

Tóth Tünde Krisztina

## kockasors

Magyarország kockaházak épületállományának kialakulása,

átalakulása és jövőbeni újraértelmezése

a társadalmi és szociális változások behatására



# kockasors

Magyarország kockaházass épületállományának kialakulása, átalakulása és jövőbeni újraértelmezése  
a társadalmi és szociális változások behatására

## TDK dolgozat

Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem

Építészmérnöki kar

Írta: Tóth Tünde Krisztina

Konzulensek: Szabó Julianna Phd

Varga Tamás Dla





*Köszönetet szeretnék mondani Szabó Julianna tanárnőnek és Varga Tamás tanár úrnak, akik szakmai tudása, segítsége és biztatása nélkül ez a dolgozat nem jöhetett volna létre.*

*Köszönöm még Poór Szabolcs barátomnak a biztatását és érdekes kérdéseit, melyek segítségével sikerült rendszereznem a fejemben lévő gondolatokat.*

## Tartalomjegyzék

Összefoglaló .....	8
1. Absztrakt .....	9
Abstract .....	11
2. A témaválasztás aktualitása.....	13
3. A kockaházakról_múlt_jelen .....	17
A 15 éves lakásépítési program .....	18
A termelőszövetkezet hatása.....	22
A típus_terve kérdése .....	26
A ház_telek.....	31
Két típus_kertes_ólas.....	34
Mai telekhasználat .....	36
A társadalom .....	38
4. Mennyi az annyi? Adatok térképeken és számokban .....	42
A népesség változása az utóbbi 100 évben .....	42
A házak kereslet-kínálata .....	45

5. Szuburbanizáció_2 lehetséges scenárió .....	51
Szuburbanizáció .....	51
Scenárió1_meghaló házak_elnéptelenedő falvak .....	55
Scenárió2_átalakuló .....	58
6. Mintaterület_scenárió2 .....	71
Hajdúsámson.....	74
7. Generációs elemzések _ házzal kapcsolatos problémák .....	79
Generáció .....	79
Kik lakják majd a jelenleg üres kockákat?.....	82
A kockaház alaprajzi problémái_konkrét példa.....	83
8. Tények és igények.....	85
9. Konklúzió_egy versenyképes kocka milyensége .....	93
10. További kutatási lehetőségek.....	94
11. Befejezés .....	95
12. Irodalomjegyzék .....	97

## Összefoglaló

Jelen dolgozatban Magyarország kockaházállományának fejlődésével foglalkozom. A dolgozat során több helyről is gyűjtöttem adatokat, ezek forrásai a lábjegyzetekben és a hivatkozásokban rögzítettem.

A saját gyűjtött adatok, melyeket a saját ábrákon, térképeken használtam, tájékoztató jellegűek, ezeknek számítási módszereit ismertetem.\*

Általánosítások során alól, mint pl. : „ az Y generációra jellemző... ”, „ az ólas kockaházakra jellemző... ” mindig vannak kivételek, az adatok tájékoztató jellegűek.\*\*

Saját szerkesztésű térképek esetén és ezek alapján való számolások során az adatok megközelítő értékűek részletes dwg. formátumú helyszínrajzok hiányában. \*\*\*



## 1. Absztrakt

Az 20. század közepétől megállíthatatlan gyorsasággal szaporodó épületállomány jelensége mély bélyeget ütött a magyar lakásépítés történetébe. A második világháború által a lakásállomány jelentős része sérült, ezek növekedése csak 1968 után indult meg az „új gazdasági mechanizmus” és a „15 éves lakásépítési program” hatására. A kommunizmus hatalmi célkitűzései között szerepelt a minél több embernek minél rövidebb idő alatti lakhatás biztosítása. Őrült léptékben indultak el a magánházépítések, a társasházi- és lakótelepi építkezések, melyeknek a célja 1 millió lakás<sup>1</sup> megépítése volt.

A városok peremterületein és a falvakban új telkeket parcelláztak, melyek egy-két éven belül beépültek. Az iparosodás által felgyorsult és minőségében is megváltozott „új élet” nem követelte meg a hagyományos parasztházak továbbélésének, továbbtervezésének szükségességét. Ekkor jelent meg az új, polgáriasodni vágyó óhajoknak megfelelő, villaépülethez hasonulni akaró épületforma: a sátoztetős kockaház.

Jelenleg többnyire ezen épületállomány eredeti, felújított vagy módosított változatai hálózák be vidéki és városi településeink nagyrészét.

---

<sup>1</sup> Lásd: 3. Fejezet: Kockaházakról\_múlt\_jelen

Magyarország területén a Központi Statisztikai Hivatal<sup>2</sup> adatai és a népesség.com<sup>3</sup> internetes oldal alapján a 2001-2015-ig vizsgált időszakban több nagyváros és üdülőövezet vonzáskörzetében indult meg jelentősen a szuburbanizáció<sup>4</sup>. Ebből kifolyólag a szuburbanizálódott területeken levő házak vásárlása keresett lett. A jelenlegi kockaházállomány vizsgálata során azt tapasztalhatjuk, hogy sem alaprajzi, sem komfort szempontjából nem felel meg a mai ember igényeinek.

Választ keresek arra, hogy ezen házakat hogyan lehetne a mai életstílusnak megfelelően átalakítani, lakhatóbbá tenni úgy, hogy kielégítse a Y és Z generáció<sup>5</sup> igényeit és elvárásait.

Dolgozatomban a kockaházak épületállomány jelenlegi létjogosultságára keresem a választ a nagyobb városok vonzáskörzetében, különösen az ország keleti részén.

Milyen módszerekkel érhető el az, hogy generációnk felhasználja ezeket és ne megvetendő példák, hanem értéként kezelendő épületek legyenek az utókor számára

---

<sup>2</sup> [https://www.ksh.hu/nepesseg\\_nepmozgalom](https://www.ksh.hu/nepesseg_nepmozgalom)

<sup>3</sup> lgor: nepesseg.com

<sup>4</sup> lásd: 5. fejezet

<sup>5</sup> lásd: 7.fejezet

## Abstract

Since the middle of the 20th century the phenomenon of growing number of architectural buildings is leaving an important mark on the history of Hungarian housebuilding. It is worth to point it out that one of the main goals of the communist regime was to ensure accommodation to as many people as possible in a very short time.

In this period had begun the fastest building of private houses, condominiums and residential houses. The main purpose of it was to ensure accommodation for 1 million inhabitants until 1965. Therefore, in the peripheral regions of cities and villages were separating building plots which in a few years became residential developments.

Due to the industrial revolution and lifestyle changes, the *“new life”* accelerated in a certain way. In our case it was resulting in the rethinking of traditional peasant houses, which were no more needed. Surprisingly during this period was taken place an architectural innovation: the Hungarian Cube.

Nowadays, we can observe the original, rehabilitated or modified versions of this specific architectural style on most of our rural and urban areas. Based on recent statistics, on the territory of Hungary during a certain research period of 5 years, starting from 2011, was taking place a process of suburbanization in many cities and recreation areas.

Due to this fact, the demand for these houses was experiencing a remarkable growth. If we analyze, at this moment, the situation of the Cubes we can state that they do not fit the needs of modern people, for which the reasons are the floor plan and comfort standards.

In this paper I am searching for the answer on how these houses can fit the needs and desires of contemporary people.

Furthermore, I am also looking for an answer for the *raison d'être* of the Hungarian Cubes in the eastern part of Hungary.

What kind of methods should be used in order to meet the needs of our generation regarding these kinds of houses, just to avoid the scenario of ignoring and not accepting them?

## 2. A témaválasztás aktualitása

„ A második világháborút követően az ország újjáépítéséhez új munkaerőforrásokra volt szükség. A megoldást az jelentette, hogy a mezőgazdasági népességet mind nagyobb arányban kezdték alkalmazni az ipari termelésben. Az iparosítás következtében felgyorsult migráció eredményeként rohamosan nőtt a városok népessége, és ezzel párhuzamosan kezdtek megmutatkozni a fővárosra koncentrált fejlesztés nehézségei. ”<sup>6</sup>

Az 1950-ben meghirdetett tízéves lakásépítési program által tervezett 75 000 új lakás építése nem valósult meg 1960-ra, politikai jóváhagyás hiánya miatt<sup>7</sup> „ A Rákosi-korszak erőltetett iparosítási politikája szinte minden forrást elvont a lakásépítés elől.”<sup>8</sup>

Az első Nagy Imre - kormány (1953) felismerte az okozott károkat, így forrásokat csoportosított át és 1960-ra megszületett az első budapesti Általános Rendezési Terv<sup>9</sup>.

A lakásépítés mellett új városrészek jelentek meg, falvak bővültek, új üdülőövezetek alakultak, szállodák és nyaralók épültek. Az oktatás és az egészségügy szintén jelentős figyelmet kapott, kórházak, rendelők létesültek valamint a közlekedés és távközlés is fejlődésnek indult.

---

<sup>6</sup> Ismeretlen szerző: [http://www.archivnet.hu/gazdasag/ha\\_felepul\\_vegre\\_a\\_hazunk...html](http://www.archivnet.hu/gazdasag/ha_felepul_vegre_a_hazunk...html)

<sup>7 8 9</sup> Ismeretlen szerző: <http://lechnerkozpont.hu/cikk/utkereses-a-70-es-evok-lakasepiteseben-i>

Jelenleg az ország népessége erőteljesen csökkenő tendenciát mutat, mely magával hozza a jelenlegi lakásállomány lakottságának ritkulását, a népsűrűség csökkenését<sup>10</sup>, elöregedését és helyenkénti lassú megsemmisülését.

Lakótelepek, társasházak, családi házak – egy épületállomány amely ránk maradt. „Az 1960 - as évek közepén induló”<sup>11</sup> építkezések során létrejött épületekre, házakra, lakásokra nem jellemző már az ezt betöltő pezsgő élet, a lakóközösségi kapcsolatok és az akkori igényekre optimalizált térhasználat is átalakult.

Az utóbbi években Magyarország nagyobb városainak vonzáskörzetében szuburbanizációs folyamatok zajlanak.<sup>12</sup> Jobb munkalehetőségek miatt a nagyobb városok elindították az országon belüli vándorlás folyamatát, ami az emberek lakóhelyelhagyásával társul. Ebből következik, hogy városaink telítődnek és ezeken belül az albérlet- és lakásár is jelentősen növekedik. Ezen települések keresetté teszik a környékükön levő falvak és községek épületállományát is. Az agglomerációs gyűrűkbe költöző jelenlegi generációnak családalapítás céljából szüksége van olyan házakra, mely a városi életmódnak felel meg egy falusi környezetben.

Dolgozatomban az 1950 és 1980-as évek között épült vidéki földszintes kockaházas lakóház állománnyal és lakóival foglalkozom. Későbbiekben részletesen vizsgálom azt, hogy hogyan változott az eredeti kockaház alaprajzilag, formailag, funkcionálisan és használat szempontjából az idő múlásával konkrét példákon keresztül. Majd a jelenlegi

---

<sup>10</sup> Lásd:4. Fejezet: Mennyi az annyi? Adatok térképen és számokban

<sup>11</sup> Ismeretlen szerző : <http://lechnerkozpont.hu/cikk/paraszthaz-kadar-kocka-panel-vagy-lakopark-hol-lakik-a-magyar>

<sup>12</sup> Lásd: 5. Fejezet: Szuburbanizáció\_2 szcenárió

generáció igényeit feltérképezve az új élet és térhasználat figyelembevételével megoldási javaslatot keresek az eladó sorban levő vagy üresen álló kockaházak felkarolására és felújítására.

Azért a kockaházállománnyal foglalkozom mert mára már megöregedett az a réteg aki ezeket a házakat 50-60 éve építette. Ebből következik, hogy most és az elkövetkezendő 10-15 évben várható a legnagyobb kínálat ezekből a házakból az ingatlanpiacon, mivel az Y generáció<sup>13</sup> most jutott el oda, hogy saját családjá és háztartása legyen.

Valami elmúlt, valami új jön. Miből kell építkeznünk, mit kell továbbadnunk és mit kell megőriznünk?

A következő fejezetben bemutatom a kockaházak kialakulásának azon társadalmi, gazdasági- és szociális tényezőit, melyek behatással voltak az emberek életmódváltására, ami által a házak és telkek reformja is megkezdődött.

