

# DUNAKESZI TELEPÜLÉSMORFOLÓGIAI SAJÁTÓSÁGAI

## HORVÁTH LÁSZLÓ

### URBAN MORPHOLOGY OF DUNAKESZI

*The publication is about settlement morphology of my hometown Dunakeszi, which is a small city on the north side of county Pest next to Budapest. It's a more than 750 years old settlement, which officially became city in 1977. Until the beginning of 19th century Dunakeszi was known about its agriculture. 1846 was the first important date in the settlement's history, because the railway system between Budapest and Vác was established. From that time society, economy and political ideology changed in totally different ways which caused structural changes in the settlement also. After the foundation of cannery in 1910 and the foundation of train factory in 1926 industry became primary priority in economic way. Parallel the foundations of these facilities we can see that Dunakeszi has began to grow. Nowadays there are more than 6000 houses in the city which contain more than 15 000 flats.*

*Final result of analyzing type and size of houses and other buildings (Figure 1. Type of houses and other buildings (source: self-created figure) shows that most of the houses in Dunakeszi are family houses. In the second dominant category there are blockhouses and 4 per 10 storey buildings (mainly concentrated at the west and south east part of the city). The third biggest are semi-detached houses which can be found mainly in the district of train factory and at the east side of the city. In the oldest part of the settlement many farmhouses can be found, which structure and style remain old times in the beginning of 20th century, when agriculture was in primary priority. Final result of analyzing height of houses and other buildings shows that the highest ones can be found at west part of Dunakeszi. Final result of functional analysis (Figure 2. Different functions and their locations in the city, without living function – source: self-created figure) shows that most of the functions can be found next to Main Road number 2. There are few districts in the city without any special functions, where only family houses can be found, so the main function at there is only living. After the analysis of functional zones it can be seen that the center of the city runs next to Main Road number 2. This zone is covered by first/inner living zone which contains the oldest part of the city, the highest, 10 storey buildings' district, and the oldest semi-detached houses' district which can be found next to train factory and Main Road number 2. Inner living zone is covered by second/outer living zone which mainly contains family houses which were made between 1900 and 2010. Industrial districts are concentrated at the periferic parts of the city, where periferic hypermarkets can be found also next to the exit way of main roads.*

*All of these results show that the settlement's profile in the last 100 years has been totally changed (from agriculture to industry and tertier sector). These changes can be seen also on its houses' and other buildings' type, style and functions. Number of inhabitants from 1900 to 2010 has been growth from 2000 to approximately 40 000. We can see that more and more families from Budapest and the other parts of its agglomeration zone choose Dunakeszi, because of its good geographical position, milieu (natural surroundings) and economic indexes.*

## BEVEZETÉS

Kutatási témám Dunakeszi történeti földrajza és településmorfológiája. A település történeti földrajzának kidolgozásánál a Nyugat-magyarországi Egyetem Savaria Egyetemi központ könyvtárának településföldrajzzal kapcsolatos szakirodalma, valamint

Dunakeszi városi könyvtárának archív, helytörténeti dokumentumai, illetve egyéb, a település elemzésével foglalkozó szakdolgozatok szolgáltak alapként. A szakirodalmak összegyűjtésével párhuzamosan beszerzésre kerültek a településről a különböző időszakokban készített térképek is. Ezek fontos támpontot nyújtottak az elemzés során, mivel adott időszakokra vetítve jól ábrázolják a beépítettség sajátosságait, kiterjedését, valamint a területhasznosítást a bel- és külterületen. A kutatási témában felhasznált térképek a Hadtörténeti Intézet és Múzeum, illetve Dunakeszi városi könyvtárának helytörténeti dokumentumai között lelhetőek fel. A településről gyűjtött statisztikai adatok a KSH könyvtárából és a Pest Megyei Könyvtárból származnak.

A település morfológiai vizsgálata során empirikus és szekunder módszereket egyaránt használtam. A település empirikus módon való vizsgálata során kategorizálásra került a város teljes épületállománya beépítési típus, magasság és funkciók szerint. A térképezés alapjául a település helyrajzi térképének digitalizált változata szolgált, melynek további szerkesztése a Corel Draw nevű programmal valósult meg. A kutatás területe Dunakeszi-Alsót is magában foglalta, noha ez a településrész „nagy” Dunakeszitől elkülönül. Ennek azért láttam fontosságát, mert ezen települési egység Dunakeszi történetének szerves részét képezi, ezenfelül a név is kötelezett. A felmérés során mintegy 8000 telek került vizsgálat alá a beépítési típus, magasság és funkció szerint. Az épületek magassága szintenként került feljegyezésre, amik utólag a településmorfológiában elfogadott kategóriák szerint kerültek besorolásra. A három szempont alapján feljegyzett adatok a Corel Draw szoftverrel lettek utólag térképekké szerkesztve. A felmérés végeredményként létre jött Dunakeszi beépítettségi-, vertikális tagolódási -, és funkcionális övezeti térképe, amik nagyon jó támpontot adtak a településmorfológiai elemzés során. Kutatás célja a település történeti földrajzának bemutatása és településmorfológia sajátosságainak vizsgálata volt.

