

# **SZAKDOLGOZAT**

**Knatkovszky Eszter**

**2025**



**Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem**

**Budai Campus**

**Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet  
Tájrendező és kertépítő mérnöki alapképzési szak**

**A XVII. kerületi Újlak utcai lakótelep vizsgálata és értékelése**

**Belső konzulens:** Báthoryné Dr. Nagy Ildikó Réka  
egyetemi docens

**Belső konzulens  
intézete/tanszéke:** Tájépítészeti,  
Településtervezési és  
Díszkertészeti Intézet,  
Településépítészeti és  
Települési Zöldinfrastruktúra  
Tanszék

**Készítette:** Knatkovszky Eszter

**Budapest**

**2025**

# Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	3
1.1.	Szakdolgozat felépítése .....	3
2.	A 70-es évekbeli lakótelep építészetnek hazai karakterjegyei .....	4
2.1.	A telep a városépítészetben .....	4
2.2.	A teleszerű építészet .....	4
2.3.	A lakótelep építészetnek hazai karakterjegyei.....	5
2.4.	A városi identitás fogalma és befolyásoló tényezői .....	6
2.5.	Lakótelepi identitás.....	6
3.	XVII. kerület bemutatása .....	7
3.1.	Elhelyezkedés .....	7
3.2.	Természeti adottság .....	8
3.2.1.	Éghajlat.....	8
3.2.2.	Természetföldrajzi, tájöldrajzi adottságok.....	9
3.2.3.	Természeti értékek .....	9
3.3.	Történelmi áttekintés .....	10
3.3.1.	Honfoglalástól a török időkig.....	11
3.3.2.	Török idők és következményeik .....	11
3.3.3.	A polgárosodástól a századfordulóig .....	12
3.3.4.	A világháborúk alatt .....	13
3.3.5.	A II. Világháború után szocialista átalakulás.....	14
3.3.6.	Rendszerváltás utáni időszak .....	14
3.4.	Lakosság, demográfiai jellemzők .....	15
4.	Településszerkezeti elemzése.....	16
4.1.	Településszerkezet.....	16
4.2.	Városrészek .....	17
4.3.	Területhasználat.....	17
4.4.	Rákosmente Településképi Arculati Kézikönyvének vizsgálata.....	19
5.	Épített környezet és a zöldinfrastruktúra vizsgálata.....	19
5.1.	Épített környezet.....	19
5.2.	Karakter .....	20
5.3.	Funkcióvizsgálat.....	21
5.4.	Zöldinfrastruktúra vizsgálata.....	22

6.	Humán infrastruktúra, közszolgáltatások.....	24
6.1.	Oktatási intézmények .....	24
6.2.	Egészségügyi intézmények.....	25
6.3.	Szociális ellátás.....	25
6.4.	Kulturális és vallási élet, rekreáció terek.....	26
7.	Út- és közműhálózat.....	27
7.1.	Közlekedés.....	27
7.1.1.	Úthálózat .....	27
7.1.2.	Gyalogos közlekedés.....	28
7.1.3.	Kerékpáros közlekedés.....	29
7.1.4.	Közösségi közlekedés .....	29
7.1.5.	Gépjármű közlekedés .....	30
7.2.	Közmű infrastruktúra.....	31
8.	Gyakorlatban előforduló jó példák.....	32
8.1.	Ellebo Garden Room (Koppenhága, Dánia).....	32
8.2.	Cité du Grand Parc (Bordeaux, Franciaország).....	33
8.3.	Vizafogó Udvaros házak közparki fejlesztése.....	34
9.	Összefoglaló érték és probléma feltérképezés .....	35
9.1.	Mélyinterjúk .....	35
9.2.	Értékek, Problémák .....	36
9.2.1.	Értékek .....	36
9.2.2.	Problémák.....	37
9.3.	Problémák és konfliktusok .....	38
10.	Területre szóló tervek.....	39
11.	Javaslattevél a vizsgált területre.....	40
11.1.	Realista javaslat .....	41
11.2.	Maximalista javaslat .....	43
11.3.	Gyalogostengely javaslat .....	44
12.	Összegzés .....	45
13.	Irodalomjegyzék.....	47
14.	Ábrajegyzék .....	48
15.	Mellékletek.....	50

# 1. Bevezetés

Az 1970-es és 80-as évek közötti időszakban, a Budapesten élők száma rohamosan növekedni kezdett. Emiatt a városépítészet abba az irányba haladt, hogy minél hatékonyabban használja fel a területeit az egyre gyarapodó népesség számára. Ez egy hirtelen zsúfolt és sűrűn beépített környezetet eredményezett, amely drasztikusan megváltoztatta a városképet. A fejlődés nem csak a területre, de az egész város infrastruktúrájára is nagy hatással volt. Ezt tapasztalhatjuk Rákosmentén, pontosabban a Rákoskeresztúri városrész, Újlak utca lakótelepén is.

A lakótelep nagyon nagy mértékben megváltoztatta, az adott település rész megjelenését, addigi működésének struktúráját, lakosságának az összetételét.

Eltűnt a régi, megszokott arculat, amit felváltott, egy teljesen más alapokon álló, teljesen más elvárásokat kiszolgáló környezet. Ez az új karakter átalakította az addig működő infrastruktúrát, hiszen az nem lett volna képes fenntartani az új telep életét.

A témaválasztás fő oka, hogy a kerület lakosaként mindig érdekelt ennek a városrésznek a kialakulása és jelenlegi működése. Izgalmasnak vélem, hogy egy dominánsan kertvárosias kerület közepén beékelődött egy nagyvárosias karakter. Kiskorom óta hallottam nem csak jelenlegi, de a régmúlt falu történetét is.

## 1.1. Szakdolgozat felépítése

Szakdolgozatom témája a XVII. kerületi Újlak utcai lakótelep vizsgálata és értékelése. Dolgozatom eleje egy rövid irodalmi áttekintéssel kezdődik, amelyben tisztázásra kerülnek az alapfogalmak és maga a lakótelepek karakterjegyeinek meghatározó tényezői. Ezt követően bemutatja a vizsgált lakótelep elhelyezkedését és természeti adottságait. Az alapadatok ismertetése után, kialakulásának előzménye, története és demográfiai viszonyai kerülnek ismertetésre. Vizsgálati szakasza kezdetben az egész kerületről szól, majd részletesebben ráfókuszál a lakótelepre. Ennek következtében nem csak a lakótelepet, hanem az azt körülvevő környezetet is megvizsgálja. A vizsgálati témakörei a településszerkezet elemzésével kezdődik, utána közelebbről bemutatja az épített környezet és a zöldinfrastruktúrát. A lakótelepen működő humán infrastruktúra és közszolgáltatások jelenléte is bemutatásra kerül, annak érdekében, hogy betekintést nyerjünk a működésébe. Ennek árnyalásában segítséget nyújt a következő fejezet is, amely az út- és közműhálózatot mutatja be. Ezt követően kicsit kitekint a területről és a gyakorlatban meglévő jó példákat tár fel, amelyek segítségével egy átfogó és részletes javaslattétel biztosít a vizsgált területnek.

## **2. A 70-es évekbeli lakótelep építészetnek hazai karakterjegyei**

Ebben a fejezetben egy rövid irodalmi áttekintés ismerteti a városépítészetben és a telepszerű építkezésen keresztül az 1970-es évekbeli lakótelepnek építészetnek a hazai karakterjegyeit. A következőkben a város identitásának fogalmát és annak befolyásoló tényezőinek feltárását is tartalmazza.

### **2.1. A telep a városépítészetben**

A telep, mint jelenség a városépítészetben is értéket képez. Ennek oka, hogy nem az egyénre, hanem a közösségre alapoz. Fontos különbség, hogy mint az építészet a belsőtelepre fókuszál, addig a városépítészet a külsőterre irányul elsődlegesen. A városépítés önmagában a gyarapítást jelenti, de a városépítészet már figyel a térbeli elrendezések kapcsolatrendszerére. (Meggyesi, 2009)

### **2.2. A telepszerű építészet**

A lakótelepek kialakult struktúrájának és karakterjegyeinek megértése érdekében, fontos ismerni a szó jelentését és a telepszerű építészet alapelveit.

A telep szó egy olyan különállást jelent, amikor egy településrész teljesen elkülönül a várostól vagy a falutól. Egy olyan együttesrészt takar, amely egyetlen építési akció során viszonylag rövid idő alatt valósul meg. Jellemzően egy meghatározott társadalmi réteg számára és igényeinek megfelelő módon megépített lakóterület. (Ferkai, 2005, 5. old.)

A telepszerűség szónak a jelentése igen tág, mert a hozzákapcsolt funkciók és népesség csoportok meghatározták azok elnevezését. Több értekezés, illetve könyv is ezek alapján nevezi meg a háború előtt, mint például munkástelep, tisztviselőtelep, mérnöktelep. 1945 után észrevehető egy komoly változás, amikor megnevezésben már a funkció jelenik meg, mint lakótelep, kórháztelep, nyaralótelep. (Körner, 2004, 106. old.)

A telepszerű építészet alappillérei közé sorolandó az egyidejűség, az egységesség és a célzott népességi csoport. Az egyidejűség, mint a telepszerűség legalapvetőbb elve, kimondja, hogy a beépítés, az infrastruktúra kiépítése és a telekrendszer kialakítása egy időben kell megejteni. A célzott népességi csoport egy másik meghatározó alapja volt a tervezésnek, mivel befolyásolta a lakásépítkezés akcióit. Ennek fényében térképeződött fel a beköltöző lakosok szociális és társadalmi hovatartozásuk. Harmadik és egyben leglátványosabb elve, az egységességnek elérése. Maga az egységesség és az erre való törekvés, a tervezés egyes részterületein is jelen

volt, mint az építészeti karakterben, zöldfelülete szerkezetében és az intézménycsoportok elhelyezésében. (Körner, 2004, 107-109. old.)

### **2.3. A lakótelep építészetnek hazai karakterjegyei**

*„Lakótelep... baljóslatú szó. Tízszintes panelházak jutnak az ember eszébe, köztük kiégett fű a senki földjén. Alumínium ABC- áruház, parkolósvatag, rakéta- és földgömbmászóka a játszótéren. Az épületkolusszusok között porból és szemétből örvényt kavar a szél.”*

(Ferkai András (2005): Lakótelepek, 5.old.)

Budapest beépítése a 60-as és a 70-es években nőtt meg. Területének jelentős részén lakótelepi fejlesztések sorozata ment végbe. A lakásépítkezés csúcsidőszaka mégis a 70-es évek voltak, amikor is egy évtized leforgása alatt 161 629 darab új lakás épült meg. Ennek egyik befolyásoló tényezője a megjelenő egységes házgyári típusépületek voltak.

A 60-as években jellemzően 4-5 emeletes sávházak és 10 emeletes szabadon álló pontházak együttese alkotta a lakótelepeket. Ennek hatására felbomlott a hagyományos városi szövet. Ezt felváltva megjelent az úgynevezett „nagypaneles technológiájú” lakótelepek. Jellemzően 10 emeletes és több száz méter hosszú sávházak épültek. Építésükben megjelent a funkionalista eszme is. Sivár és homogén térfalaikat, nagyméretű fákkal és növénycsoportokkal takarták el. (Bakay, 2010)

A 70-es évekbeli lakótelepek szerkezetének és struktúrájának tervezésekor figyeltek arra, hogy intézményekkel, kereskedelmi és szolgáltatói egységekkel és jó közlekedési infrastruktúrával rendelkező terület legyen, amelyet a zöldkörnyezet ölel át. Emellett ügyeltek arra, hogy a telepen belül különféle magasságú és karakterű panellakás jelenjen meg, hogy elkerüljék az egyhangú és monoton jelleget. A nagy tömeges lakásépítések alatt kifejlesztett títusterveket használtak, hogy meggyorsítsák a tervezést és a kivitelezést. De néhány esetben ezek negatív és pozitív lakótelepi példákkal szolgáltak, hiszen az évtizedek leforgása alatt kerültek igazán középpontba megjelenő problémák.

Az 1960/70-es évek lakótelep tervezésénél szigorú szabályok uralkodtak a modern városépítészetben. Általában szabadonálló sávházak és pontházak is szintén épültek, amelyek hatására a belsőudvaros hagyományos forma teljes mértékben megszűnt. A modernépítészetben az elv nagy mértékben azt vallotta, hogy egymással párhuzamos sávházak a zöldkörnyezetben úszanak. Az épületek karakterjegyei nem tértek el egymástól, hiszen a házgyarak szabványokkal dolgoztak, amik nem adtak lehetőséget arra, hogy egyedi megjelenést

biztosítsanak. Ennek köszönhetően a panel és a bennük található lakásoknak a mérete szabott. A szabványos megjelenés miatt szinte csak a magasságuk eltérése az, ami különbségek kepez közöttük. (Ferkai, 2005)

A növényalkalmazásuk tekintetében, kezdetben korai és platánlevelű juharok (*Acer platanoides* és *Acer pseudoplatanus*), különböző őshonos berkenye fajok (*Sorbus* sp.) és szárazságtűrő hársfajok (*Tilia* sp.) alkották. A 70-es évek második felére kialakuló intenzívebb városi környezet hatására a növényalkalmazás is megváltozott. Várostűrőfajok alkalmazása került preferálásra, ilyen az ostorfa (*Celtis* sp.) és a japánakác (*Sephora japonica*). (Bakay, 2010)

## **2.4.A városi identitás fogalma és befolyásoló tényezői**

A város identitás fogalmának nincsen egy egyértelmű és elfogadott és konkretizált definíciója. De megközelíthetjük, több irányból is ezt a fogalmat.

Az én megközelítem szerint az identitás egy komplexebb egység, amely főként az ott élők szemszögéből tapasztalt hely szellemét jelenti. Hiszen egy város identitását és jellegét az ott élők érzései és tapasztalásai befolyásolják. Nagyon sok apró tényezőből tevődik össze, ezáltal befolyásolja a beépítettség, a modernizáció, a múlt emlékei, az új és a régi lakosai is. (Z. Alesaily – A. Albialy, 2025)

A jelenkorban azt tapasztalhatjuk, hogy a városoknak az identitása sok esetben negatív irányba halad. Hiszen egyre kisebb területre, egyre több embert telepítünk be (pl. lakótelepek és lakóparkok). Ennek hatására az emberek elidegenednek és elhidegülnek a környezetüktől, emiatt már nem fogják igazán maguknak és otthonuknak érezni azt. Ez a fajta érzés nagy hatással lesz a mentális és fizikai állapotukra és a hely érzékelésére is

Összegezve minden területnek meg van a saját személyisége, amit az ott élők is tapasztalnak, de ezt nem csak a kinézet és a megjelenés befolyásol, hanem a benne élők is. Ezek a tényezők segítenek abban, hogy meg tudjuk különböztetni és elkülöníteni egyes városrészeket. (Meggyesi, 2014)

## **2.5.Lakótelepi identitás**

A „Sohasem tűnnek el a magyar lakótelepek és panelek” című cikk elolvasása után még mélyebben tekinthetem be főként a lakótelepek identitásának megismerésébe. Kijelenthetjük, hogy minden lakótelepnek más fajta identitása van, hiszen ez függ, mint a lakótelep beépítettségének a mértékétől, a házat méretétől és zsúfoltságától.

A panelok/ lakótelepek építése az 1950-es években kezdődött el, ekkor csak 1000-1500 lakásos telepek voltak jellemzőek. De az idő múlásával és a lakásigények megnövekedésével, az 1960-as évektől már megjelentek a 10 emeletes házak is, amelyek esztétikailag és minőségben is rosszabbak lettek. (INT-01)

De 2016-os KSH felmérése szerint, mintegy 3,85 millió lakott lakást tartanak nyilván, amelyeknek 14%-a panelépület, így körülbelül 539 ezer panellakás található. Budapestre leszűkítve, a fővárosban 198 ezer lakótelepi lakás van. (INT-01)

Összegezve, a lakótelepek identitását nem csak a beépítettségnek az aránya és a zsúfoltság befolyásolja, hanem az esztétikusabb és a zöldebb környezet is. Az emberek jólétét és életminőségét a gondozott parkok, közösségi terek és szabadidős létesítmények a jelenléte nagy mértékben javítja. Emiatt a rehabilitáció során nem csak az épületek korszerűsítését, de a szabadtéri terek kialakítása/ helyreállítása is ugyanolyan mértékben fontos tényező. (A. Wallin, 2023)

### 3. XVII. kerület bemutatása

Az alábbi fejezetben a XVII. kerületi Újlak utcai lakótelepnek és környezetének az alapadottságait és az évszázadokon át bekövetkezett változásait fogom áttekinteni. A területen való tájtörténeti változásokat és hatásaikat tanulmányozva, feltárom, hogy milyen jelentős változások következtek be, amelyek hatással voltak a vizsgát terület identitására és településképre.

#### 3.1. Elhelyezkedés

A XVII. kerület Budapest keleti részén található (ld.1.ábra). A lehatárolt terület a rákosmenti városrészben terül el, pontosabban a Rákoskeresztúr területén, amely a Madárdomb és az Akadémiaújtelep szomszédságában található. Határvonalát északon a Pesti út, déli felén pedig a lakótelepek és a szociális intézmények övezetében átfutó kisebb utcák és főút (Széchenyi, Csicsörke és a Sarlósfecske utca) adják. A többi területen figyelembe vettem a főbb útvonalakat



1. ábra Vizsgált terület elhelyezkedése Budapesten belül, saját ábra (forrás: OSM)

a lehatárolás során. Ennek következtében, nyugaton a Borsó utca alkotja a határvonalat, keleten viszont a Bakancsos utca.

### **3.2. Természeti adottság**

Rákoskeresztúr jellegzetes látványa mögött számos olyan alapvető adottság húzódik meg, amelyek meghatározzák a városrész egyedi karakterét. A természetes tájlemek teljesmértékben befolyásolták a történelmi identitásainak, jellegének a sajátos kialakulását és megjelenését, amely segítségével Rákoskeresztúrnak, más budapesti városrészekhez képest különböző arculata legyen. Ezek az alapadottságok teremtik meg azt a hangulatot és benyomást, amelyre a helyi identitás és a városrész atmoszféráját meghatározza.

#### **3.2.1. Éghajlat**

Budapest éghajlata, így Rákosmente is mérsékelt éghajlati övezet valódi mérsékelt övében helyezkedik el. Emellett az éghajlatára befolyásoló tényezőként hat a domborzati viszonyok és a városi hősziget hatásai is. Igaz a kerületben fekvő nagy százaléku zöldfelületek miatt kisebb mértékben van jelen a hősziget, de a tendencia itt is érzékelhető. (Öko Zrt., 2020)

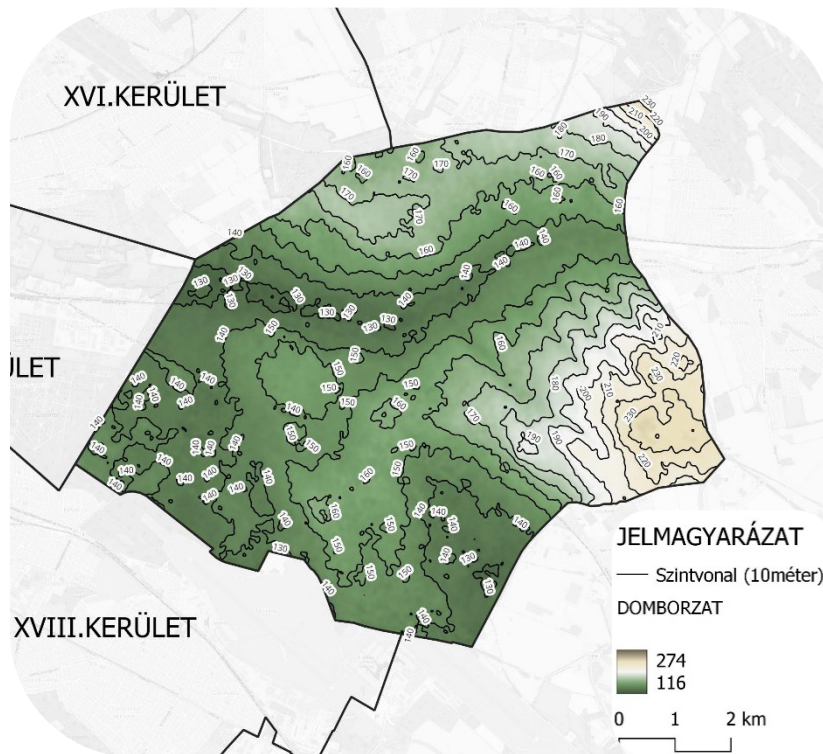
A XVII. kerület a Pesti-Hordalékkúp-Síkságnak a déli felén fekvő területén terül el, amely mérsékelt meleg, száraz éghajlatú kistáj. Az éves napsütések száma körülbelül 1910-1940 óra/év. Az 1961-1990 közötti időszakban fennálló 10-11°C-os átlagértékhez képest, Budapesten az átlagos középhőmérséklet 2019-ben 13,9°C volt. A nyári félévben a középhőmérséklet 16,5-17,0°C a város közelsége miatt. A fagymentes időszaknak a hossza körülbelül 186-196 nap között ingadozik. (Dövényi, 2010, 30. old.)

