

# BUDAPEST KISLAKÓTELEPEI 1945-1990



**BENE BENCE**  
tézisfüzet

Témavezető: Dr. habil. Benkő Melinda PhD  
BME / ÉPK / URB / CSPDI  
2025

## BEVEZETŐ

Napjaink építészetében sorra jelennek meg pozitív konnotációval a kisléptékű projektek. Leghíresebb példa erre a tiny house (Ford & Gomez-Lanier, 2017; Margier, 2023), de közismert a világvárosokat ellepő tájépítészeti elem, a Miyawaki-minierdők (Lewis, 2022), vagy épp a városi szintű kisebb beavatkozások és köztér rehabilitációk, melyeknek hívószavai a taktikai urbanizmus (Lydon & Garcia, 2015), a placemaking (Thomas, 2016), vagy épp a városi akupunktúra (Lerner, 2014). Sőt, már a városok tervezésénél és közösségek együttélésénél is egyre kisebb egységekről beszélhetünk, úgy, mint a modern housing (Bauer, 1934), a collage city (Rowe & Koetter, 1978), az 5-10-15 perces városok (Moreno, 2024, Staricco, 2022; Liu et al., 2024), a kisközösségek (Lányi, 2016), vagy épp a san francisco-i Small Sites Program, melyben a kisebb (5-40 lakásos) társasházak bérlői közösségekbe szerveződve kedvező feltételekkel vásárolhatják meg tulajdonjogukat. Bár ezen példák mind nagyon különbözők, összekötő elemként léptékükön túl felfedezhető a megfizethetőségre, fizikai és társadalmi sokszínűsége, és az alternatív életmódra való törekvésük. Az egyetemes igazságok rutinszerű megoldásai helyett előtérbe kerül a genius loci (Relph, 1976): a hely természeti, épített, gazdasági, és társadalmi adottságai és lehetőségei (Spretnak, 1997). Ebbe a sorba illeszthető be a tömeges lakhatás témakörében Szelényi & Konrád (1969) városi injektálása, mely a környezetükre érzékenyebb kislakótelepeket jelentette szemben a nagylakótelepekkel. Ám míg nagylakótelep kritikájuk világhírűvé vált, a kisebb lakótelepek és a városi injektálások témaköre feledésbe merült. Könyvükben éles kritikával illették a nagylakótelepek léptékéből és sémaszerű kialakításából adódó téri elkülönülésüket a meglévő városszövegtől, mely városi határokat eredményezett (Jacobs, 1961). A nagyléptékű projektek legsúlyosabb problémájának mégsem a fizikai dimenziót tekintették, hanem ennek társadalmi következményeit. Az egyszerre épült, sokszor rossz minőségű, ismétlődő alaprajzú lakásokkal rendelkező, monoton épülettömegű, monofunkciójú, ‘történelem nélküli’ lakóberuházásokba (Migotto & Tattara, 2023) társadalmilag viszonylag homogén ‘városnyi’ ember költözött be. Emiatt a terület sokkal jobban kitett a várost, országot vagy akár a világot érintő politikai és gazdasági változásoknak (Vale, 2013). Szegregációjuknak jól ismert példája az amerikai St. Luisban lévő Pruitt-Igoe szociális lakótelep, melyet 18 évvel átadása után felrobbantottak (Freidrichs, 2011). De azóta is számtalan európai és hazai példát találunk a nagylakótelepek társadalmi státuszának markáns meggyengülésére (Power, 1997; Garcia, 2012; Mysak, 2016; Virág, 2020). Ezen probléma megoldására változatos eszközkészlettel tettek kísérletet (Sotoca, 2013; Tofiluk et al, 2019), úgy, mint a lakótelepek zöldterületeinek revitalizációja (Kristiánová, 2016), új (köz- és kereskedelmi) funkciók bevonása (Hlib, 2024), épületek teljeskörű átalakítása (Huuhka et al, 2019), a társadalmilag legproblémásabb lakóépületek lebontásával a lakótelep méretének csökkentése (Bernt, 2017), új lakóépületek építésével a társadalmi összetétel diverzifikálása (Treija et al, 2018), vagy épp a lakások tulajdonviszonyának megváltoztatása - privatizációja (Andrusz et al, 1996; Lelévrier, 2023). Mindezek alapján a kortárs nyugati lakófejlesztések legtöbbször már tudatosan különböző kisebb egységekből állnak, változatos épített környezettel és területhasználattal, diverz társadalmi célcsoportokkal (Krier, 1998; Bowes et al, 2018; Babos et al, 2024). Ezzel ellentétben viszont a globális piaci alapú ingatlanfejlesztés szociális tényezőktől mentesen tovább folytatja a tömegtermelést. Így sajnos a XX. századi nagylakótelepekhez nagyban hasonló megaprojektekkel próbálják csillapítani a lakáshiányt, vagyis újratermelik a nagylakótelepek hibáit és hiányosságait a világ számos pontján (Singh, 2015; Libertun de Duren, 2018). A magyarországi kormány új lakáspolitikai programjában, az Otthon Startban is kiemelt beruházási státuszba csak a 250 lakásnál nagyobb fejlesztések

eshetnek, mely itthon az egybefektetős nagyberuházások felfutását hozhatja el. Eddig két budapesti projekt ismert, mely élni szeretne ezzel az engedélyeztetést egyszerűbbé tévő kormányrendelettel. Mindkét helyszínen több ezer lakás építését tervezik, ezzel magukban hordozva a nagylakótelepek legtöbb problémáját. Emiatt napjainkban mind Magyarországon, mind nemzetközileg változatlanul aktuális és releváns, hogy vajon mit tekintettek a XX. században a nagylakótelepek alternatívájaként. Disszertációm célja az volt, hogy Szelényi és Konrád által városi injektálásként megfogalmazott alternatív lakhatási formát, a kislakótelepeket mutassam be Budapesten 1945-1990 között épült példáin keresztül. A kislakótelepek múlt századi példái vajon előképévé válhatnak-e korunk ingatlanfejlesztésének?

Teleszerű beépítések a világon mindenhol és mindenkor megtalálhatók: a római castrumokon át a reneszánsz ideális városain keresztül egészen a chandigarhi szuperblokkokig, vagy épp Kakuma menekülttáboráig. Európában a 19. század urbanisztikai forradalmában vált tömegessé a lakhatás teleszerű megoldása, élükön a munkástelepekkel, tisztviselőtelepekkel, falanszterekkel és kertvárosokkal (Dwyer, 2014). Ám a teleszerű beépítésekről alkotott képzet és diskurzust leuralta a 20. század közepén megvalósuló nagylakótelepek, kapitalista és szocialista országokban egyaránt (Hess et al., 2018). Új nagylakótelepek az európai kontinensen legkésőbb a 90-es évektől már nem épültek, ám a világ más részein még most ebben látják a lakhatási szegénység tömeges felszámolását (Wetzstein, 2017; Potts, 2020). Magyarországon helyüket a teleszerű beépítések kisebb léptéke, a lakóparkok vették át (Vámos, 2003). Ha egy idővonalra helyeznénk a teleszerű beépítéseket (vagy a róluk szóló kutatásokat) és a léptéküket, megfigyelhetnénk, hogy mind az 1945 előtti (Körner, 2004), mind az 1990 utáni időkben leginkább kisebb beruházásokról beszélhetünk. Az 1945-90 közötti időszakban épült kisebb teleszerű házcsoportok vizsgálatával céлом volt erősíteni a történelmi folytonosság fonalát: a pre- és poszt-szocialista idők közti kontinuitást. Természetesen politikai, társadalmi és fizikai léptékét tekintve nem a kislakótelepek jelentik a XX. század második felének fő lakhatási projektjét. 1949 és 1990 között Budapesten 462 114 lakást adtak át, melynek közel fele, 229 921 lakótelepi ingatlan (Kocsis, 2006). A kutatásomban vizsgált 102 kislakótelepen összesen 23 707 lakás épült, azaz a lakótelepi lakások több mint egytizede itt található. Kis léptékük ellenére nagy számosságuknak köszönhetően látható részét képezik a lakásállománynak. Emellett egyes tulajdonságaik alapján (tulajdonviszony, telekstruktúra, beépítési forma, építészeti diverzitás), és a fentebb már említett létező vagy leendő előkép szerepe miatt érdemesnek tartottam a mélyebb tudományos elemzésüket. Ehhez Budapest összes 1945 és 1990 közötti kislakótelepének fizikai környezetét, városépítészeti kialakítását és építészeti karakterét ismertettem dolgozatomban.