## 1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI FÖLDRAJZA

A település nevére utaló első írásos adat, IV. Béla 1255-ben íródott adománylevelében lelhető fel: „terrasz Kezew sitam in comitatu Pestiensi”. 1300-ban Károly Róbert már Kesző néven említi a települést. A török hódoltság alatt a budai szandzsák 1546-1562. évi adó összeírásában a település Káposztáskesző néven szerepelt, amikor is búzával és szénával adózott. Ebben az időszakban a település területét pusztának jelölték meg, mivel szinte lakatlan volt (*VETIER 2001*). A „Pongrácz-féle” térkép (1675) Körtvéyeskeszi néven említi a községet. Az 1690. évi összeíráskor azonban a település már Köszzi néven az elpusztult helyek között szerepelt. A település 1701-től kezdett ismét benépesülni, de a lakosság gyarapodásának kibontakozását a Rákóczi szabadságharc letörésére vonuló német és rác csapatok erősen akadályozták. Az 1715. évi népesség összeíráskor már 18 család élt a községben és ettől kezdve a település is immár ténylegesen Dunakeszi néven szerepel. A 18. század időszakában a település magva a Fő út és a Templom utca között helyezkedett el. 1749-ben a községet Grassalkovich Antal

vette meg. Az első katonai felmérés idején a település szalagtelkes felépítésű volt, a fő úttal párhuzamosan futó utcákkal. A II. József-féle 1785-ös népszámlálás időszakában a település lélekszáma már 748 fő volt, és 119 lakóház volt fellelhető.

Benépesülésének mértéke, intenzitása a 19. századtól kezdődően vált jelentőssé, amit jól szemléltet annak ténye is, hogy az 1828. évi összeíráskor már 129 adófizető házat regisztráltak a településen. Az 1840-es évek elejétől megindult a területén a vasútépítkezés, aminek az eredményeként 1846-ra elkészült Magyarország első vasútvonala Budapest és Vác között. 1850-ben a település lélekszáma már 988 fő volt. 1862-től a jobbágyság megszüntetését követően a földek a község lakóinak tulajdonába kerültek, akik a gyengén víztartó, javarészt nagy víznyelő képességű humuszos homoktalajon az 1870-es évektől kezdve a honi gabonafélék, gyümölcsök és zöldségféléken kívül elsők között kezdtek az országban paradicsomot termelni. Az 1870-ben tartott népszámláláskor a településen 213 ház volt, az ott jelenlevő népesség pedig 1229 főt tett ki. A település iparosodása az 1910-es évek elejétől kezdett kibontakozni, melynek keretében 1910-ben megkezdte működését az Óceán Konzervgyár (a helyben megtermesztett zöldség, gyümölcs és paradicsom feldolgozása céljából), a mészhomok-tégla-gyár, majd 1912-ben a vagongyár – a Budapesti Északi főműhely leányvállalataként – mely 1926-ban önálló létesítménnyé vált (*SZUNYOGH 1970; GERÓNÉ 1988*).

1949-ben a település lakosság száma már több mint 11 ezer főt tett ki, lakóházainak száma 2796 db volt. 1950-ben egyesült Dunakeszi és Alag. A hatvanas évek során jelentős gazdasági és demográfiai változások következtek be a településen. Ebben az időszakban határozottak országos szinten arról, hogy a fővárosba tervezett üzemtelepítések (ipari tevékenységek, raktározás, az ipar szervezési feladatai) inkább az agglomerációs gyűrűben valósuljanak meg, mivel a főváros már telítve volt addigra üzemekkel. Fontos megemlíteni, hogy ebben az időszakban gátolták a beköltözést Budapestre, így a távoli vidéken élők közül egyre többen költöztek a főváros kialakulóban levő agglomerációs gyűrűjébe – így Dunakeszire is –, ahonnan ingázni jártak be a fővárosba. A beköltözőket részben az alacsonyabb telekárak és lakbérek, részben a kisebb közterhek motiválták letelepedésre a fővároshoz közel fekvő agglomerációs falvakban, így Dunakeszin is. 1957-ben a Nehézipari Minisztérium által kialakításra került a település délkeleti határvidékén a Mechanikai Laboratórium, ahol elektroncsöveket, rádió alkatrészeket, híradástechnikai cikkeket, valamint különféle műszereket és katonai berendezéseket állítottak elő. A település lélekszáma az 1970-es évek elejére már 19280 főt tett ki. Az országos átlagot meghaladó lakásépítési ütem ellenére a lakásállomány és a lakásfelszereltség mutatói az országos átlagot sem érték el. A lakásoknak kb. fele 1 szobás volt, a laksűrűség pedig rendkívül magas. Amíg az 1970-es országos átlag adatai szerint 100 lakásra 315 fő jutott, addig Dunakeszin több mint 400 fő. Vezetékes vízzel a lakások kb. harmada, szennyvízelvezető csatornával pedig negyede volt ellátva (*BELUSZKY 1982*). A jelentős mennyiségű vidékről betelepülő népesség lakhatási feltételeinek biztosításához gyors és hatékony megoldást kellett találni, amire akkoriban korszerű megoldást nyújtottak az abban az időszakban létesített házigyárak, melyek szovjet technológián alapuló paneltömböket gyártottak. 1970-ben megkezdte működését Székesdűlőn az Állami Építő Vállalat (ÁÉV) 3. Sz. Házépítő