Az éves csapadékmennyiségének az átlaga 560-580mm, ám a Fővárosnak a délkeletre eső területein nem haladta meg az 520mm-t sem. (Dövényi, 2010)

Az elmúlt évtizedekben bekövetkező éghajlati változásoknak a tapasztalása, a globális klímaváltozás következményeinek tudható be. A hóhullámos napoknak és a napsütéses óráknak a száma folyamatosan növekszik évről évre, emellett a besugárzásnak az erőssége is emelkedett az évtizedekben. Az éves csapadékmennyiség viszont folyamatosan csökken és az eloszlásának a változása tapasztalható. (Dövényi, 2010)

### 3.2.2. Természetföldrajzi, tájföldrajzi adottságok

A 17.kerület az egyik legszebb fekvésű pesti kerület, hiszen majdnem ugyanolyan magasan terül el, mint a 235 méter magas Gellért-hegy. A terület a Pesti-síkság része, területe szinte teljes egészében dimbes-dombos (ld. 2.ábra). A pesti oldal és egyben a Pesti síkság



legmagasabb pontja is a kerületben fekszik, az Erdő-hegy (241 méter), amely pontosabban a Rákoskert és Rákoscsaba legkeletibb lakóházas találkozásánál, a Pesti út mentén fekszik. De a kerület egyes részei belenyúlnak a Gödöllői-dombság peremébe is, amely magasabban fekvő területeket idéz elő. (INT-02)

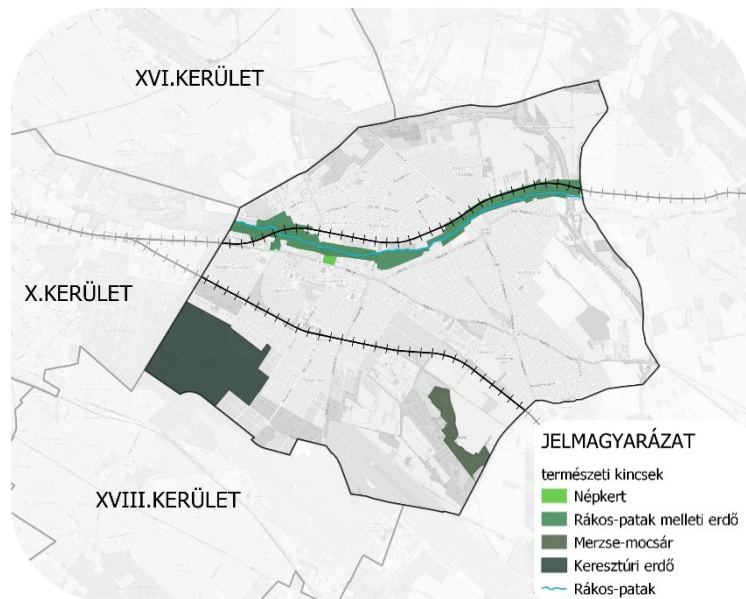
2. ábra XVII. kerület domborzata, saját ábra (forrás:OSM)

### 3.2.3. Természeti értékek

A kerület fekvése miatt nagyon nagy a zöldfelület kiterjedése a többi kerülethez képest. Emiatt tud megbújni kis természeti gyöngyszemek a kerület területén (lásd később).

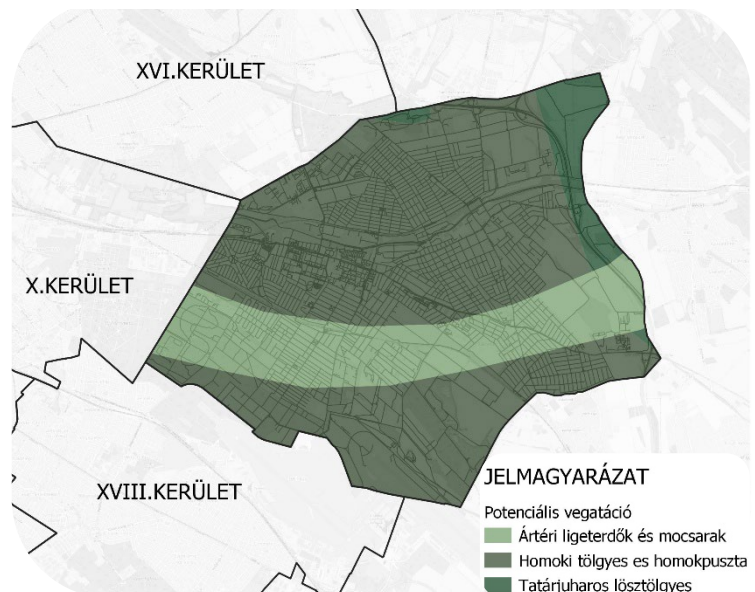
A kerület legjelentősebb természeti értéke a Mercse-mocsár Természetvédelmi Területe. Kiterjedése 40 hektár és területén rengeteg növény- és madáritkasággal találkozhatunk. Ez a terület az egyik legháborítatlan vizes élőhelye a kerületnek és Budapestnek is. A területén 2012-ben építettek ki tanösvényt, amelyen különféle tájékoztató táblákkal államosok helyezkednek el, amik segítségével jobban megismerhetjük környezetét és élővilágát. A mocsárban több védett madár is költ rendszeresen, pl. bölömbika, fácán, nádi rigó stb. (Hétfa, 2022)

A kerület másik természeti értéke a nyugati területén található, Keresztúri erdő. Az erdő nagy zöldfelületi kiterjedése mellett, számos más tulajdonsággal rendelkezik. Hiszen a területet úgy alakították ki a futókörrrel, tanösvénnyel és a tűzrakóhelyekkel, hogy rekreációs és kikapcsolódási helyszín legyen. Viszont fontos megemlíteni, hogy a tanösvény sietségével könnyedén megtalálhatjuk Pest régi határ köveit és a 301-es parcellát.



3. ábra XVII. kerület természeti értékeinek térképe, saját ábra (forrás: OSM)

A természeti értékek közé tartozik a kerületen végig folyó Rákospatak és annak környezete is. A patak és a körülötte elterülő terület sok élőlénynek ad otthont, de emellett a kerületnek az egyik legforgalmasabb rekreációs helyszíne is. A mellette futó gyalogos és kerékpárút segítségével rengetegen sétálnak, bicikliznek vagy futnak a patakparton és közben élvezik annak környezetét és látványát.



4. ábra XVII. kerület potenciális vegetációs térképe, saját ábra (forrás: OSM)

### 3.3. Történelmi áttekintés

A terület történelmi áttekintése segít megérteni a jelenlegi identitás kialakulását és feltárja annak problémáit. A következőkben ismertetem az évszázadok lefolyása alatt megjelenő tájhasználatokat és tájkaraktereket.

### 3.3.1. Honfoglalástól a török időkig

A terület kedvező adottságai miatt a honfoglalás előtti időszakban több nép is élt a területen és annak környezetében. A Rákos-patak völgye évezredekken keresztül egy fontos kereskedelmi útvonalként szolgált. Emiatt a patak és a Pesti út mentén, réz-, bronz- és vaskorban is népcsoportok sokasága telepedett le a jelenlegi 17. kerület területén. A római kori településnyomok nagyszerűen felvázolják, hogy letelepedés, illetve falvak kialakulása is bekövetkezett a területen. A leletek vizsgálata után kiderült, hogy a terület jellege ősi település, a szkíta, szarmata népcsoportok település nyomok miatt. (INT-03)

Az általam vizsgált terület közvetlen közelében, az ásatások folyamán településnyomok, árkoknak, templomnak és temetőnek a leleteit is feltárták. A kerület elődtelepülései közül Rákoscsabának és Rákoskeresztúrnak vezethető vissza ténylegesen a századokra visszanyúló történelme. Mindkettő jelenlegi városrésznek az alapszerkezete egy Árpád-kori falu, amely a Rákos-patak és a mellette húzódó ősi út nyomvonala mentén alakult ki. (INT-04)

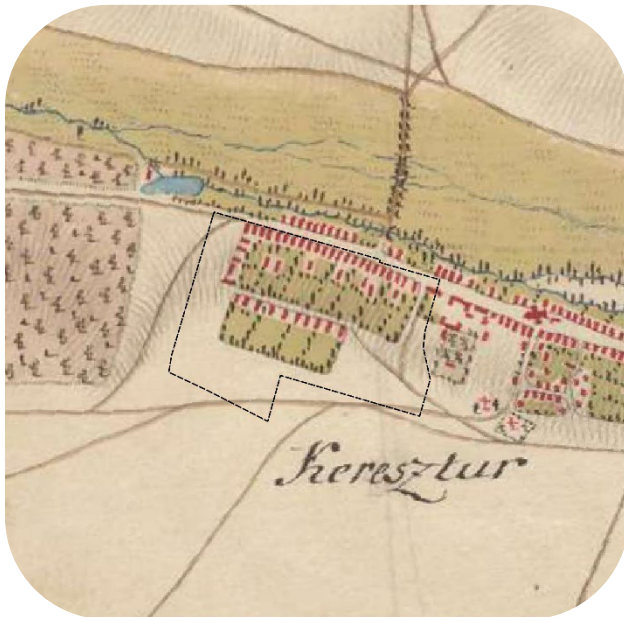
Rákoskeresztúr első írásos említése V. István 1265-ben kiadott okleveléből származik, amelyben említették meg a Budafelhévízi keresztések birtokában lévő területet, mint Pousa Racusa. 1326. és 1327. évben Károly Róbert által kiadott oklevélben már Szentkereszt néven említett faluként szerepel. Viszont Zsigmond-kori oklevelekben már Keresthwr néven szerepel. (INT-05)

A Lázár Deák-féle Tabula Hungariae-ben jelölésre került Kerstur néven 1528-ban, amely a Magyarország legelső ismert térképeként van számontartva. A település a térképen egy kéttornyú templom rajzként van feltüntetve, amelynek az eredete valószínűsíthetően még a tatárjárás után letelepedett kereszties lovagokra lehet visszavezetni. (INT-05)

### 3.3.2. Török idők és következményeik

A XVII. század végén végbemenő török elleni háborúk a település elnéptelenedését idézte elő. A falu újra népesedése és újra építése nagyon lassan következett be. A települést a XVIII. században az ország más részeiről származó szlovák népcsoportok és német ajkú területekről beköltöző lakosok népesítették be. Ez követően a magyar lakosok számai folyamatosan növekedésnek indult, amely következtében a XIX. század végén többségbe is kerültek. A három nemzet együttese hosszú éveken keresztül meghatározta Rákoskeresztúr arculatát.

Az 1760-as években Podmaniczky-Vigyázó-kastély építése kezdődött el Rákoskeresztúron, amelynek tulajdonosa a falu akkori birtokosa Bujanovszky Elek volt.



5. ábra Első katonai felmérés, 1782-1785 (forrás: maps.arcanum.com)

Az első katonai térképen egyértelműen kirajzolódik (ld.5.ábra), hogy Rákoskeresztúr a 1782–1785 években egy patak melletti falu volt. A település mostani alapszerkezete és a struktúrája már akkor megteremtődött. A további években a bekövetkezett átalakulások hatására sem alakultak át a települést átívelő fő útvonalaknak fekvése és iránya. A jelenlegi Pesti út és Cinkotai út kezdetleges nyomvonala rajzolódna ki drasztikusan. A térképről leolvasható, hogy a település egy családiás, vidéki, oldalhatáros parasztház

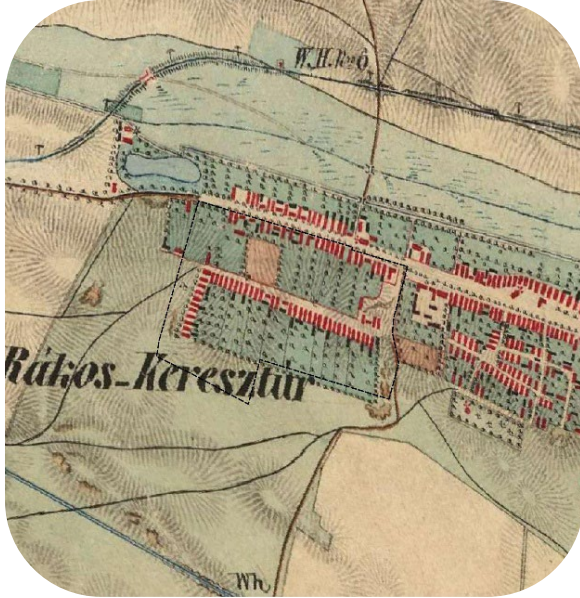
falu volt, amelyet szőlősök és mezőgazdasági területek határoltak. A mezőgazdasági területeken: árpát, búzát, rozst, zabot, kölest, szénát termeltek, de emellett baromfit, sertést, bányát, szarvasmarhát és lovat is tartottak és tenyésztettek a gazdaságokban. De Bujanovszky Elek báró hatására a területen burgonya termesztésbe kezdtek, lecsapolták a mocsarakat és a melegházi virágok termesztése is megjelent. (INT-05)

### 3.3.3. A polgárosodástól a századfordulóig

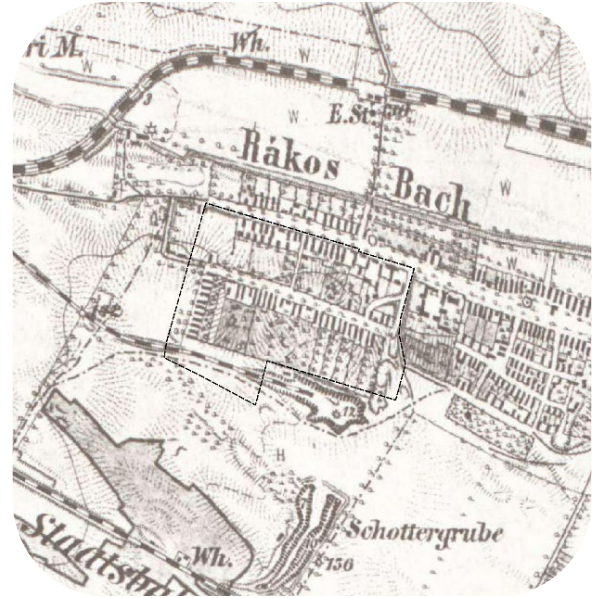
A kerület területén elhelyezkedő községek fejlődésnek indultak a XIX. század végén, a lakosság száma folyamatosan növekedett. Ezt a fejlődést figyelhetjük meg a második katonai térképen (ld.7.ábra), hogy új házak és új utcák is létrejöttek az évtizedek alatt. Mindemellett 1867-ben megépült a Magyar Északi Vasút Hatvanig tartó szakasza, amely a Rákos-patak párhuzamosan helyezkedik el. Ezt követően a fejlődés nem állt meg Rákoskeresztúron és környezetében, hiszen 1882-ben a Budapest-Újszász-Szolnok felé vezető vasútvonalat is átadták. Így a település közlekedésileg könnyedén elérhető lett, amely hatására robbanásszerű fejlődés következett be. (INT-05)

Ez a 2. és a 3. katonai térképről is leolvasható. Az feltételezhető, hogy ennek hatására jelen meg Rákoskeresztúr nyaraló területe, amely később Rákoshegy néven önállósult.

Mezőgazdasági területek is fejlődtek és átalakultak, hiszen III. Podmaniczky János báró nagy híve volt a borkészítésnek, amelynek nyomai és hagyománya, évszázadokon át jelen volt a községekben. Az 1870-es években a falu bor, gyapjú, marha és gabona árusításából élt. (INT-5)



7. ábra Második katonai felmérés (forrás: [maps.arcanum.com](http://maps.arcanum.com))



6. ábra Harmadik katonai felmérés (forrás: [maps.arcanum.com](http://maps.arcanum.com))

#### 3.3.4. A világháborúk alatt

A világháborúk közül az I. világháborút érezte meg a község legkevésbé. A lakosság számában mégis érezhetően volt lényeges csökkenés, de gazdasági nehézségek is bekövetkeztek. Hiszen 1915-ben gabonarekvirálás rendszeres volt, amikor a hadsereg számára foglalták le a termények nagy részét. A világháború után, 1920-ban a mezőgazdaságilag nem hasznosított területek felparcellázása kezdődött el, ennek következményeként egyre több különálló falu jelent meg a területen.

A II. Világháború már nagy mértékben negatív hatással volt a közösségre, mert szétrombolta lakosságát, környezetét és struktúráját. Kezdetekben Rákospalota csak gazdaságilag érezte a háborúnak a negatív hatásait, de 1944-ben sajnálatos módon elérte a tényleges fenyegetés. A Ferihegyi repülőtér közelsége miatt a falu számos légi csatát megélt, amely következményeként több lakóépület megsemmisült, több bombatölcsér hagyott nyomot a területen és tucatnyian vesztették életüket. 1945 januárjában a német ajkú és származású lakosság nagy részét elhurcolták a Szovjetunióba. (INT-05)

### 3.3.5. A II. Világháború után szocialista átalakulás

A II. világháború után, 1950 január elsején Rákoskeresztúr, Rákosliget és Rákoshegy egyesültek és csatlakoztak a Nagy-Budapesthez, mint XVII. kerület. Ezt követően a kerületben robbanásszerű változások és fejlődések következtek be.

A nagy tömeges lakótelep-építési mozgalomból Rákoskeresztúr sem maradt ki az 1971-től az 1980-as évekig. Az addigi falusiak jelleget felváltotta a nagyvárosi beépítési mód. A hagyományos német és tót falu, 800 darab parasztházát három ütemben teljes mértékben leszanálták. Helyükre több mint 8000 lakás, különböző kereskedelmi- és szolgáltatói egység és intézmény épületek kerültek. Ennek következtében a lakosság száma is nagymértékben megugrott, 55 034 főről, 71 430 főre, melyből 22 000 ember a lakótelep lakói. Ekkor épült meg az Újlak utcai lakótelep és érte el jelenlegi formáját és kinézetét. (INT-04)

A porig megsemmisített parasztházak lakói közül nagyon sokan sosem tértek vissza szülőföldjükre, de az a maréknyi ember, aki itt maradt közülük, azoknak a panellakásokban kaptak új otthont. Egy ilyen mértékű drasztikus változás negatív hatással volt az addigi identitásra és hagyományokra is. Cserébe a kerület fejlődött és számos embernek nyújt a mainapig otthont.