## MÓDSZERTAN

Értekezésem célja kettős volt. Egyfelől szerettem volna a lehető legpontosabban meghatározni, összeírni és fizikai jellemzőik alapján ismertetni az államszocializmus évei alatt épült budapesti kislakótelepeket. Másfelől viszont ezen esettanulmányok értelmezhetőségét, újszerűségét és különlegességét más teleszerű beépítésekkel való összehasonlításuk teszi igazán relevánssá. Ezért a kutatás során többször is a lakótelepeknél, vagy a lakóparkoknál már más kutatók által kipróbált módszertanokat használtam, mely lehetőséget teremtett a különböző korok, vagy a különböző léptékű teleszerű lakóépítkezések adatsorainak összevetésére. Ezáltal felszínre hozhatóvá váltak a kislakótelepekben rejtőző értékek.

A vizsgálat négy fejezetből áll, melyet az eredmények értékelésére, összehasonlítására és a tézisek bemutatására szolgáló összegző fejezet zár. Az 1. fejezetben a kislakótelep fogalmát jártam körül főképp hazai elsődleges és másodlagos forrásokon keresztül. A szakirodalmak, jogszabályok és lakótelep-kataszterek áttanulmányozását követően definiáltam a lakótelep, illetve a kislakótelep kifejezést, s megszabtam a kutatás időbeni és térbeli határát. Bár talán kevésbé látványos, mégis az egyik legnagyobb eredmény az önálló kislakótelep-kataszter felállítása volt, azaz az a 102 db 1945-90 között Budapesten épült kislakótelep azonosítása, mely az egész disszertáció háttéranyagát nyújtja. Az ezt követő három fejezetben ezen beépítések eredményeit elemeztem eltérő léptékben és módszerekkel.

A 2. fejezet a beépítések fizikai környezetét írja le három különböző megközelítéssel. Elsőképp egy tágabb képet nyújt arról, hogy Budapest mely zónáiban, funkcionális övezeteiben található kislakótelepek, illetve mennyi idő alatt érhető el tömegközlekedéssel az egyes helyszínekről Budapest főtere, a Deák tér. A fizikai környezet harmadik vizsgálatának léptéke a városi szint helyett a szomszédsági egység: milyen fizikai (és kisebb részt társadalmi) jellemzőkkel írható le a kislakótelepek 15 perc sétával bejárható közege. Noha a közvetlen szomszédságok jellemzőit elemeztem, erősen felsejülő séma a városi lokáció elsődlegessége, ezért az általános tendenciákat a kislakótelepeket zónák szerint csoportosítva is ismertetem.

A 3. fejezetben a kislakótelepek városépítészeti adatai kerültek ismertetésre, négy nagyobb csoportban. Az első rész az épített kialakítást, a beépítést vizsgálta könnyen behatárolható, egzakt adatokon keresztül (pl. házszám, lakásszám, terület nagyság). Ezen adatok alapján saját és a lakóparkoknál használt (Schneller et al, 2012) tipológia segítségével összegeztem az esettanulmányokat térkapcsolataik alapján. A második rész a kislakótelepek funkcionális diverzitását mutatta be, melyet a telekstruktúra alfejezet követ. Végezetül a szabadter-építészetüket összegeztem más telepszerű beépítéseknél használt tájépítészeti (Bakay Eszter, 2012; Schneller et al, 2012) és términőségi (Carmona 2010a; 2010b) módszertanokat átvéve.

A 4. fejezetben az esettanulmányokat építészeti karakterük szerint mutattam be. A fejezet első részében stílusok szerint csoportosítva írtam pár mondatban mind a 102 kislakótelepről, majd indikátoraik (pl. típustervek, közlekedőrendszer) alapján összegeztem adataikat.

A dolgozatomhoz felhasznált források:

- Nemzetközi és hazai szakirodalmak, melyek közül erős hatással volt rám Szelényi & Konrád (1969), Iván (1996), Preisich (1998), Csizmady (2003), Körner & Nagy (2006), Bakay (2012), Schneller et al. (2012), Szabó & Bene (2019) munkái
- archív levéltári építészeti tervek és iratok, melyek kikérésében és dokumentálásában a Lakás a Városban (2024) kurzus hallgatói voltak segítségemre. Ennek köszönhetően mind a 102 kislakótelep BFL-ben fellelhető tervrajzai be lettek fotózva. Ez közel 200 helyrajzi számhoz tartozó iratcsomagot jelent.
- archív és hatályos jogszabályok, rendeletek, hivatalos jegyzőkönyvek (Jogtár, Hungaricana, HÉSZ)
- archív újságcikkek, publikációk (Arcanum)
- archív fotók (Fortepan) és ortofotók (Fentről)
- hivatalos fővárosi térképek
- Magyar Országos Típustervek Katalógusuk átnézése (MOT 1951; 1952; 1953; 1960; 1966; 1967; TTI 1966; 1976), s a kislakótelepeken használt típustervek digitalizálása

- helyszínbemjárás és saját fotók készítése mind a 102 kislakótelepről (2023 őszén)
- QGIS / TravelTime
- E-közműtérkép
- Google Maps és Google Earth, melyek nélkül a szakirodalmakból hiányzó kislakótelepek felkutatása nem sikerült volna

## TÉZISEK

### Definíció

A kisléptékű teletszerű beépítések noha nem ismeretlenek a hazai és nemzetközi tudományos diskurzusban, rendszerszintű áttekintésük eddig még nem történt meg. Emiatt mind szóhasználatban, mind pedig az egyes lakóteleplisták összetételében következetlenségek figyelhetők meg. Ennek egyik lenyomata, hogy a hazai és a nemzetközi XX. századi teletszerű lakóbeépítésekkel foglalkozó kutatások nem használtak egységes, egyöntetűen elfogadott lakótelep definíciót. Egy rövid külföldi áttekintés után hazai forrásokra (jogszabályok, folyóiratok, építészeti tervdokumentációk, másodlagos szakirodalmak, lakótelep-kataszterek) szűkítve a vizsgálatot, 13 jellemzőjét határoztam meg a lakótelep kifejezésnek. Ezeket értékelve, meghagyva vagy épp kiszelektálva definiáltam a fogalmat.

**TÉZIS 1: Lakótelepnek tekinthető a környezetétől elkülönülő, összefüggő területen épült, egységes városépítészeti és építészeti tervekkel rendelkező, minimum 3 db többszintes, többalakos épülethől álló, 90 lakásnál nagyobb lakóházcsoport. (Bene & Benkő, 2025; Bene, 2023)**

A megalkotott definíció egyes kitételei nem újak, mind elsődleges, mind másodlagos forrásokból már jól ismertek. Ám célom nem egy új fogalom bevezetése volt, hanem a meglévő fogalomhasználatok és kataszterek egységesítése, újra keretezése. A legtöbb lehatárolás visszatérő elemként szerepelt a másodlagos forrásokban, markáns különbségek a küszöbértékeknél figyelhető meg. Azaz hány lakástól / lakostól / épülettől számít egy beépítés lakótelepnek. A legtagabb lakóteleplisták 100 lakás körüli minimum értékkel dolgoztak (pl. Preisich, 1998), ami megegyezik a kortárs szemlélettel is (Schneller et al, 2012), mely szerint megközelítőleg ennyi lakás esetén beszélhetünk már városépítészeti releváns, önmagukon túlmutató beépítésekről. Ezzel szinte azonos mértékben, (Budapesten) 90 lakásnál határozta meg küszöbértékét az az egyetlen magyar jogszabály (PM-ÉVM, 1971), melyben ezakt szám szerepel a teletszerű házcsoportok minimális lakásszámáról. Emiatt éltem lakótelep definíciómban ezzel a számmal.

A lakótelep fogalom sarokpontjainak meghatározása lehetőséget nyújtott a meglévő budapesti lakóteleplisták átnézésére és kiegészítésére. Ennek segítségével az eddigi legrészletesebb gyűjtést készítettem el az 1945-90 között épült budapesti lakótelepekről, melybe 14 db, eddig a szakirodalmakban nem szereplő lakótelep is bekerült. Érdekes, hogy közülük csak 9 tekinthető 'új' lakótelepnek, ugyanis az 5 másik lakótelepre elsődleges forrásokban (tervdokumentációjuk, archív folyóiratok) már lakótelepként hivatkoztak. Mégis az idők során ezen beépítések 'elfeledetté' váltak, ezért újra megtalálásuk, s visszaemelésük a szakmai diskurzusba fontos érdeme a kutatásnak.

