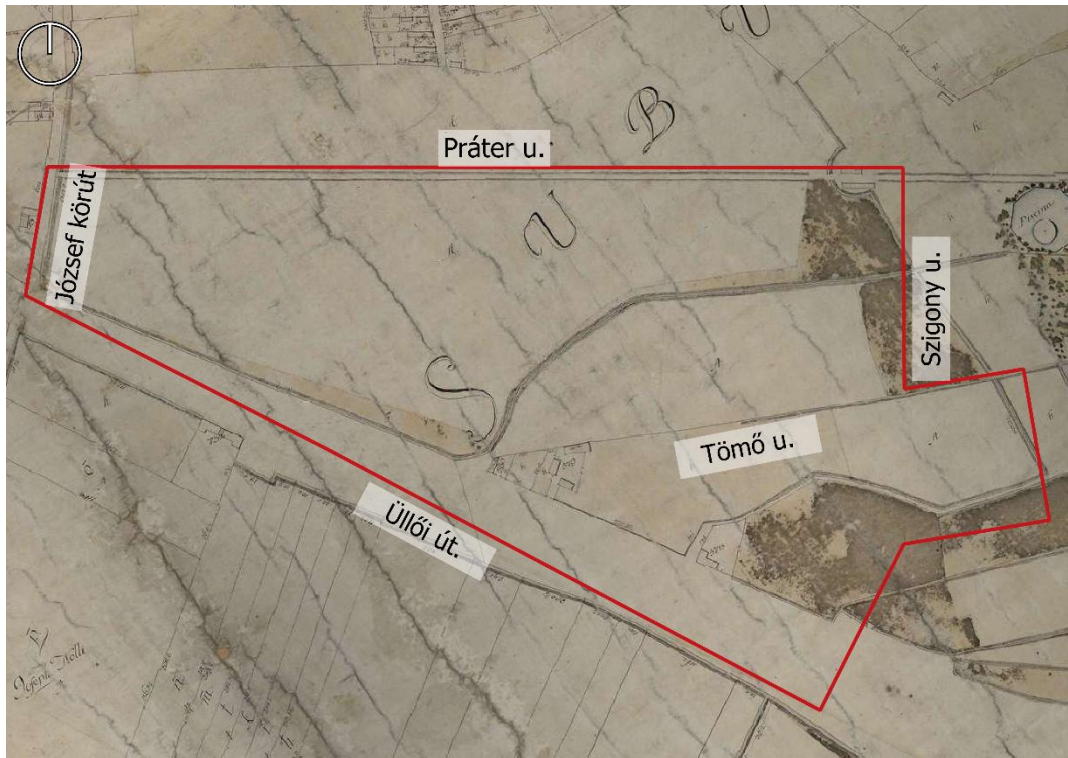


3. ábra: A vizsgálati terület elhelyezkedése városon és kerületen belül

3. Történelmi áttekintés

3.1. A VIII. kerület

Budapest VIII. kerületének múltja egészen a 18. századik nyúlik vissza. Józsefváros Pest második legrégebbi városrésze. A külvárosok kialakulása ezen területről indult el.¹³ Ekkoriban még művelés alatt álltak a földterületek, kertek és majorok helyezkedtek el mindenhol. Ugyanakkor a külváros két részre volt osztva, a VIII. kerület az „Alsó-kertek” közé tartozott.¹⁴ Korábban ismertetett terület ekkoriban még szántókkal borított volt, majd a napóleoni háborúk alatt és után gyorsan betelepült.



4. ábra: A vizsgálati terület az 1785-ös budapesti kataszteri térképen (forrás: Arcanum)

Az első lakók a földművelés miatt nem lehettek mások, mint a polgárok földjeit művelő és állatait gondozó cselédek. Mária Terézia királynő tudatosan telepített bajorokat, svábokat és frankokat a területre. Ezt az utcák elnevezése is őrizte, a mai Pacsirtamezőn volt a Bajor utca, Német utca, Sváb utca. A szlovák betelepültek Szláv-várnak, majd Szlovák utcának nevezték a lakhelyeik utcáját.¹⁵ A század végére kialakult egy erősödő iparos réteg, valamint a megjelenő manufaktúrák miatt a nagyüzemi munkásság is teret kapott.¹⁴

A 18. század Józsefvárosa sáros utcáival és hiányzó csatornázásával egy kisközséghez hasonlított. Az egészségügyi ellátottság szinte nem létezett, a Rókus kórház 1798-as megnyitása előtt két orvos működött, így a járványok sok áldozatot szedtek. Nagy volt a

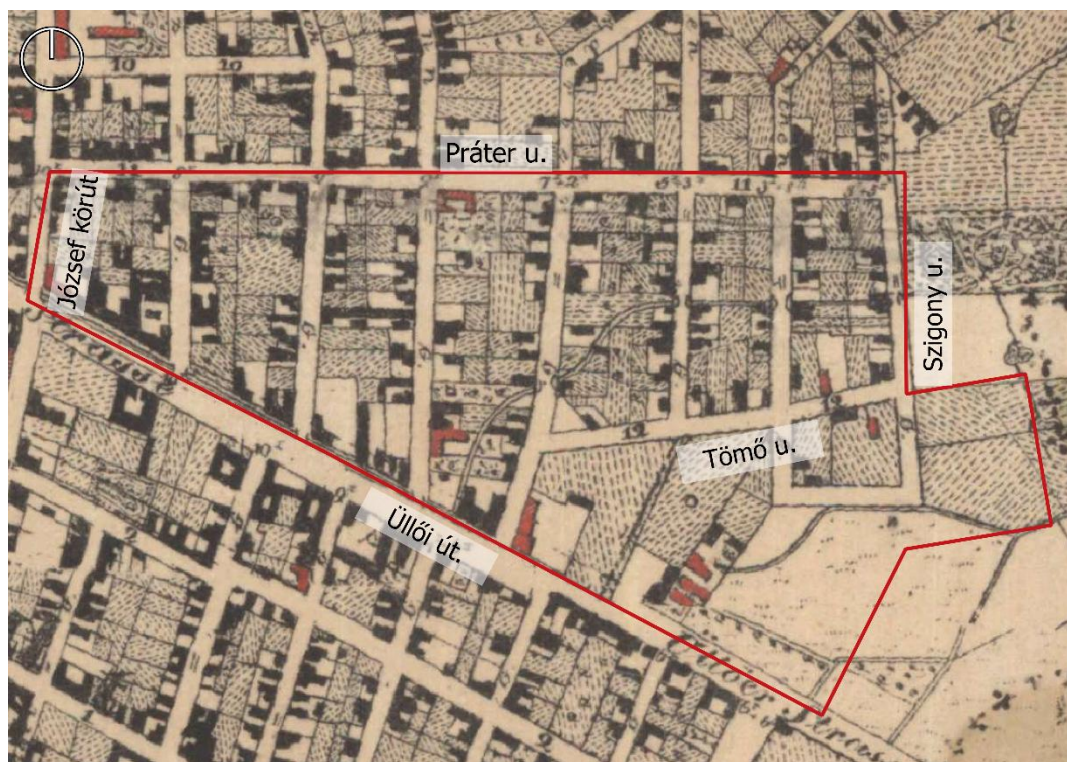
¹³ (Turányi, 1972)

¹⁴ (A kerület története, 2022.)

¹⁵ (Gavlik, 2004.)

csecsemő halandóság, de sokan a gyorsan terjedő betegségek miatt felnőttkorban hunytak el.¹⁶

A Józsefváros elnevezés 1777 november 7.-én került kihirdetésre, ekkor még a mai Ferencváros területe is beletartozott. Ekkor a kerületnek már 424 háza és 3200 lakója volt. 1794-1808 között Pest város vezetése lebontatta a városfalakat, valamint a Kecskeméti és a Hatvani kaput. Ezzel megindulhatott a tömeges építkezés, három oldalról beépítették a Mátyás teret, a másik oldalán pedig kiépült a Homok utca. Az állatvásárok és vásárok miatt a Teleki tértől a Rózsák teréig húzódó utat Fuváros utcának nevezték, mert oda települtek a fuvarosok és kereskedők. Belső Józsefváros utcaszerkezete az 1838. március 14-ei árvíz után épült ki. Ugyanis a nagy víztömeg elárasztotta a belvárost és ezzel együtt Józsefvárost is. Mivel ebben az időben csak földszintes lakóépületek álltak, melyeket kezdetleges technikákkal építettek, így nem jelentettek akadályt a hatalmas víztömeg számára. A kerületben 891 ház összedőlt és 115-öt erős rongálódás érte. Az ez után kiépült épületek néhol még a 2000-es években is álltak.¹⁷



5. ábra: A vizsgálati terület az 1838. évi árvíz okozta épületkárok ábrázolásával. (forrás: Arcanum)

A katasztrófa után megindult a belvárosból való kitelepedés és az újjáépítés folyamata. 1850-re 7500 fős kisváros lett Józsefvárosból és a várostervező Hild János rendezési tervei alapján épült újjá a kerület. Ekkor már kő és téglapépületeket húztak fel. „... rendezték a régi téglavető és tégláégető területeket, betemették a Rákos árkot. 1873-ban, a főváros egyesítésekor Józsefvárosnak 8 tere, 62 utcája volt.” (PILINYI–GAVLIK, 2004, 50.)

¹⁶ (A kerület története, 2022.)

¹⁷ (Gavlik, 2004.)

A pályaudvarok megépülésével a kereskedelem is fellendült, nem csak a vasúti, de a fuvarozó és bérkocsis forgalom is robbanásszerűen nőtt. Józsefvárosba került a budapesti szén- és tűzifakereskedelem oroszán része, rengetek ehhez kapcsolódó telep nyílt a kerületben. Az első mesterségesen létrehozott útvonal, a Nagykörút egy fontos fővonala lett a városnak, mely már az akkori Józsefvárost is kettészelte. Foglalkozását tekintve továbbra is a kisiparos réteg volt többségben, etnikailag pedig igen változatos volt a népesség, ehhez hozzájárult az is, hogy a pesti zsidóság nagy része is itt élt. Ők a Teleki tér környékén összpontosultak, a Mátyás tér környékén pedig a leghíresebb pesti muzikus cigány családok laktak. Sok író és művész lakhelye is Józsefvárosban volt. A VIII. kerület kávéházai, kocsmái Budapest minden részéről vonzottak vendégeket. Az 1920-as évek végén Budapestet 14 kerületre osztották, ám ez nem volt hatással a kerület népszerűségére. A két világháború közt, úgy, mint mindenhol, a lakásépítés és az építőipar jelentősen visszaesett.¹⁸

A második világháború egy újabb mély sebet ejtett a kerület épületállományában: 2130 épületből csupán 347 maradt épen. 1294 ház rongálódott, 450 súlyosan megsérült, 39 pedig teljesen megsemmisült. A háború utáni felépülés során inkább a romos házakat újítták fel és tették lakhatóvá, új épületek ekkoriban nem épültek. Ez is nagy szerepet játszott abban, hogy Józsefváros az 1950-es években már Budapest egyik legelhanyagoltabb kerületeként élt a budapestiek fejében. Ebben az évben a kerület határait kitölték a Könyves Kálmán és Hungária körútig, ezzel 679 hektárra növelve területét. A földrajzi növekedéssel Belső-Kőbánya üzemei is a VIII. kerülethez kerültek. Az 1950-es években Józsefváros a hozzácsatolt gyárak és üzemek ellenére megmaradt egy keleti kisiparos, iparos munkásnegyedként, mely jól elkülönült a nyugati tehetősebb rétegtől.¹⁸

Az újabb társadalmi és architekturális csapás 1956. október 23-án következett be a forradalom kitörésének következtében. A harcok során a VIII. kerület épületei sérültek a legnagyobb mértékben a Fővárosban. Összesen 1300 ház és 6000 lakás károsodott meg. A forradalom megtorlásának időszakában egészen az 1960-as évekig nem merült fel a kerület ingatlanjainak rehabilitálása. Utána ugyanis a Baross és Rigó utcák sarkán a volt dohányraktár helyére bérház épült, ugyanígy megújult az Üllői úton a Kisfaludy utcától kifelé a lebontott régi házak helye is. Az 1970-es évekig csak a világháborúból maradt foghíj telkek beépítése volt a középpontban.¹⁸

Az 1970-ben elindult 2-es metró, melynek több megállója is Józsefvárosban található, úgy, mint az egykori Népstadion (Puskás Ferenc Stadion), Baross tér (Keleti Pályaudvar) a Blaha Lujza tér és Astoria megállók. 1977-ben elindult a 3-as metró a Deák Ferenc tér és Nagyvárad tér közt, így a kerületben élők utazhattak a Kálvin térről, Ferenc körútról (Corvin-negyed), Klinikákról és a Nagyvárad térről is. 1980-tól pedig a szintén kerülethez tartozó Népliget megálló is megnyílt.¹⁸

A hagyományos kiskereskedelem fent tudott maradni a '90-es évek fejlesztési beruházásainak szaporodása ellenére. Ekkoriban is főleg a lakásépítések voltak előtérben,

¹⁸ (Budapest Főváros VIII. kerületi Polgármesteri Hivatal, 2022)

de ezzel párhuzamosan nőtt az irodaházak és a kereskedelmi létesítmények száma is. A Csarnok és Orczy negyedekben fennmaradt foghíjtelkeken is elkezdődtek a beépítések. A Corvin Sétány Program és a Magdolna Negyed Program a kerület jövőjének gerinceként Európában is kiemelkedő elismeréssel bíró szociális városrehabilitációs programokként futottak.¹⁸

3.2. Corvin-negyed

Budapest kerületei közül 1998-2001-ben messze a legrosszabb társadalmi körülményei és híre a nyolcadiknak volt, írja Alföldi György építész a Falu Város Régió című folyóiratban 2008-ban. Emiatt kellett egy új, elődeit megelőző nagy léptékű városrehabilitációs programot alkotni Középső-Józsefváros egyik különösen elszlömösödött részén. A cél a városi élet visszacsalogatása, a kerület azon részének megújítása volt.¹⁹ A Corvin negyed Práter utca - Szigony utca – Tömő utca – Balassa utca – Apáthy utca – Szigony utca- Üllői út – Kisfaludy utca által határolt szejletét azonban nem csak az általam vizsgált Corvin Sétány Projekt kívánta rehabilitálni. Elődje a Zöld-Sétány Projekt volt, amely egy szabályozási tervként próbálta átformálni a kerület legleromlottabb részét a '80-as években. Több tervezővel együttesen Perczel Anna készítette el a terveket a VÁTI megbízásából. Többször kiemelésre kerül, hogy a rehabilitáció az alapja a projektnek és előkészítő fázisaként került megtervezésre. Először egy koncepció került megalkotásra, melybe szociológiai és társadalomtudományi szempontok is beleszóltak. Lakossági fórum is megrendezésre került. A projekt célja az értékőrző megújítás volt, az eredeti lakosság megtartásával. A tervek lényege tulajdonképpen hasonló a Corvin Sétányéhoz, a hosszabb tömbökön keresztülvezető gyalogsétány lett volna a névadó Zöldfolyosó. Az értékes házakat megtartva kanyargott volna több helyen parkokkal, zöldítéssel, játszóterekkel és csak néhány új házzal. Ebben a koncepcióban a sétány a Corvin mozitól a Fűvészkertig tartott.⁹ A tervezők minden épületet külön terveztek ezzel is bizonyítva, hogy a „régibérházból is lehet jó lakóház.” (SIPOS, 2012, 339. o.) A sok korábbi üres telket parkokká alakították volna, Török Péter kertépítészeti tervei alapján pedig a szomszédos házak belső kertekkel kapcsolódtak volna egymáshoz, az üres telkekhez pedig átjárók kerültek volna. Minimális bontással és a zöld jelleget megtartva koncepcionálták a területet. Aczél Gábor vezetésével készült egy másik terv, mely megnyerte a fővárost, így a Zöld-sétány tervei végül nem kerültek kivitelezésre, legalábbis nem a Perczel Anna által tervezett módon.²⁰

¹⁹ (Alföldi, Szociális városrehabilitáció a Józsefvárosban, 2008.)

²⁰ (Sipos, 2012)

A Corvin-Sétány projekt új, holisztikus szemléletű városrész léptékű rehabilitációs programja 2000-ben indult meg.²¹



6. ábra: A vizsgálati terület 2000-ben (alaptérkép: Google Earth Pro)

A legfőbb cél a továbbiakban a piaci érdeklődés növelése és a Corvin mozi mögötti városrész teljeskörű felújítása volt. Ez a projekt a Corvin mozitól a Klinikáig terjedő 22 hektáros terület rehabilitálására vonatkozik magántőke bevonásával. A projekt hatása 2002-től terjedt át a Középső-Józsefváros egészére, ugyanis ekkortájt a kerületben, de főleg az említett kerületrészben 3300 új lakás került megépítésre, továbbá a Futó utcai közterület megújítás Európai Uniós források bevonásával elindulhatott. Az 1998-as rehabilitációs stratégia kitézései továbbvitelre kerültek a 2001-ben elfogadott változatban. A 2005-ös keltezésű „15 éves kerületfejlesztési stratégia” 11 akcióterületre osztotta a kerület különböző adottságú részeit, ezzel segítve a hátrányok ledolgozását. „A stratégia az építészeti–környezeti beavatkozások helyett a társadalmi-gazdasági folyamatok összefogott támogatására helyezte a hangsúlyt és előtérbe helyezte a kerületi lakásállomány minőségének-összetételének ugrásszerű javítását és a kerület oktatási kulturális helyzetének megújítását, mint a kerület fejlesztésének alapjait.” (ALFÖLDI (2008): Szociális városrehabilitáció a Józsefvárosban. *Falu Város Régió*, 27-34.

²¹ (Alföldi, Egy városrész születése, 2019)

4. A kialakított módszertan

Kevin Lynch várostervező szerint a városok öt fizikai formába illeszthetőek. Ezek az útvonalak, élek, kerületek, csomópontok és tájékozódási pontok. Jelen vizsgálatom során az utak, utcák kiemelt jelentőséggel bírnak. Az említett várostervező *The Image of The City* című művében az utak azok az elemek, amin az egyének akár naponta, akár alkalmanként, vagy csak egyszer áthaladnak, azonban néhány ember számára rendkívül meghatározóak. Ezek alapján érdekes megvizsgálni, hogy a Corvin-negyedben jelentősen átalakított utcák miként oszthatóak régi és új állapotukban.

Az értékelési szempontrendszer alapja

A szempontrendszer kialakításának alapjául Dr. Szerdahelyi-Németh Klára: *Városi földszintek élhetőségének közösségi részvétellel történő vizsgálata* című doktori értekezése szolgált. A kutatás több célt is megfogalmaz:

- „Vizsgálni a városi földszint szerepét az élhető városi utcák és közterek életében, kiemelten a hagyományosan kialakult, sűrű, városközponti szövetben.
- Feltárni, összegezni és csoportosítani a városi földszint hazai és nemzetközi meghatározásait, térelméleti, térhasználati és térmenedzsment megközelítéseit.
- Nemzetközi példák, földszintrehabilitációs programok vizsgálata és összegzése.
- Feltárni, összegezni és csoportosítani a városi földszint élhetőségének kritériumait bemutató jelenkori kutatásokat.
- A városi földszint élhetőségének kritériumairól összegzett rendszert online közösségi részvételi eszközzel a budapesti viszonyokra alakítani.
- A városi földszint élhetőségének helyi lakosság részvételével történő vizsgálata egy kiválasztott helyszín példáján.”

(Dr. Szerdahelyi-Németh, 2022, 2-4.)