---

<sup>13</sup> Lásd: 7. Fejezet: Generációs elemzések\_házzal kapcsolatos problémák



1. Ábra: Kockaház utca  
Forrás: <http://www.fortepan.hu/>



### 3. A kockaházakról\_múlt\_jelen

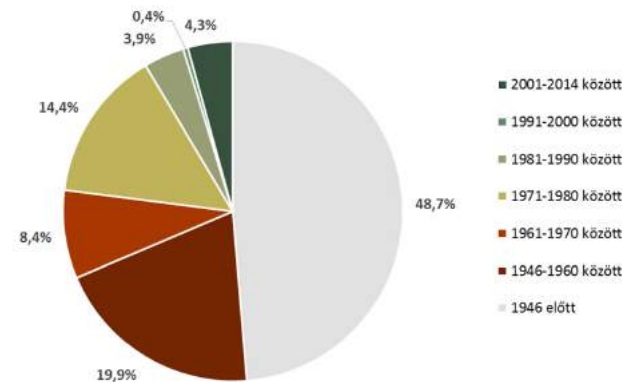
„ Megállítottam az autót, kiszálltam és fényképeztem. Kijött egy fiatalasszony és azt mondja: »Jaj, ne fényképezzen már, úgy szégyelljük ezt az ócska házat.« Mondom: »Az Istenért, nehogy lebontsák, mert ez a legszebb ház a faluban [...] Meg lehet tartani mindent, ami szép benne és így is korszerű lesz. Én építész mérnök vagyok, akár ingyen megtervezem maguknak, csak megmaradjon ez a ház!« Azt mondja: »Hiába erőlködik, úgymint lebontják és újjáépítik!« Szóval, ez volt a szemlélet.”<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Tóth Zoltán: *Korall* 40. 2010. 5–44., 18.

## A 15 éves lakásépítési program

1953-tól emelkedik az állami pénzek jelenléte az építőiparban, fellendül a lakásépítés, a városokban a költséghatékonyság jegyében a már közművesített területek kerülnek beépítésre (a városközpontok körzetében),<sup>15</sup> a falvakon pedig új telkeket parcelláznak ki. Az első lakásépítési program 1960-tól 1970-ig, míg a második 1970-től a rendszerváltásig tart. Az első programnak, amelynek 1 millió új lakás építése volt a célja<sup>16</sup> a térkép (1. Térkép) alapján nem bizonyult a legsikeresebbnek. Az első program keretén belül indult a kockaházak építése is, mely megjelenésével egy új divatot teremtett, melynek nyomai ma is az ország számottevő területein fellelhetőek.<sup>17</sup>



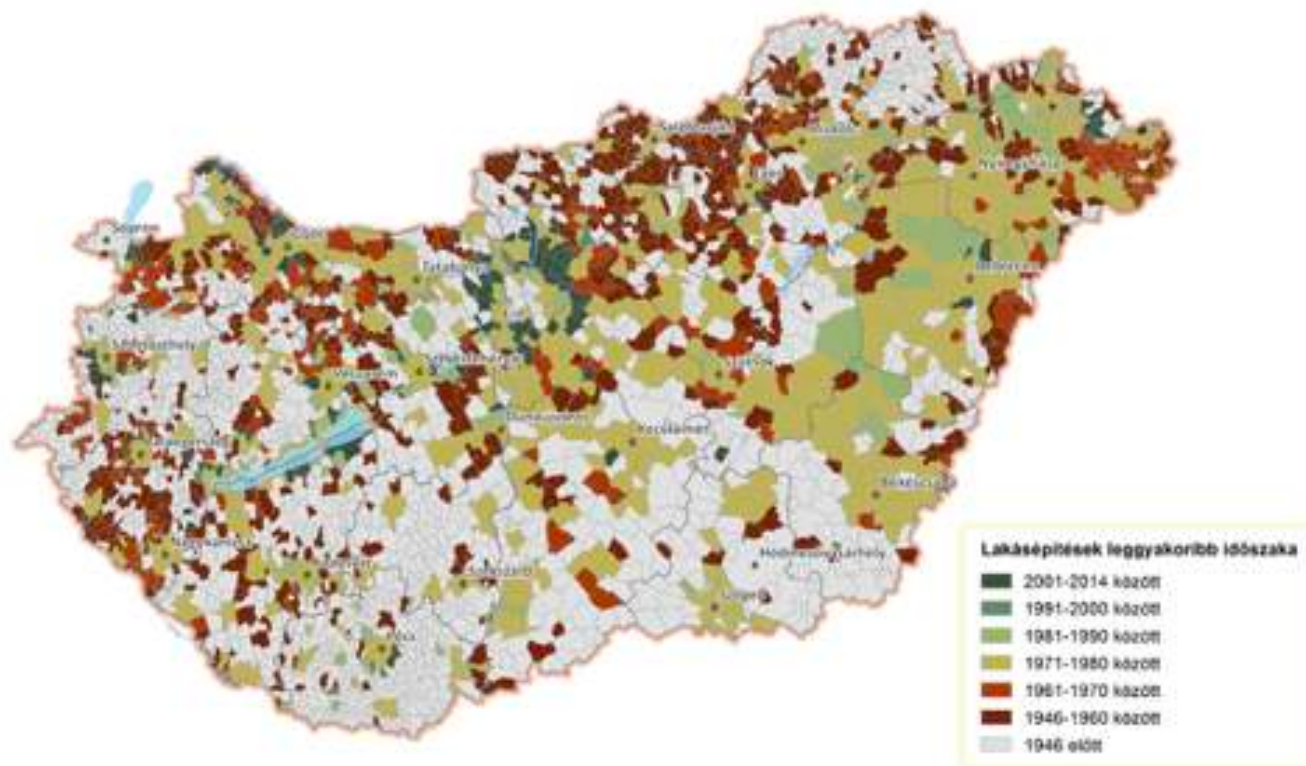
2. Ábra., A hazai települések megoszlása a lakásállomány leggyakoribb építési időszaka szerint 2014-ben

Forrás: <http://lechnerkozpont.hu/cikk/paraszthaz-kadar-kocka-panel-vagy-lakopark-hol-lakik-a-magyar>

<sup>15</sup> Egedy Tamás: A magyar lakótelepek helyzetének értékelése, Földrajzi Értesítő XLIX. Évg. 2000.3-4 füzet, pp. 265-283

<sup>16</sup> Ismeretlen szerző: <http://lechnerkozpont.hu/cikk/paraszthaz-kadar-kocka-panel-vagy-lakopark-hol-lakik-a-magyar>

<sup>17</sup> A mellékert térkép a lakásépítések leggyakoribb időszakát mutatja amibe a lakások és lakóházak is egyaránt beletartoznak.



1. Térkép: Lakásépítések leggyakoribb időszaka

Forrás: <http://lechnerkozpont.hu/cikk/paraszthaz-kadar-kocka-panel-vagy-lakopark-hol-lakik-a-magyar>



3., 4., 5.Ábra

Forrás: [www.fortepan.hu](http://www.fortepan.hu)





6.,7.,8. Ábra: Munka a földeken

Forrás: [www.fortepan.hu](http://www.fortepan.hu)

## A termelőszövetkezet hatása

„ A kommunizmus évei alatt a legnagyobb harc a mezőgazdaság társadalmosítása körül alakult ki. A magyar ember mindig erősen kötődött a tulajdonához, és ez a föld esetében mindennél erősebb volt. A régi hagyományos Magyar társadalomban a föld jelentette a rangot, amely legtöbbször apáról fiúra öröklődött, és ez biztosította a család megélhetését. Így érthető, hogy miért igyekeztek elkerülni a Magyar parasztok a szövetkezetbe való belépést és a földek közös tulajdonba bocsátását,.. ”<sup>18</sup>

Az 1945-ös földreform céljának három fő szándéka volt:

1. A nagybirtokrendszer megszüntetése
2. A paraszti tulajdon kiszélesítése
3. A kisbirtoki struktúra kialakítása

A nagy birtokosok elmenekülésével a föld műveletlen és gazdátlan maradt, megművelésükre csak úgy volt lehetőség, ha ezeket szétosztották a parasztok között. Az emberek csak azzal a feltétellel juthattak földhöz, ha azt képesek

---

<sup>18</sup> Bognár Attila: „Féllábú magyar agrármodell”, avagy hová tűnt a háztáji?

<https://tud.sze.hu/images/TMK/TMDK/K%C3%A9p%C3%A9si%20naphoz/Bognar%20Attila-F%C3%A9ll%C3%A1b%C3%BA%20magyar%20agr%C3%A1rmodell,%20avagy%20hov%C3%A1%20t%C5%B1nt%20a%20.pdf>

voltak művelni, azonban ha ez nem valósul meg és több, mint két évig a föld nem volt kezelve, akkor ezeket az addigi jogosulttól elvették majd újraosztották őket. A földreform két évig volt érvényben.

1951-1958 között a kollektivizálódás során kezdtek megvalósulni a termelészövetkezetek, melyek által a földtulajdonosok kényszerítve lettek a földjük tsz-be való beszolgáltatására.<sup>19</sup> A beszolgáltatás után otthoni termelésre vagy állattenyésztésre nem volt lehetőség, így az eddigi gazdasági udvarra nem volt szükség, ezen tényezőkkel már az új házak tervezésénél nem kalkuláltak.

Ezzel párhuzamosan az új lakótelepek parcellázásai is folyamatban voltak, melyek már az új életmódhoz alkalmazkodtak, azaz a telken belüli gazdasági funkciójú terek létesítésével a lakosság már nem foglalkozott.

A drasztikus tsz-esítés után 1976-ban az 1976. évi IV. törvény megengedte azt, hogy 6000 m<sup>2</sup> terület maradjon a család egyik személyének tulajdonában és az ezen felüli területet pedig a tsz-nek kellett szolgáltatni.<sup>20</sup> Ehhez a területhez akkor volt az illetőnek joga, ha úgy tudták művelni a családdal, hogy ez nem hátráltatta a tsz-ben való napi kötelezettséget. A földekhez való hozzájutásához pedig többlet munkaórák teljesítésére volt szükség.<sup>21</sup>

Az 1976. évi IV. Törvény életbelépésével a családok igényelni tudták a 6000 m<sup>2</sup> területet, amely megművelésével és a háztáji tartásával az addigi bevételüket növelni tudták. Ám ahhoz, hogy ez működhessen, új kiszolgáló funkciójú terekre is szükség volt, ami által ismét igény keletkezett a gazdasági udvarra, az ólakra és a tároló funkciójú terekre.

---

<sup>19</sup> Kozma Ágota: A Magyar földtörvények rövid történeti áttekintése 1945-től 1994-ig.

[http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html#\\_ftnref24](http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html#_ftnref24)

<sup>19</sup> [http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html#\\_ftnref24](http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html#_ftnref24)

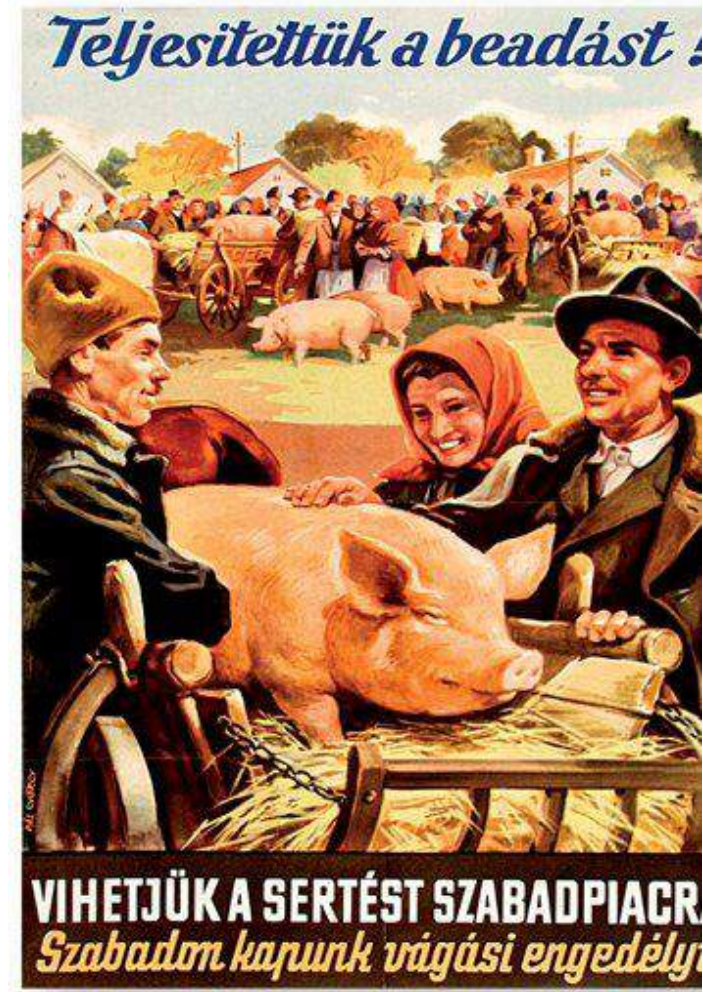
<sup>20</sup> Csák Csilla: Agrárjog. 58. old.