Értekezésemben a kisléptékű lakótelepeket elemeztem részletesebben, ezért az univerzális lakótelep fogalom mellett további lehatárolások szükségesek. Kutatásomban az 1945 és 1990

között épült 500 lakásnál kisebb budapesti lakótelepeket vizsgáltam. Ez alapján 102 házcsoport képezte adatbázisomat (1. ábra), melyek fizikai jellemzőit 3 léptékben ismertettem:

- környezet - a lakótelep, mint az őt körül ölelő városszövet egy része
- városépítészet - a lakótelep, mint egységes városépítészeti koncepció, és beépítési terv alapján megvalósított fizikai egység
- építészet – a lakótelep, mint összefüggő építészeti tervek alapján épült házak csoportja

1. ábra: Budapest kislakótelepei 1945-1990



## Környezeti lépték

A 102 budapesti kislakótelep fizikai környezetének leírása 3 részre tagolható. Elsőként elhelyezkedésüket mutattam be Budapest különböző térbeli bontásai alapján (zónák, kerületek, funkcionális övezetek), melyből kiderült, hogy a nagylakótelepekkel ellentétben a budai hegyekben és a belső kerületekben egyaránt nagy arányban előfordulnak. Elmondható, hogy a városon belül szinte egyenletes az elhelyezkedésük.

Ezt követően Budapest 'főteréről', a Deák térről közösségi közlekedéssel való megközelíthetőségüket számszerűsítettem. Ezen adatok tágabb intervallumon helyezkednek el,

mint a nagylakótelepeké, melynek oka, hogy több kislakótelep a város periferiáján épült, gyengébb tömegközlekedési lehetőségekkel, hiszen a lakosság száma nem követelte meg a közlekedési infrastruktúra nagyléptékű (pl. vasút, metró, villamos) fejlesztését.

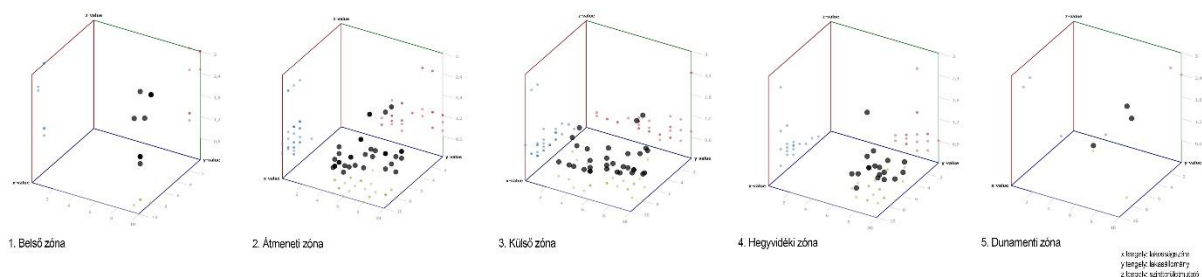
Végezetül a tágabb városi helyzetük és a megközelíthetőségük után közvetlen környezetüket vizsgáltam 20 hivatalos tematikus térkép feldolgozásán keresztül. A térképek adatai alapján lehatároltam a sétával és közösségi közlekedéssel 15 perc alatt megtehető területeket. Majd elemeztem a 15 perc alatt gyalog elérhető funkciók (egészségügy, oktatás, önkormányzat, kultúra, rekreáció) számosságát, ezen környezet sűrűségét (lakásszám, lakosság szám, szintterületmutató) és fizikai, társadalmi és szabályozási jellemzőinek diverzitását. A kislakótelepek 15 perces környezetének hármast (közelség, sűrűség, diverzitás) vizsgálata után kijelenthető, hogy:

**TÉZIS 2: A legtöbb budapesti kislakótelepről indulva 15 perces séta távolságán belül jól működő közösségi közlekedés, sok és változatos funkció, sűrűn épített és diverz fizikai, társadalmi és szabályozási környezet érhető el. Mindemellett viszont az egyes kislakótelepek városon belüli elhelyezkedése primer módon befolyásolja a kislakótelepek közvetlen környezetének minőségét. A legjobbnak minősíthető kislakótelepek városközponti területeken, míg a leggyengébbek a város periferiáin helyezkednek el. (Bene, 2025a)**

A közelség vizsgálat eredményeit markánsan meghatározza a helyszínek városcentrumtól számított távolsága. A belső és az átmeneti zóna kislakótelepeinél járható be a legnagyobb terület sétálással és tömegközlekedéssel, s itt található a legtöbb s legkülönbözőbb funkció is. Ám a 102 db kislakótelep átlaga magasnak tekinthető a funkció szerinti ellátottság tekintetében, ugyanis egy átlagos esettanulmány közvetlen környezetében a vizsgált funkciók 75%-a megtalálható. A városközponttól mért távolság fontosságát árnyalja, ha a kislakótelepek eredményeit Budapest funkcionális övezetei szerint csoportosítjuk, ugyanis a lakótelepi öv a második legmagasabb eredményt érte el a közelség vizsgálatban (a legjobb eredménnyel a belső lakóöv büszkélkedhet). Ez alapján kijelenthető, hogy az egyes helyszínek városcentrumtól való távolsága mellett hangsúlyos közvetlen környezetük városiassága. Ez ráerősít a modern (szomszédsági egység) (Perry, 1929) és a kortárs (15 perces város) (Moreno et al, 2021) városépítészeti elméletek helyességére és megvalósításuk fontosságára.

A sűrűségi adatok (lakosság szám, lakásállomány, szintterületmutató) is erősen összefüggnek a városközponttól mért távolságokkal. A kislakótelepek többsége intenzív, kisvárosias karakterű városi környezetben helyezkedik el, míg nagyvárosian sűrű a belső zóna és a külsőbb kerületközpontok adatai, míg lazább, kertvárosi és városszéli karakterű a budai hegyek és a délpesti külső kerületek kislakótelepeinek szomszédsága (2. ábra).

2. ábra: A kislakótelepek környezetének sűrűsége zónák szerint csoportosítva



Diverzitás szempontjából is főképp magas értékekkel találkozhatunk a kislakótelepekről 15 perc alatt bejárható területeken. Kifejezetten sokszínűek ezen környezetek lakásállomány, lakosság szám, szintszám, telekméret és a területfelhasználási mód szerint. A többi vizsgálattal kiegészítve (szintterületmutató, beépítési százalék, beépítési mód, vásárlóerő, négyzetméterár) megállapíthatjuk, hogy a belvárosból távolodva egyre homogénebb területek találhatók. A legkevésbé változatos környezet pár kivételtől eltekintve a Hegyvidéken tapasztalható. Emellett figyelemre méltó az egyes lakótelepek szélsőséges ismétlődése a különböző ranglisták élén, vagy épp alján (rendszeresen jól szerepelt Óbuda és Újlipótváros helyszínei, míg gyengén a Szilassy út vagy a csepeli Vízmű-lakótelep). Ez az egyes vizsgálati pontok beágyazottságát és összefonódását mutatja.

## Városépítészeti lépték

A 1945-90 között Budapesten épült kislakótelepek városépítészeti kialakítását 4 alfejezetben részleteztem (beépítés, funkció, telekstruktúra, szabadtér). Beépítési elveik bár nagyban egyeznek a nagylakótelepekével, a közvetlen környezetükhöz való viszonyuk mégis markánsan különböző. Az épületek tömegformálását és belső elrendezését a kor típusstervei (MOT) és a lakóházak építészeti archetípusai (pontház, sávház, toronyház) határozzák meg. Az épülettömegek lehelyezése az esetek több mint felénél homogén eloszlású, differenciátlan téri struktúrát eredményez. Mindezek ellenére a legtöbb beépítés városi karaktere pozitív, mivel közvetlen környezetükre kisebb léptékükből adódóan reflektálni tudnak (3. ábra). Konrád és Szelényi (1969) városi injektálásnak nevezte az ilyen, a meglévő városszövettel kapcsolatot kereső házcsoportokat. Ennek a kritériumnak 59 budapesti kislakótelep felel meg: környezetükbe vagy teljesen, vagy részben beágyazódnak, illeszkednek, vagy külső téri kialakításukkal önmagukon túlmutató, központképző szerepük van. A vizsgált kislakótelepek kisebbik csoportjába tartoznak az idegen, patchwork-szerű és a periférikus elhelyezkedésű beépítések, városi határterületek.