Kiindulópont, hogy alapja az élhető városnak a jól funkcionáló földszinti zóna a privát és közterek mezsgyéjén. A kutatás a sűrű, zárt sorú beépítésű utcákra koncentrál, hiszen ezek a legvegyesebb használatú közösségiteretek. Több forráselemzés kerül felhasználásra, úgy mint: szakirodalom forráselemzés, csoportosítás és szintézis. Online kvalitatív interjúk és online szakértői kérdőív útján szakértők is bevonásra kerültek. A vizsgálathoz egy új módszertan jött létre, mely „a városi földszint ismérveit a „városi környék”, az „utca” és az „épület” léptékében, térelméleti, térhasználati és térmenedzsment ismérvek alapján csoportosítja és tárja fel.” (Dr. Szerdahelyi-Németh, 4D Tájépítészeti folyóirat, 2022, 4. o.) Továbbá helyalapú közösségi részvételi eszközt fejlesztett ki és alkalmazott a szerző. Ezáltal empirikus, kvalitatív és kvantitatív vizsgálati módszerrel bevonható volt a helyi lakosság és a helyi vállalkozások. ²²

²² (Szerdahelyi-Németh, *Városi földszintek élhetőségének közösségi részvétellel történő vizsgálata*, 2022)

Az értekezés a városi földszint élıhetőségeknek kritériumait az alábbiakban határozta meg:

Lépték	Csoportosítás	Sorszám	Kritérium
Környék (K)	Térelmélet (TE)	KTE1	Városon belüli jó pozíció
		KTE2	Jó kapcsolat a városi zöldinfrastruktúra rendszeréhez, a szabadterek rendszeréhez
		KTE3	Megfelelı sűrűség
	Térhasználat (TH)	KTH4	Vegyes funkciójú területek és kompakt területhasználat
		KTH5	Közbiztonság
		KTH6	Helyidentitás, földszinti helyiségeket használó lakóközönség, lakófunkció jelenléte
	Térmenedzsment (TM)	KTM7	Jövőkép és stratégia, partneri hálózatok
		KTM8	Helymarketing
		KTM9	Városüzemeltetés, helyi alapszolgáltatások
		KTM10	Tiszta és érthető tájékoztatási rendszer
Utca (U)	Térelmélet (TE)	UTE11	Gyalogosan bejárható, sétálásra készített tér
		UTE12	Megfelelı térarányok "kültéri nappali térérzete"
		UTE13	Komfortérzet megléte (szél, zaj, nap- védelem, árnyék)
		UTE14	Megfelelı alap-infrastruktúra megléte
		UTE15	Fásított, zöld utca
		UTE16	Építészeti sokszínűség, környezethez illeszkedő szabadtér-építészet
	Térhasználat (TH)	UTH17	Forgalomcsillapítás, alacsony zajterhelés
		UTH18	Parkolási lehetőség és a gyalogos felületek egyensúlya
		UTH19	Aktív és minőségi földszintek, funkcionális sokszínűség
		UTH20	Várakozásra alkalmas hely, lehetőség a leülésre
		UTH21	Sokrétű térhasználat lehetősége, különböző korosztályok jelenléte
	Térmenedzsment (TM)	UTM22	Változatos bérlői mix

		UTM23	Nemzetközi láncok és független kisvállalkozások jelenléte
		UTM24	Utca-menedzsment
		UTM25	Aktív órák
Épület (É)	Térelmélet (TE)	ÉTE26	Gyalogos mozgásának tempójában érzékelhető részletek, építészeti minőség és jellemző építészeti karakter
		ÉTE27	Függőlegesen tagolt földszinti homlokzatok, kisebb helyiségek egymás mellett
		ÉTE28	Aktív, átlátható földszinti homlokzatok, lágy szegélyek
		ÉTE29	Megfelelő földszinti helyiség adottságok, megfelelő helyiség magasság
		ÉTE30	Megfelelő jelzések és feliratok
	Térhasználat (TH)	ÉTH31	Szociális humán zóna, rugalmas területhasználat
	Térmenedzsment (TM)	ÉTM32	Közös képviselő

7. ábra: A 32 pontos vizsgálati szempontrendszer (forrás: Dr. Szerdahelyi-Németh, 2022, 10.)

„A kutatás térelméleti szempontokon a földszinti zóna fizikai és alaktani tulajdonságait, míg a térhasználati szempontokon a földszinti zónát használók térhasználati szempontjait tekinti. A térmenedzsment témakörét a földszinti zóna fenntartásáért és fejlesztéséért felelős szempontok testesítik meg.” (Dr. Szerdahelyi-Németh: Az élhető városi földszint optimalizált kritériuma. (2022) *4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat*, 65, 26.) A tanulmány összefoglalóként szolgál és rendszerezi a kortárs kutatásokat az élhető városi földszint ismerveiről.

A korábban ismertetett szempontrendszert áttekintve kiválasztottam és átforgáltam azokat a kritériumokat, melyek felhasználhatóak utcák és azok földszinti funkcióinak vizsgálatára ezzel a rehabilitáció hatását felmérve. Ezzel az időbeli összehasonlítás értelmezhetőbb, és szemléltethetőbb eredményeket kaphatunk. A továbbiakban ismertetem a pontokat, amik alapján osztályozást kapnak az utcák, melyek aztán akár összevethetőek egymással is. A kiválasztott múltbéli időpont 2009, ugyanis legkorábban ekkor tekinthető meg Google Street View-ban a terület. A vizsgálat emiatt a technika miatt korlátozott. Az áttekintés nem minden útszakaszon elérhető, továbbá előfordulnak olyan részlegek, melyek nem hasonlíthatók más, a korábban lehatárolt területen belüli részleghez, mint például a Corvin-sétány. Az általam kiválasztott utcák az alábbi szempontok alapján kerültek vizsgálásra:

1. Térelemélet

1.1. Térrány:

„Az út keresztmetszvényén olyan metszetet értünk, amelyik egyrészt az úttagozatokat, másrészt a határoló térfalak magasságát is feltünteti. Ennek alapján beszélhetünk az utcák légtérrányáról. A légtérrányban jut kifejezésre a határoló térfalaknak egy adott útszakaszra jellemző térbeli viszonya.”²³ „utcai légtérrány: a megengedett legnagyobb párkánymagasság és előkert nélküli beépítés esetén a kapcsolódó közterület átlagos szélességének, előkertes beépítés esetén a kapcsolódó előkerti építési határvonalak közötti távolság aránya”²⁴ Vizsgálandó az utca egészének térrány változása és annak megfelelősége az emberi komfortérzetnek.

1.2. Úttest: autó és gyalogos utak állapota, megléte, minősége.

1.3. Fásítás, zöld utca

1.4. Építészeti sokszínűség: Az épületek földszinti homlokzatának és azok tartozékainak minősége, állapota.

Térelemélet	Térrány	1	nagyon zárt térrány (<2:1)
		2	zárt (1,5:1-1,2:1)
		3	kiegyensúlyozott térrány (1:1)
		4	tágas (1:2)
		5	nyitott tér (>1:2)
	Úttest	1	rendkívül elhasználódott, szűk út járda nélkül
		2	elhasználódott, szűk út, szűk járdával
		3	elhasználódott, megfelelő szélességű út és járda
		4	jó állapotú, megfelelő szélességű út és járda
		5	kiváló állapotú, kényelmes szélességű út és járda

²³ (Dr. Meggyesi, Benkő, Szabó, & Fülöp, 2003)

²⁴ (280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról, 2024)

	Fásítás, zöld utca	1	nincs fásítás, növénytelepítés
		2	elenyésző mértékű növénytelepítés
		3	kisebb cserje foltok, elszórtan szoliter fák
		4	nagyobb növénytelepítés, fasorok
		5	zöld utca
	Építészeti sokszínűség	0	még be nem fejezett épület
		1	erősen elhasználódott
		2	közepesen elhasználódott
		3	jó
		4	újszerű, felújított
5	új építésű (5 évnél nem régebbi)		

8. ábra: az általam készített vizsgálati szempontrendszer térelméltre vonatkozó értékelési pontjai

2. Térhasználat

2.1. Parkolási lehetőség

A VIII. kerületben jelenleg 3 féle parkolási övezet van, melyek a parkolási óradíjban különböznek. Az A zóna, melybe vizsgálati területem is tartozik, 600Ft/óra díjtarifával vehető igénybe, maximum 3 órás várakozási idővel, munkanapokon 8 órától 22 óráig.²⁵ Továbbá Józsefváros is, a belvároshoz tartozó kerületek példáján 2023. január elsején szigorú szabályozást hozott a kerületen belüli parkolásról. Megemelték a parkolási díjakat a nem kerületi autósoknak, csökkentették a második autók kedvezményét, az ennél többedik autóra pedig nem is adtak ki várakozási engedélyt. Így elérték, hogy csökkent a gépjárműforgalom és a parkolóhelyet kereső autósok száma is.²⁶ Sokkal kevesebb az utcán parkoló autók száma napközben és a csúcsidőkből is. Becslés és számítások útján felmértem hány parkoló autó fér el az utcák arra kialakított részein.

2.2. Funkcionális sokszínűség

²⁵ (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 2020)

²⁶ (Józsefvárosi Önkormányzat honlapja, 2023)

A földszinti funkció nagy közösségépítő erővel bír. A földszinti funkciók változatossága az épületekben segíti életre kelteni az utcai életet, különböző aktivitási lehetőségeket adva az arra járóknak.²⁷

Józsefváros belvárosias területein az épületek földszinti funkciókban gazdagok, jellemzőek a kereskedelmi és vendéglátó egységek. Az elszlömösödött kerületi részekben azonban nem ritka a befalazott, kihasználatlan földszint.²⁸ A leromlott épületállományokra jellemző, hogy a földszint funkcióját veszti, tárolásra, vagy garázsnek használják.

A vizsgálat során a különböző utcák földszinti funkciójának változatosságát összevetve alakult ki az értékelés. Megkülönböztettem az üres üzlethelységeket és a megszűnt üzleteket, amelyeken tisztán látszódott le nem szedett feliratok, vagy táblák miatt, hogy volt ott valamilyen vállalkozás. Fontos kiemelni, hogy képről való megbecsülés nem minden esetben lehet pontos meghatározás, így az elkészült adatok csak becslések.

Térhasználat	Parkolási lehetőség	1	az úttest mindkét oldalán parkolás
		2	az úttest egyik oldalán parkolás
		3	az úttest egyik oldalán parkolás és felszíni parkoló
		4	csak bizonyos időszakban megengedett egy oldali parkolás
		5	nincs utcai parkolás, helyette mélygarázs, parkolóház
	Funkcionális sokszínűség	1	kevés aktív földszint
		2	többségében lakó, vagy elszigetelt földszintek
		3	elszórtan kereskedelmi, vagy vendéglátó funkció
		4	változatos, aktív földszintek
		5	az utca életéhez kapcsolódó földszintek, aktivitásra ösztönző helyszínek

²⁷ (Dalya M. Hassan, Yasser M. Moustafa, & Sherif M. El-Fiki, 2019)

²⁸ (HÉTFA & URBANITÁS, 2019)

5. A terület vizsgálata 2009-es állapot szerint

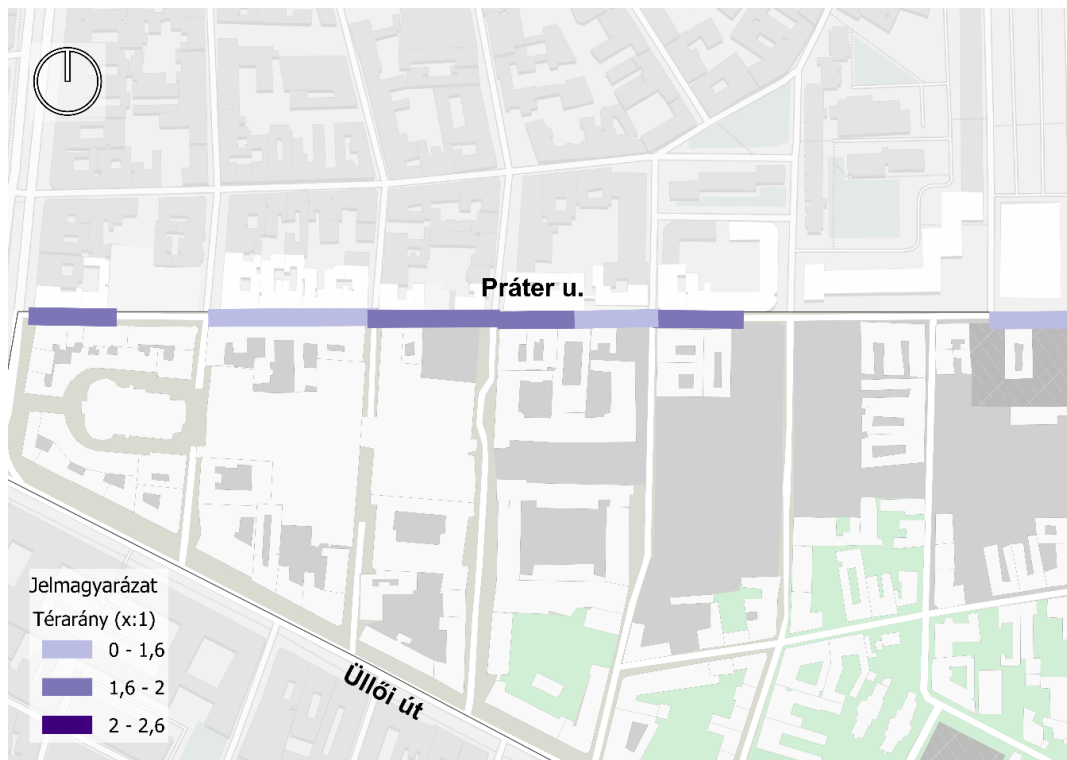
5.1. A terület vizsgálata térelméleti szempontból

Az elemzés szempontjai legeredményesebben a projekt északi határán, a Práter utcán mutathatók be. A Práter utca egy fontos határvonala a projektnek, ugyanis több nagyobb lakóépület, panel és intézmény is található itt. Funkciójában és minőségében is rendkívül változatos és az idő előrehaladtával ez csak fokozódik. A korábban ismertetettek szerint az utca osztályozásra került 1-től 5-ig terjedő skálán az érintett szakaszon. Ezek a következők térelméleti szempontból:

1.1. Térarány

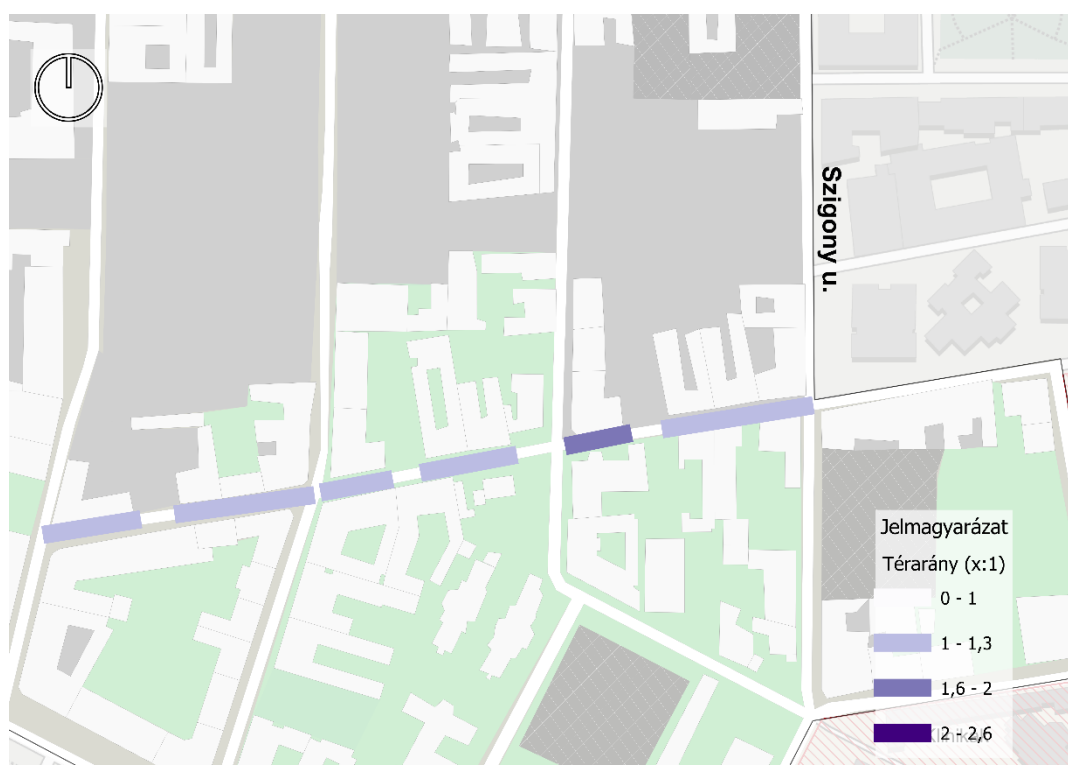
A térarány viszonyában az utca változatos, azonban túlnyomóan kedvezőtlenül alakul. Az átlag térarány 1,5:1, amely a kevés, folyamatban lévő építkezés miatt alakult így. Ha ezeket nem vesszük figyelembe úgy az arány 1,8:1, ami közelebb áll a valósághoz. Az utcán „végigsétálva” a térérzet szűknek, zordnak hat a magas, földszint+3-4 emeletes társasházak miatt.

A 1,8:1 átlag térarány alapján az utca osztályozása 2, vagyis zárt.



10. ábra: A térarány alakulása 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)

Ehhez képest a projekt dél nyugati oldalán átvágó utca, a Tömő 2009-es állapotában a térarány változatosan alakult, ugyanis több helyen is előfordult, hogy az egyik oldalon jóval magasabb épület állt, mint a másik oldalon. Ebben az esetben az arányosításnál a két épület átlag párkánymagasságát vettem figyelembe. Az utcai térarány átlaga 1,4:1, amely a 2-es osztályozási szintbe tartozik, azonban az utcában végig haladva, az előforduló földszintes épületek miatt inkább a 3-as, vagyis a kiegyensúlyozott kategóriába sorolandó. A nyugati határvonal, a Szigony utca téraránya meglehetősen szakadozottan vizsgálható. A 2009-es állapotban ugyanis rengeteg beépítetlen telek volt az utca egyik vagy másik oldalán. Emiatt a térarány nyitottnak számítható sok helyen. Az átlag térarány 1,2:1 vagyis 2-es osztályzatú, zárt, a nyitott terek figyelembevételével.

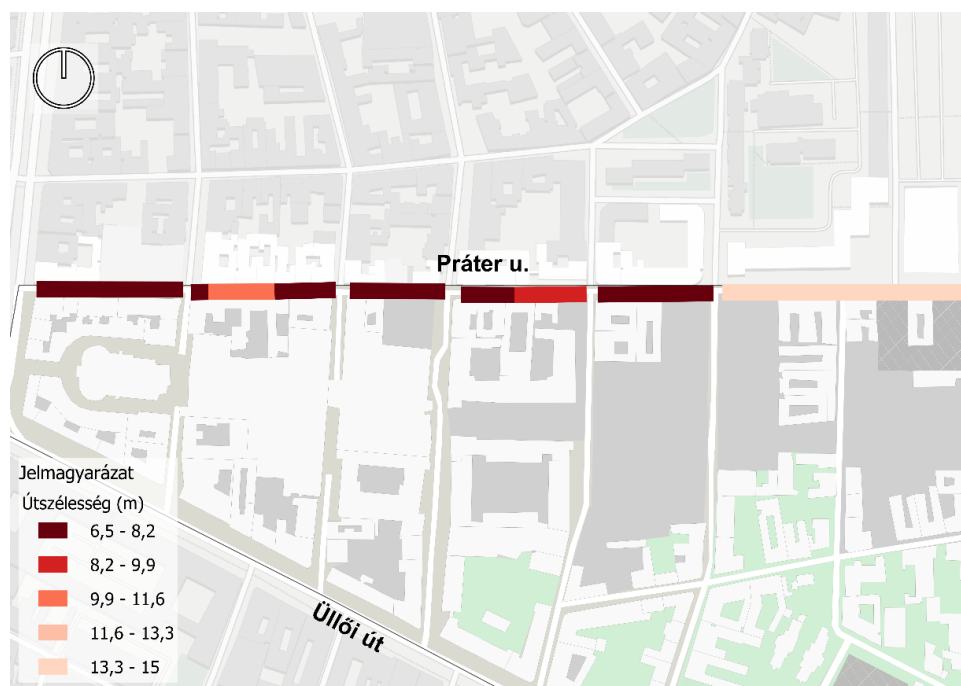


11. ábra: A térrányok alakulása 2009-ben a Tömő utcában (forrás: saját készítésű térkép)

1.2. Úttest

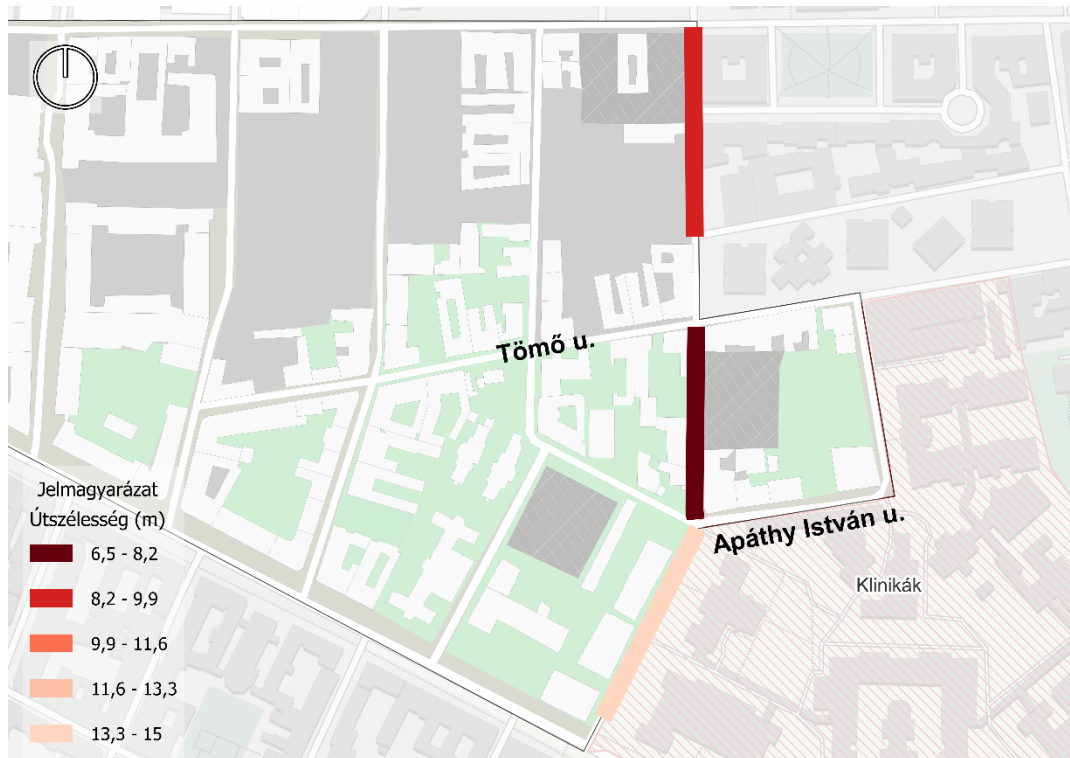
A Práter utca szélessége megközelítőleg 7-8 méter. A körútról lefordulva az utca jobb oldalán teljes szélességben parkolhatnak az autók a kialakított parkolósávban, a bal oldalon pedig félig a járdára felállva, emiatt jóval leszűkítve a közlekedő felületet mind a gyalogosok, mind az úttesten haladó járművek számára. Az aszfalt elhasználódott és kátyús. Látszódnak az utólagos javítások, foltozások, ezek miatt is rendkívül egyenetlen az út felület. A kiskockaköves padkával elválasztott járdán szinte közlekedni se lehet az ott parkoló autók miatt, nem beszélve arról, hogy alpból is rendkívül szűk, alig éri el néhány szakaszon az 1 métert. Ezzel szemben a Tömő utca útteste teljes hosszában macskakővel borított, amely bár ad egy történeti belvárosi hangulatot, az autók lengéscsillapítója bánja. A Street View-ban is láthatóak a kockakövek kopásának nyomai, ezért az elhasználódott kategóriába sorolandó. A 9 méteres átlagos utcaszélességbe tartozik a kétoldalt legalább 1,5 méteres gyalogos járda, valamint a két sáv szélességű úttest, habár ennek egyik sávját

a parkoló autók elzárják. Összességében a 3-as, vagyis az elhasználódott, de megfelelő út és járda szélesség kategóriába sorolható.