Ebből az következett, hogy a gazdasági funkcióktól mentes kockaház mögé néhány év leforgása alatt mégis bekerültek az állattenyésztéshez, növénytermeléshez, és a mezőgazdasághoz szükséges épületek.

Ezen folyamatok által tudunk most megkülönböztetni két eltérő teletípust: a kertes- és az ólas változatot.

9., 10., 11. Ábra

Forrás: [www.fortepan.hu](http://www.fortepan.hu)







12.,13.,14. Ábra

Forrás: [www.fortepan.hu](http://www.fortepan.hu)

## A típussterv kérdése

Rejtély volt és még máig is az, hogy volt-e központi típussterv, melyre Tóth Zoltán is választ keresett. Írásaiban az építetőkkel készített interjúk alapján kiderül, hogy az állam és az építéshatóság által kiadott követendő, konkrét típussterről senki nem tudott. A terv, ami alapján építettek, tanácsi alaptípussterv volt (ha volt), de ennek adott paramétereit sem alkalmazták „rendeltetésszerűen”.

Tóth Zoltán a típusstervekről szóló fejezetében a következőket írja: „A »kockaház és kora« egyik legjellegzetesebb műveltségi terméke a központi építési típussterv kérdése volt. Ez a történet valójában nem is a kockaházról szól, hanem egy »özönvíz előtti« társadalmi viszony 20. századi szellemképéről. Az »alattvalói« képzeletben született, a családi házépítéshez főnről kibocsátott, misztifikált »típussterről«, amely, ha valóban létezett, csak úgy létezhetett, ahogy az 1960-as évek végén Mojzer Miklós megfogalmazta: » A legszembeűnőbb tény e háztípus átűtő sikere. [Tizen]nyolc év heroikusan, gondosan vagy keservesen konstruált típusstervei között nincsen ugyanis egyetlen egy sem, amely tizedennyire népszerűvé vált volna, mint ez a fattyúhajtás.« ”

A központi típussterv létének egyetlen, valójában abszurd bizonyítéka a kívülállóknak az a hiedelme, hogy ez a ház » mindenűtt egyforma «”.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Tóth Zoltán: Melyik ház a kockaház?, Korall 40, 7.o.

Kételyekkel és fenntartásokkal kezelve ezeket a mondatokat, títustervek után kezdtem kutatni. Több olyan gyűjtemény találtam, melyekben ajánlott kockaház títustervek találhatóak:

1. Családi ház tervek, Ideiglenes katalógus
2. A magánlakásépítés ajánlott tervei, 1. Családi házak, Építésügyi Tájékoztatói Központ, Budapest, 1979



16.,17. Ábra : Títusterveket tartalmazó katalógusok

Forrás: <http://static1.architectforum.hu/files2012/n00/03/34/35/mintahazak-kicsi.pdf> hu

A *Családház tervek* című könyv elején a következő szöveg olvasható:

„Kormányzatunk célul tűzte ki, hogy 15 éven belül lényegében felszámoljuk a lakáshiányt és biztosítsuk, hogy minden igényjogosult család önálló lakáshoz jusson. Az e cél elérése kidolgozott 15 éves lakásfejlesztési terv mintegy egymillió lakás megépítését irányozza elő. A kormány a lakáskérdés megoldásában nagymértékben kíván támaszkodni a dolgozók támogatására, hozzájárulására. Az egymillió lakás jelentős hányadának megépítése a terv szerint magánerőből, illetve állami támogatásos családház építkezések formájában történik. A magánerőből építők nagy áldozatot vállalnak magukra egy-egy családház felépítésével. Az állam ezt az áldozatfelvállalást különböző formában nyújtott segítséggel (hosszúlejáratú kölcsönrel, kedvezményes telekjuttatással stb.) könnyíti meg.

Általános tapasztalat, hogy magánerőből építők áldozatvállalása, valamint az állam biztosította segítség ellenére a megépült családházak nem elégítik ki az építetők igényeit, a lakáskultúra követelményeit, a népgazdaság érdekeit, aminek oka leggyakrabban a tervekben található. Sok a rosszul elgondolt, hibásan és gazdaságtalanul tervezett családház. Ezen kíván segíteni az Építésügyi Minisztérium azzal, hogy felmérve az építetők igényeit, tapasztalt tervezők bevonásával, a legkülönbözőbb igényeket kielégítő tervsorozatot készített.

A tervgyűjteményből kiválasztott tervek egyszerűsített kiviteli dokumentációja (tervlapjai) néhány forintért külön is megvásárolható. Ez a dokumentáció egyaránt alkalmas az építési engedélykérelemhez, az OTP hitel-kérelemhez, továbbá a ház felépítéséhez. A tervdokumentáció beszerzési helyéről a illetékes építésügyi hatóságoknál, OTP fiókoknál, TŰZÉP-telepeken adnak felvilágosítást.”



Kétszobás, közmű nélküli, szabadonálló vagy ikeríthető családi ház 62,89 m<sup>2</sup> alapterületű lakás öt férőhellyel.



1 előszoba	2,34 m <sup>2</sup>
2 étkező	12,09 m <sup>2</sup>
3 konyha	5,06 m <sup>2</sup>
4 kamra	5,11 m <sup>2</sup>
5 mosó-mosdó	4,11 m <sup>2</sup>
6 szoba	16,10 m <sup>2</sup>
7 szoba	18,80 m <sup>2</sup>
8 árnyékszék	(1,47 m <sup>2</sup> )
9 tornác	(8,30 m <sup>2</sup> )

**Megjegyzés**

Az alábbi változatok építhetők még:  
 b) szabadonálló, vélygfalú  
 c) ikerített, téglafalú

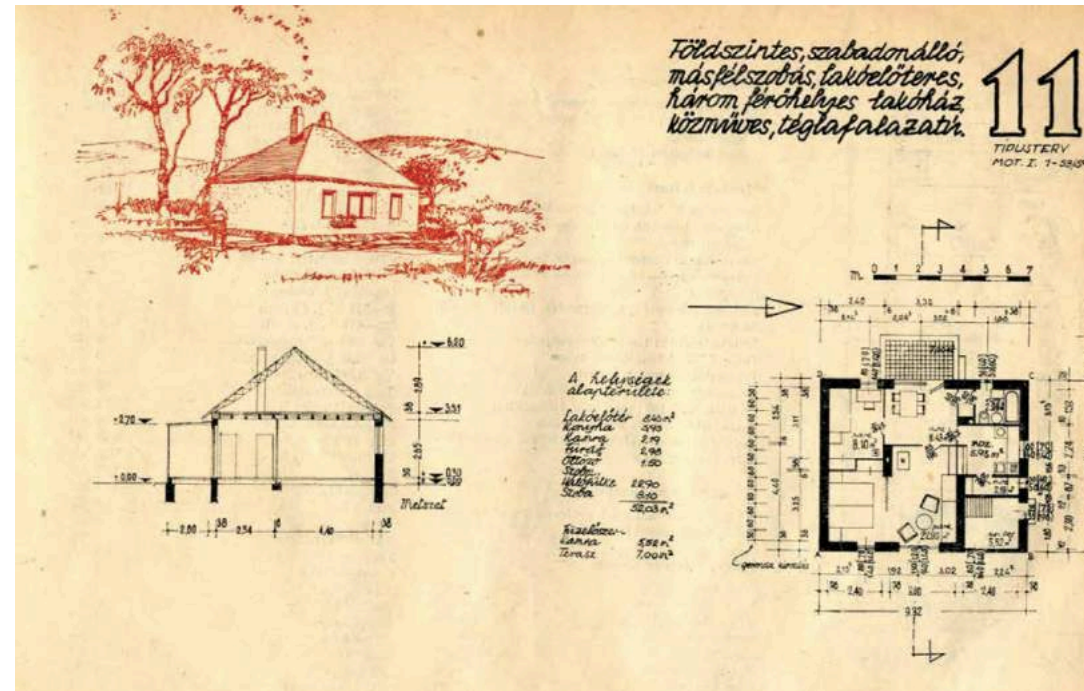
**Béépítési mód**

szabadonálló  
 oldalhatáron álló  
 ikerház



18., 19., 20. Ábra.: Ajánlott helyszínrajz és alaprajzok

Forrás: <http://static1.architectforum.hu/files2012/n00/03/34/35/mintahazak-kicsi.pdf> hu



„Az iparosodás » hosszú időtartamán« belül a zárt telepeken kívül megjelenő családi házak és a »kockaház«, nagy hírük ellenére, mostoha tömegjelenségnek számítanak. Küllemükben valóban emlékeztetnek a II. világháború előtti modern villákra... ”<sup>23</sup>

Az újonnan osztott telkek méretei és a szabályozás egyértelműen bekorlátozta a tervezendő új épület beépítési paramétereit. A drasztikus tsz-esítés során épült házak esetében a régi gazdasági udvar vagy teljesen megszűnt vagy minimális méretűre zsugorodott. Az utcafronttól távolabb eső kiszolgáló- és gazdasági funkciók leszakadtak a házról, helyettük új szoba került a régi tisztaszoba mellé.

Az új funkció a házban, a városban látottak alapján a fürdő és a wc kialakulása a középfolysó végén. Ezeket azonban közművesítés hiánya miatt nem használták. A megjelenésük a városokban látott polgári házak utánzásával és az állam által megígért folyóvízbekötés hatására alakult ki. Ezek használatba vételére helyenként, 10-20 évet várnia kellett az építettőnek és addig a fürdőkád csak a szennyekosár szerepét látta el.

---

<sup>23</sup> Tóth Zoltán: Melyik ház a kockaház?, Korall 40, 7.o.

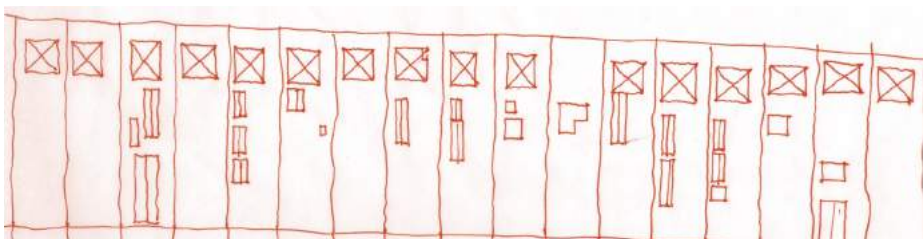
„A parasztház nem volt családi ház, a kockaház sem lett munkásvilla.”<sup>24</sup>

A házak mértéke szignifikánsan gyarapodott az új telekosztásoknak köszönhetően, tervek hiányában a megrendelő saját ízlése és elképzelése szerint fejlesztette tovább az alaptípust az akkori divat, a Tűzépben kapható anyagok és szomszédi befolyás hatására.

Így alakult ki egy olyan, távolról homogénnek tűnő utcakép, melyen belül minden ház története más, mindegyik egyedi és a maga módján különleges.