**TÉZIS 3: A vizsgált kislakótelepek több mint fele városi injektálásnak tekinthető. A nagyobb lakótelepekre jellemző városi határok sokkal kisebb arányban figyelhetők meg a kislakótelepeknél. Léptékük lehetővé teszi, hogy komplex – fizikai és társadalmi - környezetükhöz érzékenyebben viszonyuljanak. Bene & Benkő, 2022; Bene, 2023; Lokas et al, 2023)**

Környezeti beágyazottságukat és ezzel együtt a bizonytalan 'telep' státuszukat bizonyítja, hogy a jelenlegi budapesti településtervekben milyen területfelhasználási egységeken vannak, illetve hogy milyen beépítési mód a jellemző rájuk. Egyrészt legtöbbször Budapest kisvárosias lakóterületén található, illetve az esetek majd' 90 %-ánál közvetlen környezetük ugyanabba a területfelhasználási egységbe tartozik, mint maga a kislakótelep. Másrészt a legtöbb budapesti kislakótelepre nem a teleszerű beépítési mód érvényes, hanem a szabadonálló. Mindemellett érdemes kiemelni, hogy a másodlagos forrásokból hiányzó kislakótelepek jól illeszkednek szomszédságuk városi karakteréhez. Vagyis annyira sikeres városi injektálások lettek, hogy a szakma számára is láthatatlanná váltak.

A kislakótelepek viszonylagos láthatatlanságához beépítésük mellett hozzájárul, hogy több mint felük monofunkcionális. A budai helyszínek csupán egynegyede rendelkezik a lakások mellett bármilyen más funkcionális egységgel. A nagylakótelepekre jellemző alközpontképző funkciók és köztér kialakítások csak pár esetben észlelhetők. Mi több, a kortárs lakóparkokhoz képest is kevesebb a különböző közösségi szolgáltatások száma. Míg közintézmény csak

minden tizedik kislakótelepen található, addig az 500 lakásnál nagyobb lakótelepeken szinte mindenhol. Ezzel szemben a kortárs piaci alapú lakóparkok között egyiknél sem épül a területet ellátó oktatási, egészségügyi közintézmény.

3. ábra: Kislakótelepek városi karaktere



A vizsgált 102 kislakótelep szabad terei nagyban hasonlítanak a többi lakótelepéhez, ám méreteikből kifolyólag sokkal szűkebb és visszafogottabb eszköztárral rendelkeznek. Utcahálózatuk legtöbb esetben jelentéktelen. Parkolni főképp a külső határoló és belső kiszolgáló utcákra felfűzve lehet, ám pár beépítésnél újszerű megoldásokat is alkalmaztak építésükkor (például 2 helyszínen is található teremgarázs, vagy épp 4 esetben épült felszín alatti, tereptárgyként is működő garázssor). A külső tereket főképp pihenésre és játszótérnek alakították ki, de alternatív megoldások itt is megfigyelhetők (privát / fél-privát terek, közösségi kert, emlékmű). Kisarchitektúrái pár egyedi szobron és sgraffiton túl közismert formatervezői alkotások (pl. 'Városligeti' típusú pad). Külső tereik legtöbbször strukturálatlanok, melyeken napjainkra már jól ismert términőségi dimenziók figyelhetők meg (elhanyagolt tér, megszállt tér, feltalált tér).

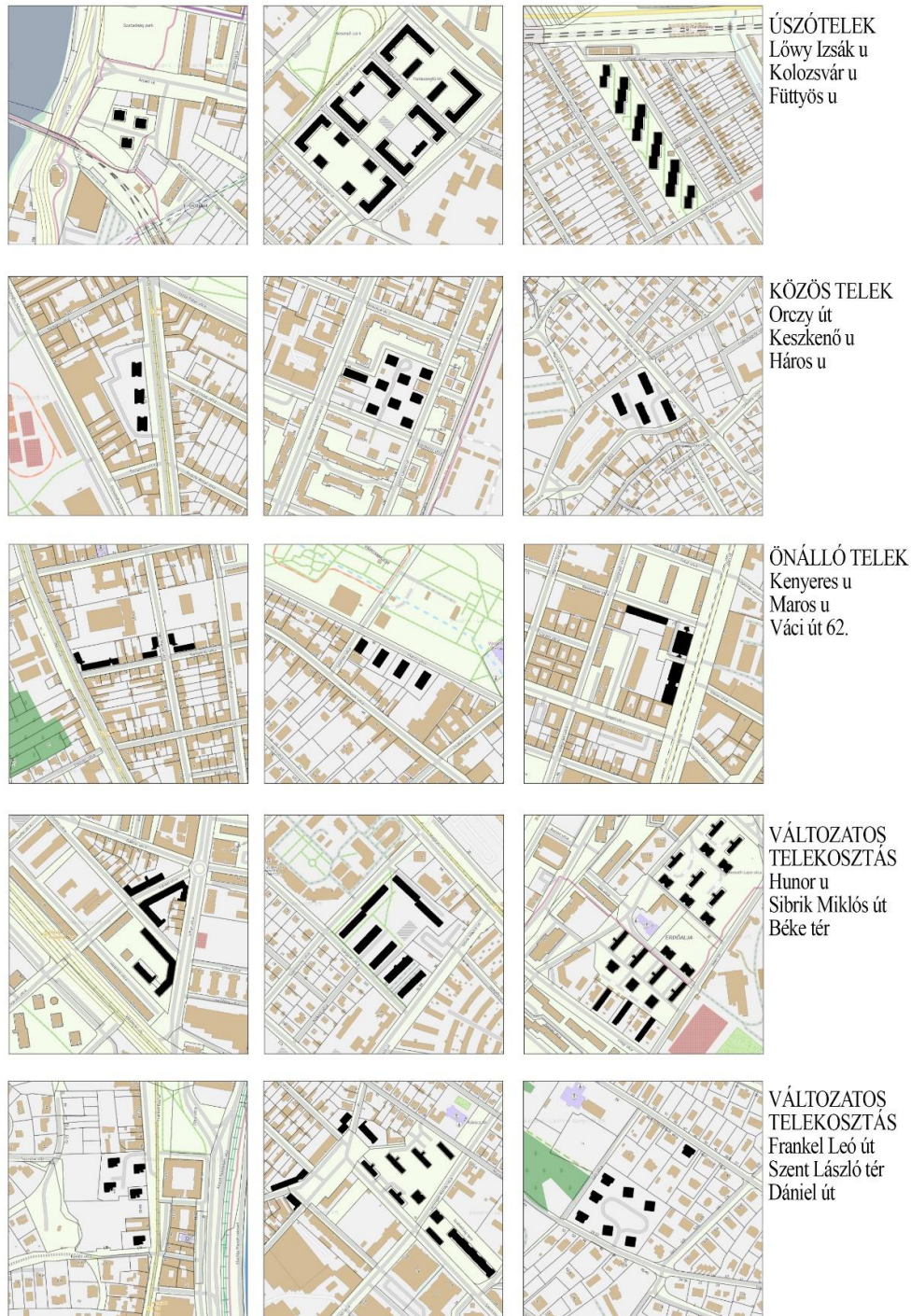
Míg beépítési struktúrájuk nagyban megegyezik a nagyobb lakótelepekével, és a funkcióik és szabadtér építészetük elmarad a nagylakótelepek adta változatosságtól (és szélsőségektől), addig a telekrendszer és a telkek tulajdonviszonyai szempontjából egészen egyedi és bonyolult réteget nyújtnak a budapesti telepszerű beépítéseknek.

**TÉZIS 4:** Az 1945 és 1990 között épült budapesti kislakótelepek telekstruktúrájának változatossága unikális, egyáltalán nem jellemző sem a nagyobb lakótelepekre, sem a kortárs lakófejlesztésekre. A vizsgált esettanulmányok között egyaránt nagy számban található több telekre, egyetlen telekre, illetve közterülettel körül vett úszótelekre épült kislakótelep. A kislakótelepek több mint egytizedénél 2 különböző telekrendszer is jelen van. A diverz telekstruktúrájukat tovább rétegi, hogy az érzékelt tér hozzáférhetősége -

az elkerítettség, vagy annak hiánya - általában nem utal a telekviszonyokra. A magánterületeken lévő kislakótelepek majdnem feléhez nem épült kerítés, így szabadterük pszeudo-köztérként funkcionálhatott. (Bene, 2023)

A hazai szakmai közegben a lakótelepeket az úszótelkes kialakítás narratívája uralja. Mindezzel ellentétben a kislakótelepek telekstruktúrája elképesztően változatos és bonyolult rendszert alkot (4. ábra). A vizsgált kislakótelepek közül 61 már az építés idején is magántulajdonban

4. ábra: Kislakótelepek telekosztásai



lévő közös telekre épült, ahogy a kortárs lakóparkok többsége napjainkban. 19 esetben több kisebb magántelken épült a kislakótelepek egy-egy háza, és mindössze 36 valósult meg a nagyobb lakótelepekre jellemző úszótelkes megoldással. Többször is - 14 helyen - két különböző telekrendszer egyszerre van jelen az adott kislakótelepen. Ezen beépítések visszatérő motívuma, hogy szabadterük nem utal telekosztásukra, mivel nem épült kerítés közös telekhatáraikra. Mi több, a kerítések megléte az azonos telekstruktúrájú házcsoportoknál sem egységes. A kerítés nélküli beépítések száma kétszeresen is túlmutatott az úszótelkes kialakítású házcsoportokon. 31 magántelkes házcsoport külső terei voltak 'határtalanok'. A tulajdonviszonyok ellenére a korszellem nem követelte meg az elzárkózást, így a lakók közösségénél tágabb közönség számára is nyitott a terület.