12. ábra: Az útszélesség alakulása a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)

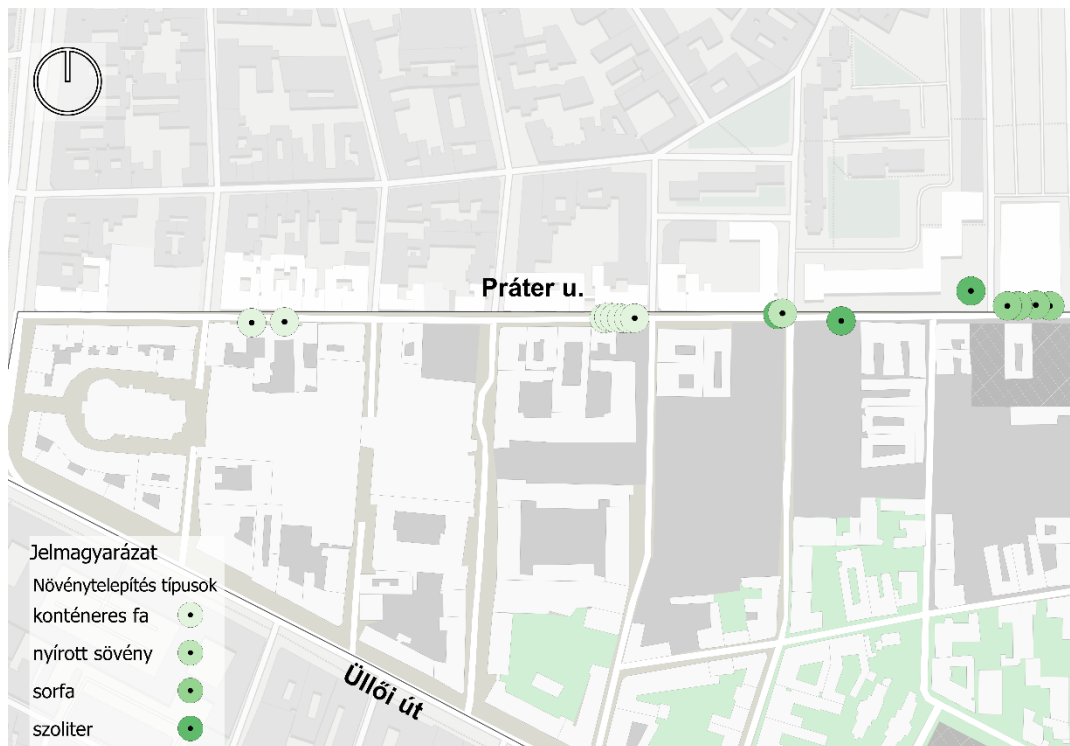
A Szigony utca átlag szélessége 12,1 méter volt. Az úttest tartotta az 4,5-5 méteres szélességet, a sávok és parkoló szakaszok miatt váltakozott a távolság az épületek közt. A járdák megfelelő szélességűek voltak, 1,5-2 méter szélesség is előfordult, bár a burkolatuk és az úttesttől elválasztó padka elhasználódott volt. Az úttest burkolata is váltakozott, a Práter utcától indulva a Jázmin utcáig a korábbi macskakő aszfaltos burkolat alá került, ez a Jázmin utcai kereszteződésnél jól látszik a Street Viewban, ugyanis attól a kereszteződéstől az Apáthy István utcáig az eredeti kiskockaköves burkolat maradt meg, majd az Üllői útig ismét aszfalt burkolat volt.



13. ábra: Az útszélesség alakulása a Szeged utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)

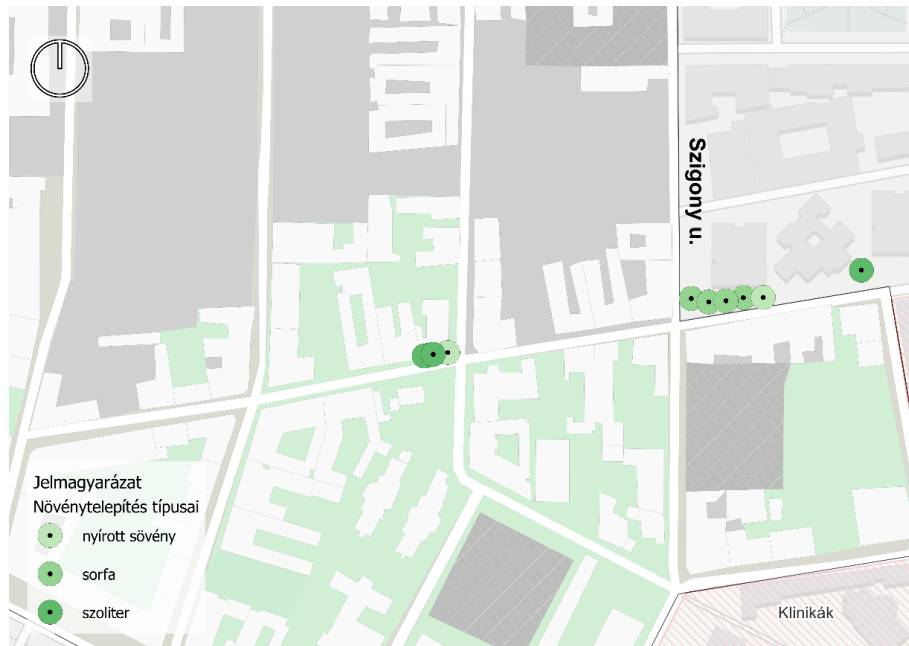
1.3. Fásítás, zöldutca

A Práter utcában nem található összefüggő fásítás. Néhány épület előtt találhatóak konténeres kiültetések, valamint utcasarkokon egy-egy fa, sövény tömegek. Csak az utca legnyugatabbi sarkán található egy nagyobb kiültetés részeként 5 darab sorfa. Ez alapján a 2-es, vagyis az elenyésző mértékű növénytelepítés kategóriába sorolható.



14. ábra: Növénytelepítés típusai a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)

A Tömő utca tömbjei meglehetősen zöldnek számítanak belvárosi környezethez képest. A pár földszintes épület és a fásított, tágas belsőudvarok miatt ez a terület igazán értékes ebből a vizsgálati szempontból. A Tömő utcában azonban a Práter utcához hasonlóan csak a lakótelep részeként található zöldítés az utcában. Azon kívül az üres telkeket birtokba vevő elburjánzó növényzet közterületre lógása ad némi „zöld” érzetet séta közben. Ezek alapján a 2-es, vagyis az elenyésző mértékű növénytelepítés kategóriájába sorolható.



15. ábra: Növénytelepítés típusai a Tömő utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)

1.4. Építészeti sokszínűség

A Práter utcában található épületek földszinti homlokzata sok esetben eltér a további szintektől. A Street View-n megfigyelhető, hogy a földszint homlokzata felújított, az afölötti szintek vakolata erősen elhasználódott, repedezett, már-már veszélyes az alatta közlekedők számára. A térképen ábrázolt, hogy egyes épületek földszinti homlokzatai milyen állapotban vannak. Az összesítés szerint az épületek földszinti homlokzatának állapota 2,6 átlagra jön ki, amely a kerekítés szabályai szerint a 3-as osztályzatba esik, vagyis a jó állapotba.



16. ábra: Földszinti homlokzatok állapota a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)

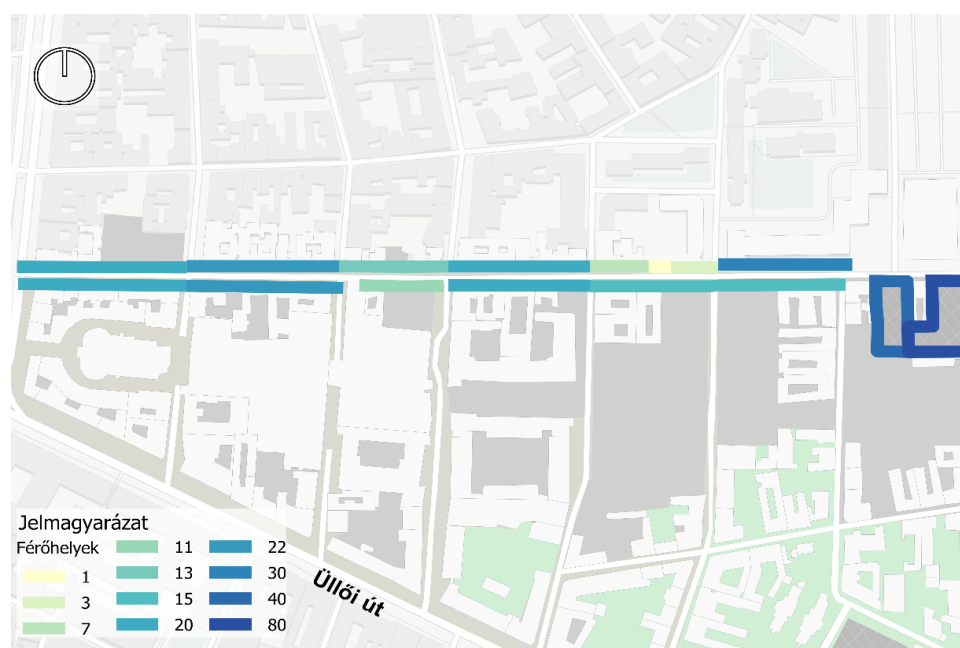
A Tömő utca épületeinek nagy része rendkívül elhasználódott, már-már romosnak mondható állapotban volt. Ez betudható annak, hogy megépülésük óta nem, vagy csak kis mértékben voltak felújítva szerkezetileg vagy esztétikailag. Az utca építészeti sokszínűsége az 1-es, vagyis rendkívül elhasználódott kategóriába sorolható a korábbiakban felsoroltak alapján.

A Szigony utcában a földszinti homlokzatok nagyjából egyhangúak az értékelés szempontjából. A legtöbb épület 3-as, vagyis jó értékelést kapott, előfordult elhasználódott, és rendkívül elhasználódott homlokzat is. Emiatt az utca földszinti homlokzatai átlagban 2-es, vagyis közepesen elhasználódott kategóriát kapnak.

5.2. A terület vizsgálata térhasználat szempontjából

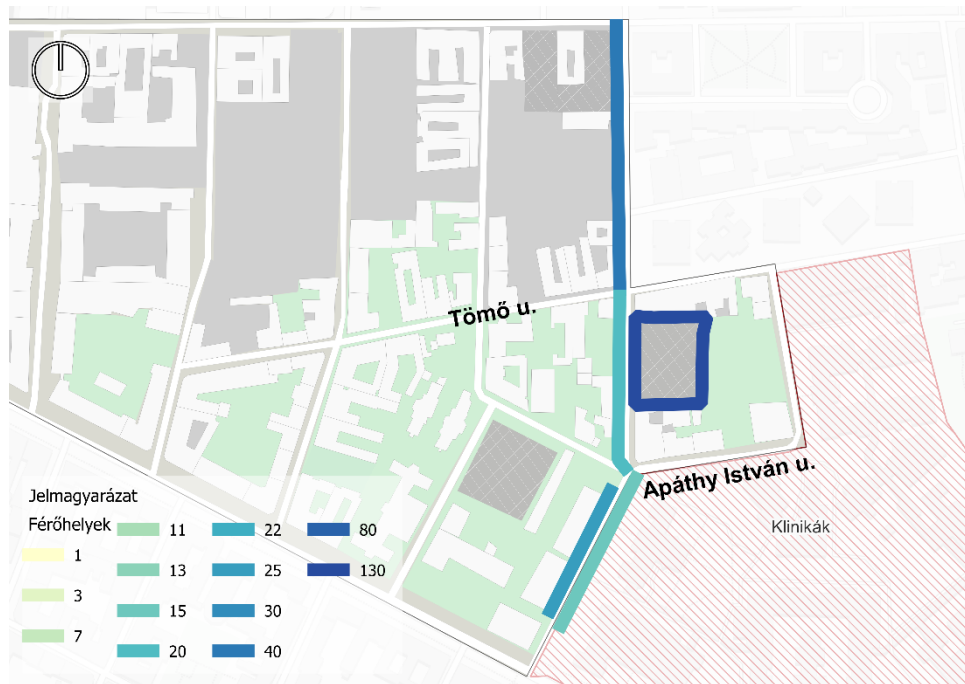
2.1. Parkolási lehetőség

Az útszélesség értékelésnél kifejtettem, hogy az utcák közlekedésre alkalmas felületét és a járdákat is a mindkét oldalon parkoló járművek elfoglalják, így az utca még szűkebbnek hat. A vizsgálat során megbecsültem, vagy amennyiben elérhető volt, a Google Street View készültkor ott parkoló járműveket megszámláltam. Így jöttek ki a két oldalon is látható férőhelyek számai. A Práter utca esetében az egyirányúság ellenére mind a két oldalt parkolnak járművek, egy autónyi közlekedősávot hagyva az úttesten. Átlagosan 20 férőhely adott az utcaszakasz két oldalán, összesen nagyjából (a felszíni, építési telkeken ideiglenes kialakított parkolókkal együtt) 340 személygépjármű fér el az utcában és az ahhoz kapcsolódó parkolóknak. Az ideiglenes parkolóknak



17. ábra: Parkolóhelyek alakulása a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)
nagyjából 40 és 80 személygépjármű fért el. Mozdássérülteknek fenttartott parkolóhely csak egy volt az egész utcában.

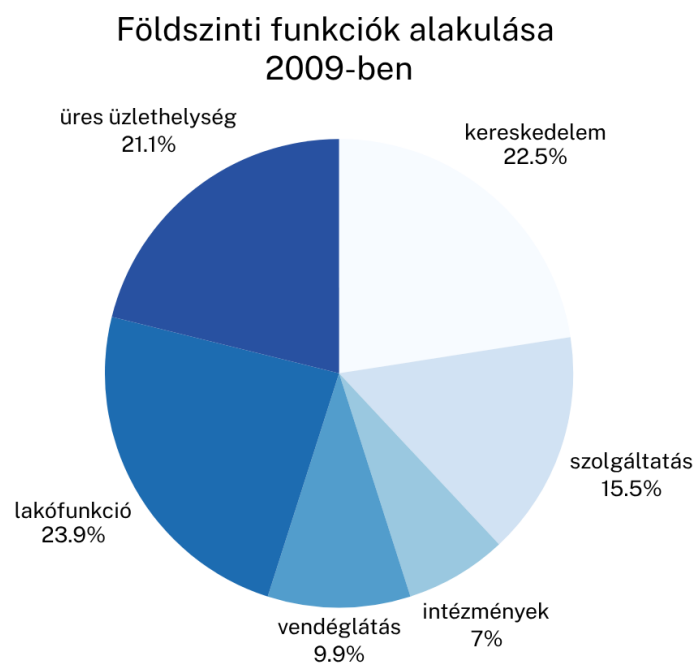
A struktúrájában és adottságaiban hasonló Szigony utca szintén egyirányú. Azonban itt csak egyik oldalán parkolnak, bár tábla nem egyértelműsíti, hogy egyik-másik oldalon engedélyezett-e. Az átlag férőhely a Práter utcához hasonlóan építési telken létrehozott ideiglenes parkoló figyelembevételével 25. Az ideiglenes parkolóban megközelítőleg 130 férőhely volt. Mozdássérülteknek fenttartott parkolóhely nem volt még a Klinikák közelében sem. Az utcában összesen nagyjából 230 férőhely volt.



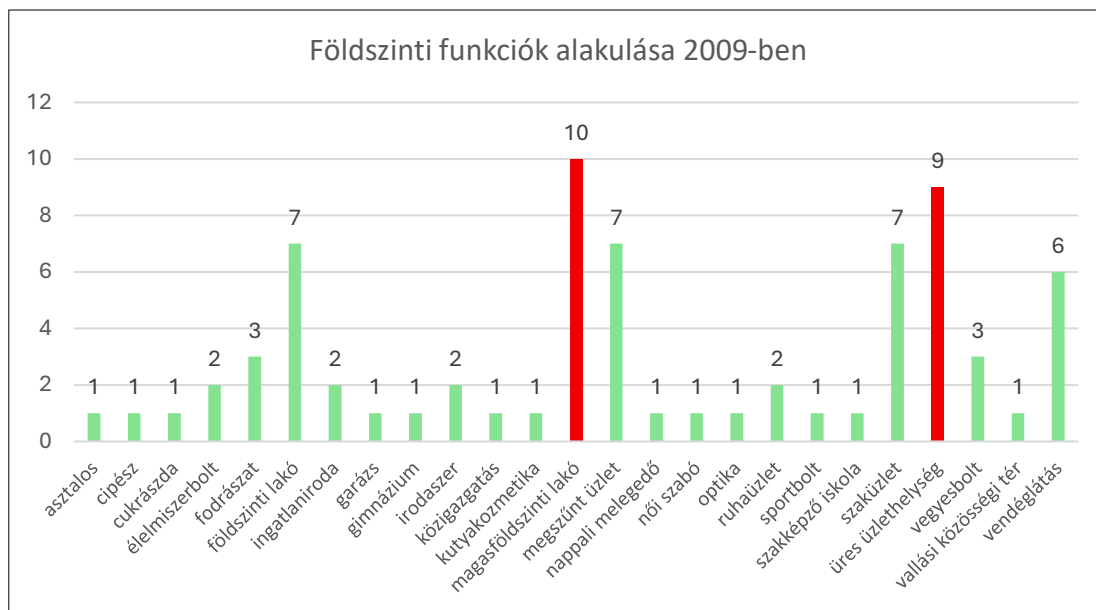
18. ábra: Parkolóhelyek alakulása a Szigony utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű ábra)

2.2. Funkcionális sokszínűség

A Práter utca földszinti funkciók tekintetében igen változatos volt 2009-ben. Legtöbb funkció azonban még így is a magasföldszinti lakófunkció volt. Ez után az üres üzlethelységek következnek. A diagrammon jól látható, hogy egyes szolgáltatási formából csak 1-1 található, de azokból változatos a kínálat. Vendéglátó egységek is találhatóak elszórva, habár ezek közül csak kettőnek van az utcához kapcsolódó terasz kialakítva.

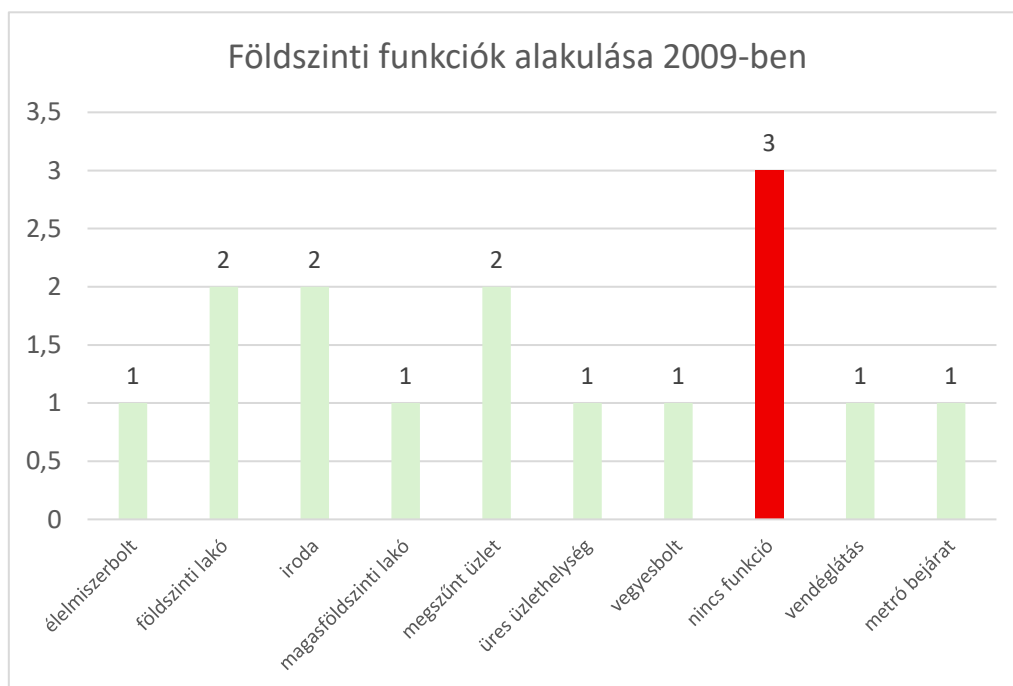


19. ábra: A földszinti funkciók alakulása szektoronként a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű ábra)



20. ábra: Földszinti funkciók alakulása helyiségenként a Práter utcában 2009-ben

A Práter utcához képest a Tömő és Szigony utcák jóval funkciószegényebbek. A Tömő utcában főként földszinti lakófunkció található, több épületnek pedig nincs sem utcához kapcsolódó, sem látható földszinti funkciója. Vendéglátóegység egyáltalán nem található, leszámítva a Grundot, amely egy belső udvari játszótér és vendéglátóhelyként működik nagyjából 2006-óta, azonban kerítéssel elhatárolódik az utcától, így nem tekinthető közvetlen földszinti funkciónak.