kombinátja, ami a „panel-korszak” kezdetét jelentette. A házgyárban évente 4200 lakáshoz szükséges faelemeket készítettek. Az 1970-es népszámlálás idején a település lakóépület állománya már 4300 volt, ami 5784 lakást foglalt magában. Ugyanebben az évben a település nagyközségi rangot kapott és az Országos Településfejlesztési Konceptió alapján középfokú központi szerepkörben lett részesítve az agglomerációs övezeten belül. Az első 3 db 10 emeletes panelház 1976-ban épült fel a 2-es Fő út mentén, a vagongyártól nyugatra. Innentől kezdődött Dunakeszi panel-korszakának virágkora. Ennek jegyében 1977-79 között egy további, kb. 3000 lakásra tervezett lakótelep (Barátság utcai lakótelep) épült meg a település nyugati, Duna-part felőli részén. Ennek megépülése szorosan kapcsolódott a várossá nyilvánításhoz, ami 1977-ben következett be. Az 1980-as évek második felétől az emberek többsége egyre inkább kezdte elutasítani az uniformizált négy- és tízeleteres panelépületek mindenáron való építését, ezért ettől kezdve a természettel közelebbi kapcsolatban levő, az egyedi igényekhez alkalmazkodó lakásépítés utáni vágy kezdett kibontakozni a köztudatban, aminek az eredményeként a rendszerváltástól kezdve a családi házas építkezési hullám kezdődött el. A település fejlődése szempontjából fontos megemlíteni, hogy 2000-től kezdve Székesdűlőn a házgyár keleti szomszédságában egyre több kereskedelemmel és különféle szolgáltatásokkal foglalkozó multinacionális cég (pl.: Buy Way, Auchan, Bauhaus, Decathlon) telepedett le, amik a településnek fizetett iparűzési adójukkal jelentősen hozzájárulnak a település átlagon felüli fejlődéséhez. 2013 január elsején a település lélekszáma 40443 fő, a lakásállomány száma pedig több mint 15 ezer volt.

## **2. A TELEPÜLÉS FUNKCIONÁLIS MORFOLÓGIÁJA**

### **2.1. A TELEPÜLÉS BEÉPÍTÉSE**

A kutatás eredményei alapján a település beépítéséről elmondható, hogy sajátos, az agglomeráció többi városához hasonló. A beépítési típusok legnagyobb hányadát a családi házas teszi ki, mellette markánsan jelenik meg a tömbös és a sorházas beépítés is.

A beépítés a település központjának „óvárosi” részén (Felsőtabán, Alsótabán) a legösszetettebb, ahol az eddig felsorolt összes típus mellett fellelhető még a fésűs beépítés is. Napjainkban a település régmúltját a fennmaradt fésűs típusú lakóházak őrzik, amikben egykor agrárfoglalkozásúak laktak. A fésűs beépítés szerkezetéről elmondható, hogy a 2-es Fő úttal és az azzal egy irányban futó szomszédos utcákkal párhuzamosan fut a település ősi magjában. Sajnos napjainkban ez a beépítés egyre inkább visszaszorulóban van, melynek oka a lakosság foglalkozási átrétegződése. A fésűs beépítésű részeket a régi építésű polgári, családi házas beépítés fogja körül, melynek döntő hányada 1840-1910 között épült. Fontos megemlíteni, hogy ilyen típusú házak Alagon is kiépültek. Tabán utcahálózata a régi nyomvonalakat követi, szerkezete halmazos, ami arra az időszakra emlékeztet, amikor a település még halmazfalu volt. En-

nek kapcsán fontos azonban megemlíteni, hogy a település az első katonai felmérés idején még szalagtelkes felépítésű volt. A település 19-20. század fordulóján beépült részein egyes polgári házak hézagos földszintes beépítésű részeket alkotnak, ám ezek részaránya a beépítés szempontjából nem számottevő.

A település tömbös beépítésű részei döntően a város perifériális részein helyezkednek el, melyek közül a legnagyobb egységes részt, az egybeolvadt Barátság utcai lakótelep és a Dunapark lakópark képezi a város nyugati szélén. A legkorábban kialakított tömbös beépítésű épületeket Dunakeszi-Gyárteleptől a Fő útig terjedően a Béke utcában, és a Magyarsági sorban találhatjuk meg. Ezekben az utcákban fellelhető tömbös lakásokat az 1930-1940-es évek között építették fel. A második világháború után az 1950-es évek második felétől vált meghatározóvá a tömbös beépítés, mikor is a Budapest körüli településekre, kedvező fekvésükből adódóan egyre több ember kezdett letelepedni vidékről. Ettől kezdve a tömbházakat szovjet technológia alapján kezdték kialakítani, melynek első hullámaként 1956-ban 89 db négyemeletes tömbös lakóházat adtak át a MÁV lakónegyedhez kapcsolódva. A településen ez a beépítés igazán csak az 1970-es évtizedtől kezdett elterjedni, amikor házigyárat telepítettek a település külterületének délnyugati részében. 1977-79 között a település nyugati szélén kialakításra került a Barátság utcai lakótelep, mely a Duna partjától alig pár száz méternyire helyezkedik el. A szocialista tömbös beépítés szempontjából meghatározó még Alag-felsőn a rendőrkapitányság épülete, a Fazekas Mihály Általános Iskola, Felsőtabán környékén a városi szakorvosi rendelőintézet, a Radnóti Miklós gimnázium, valamint a város déli részén az Alagligeti lakóparkkal szomszédos Életfa Rehabilitációs Intézet, melyek szintén az 1970-es évek második felétől kerültek kialakításra. Az új évezred elejétől a beépítésnek egy új ága bontakozott ki többemeletes tégláépítésű tömbös lakóházak formájában, melyek elszórtan magányosan, illetve lakóparkokat képezve lelhetők fel.