21., 22. Ábra: Kockaházak skicc, Mező Imre utca, Bugyi

Forrás: Szerző illusztrációja



#### JELMAGYARÁZAT:



REPREZENTATIV TÉR  
VIRÁGOK, DISZNÖVÉNYEK



NÖVÉNYEK, GYÜMÖLCSÖK



HÁTSÓUDVAR: BAROMFI



NAGYOBB TESTŰ ÁLLATOK  
GÁZDASÁGI UDVAR



HÁTSÓKERT  
TAKARMÁNY TERMELÉS



GYÜMÖLCSŐS



FUNKCIÓ NÉLKÜLI TERÜLET  
FŐLE/ FŰ/ BURKOLT FELÜLET



KERÍTÉS (TELKEN BELÜL)

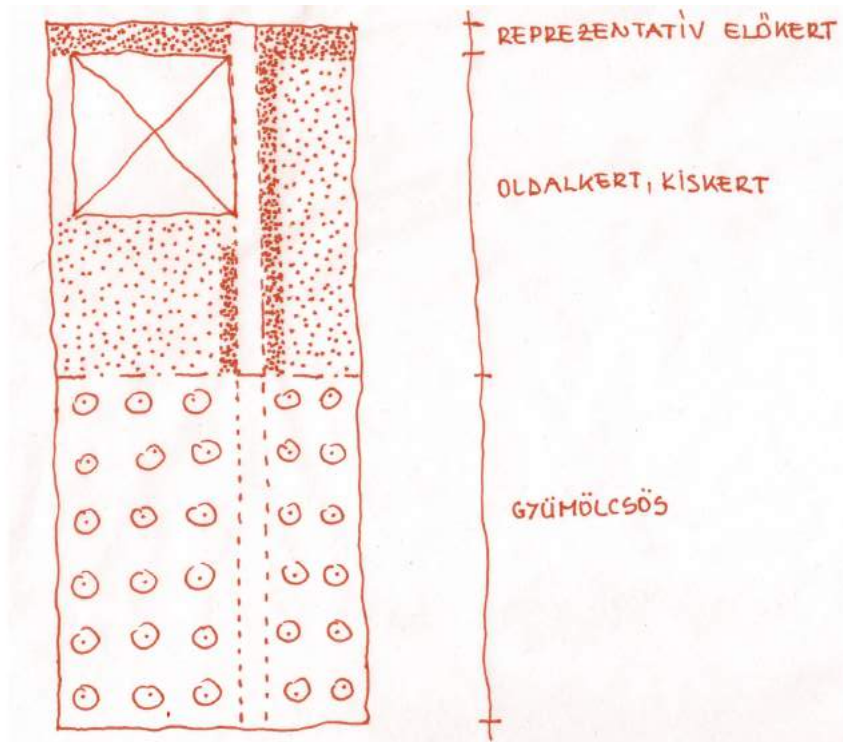


FENYŐFÉLÉK, CSERJÉK

<sup>24</sup> Tóth Zoltán: Melyik ház a kockaház?, Korall 40, 7.o.



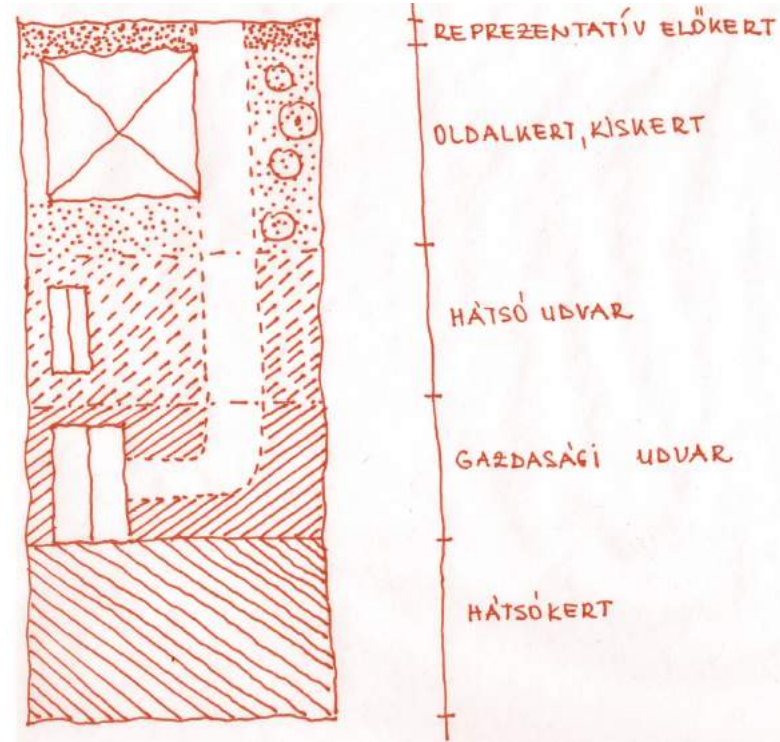
Kertes kockaház típus



23.Ábra: Kertes kockaház telekhasználat

Szerző illusztrációja

Ólas kockaház típus



24. Ábra : Ólas kockaház telekhasználat

Szerző illusztrációja

## Két típus\_kertes\_ólas

Típustervektől eltekintve a kockaházak épületállományát mégis két nagy csoportra tudjuk osztani. Az első csoport a *kertes* második pedig az *ólas kockaház*. A tsz-esítéssel párhuzamosan épülő házak mögül a gazdasági udvar eltűnt mivel a cél a polgárisodás volt. A háztáji újbóli megjelenése által kerültek vissza a ház mögé az ezeket ellátó funkciók.

Aminnek mindkét telektípusnál domináns szerepe volt és többnyire ugyanaz a használati mód jellemezte, az az előkert és az oldalkert megléte. Mindkét esetben (23., 24. Ábra) megállapíthatjuk azt, hogyha volt előkert, akkor ennek reprezentatív szerepe volt. Az előkert, másnéven "kiskert" rendezettség és szépsége jellemezte a családot a szomszéd és járókelők szemében. Minél szebb volt egy kert, minél több virág volt benne, annál tehetősebbnek bizonyult a tulajdonos.

Legtöbbször az oldalkert is a virágok helye volt, bár ez sok telek esetében megfelelő tájolás hiánya miatt gyümölcsfákkal és bokrokkal volt helyettesítve. Az ólas típusnál ennek mérete csökkent, mivel szükség volt a ház mellett az állatok és a szekerek bejárását biztosítani a hátsó udvarhoz. Így szélesebb bejáró kialakítására volt szükség.

A háztáji újbóli megjelenésével az ólas kockaházaknál kialakul egy *hátsó udvar* mely legtöbb esetben el volt zárva az oldalkerttől és a hátsókerttől is egy-egy kerítéssel. Itt alakult ki a baromfi udvar és egy kiszolgáló funkciójú épület. Napközben az állatok szabadon voltak engedve a hátsó udvarban estére pedig bezárták őket az ólba (Ábra 18.).

A hátsókert szerepe a kertes kockaházak(23. Ábra) esetében a zöldségek, gyümölcsök vagy teljes mértékben gyümölcsfák helye volt. A másik telektípusnál pedig két részre bontható a hátsókert. Az első részen a nagyobb testű állatok helyezkednek el majd az ezt követő részen a hátsó telekhatárig az állatok étkeztetésére szolgáló takarmány termelése folyt.



25. Ábra: Hátsó udvaron (baromfiudvar) az Veterán generációs nagymama, Y generációs unoka

Forrás : Szerző

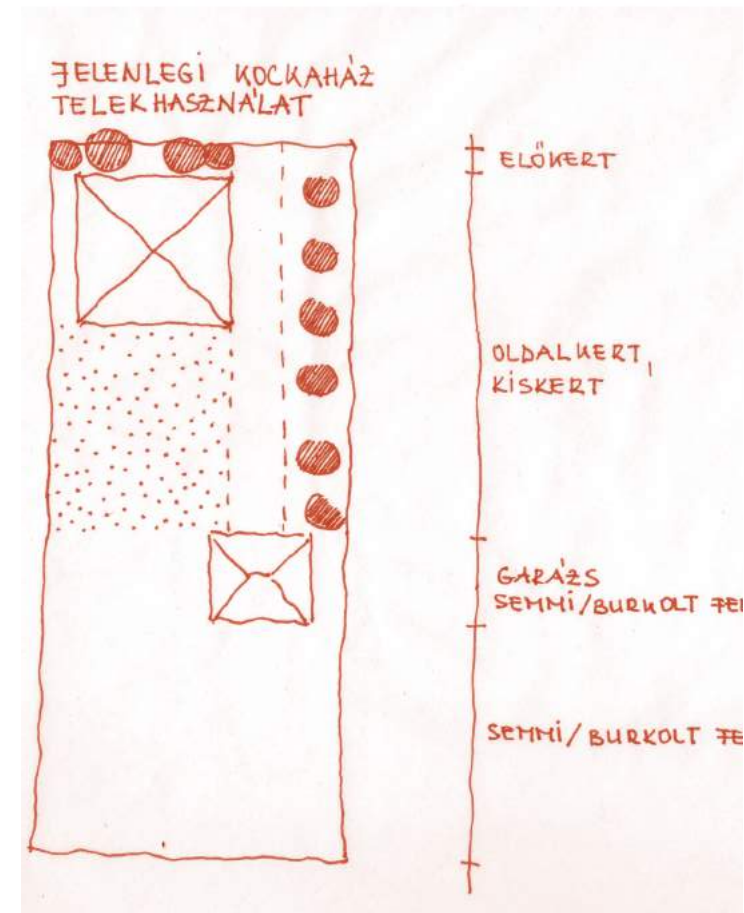
## Mai telekhasználat

Az építetők öregedésével és az új munkahelyek kialakulásával a régi telekhasználat megváltozott. A fiatal generáció az állattenyésztés felhagyásával már máshogy használja a telket és a szomszéd véleményével sem foglalkozik. Új funkciók jelennek meg telken belül, mint például a garázs. Az előkert gondozására pedig a legegyszerűbb megoldásnak a nagy lombkoronájú fák ültetése vagy a terület teljes burkolása, betonozása tűnik.

A következő két ábra valós példát mutat az előkert átalakulásáról, régi funkciójának eltűnéséről. A 28. Ábra illusztrálja a tuja ház előtti megjelenését, mely biztosítja az amúgy is sötét szobák mégjobb beárnyékoltságát. Ez társulva a redőnyök teljes vagy részleges lehúzásával a társadalmi elzárkózottságot is tükrözi.

Más a szerepe a redőnyök mögött megbújó hímzéses függönyöknek.

### *Kockaházas telek mai használata*



26. Ábra: Kockaházás telek mai használata



27. Ábra: Növényzet eltűnése az előkertből



28. Ábra : Tuja az előkertben az épület főhomlokzata előtt

Amilyen divat és presztízskérdés volt pár évtizede a kockaház és a porta, ma már legalább annyira megunt tömegforma és utcaképként él a fejekben. Öt évtizede az építetők első generációként költöztek be ezekbe a házakba, és vannak települések, ahol ők is lesznek az utolsó lakók <sup>25</sup>. A következő generációk fiataljai a jobb élet reményében a nagyobb városok vagy külföld felé orientálódnak.

A haza egy jelentős mennyiségű <sup>26</sup> magyar számára jó esetben a két-három havonta történő hazalátogatást jelenti.

Vissza a múltba, jó esetben abba a házba ahol felnőttek, ahol gyerekek voltak..

---

<sup>25</sup> Lásd: 5. Fejezet: Szuburbanizáció\_2 scenárió

<sup>26</sup> A KSH adatai alapján a 2010 óta kivándorolt lakosságot 173 ezerre becsli

## A társadalom

Kádár tanulva a Rákosi okozta károkból az emberek életszínvonalának pozitív változtatásával próbálta helyrehozni a kialakult helyzetet. Az életszínvonal alacsony volt, de mégis sokkal nagyobb szabadsággal rendelkezett a nép mint a környező országok szocializmusában élő emberei.

Változtak a családok életei, a szabadidő kihasználtsága és a sportszokások is. A népesség viszont csökkent, aminek kiküszöbölésére 1967-ben bevezették a GYES-t, ám ez csak kis mértékben növelte a népesség növekedését.<sup>27</sup>

Az erőltetett iparosodás során a városi munkavállalók száma gyorsan növekedett, az állam gyárakat telepített a központi helyeken levő kisebb városokba, ami egyre inkább vonzó lett az addig földeken dolgozó parasztnak.

1948 után az állam az első ötéves terv által 300 000<sup>28</sup> új ipari munkás munkalehetőségét akarta biztosítani, ezzel „...leginkább azok a családok szakadtak el a mezőgazdaságtól, amelyekben a családfő kis távolságra, naponként

---

<sup>27</sup> Ismeretlen szerző: Élet és mindennapok a hatvanas évek Magyarországon,  
<http://torivazlat.hupont.hu/60/elet-es-mindennapok-a-hatvanas-evek>

<sup>28</sup> Ismeretlen szerző: Élet és mindennapok a hatvanas évek Magyarországon,

többnyire városba vagy iparosodott községbe jár dolgozni, és képes volt kialakítani a sajátos előmunkási életmódnak megfelelő családi kereteket. ”<sup>29</sup>

Az állam elsődleges célja a minél nagyobb mértékű iparosítás volt amelyhez nagy számban emberekre és új munkaerőre volt szükség, ezért próbálták elvonni a mezőgazdaságtól a munkaerőt

Az ipari létesítmények gazdaságos működtetéséhez pedig elengedhetetlen volt, hogy a nagy számú munkaerő viszonylag egy kis területre koncentrálódjon, ezért volt fontos az, hogy központi városokba telepítsék ezen gyárakat. Ipari városok között megemlíthetjük Ózdot, Miskolcot, Dunaújvárost és Győrt is.