### 3.3.6. Rendszerváltás utáni időszak

Ahogy az egész országban, úgy Rákoskeresztúron is bekövetkezett a rendszerváltás. Azóta kisebb nagyobb mértékben folytatódik a nagyvárosiasodás és a fejlődés, de mellette megőrzi családi és zöldebb környezetét. A tömegközlekedés folyamatosan fejlődik és veszi fel a lépést a folyamatos bővüléssel. Új buszjáratokat hoztak létre, amelyek segítségével a belvárost és a külterületeket is el lehet érni könnyedén. Új kereskedelmi egységek és nagy üzletláncok is épültek. Ezeknek a fejlesztéseknek a hatására a kerület lakossága tovább növekedett és 2015-ben elérte a 87 569 főt, amelyből 26 843 lakos Rákoskeresztúron él. (INT-05)



8. ábra Vizsgált lakótelep 1987-es légifelvétele (forrás: [www.fentrol.hu](http://www.fentrol.hu))

### 3.4. Lakosság, demográfiai jellemzők

Ebben a fejezetben a XVII. kerületi Újlak utcai lakótelepnek és környezetének társadalmát és annak változását fogom elemezni. A területnek a társadalma nem csak a mostanság izgalmas és színes, hanem az évek során megtelepedet népcsoportok váltakozása is. De kijelenthetjük, hogy a jelenkorban a legsűrűbben lakott, hiszen a területen élőknek a száma jelenleg a legmagasabb. Emellett a betelepülőknek a száma hullámzóan változik.

A kerületben élőknek a száma folyamatosan növekszik a terület fejlődése nyomán. A 19.századig a területen elfekvő faluban élők száma összesen nem haladta meg a 3000 lakosszámot. Drasztikus növekedés mutatkozik az 1900 években, amikor is a lakosságnak a száma 6143 fő volt. Ezt követően a lakosság száma rohamosan gyarapodni kezdett a nagy számban megjelenő betelepülők miatt, akik hatására 1941-ben már 11484-en éltek Rákoskeresztúron. A történelmi áttekintésben is említett II. Világháborús események hatását az itteni lakosság is megsínylette, de a demográfiai adatok itt nem mutatnak drámai csökkenést. Ezek után a területre pontos népszámlálási adatok nem keletkeztek, hiszen a Budapesthez csatlakozás hatására a kerület lakosait és a városrészeknek a népességét tartották már számon. De a terület lakosságának a létszámának a robbanás szerű növekedése az 1980-as évekre vezethető vissza. A városfejlesztési törekvések nyomására Rákoskeresztúron panellakás építkezési programba kezdtek. Ennek hatására városrészen 22000 ember talált új otthonra. (INT-05)

A jelenkorban a XVII. kerület Budapest 8. legnépesebb kerülete, hiszen 86 155 fő lakik a területén (amely Budapest vármegyének 4.92%-a). Emellett az országos tendenciához képest a népesség száma megnövekedett, 2001 és 2019 között 9,8%-kal. Ez annak köszönhető, hogy a kerületben a beköltözők száma folyamatosan növekszik az új lakóparkok és városrészek megépülésével. Az az országos korosztályos adatokat tekintetében a XVII. kerület csak kis mértékben tér el az átlagtól. A Táblázatból is jól leolvasható, hogy a népesség 64,3%, 15-64 éves korosztályba tartozik, emellett a lakosság közel negyedét teszik ki a 65 évnél idősebben. (ITS, 2021)

	Összesen	0-14	15-64	65+
Országos	9 039 676 fő	7,6%	70,9%	21,5%
Főváros	1 629 949 fő	7%	70,5%	22,5%
XVII. kerület	87 388 fő	14,8%	64,3%	20,9%

9. ábra 2019-es KSH korosztályos adatai (forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu))

A XVII. kerületben két meghatározó nemzetiségi csoport volt az évszázadok során, a szlovák és a német kisebbség. Jelenleg a legmeghatározóbb a német nemzetiség, hiszen a kerületben 1,4%, 1145 fő található. De százas nagyságrendben él még roma, román és lengyel kisebbség is a kerületben. (ITS, 2021)

Városrészek	Lakónépesség	A lakások
Akadémiaújtételep	3004	1227
Madárdomb	2817	1043
Rákoscsaba	14898	5464
Rákoscsaba-Újtételep	11148	4143
Rákoshegy	13614	5280
Rákoskeresztúr	24971	11798
Rákoskert	9792	3589
Rákosliget	3673	1411
Régiakadémiatep	1005	386
Központi belterület	83770	33906

Az általam vizsgált terület, Rákoskeresztúron fekszik, amely a kerület legnépesebb városrésze. A 2024-es adatok alapján (ld. 9.ábra) 24 971 fő lakik a területén. Ez által kikövetkeztethetjük, hogy a kerület lakosságának körülbelül egyharmada él ebben a városrészben.

10. ábra XVII. kerület lakónépességének és lakás számainak adatai a 2024-es KSH adatok alapján (forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu))

## 4. Településszerkezeti elemzése

### 4.1. Településszerkezet

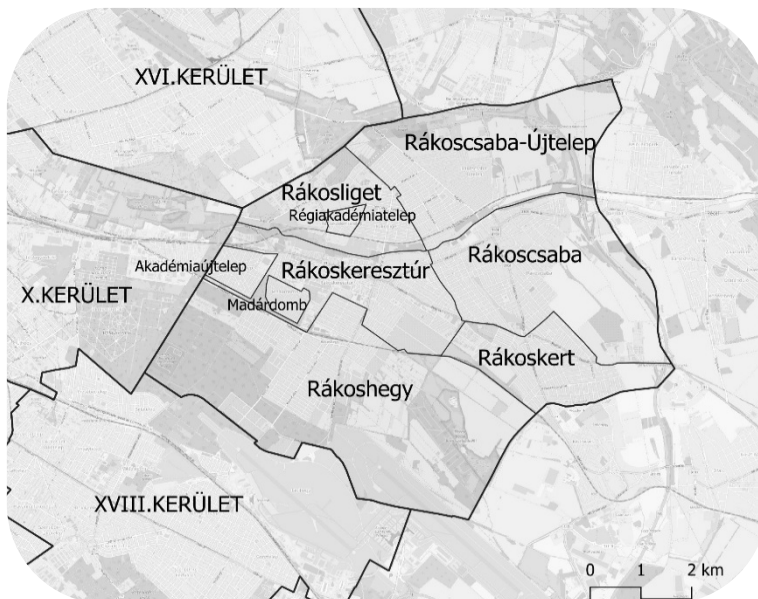
A település szerkezetét nagy mértékben befolyásolják, a kerület területén vízszintesen áthaladó infrastruktúrák. Ezek által a kerület több városrészre tagozódik. A kerület legfontosabb közlekedési tengelye a Pesti út, amely közepén szeli át a kerületet, ezáltal összeköti Rákosmentét a belvárossal, de ketté is választja. A főúttal majdnem párhuzamosan fekszik északra és délre a két vasútvonal (Hatvani és a Szolnoki), amelyeket a közösségi közlekedésben is nagy szerepet játszanak, emellett ezek is szétválasztják egymástól a településrészeket. Keleti irányban az M0-autópálya határolja el a kerületet a többi agglomerációs településtől (lásd később).

Rákosmente nem igazán tagolódik egy központi főtér köré, hiszen a főtere is a legfiatalabb köztér a kerületben, de mégis az Elágnak nevezett főtér az egyik legfontosabb közlekedési csomópont. A kerületen belül a különböző városrészekhez kisebb alközpontok és fontosabb közlekedési csomópontok alakultak ki. Ez annak is köszönhető, hogy a kerület több település egyesítéséből alakultak ki. (ITS, 2021)

Az általam vizsgált terület a Pesti út egy szakaszának mentén felhúzott lakótelep, amelynek a főtengegyét a főúttal párhuzamosan fekvő Újlak utca adja. A másodikként tekinthető tengely a főútnak merőleges meghosszabbítása, de ezt nem a járművek, hanem a gyalogosan közlekedők használják. A terület közepén található egy humán infrastrukturális központ, amely a lakótelepnek egy kisebb központot biztosít.

## 4.2. Városrészek

Rákosmente jelenleg kilenc városrésze tagolódik Madárdomb, Akadémiaújttelep, Rákoscscaba, Rákoscscaba-Újttelep, Rákoshegy, Rákoskeresztúr, Rákoskert, Rákosliget, Régiakadémiatelep.



11. ábra XVII. kerület városrészeinek térképe, saját ábra (forrás: OSM)

kiszolgálására szolgálnak.

Az általam vizsgált terület Rákoskeresztúr városrész területén fekszik, amelynek hatására városiasabb karakter van jelen. Emellett az Újlak utcai lakótelep szociális és humáninfrastrukturálisan jelentős szerepet tölt be a kerület életében. (ITS, 2021)

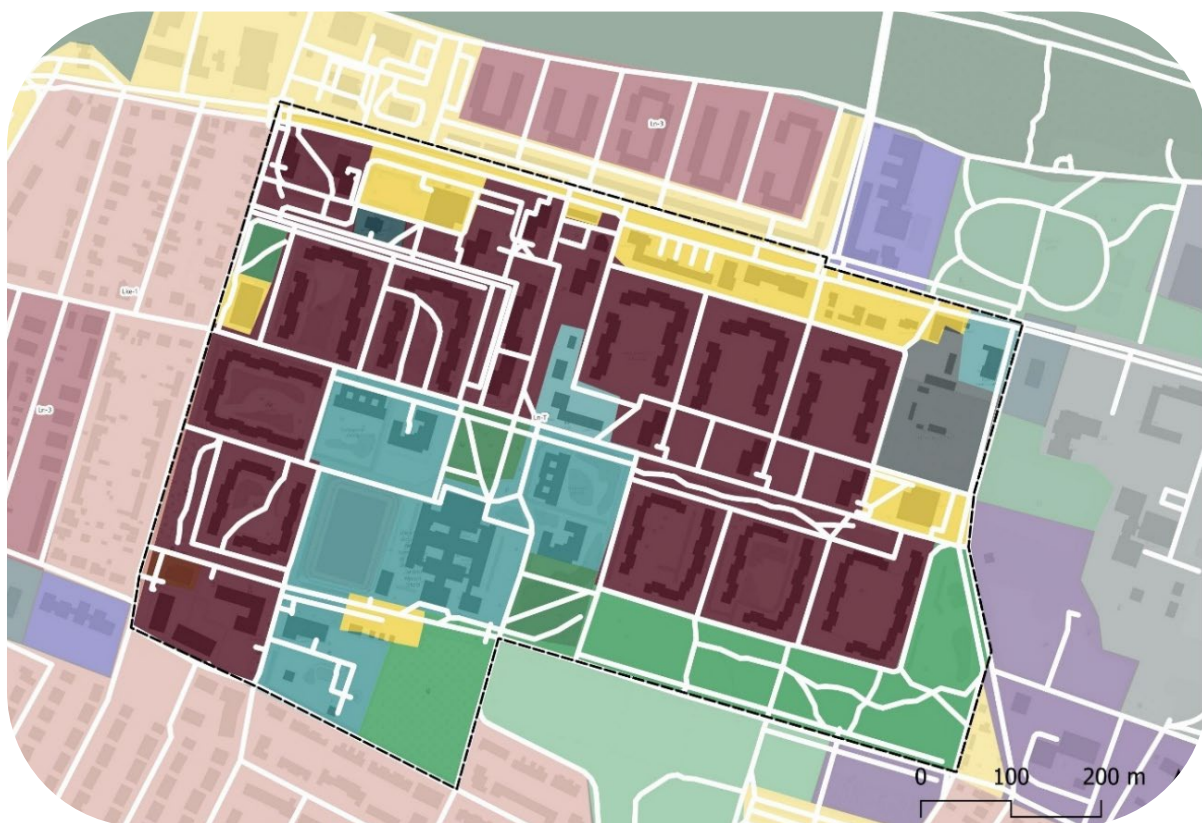
A kerület a fent említett kilenc városrészen kívül még külterületekre és folyamatosan beépülő új városrészekkel rendelkezik. Például: Cinkotaidűlő, Erdőhegy, Homokiszőlők, Kopolya, Pipishegy, Szőlőhegy, Városi-erdő és Szőlőliget. (KSH, 2024)

## 4.3. Területhasználat

A kerület nagy területi kiterjedése és elhelyezkedése miatt, nagy kiterjedésű zöld- és mezőgazdasági területekkel rendelkezik. Rákosmente 54,82 km<sup>2</sup> területének 45%-a belterület, 52,4%-a külterület és 2,6%-a zártkert. Rákosmente közigazgatási területének 27,4%-a szántó,

11,3%-a erdő és 39,2% lakó területi területhasználati kategóriába tartozik (ld. 2.melléklet). (ITS, 2021)

A 17. kerületi Újlak utcai lakótelepnek és környezetének területhasználatán teljes mértékben látszik, hogy egy átgondolt/tervezett struktúráról van szó. A területet 48%-ban található lakó funkció, amely úszótelkes panelépületeket foglal magába. A domináns lakó funkción kívül még két meghatározó területhasználati kategóriát figyelhetünk meg a vizsgált területen. Az egyik ilyen kategória az intézmény épületek, amelyek egy erős humáninfrastruktúrát alkotnak a terület központi területén. Emellett a másik legfontosabb kategóriája a kereskedelmi és szolgáltatóegységek. Dominánsan a Pesti úttal párhuzamosan elhelyezkedő szakaszon, pontosában a terület északi vonalában a találhatóak. A területhasználat még magába foglal parkokat és zöldterületeket is, amelyek kisebb részben jelennek meg a területen. Ezek a kategóriák nagyrésze elhagyott és parlagon álló részek, amelyeket a lakosoknak egy része csak áthaladásra használnak.



#### JELMAGYARÁZAT

##### TAK-KATEGÓRIÁK

- Lke-1, Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Ln-3, Nagyvárosias jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek
- Ln-T, Nagyvárosias teletszerű lakóterületek

##### TERÜLETHASZNÁLATI KATEGÓRIÁK

- KERESKEDELMI/SZOLGÁLTATÓI

- IPARI
- ERDŐ
- INTÉZMÉNYI TERÜLET
- EGYHÁZI
- EGYÉB

12. ábra Vizsgált lakótelep terület- és tak kategória térképe, saját ábra (forrás: OSM)

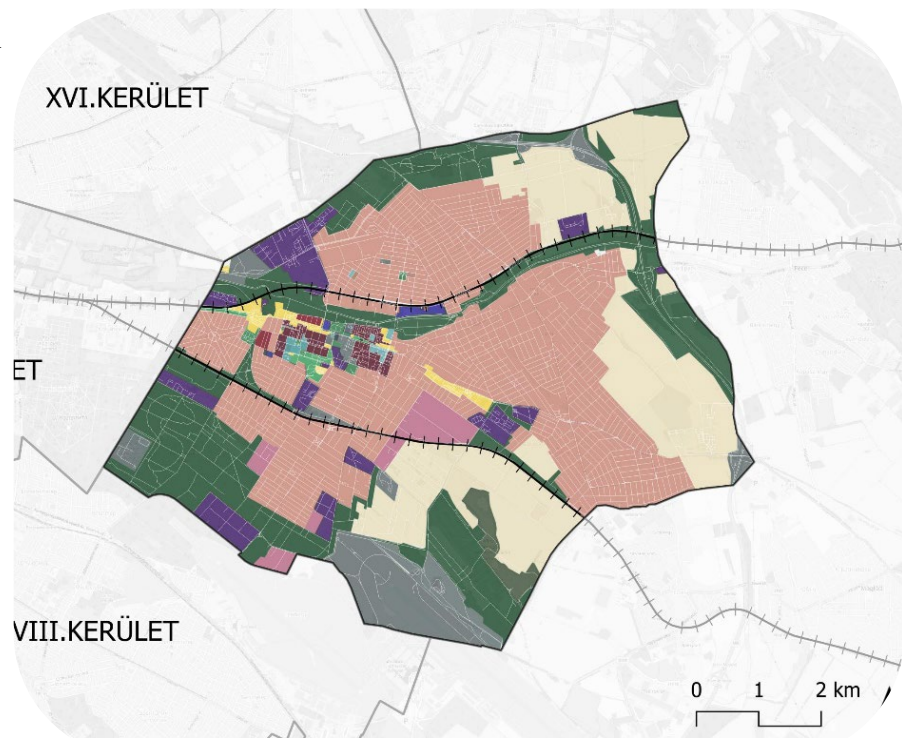
## 4.4. Rákosmente Településképi Arculati Kézikönyvének vizsgálata

Rákoskeresztúrnak a településképi jellemzője a nagyvárosi karakter. Jellemzően magasházak, tömbtelkes lakóterületen telep-szerű beépítésimód, melyek között közösségi zöldterületek helyezkednek el. A

lakótelepi tömbházak jellegzetesen 4 és 10 emeletesig találhatóak a területen. A lakóházak között egyszintes, lapostetős épületek találhatóak, amelyek nagyrésze biztosító intézmények vagy szolgáltatói egységek. A közintézmények 2-3 szintesek és jellemzően lapostetős, visszafogott homlokzatú épületek.

A Pesti út szélén pavilonok és kisebb épületek vannak jelen, amelyek felújításra vagy bontásra szorulnak a jobb utcakép érdekében.

A szélesebb utcák fásítottak és a közterületek virággal vannak beültetve, a lakótelepek zöldterületein megjelenik a három szintű növényzet. (TAK, 2021)



### JELMAGYARÁZAT

#### TAK-KATEGÓRIÁK

- Lke-1, Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Ln-3, Nagyvárosias jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek
- Ln-T, Nagyvárosias telepszerű lakóterületek

#### TERÜLETHASZNÁLATI KATEGÓRIÁK

- KERESKEDELMI/SZOLGÁLTATÓI
- SZÁNTÓ

- IPARI
- KERT
- ERDŐ
- TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- INTÉZMÉNYI TERÜLET
- EGYHÁZI
- EGYÉB

13. ábra XVII. kerület terület- és tak kategória térképe, saját ábra (forrás: OSM)

## 5. Épített környezet és a zöldinfrastruktúra vizsgálata

### 5.1. Épített környezet

A kerület épített környezetét tekintve döntő többségben intenzív, kertvárosias beépítés van jelen, amelyek általánosságban oldalhatáron vagy szabadon álló beépítés jellemző. Ezzel együtt

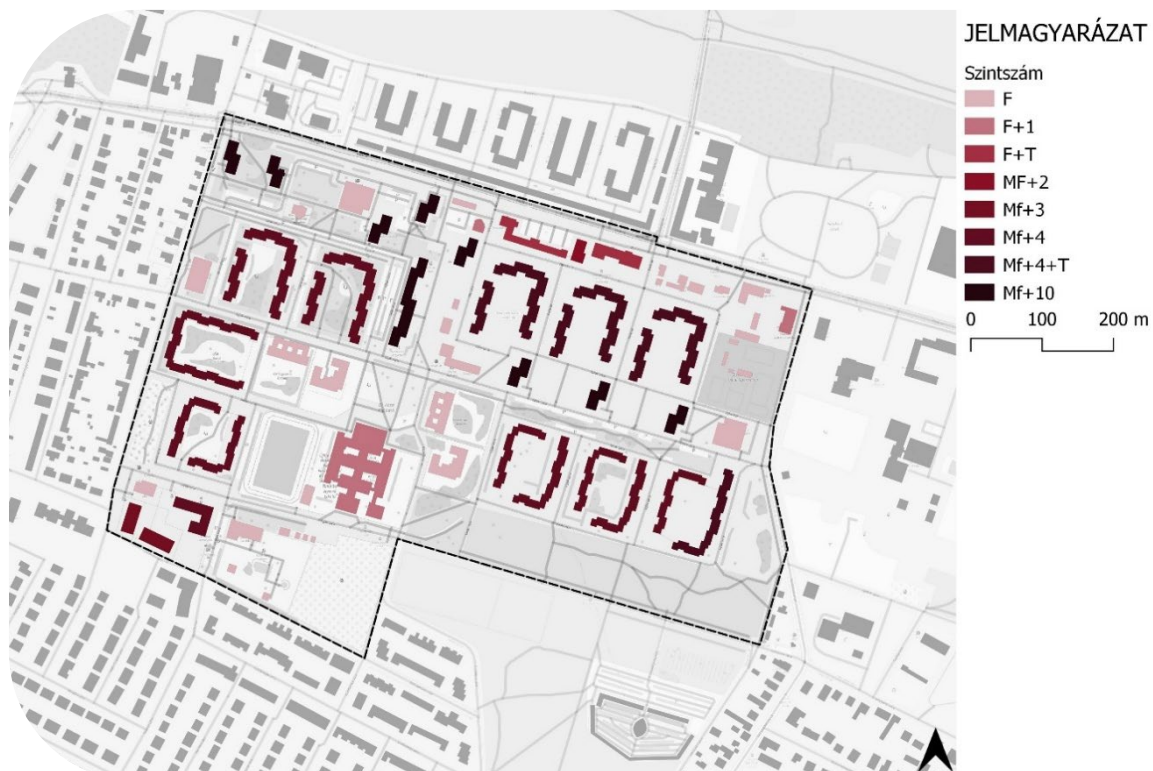
a telkek nagysága körülbelül 400-800nm<sup>2</sup> között találhatóak a Rákosmentén fekvő kertesházás területeken.