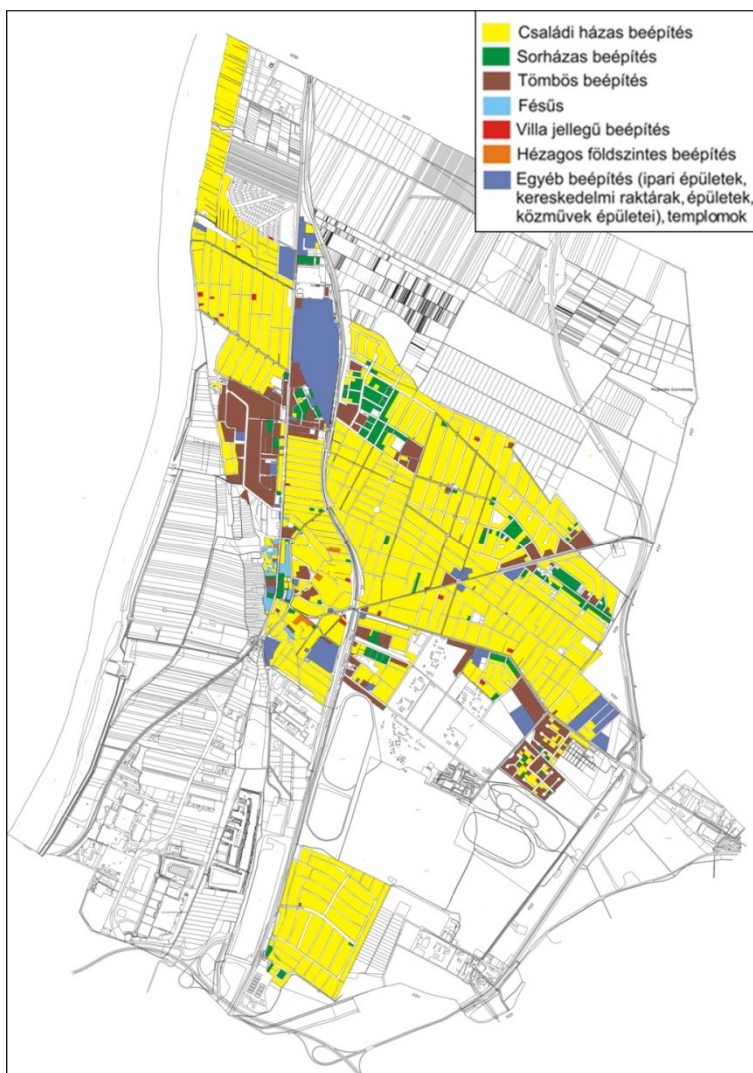
A sorházas beépítés leginkább Dunakeszi-Gyártelepen, Alag-felsőn, Tóváros lakóparkban, a Toldy lakóparkban, a Fenyő lakóparkban valamint Dunakeszi állomás környékén meghatározó. Időrendi sorrendben a legidősebb sorházak a 20. század elején épültek a MÁV Járműjavító és az alagi lovaspálya környékén. A legnagyobb kiterjedésű sorházas beépítés Alag-felső nyugati részén található, mely az 1970-1990-es évek között épült ki. Ezen a részen többféle jellegű sorházas beépítési forma is található (pl.: tömbös tégláépítésű 3-4 emeletes sorházak, panel elemekből felhúzott földszintes sorházak, valamint tégláépítésű földszintes sorházak). A legfiatalabb, ezáltal legkorszerűbb kis és közép magasságú sorházas beépítés pl.: Tóváros lakóparkban, a Toldi lakóparkban és a Fenyő lakóparkban található.

A település klasszikus villaszerűen beépült területei a város déli részén (Alag-központ, Sporttelepek) találhatóak, amiket a lovaregylet gazdag idomárjai, hajtói, alkalmazottjai építtettek az 1920-1940-es évek között (pl: Kalmár-villa, Huxtable-Esch-villa, Pejacsevich-villa). Az újonnan beépült (rendszer váltás után kialakult) villás beépítésű területek döntően a város északi-nyugati részén (Rév-dűlő) lelhetők fel.

Városainkban az új évezredtől kezdve egyre nagyobb arányban jelennek új építésű lakónegyedek, amiket lakóparkoknak nevezünk. Ezeket a legkorszerűbb építészeti eljárásokkal alakítják ki, melynek következtében energiafelhasználásuk is jóval alul marad a szocialista technológiával felépített tömbös lakásokéhoz képest. Döntően téglalapépítésű lakóépületekről van szó, melyek családi-, sor- és tömbös beépítésű házakból, illetve ezek keveredéséből tevődhetnek össze. Öt jelentős kiterjedésű lakópark található a városban: a Dunapark lakópark a Barátság utcai lakóteleptől nyugatra, a Fenyő- és Alagligeti lakópark a repülőtér környékén, valamint Tóváros- és Toldi lakópark a Fóti útnál. A város legfiatalabb, kialakulóban levő hatodik lakóparkjaként a Malomárok lakópark említhető, mely a város északi Fő út menti határán helyezkedik el. A lakóparkok döntő hányada kerítéssel elkerített és ritkán tartalmaz extra funkciókat, szolgáltatásokat, pl. saját játszótér, sportlétesítmények (*CSAPÓ 2005*). További sajátosságként említhető, hogy a lakóparkokhoz kötődő beruházások döntően ingatlan befektető cégek által valósulnak meg.