Tehát az iparosodás, az olcsó munkabérű parasztot célozta meg akiknek az élete ugrásszerűen megváltozott és térhasználata gyökeresen reformálódott.

A következő fejezetben Magyarország népességváltozását és lakóházállományát vizsgálom statisztikai- és ingatlanpiaci adatok tanulmányozásával. Erre azért van szükség, hogy választ kapjunk arra, hogy van-e igény ezekre a házakra, és ha van, akkor hol vannak ezek a területek. Majd a későbbiekben, ha bebizonyosodik az, hogy szükséges és valós felvetés ezen házak felkarolása, akkor hogyan kell viszonyulnunk hozzájuk és mi befolyásolja az áttervezésnek a mivoltát.

---

<sup>29</sup> [http://www.rev.hu/sulinet45/tanulm\\_tars/tars.htm](http://www.rev.hu/sulinet45/tanulm_tars/tars.htm)

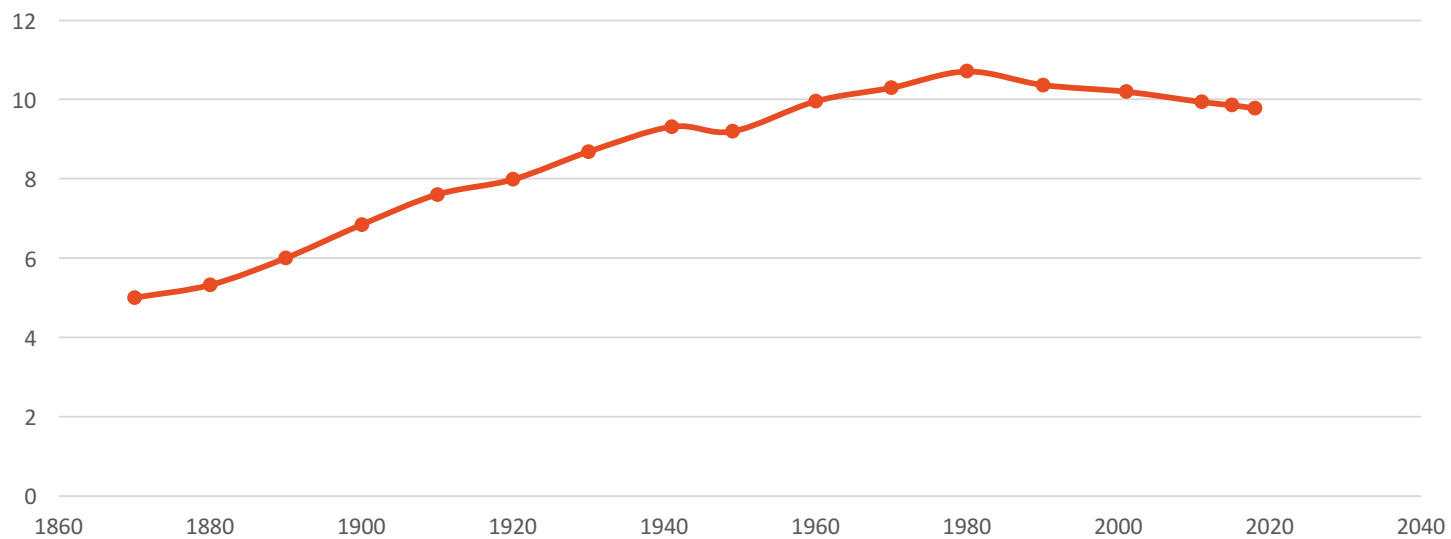


22., 23. Ábra : Mindennapok a gyárakban

Forrás : [www.fortepan.hu](http://www.fortepan.hu)



### Magyarország népességének alakulása 1870- től 2018-ig (millióban)



24. Ábra :Magyarország népességének alakulása 1870-től 2018-ig

Szerzői szerkesztés, forrás: [www.nepesseg.com](http://www.nepesseg.com)

## 4. Mennyi az annyi? Adatok térképeken és számokban

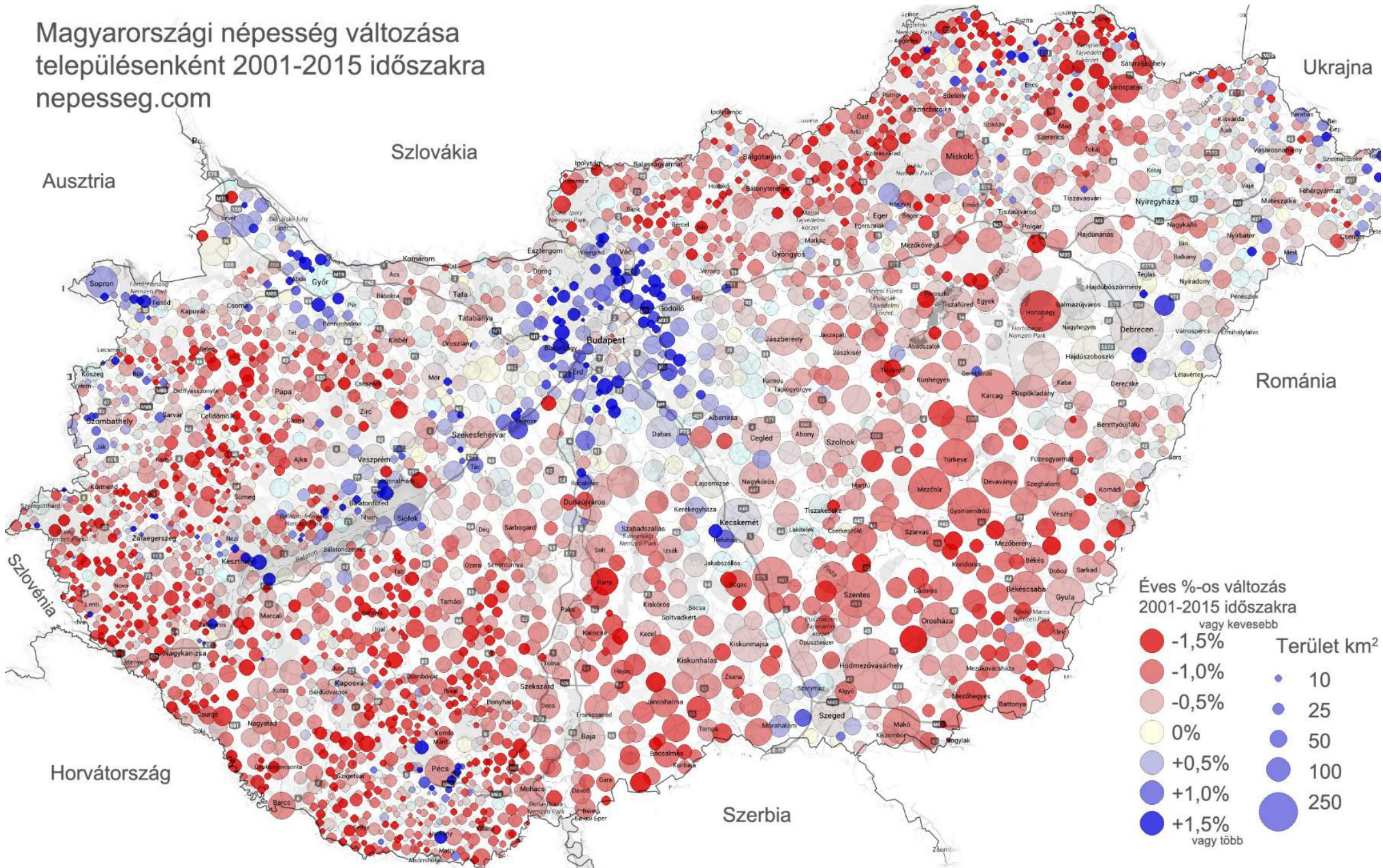
Ahhoz, hogy kialakult változásokat minél pontosabban feltérképezhessem a népességváltozás statisztikai adatai és a lakóházállomány változásának ismerete szükséges.

### A népesség változása az utóbbi 100 évben

A század eleji népesség növekedése a második világháború befejeztével lényegesen csökkent, újabb fellendülés néhány év után következett, melynek csúcspontja az 1980-as években tetőzött (24. Ábra). Ezután újabb népességcsökkenés indult, mely a mai napig tart. 1980-ban Magyarország lakónépessége 10 701 063 fő volt amely 2018. január elsejére a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján 9 778 370 főre csökkent.

Globálisan ugyan csökkenő tendenciát mutat az ország népessége, lokálisan viszont néhány településen belül mégis megfigyelhetjük a népességnövekedést. Az alábbi térképen (25. Ábra) Magyarország 2001-2015. közötti időszakának az évenkénti népesség százalékos arányának változása figyelhető meg.

Magyarországi népesség változása  
településenként 2001-2015 időszakra  
nepesseg.com



25. Ábra :Magyarországi népesség változása településenként 2001-2015 időszakra

Forrás: www.nepesseg.com

Az 25. Ábrán látható térkép illusztrálja, hogy szinte az ország egész területére jellemző a csökkenő lakosságszám. Ez alól csak néhány térség jelent kivételt. A népességnövekedéssel jellemző térségek a következők:

- Budapest agglomerációja
- A Balaton térsége, főként a tó északi partja
- Győr környéke
- Sopron és annak környéke
- Szombathely és környéke
- Pécs és annak környéke
- Kecskemét és annak környéke
- Szeged és annak környéke
- Debrecen és annak környéke
- hajdúsági és szatmári határmenti települések
- észak-borsodi települések

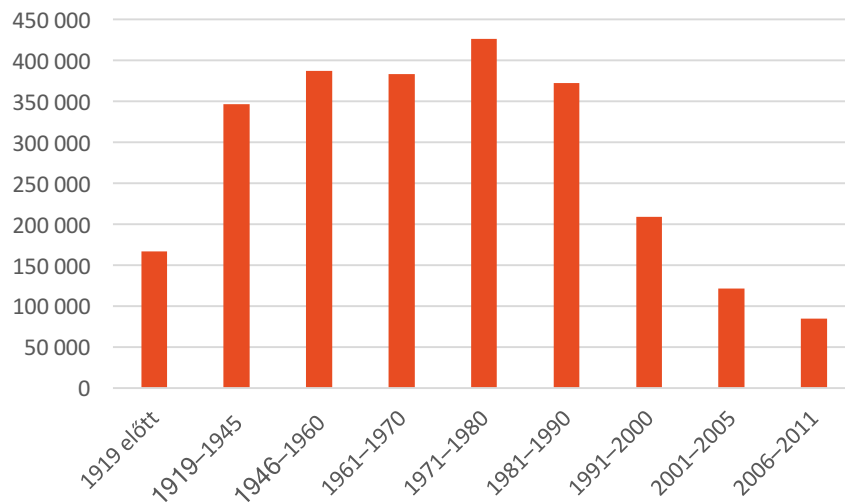
Jól látható, hogy leginkább a nagyobb városok agglomerációiban, valamint egyes határmenti területeken figyelhető meg a népesség növekedése. Ezeknek kialakulása a városok gazdasági helyzete és a munkalehetőségekből eredeztethető.

## A házak kereslet-kínálata

Első lépésként fontosnak tartom, hogy tisztában legyünk az épített házak, különösen a földszintes szabadonálló lakóházak mennyiségével és lakóinak számával az utóbbi 100 évben.

Az alábbi adatok alapján láthatjuk, hogy 1971-től 1980-ig jelentősen megnő a szabadonálló lakóházak építése és ezzel a földszintes lakóházban élők mennyisége is szaporodik.