21. ábra: A földszinti funkciók alakulása helyiségenként a Szigony utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű ábra)

A Szigony utca hasonlóan alakul. Túlnyomóan a földszinti lakófunkciók, illetve az irodák uralkodnak. Több olyan épület is akadt, ahol befalazott ajtókkal és ablakokkal, funkció nélküli földszintek voltak.

6. A vizsgálati terület bemutatása napjainkban

6.1. A terület vizsgálata térelméleti szempontból

1.1. Térarány

A térarány viszonyában a Práter utca napjainkban is változatos, azonban túlnyomóan kedvezőtlenül alakul. Az átlag térarány 2:1, mely a frissen felhúzott iroda és lakóépületek magasságainak köszönhető. Még a szélesebb szakaszoknál sem tudja kiegyenlíteni az utcához tartozó zöldfelület és parkoló szakasz a 10 emeletes panel és a vele közel egy magas lakóépület adta térarányt.

A 2:1 átlag térarány alapján az utca osztályozása 1, vagyis nagyon zárt.



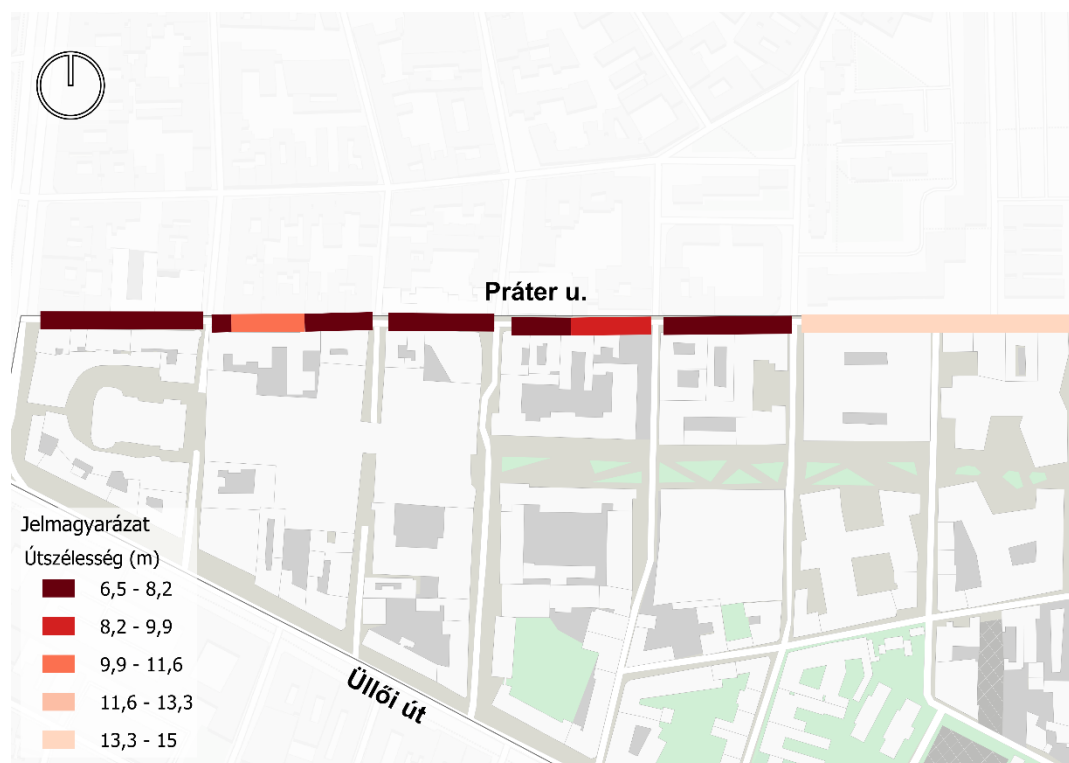
22. ábra: A térarányok alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)

Az újonnan épülő lakóház és irodaépület magasságai miatt a térarányok kedvezőtlenül alakulnak a Tömő utcában is. Bár még mindig akad olyan telek, ahol még nem épült új épület. Az átlag térarány 1,65, vagyis az osztályzat 1, nagyon zárt.

1.2. Úttest

Az utca szélessége megközelítőleg 7-8 méter. Egyirányúsított szakaszokra van bontva, emiatt a József körútról lefordulva jobb oldalon végig egy párhuzamos parkolásra alkalmas rész van kialakítva. A járda mind két oldalon 1-1,5 méter körül van, bal oldalon parkolást megakadályozó oszlopok lettek lehelyezve. A Kisfaludy és Vajdahunyad utca közti szakasz is egyirányúsított, itt is az út jobb oldala párhuzamos parkolásra alkalmas, bal oldalon szintén a 2009-es állapottól eltérően parkolást akadályozó oszlopokat helyeztek el, ezzel javítva az autók számára elérhető közlekedési sávot. A járda 1-1,5 méter

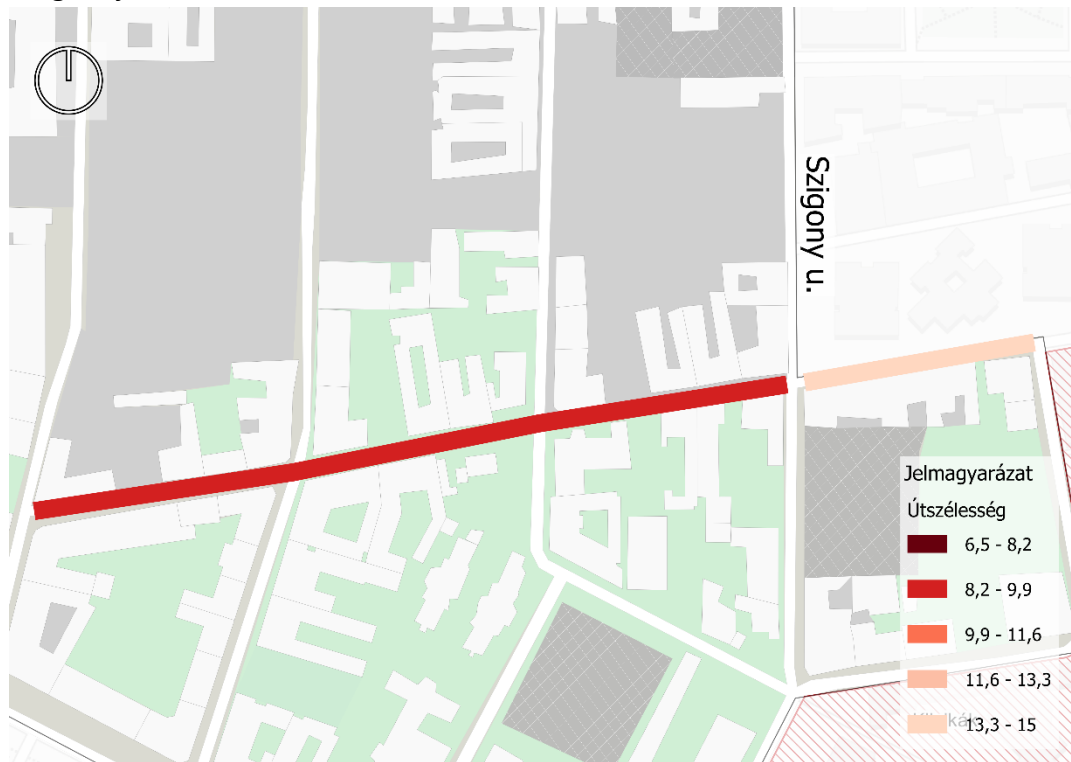
szélességű, kivéve a Szent Benedek Gimnázium előtti részt, ahol kiszélesedik 2-2,5-re is. A következő szakasz is egy irányú közlekedésre lett kialakítva, a párhuzamos parkolás bal oldalon megoldott, jobb oldalon parkolást akadályozó cölöpöket helyeztek el. Mindezt azért, mert a jobb oldalon a Corvin Pláza parkolóháza található, ahol ki és behajtás folyik. A Futó utca – Nagy Templom utca és a Nagy Templom utca – Leonardo da Vinci utca közti szakasz is egyirányú, parkolás a jobb oldalon megoldott, az utca végén a járda kiszélesedik. A Leonardo da Vinci és Szigony utca közti részen már az ellentétes irányokba is haladhatnak az autók, a gyalogosok pedig széles, 1,5-2 méteres járdaszakaszokon közlekedhetnek. Az egész utca újra lett burkolva aszfalttal, a járdák néhol járdalapokkal, néhol kockakövekkel kirakottak, vagy szintén aszfaltozottak. A Práter utca utolsó szakasza kiskockakővel kirakott. Összességében az út állapotát és szélességeit tekintve 4-es osztályozást kap, vagyis jó állapotú, megfelelő szélességű út és járda.



23. ábra: Az útszélesség alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)

A Tömő utcában ehhez képest az úttest szélessége nem változott a rehabilitáció során, azonban a járda és úttest arányai igen. A Práter utcához hasonlóan egyirányú a közlekedés. A Nagy Templom utcáról lefordulva a parkolás az úttest a jobb oldalon megoldott párhuzamos parkolásra alkalmas parkolósávval. Az úttest jó állapotú, a járdák műkövel burkoltak, láthatóan a rehabilitációval egyidőben készült. A Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca közti szakaszon a parkolás a bal oldalon megoldott, szintén egyirányú az utca. A járda 1,5 méter szélességű nagyjából, és szintén műkövel burkolt. A Leonardo da Vinci utcai kereszteződés kiskockakővel kirakott. A szakasz úttestének burkolata friss aszfalt. A Bókay János utcától a vizsgálati szakasz végéig szintén egyirányú az utca és a parkolás csak bal oldalon, kisebb szakaszokban engedélyezett, az utca végi lakótelepeknél pedig mindkét oldalon, bal oldalon merőleges parkolásra alkalmas, jobb oldalon párhuzamos parkolásra alkalmas helyekkel kialakítva. Az úttest melletti közvetlen

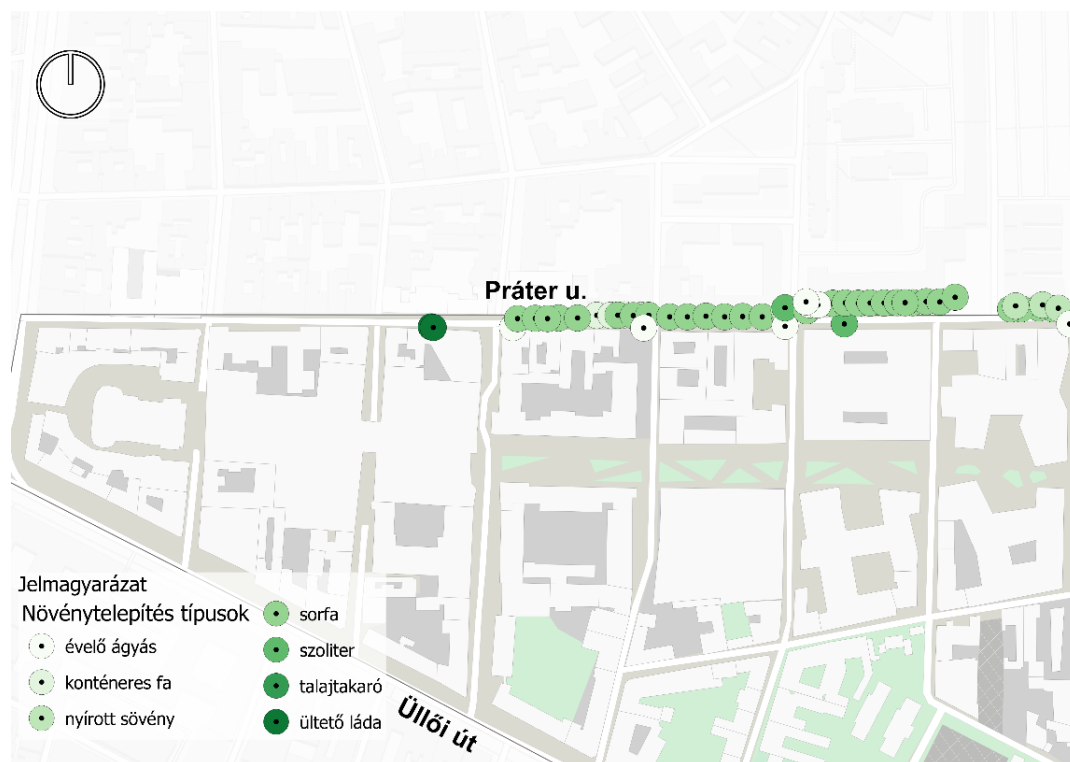
parkolás miatt az utca szűknek érződik, gyalogos forgalom számára pedig kifejezetten tágas. Összességében a 4-es, vagyis jó állapotú, megfelelő szélességű út és járda kategóriájába sorolható.



24. ábra: Az útszélesség alakulása a Tömő utcában napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)0

1.3. Fásítás, zöldutca

Az utca elején (a József körútról lefordulva) nem található fásítás, vagy kiültetés. Azonban a Futó utcai kereszteződéstől új sorfa kiültetések találhatóak, valamint a Práter utca 30 előtti újépítésű társasház előtti konténeres fák is megmaradtak a 2009-es állapotból. A 10 emeletes panelházak előtti szakaszon új sorfákat ültettek, illetve megmaradt a Pázmány Péter Katolikus Egyetem kihelyezett Karának cserje és évelő kiültetése is.

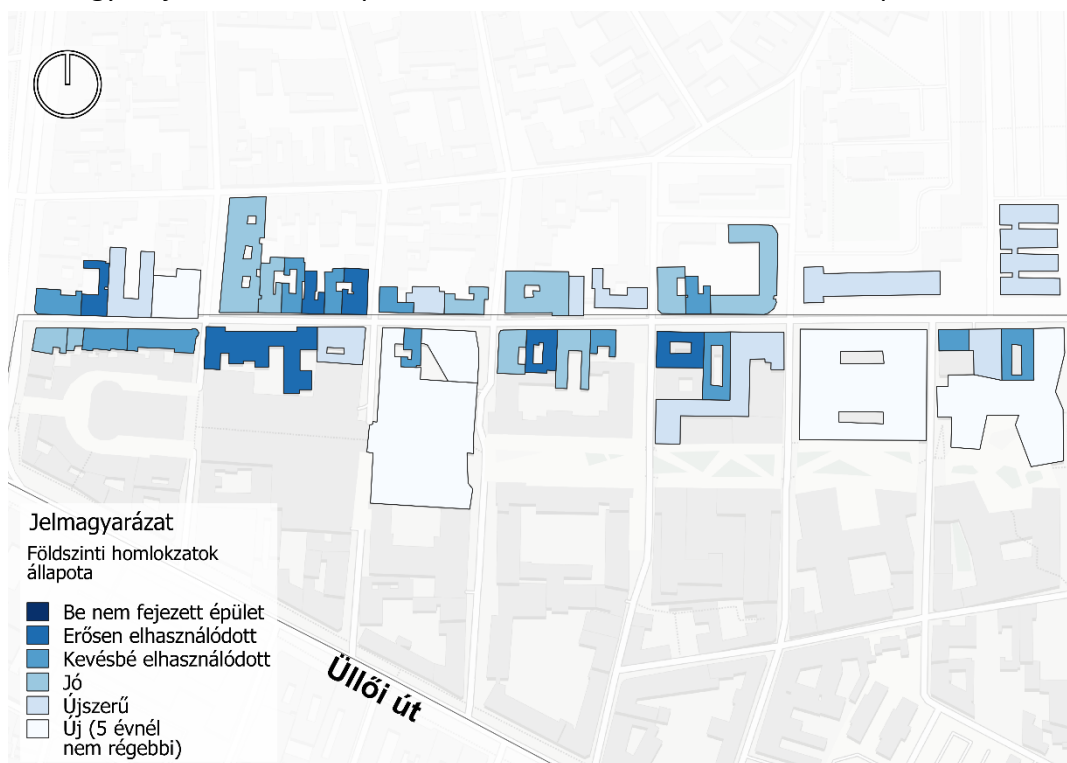


25. ábra: Növénytelepítés típusai a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)

A Tömő utcában is az új épületekkel és burkolat felújítással új sorfásítás is került az út szegélyeire. Az utca elején (Nagy Templom utca felől) ismét nem került be növénytelepítés, azonban a későbbi szakaszokon szignifikáns a különbség a 2009-es állapothoz képest. Továbbá a 2009-ben még üres telek helyére épült a Corvin Innovation Campus, mely elé egy kellemes zöldfelület került parkfákkal, fűfoltokkal és évelőágyással.

1.4. Építészeti sokszínűség

A Práter utca nagy változásokon esett át a 2009-es állapothoz képest. Több új épület is megépítésre került a tervek szerint. Az eddig meg nem épült irodaházak és lakóépületek 5-ös osztályzata felhúzza az eddigi 3-as osztályzatot, így összeségében 4-es, vagyis újszerű az utca épületeinek földszinti homlokzatának állapota.



26. ábra: A földszinti homlokzatok alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)

A Tömő utcában több tömbön is szinte teljesen lebontásra kerültek a 2009-es állapotban rendkívül elhasználódottnak ítélt épületek, így az átlag homlokzati állapot 1-esről 4-esre ugrott.

6.2. A terület vizsgálata térhasználati szempontból

2.1. Parkolási lehetőség

A korábbiakkal ellentétben a parkolási helyzet is javult a Práter utcában. Amint az úttest értékelésében is írtam az egyirányú utcában az utcai parkolást lekorlátozták az utca egyik oldalára, az azzal ellentétes oldalon pedig parkolást akadályozó oszlopokat helyeztek el. A projekt keretében megépült minden lakó és irodaépülethez építettek mélygarázst, ezzel is kiváltva az utcai parkolást. A korábban felszíni, ideiglenesen üres építési telkeken való parkolás megszűnt a rehabilitációs projekt előrehaladtával, így a megépült Corvin Corner¹ és Nokia Skyparkkal² mélygarázsok is létrejöttek. Az említett épületek bérelhető parkolóhelyeket kínálnak, ezzel is korlátozva a körútról az utcába ömlő parkolóhely-kereső autósokat. A Corvin Pláza, mint szomszédosnak tekinthető épület szintén bérelhető parkolási lehetőséget biztosít, VIII-IX. kerületi lakosoknak pedig kedvezményesen, így akár a Práter utcában lakók is használhatják. (Corvin Pláza – Parkolás, 2025) Józsefváros kifejezetten törekszik az utcák autómentesítésére, gyalogosbaráttá tételére. A Kizárólagos lakossági parkolás (továbbiakban KLP) a Práter utcát is érinti, ugyanis a Práter utca 1-9. előtt 20db, a 11-19 előtt 20db, a 29A-35. előtt 11 db, valamint a 37-43. előtt 4 db KLP-ra fenntartott helyek kerültek kijelölésre. A KLP értelmében az erre vonatkozó táblával ellátott helyeken csak lakossági várakozási engedéllyel rendelkezők parkolhatnak minden nap 18.00-tól 07.00-ig. (Józsefvárosi Önkormányzat honlapja, 2025) A parkolás átalakításával a mozgáskorlátozott parkolási lehetőségek is megnyíltak. A korábbi 1 helyett már 4 ilyen parkolóhely is elérhető az utcában. Az utcán parkoló autók csökkentése és az irodaházakban elérhető mélygarázsos, valamint parkolóházas jármű elhelyezés lehetőségei miatt, továbbá az

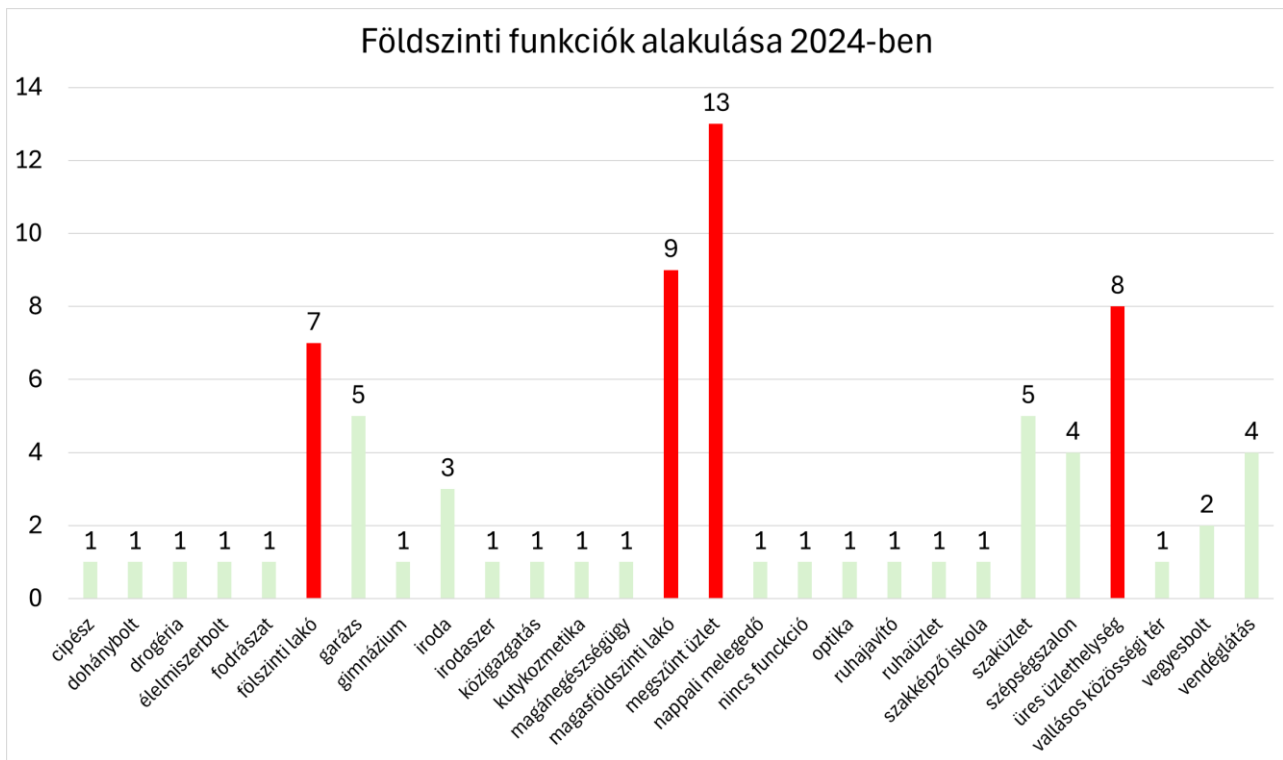
újonnan kialakított mozgáskorlátozott várakozási helyek miatt az utca osztályozása 4-es.