## Építészeti lépték

A kislakótelepek környezeti és városépítészeti vizsgálatát a legkisebb lépték, a lakóépületeik építészeti elemzése követte. A vizsgált halmaz itt sem egységes, közel azonos számban épültek mind a 4 évtizedben, változatos lakóháztípusokkal (kockaház, sávház, toronyház), lakáselosztással és technológiával. Bár építészeti stílusok alapján becsoportosíthatók, a nagyobb lakótelepekhez képest a kislakótelepeket sokszínűség jelleméz (5. ábra).

**TÉZIS 5: A budapesti 1945 és 1990 között épült kislakótelepek építészeti karaktere sokféle, könnyedén alkalmazkodtak koruk aktuális építészeti stílusához. Ezen gyors adaptációs képesség miatt sok kislakótelepen is több stílus jegyei keverednek, mely a stílushatárok elvékonyodására, az építészeti és városépítészeti elvek stílusokon átívelő értékére utal. (Bene, 2024)**

5. ábra: Példák eltérő stílusú kislakótelepekre



HÁBORÚ UTÁNI MODERN / LEHEL TÉR  
fotó: Ráth László kb. 1950 (Prakfalvi, 2009)



SZOCIALISTA REALISTA / VIHAR UTCA  
fotó: UVATERV 1956 (fortepan)



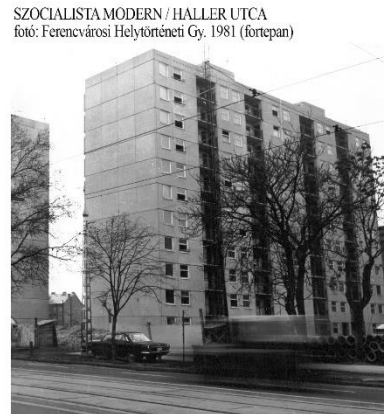
SZOCIALISTA MODERN / EPRES SOR  
(Rátonyi, 2013)



STRUKTURALISTA / ABOS UTCA - ZEKE UTCA  
fotó: Bartók István, 1973 (fortepan)



POSZTMODERN / FLÓR FERENC UTCA  
(BFL)



SZOCIALISTA MODERN / HALLER UTCA  
fotó: Ferencvárosi Helytörténeti Gy. 1981 (fortepan)

Noha a legtöbb kislakótelepen könnyedén azonosítani lehetett egy-egy építészeti stílust a már jólismert jellemzőik alapján, ez egyáltalán nem jelent sem éles határokat telepek között, sem pedig teljesen homogén lakótelepeket. Pár esetben ugyanazon lakótelep épületei más és más stílust képviselnek, melynek fő oka az építkezés alatt megváltozott irányadó építészeti stílus (és politikai direktíva), melyhez a beépítés később épült házai már alkalmazkodtak (pl. csepeli Béke tér). Ennél általánosabb megfigyelés, hogy míg az épületek egyes jellemzői (pl. homlokzatkialakítás) az egyik stílus jegyeit hordozzák, addig más jellemzői (pl. a beépítési forma) más stílusét. A II. világháború utáni másfél évtized, 1945-től és az 1960-as első 15 éves lakásfejlesztési programig, a lakóterület fejlesztés útkereső időszakának tekinthető, amikor a sűrű politikai változásokat is lekövető urbanisztika és építészet formanyelvi sokszínűséget eredményezett. Így történhetett, hogy egy évtizeden belül a háború utáni modern, szocialista realista és szocialista modern kislakótelep is épült. A 60-as évek a szocialista modern építészet konszolidációjaként írható le a kisléptékű teletszerű beépítések szempontjából. Míg bizonyos megvalósítási formák (pl. pont, sáv és torony típusú tervek pezsztyszerű lehelyezése) rutinszerűvé váltak, kísérletező kislakótelepek is épültek kisebb számban. A 70-es években folytatódott a szocialista modern beépítések sablonszerű formavilága, ám a modern építészet és a tömeges lakásépítés nemzetközi kritikájaként ismét egyfajta újítási igény lépett fel. Megjelentek strukturalista megoldások, majd a 80-as évektől a posztmodern elkezdett visszatérni a hagyományos város- és épületformákhoz. A rendszerváltás előtti évtizedre az 50-es évekhez hasonlóan szintén az útkeresés érvényesült. Míg a szocialista modern stílus főképp technológiai megújítást eszközölt, a strukturalizmus példái sokszínű telepítéssel és formáltsággal kísérleteztek, addig a posztmodern házcsoportok tradicionálisabb értékek közvetítésével és konzervatívabb épületszerkesztést preferálásával épültek.

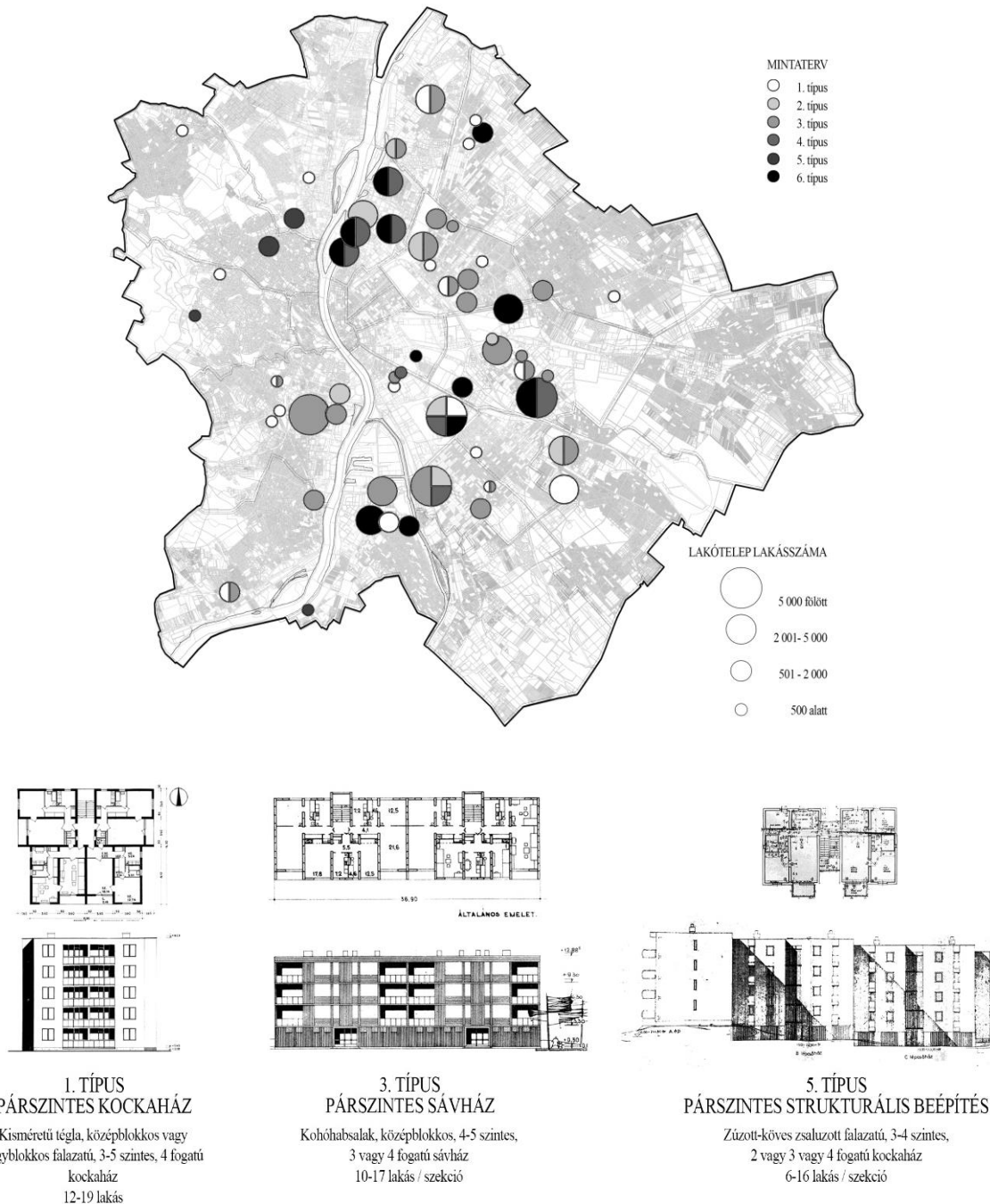
Az építészeti stílusokon és korszakokon átívelően azonban a hazai lakásfejlesztésekben fontos szerepet játszottak a típusútervek. A tömeges, tervezett és központosított lakásépítés gyakran kötelezte a tervezőket használatukra, emiatt a legkorábbi kislakótelepektől kezdve egészen a rendszerváltásig találkozhatunk típus lakóépületekkel. Ennek következtében ugyanazon mintaterv akár 20 különböző budapesti városrészben is felépült, eltérő topográfiai, társadalmi, és épített környezetben (6. ábra). Ez az egyik legfontosabb oka annak, hogy a lakótelepek legfontosabb maradandó értékei az egyes épületek külső és belső formáltsága helyett a városépítészeti léptékben fedezhetők fel: a városforma, a beépítés, a szabadtér rendszer, a tágabb környezethez való viszony.