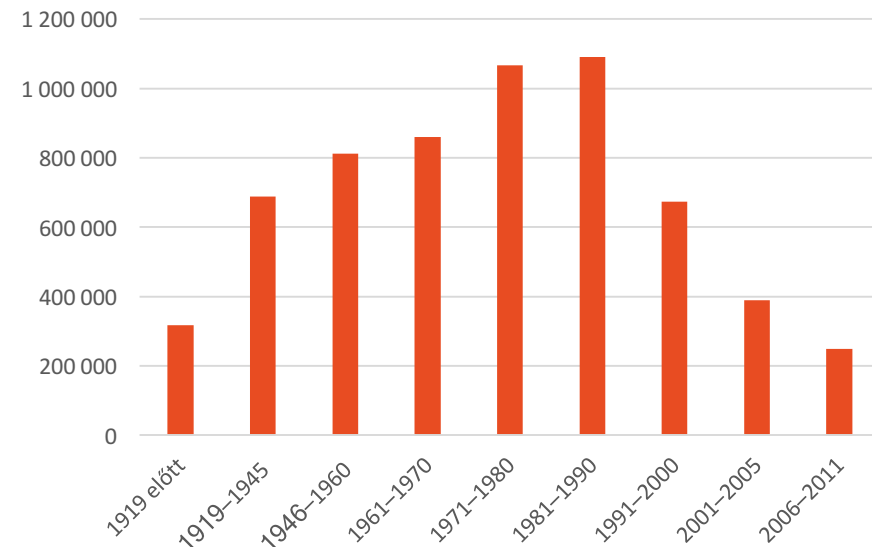
Földszintes lakóházak mennyisége építési év szerint (db)



26. Ábra : Földszintes lakóházak mennyisége építési év szerint (db)

Szerzői szerkesztés, forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)

Földszintes lakóházak lakói (fő)



27. Ábra : Földszintes lakóházak lakói (fő)

Szerzői szerkesztés, forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu)

Ahhoz, hogy közel reális kép alakuljon ki a jelenleg üresen álló vagy eladó sorban levő kockaházakról, Magyarország legnagyobb online ingatlanos felületét, az *ingatlan.com* adatait használtam információgyűjtésre és az adatokat a következő (28., 29. és 30. Ábra) ábrákon rendszereztem.<sup>30</sup>

Először országos szinten néztem meg, hogy az 1950-es évek után épült családi házakból hány darab eladó<sup>31</sup> van jelenleg, mindezt azért, hogy a lehető legtöbbet megtudhassunk a jelenlegi eladó épületállomány összetételéről. Az országos szintű vizsgálat során 17 262\* db szabadon álló beépítésű eladó családi házat találtam.

Ezek után kíváncsi voltam, hogy hogyan változnak megyénként az adatok melyeket a 28. és 29. ábrán szemléltettem.

Közelítő értékek elérése érdekében több különböző paraméter beállítására volt szükség az online felületen. Ezzel szűkült a házállomány és egy hozzávetőleges értéket kaptam arról, hogy 2018. októberében milyen nagy Magyarország kockaházak állománya és milyen átlagárak jellemzőek ezekre.

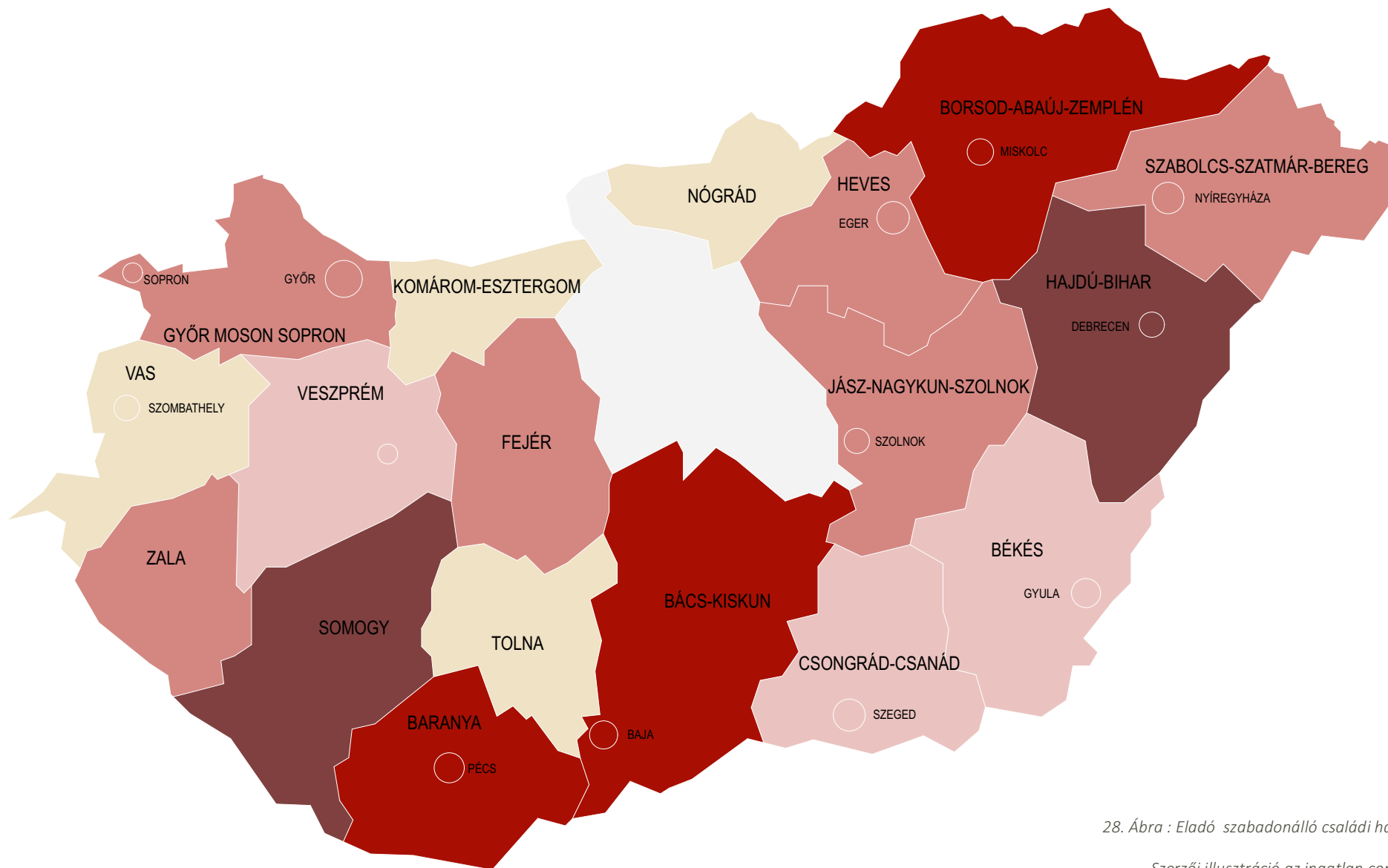
A következő paramétereket állítottam be:

Építés éve:	1950-1980
Terület:	80-120 m <sup>2</sup>
Eladási ár:	maximum 35 M Ft

---

<sup>30</sup> Az adatok tájékoztató jellegűek, mivel megtörténhet, hogy egy ingatlant többször hirdet meg tulajdonosa. Mindezek mellett, elégséges ahhoz, hogy egy átfogó kép kialakuljon.

<sup>31</sup> Az adatok 2018 október 10-i adatok, Budapest területén lévő házakkal nem számolva

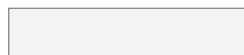


28. Ábra : Eladó szabadonálló családi házak mennyisége

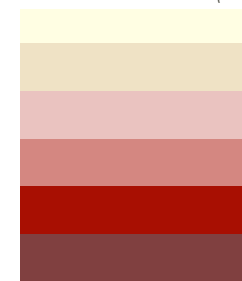
Szerzői illusztráció az ingatlan.com adatai alapján

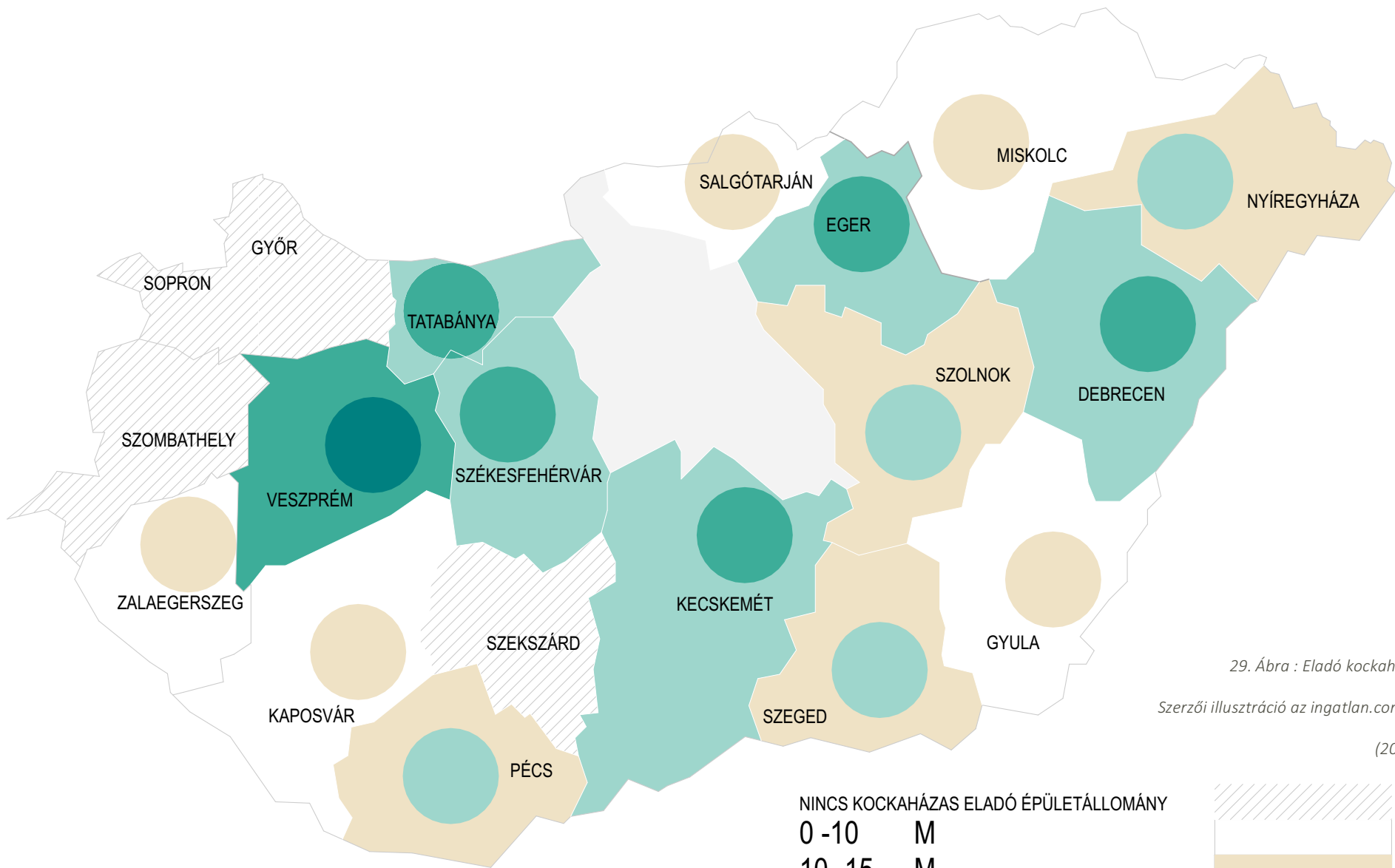
(2018. október 10.)

NEM VIZSGÁLT TERÜLET



- 0-200 db
- 200-400 db
- 400-600 db
- 600-800 db
- 800-1000 db
- 1000- db





29. Ábra : Eladó kockaházak eladási ára

Szerzői illusztráció az ingatlan.com adatai alapján

(2018. október 10.)

NINCS KOCKAHÁZAS ELADÓ ÉPÜLETÁLLOMÁNY

0 - 10 M

10 - 15 M

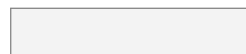
15 - 20 M

20 - 25 M

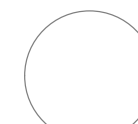
25 - 30 M



NEM VIZSGÁLT TERÜLET



VÁROSOK JELÖLÉSE





Azért gondolom azt, hogy az általam alkalmazott szűrés megfelelő, mert a 80- 120 m<sup>2</sup> közötti alaprajzi méretű kockaházak építése az 1950-1980-as évekre tehető. A maximum 35 millió forintot pedig azért állítottam be, mert ettől drágább, ilyen jellegű házat sehol nem találtam az ország területén.