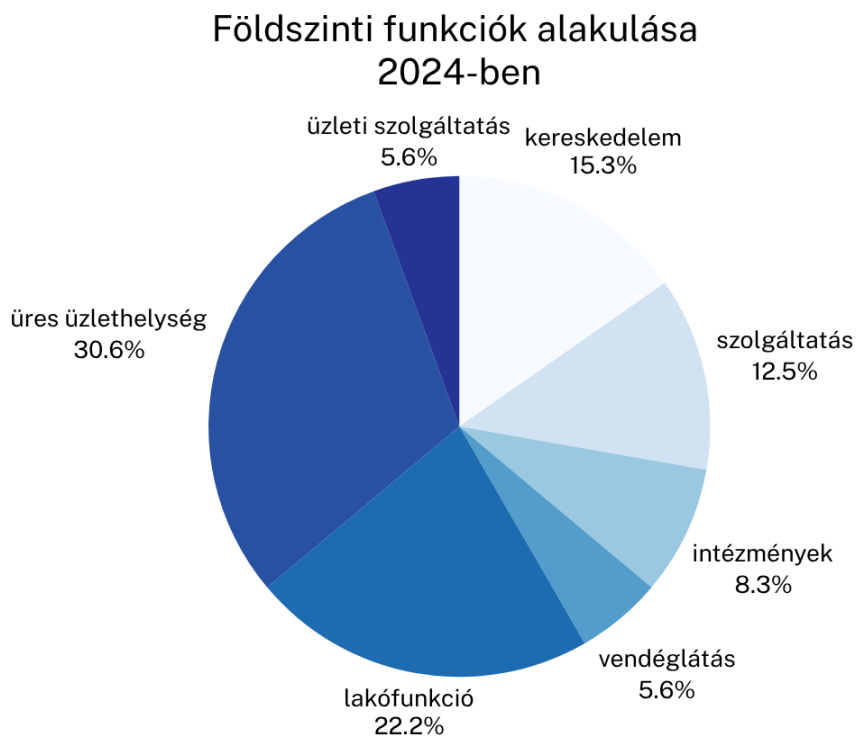
27. ábra: Parkolóhelyek alakulása a Práter utcában a napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)

2.2. Funkcionális sokszínűség

Az utcában található földszinti funkciók változatossága megcsappant, a vizsgálat során egyértelművé vált, hogy a megszűnt üzletek és üres üzlethelységek száma nőtt a rehabilitációs program során. Ez köszönhető a megépült funkciókkal telített Corvin Pláza Bevásárlóközpontnak, valamint a hozzákapcsolódó sétánynak is. Továbbra is jelen van a szolgáltató szektor, a közigazgatás és a vendéglátó szektor is, azonban egyetlen vallási közösségi tér, valamint egy közösségi alkotóműhely érhető el az utcában, amely jól mutatja, hogy a közösségi terek és kulturálódáshoz kapcsolódó helyszínek hiányoznak a kerület ezen területéről. Míg a Corvin Sétányon megtalálható a Dumaszínház, mely helyet ad stand up előadásoknak, valamint a Corvin közben áll a Corvin Mozi is, addig az ezeket körülvevő utcák szinte kiáltanak a kulturálódni vágyó helyiekért. A rehabilitáció során épült irodaházak nem kívánnak kapcsolódni az utcához földszintifunkciók által és a megépült bérlakások magasföldszinti elhelyezkedése szintén erről árulkodik. Ahhoz, hogy megnyissuk az ottélók és az odatévedők felé a földszinteket szükséges új funkciók behozása, valamint a meglévők erősítése. A Corvin Sétány elszívó erejét a nemzetközi üzletláncokkal ellensúlyozni szükséges helyi kisvállalkozásokkal, kezdeményezésekkel.



28. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)



29. ábra: Földszinti funkciók alakulása szektoronként napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)

7. Értékelés

A módszertan alapján végzett vizsgálatok értékelését a projekthatáron belüli további utcák eredményeihez képest alakítottam ki. Tehát az utcákat egymáshoz viszonyítottan értékeltem. Az így kapott eredmények alapján kialakíthattam javaslataimat. A Práter utca értékelésének összesítése az alábbi táblázaton látható:

2009		megjegyzés		2024		megjegyzés	
Térelmélet	Térrány	2	zárt térrány	Térrány	1	nagyon zárt térrány	
	Útszélesség, gyalogos területek aránya	3	elhasználódott, megfelelő szélességű út és járda	Útszélesség, gyalogos területek aránya	4	jó állapotú, megfelelő szélességű út és járda	
	Fásítás, zöld utca	2	elenyésző mértékű növénytelepítés	Fásítás, zöld utca	4	nagyobb növénytelepítés, fasorok	
	építészeti sokszínűség	3	átlagosan közepesen elhasznált épületek	építészeti sokszínűség	4	átlagosan felújított, vagy új épületek	
Térhasználat	parkolási lehetőség	1	átlagosan az úttest mindkét oldalán parkolás	parkolási lehetőség	4	csak bizonyos időszakban megengedett egy oldali parkolás	
	funkcionális sokszínűség	4	változatos, aktív földszintek	funkcionális sokszínűség	2	többségében lakó és elszigetelt földszintek, kevés aktív helyiséggel	

30. ábra: Az osztályzatok értékelése és jelentésül összesítő táblázata (forrás: saját készítésű ábra)

A legfontosabb változásokat összehasonlító ábrákkal a továbbiakban ismertetem. Így átfogó képet kaphatunk azokról az eredményekről, melyekre javaslataimat tettem.

1.3. Fásítás, zöld utca

A 2009-es állapothoz képest a Futó utcától a Szigony utcáig terjedő szakaszon igen látványos zöldítésen ment keresztül az utca. Míg 2009-ben összesen 8 konténeres fa, 4 szoliter, 4 sorfa és egy nyírott sövény volt, addig 2024-ben a 8 konténeres fán kívül 7 évelő ágyás, 4 nyírt sövény, 31 sorfa, 4 szoliter és 2 ültető láda került lehelyezésre. A következő utcaszakaszokon történtek változások:

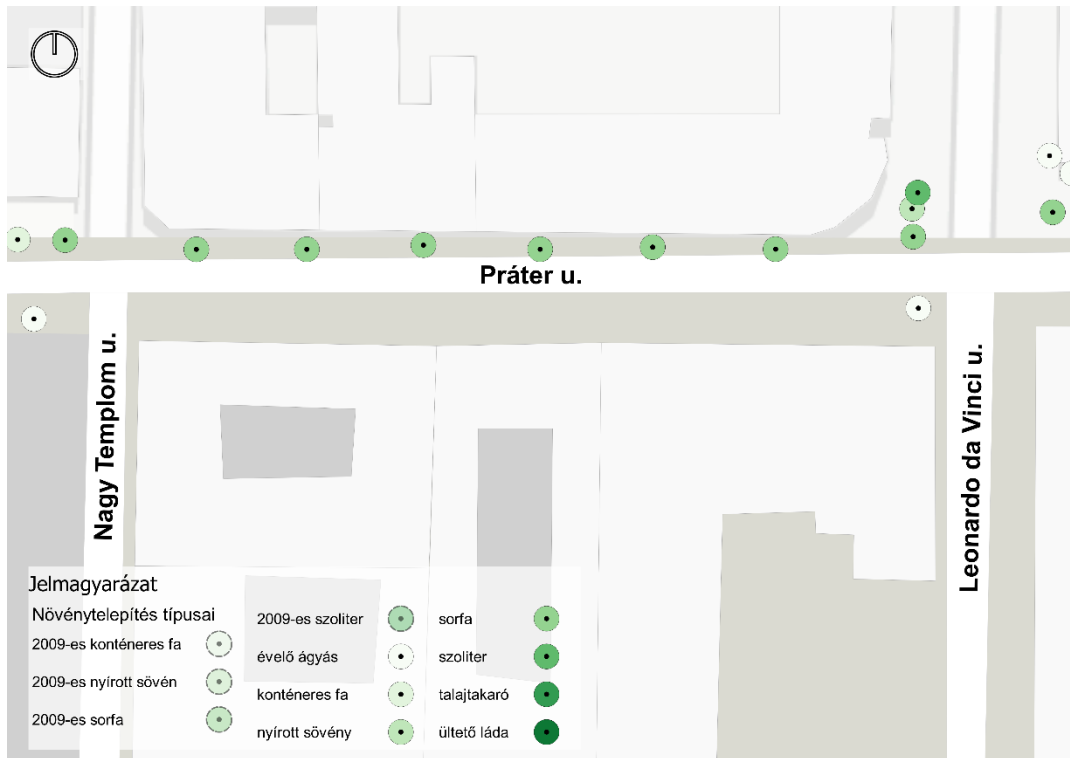
A Futó u. – Nagy Templom u. közti szakaszon 9 konténeres fa volt megtalálható a frissen épült önkormányzati társasház előtt. 2024-ben ezen a szakaszon már 8 darab sorfa és 4 konténeres nagy méretű cserje, valamint nagyjából 4 m² élő ágás került elhelyezésre. Ezzel ez az utcaszakasz 4-es értékelést kapott a korábbi 1-es helyett.



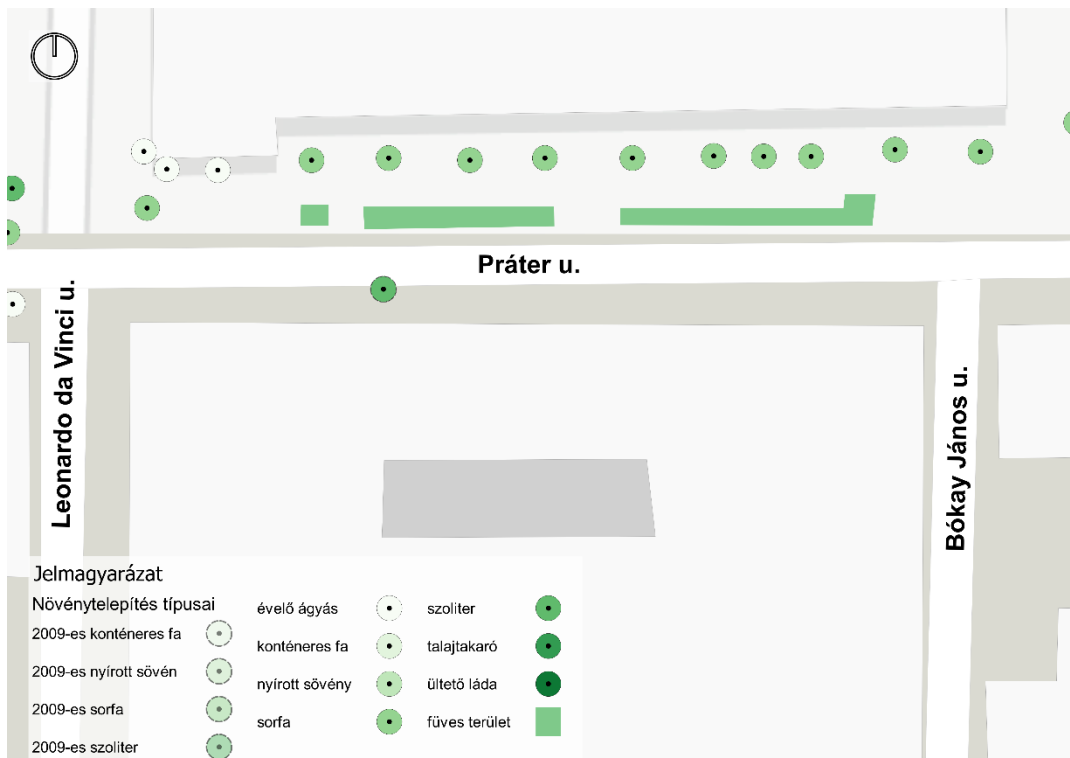
31. ábra: A növénytelepítés típusaiban történt változások a Futó u. - Nagy Templom u. közti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

A Nagy Templom u. – Leonardo da Vinci u. közti szakaszon csak a Leonardo da Vinci u. sarkán volt nyírott sövény, valamint egy szoliter fa, amely meg is maradt. Ezeken kívül 7 sorfa került elhelyezésre, valamint szintén nagyjából 4 m² élő kiültetés ezzel is növelve a zöldutca jellegét.

A Leonardo da Vinci u. – Bókay János u. közti szakaszon a már meglévő füves területek kiegészültek egy 11 egyedes sorfa szakasszal, valamint a panel épület tövébe került a kihasználatlan területre egy nagyjából 8 m²-es élőágás. A füves területek ahogyan a 2009-es állapotban is kb. 110 m²-t foglalnak el. A füves kazetták miatt korábban 2-es értékelést kapott utcarész a sorfák és élőágás miatt 4-es értékelést kapott.



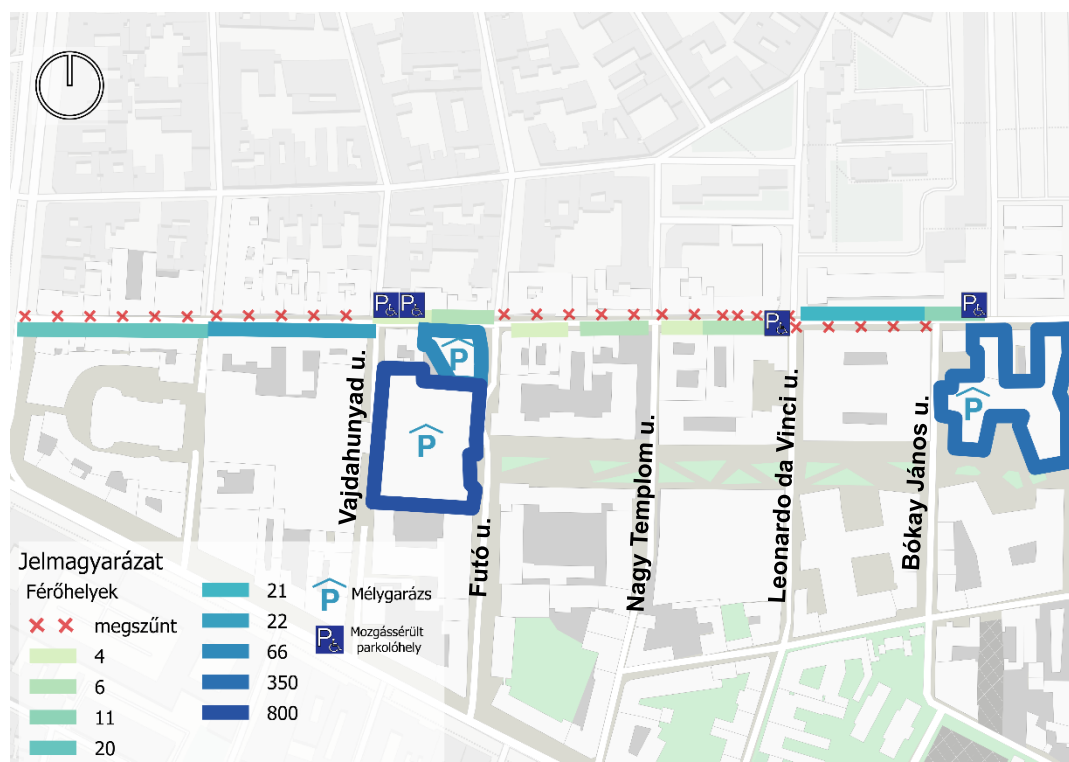
32. ábra: Növénytelepítés típusainak változása a Nagy Templom u. - Leonardo da Vinci u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)



33. ábra: A növénytelepítés típusainak változása a Leonardo da Vinci u. - Bókay János u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

2.1. Parkolási lehetőség

A parkolási rend is jelentősen megváltozott a 2009-es és 2024-es állapot között. Az egy oldalra korlátozott parkolás, valamint az új épületek mélygarázzsal való kialakítása sikeresen kiváltotta az utcai parkolást. Egy rendezettebb, gyalogos barátabb utcát eredményezve. A 2009-es állapotban 1-es osztályzatot, míg a 2024-es állapotban 4-es osztályzatot kapott.



34. ábra: A parkolóhelyek változása a Práter utcában (forrás: saját térkép)

A József körút – Vajdahunyad u. szakaszon a körútról lefordulva bal oldalon összesen nagyjából 40 férőhely szűnt meg, míg a jobb oldalon megmaradt a párhuzamos parkolási lehetőség. Ezt fákkal vagy évelő ágyással nem szakították meg. A következő szakaszon került megépítésre a Corvin Pláza egyik épülete, ahol 800 férőhelyes mélygarázs várja a parkolókat.²⁹ Továbbá a Corvin Corner, ahol kb 60 parkolóhely van szintén mélygarázzsal megoldva. Ebben az utcaszakaszban közterületen csak nagyjából 10 férőhely, ebből 2 mozgássérülteknek fenttarott parkolóhely van. A korábbi 1-es értékelés helyett 4-es értékelést kapott a szakasz

A Futó u. – Nagy Templom u. szakaszon a bal oldalon ~20 férőhely szűnt meg, míg a jobb oldalon a ~20 helyett már csak ~10 férőhely érhető el közterületen, évelő ágyással elválasztva egymástól ~4 és ~6 helyet. A következő szakaszon baloldalon nagyjából 10 férőhely szűnt meg, jobb oldalon pedig a korábbi ~15 helyett ~10 férőhely érhető el szintén növénytelepítés, valamint épületbejáratok változásai miatt. A változtatások

²⁹ (Corvin Pláza - Parkolás, dátum nélk.)

bevezetése miatt a 2009-es állapotában 1-es értékelést kapott szakasz most 4-es osztályzású.

A Leonardo da Vinci u. és Bókay János u. között a korábban is elérhető parkolósáv az utca bal oldalán megmaradt, azonban újrafestés, valamint parkolási rend változás történt.³⁰ Korábban a Google Street Viewban látható módon nem volt felfestés és az autók néhol 45°-os szögben, néhol teljesen merőlegesen parkoltak. Jelenleg felfestett, szélesebb parkolóhelyek érhetőek el, merőleges parkolásirenddel. Emiatt az egybefüggően nagyjából 30 parkolóhely helyett 20, valamint egy sorfa elválasztásával további 10 férőhely érhető el. A jobb oldalon korábban járda melletti párhuzamos parkolási sáv megszűnt, ezzel ~15 férőhely is. Ez az utcaszakasz is 1-es értékelésről 4-esre ugrott a vizsgálatok során.

A Bókay János u. és Szigony u. közti szakaszon lévő korábban átmenetileg parkolóként használt két építési telken megépült a Nokia Skypark, mely 350 parkolóhellyel látja el az ott dolgozókat és bérlőket³¹ Így a korábbi körülbelül 120 parkolóhely helyett 350 db található. Közterületen nem elérhető parkolási lehetőség ezen a szakaszon. Ez a szakasz 2-esről 5-ösre ugrott a nagybefogadóképességű mélygarázsos parkolási lehetőség miatt.