A másik jellemző épített elemi kategória az ikerházas, zárt sorú beépítési mód, amelyek a Madárdomb és a Virágtelepen találhatóak meg. Ezeknek a telkek nagysága lényegesen kisebb, mint a kertesházás területeken lévőknek.

A kivételt képező beépítési környezet, vagyis a legsűrűbben beépített nagyvárosias beépítési mód, amelyek jellemzően szabadon álló vagy telepszerűlakóterületek. Jellemzően 4-10 emeletes magassággal rendelkező, keretes, pontházás vagy sávós beépítés van jelen. Többnyire egy átgondolt szerkezettel rendelkező területek. Ez a nagyvárosias beépítéssel rendelkező területek 99,8%-ban a Rákoskeresztúri városrészben találhatóak, ezzel együtt a területem is ebbe a kategóriába esik bele. (ITS, 2021) (TAK, 2021)

## 5.2.Karakter

Ahogy a fentiekben is említettem a TAK és az épített környezet vizsgálata alatt a területemet a nagyvárosias karakteren belül is, jellemzően magasházak, tömbtelkes lakóterületen telepszerű beépítési mód jellemzi. Eredeti 1970-es évekbeli városépítészet karakterjegyei szerint lapostetős 4-10 emeletes lakótelepi tömbházak, amelynek a homlokzata visszafogott és egyhangú. Intézményépületei igazodva a karakterhez követik a lapostetős házgyári kinézetet.



14. ábra A vizsgált lakótelep szintszám térképe, saját ábra (forrás: OSM)

Csak szintszámuk szerint térnek el a lakótelep megjelenésétől, így F vagy F+1 magasságban jelennek meg. A zöldkörnyezetbe úgynevezett lepenyépületként ágyazódnak be. (TAK, 2021)

Ennek ellenére az eredeti kinézet kismértékben megbomlott, hiszen a 5 darab 4 emeletes lakóépületek teteje beépítésre kerültek, így már nem csak lapos, de sátozott lakótelepi sávház is jelen van. A homlokzatuk sem igazodik az egységes megjelenés formához, mivel a 10 és a 4 emeletesek közül is 5-5 darabnak lett a homlokzata felújítva. Ezáltal homlokzatuk megjelenésben és minőségben is más képet nyújtanak. Szintén az intézményi épületek külső megjelenése korszerűsítve lett (azonban szigetelés hiányos).

A terület északi területén található „pavilon” épületek is egy teljesen eltérő karakter jegyeket hordoznak. Megjelenésben kissé szedett-vedett, vizuálisan nem megnyerőek. F vagy F+1 szintszámmal rendelkeznek. Ezekben az épületekben kereskedelmi vagy szolgáltató egységekként funkcionálnak. Rendszerint homlokzatukon hirdetés vagy felirat helyezkedik el.

### **5.3.Funkcióvizsgálat**

A vizsgált terület szerkezete funkcionális és ennek kategóriái eltérőek és vegyesek. Szépen kirajzolódik már a területhasználat vizsgálata során is, hogy a lakótelep kialakításakor egy kompakt és önállóan is működő lakóterületet hoztak létre a funkciók elosztásával. Viszont az évek leforgása során a funkciók megváltoztak vagy egy részük megszűnt a kihasználatlanság vagy az anyagi források hiánya miatt.

Jelenleg nagymértékben a lakófunkció dominál a területen, amely nagyszerűen kiegészül kereskedelmi, intézményi és rekreációs funkciókkal/használatokkal.

A lakófunkció, már fent is említett 48%-ban található a területen. Homogén tömegként öleli át a körülötte elhelyezkedő többi kategóriát és funkciót. Ezek között helyezkednek el a lakótelepi belső kertek. (ITS, 2021)

Az intézményi funkció magába foglalja a bölcsődét, az óvodákat, az általános iskolát és az egyéb szociális intézményeket (lásd később). Ezeknek az előfordulása csoportosan a terület középpontjában helyezkedik el, amely által könnyen és gyorsan elérhető a terület pármely pontjából.

A kereskedelmi és szolgáltatói funkciók egy erős vonalban a terület északi részén helyezkednek el, de elszórva is fellelhető a terület többi pontjában is. Emellett a 10 emeletes lakóépületek földszintjén is jellemzően megjelennek. Érdemes kiemelni azt, hogy széleskörű és sokszínű szolgáltatási kategóriák jelennek meg a területen. Kereskedelmi és szolgáltatói egységeken

kívül előfordulnak szépségipari, elektronikai, méterárú vagy temetkezési vállalkozások is. Negatívan értendő, hogy nagyon sok üzlethelység üresen áll vagy nem a közösségi igényeknek megfelelően funkciót nyújtja.

A rekreációs és közösségi funkciók elszórtan helyezkednek el a területen, mint például játszótér, sportpályák, fitness park vagy belső kertek.

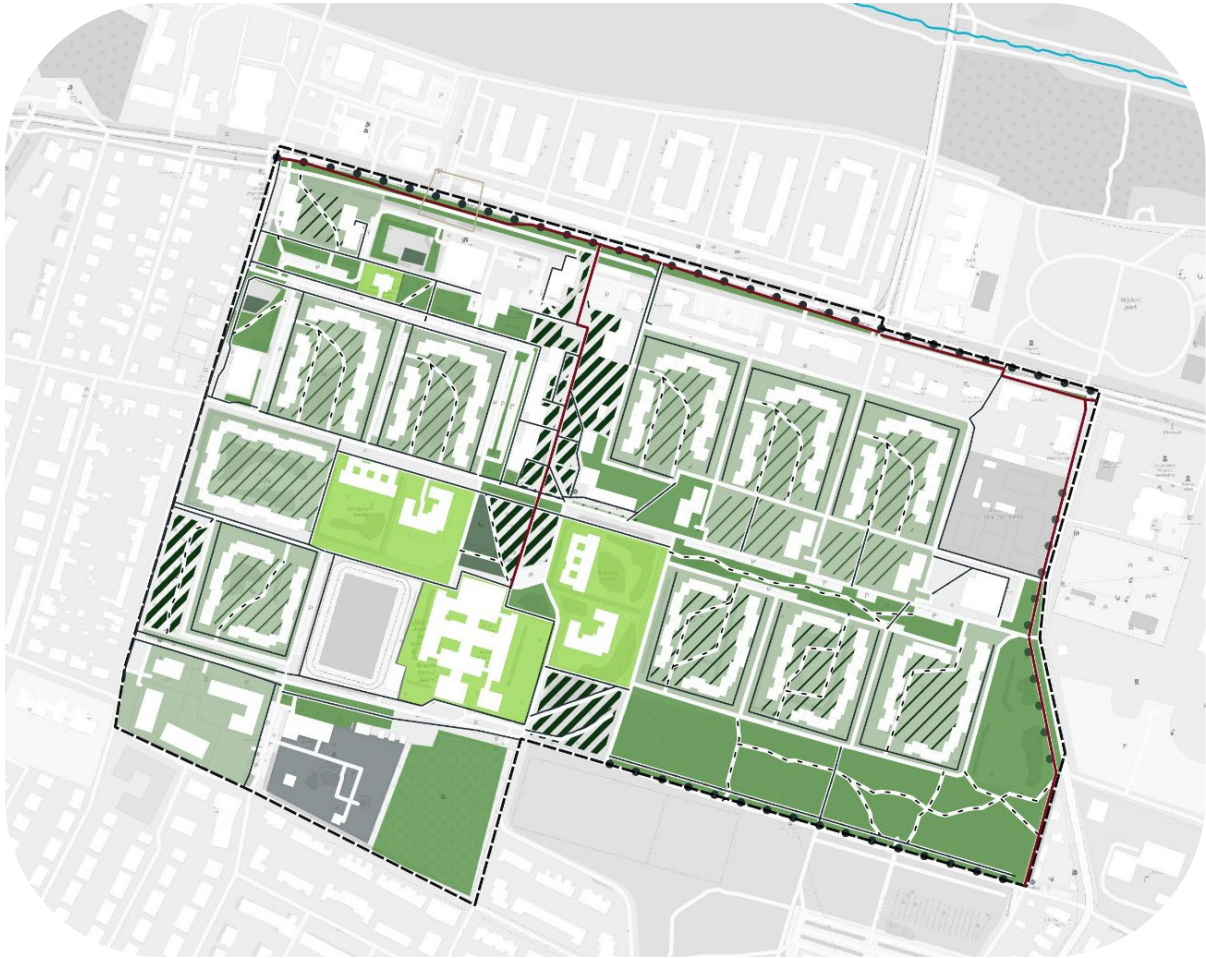
Összeségében egy jól strukturált és tervezet funkciórendszerrel ellátott lakótelep. Viszont egy fajta folyamatos funkció vesztes és romlás is megfigyelhető a területen, mind a kereskedelmi és szolgáltatói egységeknél és mind a közterületeknél.

#### **5.4.Zöldinfrastruktúra vizsgálata**

A fentiekben már említett, természeti értékek című bekezdésben kiderült, hogy kiemelkedően magas zöldfelületi aránnyal rendelkezik a kerület. Részletesebben vizsgálva, két meghatározó elemmel rendelkezik, az erdő- és a mezőgazdasági használatú területekkel. Továbbá megjelenik kisebb kiterjedésű, de zöldinfrastruktúra vizsgálata szempontjából fontos kategóriák, mint a közparkok és a közkertek. (ÖKO Zrt.,2020)

A lakótelep szintjén vizsgálva megállapítható, hogy jellemzően egy nagy kiterjedésű és szellős zöld környezet van jelen. A területen a zöldinfrastruktúra vizsgálatát nézve több zöldfelületi kategória is megjelenik (ld.14.ábra). Ilyenek a közkert, zöldfelületi intézmények, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények/intézménykertek, fasorok, zöldsávok, lakótelepi belső kertek és fásított köztér/gyülekezőtér..

A legnagyobb kiterjedésű kategória a lakótelepi belső kertek, amelyekből összesen tizenhárom darab található a területen, jellegzetesen háromezer négyzetmétertől, a hatezer négyzetméterig kiterjedve. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények/ intézménykertekből hét darab van jelen, amelyek közé a bölcsőde, óvoda, általános iskola és az egyházi intézményi udvarok/ kertek tartoznak bele. Külön kategóriába sorolandó az Újlak Uszoda strandjának területe, amely zöldfelületi intézményként értelmezhető. A terület északi és nyugati szinte egész határ vonalába 2 db fasor húzódik, amely településképvédelmi jelentőségű, de mára, a keleti vonalában húzódó sor, hiányosan található meg. További négy darab fásított köztér/ gyülekezőtér jelenik meg, amelyek padokkal és kiépített utakkal tökéletes rekreációs színteret adnak a lakosságnak. Az egyik legizgalmasabb kategória a közkert, amely a játszóteret, a Margit-miyawaki erdőt és a közösségi borsókeretet (konyhakertet) foglalja magába. Utolsó két kategóriákként megemlítendő a szórványosan előforduló zöldsávok.



## JELMAGYARÁZAT

~ Rákos-patak

Zöldfelületi kategóriák:

■ Közkert

■ Zöldfelületi intézmények

■ Zöltsávok

■ Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

▨ Fásított köztér/Gyülekezőtér

■ Lakótelepi belső kert

• • Fasor

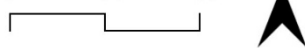
Gyalogosutak kategóriái:

— Fő gyalogosútvonalak

— Másodlagos gyalogosutak

- - - Kitaposott ösvény

0 100 200 m



15. ábra Vizsgált lakótelep zöldinfrastruktúra és gyalogos utak térképe, saját ábra (forrás: OSM)

Jelenlegi nagy számban megtalálható fafajok az alábbiak: Robinia pseudoacacia, Corylus colurna, Acer sp., Fraxinus sp. Populus nigra 'Italica', Tilia sp., Morus alba 'Pendula', Celtis occidentalis és egy-egy gyümölcsfa.

További növény állományi kategóriák vizsgálva sok helyen nem jelenik meg a három lomboszt. Cserje, évelő és egynyári növény fajai változatosak.

Összeségében elmondható a lakótelep zöldfelületi rendszeréről, hogy összetett, viszont növényi állományának egy része előregedett, hiányos, illetve kivadult. Biodiverzitás szempontból, nagyon sok hasonló fajú egyed található a területen, emiatt a sokszínűség és a változatosság nem jellemző. Megjelenés és esztétika tekintetében viszont a lakóképen nincs jelen egy egységes és összetartó szabadtér-építészeti külalakja és minősége.

## **6. Humán infrastruktúra, közszolgáltatások**

Nem csak a kerület, de a vizsgált terület is igazán fejlett a humán infrastruktúra tekintetében, hiszen a kerületben több oktatási- (általános iskola és gimnázium), egészségügyi és szociális intézmény is található. De a vizsgált területre leszűkítve igazán izgalmas, hogy ezen a területen az egyik legsűrűbb ezeknek az épületeknek az elhelyezkedése.

### **6.1. Oktatási intézmények**

Oktatási intézmények tekintetében 2db óvoda és egy általános iskola helyezkedik el a területen. Mindkettő oktatási szintérnek az 1983/84-es tanévben nyitották meg kapuikat, akkor még az épülő lakótelepen. A beköltözések nagy száma miatt igény jelent meg a helyben megtalálható oktatási intézmények iránt. Az intézményekben a kezdeti nagy létszámok után a jelenlegi tanulók száma lényegesen lecsökkent.

Az oktatási intézmények legelső állomásai a Csillagszem és a Mákvirág Óvodák, a gyermeklétszám legnagyobb része az óvodákat körbe ölelő lakótelepről érkezik. A két óvoda befogadó képessége kezdetben meghaladta az 500 főt, de jellenleg maximálisan csak 480 gyermeket tudnak elhelyezni. Ám a jelenlegi betöltöttség nem haladja meg a 400 főt.

A Mákvirág Óvoda, 1173 Budapest, Újlak u. 108 szám alatt található. Magában az óvodában 8 darab csoport található, amelyek korcsoportra kategorizálják a gyermekeket. Az óvoda pedagógiai programja támogatja az integrált nevelést, amely segítségével a gyermekek magasabb szintű fejlesztésben részesülnek. (INT-08)

A Csillagszem Óvoda, 1173 Budapest, Újlak u. 114 számon működik. Ebben az intézményben a német nemzetiségi nevelésben részesítik a kis óvodásokat. Jelenleg az óvoda 8 csoporttal működik. (INT-09)

Az területen egyetlen alapfokú oktatási intézmény működik, az Újlak Utcai Általános, Német Nemzetiségi és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Iskola. Maga az iskola az 1173 Budapest, Újlak u. 110 szám alatt található, az általam vizsgált területnek a déli felén. Az iskolának a fenntartása a Kelet-Pesti Tankerületi Központ fennhatósága alá tartozik. Jelenleg a 2025-ös adatok szerint az iskolába 896 tanuló jár a 8 évfolyamon. Évfolyamonként 5 osztállyal rendelkezik az iskola, minden évfolyamon megtalálható 3 típusú oktatási forma: az Általánostantervű oktatás, Német Nemzetiségi nyelvoktatás és a Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű oktatás. Az iskola körzethatárába beletartozik a vizsgált területem és annak környéke, de a nemzetiségi nyelvoktatásra körzeten kívül is lehetőség van felvételt nyerni. Abban az

esetben, ha körzeten kívül eső gyermek jár az oktatási intézménybe, akkor van lehetősége az ingázásra, hiszen a terület határában 5 buszmegálló is található. (INT-10)

Az iskola a legelső évében 2200 gyermekkel kezdte meg a tanévet, évfolyamonként néha 12 osztállyal. 1990/91-es tanévben elérte a csúcsterhelését, amikor is 2400 tanulót 95 tanulócsoporthoz foglalkoztatott. 1992-ben induló speciális szakiskolai képzést adó háziasszonyképző, amit a sikertelenül felvételiző, de a 8. osztályt elvégző lányokra fókuszált. A demográfiai változás miatt az a képzés 1997 szeptemberében megszűnt. A gyermekszám további csökkenése miatt 1995 szeptemberétől az önkormányzat döntése alapján az iskola összeolvadt a Pesti Úti Általános Iskolával. A tanulólétszám csökkenése miatt sok tagozat megszünt. Jelenleg is tapasztalható a folyamatos csökkenés. (INT-10)

## **6.2. Egészségügyi intézmények**

Az egészségügyi ellátás egyetlen egy épületben található, amely a terület szinte közepén helyezkedik el. Az épületet egy időben épült a lakóteleppel és a többi szociális/oktatási intézménnyel karöltve. Jelenleg az épületben megtalálható gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő. A gyermek háziorvosi ellátást 2 orvos biztosítja, a felnőtt pedig 4 fő.

Megtalálható egészségügyi intézmények: Gyermek- és Háziorvosi rendelőkő, Felnőtt háziorvosi rendelő

## **6.3. Szociális ellátás**

Kezdetben a szociális ellátást nyújtó szervezetek (kivéve az óvoda), helyileg nem voltak jelen az 1984-es nyitáskor. Ez annak köszönhető, hogy először az oktatási intézmény egyik épületeként üzemelt.