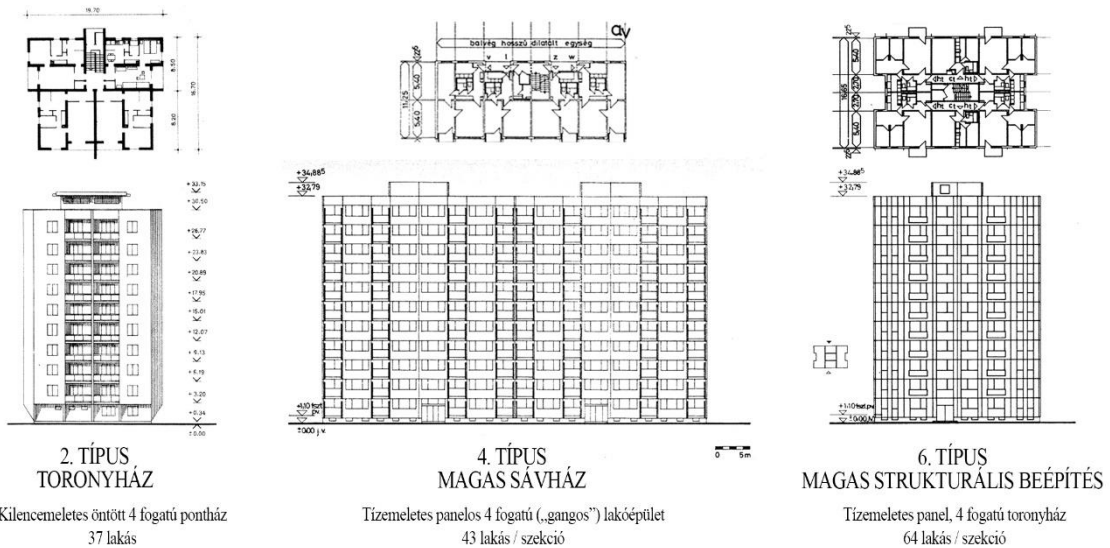
**TÉZIS 6: A vizsgált kislakótelepeken felépült lakóépületek legfontosabb építészeti alakítótényezője a korszakot meghatározó építészeti tipizálás volt. A budapesti 1945 és 1990 között megvalósult kislakótelepeken található lakóépületek több mint fele mintaterv, típusúterv, típusúterv-sorozat vagy típusúszekció szerint épült. (Bene & Szabó, 2025)**

Noha a közbeszédben a típusútervek egybefonódtak a szocialista modern stílussal, s főképp a házgyári technológiával, ám már közvetlenül a háború utáni modern és szocialista realista lakótelepeket is meghatározta. A 102 budapesti kislakótelep 60 %-ánál detektáltam típusúterv szerint épült lakóházakat. Összesen 44 különböző típusútervet tudtam beazonosítani, melyek pár példától eltekintve léptéksemlegesek: kis- és nagylakótelepen egyaránt megtalálhatók. Emiatt egyfajta összekötő kapocsként tekinthetünk az azonos hazai típusúházakra a kor teletszerű lakófejlesztéseinél. Visszatérő mintázat, hogy egy-egy kislakótelepen a beépítés megfelelő tagolása, illetve a lakások diverzifikálása miatt több, akár 4 különböző típusútervet is felhasználtak. Mindemellert a kislakótelepek az építészeti és műszaki kísérletezés terepei is

voltak: számos, később meg nem ismételt prototípus ismert (pl. Budafoki kísérleti lakótelep házai), csak úgy, mint olyan elterjedt títustervek, melyek első, kísérleti példái kislakótelepeken épültek (pl. Kelemen László utcai pontház). Említésre méltó, hogy a títustervek prioritizálása mellett mind egyedi, részben egyedi, vagy ismételten felhasznált egyedi terv alapján is épültek kislakótelepek.

6. ábra: 6 mintaterv Budapesten megvalósult épületei  
 Forrás: MOT 1966, MOT 1967, TTI 1966, TTI 1977





## Változások

Megismerve az 1945-90 között épült budapesti kislakótelepek elhelyezkedését, városi környezetét, városépítészeti és építészeti kialakítását, megvizsgálhatók ezen tényezők változásai felépítésüktől napjainkig (7. ábra). A legátfogóbb átalakulások még az 1990-es rendszerváltás előttre tehetőek. Ekkor változott meg karakteresen pár helyszín épített környezete (nagy lakótelep építések, infrastruktúra-fejlesztések), s ekkor történtek lakótelepbővítések új lakóépületek, vagy emeletraépítések által. A rendszerváltást követően főképp a privatizáció következtében az elaprózódó magánérdekek alakították a kislakótelepek fizikai jellemzőit a legkülönbözőbb módokon. Ilyen például a lakótelepek külső tereinek lakók általi elfoglalása (territORIZÁLÁSA), vagy a megváltozott mobilitási szokások miatt a parkolás problematikája, mely miatt a vizsgált kislakótelepek egyharmadán a szabad tereket ellepték a lakók parkoló autói. Vagy épp az, hogy a közös, illetve az úszótelkeken a felújítások csak épületenként (társasházanként), és soha nem telepszinten valósultak meg. A tulajdon és az életmód változását a leglátványosabban az tükrözi, hogy 30 helyszínen helyeztek ki „Idegeneknek belépni tilos!” táblát, míg 13 kislakótelep telkét kerítéssel vonták körül.

Ugyanezt tapasztaljuk, ha nem az egyes helyszíneken való változást elemezzük, hanem a rendszerváltás utáni 'kislakótelepeket', a lakóparkokat vetjük össze államszocialista elődeikkel. Elhelyezkedésük, övezeti besorolásuk, épületmagasságuk, lakássűrűségük, közlekedőrendszerük mind-mind arra utal, hogy a kortárs beruházásoknál sokkal fontosabb szerepet játszik a profitmaximalizálás, mint elődeinél. A rendszerváltás előtti kislakótelepek átgondoltabb lokációval, tömegformálással, közlekedőrendszerrel, építészeti kialakítással és közfunkciókkal rendelkeznek. Külső tereik, telekstruktúrájuk és térhasználatuk a közszámára elérhetőbb, egy tágabb közösséget szolgál.

**TÉZIS 7: Az 1945-90 között épült kislakótelepek nyitott és befogadó városépítészeti kialakításuk miatt pozitív szimbólumai lehetnének az élhető és szerethető városi lakókörnyezetnek. A rendszerváltást követő fizikai környezetüket érintő változások miatt azonban ez egyre kevésbé lehetséges, mert a telkek elkerítése, és az elrettentő 'Belépni tilos!' táblák kihelyezése, és az egyéni épület- és lakásátalakítások miatt egyre több kislakótelep válik zárt területi egységgé, és esik szét darabjaira (épületeire). (Bene, 2025b)**

Az új lakóparkok elkerítettsége, bezárkózó formája, és a kislakótelepeken tapasztalt folyamatok rávilágítanak azon 7 db kislakótelep egyedülálló értékére, melyek noha magántelken helyezkednek el, mégis szabadtereiknek használata még napjainkban is korlátlan a közsámára.

7. ábra: A kislakótelepek fizikai változásai



ÚJ SZOMSZÉDSÁG / ZILAH UTCA  
fotó: fantrol.hu 1972



ÚJ ÉPÜLET / KELEMEN LÁSZLÓ UTCA



TETŐTÉR BEÉPÍTÉS / VILLÁNYI ÚT 18.