A családi házas beépítési típus a város területének döntő részét alkotja. A legidősebb, első generációs családi házak Tabán környékén, valamint Alag-felsőn és Alag-központban lelhetőek fel, melyek döntően a 19-20. század fordulóján kerültek kialakításra. A második generációs, rendszerváltás előtti kialakítású családi házak négyzet alakú, sátozott épületek, amik döntően az 1960-as években épültek. Az akkor fennállt gazdasági feltételek, és a szigorú építészeti előírások által gyakorlatilag teljesen egyformák ezek a házak. A házakhoz tartozó telkek nagysága kb. 500-1000 m<sup>2</sup> között változott. A családi házas beépítésnek ez a típusa a rendszerváltás előtt Rév-dűlőn, és Alagon volt meghatározó. Az 1990-es évektől nagy változás következett be, mivel ettől kezdve a szigorú építészeti előírások enyhülésével, megszűnésével a családi házak kinézetének gyakorlatilag csak a pénz szab határt. A harmadik generációs családi házas beépítés a rendszerváltástól kezdve jelent meg. Lehatárolása igen nehéz, mert kialakítása sokszor korábban beépített, majd ledózerolt telkeken fokhíj-szerűen valósult meg. Azonban, ha figyelembe vesszük a település északi, északkeleti, keleti terjeszkedési irányait története során, akkor kirajzolódik, hogy ezen beépítési altípus Malomároknál, Rév-dűlőn, valamint Alagon bontakozott ki. A legújabb, legmodernebb technikával kialakított negyedik generációs családi házas beépítés az új évezredtől kezdve jelent meg, kezdetben a város belterületének keleti periferiáján, majd egyre inkább a nyugati, déli és északi peremterületein is.

1. ábra: A település beépítése  
 Figure 1: Built-up areas of Dunakeszi



Forrás: Saját szerkesztés

A 2001-es népszámlálás idején a településen már 6270 db lakóházat írtak össze, melynek 95,15%-a földszintes, 4,85%-a pedig emeletes volt. A magyar nagyvárosokban az emeletes lakóépületek aránya ekkor 11,9% volt (CSAPÓ 2007). A vertikális tagozódás vonatkozásában elmondható, hogy a város legmagasabb (5-10 emeletes) épületei a belterületének nyugati peremén helyet foglaló Barátság utcai lakótelepen és kör-

nyékén, valamint Alag-felsőn található. A vertikális tagozódás az utóbbi tíz év során a település keleti és délkeleti irányba való bővülésével jelentős mértékben növekedett azáltal, hogy új városrészek, lakóparkok épültek ki. A város legmagasabb épületeinek döntő hányada az 1970-es évek második felében került kialakításra, Dunakeszi házgárának üzembe helyezését követően. A közép magasságú (3-4 emeletes) épületeket négyemeletes tömbös beépítésű panellakóházak, a rendszerváltás idejében épített sorházak, valamint a 2000-es évektől újonnan, tömbös jellegűen kialakított társasházak képezik. A vertikális tagozódás növekedése leginkább a település főbb közlekedési útvonalai (pl.: 2-es fő út, vasút, Madách Imre utca, Tábor út, Barátság utca, Kossuth Lajos utca, Fóti út) mentén figyelhető meg. A település vertikális tagozódásának legnagyobb részét a településföldrajzilag földszintes magasságba sorolható lakóházak (sorházak, családi-, fésűs-, hézagos földszintes házak), illetve a kereskedelmi, gazdasági, ipari funkciójú épületek teszik ki. Dunakeszi vertikális tagozódásának fejlődéséről, növekedéséről elmondható, hogy az 1950-es évekig a településen a templomokat, az ipari üzemeket, gyárakat (konzervgyár, vagongyár) leszámítva gyakorlatilag a földszintes beépítés volt a legelterjedtebb. Ezen vonatkozásban a változás szele az 1970-es évek elejétől a házgár létesítésével köszöntött be, aminek az eredményeként létrejött a Barátság utcai lakótelep, ami horizontálisan az addig beépített területeknél jóval nyitottabb, vertikálisan pedig jóval tagoltabb egységet képzett. Napjainkban ennek folytatását a társasházak építése jelenti.