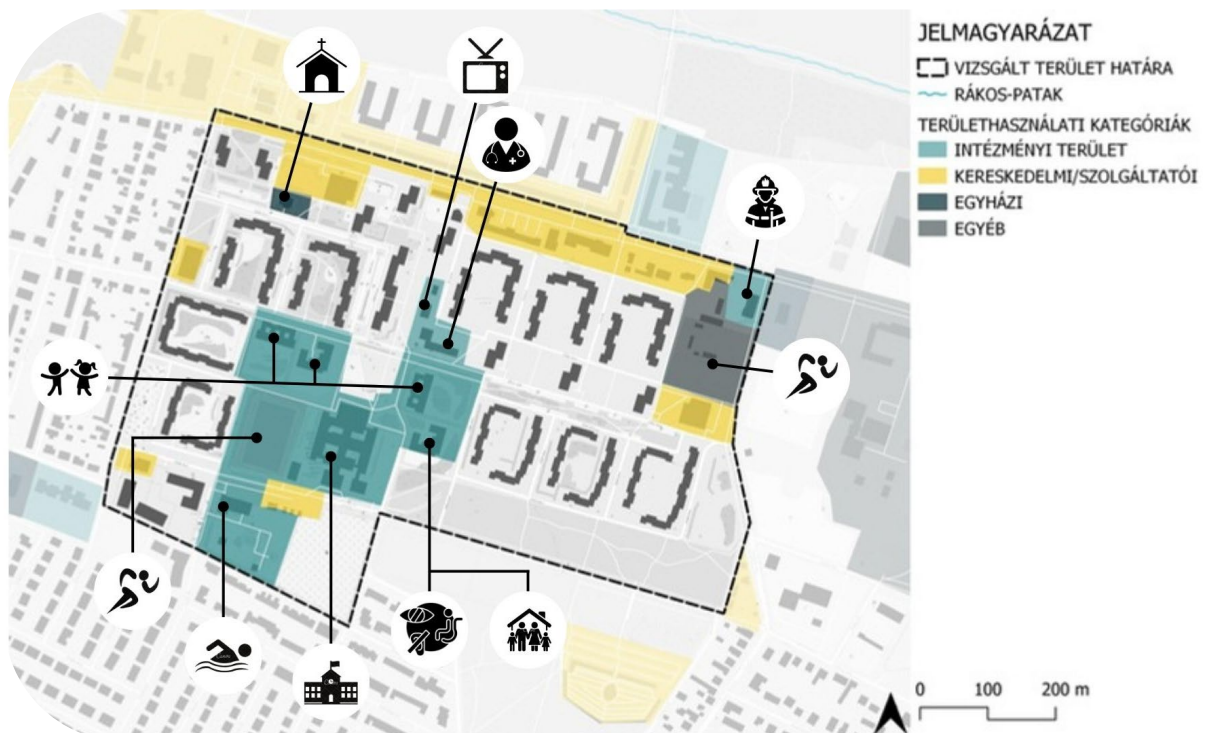
Szociális ellátást biztosító intézmények listája: Csibe Bölcsőde, Virágoskert Értelmi Sérültek Napközi és Átmeneti otthona, Rákoskeresztúri Családsegítő Központ, Rákosmenti Életfa Humán Segítő Szolgálat

A Csibe Bölcsőde 1173 Budapest, Újlak u. 112 szám alatt található. Jelenleg a bölcsőde az itt élő gyermekek számára 124 férőhelyet tud biztosítani. A gyermekek elhelyezése pontosan 5 darab gondozási egységben zajlik. (INT-11)

Virágoskert Értelmi Sérültek Napközi és Átmeneti otthona működik, ahol közép- vagy súlyosértelmi fogyatékkal élő emberek napközbeni gondozását látják el. Rákosmenti Életfa Humán Segítő Szolgálat szerepe a közösségben meghatározó, mert a rászoruló családok, idősek

és gyerekek helyzetét hivatott javítani. Jelenhelyzetben a feladatköreikbe tartozó feladataik a következők: adósságrendezés, jogitanácsadás, családon belüli problémák feltárása/kezelése, addiktológiai tanácsadás/nyomon követés és az idősekkel való foglalkozás. Ez az intézmény szorosan együttműködik, mind a szociális szféra résztvevőivel, illetve a nevelési/oktatási intézményekkel. A vizsgált területemen működtetik a kamasz csoportot, ahol iskola után és nyáron klubok segítségével vonzzák be őket. (INT-11)

Jelenleg két problémás és szegregáció veszélyével küzdő 10 emeletes lakótelepi tömbház található (Pesti út 27-29). Ezekben a panelépületekben 28nm<sup>2</sup>-es nagy részt önkormányzati tulajdonú garzonlakásokban él közel 3000 lakos. Megközelítőleg 320 lakás található egy 10 emeletes panelépületben. A lakások tulajdoni hányada szerint körülbelül 10% van csak a XVII. kerületi önkormányzat kezében, viszont a többi lakás vagy főváros, vagy más kerületek tulajdonában van. Jelenhelyzetben ezekben a házakban van a legmagasabb szociális segítői jelenlét. (Interjú alanyok információi alapján)



16. ábra Vizsgált lakótelep humán infrastruktúra térképe, saját ábra (forrás: OSM)

#### 6.4. Kulturális és vallási élet, rekreáció terek

A vizsgált területen kulturális helyszín nem igazán helyezkedik el, viszont a vonzáskörzetében fekszik a Vigyázó Sándor Művelődési Ház, amely a kerület kulturális központja. Emellett vele szemben a Pesti úttal párhuzamosan található az újonnan épült Riz Levente Sport- és

Rendezvényközpont, amely nem csak rendezvény és kulturális, de rekreációs/ sportolási teret is ad az itt élők számára.

Vallási életet vizsgálva az Újlak utcai lakótelepen egyetlen egy református templom található, a Rákoskeresztúri Református Egyházközség temploma. Maga a templom épület a 2000 években készült el és azóta működik, mint hit közösség építő pont. (INT-13)

A rekreációs terek tekintetében, nagy kiterjedésű sportpályák találhatóak. Az egyik az iskola épülete mellett található, nemrégiben épített műfüves focipálya, illetve a vele szemben található Újlak uszoda. Emellett a terület keleti területén elterülő Bakancsos úti sporttelep, amelyen beton, salak és műfüves pálya is található. Ennek állapota nem megfelelő.

## **7. Út- és közműhálózat**

### **7.1. Közlekedés**

Az alábbi fejezetben a kerület és a vizsgált terület közlekedésével fogok foglalkozni. Először általánosan fogom vizsgálni az úthálózatot, hogy egy általános képet kapjunk a kerületben és a területen átívelő utak helyzetéről. Ezt követően a különféle kategóriákat külön fogom elemezni és megvizsgálni, amely segítségével feltárom a közlekedésben az értékeket és a problémákat egyaránt.

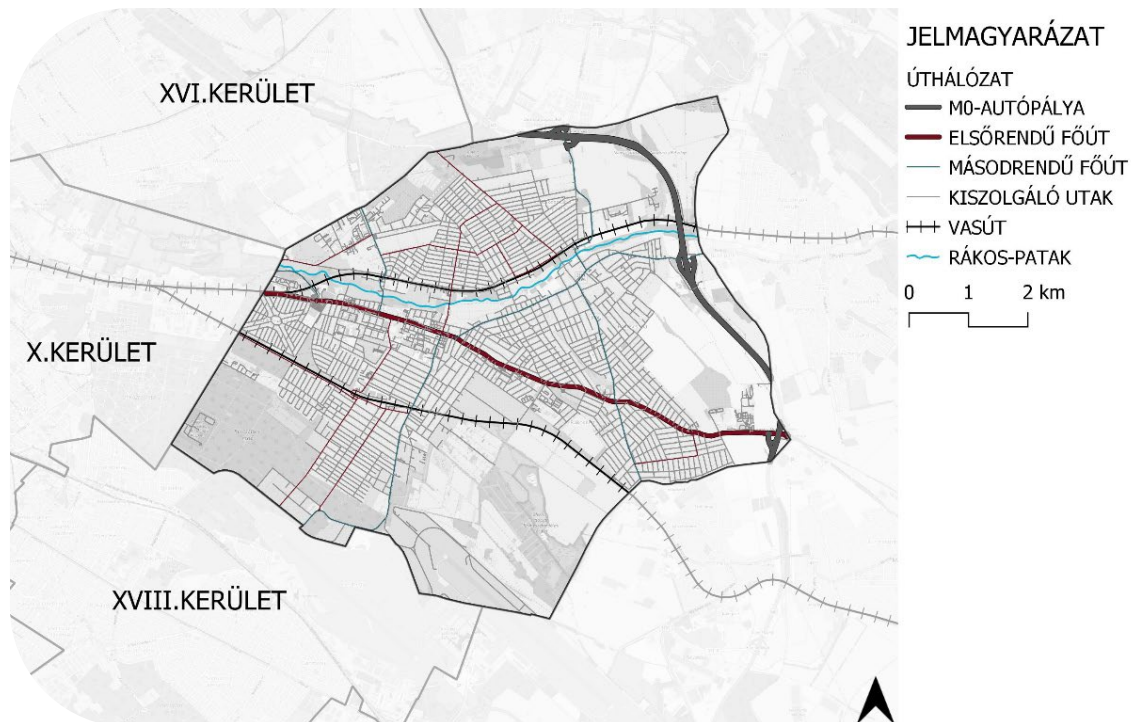
#### **7.1.1. Úthálózat**

Rákosmentén áthaladó legnagyobb autós forgalom a kerület keleti oldalán áthaladó M0-autópályán történik. De a kerületi lakosok számára a legfontosabb elsőrangú főútja a Pesti út, amely a kerület közepén, nyugatról keletre haladva közlekedési tengelyt képez. A Pesti út vonalán lehet bejutni a belvárosba és a közeli agglomerációk irányába (ld.16.ábra).

A kerületben a különböző városrészek mellett vagy közvetlen közepükben, találhatóak a másod- és a harmad-rendű főútvonalak. Ezek az utak főként az ottani lakosság számára jelentős közlekedési útvonalak, de sok esetben nagy átmenő forgalom is kialakulhat rajtuk a reggeli és a késő délutáni csúcsidőben.

Az Újlak utcai lakótelep úthálózata teljes mértékben átgondolt és szervezett, de sajnálatos módon a problémák kiugrottak az évek leforgása alatt. Úthálózata behálózta a teljes területet, mellette 1 főút és egy másodlagos főút helyezkedik el a terület szélein (lásd később).

Különbféle közlekedési lehetőségek vannak jelen: gyalogos, kerékpáros, közösségi és gépjármű közlekedés.



17. ábra XVII. kerület úthálózatának térképe, saját ábra (forrás:OSM)

### 7.1.2. Gyalogos közlekedés

Nagyobb távlatban vizsgálva a kerületben szinte mindenhol kiépített és biztonságos gyalogos közlekedés van jelen. Ennek ellenére érdemes megemlíteni, hogy sok helyen a járdák minősége nem a megfelelőbb, amely által babakocsival, kisgyermekkel, vagy csak egy idősebb embernek a közlekedését megnehezítheti. Emiatt a gyalogosok néhány helyen az úttestre szorulnak ki, de megesik, hogy alapból a megszokás miatt azt használják a kertesházazs övezetekben. De a forgalmasabb útvonalakon szinte mindenhol széles és jobb minőségű gyalogos útvonalak vannak jelen.

A lakótelep közlekedését vizsgálva, tökéletesen le van fedve gyalogos közlekedőfelületekkel (ld. 14.ábra). Viszont különböző kategóriák és hierarchia rendszer van jelen a gyalogos utak között. A legjelentősebb fő gyalogos közlekedési útvonal a fő gyalogos tengely, amely a terület északi oldalától a déli közép feléig. A második típusú a másodlagos gyalogosutak, amely a mellékutakban helyezkednek el. Ezeknek az utaknak a forgalma lényegesen kevesebb, mint a fő gyalogos tengelyen. A területen megtalálható kitaposott ösvények, amelyek a lakótelepi épületek udvaraiban vagy a zöldfelületek forgalmasabb részein jelennek meg.

### 7.1.3. Kerékpáros közlekedés

A kerület területén 2007-ben indult meg a kerékpáros infrastruktúrának a kialakítása és bővítése.

Az egész XVII. kerületet vizsgálva a kerületnek a kis részén fekszik kiépített bicikli út. Viszont ez nem okoz nagy problémát, hiszen a kerület nagy részében e nélkül is biztonságosan lehet kerékpározni. De a leghosszabb kiépített útvonal a Pesti út egyes szakaszin van jelen, amely 6,8 km hosszúságban van kiépítve. Emellett a második leghosszabb a Rákospatak mentén húzódik, a Cinkotai úttól a Rákoscaba utcáig, amely pontosabban 3,269 km<sup>2</sup>. De a Pesti utat és a patakot összekötve a Cinkotai úton húzódik egy kisebb szakasz, amely szinte teljes egészében a 16. kerület, Bökényföld útig elhúzódik (ld.3.melléklet). (ITS, 2021)

A vizsgált terület Északi szakaszán, Pesti úton van kerékpárút, emellett a Bakancsos utca egy rövid szakaszán (ld.4.melléklet). A terület többi szakaszán nem jelenik meg kiépített bicikli út, de a főgyalogos tengelyen biztonságosan lehet kerékpározni. Viszont vannak szakaszok, amelyekén már gyerekekkel vagy egy kicsit bizonytalan, rutintalanabb kerékpárosnak egyes időszakokban nem javasolt a nagy forgalom és az út minősége miatt biciklizni.

### 7.1.4. Közösségi közlekedés

A XVII. kerület közlekedése elsősorban autóbuszokra és elővárosi vasúti útvonalra épül fel. A kerület legfontosabb tömegközlekedési csomópontja a Rákoskeresztúri városközpont, amely korábban több buszjárat végállomásaként működött.

A kerület rendkívül átfogó közösségi közlekedéssel rendelkezik, amely segítségével könnyezén elérhető a szomszédos kerületek és az agglomerációs területek is. Rákoskeresztúrról 15-20 perc alatt érhető el az Örs vezér tere és 30-40 perc alatt a Kőbánya-Kispest. Az éjszakai közlekedést a 956 és 990-es járatok biztosítják.

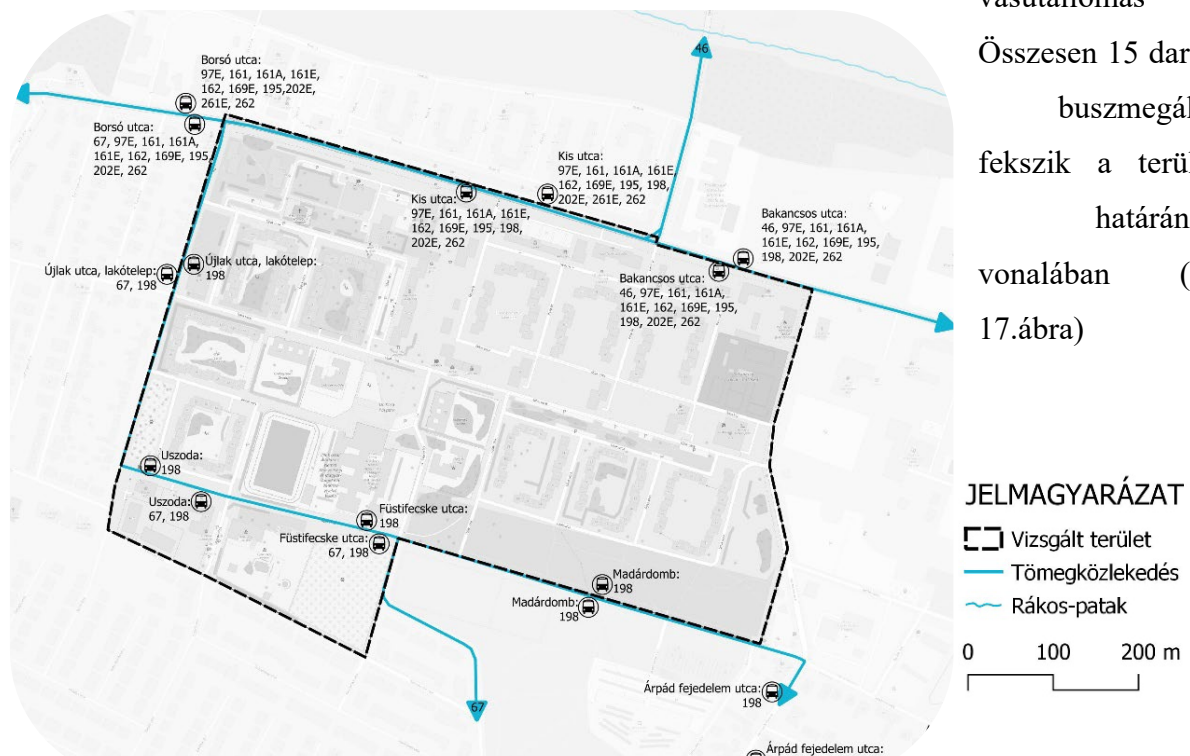
A vasúti közlekedés is fontos szerepet tölt be az ingázok életében. A kerületben hat megálló található, ahonnan a félóránként induló elővárosi vonatok segítségével 20 perc alatt érhető el a Keleti pályaudvar.

Az Újlak utcai lakótelepről csatlakozás segítségével érhető el az S80-as Akadémiaújtelep vasútállomás és a Rákos vasútállomás.

A vizsgált területet tekintve széleskörű tömegközlekedési lehetőségek vannak jelen. A lakótelep bármely pontjából percekben belül elérhető több buszmegálló és a 10 perc alatt a közeli

vasútállomás is.

Összesen 15 darab buszmegálló fekszik a terület határának vonalában (ls. 17.ábra)



18. ábra Vizsgált lakótelep tömegközlekedésének térképe, saját ábra (forrás: OSM)

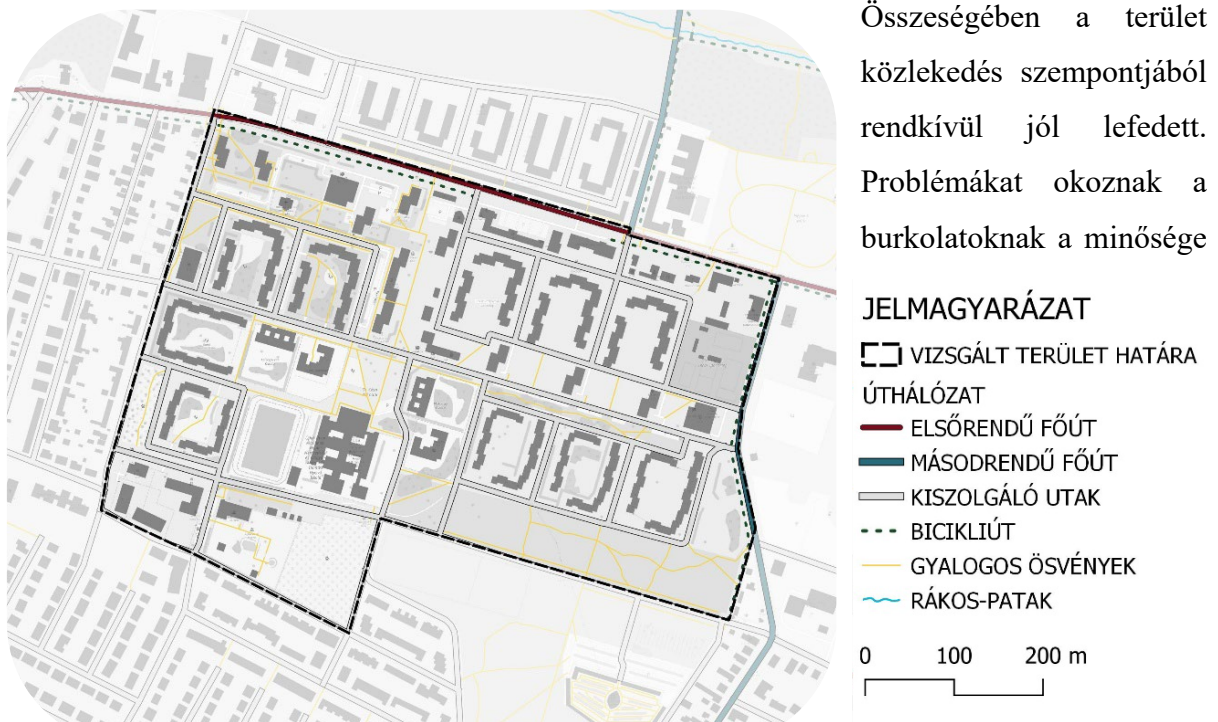
### 7.1.5. Gépjármű közlekedés

Az egész kerületet nézve a gépjárműforgalom teljes mértékben megfelelő, néhány helyen kissé problémás vagy kaotikus a csúcsidőszakokban. Ez főként annak köszönhető, hogy a kerületben folyamatos a lakosság szám növekedés az új városrészek kialakítása miatt.

A gépjármű közlekedést vizsgálva a terület teljes mértékben túlterhelt, a kezdeti tervezés során jóval kevesebb jármű forgalom számára lett tervezve. Jelen pillanatban forgalomrend változtatások folynak a területen. Ezek a tevékenység megléte azért is szükségesek, mert a parkoló autók által leszűkített utakon, a 2 irányú forgalom áthaladása lehetetlen. Emellett vannak utcák, ahol a gépjármű és a gyalogos forgalom is egy útszakaszon kénytelen közeledni.

A parkolást tekintve is terhelt a környék, hiszen egynél több lakos rendelkezik több gépjárművel. Ennek következtében nem csak a kijelölt parkoló helyek, hanem egyes zöldfelületek is fokozatosan parkolóvá alakultak át. De emellett negatívumként érdemes megemlíteni, hogy a lakótelepen a parkolóhelyeknek a felfestése hiányos.

Reggel és délutáni időszakokban az intézményépületek közelsége hatására az átmenő forgalom nagymértékben megnövekszik, ami komolyan leterheli a kis utcákat.



19. ábra Vizsgált lakótelep úthálózatának térképe, saját ábra (forrás:OSM)

és az akadálymentesítetlenségük.