Ezen kikötések alapján 2018. október 10 - én 2 823\* olyan házat találtam, melyek megfelelnek a kritériumoknak. Jelenleg ez a mennyiség az ország területén lévő szabadonálló eladó házak 16 %-a\*.

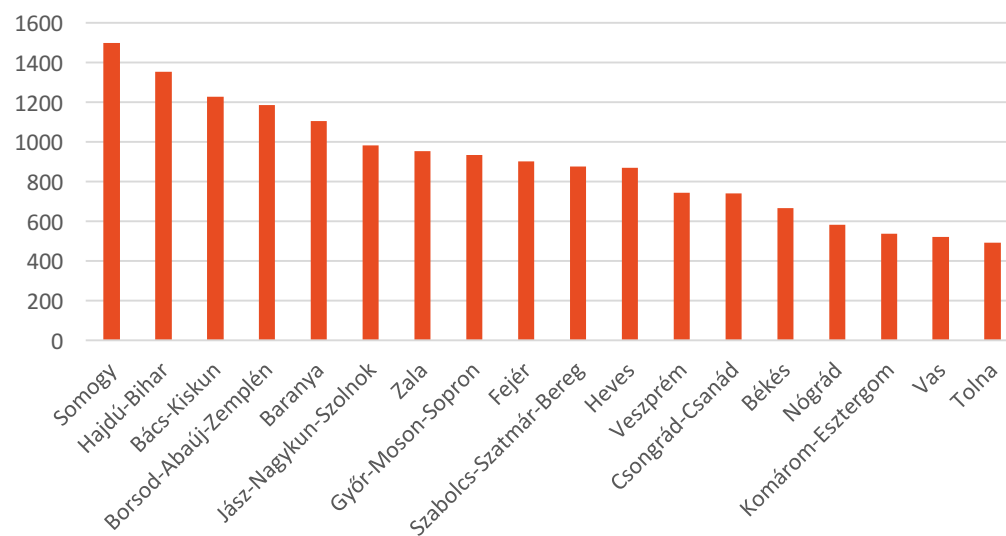
Minden megye nagyobb városainak kockaházak állományát megvizsgáltam, az eladási árakból átlagárakat számoltam. Azért csak a városokkal foglalkoztam, mert azt a maximális értéket akartam megállapítani, amennyiért még el lehet adni ezeket a házakat. Az ár szorosan összefügg a kereslettel is.

Az 28. ábra alapján Hajdú - Bihar és Somogy megyében található a legtöbb eladó ház, továbbá Hajdú-Bihar megyében azt tapasztaltam a két térképet összehasonlítva, hogy nem csak a kínálat magas hanem az eladási ár is. Megvizsgálva a 25. Ábrát melyen a népességnövekedés látható kijelenthetjük, hogy kereslet is van ezekre mivel a térség népessége növekszik, szuburbanizálódik a környék.

Az a tény, hogy találtam olyan megyét, ahol a kínálat és a kereslet is magas ezen házakra, megalapozza az a feltételezésem, hogy szükség van a kockaházak állomány kezelésére és vizsgálatára.

Az eddigi adatok alapján a következő fejezetben két olyan scenáriót fogok bemutatni melyek véleményem szerint lehetséges jövőképei a jelenlegi kockaházállománynak. Vizsgálom az elnéptelenedéssel járó problémákat és a szuburbanizáció hatására létrejött szituációkat bontogatom.

### Megyéenkénti eladó házak (db)



30. Ábra: Megyéenkénti eladó házak (db)

Szerző illusztrációja az ingatlan.com adatai alapján

## 5. Szuburbanizáció\_2 lehetséges scenárió

### Szuburbanizáció

„ Az Egyesült Államokban és Nyugat-Európában a szuburbanizáció és kutatása is sok évtizedes múltra tekint vissza. Ráadásul igen eltérő építészeti formák, szuburbán településtípusok jöttek létre a térben és időben jelentősen különböző területeken. ”

A szuburbanizációt Tímár szerint két szempontból lehetséges vizsgálni: „ értelmezhetjük az elővárosokat (szuburbiákat) önmagukban, az előváros fogalmának meghatározásával, illetve magát a folyamatot is vizsgálhatjuk, amely az urbanizációs ciklus részeként tekinthető. ”<sup>32</sup>

Tímár Judit két fő kategóriát különböztet meg a szuburbanizáción létrejöttére:

1. „A szuburbanizáció mint az elővárosokat létrehozó folyamat
2. A szuburbanizáció, mint decentralizációs folyamat ” <sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Sépi Zoltán: Lakossági szuburbanizáció és szuburbán településtípusok a fővárosi agglomerációban, Diplomamunka. [https://eltinga.hu/data/\\_uploaded/file/research/SapiZoltanGeoDM2013.pdf](https://eltinga.hu/data/_uploaded/file/research/SapiZoltanGeoDM2013.pdf)

<sup>33</sup> Tímár Judit, Földrajzi Értékesítő XLVIII. Évf. 1999. 1-2. Füzet, pp. 7-31.

Magyarországon a szuburbanizáció az amerikai és a nyugat-európai folyamatoktól időben lemaradva jelentkezett. Az 1990-es évek szuburbanizációs folyamatainak kialakulásához és fellendüléséhez több befolyásoló tényező együttes hatására volt szükség.

Magyarország különböző területein a szuburbanizálódás a rendszerváltás után az állami tulajdon lebontásával és a privatizációs folyamatok fellendülésével kezdődött meg. Először a Budapest belvárosi lakossága, a családi tőke felhalmozása által lett képes arra, hogy a belső kerületekből a város perifériás területeire költözhessen. A magántulajdonba kerülő bérházak majd ezek eladása pénzt hozott a családnak akik ezt kihasználva egy jobb környezet érdekében költöztek el innen.

Ezen történések által alakult ki az országban először Budapest agglomerációja mely rövid időn belül a vidéki nagyobb városokban (Debrecen, Miskolc, Győr) majd később a Balaton környékén is jelentkezett. A belvárosi életminőség igénye a kiköltözőkkel együtt vándorolt, ami az új házak építését, átalakítását is befolyásolta.

Az infrastruktúra - hálózatok<sup>34</sup> változásával és javításával eddig nem létező kapcsolatok alakultak ki települések között. Az új utak építésével, és a vonatmenetrend átszervezésével a menetidő csökkent, amely az ingázó munkásosztályt jelentősen befolyásolta.

Az addig állatokkal, növénytermesztéssel foglalkozó parasztok, a termelősövetkezet létrejöttével elveszítették földjeiket, már nem termeltek maguknak nagymennyiségben. Az eddig teljes napot kitöltő tevékenységek megszűntek, nem kellett gondoskodni az állatok étkeztetéséről, a legelőre ki- és beengedésről, ami addig az emberek

---

<sup>34</sup> „olyan létesítmények, amelyek maguk fizikai kapcsolatot hoznak létre különböző térbeli pontok között”

Fleischer Tamás: A magyarországi infrastruktúra-hálózatok és az európai csatlakozás

[http://real.mtak.hu/4430/2/ISTRA7\\_980430.pdf](http://real.mtak.hu/4430/2/ISTRA7_980430.pdf)

napi rutinját lényegesen meghatározta. A teljes emberi foglalkoztatottságot és gondoskodást igénylő napot kitöltő tevékenységek redukálódtak, ezeket az iparosodás munkalehetőségei felváltották, melyek már nem igényelték a munkaórákon kívüli odafigyelést.

Ütésszerűen kezdődött meg egy önállósuló életvitel, mely nem követelte meg az emberek napközbeni házhozkötöttségét.

A könnyűipar<sup>35</sup> növekedésnek indult, ami nem tette szükségessé a nagy tömegek egy helyen történő munkavégzését és a közlekedés fejlődésével szabad mozgásra volt lehetőség.<sup>36</sup> A munka és a lakhatás már nem járt együtt, így a mezőgazdasággal foglalkozó munkás nagyobb mozgásteret engedhetett meg magának.

Az állam által létrehozott kisvárosi ipartelepek – melyeket idővel megszüntettek – megközelíthetőek lettek a környéken élő emberek számára, ezáltal olyan képeket láthattak a falusi munkások a városi embertől, melyeket fejben elraktározva később átültetett saját házaiba.

A 25. Ábra alapján azt a következtetést vonhatjuk le az utóbbi két évtized népességének változásáról és eloszlásáról, hogy 2001-2015 a népességcsökkenés ellenére nagyvárosaink peremterületei nagymértékben szuburbanizálódnak,

---

<sup>35</sup> A könnyűipar 1949-től 1980-ig a következő ágazatokból tevődött össze: textilipar, textilruházati ipar, bőr-, szőrme- és cipőipar, papíripar, feldolgozó ipar, nyomdaipar, kézmű- és háziipar.

Vámos György (szerk.). A könnyűipar. Műszaki-gazdasági alapok.. Budapest: Könnyűipari Minisztérium (1981)

<sup>36</sup> Kocsis János Balázs: A szuburbanizáció jelenségének főbb elméleti megközelítései a városszociológiai és más rokon tudományterületek irodalmában, Tér és Társadalom 14. Évf. 2000 /2-3. 311-321.p.

elővárosiasodnak ezáltal a népsűrűségük megnő. Az elővárosiasodás folyamatából következik, hogy igény van a lakhatási lehetőségre, ehhez pedig már meglévő vagy új lakásokra, házakra van szükség.

A hagyományos értelemben vett falvak<sup>37</sup> és kisebb városok átértelmeződnek, funkciójukban megváltoznak, úgymond szolgáltatójává válnak a nagyobb városoknak.

Az egyes területeken megjelenő népességnövekedés mellett párhuzamosan lehetséges a vidéken a néptelenedés problematikája is azokon a területeken, melyek kívül esnek a városok vonzáskörzeteiből. „A falvakban élő munkások lakóhelyen kívüli munkavállalása döntő mértékben azért történik, mert nincs a faluban megfelelő keresetű biztosító munka.”<sup>38</sup>

Az ország kockaházás állományát vizsgálva és a 25. Ábra alapján két szcenárió, jövőkép megfogalmazására jutottam ezen házak jövője tekintetében. Az első szcenárió a néptelenedő, rossz infrastruktúrával rendelkező térségeken található házakat, a második pedig a megfelelő gazdasági potenciájú városok körülötte lévő régiókat érinti.

---

<sup>37</sup> értem itt ezalatt azokat a falvakat ahol földművelés, mezőgazdasági folyamatok és állat- és növénytermesztés ment végbe

<sup>38</sup> Ladányi, János : Községekben élő munkások, 1977,  
<http://docplayer.hu/6179986-2-tarsadalom-es-teryszerkezeti-atalakulasok-2-tarsadalom-es-teryszerkezeti-atalakulasok-valogatott-tanulmanyok-1975-2010.html>

## Szenárió1\_meghaló házak\_elnéptelenedő falvak

Az ország jelentős része, mely kívül esik a gazdasági központú városoktól és vonzáskörzeteitől, népessége jelentősen csökken, ezen települések eladó házai nem keresettek a kínálattal szemben. Ha a gazdasági helyzet, a faluturizmus vagy az üdülőövezeti kialakítás szűk időn belül nem lendül fel, nincs reális esély ezek népességének növekedése.

Az üresen maradt, tulajdonos vagy bérlő nélküli házakra senki nem fektet figyelmet, nem gondozza őket, ebből következik, hogy az elhagyatott házállomány akaratlanul morzsolódik, állaga egyre rosszabb lesz.

A Zala megyei Óhid faluban ingyen osztják a telkeket a nagymértékű néptelenedés miatt. A polgármester úgy döntött, hogy ezzel is segíteni próbálna a településen maradi vagy letelepülni vágyó fiataloknak. Eredetileg a telkeket kétszázezer forintért adták volna viszont érdeklődés hiányában az árat eltörölték és támogatási felajánlást tettek az építtetési munkálatokra.<sup>39</sup>

A legifjabb beköltözők a faluba egy önkormányzati projekt keretein belül költöztek be és újíttották fel házukat. Eredetileg a házak megvételére különböző feltételek voltak érvényben, melyeket szintén idővel eltöröltek majd annyi lett a kérés az Óhid Önkormányzat részéről, hogy a leendő beköltözők lakáselőtakarékossági számlát nyissanak.