## 2.2. A TELEPÜLÉS FUNKCIONÁLIS SZERKEZETE

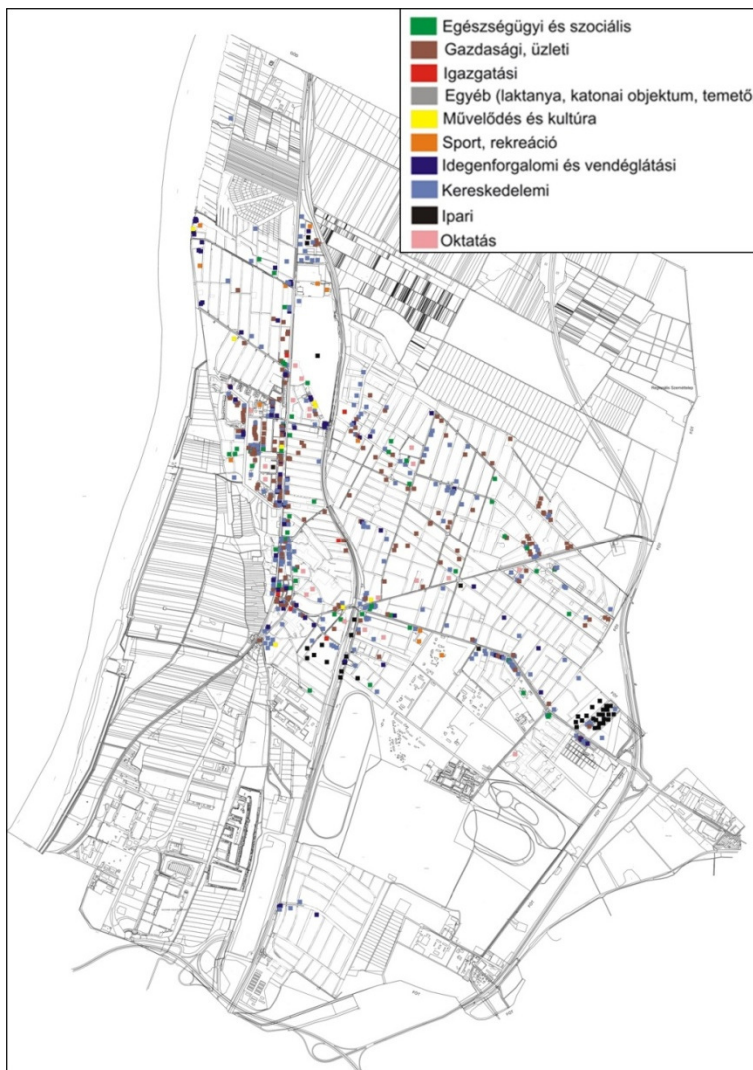
A funkcionális szerkezet egy település különböző területrészeinek, és a település épületállományának a hasznosítását, funkcióját jelenti (*CSAPÓ 2005*). Dunakeszi funkcionális szerkezetének a vonatkozásában elmondható, hogy a legtöbb funkció (pl.: kereskedelmi, gazdasági, egészségügyi és szociális, idegenforgalmi és vendéglátási) egymásba érve, besűrűsödve a 2-es fő út mentén található. Ipari funkciójú területek döntően a város déli és délkeleti peremén található. E tekintetben kakukktójásként említhető a vagongyár, ami 294 ezer m<sup>2</sup>-es alapterületével jelentős részt foglal el a város északi részében. Rengeteg funkció lelhető fel a Barátság utcai lakótelepen is, amik alapvetően a helyben élők igényeit elégítik ki. Ugyanez mondható el a város eddig nem említett, többi területén is, ahol a funkciók döntően egymástól szétszórva és csak ritkán található meg összetömörödve. Az igazgatási funkciójú épületek (pl.: polgármesteri hivatal, okmányiroda, földhivatal) többnyire a város legidősebb részén összpontosulnak, a művelődési és kulturális funkciójú épületek pedig döntően a város vasút felőli nyugati felében. Az egészségügyi és szociális, valamint az oktatási funkciójú épületek a város egészében egyenlő szórásban lelhetőek fel, még az idegenforgalmi és vendéglátási funkciójú épületek a fő út környékére összpontosulnak. Az újépítésű lakóparkok (pl.: Tóváros lakópark, Toldi lakópark, Fenyő lakópark) többségében a funkciók összesűrűsödése figyelhető meg, melyek egy nagy alapterületű és általában több emeletes lakóházban lelhetőek fel. Funkcióhiányos területként említhető Alsótában központi és keleti része, Rév-dűlő északi és déli harmada, Alag-felső Berzsényi/Váci Mihály utcák-



tól északra fekvő része, Alag-központ délkeleti része, valamint Dunakeszi-alsó szinte teljes területe. Ennek oka az, hogy ezek a területek a város periférikus részein, a főbb útvonalaktól messze terülnek el.

2. ábra: A településen a lakófunkción kívül fellelhető funkciók

Figure 2: Land use other than dwelling



Forrás: Saját szerkesztés

### 2.3. A TELEPÜLÉS FUNKCIONÁLIS MORFOLÓGIÁJA

A funkcionális morfológia a települések funkcionális övezeteinek arculataként definiálható. Magát a fogalmat Mendöl Tibor vezette be a városok funkcionális övezeteinek morfológiai leírására és megkülönböztetésére. A funkcionális morfológia által lehetőség adódik kifejezhetővé, megjeleníthetővé tenni a településeken belül a különböző szerepkörű településrészeket jellemző, domináns beépítési típusokat a vertikális tagozódás és horizontális zártság vonatkozásában (MENDÖL 1963).

A manapság elfogadott funkcionális morfológiai övek alapján Dunakeszi városmagja, mely a fő út mentén helyezkedik el kisvárosias jellegű. Meglehetősen nyitott a horizontális zártság vonatkozásában és többnyire földszintes, illetve néhol egy-két emeletes kialakítású épületekkel tagolt. Itt döntően munkahelyek találhatók. A város ezen részén sűrűsödik össze a legtöbb funkció, melyek közül a gazdasági és kereskedelmi funkciójú szolgáltatások emelkednek ki a leginkább. Itt a legnagyobb arányban fésűs, valamint a rendszerváltás előtt/idején kialakított családi házas kialakítású lakóházak vannak.