## 7.2. Közmű infrastruktúra

Közmű infrastruktúra ellátottságát tekintve a kerület és a vizsgált lakótelepnek a területe is teljessmértékben lefedett. Szolgáltatók szempontjából sokszínű és bővelkedik benne. Vízellátás, vízvezetés, villamosenergia, hírközlés, szénhidrogén a kerület szinte minden pontján kiépített és elérhető. Egyedül a távhő szolgáltatás elérésével nem rendelkezik minden telek, jellemzően a panellakások és a körülöttük elhelyezkedő intézményi épületek vannak ellátva vele

Ennek fényében a vizsgálatot a lakótelep szintjére szűkítve megállapítható, hogy az egyik legjobban lefedett közmű infrastruktúrával rendelkező terület. A közmű szolgáltatásoknak a szolgáltatói az alábbiak (E-közmű adatai alapján):

Vízvezetés: Fővárosi Csatornázási Művek ZRt.

Vízellátása: Fővárosi Vízművek Zrt.

Villamosenergia: BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Nonprofit Kft., MVM Energetika Zrt.

Távhő: BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Szénhidrogén: MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

Hírközlés: 2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Korlátolt Felelősségű Társaság, Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

## 8. Gyakorlatban előforduló jó példák

Ebben a fejezetben két külföldi lakótelepnek a korszerűsítését, és újra gondolását ismertetem. Törekedtem arra, hogy 1960-80 évekbeli panelépületeket szemléltsek, amelyek paramétereiben illeszkedik az általam vizsgált területhez. Ennek segítségével megismerhetjük a modern és újra gondolt lakótelepeknek az elvét és közösség építő erejét.

### 8.1.Ellebo Garden Room (Koppenhága, Dánia)

Az Ellebo Garden Room sok tekintetben egy igazán jövőbe mutató példa, amely 1960-80-as



20. ábra Ellebo Garden Room látványterve  
(forrás: <https://adamkhan.co.uk/>)

években épített lakótelepek korszerűsítésére és bővítésére ad tökéletes útmutatót. Nem csak energetikai tekintetben briliáns tervezés, hanem egy szoros lakóközösség megteremtéséhez is stabil alapot nyújt. Érdeemes megemlíteni, hogy a lakótelepnek a tervezése, egyrészt a Robert Owen eszméin alapszik, amely főként a „közösségi lakolást” vizsgálja. Maga a projekt egy radikális megközelítést kínál, több tekintetben is, hiszen megkérdőjelezte, hogy nem csak az épület lerombolása a

legmegfelelőbb megoldás. A lakótelepi tömböket magasságában és hosszában is bővítések mentek végben. Emellett az tömbök közepében található közösségi kerteknek/udvaroknak egy sokkal tisztább és izgalmasabb keretet csináltak. A kerthez viszont közvetlen kijáratokat építettek, amely által erősítették az épület és az udvar kapcsolatát.

Ennek a lakóteleptömbnek az volt a sajátossága, hogy a belső udvarokban parkolóhelyek voltak elhelyezve. Ezeket sikeresen csökkentették és áthelyezték, ezáltal egy szabad és zöldítendő terület jött létre. Ennek a területnek az újra



21. ábra Ellebo Garden Room terve  
(forrás: <https://adamkhan.co.uk/>)

gondolásában erős szerepet kaptak az itt lakó emberek is, és ezáltal sokkal jobban magukénak érezhették az udvart.

A homlokzatokat kiválóan újra szigetelték, de amely még inkább zseniálisabb megoldás, hogy a lakásokhoz új télikerteket biztosítottak. Ezáltal nagyobb és élhetőbb lakásokat hoztak létre, amelyek a télikertek segítségével összekapcsolást is biztosít az udvarral. (INT-14)

## **8.2. Cité du Grand Parc (Bordeaux, Franciaország)**

A Cité du Grand Parc hasonlóképpen az előző példához, a lakótelep épületeinek a bővítését alkalmazta. Ennek segítségével sokkal tágasabb, világosabb, kényelmesebb és energiahatékonyabb lakásokat hoztak létre minimális változtatással. A rehabilitációnak a főcéljai a környék arculatának a megváltoztatása, a megfizethető lakásoknak a fenntartása. De ezek segítségével a lakosság összetételének a változatos is bekövetkezett.

A projektet 2017-ben fejezték be a Franciaországi Bordeauxban. Az összterülete a munkának 23 745m<sup>2</sup> volt, amely során 530 otthont rehabilitáltak. A lakótelep tömbjének tervei kettő díjat is nyert.

A tervezésnek az alapelvei a tágasabb és élhetőbb lakások elérése volt anélkül, hogy a szerkezeti elrendezéshez hozzányúljanak. Emellett törekedtek arra, hogy optimalizálják a fényviszonyokat és a kényelmet is. (INT-15)

A projektnek a fő eleme a lakásonkénti plusz 30 m<sup>2</sup> plusz tereknek a biztosítása a lakók számára. A hozzáépített terület hasonlóképpen, mint az előző példánál téli kert lett. A téli kertet és a lakásokat nagy üveglakok választják el egymástól. Ennek a változtatásnak köszönhetően



22. ábra Cité du Grand Parc átalakulása (forrás: lacatonvassal.com)

privát és félig nyitott terek jöttek létre, miközben még lényegesen javította is az épületnek az energetikai hatékonyságát/teljesítményét.

Az épületnek a homlokzata egyhullámosított polikarbonátból és alumínium keretbe foglalt üvegből készült, amely mögött fény visszaverős függönyöket helyeztek el. Belső munkákhoz hozzátartozott a fürdőszobáknak és az elektromoshálózatnak a korszerűsítése is. (INT-16)

### 8.3. Vizafogó Udvaros házak közparki fejlesztése

A Vizafogói fejlesztés főként az udvaros házak közparkjainak fejlesztésére és megújítására



23. ábra Vizafogó Udvaros házak közparkja (forrás: <https://kozszolgaltato.bp13.hu/>)

fókuszált. A fejlesztések keretein belül új zöldfelületekkel, fákkal, évelő- és cserjeágásokkal gyarapodott a házak közparkjai. Emellett a ház belső bejáratainál lecserélésre került a szórt burkolat, amely helyére térkő és terraway burkolat lett lerakva.

A fejlesztés elsődleges célja a terület használati értékének növelése, de mellette ügyeltek a zöldfelületnek és a növényállománynak fejlesztésére. A tervezés során fontos szempont volt, hogy az udvaroknak egységes szabadtér-építészeti külalakja és minősége legyen. Azonban képviseljenek különböző karaktereket is, amely által elkerüljék az egyhangú és unalmas megjelenést. Ügyeltek arra, hogy a gyepfelületeket csökkentsék, és helyette értékeesebb cserje- és évelőágakat alakítottak ki, amelyek során egy biodiverzebb és élettel telibb élővilágok hoztak létre. Esztétikai és a zöldtömeg növelése érdekében a 600 m<sup>2</sup>-es gyöngykavicsal burkolt területeket is kiváltották zöldterületekkel. Emellett a régi cserjeállománynak a huzamosabb részét megtartották és kipótolták a hiányos területeket. (INT-17)

Összességében a beruházás és a fejlesztés keretein belül 1100m<sup>2</sup>-vel növekedett a zöldterület a lakóparkban. A beruházás során nagymértékben figyelembe vették a lakosság véleményét is, amely az segítette elő, hogy a jövőben ők is magukénak érezzék a területet. (INT-18)



24. ábra Vizafogó Udvaros házak közparkja 2 (forrás: <https://kozszolgaltato.bp13.hu/>)

## 9. Összefoglaló érték és probléma feltérképezés

### 9.1. Mélyinterjúk

A terület feltérképezése és értékelésének árnyalása érdekében volt szerencsém két személlyel is mélyinterjút készíteni. Ezáltal nem csak a meglévő alapadatokkal tudtam dolgozni, de a szakemberek által érzékelt valósággal is. Ennek segítségével a javaslatétel is a területre és az ott élő emberekre lehetett szabni.

Az első személy a vizsgált terület közepén fekvő Újlak Utcai Általános, Német Nemzetiségi és Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Iskola jelenlegi igazgatója, aki 2006-tól kezdve 2 cikluson keresztül területi képviselő is volt. Emellett az iskola megnyitása óta aktív pedagógusa, ami miatt az egész lakótelepnek a változását és formálódását nyomon követhette az építésétől kezdve a mai állapotáig.

A második mélyinterjú alanyom jelenleg a Rákosmenti Életfa Humán Segítő Szolgálatnál dolgozik, iskolai szociális segítőként. Ő segítségével megismerhettem a lakosoknak a szociális helyzetét és a szociális programoknak és törekvéseknek az eredményét.

Az interjúk során, kiderült, hogy az évek leforgása során a lakótelep jelentős társadalmi és épített környezeti átalakuláson ment át. Érintettük a társadalomban, épített környezetben és a funkciókban végbement változásokat.

A társadalmát kezdetben középosztálybeli, egy vagy két gyerekes családok által lakott tanácsi és öröklakás sokasága alkotta. Helyüket bérlők és szociálisan hátrányos helyzetű családok csoportja vette át. Az épületek külső állapota is jól mutatja a lakók anyagi és társadalmi helyzetét.

A közterületi funkcióknak az eltűnése több tényezőre is visszavezethető. Elsődlegesen a lakosság demográfiai és korosztálybeli változása, amely hatására több funkció átalakult vagy megszűnt. Második befolyásoló tényező az idő leforgása, amely hatására tönkrementek és megrongálódtak az elemek és nem kerültek kicserélésre. A földszinti funkciók visszaszorulását a nagy kereskedelmi láncok okozták, mivel a kisvállalkozások nem tudtak versenybe szállni az alacsonyabb árakkal.

A lakótelepi lét sok egyéb problémákat is felvett. A lakosság erős öntudattal bír, de mégis passzivitásuk jelentős. Ugyanakkor „cifra nyomor” jelensége figyelhető meg, ami azt tarja, hogy kívülről felújított, de belül elhanyagolt épületekkel találkozhatunk.

Összeségében a területen a lakosság nagymértékben kettévált, hiszen agyagi és szociális szakadékok alakultak ki közöttük. Ez annak köszönhető, hogy a lakosság nagy mértékben megváltozott és inkább bérlemények találhatóak a területen. Ez a fajta demográfiai változás eredményezte a közterületi és földszinti funkciók eltűnését. Ennek a változásnak a hatása, hogy a játszóterek teljesen leamortizálódtak, újak nem épültek, és amiket sikerült felújítani, azokat meg szétverték, széthordát.

## **9.2.Értékek, Problémák**

Ebben a fejezetben az értékeket és a problémákat fogok összevetni a XVII. kerületi Újlak utcai lakótelepen. A vizsgálatok és a mély interjúkat összevetve kerestem meg a területeknek a valós értékeit és problémáit. Hiszen első látásra lehetséges, hogy valami problémának tűnik, de előfordulhat, hogy nem is az, hanem korszerűtlenné, és elavulttá vált.

### **9.2.1. Értékek**

A területnek az egyik legpozitívabb értéke az elhelyezkedése és a körülötte kiépült közlekedési infrastruktúra. Hiszen ennek segítségével tömegközlekedéssel vagy gépjárművel könnyedén elérhető a belváros és a kerület szomszédságában fekvő agglomerációk. Emellett a kerékpárút hálózat kiépítettsége is nagyszerű és átgondol, amely kapcsolatokkal rendelkezik a szomszédos kerületekkel.

A terület másik legnagyobb értéke a tervezett struktúrája és szerkezete, hiszen teljes mértékben egy 15 perces város elvén működik. Szinte a lakosok gyalogos közlekedéssel elérik könnyedén a kereskedelmi-, szolgáltatóegységeket és a fontosabb intézményi épületeket.

A tervezett szerkezet abban is megmutatkozik, hogy a lakóegységek között nagy zöldfelületek terülnek el, ez által nagy és szellős terekkel találkozhatunk. Ezek a helyek és területek közkedvelt helyszínek, hiszen a lakosság kikapcsolódását és rekreációját segítik elő. Ezek a területeken megtalálhatóak árnyas és félárnyas szegletek, amelyeket a több évtizede ott található fák adnak. Érdekesség, hogy megtalálhatóak olyan egyedek, amelyek még a tót és német faluból maradtak meg. Ezek általában gyümölcsfák, de fellehető egy egész törökmogyoró csoport is.

A további értékek a területen a széleskörű rekreációs és sportolási lehetőségek. A különböző sportpályák, uszoda és strand segítségével a lakosság számára egy igazán színes és széleskörű



#### JELMAGYARÁZAT

— Tömegközlekedés  
 ~ Rákospatak

■ Lakótelepi belső kert  
 ■ Nagy kiterjedésű zöldfelületek  
 ■ Rekreációs területek

- - - Kerékpárút  
 ••• Gyalogos tengely  
 0 100 200 m

25. ábra Vizsgált lakótelep értéktérképe, saját ábra (forrás: OSM)

sportolási lehetőségek állnak rendelkezésükre, amelyek által a fizikális és mentális egyezségüket is tudják javítani.

Az érről évre megjelenő újítások, fejlesztések és közösségi összefogások is igazán értékesek, ezek közé sorolandó a Borsó-kert és a Margit-miyawaki.

### 9.2.2. Problémák

Mint minden település és kerület természetesen itt is találhatóak problémát. Elsősorban, ha a közlekedésre és az utak, parkolók minőségét vizsgáljuk, akkor a helyzet kissé siralmas. Jelen helyzetben nem a fenn említett tömeg és biciklik közlekedés a fő probléma, hanem a gépjármű közlekedés. A területen nagy problémát okoz a rossz minőségű aszfalozott burkolat és a nem jól beszabályozott forgalmi rendváltozás. Sokesetben konfliktust is okoz a térképen is jelzett iskola zóna, ahol az autósok rendszerint hajtanak be az egyirányú utcába. Emellett a parkolási

szokásokkal is nagy probléma van. Nem csak az iskola melletti területen, hanem az egész vizsgált lakótelepen. A lakosok parkolási szokásai kiterjedtek a zöldterületek és olyan helyekre is, ahol a parkolás nem megengedett. Összességében nagy problémát okoz az autók számának a folyamatos emelkedése.

A gyalogos utaknak a hiánya is problémát okoz, hatására a gyalogos forgalom saját kis kijárt ösvények használatára kényszerült. Néhány helyen ezeket a gyalogos ösvények lekövezésre kerültek, de a forrás hiány miatt ez a program megszakadt.

Következő nagyobb probléma a területen a funkció hiányok vagy a funkciók folyamatos elkopása, amely hatására a környezet is sivárabbá és éltethetlenebbé válik. Ide tartozik a földszinti funkcióknak a folyamatos eltűnése. Ezzel párhuzamosan a közterületek funkciói is eltűnnek, ilyenek például a padok és a szemetesek vagy a játszótéri eszközök.

Lezárásként a területnek a szerkezete és struktúrája átgondolt és megtervezett, viszont az évek alatt a problémák kezelése nagymértékben elmaradt. Sok gondot a demográfiai különbségek és a terület melletti nagyberuházások okoznak.

### **9.3. Problémák és konfliktusok**

A problémákat a fentiekben már kifejtettem, de ebben a fejezetben árnyalom őket és összefüggésbe hozom a konfliktusokkal, hogy hogyan is alakulhattak ki pontosan és mi akadályozza ezeknek a feloldását.

Jelenlegi benyomás: unalmas, különös, fura, egyhangú, nyomasztó, koszos, jó elhelyezkedés, betontenger.

A játszóterek hiánya vagy azoknak az eltűnése a gyermekek számának a lecsökkenése okozza. Viszont az újonnan kialakított és felújított játszótereken nagy konfliktusok jelennek meg. Elsősorban az árnyék hiánya, amely hatására a nem tudják bizonyos napszakokban használni az eszközöket. Emellett a területen megjelenő közbiztonság és köztisztaság hiánya is fokozza ezeknek a területeknek a látogatottságának a csökkenését.

A közbiztonság és köztisztaság tekintetében sok konfliktus található a területen, egyes esetekben nagy mértékű hulladék felhalmozódás jelenik meg. Előfordultak olyan példák is, amikor a játszótéren eldobott használt tűk és használt pelenkák voltak reggelre.

A funkciók eltűnését nem csak a demográfia, hanem a közbiztonságnak negatív irányba való elmozdulása is előidézte. Egyes területrészekben az új eszközöket megrongálták vagy nem

rendeltetés szerűen használták, amely hatására rövid időn belül tönkrementek. Ennek eredményeként sok pad is lebontásra került, de pótlása hiányos vagy nem történt meg.

Probléma és konfliktus az épületek korszerűtlensége. Az épületeknek az egyrésze szerkezeti és szigetelési problémával rendelkezik.



#### JELMAGYARÁZAT

- Problémás területek
  - Parlagon hagyott zöldfelületek
  - Zöld felületeken való parkolás
  - Forgalmi szabályok megszegése
  - Funkció hiány
  - Rossz állapotú aszfalt
- 0 100 200 m

26. ábra Vizsgált lakótelep problématerképe, saját ábra (forrás:OSM)

Összeségében a konfliktusokat a korszerűtlenség vagy a nagyfokú rongálások okozzák, amire nehezen lehet megoldást találni. De a köztisztaság hiánya rendszeres fenntartás és szemetek kihelyezésével megoldható lehetne.

## 10. Területre szóló tervek

A fejezetnek a célja, hogy ismertessem a már megvalósul és a fennálló/ tervezett projekteket a vizsgált területre mérve. Az Újlak utca lakótelepen az évek során különböző léptékben valósultak meg fejlesztések. Ezek a tervek elsősorban az infrastrukturális, közlekedési és

energetikai/homlokzati korszerűsítéseket célzott meg. A fejlesztések nagymértékben hozzájárultak a lakosság életminőségének, környezet esztétikai és minőségének javításában.

Rákosmenti krízistömb rehabilitáció 2016 nevű projektje egy átfogó terv, amely a Pesti úti garzonházak és környékének biztosított megújulási lehetőséget. A beruházás során kettő darab tíz emeletes panelépület korszerűsítése és az Inovva park megépítésére került sor. Emellett oktatási, szociális és kulturális programok megvalósítására is lehetőség volt, hogy a lakosság szociális és gazdasági helyzetét javítsák. (INT-20)

Innova park a fent említett programnak részeként valósult meg 2021-ben. Célja az, hogy az ott lakóknak egy családi szabadidősparkot biztosítson az ott élők számára. A parkban megtalálható közösségi kert és többgenerációs fitnesspark. (INT-21)

Újlak utca és Borsó utca közötti szakaszának megújítása is krízistömb rehabilitációs programja segítségével valósult meg. A beruházás során teljeskörű felújítása valósult meg az utca szakasznak. Friss aszfalozott felület mellett, forgalomcsillapító szigeteket, modern LED-es közvilágítást, parkolókat, hulladékgyűjtőket és padokat is létesítettek a felújítás keretein belül. (INT-20)

2017-ben a panelprogram keretein belül több panelépület is energetikai/homlokzati korszerűsítésen esett át. Lakóépületek: Újlak utca 17-21, Újlak utca 22-36, Újlak utca 38-54, Újlak utca 56-70 (INT-22)

Az ITS-ben is szereplő tervezett projektek között szerepel a Bulyovszky-ház felújítása és egy új mentőállomás létesítése a Bakancsos utca. 121127/65 HRSZ alatt. Ezeknek a projekteknek a megvalósulása nem történt meg. (ITS, 2021)

Összeségében a területen folyamatosan történnek újítások vagy rehabilitálások, amelyek segítségével a lakosság életminőségét javítsák.

## **11. Javaslattétel a vizsgált területre**

A javaslattétel tekintetében, kettő kidolgozott javaslatot készítettem a vizsgált területemre és egyet a gyalogos tengelyre.

Elsősorban egy realista változatot mutatom be, amely feloldja a területen meglévő problémákat és javítja a mostani körülményeket. Ennél a javaslatnál a jelenleg is megvalósítható változtatások szerepelnek.

A második egy maximalista javaslat, amely egy teljeskörű megoldást ad az összesproblémákra, oly módon, hogy több tényezőt is szemelőt tart. Főként arra fókuszál, hogy az ott élő embereknek az életkörülményeit teljesmértékben javítsa. Illetve arra is figyel, hogy az ott élő lakosság és a környezete egyensúlyban maradjon, és szimbiózisba támogassák egymást. Mindazon által fontos kiemelni, hogy ez a javaslat teljesmértékben magába foglalja a realista változatot is.