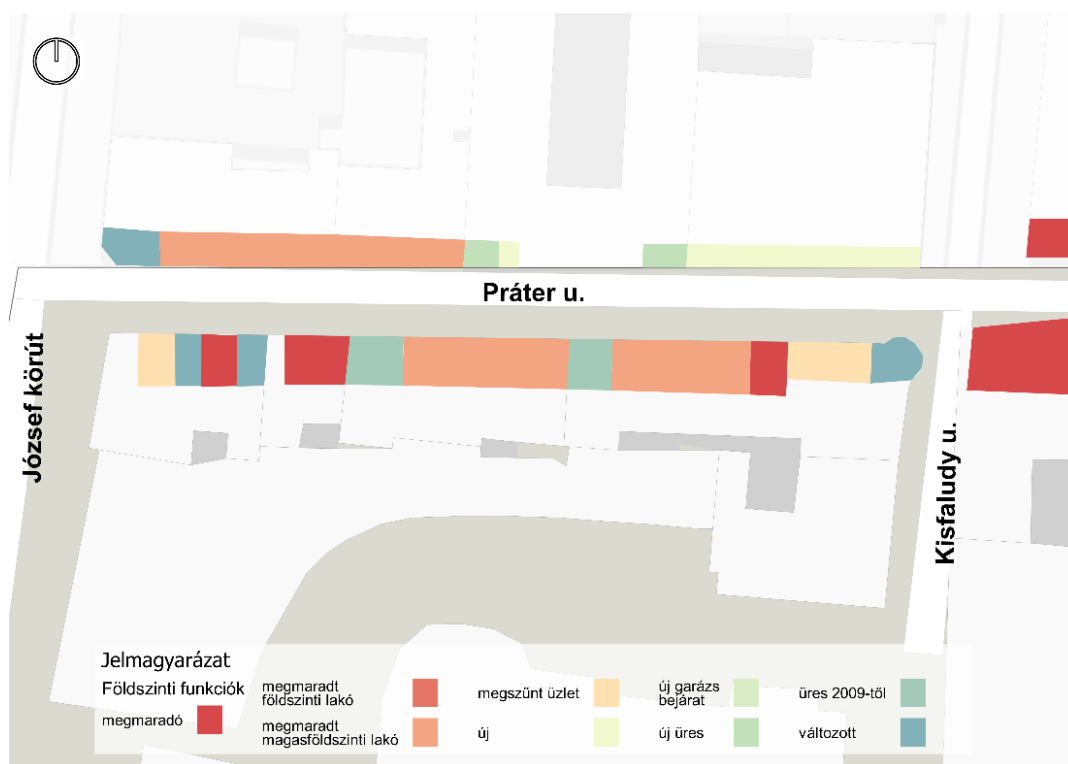
³⁰ <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2021/05/utcak-ujulnak-meg-a-corvin-negyedben/>

³¹ (Nokia Skypark - Mélygarázs, parkolóház, dátum nélk.)

2.2. Funkcionális sokszínűség

A vizsgálatok egyértelműsítették, hogy a városrehabilitáció és a sétányon lévő bevásárlóközpont épülte miatt sok funkció megcsappant, vagy el is tűnt. Sok földszinti üzlethelyiség kiürült, vagy az újonnan épült lakóházak és irodaépületek földszinti funkció nélkül kerültek megépítésre. Összegzésként több földszint típust kijelöltem, mellyel követhetőek a végbement változások. Ezek a megmaradó, megmaradt földszinti lakó funkció, megmaradt magasföldszinti lakó funkció, megszűnt üzlet, új üzlet, új garázs bejárat, új üres üzlethelyiség, 2009-es állapotában is üres helyiség és üzletágot váltó üzlethelyiség.

A József körúttól a Kisfaludy utcáig tartó szakaszon összesen 15 üzlethelyiség van, ebből 4 üzlet típusa változott, de még mindig működik, 2 2009 óta üresen álló üzlethelyiség van, 5 darab egy újonnan épült épület földszintjén található üres üzlethelyiség van, ebből kettőben van új üzlet. Továbbá 2 olyan üzlet van, ami megszűnt 2009 óta. Az új üzlethelyiségek miatt van esély a változatos földszintekre, így 3-as értékelést kapott ez a szakasz.



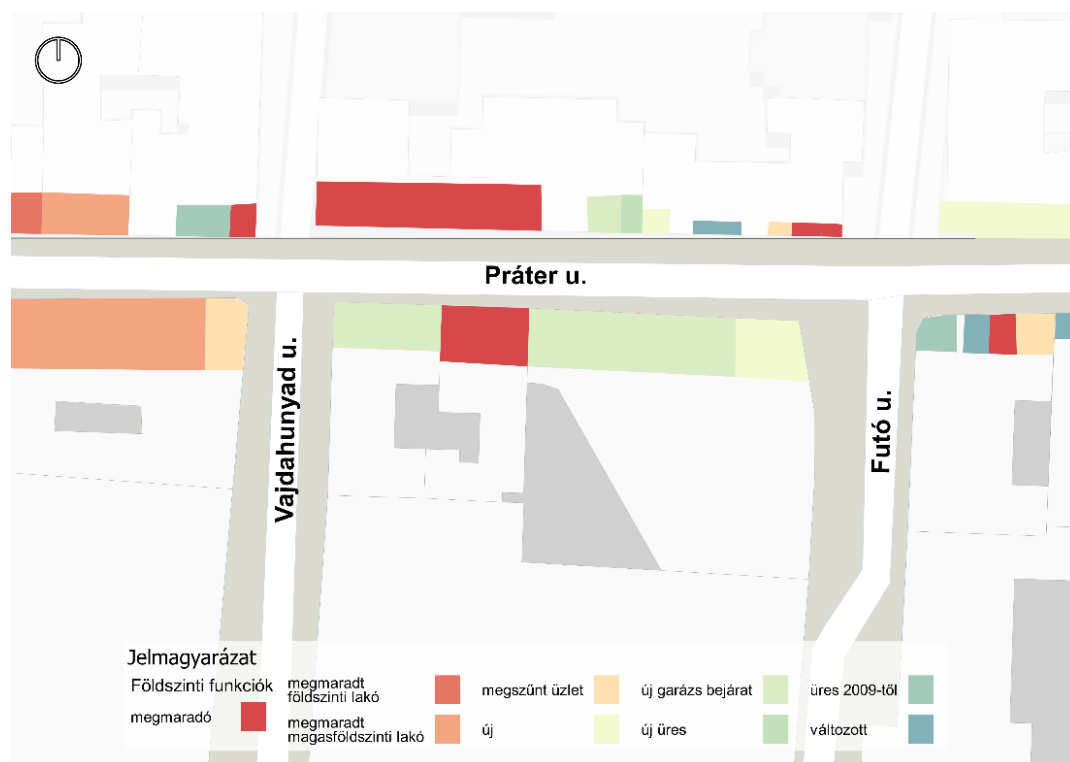
35. ábra: A földszinti funkciók alakulása a József körút - Kisfaludy u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

A következő utcaszakaszon található a Szent Benedek Gimnázium, így annak földszintjét nem vettem figyelembe, illetve intézményi funkciót tölt be. Az ebben a szakaszban található 8 üzlet közül 2 2009-es állapotában is üres volt, egy 2009 óta megszűnt üzlet van, egy új üzlet egy korábban üres üzlethelyiségben és 4 megmaradt üzlettípus. Ez az utca átlagosnak mondható, 3-as osztályzatot kapott 2009-es és 2024-es állapotában is



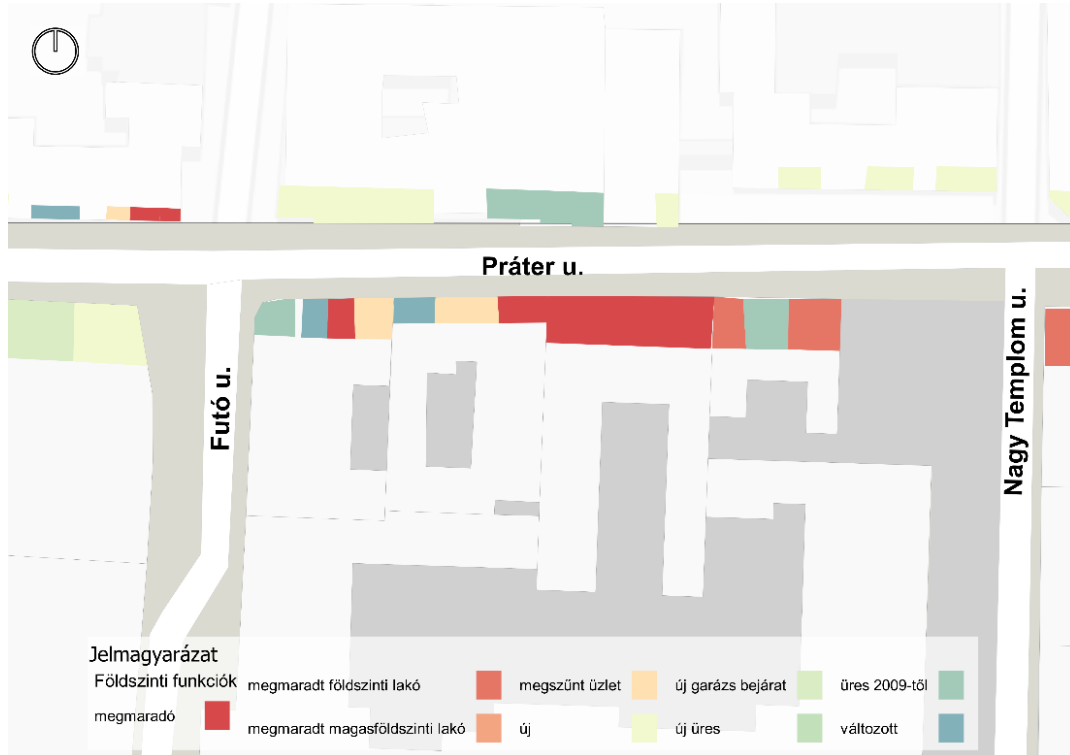
37. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Kisfaludy u. - Vajdahunyad u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

A Vajdahunyad u. és Futó utca közti szakaszon 3 olyan épület van, ahol a földszint egészét, vagy egy részét garázsbejárat teszi ki, így nem megváltoztatható. Egy helyiségbe más üzletág költözött, egy új üres helyiség van, kettő új üzlet, egy 2009-óta megszűnt üzlet és 4 darab megmaradt üzlet.



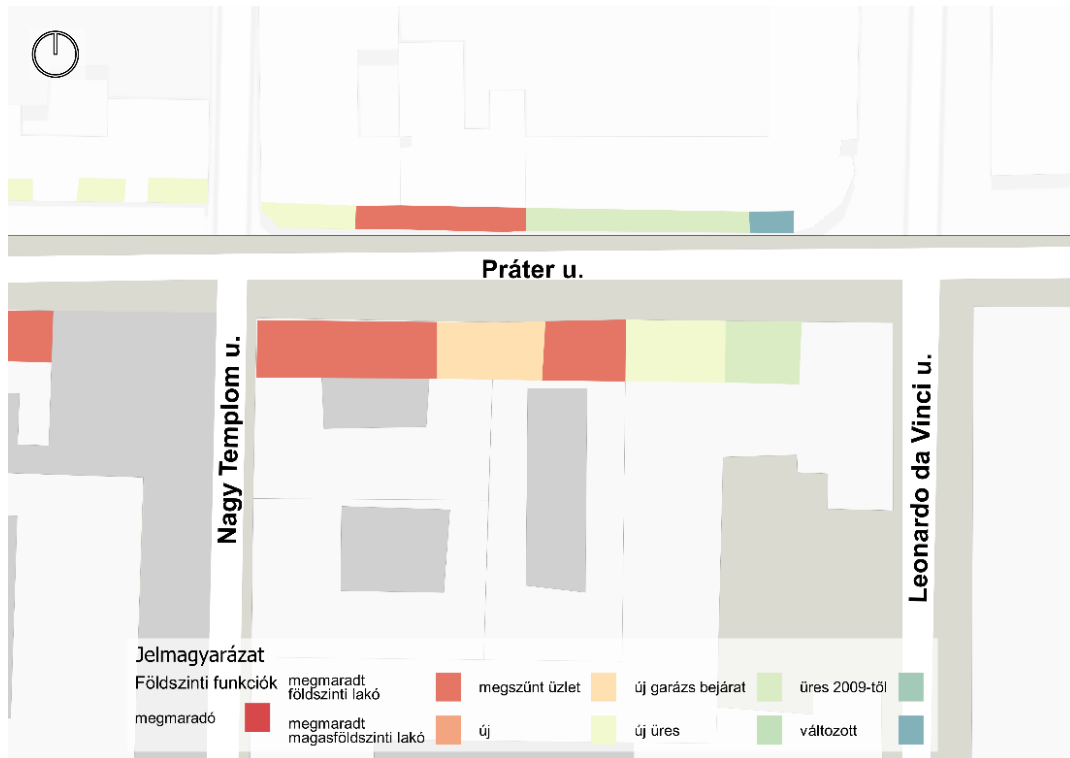
36. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Vajdahunyad u. - Futó u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

Az ezután következő utcaszakaszon 16 üzletből 4 darab 2009-óta sem változott és üres helyiségként áll. Kettő üzlet üzletágot váltott, öt új üzlet nyílt meg 2009 óta és kettő szűnt meg, valamint három darab maradt meg 2009-es állapotában. Az újonnan épült önkormányzati társasház 2009-ben üres üzlethelyiségeit az önkormányzat sikeresen bérbe adta, ezért az utca szakasz 4-es osztályzatot kap.



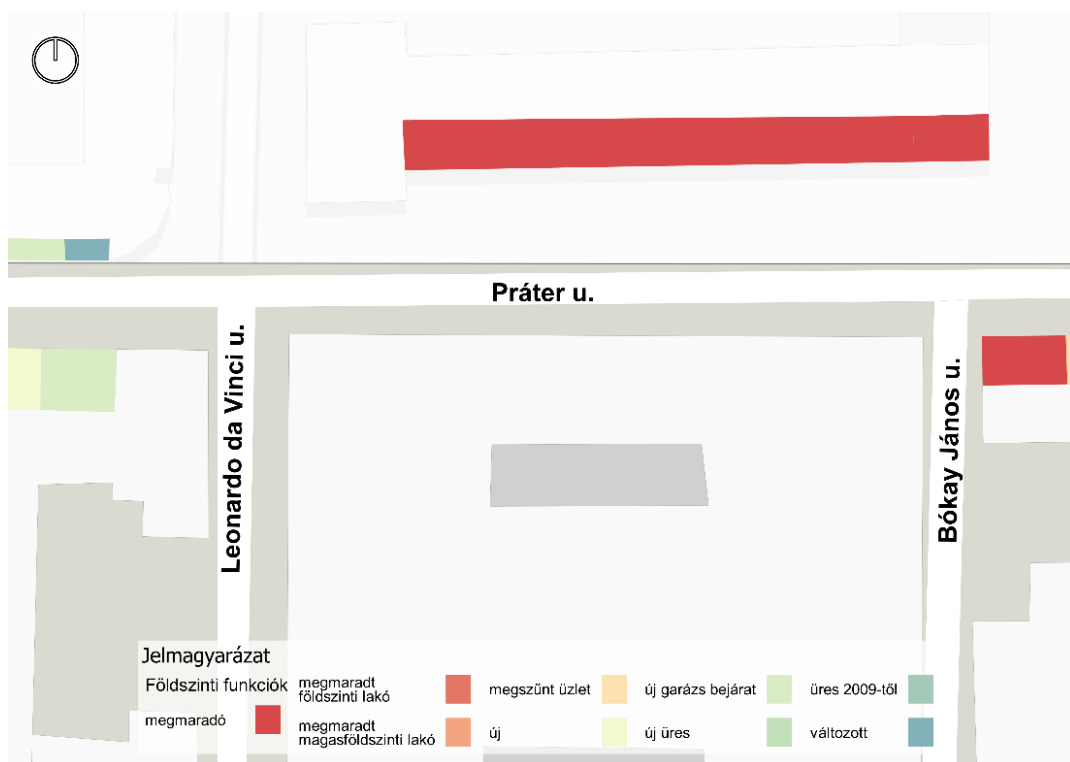
38. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Futó u. - Nagy Templom u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

A Nagy Templom u. és Leonardo da Vinci u. közti szakaszon egy üzlet változott meg ágazatilag, kettő épület földszintjét megnyitották garázsbejáratnak, így ezek elfoglalják az épület földszintjének nagy részét. Kettő új üzlet települ 2009 óta és kettő megszűnt. A garázsbejáratok miatt nem került túl sok földszinti funkció ebbe a szakaszba, így 1-es értékelést kapott.



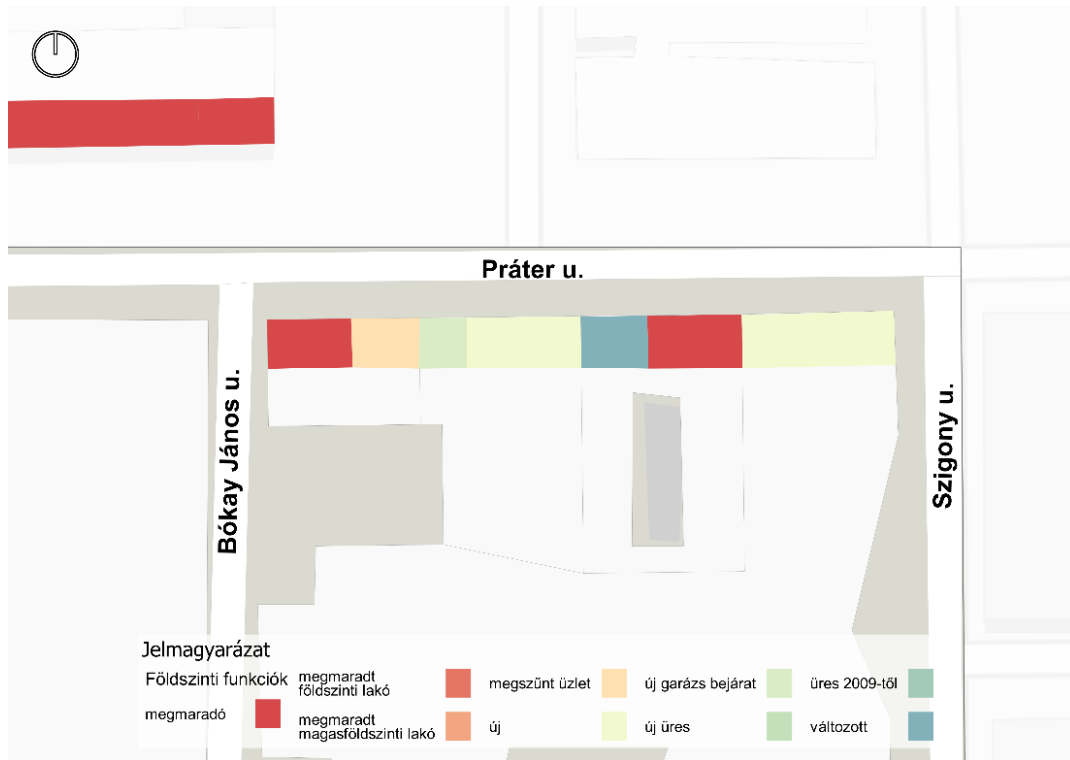
40. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Nagy Templom u - Leonardo da Vinci u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

A következő szakaszon az újonnan épült lakóépület földszintje teljesen elhatárolódik a Práter utcától, egy hatalmas falat képezve az ott sétálók mellett. Korábban kettő üzlethelyiség volt az épület helyén, melyeknek be kellett zárniuk az építkezések miatt. A szemközti oldalán az utcának pedig egyetlen szakület foglalja el a panel épület egész földszintjét, ez 2009 óta nem változott. Ez a szakasz 1-es értékelést kapott a földszinti funkciók hiányában.



39. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Leonardo da Vinci u. - Bókay János u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

Az utolsó szakaszon a Nokia Skypark kettő új épületként került megépítésre, mely egybekapcsolódik a középben lévő megmaradó ingatlan mögött. Az irodaházhoz tartozik parkolóház és mélygarázs is, így az egyik épületrész földszintjét egy új garázs bejárat foglalja el. Ezen kívül egy megváltozott üzlet található itt, valamint kettő új és egy megszűnt üzlet. Kettő üzlet maradt meg a 2009-es állapothoz képest. Ez az utcaszakasz 2-es osztályzatot kapott.



41. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Bókay János u - Szigony u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)

Az elkészült értékelések és vizsgálatok alapján készítettem egy SWOT analízist, mely jól bemutatja az utca erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit és veszélyeit. Az erősségek közt kiemelném az elkészült utcafásítást és zöldítést, mely nagyot dob az arra járók komfortérzetén és az utca élhetőségén. Továbbá kiemelendő a parkolási rend szabályozása is, mellyel a gyalogosforgalomnak nagyobb helyet biztosítottak, így kényelmesebben közlekedhetnek a helyiek és arra járók. A gyengeségek közt kiemelendő a rendkívül szűk térarány, melyen épületbontás nélkül javítani nem lehet. Továbbá bár erősség a fásítás, gyengeség, hogy ez csak a Futó utcától a Szigony utcai kereszteződésig valósult meg. A veszélyei a rehabilitáció elkészült részeinek, hogy előfordulhat további funkcióvesztés, ami miatt passzív, steril lehet a közterület. Továbbá az újonnan épült épületekben sokkal magasabb ingatlanárakkal számolhatunk, mint a régebbi, meglévő épületekben, ezáltal a helyi, kisebb tőkével és bevétellel rendelkező kisvállalkozások kiszorulhatnak. A lehetőségek közt szerepel, hogy bevonhatóak kulturális, illetve közösségi funkciók, vagy a korábbi főként szolgáltató és kereskedelmi egységek visszaállthatóak. Az analízis az alábbi összefoglaló táblázaton látható:

Erősségek (S)	Gyengeségek (W)
<ul style="list-style-type: none"> Jelentős infrastrukturális megújulás 2009 és 2024 között (útburkolat, járdák). Fásítás és zöldfelületek bővültek, sorfásítás történt több szakaszon. Parkolási rend átalakítása: kevesebb felszíni parkolás, rendezettebb utcakép. Új lakó- és irodaépületek emelték a környék esztétikai és műszaki színvonalát. Gyalogosbarát fejlesztések (járdaszélesítés, parkolás korlátozása egyik oldalra). 	<ul style="list-style-type: none"> A térarány kedvezőtlenül alakult (2:1 – nagyon zárt), ami rontja a térérzetet és a komfortot. Földszinti funkciók beszűkülése, sok az üres üzlethelyiség. A közösségi funkciók hiánya → kevesebb városi aktivitás, kevesebb közösségi esemény. Túlzott beépítés Kevés átfogó zöldkoncepció – a fásítás nem egységes a teljes szakaszon.
Lehetőségek (O)	Veszélyek (T)
<ul style="list-style-type: none"> Kulturális és közösségi funkciók bevonása → élénkebb utcaélet. Helyi kisvállalkozások támogatása, földszinti funkciók újraélesztése. Zöldfelületek fejlesztése – utca zöld hálózatba kapcsolása. Mobilitásbarát megoldások (kerékpár, mikromobilitás támogatása) 	<ul style="list-style-type: none"> A funkciók további kiürülése → passzív, steril tér, ami elidegeníti a lakókat. A növekvő ingatlanárak kiszoríthatják a meglévő lakosság további részeit. A térarány további romlása újabb magasépítések esetén. A nagy irodaházak belsőudvarain megoldott, az utcától teljesen elkülönülő funkciókkal megakadályozzák az utcaélet létrejöttét

42. ábra: SWOT analízis (forrás: saját készítésű ábra)

Összességében tehát elmondható, hogy az utca esztétikailag és infrastrukturálisan megújult, de funkcióit nem tudta megtartani.