TERRITORIZÁCIÓ / SZENT LÁSZLÓ TÉR



BELÉPNI TILOS! / DAYKA GÁBOR UTCA



ELKERÍTÉS / KALAP UTCA



## ÖSSZEFOGLALÓ

Doktori disszertációmiban az 1945 és 1990 között épült budapesti kislakótelepeket mutattam be fizikai jellemzőik alapján. Célom volt hozzájárulni a kor lakhatási narratívájának kiszélesítéséhez egy elfeledett alternatíva, a kislakótelepek feldolgozásával. A kutatás noha a múlt század épületeit vizsgálta, korunk építészete számára is releváns előképekként szolgálhatnak. Dolgozatom során definiáltam a lakótelep fogalmat, s ez alapján az eddigi leggazdagabb budapesti lakótelep-katasztert készítettem el erről a korról. Esettanulmányaimat három léptékben elemeztem környezetükön, városépítészetiükön és építészetiükön keresztül. A 102 esettanulmány természeténél fogva nagyon változatos. Szerepelt kutatásomban városszéli, periférikus házcsoport, külvárosi mellékközpont, városközponti toronyházak, munkásházak, elitlakótelep, volt katonai laktanya, szövetkezeti kislakótelep, kísérleti lakótelep, háború utáni modern, szocialista realista, szocialista modern, strukturalista és posztmodern beépítés is. Különbségeik ellenére közös pontjuk léptékük és emberközpontú kialakításuk, mely pozitív példaként szolgálhatnak a modern építészethez és urbanisztikához társított léptékvesztő, 'embertelen' panelvilághoz, és korunk túlformált, bezárkózó és gyenge alaprajzú lakóparkjaihoz. Világszerte égető szükség van fenntartható, innovatív és megfizethető lakhatási fejlesztésekre, melyekhez a kislakótelepek különösen hatékony eszközként és előképként szolgálhatnak. Elhelyezkedésük változatos, Budapest olyan területein is épültek, ahol nagyobb lakótelepek nem, ezáltal sokszínűbb természeti, épített és társadalmi környezet veszi őket körül.

Környezetük vizsgálata rámutatott, hogy szomszédságuk téri minőségét elsősorban elhelyezkedésük, a városközponttól való távolságuk alakítja. Léptéküknek köszönhetően nem változtatták meg szomszédságukat drasztikusan. A vizsgált kislakótelepek legtöbbször városi injektálás. Kis léptéküknek köszönhetően a meglévő városszövet szerves részévé tudtak válni, vagy ahhoz hozzá tudtak tenni, mind fizikai, mind pedig társadalmi szinten. Bár építészeti kialakításukat elsősorban azon típusok határozzák meg, melyek nagylakótelepeken is rendre előfordulnak, mégis városépítészeti formáltságuk miatt szerethető lakóházcsoporthoz váltak. Városi karakterük, beépítésük, telekstruktúrájuk, szabadter rendszerük, s természetesen léptékük minőségi városi lakhatást tesznek lehetővé. Kifejezetten hangsúlyos és példaértékű ezen jellemzők nyitottsága és befogadó attitűdje, melyet legjobban telkeik változatos struktúrája (több telkes, önálló telkes, úszótelkes) és nagyarányú elkerítetlensége mutat meg. A közismert típusok nagyarányú felhasználása mellett mégis építészeti kialakításuk változatos. Minden építészeti stílus megtalálható, mi több, sok kislakótelepen több stílus jegyei is megjelentek. Építészeti minőségüket jól szemlélteti az egyszobás lakások alacsony aránya, és a fogatolt közlekedőrendszer és erkélyes / loggiás lakások elsősorban, 90 %-os aránya. Környezetük, városépítészeti és építészeti kialakításuk miatt a város legtöbb területén szomszédságukra érzékeny megfizethető, adaptív és reziliens tömeges lakhatási formát tudtak létrehozni. Am az elmúlt évtizedek szemléletbeli változásai nem csak az újépítésű lakóparkok fizikai kialakítását határozta meg, de az 1945-90 között épült kislakótelepek nyitott és befogadó jellemzőit is erősen sértette. Egyre több kislakótelep válik zárt területi egységgé, és esik szét darabjaira. Ezért is oly aktuális felhívni a figyelmet ezen házcsoporthoz rejlő értékekre és lehetőségekre, hogy meg- és átmentsük őket a XXI. század lakozásába.

## TÉZISEKHEZ TARTOZÓ SAJÁT PUBLIKÁCIÓK

- Bene, B., Benkő, M. (2022). Borderlands of housing neighbourhoods as residual or liminal spaces: Comparative study of Budapest's cases. *Spatium*, 47, 1-20.
- Bene, B. (2023). Are They Urban Injections? – Comparing the Small-Scale Socialist Housing Estates in Budapest. In Benkő, M. (ed.): *DOCONF/2021 - Facing Post-Socialist Urban Heritage: Proceedings*. BME Urbanisztika Tanszék. 78–89.
- Bene, B. (2024). Socialist in content, national in form: Small-scale housing estates in Budapest between 1945 and 1960. *Architecture Papers of the Faculty of Architecture and Design STU*, 29 (2), 3-14.
- Bene, B. (2025a). A budapesti államszocialista kislakótelepek környezetének vizsgálata a 15 perces városmodell elvein keresztül. *Építés - Építészettudomány*, 53 (1-2), 1-25.
- Bene, B. (2025b). Budapesti államszocialista kislakótelepek fizikai változásai az építkezésüktől napjainkig. *MÉ Utóirat*, 24 (2), 61-64.
- Bene, B., Benkő, M. (2025). TINY HOUSING ESTATES: Budapest-based research to discover the phenomenon of tiny housing estates in the socialist era. *Cities*. [második körös véleményezés alatt]
- Bene, B., Szabó, B. (2025). A szocialista lakótelepek mintaházainak jellemzői és helyük a lakáspiacon. *Tér és Társadalom*, 39 (4). [befogadva]
- Lokas, I., Mitrovic, N., Bene, B., Benkő, M. (2023). Formal and Informal Transformations of the Block 70 in New Belgrade, Serbia. In: *Evolution of collective spaces in Mass Housing*. [befogadva]

## SZAKIRODALOM

- Andrusz, G.; Harloe, M.; Szelényi, I. (eds.) (1996). *Cities After Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*, Wiley.
- Babos, A., Orbán, A., Benkő, M. (2024). Innovative housing models to support shared use of space: the case study of Sonnwendviertel Ost in Vienna. *City, Territory and Architecture*, 11(24). <https://doi.org/10.1186/s40410-024-00242-8>
- Bakay, E. (2012). *Lakótelepek szabadtérépítészete 1945 – 1990 között*. Doktori értekezés, Corvinus Egyetem.
- Bauer, C. (1934). *Modern Housing*. Houghton Mifflin.
- Bernt, M. (2017). Phased Out, Demolished and Privatized: Social Housing in an East German ‘Shrinking City’. In: Watt, P.; Smets, P. (eds.) *Social Housing and Urban Renewal*, Emerald Publishing Limited. 253-275. <https://doi.org/10.1108/978-1-78714-124-720171007>
- Bowes, J.; Desai, M.; Prabhu, N.; Gao, L.; Rahman, K.; McCulloch, R. (2018). *Exploring innovation in housing typologies*. Project Report. OCAD University.
- Carmona, M. (2010a). Contemporary Public Space: Critique and Classification, Part One: Critique, *Journal of Urban Design*, 15 (1), 123-148. <https://doi.org/10.1080/13574800903435651>
- Carmona, M. (2010b). Contemporary Public Space, Part Two: Classification, *Journal of Urban Design*, 15 (2), 157-173. <https://doi.org/10.1080/13574801003638111>
- Csizmady, A. (2003). *A lakótelep*. Gondolat Kiadó.
- Dwyer, E. (2014). *Historical and contemporary archaeologies of social housing: changing experiences of the modern and new, 1870 to present*. doktori disszertáció, University of Leicester.
- Ford, J., Gomez-Lanier, L. (2017). Are Tiny Homes Here to Stay? A Review of Literature on the Tiny House Movement. *Family & Consumer Sciences*, 45 (4), 394-405. <https://doi.org/10.1111/fcsr.12205>
- Freidrichs, C. (2011). *The Pruitt-Igoe Myth* [Film].
- Garcia, A. S. (2012). *After the Project: Updating Mass Housing Estates* Paperback. Universitat Politècnica de Catalunya.
- Hess, D. B., Tiit, T., Maarten, van H. (2018). *Housing Estates in Europe: Poverty Ethnic Segregation and Policy Challenges*, Springer.
- Hlib, A. (2024). *Functional Diversification of Large Housing Estates: Perspectives from Budapest and Kharkiv*. Doctoral dissertation. Csonka Pál Doctoral School, BME.
- Huuhka, S.; Naber, N.; Asam, C.; Caldenby, C. (2019). Architectural Potential of Deconstruction and Reuse in Declining Mass Housing Estates. *Nordic Journal of Architectural Research*, 31(1), 139–179.
- Iván, L. (1996). Budapesti falanszterek. *Földrajzi Értesítő*, 45, 73–99.

- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House.
- Kocsis, J. B. (2006). *Területfejlesztés Budapesten 1950 és 1985 között. A döntéshozatali mechanizmus és a fejlesztések társadalmi háttere*. Critica.
- Körner, Zs. (2004). *A telepszerű lakásépítés története Magyarországon 1850-1945 napjainkig*. Terc Kiadó.
- Körner, Zs., Nagy, M. (2006). *Az európai és a magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig*. Terc Kiadó.
- Krier, L. (1998). *Architecture: Choice or Fate*. Papadakis Publisher.
- Kristiánová, K. (2016). Post-Socialist Transformations of Green Open Spaces in Large Scale Socialist Housing Estates in Slovakia. *Procedia Engineering*, 161, 1863-1867. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2016.08.715>.
- Lányi, A. (2016). *Elképzeltem közösségeim*. Scholar Kiadó.
- Lelévrier, C. (2023). Privatization of large housing estates in France: towards spatial and residential fragmentation. *Journal of Housing and the Built Environment* 38, 199–217. <https://doi.org/10.1007/s10901-021-09851-y>
- Lerner, J. (2014). *Urban Acupuncture*. Island Press.
- Lewis, H. (2022). *Mini-Forest Revolution: Using the Miyawaki Method to Rapidly Rewild the World*. Chelsea Green Publishing.
- Libertun de Duren, N. R. (2018). Why there? Developers' rationale for building social housing in the urban periphery in Latin America. *Cities*, 72, 411-420. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2017.10.006>.
- Liu, D., Kwan, M-P., Wang, L., Kan, Z., Wang, J., Huang, J. (2024). Development of a Chrono-Urbanism Status Composite Index under the 5/10/15-Minute City Concept Using Social Media Big Data. *Journal of Economic and Human Geography*, 115 (4), 554-570. <https://doi.org/10.1111/tesg.12613>
- Lydon, M., Garcia, A. (2015). *Tactical Urbanism*. Island Press.
- Margier, A. (2023). The institutionalization of ‘tiny home’ villages in Portland: Innovative solution to address homelessness or preclusion of radical housing practices?. *Cities*, 137. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2023.104333>
- Migotto, A.; Tattara, M. (2023). *Contested Legacies: Critical Perspectives on Postwar Modern Housing*. Leuven University Press.
- Moreno, C. (2024). *The 15-Minute City: The Urban Planning Concept to Building Sustainable Cities*. John Wiley & Sons Inc.
- Moreno, C., Allam, Z., Chabaud, D., Gall, C., Pratlong, F. (2021): Introducing the “15-Minute City”: Sustainability, resilience and place identity in future post-pandemic cities. *Smart cities*, 4 (1), 93-111.

- MOT - Építésügyi Minisztérium Műszaki Főosztály (1951). *Típustervek Katalógusa*. Építőipari Könyv- és Lapkiadó Vállalat.
- MOT - Építésügyi Minisztérium Műszaki Főosztály (1952). *Típustervek Katalógusa*. Építőipari Könyv- és Lapkiadó Vállalat.
- MOT - Építésügyi Minisztérium Műszaki Főosztály (1953). *Típustervek Katalógusa*. Építésügyi Kiadó.
- MOT - Építésügyi Minisztérium Műszaki Fejlesztési Főosztály (1960). *Magyar Országos Típustervek Katalógusa I.* Építésügyi Dokumentációs Iroda.
- MOT - Építésügyi Minisztérium Műszaki Fejlesztési Főosztály (1966). *Magyar Országos Típustervek Katalógusa I.: Lakóépületek*. Építésügyi Tájékoztatási Központ.
- MOT - Építésügyi Minisztérium Műszaki Fejlesztési Főosztály (1967): *Magyar Országos Típustervek Katalógusa I.* Építésügyi Tájékoztatási Központ.
- Mysak, N. (2016). Interconnection of Built Environment and Social Composition of Architectural Space of Post-War Socialistic Housing Estates. *Środowisko Mieszkaniowe*, 15, 118-123.
- Perry, C. A. (1929). The neighborhood unit, a scheme of arrangement for the family-life community. In *Monograph One in Neighborhood and community planning, regional plan of New York and its environs*. New York: Committee on Regional Plan of New York and Its Environs.
- PM-ÉVM (1971): A pénzügyminiszter és az építésügyi és városfejlesztési miniszter 4/1971. (I. 8.) PM — ÉVM számú együttes rendelete. *Magyar Közlöny*, 8, 137-143.
- Potts, D. (2020). *Broken Cities: Inside the Global Housing Crisis*. Bloomsbury.
- Power, A. (1997). *Estates on the Edge: The Social Consequences of Mass Housing in Northern Europe*. Palgrave Macmillan.
- Prakfalvi E. (2009). Lehel (Élmunkás) tér 2. A, B, C, D. *Bp. Negyed*, 17 (1). 123–138.
- Preisich, G. (1998). *Budapest Városépítésének története 1945-1990*, Műszaki Könyvkiadó.
- Rátonyi, G. (2013). Az Epres sori lakótelep. [online] Available at: [https://bpxv.blog.hu/2013/06/24/rakospalota\\_epres\\_sor\\_lakotelep\\_rudnai\\_gyula\\_gaspar\\_tibor](https://bpxv.blog.hu/2013/06/24/rakospalota_epres_sor_lakotelep_rudnai_gyula_gaspar_tibor) [Accessed: 02.06.2025.]
- Relph, E. (1976). *Place and Placelessness*. University of Toronto.
- Rowe, C., Koetter, F. (1978). *Collage City*. The MIT Press.
- Schneller, I., Kanczlerne Veréb, M., Szövényi, A. (2012). *Budapesti Lakóparkok*. Terc Kiadó.
- Singh, R. B. (2015). *Urban Development Challenges, Risks and Resilience in Asian Mega Cities*. Springer.
- Sotoca, A. (2013). From home to territory : a matter of scale : an introduction to future challenges in mass housing estates. *European Network for Housing Research Conference. "ENHR2013"*. Tarragona.

- Spretnak, C. (1997). *The resurgence of the real: Body, nature and place in a hypermodern world*. Addison-Wesley Publishers.
- Staricco, L. (2022). 15-, 10- or 5-minute city? A focus on accessibility to services in Turin, Italy. *Journal of Urban Mobility*, 2. <https://doi.org/10.1016/j.urbmob.2022.100030>
- Szabó, B., Bene, M. (2019). Budapesti lakótelepek a panelprogram előtt és után. *Területi Statisztika*, 59, 526–554. <https://doi.org/10.15196/TS590504>.
- Szelényi, I., Konrád, Gy. (1969). *Az új lakótelepek szociológiai problémái*. Akadémia Kiadó.
- Thomas, D. (2016). *Placemaking: An Urban Design Methodology*. Routledge.
- Tofiluk, A., Knyziak, P., Krentowski, J. (2019). Revitalization of Twentieth-Century Prefabricated Housing Estates as Interdisciplinary Issue. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering, 471(11), 1-10. DOI: 10.1088/1757-899X/471/11/112096
- Treija, S., Bratuskins, U., Korolova, A. (2018). Urban Densification of Large Housing Estates in the Context of Privatisation of Public Open Space: the Case of Imanta, Riga. *Architecture and Urban Planning*, 14(1), 105-110. <https://doi.org/10.2478/aup-2018-0014>
- TTI - Típustervező Intézet (1966). *Családházak, sorházak, társasházak*. Lakóterv.
- TTI - Tervezésfejlesztési és Típustervező Intézet (1976). *Panelos Lakóépületek Típusterv Katalógusa*. TTI.
- Vale, J. (2013). *Purging the Poorest: Public Housing and the Design Politics of Twice-Cleared Communities*. University of Chicago.
- Vámos, D. (2003). Fogyasztás és lakásépítés: a lakóparkok világa. *Architectura Hungaricana*, 5 (2).
- Virág, T. (2020). Demográfiai polarizáció, térbeli és társadalmi marginalizáció két zsugorodó középvárosban. *Szociológiai Szemle*, 30 (2). 27-49.
- Wetzstein, S. (2017). The global urban housing affordability crisis. *Urban Studies*, 54 (14), 3159-3177. <https://doi.org/10.1177/0042098017711649>