Harmadik javaslat a gyalogostengelyre fókuszál, amely figyelembe veszi a funkció változásainak okait és tényezőit. Amiatt lényeges ez az akcióterületet, mivel ezen a tengelyen van jelen legforgalmasabban a gyalogos jelenlét. Emellett ez a gyalogos tengely szolgál egy átívelő hídként a Pesti út (elsőrendű főút) és a terület középpontjában elhelyezkedő intézmény épületi csoport között. Ennek fényében fontosnak vélem ennek az útszakasznak fejlesztését, hogy egy közlekedési útvonal mellet, egy közösségi tengelyé is váljon.

### **11.1. Realista javaslat**

A realista javaslat a lakótelep szellemét és benyomását akarja úgy átalakítani, hogy egy közösségibb, zöldebb, élhetőbb, biztonságosabb és tisztább környezetet alakítson ki.

A javaslat első lépése a burkolatok javítása és részleges felújítása lenne. Fontos, hogy ebben a javaslattételben a frekvenciáltabb útszakaszoknak és járdáknak a javítása és akadálymentesítése menne végbe. A költséghatékonyság érdekében a jelenlegi burkolatuknak típusával és anyagával. Kitaposott ösvényeknek a burkolása, vízáteresztő vagy szórt burkolattal történne meg. Szórt burkolatokban pozitív, hogy költséghatékonyabb a kivitelezésük, helyben kezelik a csapadékvizet, de jelentősebb és időszakosabb fenntartást igényelnek. Térkőburkolatoknál költségesebb a kivitelezés, kevésbé vízáteresztő, de fenntartása költséghatékonyabb.

A közlekedés javítása érdekében fontos új forgalomtechnikai táblák kihelyezése a behajtás, megállás, várakozás rendje és a suli zóna megerősítésének érdekében.

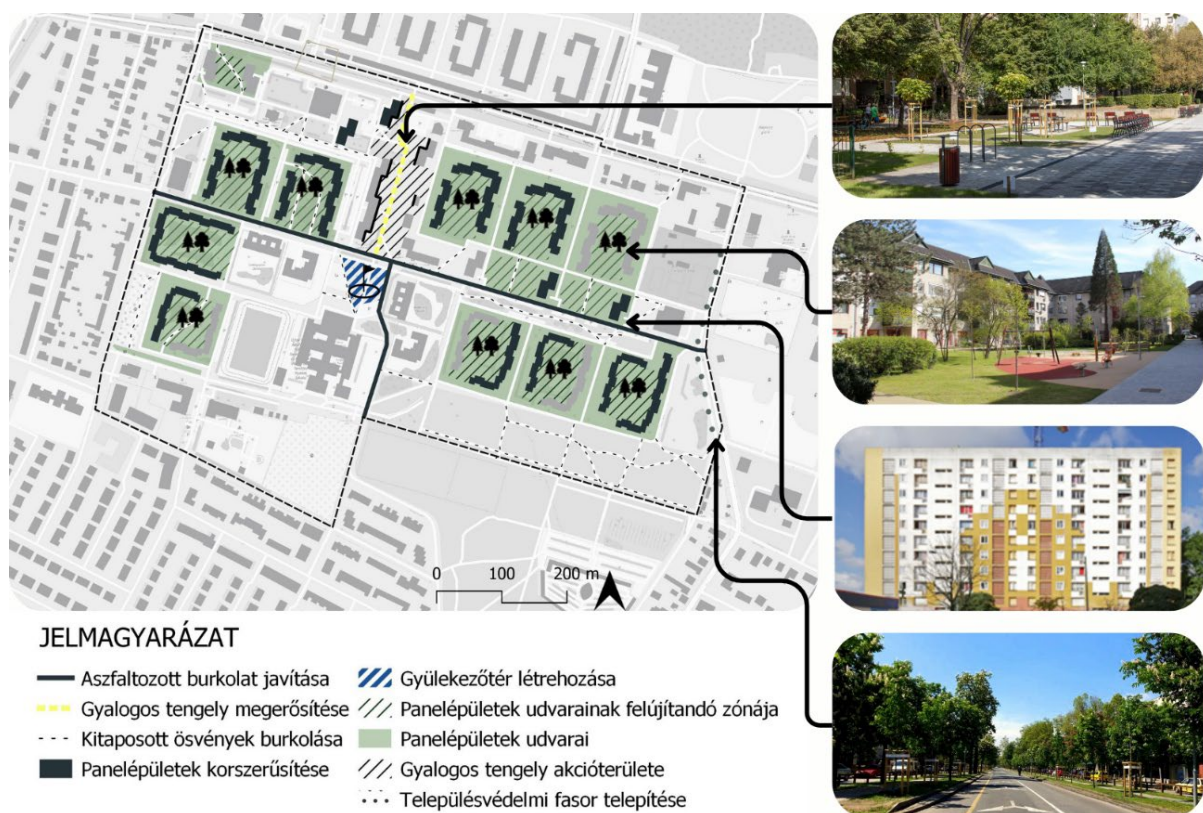
A szabályos és helytakarékos parkolás elérése miatt, fontos lenne a parkolóhelyek újra festése (egységes, szabványos méretezéssel) és a zöldterületen való parkolás tiltása. Szabálytalan közlekedés vagy tilosban parkolás esetén szigorú bírságolás szükséges, a közterület-felügyelet bevonásával. Hosszú távú célként kitűzendő, a parkolási kapacitás folyamatos, de lassú csökkentése. Párhuzamos parkolások kiváltása merőlegesre, amik felszabadult területeket eredményezhetnek.

A szakdolgozatban végbement zöldinfrastruktúra vizsgálata során kiderült, hogy állapota megfelelő, csak előregedő és strukturálatlan. Ennek fényében az egész állományban egy biodiverzitás növelés szükséges, amit fenntartható esőkertek, miyawaki erdők, közösségi kertek, biodiverz évelőágyak kialakítása is támogatna. Javasolt lenne a terület keleti vonalában egy településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor telepíteni. Ennek kijelölése az ITS-ben is szerepel.

Javasolt fafajoka biodiverzitás növelése érdekében: *Crataegus laevigata*, *Koelreuteria paniculata*, *Ginkgo biloba*, *Pyrus calleryana* 'Chanticleer', *Sorbus* sp.

Javasolt fafajok a településképvédelmi jelentőségű tervezett fasornak: *Acer platanoides* 'Columnare', *Koelreuteria paniculata* 'Fastigiata', *Quercus robur* 'Fastigiata', *Carpinus betulus* 'Lucas', *Sorbus x thuringiaca* 'Fastigiata', *Ostrya carpinifolia*.

A zöld környezet fejlesztésével párhuzamosan, új közösségi terek létrehozása is javasolt. Több korosztály számára találkozási pontok megalkotása, új padok, asztalokkal és hulladék gyűjtőkkel, hogy egy tisztább és közösségibb környezetet eredményezzen. Ezt támogatná az iskola előtt kialakított új gyülekező tér is.



27. ábra Vizsgált lakótelep javaslati térképe, saját ábra (forrás:OSM) (Képek forrása:1: <https://ujpestiszemle.hu/> 2: <https://kozsolgaltrato.bp13.hu/> 3: [lacionvassal.com](http://lacionvassal.com) 4: <https://pestbuda.hu/>)

Üzlethelyiségek funkcióinak javításának érdekében, az eredeti, még működő boltok támogatása, megerősítése, törekvés arra, hogy jelenlegi állapotukban fennmaradhassanak.

Lakóépületeken történő feladatok, amik magukba foglalják a homlokzatfelújítást, karbantartást, kisebb javításokat az eddig panelprogramból kimaradó épületek számára.

Az itt élő emberek életminőségének és szociális helyzetének javításának érdekében az alábbi feladatok végrehajtása lenne szükség. Szociális programok beindítása és működtetése, közbiztonság megerősítése és a közösségi kapcsolatok kialakításával. Például, a VEKOP programhoz hasonló rehabilitáció tervek létesítése. (A Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Programja (VEKOP), amely támogatta Rákosmenti krízistömb rehabilitáció 2016 nevű projektjét is.)

## **11.2. Maximalista javaslat**

Fontos megjegyezni, hogy a maximalista javaslat teljes mértékben tartalmazza a realista javaslatot. Ez a javaslattétel egy látványosabb, modernebb, önfenntartó, „smart city” jellegű városrészt kíván létrehozni.

Burkolatok szempontjából egy átfogó és tejeskörű felújítás következne be, amely már egy gördülékenyebb és gyorsabb áthaladást biztosítana a lakótelepen. Ezzel együtt a vizsgált lakótelep területén kihelyezésre kerülhetnének roller-, bicikli- és autó megosztó pontok is, hogy népszerűvé tegye a zöldebb és közösségi közlekedést. A parkolási problémák enyhítése és feloldása érdekében, parkolóház vagy mélygarázs létesítése javasolt.

A zöldfelületek témakörét kiegészítve, már nem csak a földfelszíni zöldkörnyezet fejlesztése történne meg, hanem közösségi tetőkertek és zöldhomlokzatok kialakítása is, annak érdekében, hogy szimbiózisba kerüljön a lakosság, épített- és zöldkörnyezet. Ennek eredményesebb elérése miatt javasolt, fejleszteni a közösségi tereket is. Ilyen a panelépületek belső udvarainak átformálása és rehabilitálása a Vizafogói belső udvarok mintáját követve.

A lakóépületeket lakóinak a kapcsolati és szociális közegét támogatva, és alkalmazva a fent említett példákat, belső közösségi terek kialakítása az épületek hozzáépítésével, amely következtében kapcsolat teremődik meg a belső terek és az udvarok között. A területen a 10 emeletes lakóépületekre a Cité du Grand Parc (Bordeaux, Franciaország) példa és a 4 vagy 5 emeletes lakóépületekre az Ellebo Garden Room (Koppenhága, Dánia) példa alkalmazása a javasolt.

Az üzlethelységek funkció váltása érdekében, kreatív inkubátorok, művészeti műhelyek, játszóházak és kutyamegőrző és -napközi kialakításával fokozva lennének a speciális szolgáltató egységek hálózata, amely segítségével a kezdetleges alvóváros jelleg megszüntetése kezdődne el.

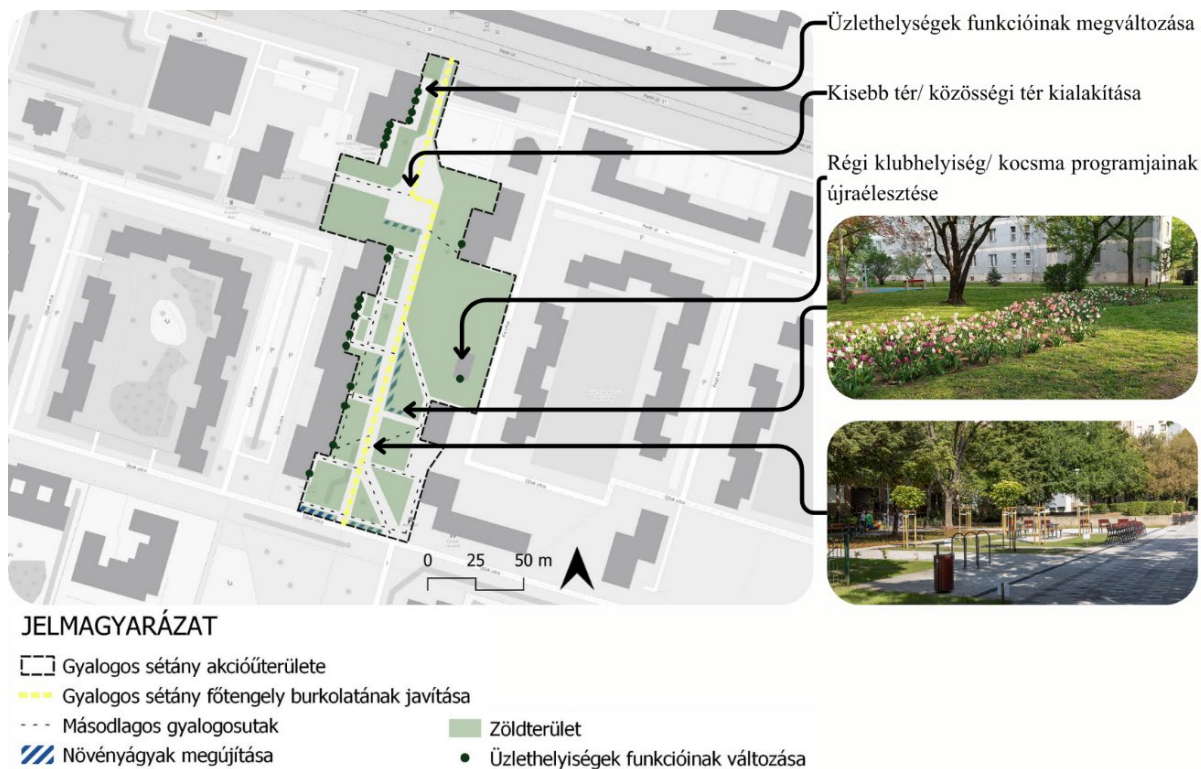
### **11.3. Gyalogostengely javaslat**

Az akcióterület alapadatai tekintetében, a javaslati terület mérete 8042.116m<sup>2</sup>. Nyugati határvonalában tíz emeletes panelépületek húzódnak, amelyeknek földszintjén összesen huszonegy darab bolthelyiség található. Ezek közül tizenegy darab üresen áll. A terület keleti határvonalában egy darab úgszintén tíz emeletes panelépület található. Emellett három darab lapos tetős, földszintes üzlethelyiség „ékeskedik” a szellős és tágas zöld környezetben.

Javaslat első központi témája a sétány aszfaltozott burkolatának felújítását, amely magába foglalja a meglévő hibáinak javítását és akadálymentesítését. Ezzel párhuzamosan fontos lépés lenne új padok, asztalok és szemetesek kihelyezése, annak érdekében, hogy ne csak az átmenőforgalmat támogassuk, hanem egy közösségi helyszínné alakítsuk. A gyalogosfelületek mentén a meglévő növényanyagok pótlása mellett, javasolt lenne újakat is kialakítani. Ennek következtében nem csak a biodiverzitás növelné, hanem egy esztétikusabb megjelenést is biztosítana.

A sétány mentén elhelyezkedő üres üzlethelyiségek funkciójának átalakítása egy lehetőségként szolgál a közösségi életnek. Amennyiben pár helyiség összenyitásra kerülne, azzal nagyobb közösségi terek jönnének létre és lehetőséget nyújtanának egy új funkció megtelepedésére. Ezek az új funkciók a lakosság igényeit és szokásait támogatná. Elsődlegesen javaslatként, létesíteni lehetne nyugdíjasok számára egy közösségi klubot vagy közösségi teret, ahol klimatizált helységben élveznék a közösséget. Az általános iskola közelségét kihasználva, a fiatalok számára tanulószoba jelleggel felzárkóztató délutáni szakkör, illetve közösségi hely létre hozása is jó lenne. A sok óvoda és bölcsőde miatt egy játszóház kialakítása is szóba jöhet. A sok kutya tulajdonos számára pedig, kutya napközi, kozmetika, megőrző nyújthatna tökéletes lehetőségeket. Helyi kocsmá átalakítása és újra nyitása programokkal (régén olyan klub üzemelt a területen, ahol feltörekvő zenészek léphettek fel és sok embert oda vonzott. Ennek újra indítása és átgondolása célszerű lenne.)

Összeségében a cél egy akadálymentes/esztétikus gyalogostengely létrehozása, egy közösségi tér megteremtésével együtt. Ahol a lakosok nem csak áthaladnak, hanem megállnak, leülnek.



28. ábra Vizsgált lakótelep gyalogos sétány javaslati térképe, saját ábra (forrás: OSM) (Képek forrása: 1: <https://parkfenntarto.hu/> 2: <https://ujpestiszemle.hu/>)

## 12. Összegzés

Összegezve a szakdolgozatot és annak témáját, ki lehet jelenteni, hogy a lakótelep jelentése igazán komplex és összetett. Kezdetben hittem, hogy az életem során sikerült teljes mértékben megismernem lakókörnyezetemet és környékét, de tévedtem. A vizsgálatok lefolyása után döbbsentem rá a környezetemben jelenlévő értékekre és problémákra.

A vizsgálatok tartalmazzák a terület történelmi áttekintését, a településszerkezeti elemzését, emellett az épített/zöld környezet, a humáninfrastruktúra, az út- és közműhálózat feltárását is. Ezen vizsgálatok lefolytatása után kiderült, hogy a lakótelep teljes mértékben hozza a 70-es évekbeli karakter jegyeket. Struktúrája és településszerkezete átgondolt és megtervezett, amely segítségével egy átlátható és működő városrészt képez. A településképe és karaktere szempontjából egy homogén és egyhangú, néhol már elkopott jelleget kelt, amely a környék hangulatára is rátelepszik. Elszürkült és lelakott környezet mögött mégis ott lapul egy átgondolt és élhető lakóhely.

A vizsgálatok lefolytatása során, kirajzolódtak a több tízéve fennálló problémák, amelyek kis mértékben rontják a kellemes életérzést. Emellett jelen vannak azok a negatívumok, amelyek a minden napok kis bosszúságait okozzák, például utak rossz minősége, parkolási nehézségek.

Javaslatként a lakótelep rejtett lehetőségeit szeretném erősíteni, igaz a realista javaslat egy szűkebb mozgásteret biztosít, ami a mindennapok nehézségeire ad megoldást. A maximalista javaslatom, már tágabb értelemben kezeli a lehetőségeket, amik már nem csak a problémák szűk szegmensére koncentrálnak, hanem már az életminőség javításában is részt vesz.

A jövőbeni feladatok kitűzése lehet, hogy figyelembe véve a lakosság összetételének változásait, és azoknak változó igényeit, a javaslatok ezeket figyelembe véve változzanak.

## 13. Irodalomjegyzék

### SZAKIRODALOM:

Antti Wallin (2023): Green Neighbourhood Identity, Housing, Theory and Society, Vol 40

Bakay Eszter (2010): „Retroparkok” Kertépítészeti alkotások a 60-as, 70-es évek funkionalista korszakából, 4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat, 2010 18. sz., Gödöllő

Dövényi Zoltán (2010): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE 1., MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest

Ferkai András (2005): Lakótelepek, Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala, Budapest

Körner Zsuzsa (2004): A telepszerű lakásépítés története Magyarországon, Terc Kft., Budapest

Körner Zsuzsa (2010): Városias beépítési formák bérházak- és lakástípusok, Terc Kft., Budapest

Meggyesi Tamás (2009), Városépítészeti alaktan, Terc Kft., Budapest

Meggyesi Tamás (2014/2), A város identitása cikke, Országépítő, A Kós Károly egyesület folyóirata, Budapest

Zaker Alesaily - Ahmed Albialy (2025): Urban identity: A bibliometric review, 1969–2024, Alexandria Engineering Journal, Vol. 128.