A városmag köré szerveződik a belső/első lakóhelyi öv, ahol a legmeghatározóbb arányban családi házas, illetve tömbös kialakítású panel lakóépületek találhatók. Dunakeszi esetében ez az öv a városmagtól a vasút nyugati oldaláig, északon a Kiserdő utcáig, nyugaton a Barátság utcáig, délen pedig a Bem József utca, Márton Áron utca, valamint a Kinizsi utcáig terjed ki. A beépítés arculata alapján ez az öv a városon belül különféle alegységekre tagolódik:

Újépítésű tömbös lakótelep a Barátság utcai, amely a belső lakóöv peremén helyezkedik el. A település ezen része vertikálisan erősen tagolt, mivel kis (1-2 emeletes), közép (3-4 emeletes) és nagy magasságú (5-10 emeletes) tömbös lakóépületek, panelépületek találhatók itt. Ez a terület arculatilag az utóbbi egy évtized során kezdett megújulni, melynek keretében a lakótelep eladdig parlagon hagyott több pontját parkosították. Alapvetően a lakófunkció a meghatározó itt, de sok kereskedelmi, gazdasági és egészségügyi/szociális funkciójú épület is található itt, melyek döntően a helyi lakosság igényeit elégítik ki. A funkciók nagy része a lakótelep szívében elhelyezkedő szolgáltató és üzleti centrumban sűrűsödik, melyek döntő hányadát a kereskedelmi funkció teszi ki.

Falusias arculatú lakóterület a település legősibb magva, a 2-es fő út mentén, illetve közvetlen környékén (Szent István utca, Felsőtabán, Alsótabán). Mendöl Tibor ezt az övet nevezte félagrár/agrár övnek, mivel ezen a területen döntően a mezőgazdaságban foglalkoztatott családok laktak (MENDÖL 1963). Jellegzetességeként említhető, hogy egykori fésűs, hézagos földszintes beépítésű épületek egy része a mai napig megmaradt. Azonban probléma, hogy az épületek felújításával, illetve teljes mértékű átalakításával, vagy akár lebontásával a belső lakóövnél ez a része teljesen átalakul, melynek következtében az említett régi beépítések eltűnnek, ezáltal kulturális értékvesztés következik be. A belső lakóhelyi öv részét képezi a vagonygyár munkásai számára létesített lakónegyed is, ami a Fő út, Béke utca és az Állomás sétány között terül el.

A város ipari, szolgáltató övezete/második munkahelyi öve szétszórtan (tehát nem övként) helyezkedik el a város északi, déli és délkeleti részein. Az övezet arculatát alapvetően a nagy helyigényű gyárak, üzemek határozzák meg, és döntően munkahelyek találhatóak itt. A konzervgyár közvetlen környékén levő utcákban szintén találhatóak elszórtan munkahelyek, de alapvetően ezen a részen a lakófunkció a meghatározó, ami által itt az öv kiterjedése az érintett városrészben csak a gyár területére korlátozódik le. Mind arculatilag, mind funkcionálisan új elemként említhetők a település északi és délkeleti kivezető útjai mentén létesített periférikus bevásárló- és szolgáltató központok, amik kinézetre laposak, nagy alapterületűek, és hatalmas parkolóval rendelkeznek.

A város külső/második lakóhelyi övébe a külvárosi lakótelepek és a laza agglomerációs övezet tartozik. Dunakeszin a külvárosi lakótelepek vonatkozásában példaként említhető a Fóti út és a Karinthy Frigyes utca környéke, melyet kettő és négyemeletes panelházak alkotnak. A laza agglomerációs övezet döntően kertvárosias jellegű, beépítése döntően új, nagy alapterületű családi házakkal, esetleg villaszerű, vagy sűrűbb elhelyezkedésű sorházakkal tagolt. Ilyen a vasúttól keletre, illetve a Kiserdő utcától északra lévő terület, de ide sorolható a Rév-dűlő és Malom-árok területe is a város északi részén, ahol döntően csak üdülő, családi házak találhatóak. A laza agglomerációs övezet részét képezik a lakóparkok is. A lakóparkokban az empirikus benyomások alapján (pl.: a lakókörnyezet jellege, személygépjárművek típusa, darabszáma, illetve egyéb ingóságok) egyértelműen kivehető, hogy döntően tehető, fiatal szellemi foglalkozású felső-középosztálybeliek laknak. Kertvárosias jellege miatt a népsűrűség alacsonyabb.

## ÖSSZEGRZÉS

Dunakeszi több mint 750 éves település és alig több mint 35 éve lett város. Lakosságának növekedése, mely napjainkig tart, az 1700-as évek elején gyorsult fel, ám ennek intenzitása igazán csak a 20. század elejétől kezdett erősödni. A település történetében döntő jelentőséggel bírt az ipari üzemek (vagongyár, Óceán Konzervgyár) létesítése. Elképzelhető, hogy ezek nélkül az üzemek nélkül a település bővülése teljesen más irányt vett volna. A település alakját és szerkezetét alapjaiban határozza meg a vasúti pálya futása, és a fő útvonalak (2-es fő út, Fóti út, Kossuth utca, Széchenyi utca, Barátság utca, Liget és Rév utca) iránya.

Dunakeszi beépítéséről megállapítható, hogy az 1940-es évekig döntően a fésűs és családi házas beépítés volt a legmeghatározóbb, ám ettől az időszaktól kezdve jelentek meg az első téglalapítványú tömbös lakóépületek a Gyártelepen és a Béke utca környező részein, melyek jelentősen megváltoztatták a község arculatát mind a beépítés, mind a vertikális tagoltság és horizontális zártság vonatkozásában. A II. világháborút követően a lakosság intenzív növekedésével azonban új, korszerűbb, gyorsabb építési technológiára volt szükség, amire a korszakban a szovjet technológián alapuló, kezdetben