8. Javaslatok

Az összegzés fejezetben kifejtettem az utcaszakaszokra vonatkozó problémásabb részleteket, melyekre javaslataimat tehetem. Ezekből kiderül, hogy az utca fásítása csak a Futó u. – Szigony u. közti szakaszon történt meg, míg a József körüttől a Futó u.-ig hiányos a zöldinfrastruktúra. Továbbá a gyalogos barátabb utca létrehozására további forgalom lassításokra van szükség, mely a zöldítéssel együtt megtörtént a Futó utcától kezdődően, azonban az utca első szakaszában nem. Ez a Szent Benedek Gimnáziumra való tekintettel fejlesztést igényel. A földszinti funkciók tekintetében sok olyan szakasz található meg, ahol az újonnan épült épület földszintjét a mélygarázs bejárata félig, vagy teljes egészében elfoglalja. Valamint vannak olyan szakaszok is, ahol még nem, vagy még mindig nem kerültek bérbeadásra, vagy értékesítésre üzlethelyiségek. Ezeket a problémákat kiküszöbölni kívánva gyűjtöttem össze hazai, valamint nemzetközi példákat és alakítottam ki egy javasolt funkció csoportosulást az utcai szakaszokra.

1.2. Úttest

Az Önkormányzatnak az elmúlt évek során több olyan felújítási programja is volt, mely az úttest állapotát, valamint ezzel együtt a forgalomcsillapítást is megoldotta.³² A rehabilitáció során az úttest állapota javításra került, azonban a forgalomcsillapítás csak a korábbiakban említett Futó utcától történt meg. A Kisfaludy u. és Vajdahunyad u. között elhelyezkedő Szent Benedek Gimnáziumra való tekintettel javasolnám az előtte és utána lévő kereszteződések kiemelt forgalomlassítását. Erre azért is van véleményem szerint szükség, mert többszöri ottjártamkor, helyszínelésemkor is sok autós jóval a megengedett sebességhatár felett száguldozott nem csak az iskola előtt, de az utca többi részén is. Ezt további kiemelt kereszteződésekkel, valamint az iskola előtti részen plusz sebességcsökkentő küszöbvel, vagyis fekvőrendőrrel lehetne kiegészíteni. Lakossági javaslat is érkezett ilyen témában a Józsefvárosi Részvételi Költségvetés honlapján. A leírás alapján éjszakánként „versenypályának használják az autósok az utcát” (Fekvőrendőröket az Illés és Práter utcába, 2024). Az Önkormányzat akkori válasza (2024. februárjában), hogy az utca áttervezése folyamatban van, így a javaslatot figyelembe venni nem tudják már.³³

³² <https://jozsefvaros.hu/otthon/varosfejlesztes/>

³³ (Fekvőrendőröket az Illés és Práter utcába, 2024)

1.3. Fásítás, zöld utca

Józsefváros Településfejlesztési koncepciója 2018 - 2030 céljai közt megnevezi a „Zöld város”-t, mint a fejlesztések során előtérbe helyezendő elemet.³⁴ Az értékelésben világossá vált, hogy mely szakaszon hiányos a zöldinfrastruktúra, így javaslandó, hogy az utca első szakaszán is történjen fásítás, esetleg konténeres növénykiültetés. Ez úgy is megvalósítható, hogy a parkolás megakadályozására kihelyezett oszlopokat rögzített növényládákkal helyettesítjük. Ezáltal az esetleges érzékeny közművek áthelyezésére, földmunkára, bontásra nincs szükség.



44. ábra: Példa az ültetőládákra (forrás: <https://hu.pinterest.com/pin/129548926773486234/>)



43. ábra: Példa az ültetőládára (forrás: <https://hu.pinterest.com/pin/497929302554524084/>)

A helyi, vagy országos védelem alatt nem álló, esetleg egy újonnan épült társasház Práter utcába eső déli tájolású homlokzatára zöldhomlokzat kialakítása is lehetőség. Németországban, Hamburg városa, valamint a Környezetvédelmi, Éghajlatvédelmi, Energiaügyi és Mezőgazdasági Minisztérium egy kézikönyvet adott ki 2020-ban a zöldhomlokzatokról. Ebben leírják a homlokzatzöldítés két fajtáját, mely lehet talajhoz kötött, vagy falterheléses, például az épület homlokzatához erősített polcrendszerrel, kazettás struktúrával, vagy textil zsebekkel. Kifejtik továbbá, hogy a homlokzatok zöldítése milyen előnyökkel járhat, úgy, mint a városi klíma javítása, levegőszűrés, azáltal, hogy a növények pormegkötőként is szolgálnak. Kiváló zajcsillapító funkciója is van, valamint hozzájárul a városkép színesítéséhez, izgalmasabbá tételéhez.³⁵ A kézikönyv alapján a Práter utca 6-8 számú újonnan épült lakóház téglalburkolatú homlokzata alkalmas lehet egy zöldhomlokzat kialakításához.

³⁴ forrás: HÉTFA & URBANITÁS, *Józsefváros Településfejlesztési koncepció 2018-2030*, 2023

³⁵ (Dr. Bornholdt, Vanhatalo, & Quanz, 2020)

A kúszó növények ültethetőek akár az épület falától nyitott minimum 50 centiméteres termőföld sávból, vagy ültetőládából és közvetlenül az épület téglafalán is fel tudnak kúszni a növények, nincs szükség külön tartószerkezetre. Az ajánlott növényfajták a *Parthenocissus quinquefolia*, vagy *Parthenocissus tricuspidata*, melyek őszi lombszínükkel kiváló díszítő elemei is lehetnek az utcának.³⁶



46. ábra: A Práter utca 6-8 épülete 2024-ben (forrás: Google Street View)



45. ábra: Előkép, egy lehetséges zöld homlokzatra (forrás:<https://sempergreenwall.com/>)

2.2. Földszinti funkciók

Rengeteg eszköz áll rendelkezésre ahhoz, hogy a jelenleg üres, kihasználatlan földszinti üzlethelyiségeket aktiválni tudjuk, ezzel is élénkítve az utca életét. Józsefváros közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervéből kiderült, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiségeket, főként a földszinteken és pinceszinteken, hasznosítani szeretnék akár bérbeadással, az arra műszakilag nem alkalmas helyiségek esetében pedig értékesítéssel.³⁷ Józsefváros helyiséggazdálkodási koncepciójában fő célként a tulajdonban lévő és műszakilag megfelelő állapotban lévő helyiségek kiadását jelölték ki. A kerület utcáit több szempont alapján árazták be, ezek között volt a népszerűség fokozata is.³¹ A Práter utca a 4 népszerűségi fokozat közül kettőbe is beleesik. A József körúttól a Leonardo da Vinci utcáig népszerű, a további szakaszok pedig fejlődő kategóriájúak. Az elhelyezkedés alapján határoztak meg 4 díjővezetet is. További szorzó még a helyiség épületen belüli elhelyezkedése, valamint a helyiség mérete. Ezek alapján

³⁶ (Dr. Bornholdt, Vanhatalo, & Quanz, 2020)

³⁷ (Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, Józsefváros közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2022-2029 - Felülvizsgálat 2025, 2025)

tevődik össze, hogy az önkormányzati tulajdonú helyiséget milyen bérleti díjjal adják ki. Csoportos pályázatával, tehát a tulajdonosi joggyakorlók bizottságának összeülésével történik a jelentkezők közül a bérlők csoportos kijelölése, hogy a közösen meghatározott fejlesztési céloknak megfelelő vállalkozások kerüljenek az utca életébe. Ez a Csarnoknegyed esetében már működött, így például hasonló eljárással szeretnék a Népszínház utcát is felélénkíteni.³⁸

Józsefvárosi Részvételi Költségvetés Ötletpályázat

A Práter utcában közösségi helyszín iránti igény kifejezésre került 2024-ben egy anonim beküldő által a Józsefvárosi Részvételi Költségvetés szavazása során. Eszerint a Práter utca 28-ban az önkormányzati tulajdonú földszinti helyiségben egy könyv és olvasókuckó nyitására lenne szükség. Ez egyben menedéket nyújtana a nyári meleg elől, valamint csendes, meghitt környezetet biztosítana a helyi olvasni vágyóknak. A látogatottság fenntartását lakcímkártyához kötött, vagy nagy mennyiségű könyv adományozás esetén ingyenes tagsággal oldaná meg a beküldő.³⁹ Az ötlet nyert a 2024-es részvételi költségvetés ötletpályázatán és kisebb-nagyobb módosításokkal ki is került megvalósítandó tervként az oldalra. Tekintve, hogy a Práter u. 28-ban lévő helyiségnek már van bérlője, az Önkormányzat a környéken keresne ennek megfelelő helyiséget, de mindenképp Közép-Józsefvárosban. Közösségi térként került ki, mely kielégíti a kismamák, roma nők, nyugdíjasok és civil szervezetek igényeit is.⁴⁰

A beküldött ötletből kiindulva a helyiek csendes, nyugalmas, elvonuláshoz alkalmas, mégis közösségi teret igényelnek akár a Práter utcában.

Nyitva! Fesztivál

A Nyitva! Fesztivál a KÉK – Kortárs Építészeti Központ kezdeményezése, mely a kerület régóta üresen álló üzleteinek, pincéinek közösségi célú újrahasznosítását ösztönzi. Utoljára 2023-ban volt Erzsébetvárosban, ahol egy hónapra megnyitották az üres üzleteket és pályázat útján beköltözhetek olyan vállalkozások, civil szervezetek, amiket a helyiek akár a későbbiekben is szívesen látnának.⁴¹ A fesztivál véleményem szerint kiválóan működhetne nem csak a Práter utcában, de a Corvin sétányt körülölelő kisebb mellékutcákban is. Nem csak Önkormányzati, de magánkézben lévő üzlethelyiségek tulajdonosai is felajánlhatják ingatlanjaikat, ezzel is akár egy hosszútávú bérlet lehetőségét kínálva. Ilyen lehetőséggel egy kezdőlendület adható a helybéli vállalkozni vágyóknak.

³⁸ (Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, Józsefváros helyiséggazdálkodási koncepciója, 2023)

³⁹ <https://reszvetel.jozsefvaros.hu/reszveteli-koltsegvetes/otlet/konyv-es-olvaso-kucko/>

⁴⁰ <https://reszvetel.jozsefvaros.hu/reszveteli-koltsegvetes/nyertes-otletek-kovetese/uj-kozossegi-ter-kialakitasa-kozepso-jozsefvarosban/>

⁴¹ <https://nyitvafesztival.hu/>

A Népszínház utca felújítása

A Rév8 Zrt. és a KÉK, valamint a BME Urbanisztikai Tanszékének közreműködésével egy nemzetközi projektben vesz részt a Népszínház utca, melynek keretében a közösség bevonásával, több évi kérdőíves közvéleménykutatással tervezik át a forgalmas, ám annál rosszabb hírű és állapotú utcát. A cél, hogy a helyiek igényeihez igazodva közösségi és várostervezési szempontból is fejleszteni tudják azt.⁴²

A Népszínház utca jóval frekvenciáltabb, mint a Práter utca, azonban úgy gondolom ez nem feltétlenül problémás a fejlesztési tervekkel szemben. A nyüzsgő utcák, terek és sétányok környékén húzódó csendesebb utcák remek lehetőségeket nyújthatnak a várostól való eltávolodáshoz nyugodt közösségi terekkel, helyi civil kezdeményezésekkel. Mindenképp érdemes lenne ebben az irányban fejleszteni a Práter utca megmaradt, a városrehabilitációból kieső részét is.

További józsefvárosi jó példák

Szakirodalmi áttekintéseim során egyértelművé vált, hogy minden földszinti aktivitást megcélzó projekt fő résztvevőjének az ott élő közösségnek kell lennie. A Részvételi Költségvetés ötletpályázat kiváló kiindulási pont az effajta tervek megvalósításához. Józsefváros kiemelt hangsúlyt fektet a közösség kívánásainak teljesítésére, nem csak esztétikájában, de funkciójában is igyekszik jobbá tenni az utcákat és tereket.

Egy akár a Práter utcában is megvalósítható terv került megvalósításra a Bacsó Béla utcában, ahol egy biztonságos, gyalogos és kerékpárbarát utca alakult ki, valamint sétálóutca szakasz létrehozása történt. Ezen a részen közösségi térként funkcionálhat az utca, mozgatható székekkel és padokkal.⁴³

Mikroparkok létrehozásával tovább színesíthető az utca, valamint az ott élő közösség egy közös program keretében is létrehozhatja, gondozhatja. 2023-ban öt mikropark jött létre Józsefváros különböző utcáiban, azokat az ott elhelyezkedő valamely intézmény, szervezet igényeire szabták és gondozzák tovább. Ilyen például a Népszínház utcában elhelyezett mikropark, melynek tervezésében közösen részt vett a Pneuma Szöv. és a Kulturális Örökség Menedzserek Egyesülete. A mikropark az Internép elnevezést kapta és a szervezetek programokat, valamint egy vetítővászon kihelyezésével vetítéseket is tartanak. A mikropark átrendezhető, lakossági visszajelzések alapján napernyővel és kisebb virággyakká átalakított konténerekkel is kiegészült. Került mikropark óvodák elé és közelébe is, hogy az odajáró gyermekek közös programok keretében játszhasználnak, vagy segítsenek fenntartani a kitelepített növényeket.⁴⁴ A Szent Benedek Gimnázium kiszélesített járdaszakasza akár alkalmas lehet ilyen mikropark kialakítására, hogy az odajáró fiatalok gyülekezési helyként, közös időtöltésre használhassák.

⁴² <https://rev8.hu/nepszinhas-utca/>

⁴³ (Bacsó Béla utca, dátum nélk.)

⁴⁴ (Mikroparkok, dátum nélk.)

Külföldi példák

Párizsban egy önkormányzati szervezet, a SEAMEST 2004-től kezdődően elkezdett dolgozni az elhagyott földszintek revitalizálását megcélzó programon. Hat városrészben indult el, majd további ötben folytatódott a művelet, mely a sokszínűséget és a vállalkozások fejlesztését tűzte ki célul. Igyekeztek leküzdeni a kereskedelmi tevékenység hiányát, az üresen álló helyiségeket szabályozni, és a funkcióúrsúságot előmozdítani. Elővásárlási joggal ruházta fel az önkormányzat a SEM nevezetű társaságot, hogy az épületek földszintjeinek megvásárlását, átvételét koordinálja, így is elősegítve a lakosok igényeihez igazított helyi vállalkozások betelepítését. A magánbérbeadókkal megállapodást hoztak létre, hogy biztosítják a helyi kiskereskedőknek az üzlethelyiséget. A program befejeztével a SEM megkezdte a továbbértékesítés folyamatát, elsőbbséget biztosítva a meglévő, helyi kiskereskedőknek egy olyan szerződéssel, mellyel a kereskedő garantálja, hogy folytatja üzlettípusát. Amennyiben a kereskedő nem tudja megvenni az ingatlant, úgy a Foncière Paris Commerces átveheti.⁴⁵

Németországban, Hamburg városában a COVID-19 járvány után rengeteg üzlet küzdött a fennmaradásért a megbénított közösségi élet miatt. 2021-ben Hamburg városa egy alapítványt hozott létre „Fund for Creative Interim Use” néven, hogy segítse a beérkező adományokkal a küszködő üzleteket. Ez további bővülő támogatásoknak, valamint a Kultúra és Média Minisztériumának támogatásával egy programmá nőtte ki magát, mely egészen 2025-ig biztosította az ideiglenes használatba vétel lehetőségét a feltörekvő vállalkozások számára. Ideiglenes stúdiók, kiállítási termek, workshopok, közösségi irodák jöttek létre, ezek közül a legnagyobb területű a JUPITER nevű épület volt a vasútállomás mellett.⁴⁶

Javasolt funkciócsomagok

A meglévő helyi üzleteket és szervezeteket figyelembe véve az utca szakaszaira különböző funkció csoportosulások kialakítását javaslom, melyek akár felcserélhetőek, variálhatóak is.

A József körút – Kisfaludy u. közötti szakaszon most is megtalálható szolgáltató, mint például szépségszalon, kereskedelmi, mint például ruhaüzlet és vendéglátó egység is, továbbá az újonnan épített Kisfaludy u. 23-25 lakóépületének földszintjén a Práter utcára néző homlokzatán egy coworking helyiség hirdeti magát. A közösségi iroda, vagyis coworking space egy nyitott, már berendezett bérbeadható iroda, melyet kibérelhetnek akár tanulók, vállalkozások vagy szabadúszó dolgozók rövidebb, vagy hosszabb időre.⁴⁷ Tekintettel az ilyesfajta helyiséghasználatra javasolt az utcaszakaszban található üres helyiségek további vendéglátó, valamint kereskedelmi funkcióval való kitöltése. A körúthoz való közelség nem csak az utcában dolgozókat, de az arra járókat is az utcába

⁴⁵ (Vital'Quartier, dátum nélk.)

⁴⁶ (Free_space, dátum nélk.)

⁴⁷ (Pixel Coworking, dátum nélk.)

csábíthatja ezzel is növelve a gyalogos és akár kerékpáros forgalmat. Tekintve, hogy ezen a szakaszon a járda szélessége maximum 1,5-2 méter, így a kihelyezett asztalok és székek nagy közlekedési felületet foglalnának el, így akár a kirakat külső részére beépített padokkal pótolható a kiülési lehetőség.



48. ábra: Beépített padok egy üzlet külső kirakatában
(forrás:<https://hu.pinterest.com/pin/3799980928303142/>)



47. ábra: Kávészó előtti kihelyezett pad
(forrás:<https://hu.pinterest.com/pin/250231323043547923/>)



49. ábra: Javasolt funkciócsomagok a Práter utca egyes szakaszaira (forrás: saját ábra)

A Kisfaludy u. és Vajdahunyad u. közti szakaszon a Szent Benedek Gimnázium előtt megtalálható szélesített járdaszakasz kiváló lehetőség lehet a már korábban említett mikropark⁴⁸ létrehozására, mely kialakításában és funkciójában illeszkedhetne a

⁴⁸ (Mikroparkok, dátum nélk.)

gimnáziumi tanulók igényeihez, továbbá a park gondozása közösségépítő funkcióval is bírhat, az osztályok felváltva gondozhatnák a kitelepített növényeket, használhatnák akár osztálytermen kívüli tanításra is. Továbbá a szakaszon található üres helyiségek közül a már korábban részvételi költségvetésben nyertes ötletként⁴⁹ kikerülő könyv és olvasókuckó a tanulók számára is pozitív lehet akár kötelező olvasmányok kölcsönzésével, egy további helyiségben pedig kifejezetten tanulószobák kialakításával segíthetők a gimnazisták. Pihenni vágyóknak közösségi tér keretében társasjáték kölcsönzés és vetítő szoba lehetősége is alkalmazható lenne.



51. ábra: Különleges installáció a hagyományos padok helyett
(forrás:<https://popupcity.net/insights/vienna-provides-toolkit-for-citizens-to-create-their-own-pocket-parks/>)



50. ábra: Pihenésre szolgáló installáció
(forrás:<https://newworldeconomics.com/parks-and-squares-2-smaller-and-closer/>)

A Futó utca és Nagy Templom utca közti szakaszon a jelenleg is működő Menhely Alapítvány igényeihez igazodva további szociális helyiségek kialakítását javaslom. Ilyen lehet az idős hajléktalanok segítésére kialakított pihenő, gondozó helyiség, akár csak ideiglenesen kialakított egészségügyi segítő centrum, esetleg a hajléktalanok képzését, tanulását támogató workshopok létrehozása is javasolható. A közvetlenül a Menhely Alapítvány Práter utcai melegedője mellett működő BKSZC Kézművesipari Technikum esetleg együttműködés keretében részt vehet a workshopok támogatásában akár a tanulók 50 órás közösségi szolgálat teljesítése érdekében, akár a technikum tanulóinak elkészült munkáival. A nappali melegedő mellett közvetlenül található egy 2009 óta megszűnt üzlet, mely akár egy kibővítés lehetőségét is jelentheti.