### TELEPÜLÉSI IRATOK:

TAK (2021): Rákosmente Településképi Arculati Kézikönyve, BUDAPEST XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA, Budapest

ITS (2021): Rákosmente, 2021 – 2025 Integrált Településfejlesztési Stratégia, Budapest XVII. Kerület Rákosmente Önkormányzata, Budapest

ÖKO Zrt. (2020): BUDAPEST Főváros XVII. kerület Rákosmente Környezetvédelmi Program (2021-2026), Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata, Budapest

HÉTFA Elemző Központ Kft. (2022): Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó Vizsgálata, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata, Budapest

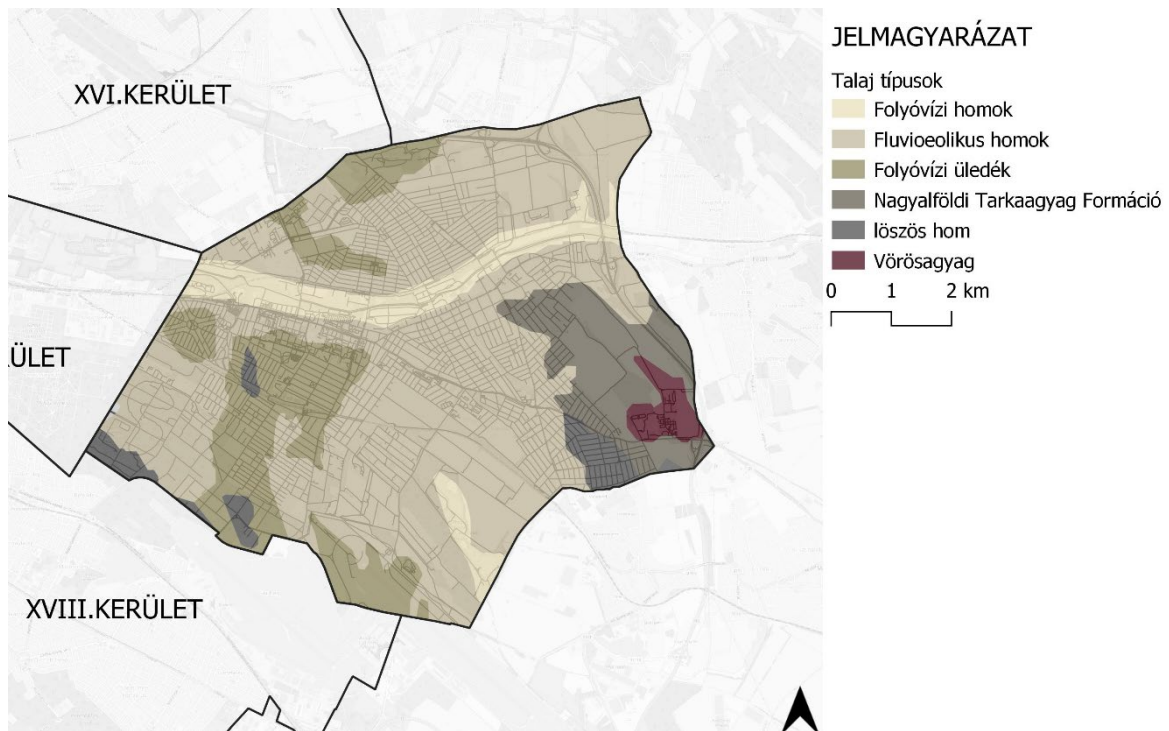
## INTERNETES FORRÁSOK:

- INT-01 [https://realista.ingatlan.com/lakas/sohasem-tunnek-el-magyar-lakotelepek-es-panelek/](https://realista ingatlan.com/lakas/sohasem-tunnek-el-magyar-lakotelepek-es-panelek/) (2024.10.06.)
- INT-02 <https://www.mezoor.hu/index.php/xvii-kerulet> (2025. 11.02)
- INT-03 <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/s?s=Budapest%2017&v=list> (2024.11.03)
- INT-04 <https://rakosmente.hu/static-pages/rakosmente-keruletunk-tortenete>(2024.11.03)
- INT-05 Schmal Andor Ferenc: Rákoskeresztúr helytörténete, <https://rakosmentiszlovakok.hu/multunk/> (2024.11.03)
- INT-08 <https://makviragok.hu/> (2025. 06.16)
- INT-09 <http://www.csillagszemovoda.hu/bemutatas.html> (2025. 06.16)
- INT-10 <https://ujlak.com/altalanos-tantervu-oktatas> (2025. 06.16)
- INT-11 <https://rakosmentibolcsodek.hu/csibe-bolcsode/> (2025. 06.16)
- INT-12 <https://rakosmente.hu/static-pages/intezmenyek-szocialis-intezmenyek-rakosmenti-letfa-human-segito-szolgalat> (2025. 06.16)
- INT-13 <https://refkeresztur.hu/templomunk-tortenete/> (2025. 06.16)
- INT-14 <https://adamkhan.co.uk/projects/ellebo-garden-room/> (2025.09. 03)
- INT-15 <https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80> (2025.09. 03)
- INT-16 <https://www.archdaily.com/914806/grand-parc-bordeaux-wins-2019-eu-prize-for-contemporary-architecture-mies-van-der-rohe-award>(2025.09. 03)
- INT-17 <https://www.epiteszforum.hu/a-vizafogo-lakotelep-zoldteruleti-felujitasa-ahogy-a-lakok-latjak> (2025.09. 03)
- INT-18 <https://kozszolgaltato.bp13.hu/hirek/atadtuk-a-vizafogo-udvaros-hazak-kozparki-fejleszteset/> (2025.09. 03)
- INT-20 <https://palyazat.papirmentes.hu/mintaprojektte-valasztottak-a-rakosmenti-krizistomb-rehabilitacio-2016-nevu-projektet/> (2025.09. 25)
- INT-21 <https://rakosmente.hu/articles/elkeszuelt-es-atadasra-keruelt-az-innova-park> (2025.09. 25)

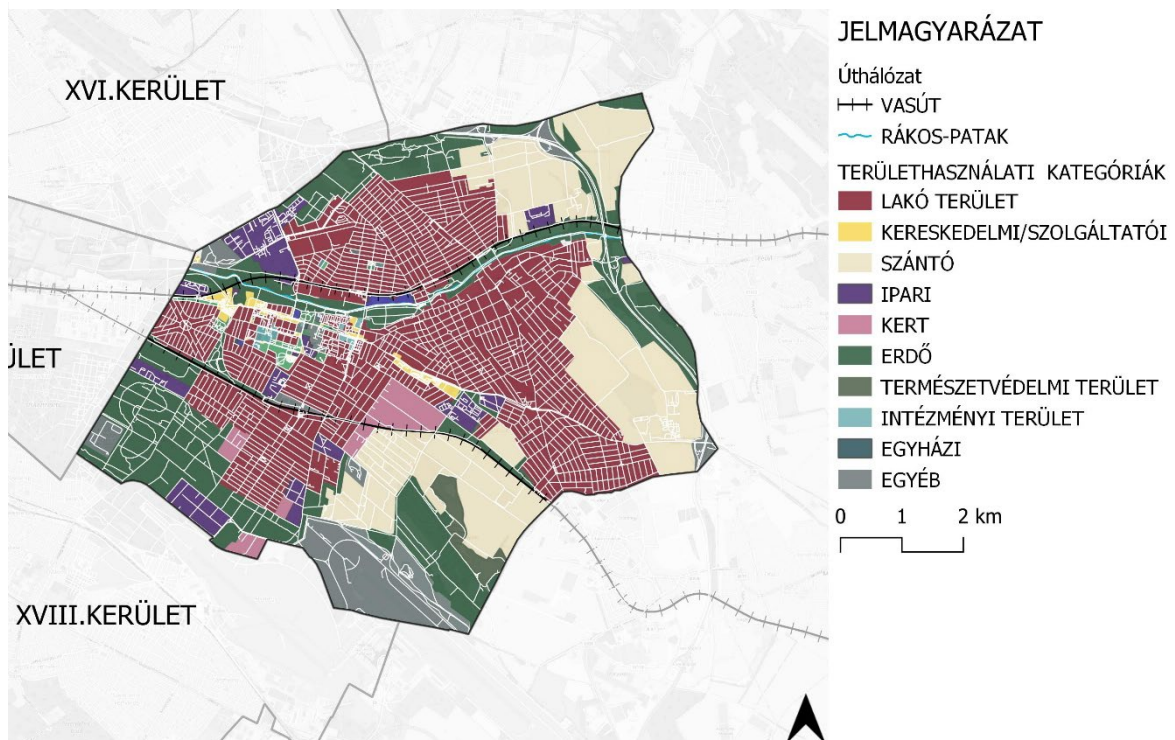
## 14. Ábrajegyzék

1. ábra Vizsgált terület elhelyezkedése Budapesten belül, saját ábra (forrás: OSM).....	7
2. ábra XVII. kerület domborzata, saját ábra (forrás:OSM).....	9
3. ábra XVII. kerület természeti értékeinek térképe, saját ábra (forrás:OSM).....	10
4. ábra XVII. kerület potenciális vegetációs térképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	10
5. ábra Első katonai felmérés, 1782-1785 (forrás: maps.arcanum.com).....	12
6. ábra Harmadik katonai felmérés (forrás: maps.arcanum.com) .....	13
7. ábra Második katonai felmérés (forrás: maps.arcanum.com) .....	13
8. ábra Vizsgált lakótelep 1987-es légifelvétele (forrás: www.fentrol.hu) .....	14
9. ábra 2019-es KSH korosztályos adatai (forrás: www.ksh.hu) .....	15
10. ábra XVII. kerület lakónépességének és lakás számainak adatai a 2024-es KSH adatok alapján (forrás: www.ksh.hu) .....	16
11. ábra XVII. kerület városrészeinek térképe, saját ábra (forrás:OSM).....	17
12. ábra Vizsgált lakótelep terület- és tak kategória térképe, saját ábra (forrás:OSM).....	18
13. ábra XVII. kerület terület- és tak kategória térképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	19
14. ábra A vizsgált lakótelep szintszám térképe, saját ábra (forrás: OSM) .....	20
16. ábra Vizsgált lakótelep zöldinfrastruktúra és gyalogos utak térképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	23
17. ábra Vizsgált lakótelep humán infrastruktúra térképe, saját ábra (forrás: OSM).....	26
18. ábra XVII. kerület úthálózatának térképe, saját ábra (forrás:OSM).....	28
19. ábra Vizsgált lakótelep tömegközlekedésének térképe, saját ábra (forrás: OSM).....	30
20. ábra Vizsgált lakótelep úthálózatának térképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	31
21. ábra Ellebo Garden Room látványterve (forrás: <a href="https://adamkhan.co.uk/">https://adamkhan.co.uk/</a> ).....	32
22. ábra Ellebo Garden Room terve (forrás: <a href="https://adamkhan.co.uk/">https://adamkhan.co.uk/</a> ).....	32
23. ábra Cité du Grand Parc átalakulása (forrás: <a href="http://lacatonvassal.com">lacatonvassal.com</a> ) .....	33
24. ábra Vizafogó Udvaros házak közparkja (forrás: <a href="https://kozszolgaltato.bp13.hu/">https://kozszolgaltato.bp13.hu/</a> ) .....	34
25. ábra Vizafogó Udvaros házak közparkja 2 (forrás: <a href="https://kozszolgaltato.bp13.hu/">https://kozszolgaltato.bp13.hu/</a> ) .....	34
26. ábra Vizsgált lakótelep értéktérképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	37
27. ábra Vizsgált lakótelep problématerképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	39
28. ábra Vizsgált lakótelep javaslati térképe, saját ábra (forrás:OSM) .....	42
29. ábra Vizsgált lakótelep gyalogos sétány javaslati térképe, saját ábra (forrás: OSM) .....	45

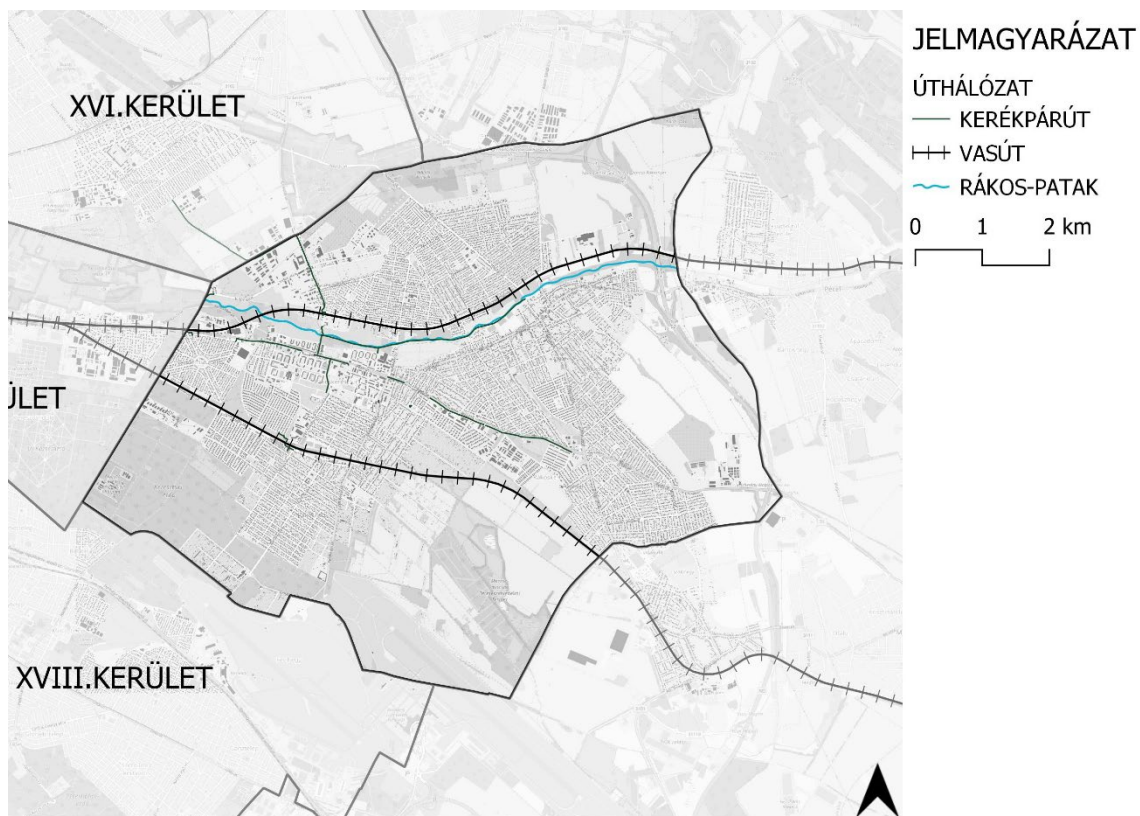
## 15. Mellékletek



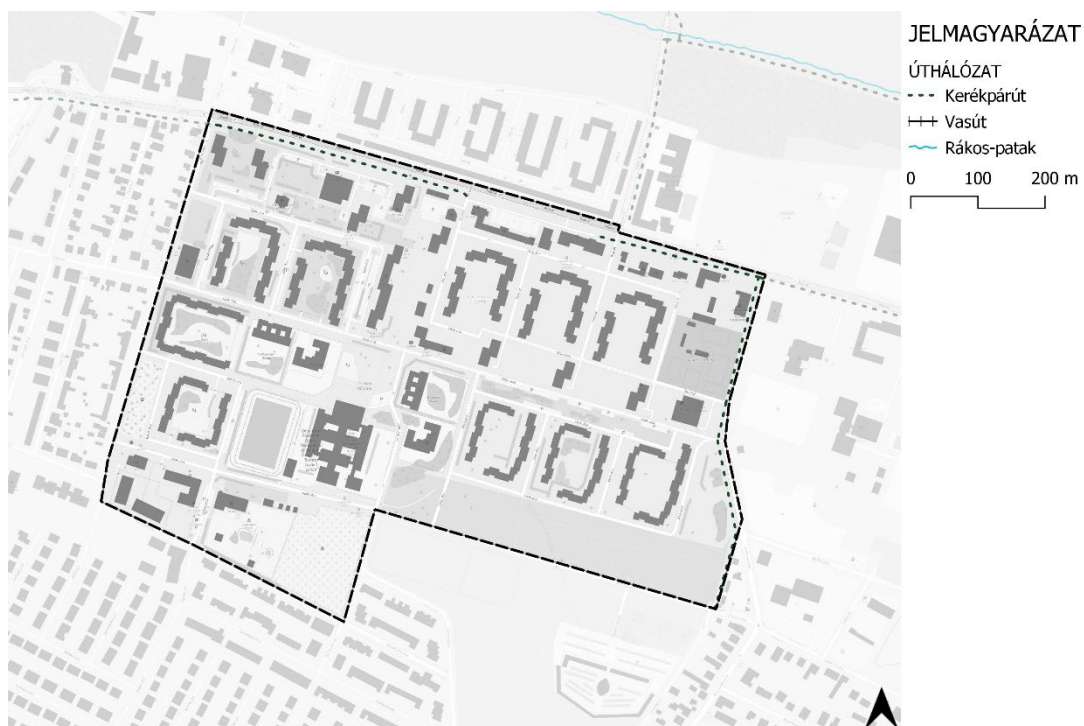
1. melléklet XVII. kerület talajtani térképe, saját ábra (forrás:OSM)



2. melléklet XVII. kerület területhasználatának térképe, saját ábra (forrás:OSM)



3. melléklet XVII. kerület bicikliút térképe, saját ábra (forrás:OSM)



4. melléklet Vizsgélt lakótelep bicikliút térképe, saját ábra (forrás:OSM)



5. melléklet Mf+5+T lakóház



6. melléklet Mf+5 lakóház



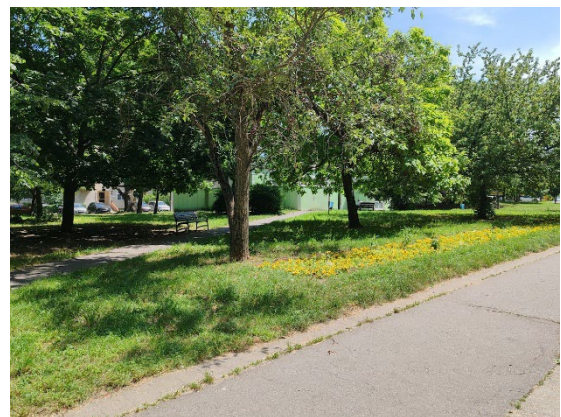
7. melléklet F+10 lakóház



8. melléklet Gyalogostengely



9. melléklet Üres üzlethelyiségek



10. melléklet Gyalogos tengely zöldterülete



11. melléklet Gyalogos tengely zöldterülete



12. melléklet Fásított köztér

## MATE Szervezeti és Működési Szabályzat

### III. Hallgatói Követelményrendszer

#### III.1. Tanulmányi és Vizsgaszabályzat

##### 6.13. sz. függelék: A MATE egységes szakdolgozat /

##### diplomadolgozat / záródolgozat / portfólió készítési útmutatója

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

### NYILATKOZAT

#### Szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve:	Knatkovszky Eszter
A Hallgató Neptun kódja:	TWO9TU
A dolgozat címe:	A XVII. kerületi Újlak utcai lakótelep vizsgálata és értékelése
A megjelenés éve:	2025
A konzulens intézetének neve:	Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
A konzulens tanszékének a neve:	Településépítészeti és 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.

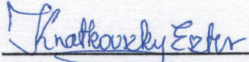
A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

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

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

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

Kelt: 2025 év 11 hó 02 nap

  
Hallgató aláírása

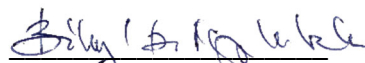
## NYILATKOZAT

Knatkovszky Eszter (TWO9TU) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a szakdolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A szakdolgozatot a záróvizsgán történő védeésre javaslom / nem javaslom<sup>1</sup>.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem<sup>\*2</sup>

Kelt: Budapest év november hó 2 nap

  
belső konzulens

---

<sup>1</sup> A megfelelő aláhúzendó.

<sup>2</sup> A megfelelő aláhúzendó.

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

### 1. Általános adatok

Hallgató neve:	Knatkovszky Eszter
Neptun-kódja:	TWO9TU
Képzési szint (a megfelelőt jelölje X-szel):	<input checked="" type="checkbox"/> 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:	Szakdolgozat

\* 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	MI-neve,	Az érintett fejezet / ábra / táblázat	A prompt-naplót tartalmazó

	verziója, elérhetősége	pontos sorszáma	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:

.....

.....

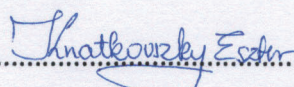
.....

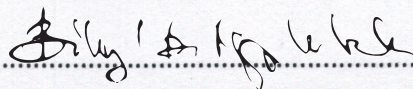
.....

### 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 helyállóságáért 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. ....11..... hó .....2... nap

.....  
  
 Hallgató aláírása

.....  
  
 Konzulens/Témavezető aláírása