téglaépítésű majd panelelemekből felhúzott „kockaházak” nyújtottak megoldást. A folyamat kibontakozásában indikátor jelentőséggel bírt a házgyár üzembe helyezése 1970-ben. A szocialista területrendezés eredményeként 1976-ban megépült az első három tíz emeletes panellakóház a fő út mentén, amit 1977-79 között követett a Barátság utcai lakótelep kialakítása. Ezzel párhuzamosan a vasút túloldalán szintén kibontakozott egy jelentősebb építési hullám, ám itt markánsan már a sorházas beépítés jelent meg. Tehát kijelenthető, hogy az 1970-es évek második fele a beépítés szempontjából a tömbös és sorházas beépítésű lakóépületekről szólt. A rendszerváltástól a helyi építési szabályok enyhülésével és a lakásvásárlási-, építési igények változásával új időszak köszöntött be a település „beépítési” történetében, aminek a keretében fokozódott a fővárosból és az egyéb településekről el/bevándorló népesség mértéke. A folyamat következményeként kezdetben az újépítésű családi házak beépítési hulláma bontakozott ki, ám a 2000-es évektől kezdve megjelentek az új téglaépítésű tömbös lakóépületek is. Ettől az időszaktól kezdve a városban öt új városrész bontakozott ki lakóparkok formájában (Tóváros-, Fenyő-, Toldi-, Alagliget, Dunapark lakópark), ahova döntően tehetősebb fiatal párok, családok költöztek és költöznek napjainkban is. A legújabb ilyen lakópark a Malom-árok lakópark lesz a város északi részében.

A település funkcionális szerkezetének kutatási eredményeként az rajzolódik ki, hogy a legtöbb funkció, szolgáltatás, összesűrűsödve a fő út mentén és a Barátság utcai lakótelepen lelhető fel. Kisebb sűrűsödési gócek szintén fellelhetők Alag-központ és Alag-felső határán a Tábor út és a Hunyadi utca környékén, valamint Tóvárosban és Fenyő lakópark Fóti úti határán, de ezek kiterjedése jóval alulmarad. A funkcióhiányos területek szinte kizárólag csak lakófunkcióval bírnak (Rév-dűlő Liget utcától délre eső része, Alag-felső északi része, Alagligeti lakópark, Dunakeszi-alsó). A beépítés és funkcionális szerkezet vizsgálatából kirajzolódott egyúttal a település funkcionális övezetessége is. Ennek eredményeként elmondható, hogy a település városmagja hosszan elnyúlva a Fő út mentén helyezkedik el. A városmagot körülölelő belső lakóövet nyugatról a Barátság utcai lakótelep, keletről a vasúti pálya, északról pedig a vagongyár határolja be. A város legkülső övezetét a külső lakóöv képezi, melynek kiterjedése jóval nagyobb az előbbieken említett öveknél. Ennek az övnek a határán foglalnak helyet a főbb kivezető utaknál a kisebb bevásárló központok, amelyek a város külterületének délnyugati részében fellelhető áruházláncokkal hivatottak felvenni a versenyt a kedvezőbb fekvésből adódóan.

Dunakeszi történetének, szerkezetének és beépítésének vizsgálatából tehát megállapítható, hogy amíg a település fő gazdasági hajtóerejét a mezőgazdaság képezte, addig a fésűs beépítés volt a legelterjedtebb. A vasúti pálya 1840-es évek eleji kialakítása volt az első momentum a település felemelkedése felé, ami által annak fekvése rendkívüli mértékben felértékelődött. A következő jelentős esemény a vagon-, és konzervgyár létesítése volt, ami által lefektetődött az alap gépgyártás és a feldolgozóipar számára. Ettől kezdve Dunakeszi gazdasági potenciálja folyamatos növekedésbe kezdett, aminek eredményeként felértékelődött a település, és egyre több ember települt be, akik családi házakban, illetve téglaépítésű tömbös lakásokban helyezkedtek el. A szocializmus időszakában a további ipari beruházások (Mechanikai laboratórium, hűtő-

ház) mellett a fővárosban bevezetett beköltözési tilalom is közrejátszott abban, hogy a Budapesten munkát vállalók körében a település – kedvező fekvéséből eredően – még inkább felértékelődött. A rendszerváltástól kezdve egyre több ember kezdett kiköltözni az addigra túlszűfoltta vált fővárosból annak agglomerációs gyűrűjébe, így Dunakeszire is. Ettől kezdve a város fejlődése szempontjából egyre meghatározóbbá vált annak csendes természetes környezetben való fekvése, a fővároshoz való közeli elhelyezkedése, jó közlekedési adottságai, valamint kistérségi szinten is meghatározó egészségügyi, illetve oktatási infrastruktúrája.

## IRODALOM

- BELUSZKY P. – SIKOS T.T.** (1982): Magyarország falutípusai. Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutató Intézet, Budapest, 167 p.
- CSAPÓ T.** (2005): A magyar városok településmorfológiája. Savaria University Press, Szombathely, 201 p.
- CSAPÓ T.** (2007): Szeged településmorfológiája. In: Kovács Cs. – Pál V. (szerk.): A társadalmi földrajz világi. Szegedi Tudományegyetem, Szeged, pp. 89-103.
- GERÓNÉ LADÁNYI A.** (1988): A várossá érlelődés folyamata Dunakeszin – szakdolgozat. Városi Könyvtár, Dunakeszi, 46 p.
- MENDŐL T.** (1963): Általános településföldrajz. Akadémia Kiadó Budapest
- SZUNYOGH G.** (1970): Dunakeszi mini monográfiája – szakdolgozat. Városi Könyvtár, Dunakeszi, 50 p.
- VETIER M.** (2001): Dunakeszi városának tájtörténeti vizsgálata – szigorlati dolgozat. Városi Könyvtár, Dunakeszi, 10 p.