⁴⁹ (Könyv és Olvasókuckó, 2024)

9. Záró gondolatok

A cél, hogy megvizsgáljam a Corvin Sétány Projekt városrehabilitációs program hatását a környékbeli utak utcaképére, valamint földszinti funkcióira mindenképpen sikeresnek mondható. A fizikai állapotmegfigyelések alátámasztották azt a szemmel is látható tény, hogy a létrejött sétány és bevásárlóközpont elszívó erejével kiürítette, elcsendesítette a környékbeli utcák földszintjeit. Habár esztétikailag mindenképp nagy előrelépést jelentett a városrehabilitáció a Corvin-negyednek, a dzsentrifikációs folyamatok és annak jelei felütöttek a fejüket itt is.

A felhasznált szakirodalmak segítségével iránymutatást kaphattam a földszinti funkciók jelentőségére és vizsgálatának szempontjai kialakítására. A megfigyelések időbeli összehasonlítása rendkívül szemléletes, jól látható különbségeket mutatott ki tervezett és tervezetlen hatásokról is. A történelmi áttekintés során képet kaphattam a kerület alakulásáról és társadalmi, gazdasági szereplőiről. Javaslataimban igyekeztem az Önkormányzat felsőbbrendű terveihez igazodva, annak kiegészítését megcélozni, hogy egy reálisabb, megvalósítható célt teremthessek. Józsefvárosi példákkal, valamint külföldi programok segítségével egy irányt jelöltem ki, mellyel a földszintek újra aktiválhatóak és segíthetőek a megtelepedni kívánó kisvállalkozóknak, civil szervezeteknek. A funkciócsomagok a meglévő üzletekre, helyiségekre épülve kerültek kijelölésre, mellyel tovább fejleszthetőek az utcaszakaszok.

Irodalomjegyzék

- 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról. (2024. szeptember 30.). Letöltés dátuma: 2025. 02 05, forrás: Jogtár: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a2400280.kor>
- A kerület története. (2022.. augusztus 23.). Letöltés dátuma: 2025. 01. 30, forrás: Józsefvárosi Önkormányzat: <https://jozsefvaros.hu/otthon/kozosseg-es-kerulet/helytortenet/2022/01/a-kerulet-tortenete/>
- A Práter utca Szigony utca és illés utca közötti szakaszának megújítása. (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 10. 30., forrás: Józsefvárosi Önkormányzat honlapja: <https://jozsefvaros.hu/otthon/varosfejlesztes/a-prater-utca-szigony-utca-es-illes-utca-kozotti-szakaszanak-megujitasa/>
- Alföldi, G. (2008.). Szociális városrehabilitáció a Józsefvárosban. *Falu Város Régió*, 27-34.
- Alföldi, G. (2019). Egy városrész születése. *Metszet*, 36-44.
- Bacsó Béla utca. (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 10 07, forrás: Rév 8 Zrt. weboldala: <https://rev8.hu/bacso-bela/>
- Budapest Főváros VIII. kerületi Polgármesteri Hivatal, V. I. (2022). Településképi Arculati Kézikönyv. Budapest: Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat. Letöltés dátuma: 2025. 02 05
- Corvin Pláza - Parkolás. (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 10. 26., forrás: Corvin Pláza Bevásárlóközpont: <https://corvinplaza.hu/parkolas-corvin-plaza/>
- Dalya M. Hassan, Yasser M. Moustafa, & Sherif M. El-Fiki. (2019). Ground-floor façade design and staying activity patterns on the sidewalk: A case study in the Korba area of Heliopolis, Cairo, Egypt. *Ain Shams Engineering Journal* 10, 453-461.
- Dr. Bornholdt, H., Vanhatalo, E., & Quanz, J. (2020). Green Walls Manual. Hamburg, Németország.
- Dr. Meggyesi, T., Benkő, M., Szabó, J., & Fülöp, J. (2003). *Településtervezés - Egyetemi Jegyzet*. Budapest: BME Építészmérnöki Kar Urbanisztikai Tanszék.
- Egedy, T., & Kovács, Z. (2005). A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése. In K. Z. Egedy Tamás, *Városrehabilitáció és társadalom: tanulmánykötet* (old.: 9-20). Budapest: MTA Földrajztudományi Kutatóintézet.
- Fekvőrendőrök az Illés és Práter utcába. (2024. 02 05). Letöltés dátuma: 2025. 10 31, forrás: Józsefvárosi Részvételi Költségvetés: <https://reszvetel.jozsefvaros.hu/reszveteli-koltsegvetes/otlet/fekvorendoroket-az-illes-prater-utcaba/>
- Free_space. (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 11. 08., forrás: Kreativgesellschaft: https://kreativgesellschaft.org/en/spaces-city-planning/frei_flaeche/

- Gavlik, I. (2004.. március 3). *Józsefváros*. (P. Pilinyi, Előadó) Pilinyi Péter, Budapest, Pest, Magyarország.
- HÉTFA, E., & URBANITÁS, T. (2019). *Józsefváros Településfejlesztési Konceptió - megalapozó vizsgálat*. Budapest: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat. Letöltés dátuma: 2025.. 11 02
- HÉTFA, E., & URBANITÁS, T. (2023). *Józsefváros Településfejlesztési Konceptió 2018-2030*. Budapest. Letöltés dátuma: 2025. 11 02
- Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (2020). *Körzetek, várakozási és általános parkolási információk*. Letöltés dátuma: 2025. 10 31, forrás: JGK: <https://www.jgk.hu/parkolasi-informaciok/korzetek-varakozasi-es-altalanos-parkolasi-informaciok/>
- Józsefvárosi Önkormányzat. (2025). *Beszámoló a 2023. és 2024. évi Józsefvárosi Klímavédelmi Intézkedési Terv megvalósulásáról és a 2025-2026-os évekre vonatkozó klímavédelmi intézkedések meghatározása*. Budapest. Letöltés dátuma: 2025. 11 07
- Józsefvárosi Önkormányzat honlapja. (2023. 08 22). *Csökkent a parkolási nyomás Józsefvároson*. Letöltés dátuma: 2025. 10 16, forrás: [jozsefvaros.hu: https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2023/08/csokkent-a-parkolasi-nyomas-jozsefvaroson/](https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2023/08/csokkent-a-parkolasi-nyomas-jozsefvaroson/)
- Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete. (2023). *Józsefváros helyiséggazdálkodási koncepciója*. Budapest. Letöltés dátuma: 2025. 11 07
- Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete. (2025). *Józsefváros közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2022-2029 - Felülvizsgálat 2025*. Budapest. Letöltés dátuma: 2025. 11 06
- Józsefvárosi, Ö. (2025). *Kizárólagos lakossági parkolás Középső-Józsefvárosban*. Letöltés dátuma: 2025. 06 11, forrás: [Józsefvárosi Önkormányzat: https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2024/02/kizarolagos-lakossagi-parkolas-kozepso-jozsefvarosban/](https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2024/02/kizarolagos-lakossagi-parkolas-kozepso-jozsefvarosban/)
- Karssenberg, H., Laven, J., Glaser, M., & van't Hoff, M. (2016). *The City at Eye Level*. Hollandia: Eburon Academic Publishers.
- Könyv és Olvasókuckó*. (2024. február 4). Letöltés dátuma: 2025. 10 31, forrás: [Józsefvárosi Részvételi Költségvetés: https://reszvetel.jozsefvaros.hu/reszveteli-koltsegetes/otlet/konyv-es-olvaso-kucko/](https://reszvetel.jozsefvaros.hu/reszveteli-koltsegetes/otlet/konyv-es-olvaso-kucko/)
- Központ, K. É. (2023). *Nyitva! Fesztivál*. Letöltés dátuma: 2025. 10 19, forrás: <https://nyitvafesztival.hu/>
- Lynch, K. (1960). *The Image of the City*. Massachusetts: The M.I.T. Press.
- Mikroparkok*. (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 10 08., forrás: [Rév8 Zrt.: https://rev8.hu/mikroparkok/](https://rev8.hu/mikroparkok/)

- Nagy, B. (2005). Település, az épített világ. In N. Béla, *Település, az épített világ* (old.: 60). Budapest: B+V (medical&technical) Lap- és Könyvkiadó Kft.
- Nokia Skypark - Mélygarázs, parkolóház.* (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025.. 03 11., forrás: <https://www.aboutcorvin.hu/nokia-skypark/#1>
- Pixel Coworking.* (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 10 20, forrás: <https://www.pixelcoworking.com/>
- Rév8 Zrt. (2020). Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia - Felülvizsgálat. Letöltés dátuma: 2025. 11 06
- Rév8 Zrt. (dátum nélk.). *Népszínház utca.* Letöltés dátuma: 2025. 11 05, forrás: Rév 8 Zrt. honlapja: <https://rev8.hu/nepszinhaz-utca/>
- Sipos, E. (2012). Értékkörzés vagy funkcióváltás? A városrehabilitáció eltérő típusai Budapesten. In P. Majoros, & P. Majoros (Szerk.), „Útkeresés és növekedés” című tudományos konferenciasorozat a Magyar Tudomány Ünnepe alkalmából (old.: 333-346). Budapest: Budapesti Gazdasági Főiskola.
- Szerdahelyi-Németh, K. (2022). Az élhető városi földszint optimalizált kritériuma. *4D Tájéptészeti és Kertművészeti Folyóirat*, 22-47.
- Szerdahelyi-Németh, K. (2022). Városi földszintek élhetőségének közösségi részvétellel történő vizsgálata. *Doktori (PhD) értekezés tézisei.* Budapest.
- Turányi, K. (1972). *A Józsefváros története I.* Budapest: Józsefvárosi Művelődési Klub.
- Új közösségi tér kialakítása Középső-Józsefvárosban.* (2024). Letöltés dátuma: 2025. 10 31, forrás: Józsefvárosi Részvételi Költségvetés: <https://reszvetel.jozsefvaros.hu/reszveteli-koltsegvetes/nyertes-otletek-kovetese/uj-kozossegi-ter-kialakitasa-kozepso-jozsefvarosban/>
- Utcák újulnak meg a Corvin-negyedben.* (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025.. 10 31, forrás: Józsefvárosi Önkormányzat: <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirek/2021/05/utcak-ujulnak-meg-a-corvin-negyedben/>
- Városfejlesztés.* (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025.. 01 14, forrás: Józsefváros Önkormányzata: <https://jozsefvaros.hu/otthon/varosfejlesztes/>
- Vital'Quartier.* (dátum nélk.). Letöltés dátuma: 2025. 10 25, forrás: Paris Commerces: <https://www.pariscommerces.fr/realisations/revitalisation-commerce-vital-quartier>

Ábrajegyzék

1. ábra: Hosszútávú célok és részcélok a Településfejlesztési Koncepcióban (forrás: HÉTFA & URBÁNITÁS, Józsefváros Településfejlesztési koncepció 2018 - 2030, 24. p., 2023)	6
2. ábra: Hosszútávú célok, részcélok és középtávú tematikus programok (forrás: Rév8 Zrt., Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia - Felülvizsgálat, 24. p., 2020)	8
3. ábra: A vizsgálati terület elhelyezkedése városon és kerületen belül.....	11
4. ábra: A vizsgálati terület az 1785-ös budapesti kataszteri térképen (forrás:Arcanum)	12
5. ábra: A vizsgálati terület az 1838. évi árvíz okozta épületkárok ábrázolásával. (forrás: Arcanum)	13
6. ábra: A vizsgálati terület 2000-ben (alaptérkép: Google Earth Pro).....	16
7. ábra: A 32 pontos vizsgálati szempontrendszer (forrás: Dr. Szerdahelyi-Németh, 2022, 10.) ..	19
8. ábra: az általam készített vizsgálati szempontrendszer térelméletre vonatkozó értékelési pontjai	21
9. ábra: Az általam készített vizsgálati szempontrendszer térhasználatra vonatkozó értékelési pontjai	23
10. ábra: A térarány alakulása 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)	23
11. ábra: A térarányok alakulása 2009-ben a Tömő utcában (forrás: saját készítésű térkép).....	24
12. ábra: Az útszélesség alakulása a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép) ..	25
13. ábra: Az útszélesség alakulása a Szigony utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép) ..	26
14. ábra: Növénytelepítés típusai a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép).....	26
15. ábra: Növénytelepítés típusai a Tömő utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)	27
16. ábra: Földszinti homlokzatok állapota a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)	28
17. ábra: Parkolóhelyek alakulása a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű térkép)....	29
18. ábra: Parkolóhelyek alakulása a Szigony utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű ábra)	30
19. ábra: A földszinti funkciók alakulása szektoronként a Práter utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű ábra)	30
20. ábra: Földszinti funkciók alakulása helyiségenként a Práter utcában 2009-ben.....	31
21. ábra: A földszinti funkciók alakulása helyiségenként a Szigony utcában 2009-ben (forrás: saját készítésű ábra)	31

22. ábra: A térarányok alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű térkép) ..	32
23. ábra: Az útszélesség alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű ábra) .	33
24. ábra: Az útszélesség alakulása a Tömő utcában napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)	34
25. ábra: Növénytelepítés típusai a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)	35
26. ábra: A földszinti homlokzatok alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)	36
27. ábra: Parkolóhelyek alakulása a Práter utcában a napjainkban (forrás: saját készítésű térkép)	38
28. ábra: Földszinti funkciók alakulása szektoronként napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)	39
29. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Práter utcában napjainkban (forrás: saját készítésű ábra)	39
30. ábra: Az osztályzatok értékelése és jelentésül összesítő táblázata (forrás: saját készítésű ábra)	40
31. ábra: A növénytelepítés típusaiban történt változások a Futó u. - Nagy Templom u. közti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	41
32. ábra: Növénytelepítés típusainak változása a Nagy Templom u. - Leonardo da Vinci u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	42
33. ábra: A növénytelepítés típusainak változása a Leonardo da Vinci u. - Bókay János u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	42
34. ábra: A parkolóhelyek változása a Práter utcában (forrás: saját térkép)	43
35. ábra: A földszinti funkciók alakulása a József körút - Kisfaludy u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	45
36. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Vajdahunyad u. - Futó u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	46
37. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Kisfaludy u. - Vajdahunyad u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	46
38. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Futó u. - Nagy Templom u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	47
39. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Leonardo da Vinci u. - Bókay János u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	48
40. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Nagy Templom u - Leonardo da Vinci u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	48

41. ábra: A földszinti funkciók alakulása a Bókay János u - Szigony u. közötti szakaszon (forrás: saját készítésű ábra)	49
42. ábra: SWOT analízis (forrás: saját készítésű ábra)	50
43. ábra: Példa az ültetőládára (forrás: https://hu.pinterest.com/pin/497929302554524084/) ..	52
44. ábra: Példa az ültetőládákra (forrás: https://hu.pinterest.com/pin/129548926773486234/)	52
45. ábra: Előkép, egy lehetséges zöld homlokzatra (forrás: https://sempergreenwall.com/)	53
46. ábra: A Práter utca 6-8 épülete 2024-ben (forrás: Google Street View)	53
47. ábra: Kávézó előtti kihelyezett pad (forrás: https://hu.pinterest.com/pin/250231323043547923/)	57
48. ábra: Beépített padok egy üzlet külső kirakatában (forrás: https://hu.pinterest.com/pin/3799980928303142/)	57
49. ábra: Javasolt funkciócsomagok a Práter utca egyes szakaszaira (forrás: saját ábra)	57
50. ábra: Pihenésre szolgáló installáció (forrás: https://newworldeconomics.com/parks-and-squares-2-smaller-and-closer/)	58
51. ábra: Különleges installáció a hagyományos padok helyett (forrás: https://popupcity.net/insights/vienna-provides-toolkit-for-citizens-to-create-their-own-pocket-parks/).....	58

Mellékletek



A Práter u. Szigony u. kereszteződésétől a körút felé tekintve 2009-ben (forrás: Google Street View)



A Práter u. a Szigony u. kereszteződésétől a körút felé tekintve 2024-ben (forrás: Google Street View)



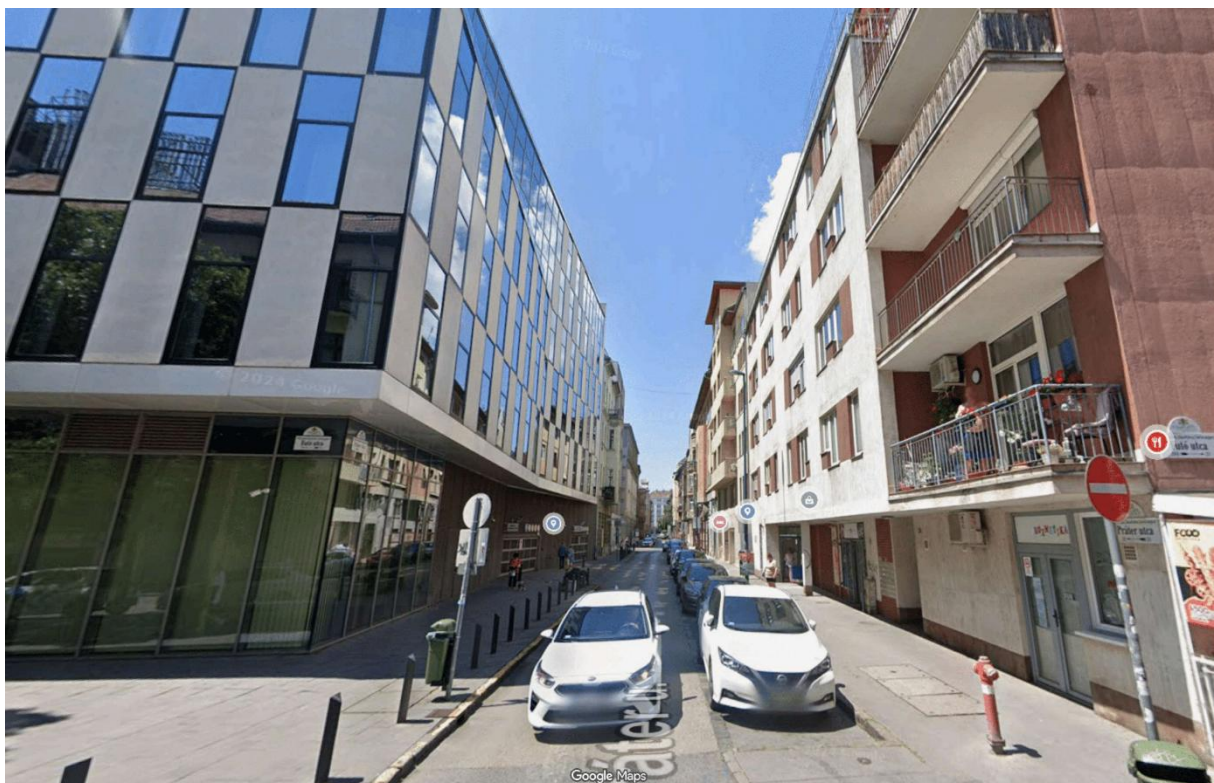
A Práter u. a Leonardo da Vinci u.-i kereszteződésből 2009-ben (forrás: Google Street View)



A Práter u. a Leonardo da Vinci u.-i kereszteződésből 2024-ben (forrás: Google Street View)



A Práter u. a Futó u.-i kereszteződésben 2009-ben (forrás: Google Street View)



A Práter u. a Futó u.-i kereszteződésben 2024-ben (forrás: Google Street View)

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 hozzáféréseiről és eredetiségéről (módosítva: 2025. október 16.)

NYILATKOZAT

a szakdolgozat nyilvános hozzáféréseiről és eredetiségéről

A hallgató neve: Nyámádi Enikő
A Hallgató Neptun kódja: RCVH0V
A dolgozat címe: Az utcakép és földszinti funkciók változása a városrehabilitációs programok során a Corvin Sétány Projekt példáján
A megjelenés éve: 2025
A konzulens intézetének neve: Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
A konzulens tanszékének a neve: Településépítészeti és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott szakdolgozat 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.

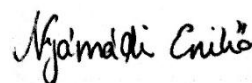
A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemitulajdon-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 eltelte után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: 2025 év 10 hó 31 nap



Hallgató aláírása

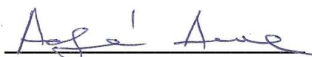
NYILATKOZAT

Nyámádi Enikő (név) hallgató (Neptun azonosítója: RCVH0V) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a záródolgotat/szakdolgotat/diplomadolgotat/portfóliót¹ áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A záródolgotat/szakdolgotat/diplomadolgotat/portfóliót a záróvizsgán történő védésre javaslom / nem javaslom².

A dolgotat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem^{*3}

Kelt: 2025 év november hó 02. nap


belső konzulens

¹ A megfelelő dolgotattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő aláhúzendó.

³ A megfelelő aláhúzendó.

Hallgatók, doktoranduszok nyilatkozata mesterséges intelligencia (MI) alkalmazásáról

1. Általános adatok

Hallgató neve:	Nyámádi Enikő
Neptun-kódja:	RCVH0V
Képzési szint (a megfelelőt jelölje X-szel):	X BSc/BA <input type="checkbox"/> MSc/MA <input type="checkbox"/> Doktori (PhD) <input type="checkbox"/> Egyéb:
Tantárgy neve/kódja*:	Szakdolgozat készítés 'D' / TETTD112N
A munka címe:	Az utcakép és földszinti funkciók változása a városrehabilitációs programok során a Corvin Sétány Projekt példáján

* 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 korrektúra, 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: Budapest, 2025. 10 hó 31 nap

Njármádi Csilla

Hallgató aláírása

Agga' Anna

Konzulens/Témavezető aláírása