„ Nem tudjuk, miért jöttünk vissza...Mi alapból Óhídon laktunk, egy utcával feljebb, anyukám házában... Már mindenki elment. ”<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Ismeretlen szerző: <https://abcug.hu/ingyen-osztogatjak-telkeket-az-elneptelenedo-faluban/>

<sup>40</sup> Ismeretlen szerző: <https://abcug.hu/ingyen-osztogatjak-telkeket-az-elneptelenedo-faluban/>

Az különböző alapvető szolgáltatások(pl. az orvosi rendelés) hiánya miatt és a hétközi közösségi élet üressége miatt nem kecsegtető egy mai fiatal számára letelepedés szempontjából egy ilyen település mellett dönteni.

Tehát az első csoportban levő kockaházak állománynak jelen feltételek mellett nincs jövője, állaguk leromlik, elpusztulnak, helyükre idővel kukoricás kerül, mint a régi óhídi parasztházak helyére.



31. Ábra: IHirdetés Óhídon

Forrás: <https://abcug.hu/ingyen-osztogatjak-telkeket-az-elneptelenedo-faluban/>



*„Sokakban merülhet fel a kérdés, vajon miért is éri meg egy régi "kockaházat" felújítani. A válasz korántsem egyszerű és talán nem csak a manapság mindent elsőpró gazdaságosságban keresendő. Sokkal inkább szól érzelmekről, kötődésről, alázatról, hagyománytiszteletről, megújulásról és számtalan olyan megfontolásról, amelyek talán kevésszer merülnek fel egy új otthon létrehozásakor.”* <sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Ismeretlen szerző: <https://www.ingatlantajolo.hu/blog/valyogkockabol-alomotthon-enyibol-ujithatsz-fel-egy-paraszthazat-1700.html#.W8dhsxMzZQl>

A nagyobb városok vonzáskörzetében a pozitív népességváltozással a lakásállomány igénye, milyensége is változik, a generációk egymásutánisága változtatja a tereket és a térhasználatot.

Továbbiakban tanulmányozom a szuburbanizált térségekben átalakuló kockaházak már átépített módjait, a közelmúlti (10-20 év) és a jelenlegi szükségletekhez épített tereit, hogy ezeket szem előtt tartva a dolgozat végére egy olyan konklúziót vonhassak le, amely megvalósult minták alapján, jelenleg és később is működésképes lehet a városias élet szempontjából az Y és Z<sup>42</sup> generáció számára.

A már meglevő átépítéseket az X<sup>43</sup> generáció építette, melyeket azért szükséges tanulmányozni ebben a dolgozatban, mert a házakhoz „hozzátákoltt”, felújított vagy bővített épületrészek láttán egyértelműen megjelennek azok az emberi igények, melyek szükségességéből kézzelfogható reakcióként jelentek meg az eredeti alaprajzokhoz a hozzáépítések. Ezekből az adatokból pedig olyan következtetéseket vonhatunk le, melyeket jelenleg egy háznak biztosítania kell lakói részére.

A következőkben példák illusztrálásával saját szempontrendszer szerint sorolom alcsoportokba a kockaházak átalakításának típusait.

---

<sup>42</sup> Lásd: 7. Fejezet: Generációs elemzések\_házzal kapcsolatos problémák

<sup>43</sup> Lásd: 7. Fejezet: Generációs elemzések\_házzal kapcsolatos problémák



32.,33.,34. Ábra: Hirdetés Óhidon.

Internetes forrás:

[https://ingatlantajolo.blog.hu/2016/05/19/nem\\_is\\_olyan\\_unalmasak\\_mint\\_hinned\\_kockahazak\\_](https://ingatlantajolo.blog.hu/2016/05/19/nem_is_olyan_unalmasak_mint_hinned_kockahazak_)



## 1. Gazdaságossági-esztétikai és energiahatékonysági szempontból való felújítás

A kockaház felújításoknak jelenleg ez a fajtája található meg a legtöbb helyen. A szigetelés nélküli, sokszor előnytelen anyagokból falazott szerkezetek hővesztesége nagyon nagy. A fa ablakok nem hőszigetelnek megfelelően, így hőveszteség keletkezik általuk a tok és a falazat rossz illeszkedése miatt

A fűtőanyagok, a gáz és a fosszilis energia drágasága és megtakarítása érdekében az elsődleges dolog, amit egy ilyen házzal tesznek a benne lakók, az a homlokzati hőszigetelés és az eredeti külső fa nyílászárók cseréje.

A zárófödém hőszigetelése legtöbb esetben akkor történik meg ha a tetőszerkezetet is felújítják vagy lecserélik.

A képes illusztrációk homlokzati hőszigetelési felújításokat ábrázolnak. Ezen folyamatok során eltűnnek a homlokzati díszítések, vakolati síkváltások, tükörcsempék. Az eredeti pasztell színek is lecserélődnek, helyettük pedig homogén, akár vad színek kerülnek a felületekre, a nyílászárók pedig többnyire fehér műanyag hőszigetelő üvegezésűekre cserélődnek.

Ezáltal a homlokzat eredeti tagoltsága megszűnik, karaktere eltűnik és a ház esetlenné válik. Legrosszabb esetben a lábazat által kialakult tektonika is eltűnik a szigetelés során, így a homlokzat felülete megnő a háznak és tömegében is aránytalan összképpé válik.



35., 36., 37., 38., 39. Ábra: Alaprajzi kontúron belül újragondolt kocka

Internetes forrás: <https://kockahazasok.cafeblog.hu/2017/06/15/terasz-es-strand-a-javabol/>



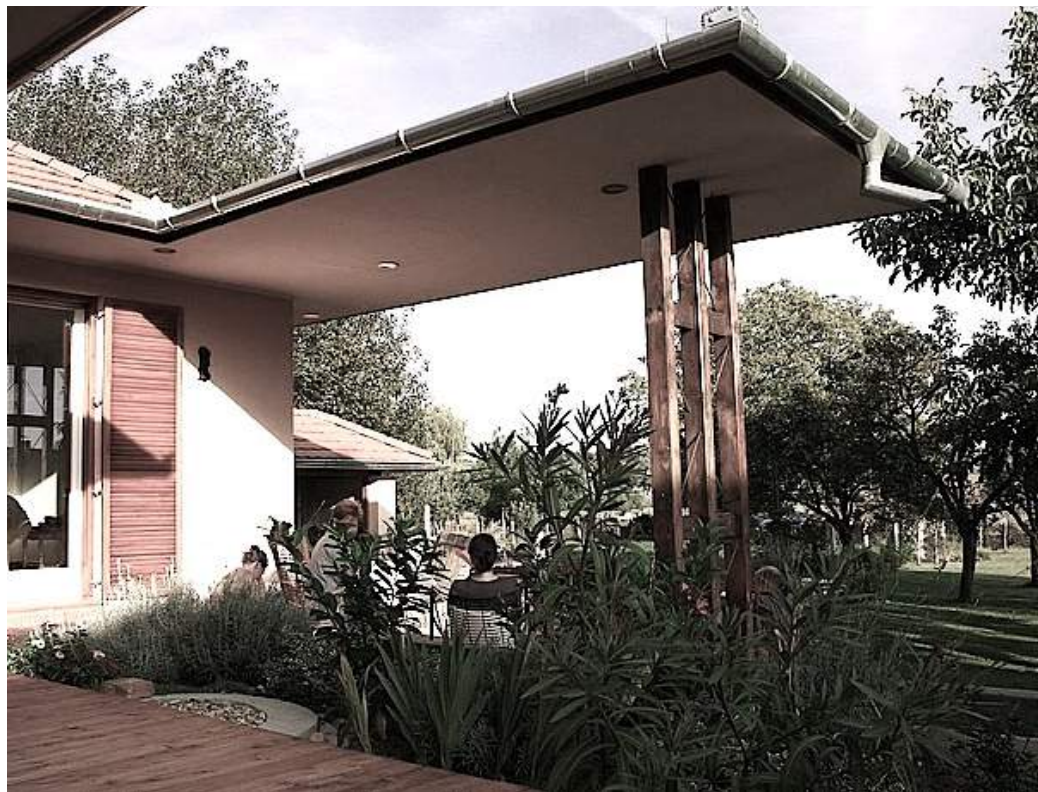
## 2. Kontúron belüli belső átépítés – terek újragondolása

Az első példán (35.,36.,37.,38.,39. Ábra) bemutatott ház lakói városi panelből költöztek vissza szülővárosukba és egy kockaház vásárlása mellett döntöttek. Az első lépésben belső alaprajzi átrendezésen ment keresztül a ház. A stílusos svéd minimál design a házaspár tervezése által lett megvalósítva. A házhoz oldalirányba egy amerikai-konyhás nappali épült kiegészülve egy külső tarasszal. Jelenleg ez a kialakítás 2 fő részére optimális és a cca. 1400 m<sup>2</sup>- es teleken a ház később bővíthetősége is megoldható. Az épületet teljes körűen felújították, vízszigetelést alakítottak ki és a lábazati szigetelést is úgy oldották meg, hogy nem tűnt el a ház jellege. Az azbeszt tetőszerkezet cseréje egy későbbi lépés lesz.

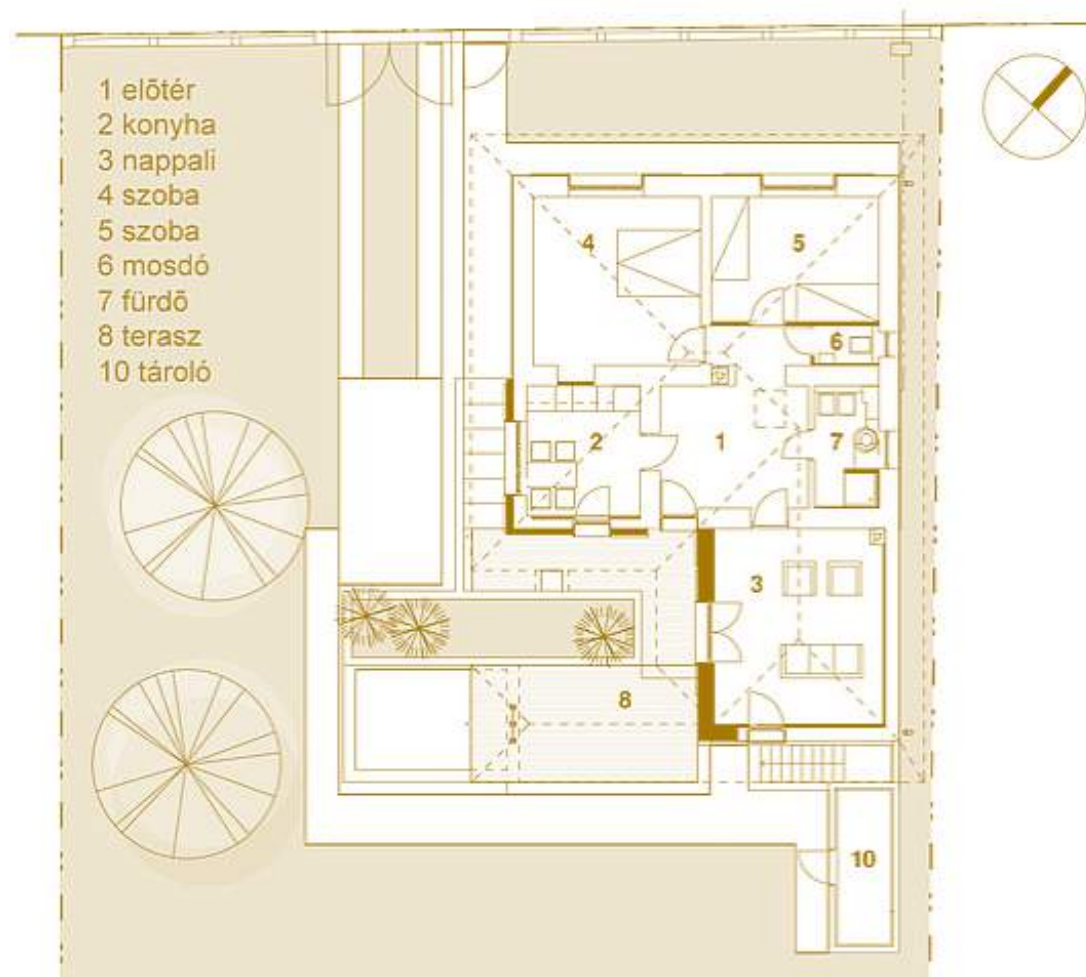
A második példám a Pest megyei Rádon található, lakói „ rokon szálakkal a meglévő, mára megroskadt épülethez érzelmileg kötődő család, amelynek tagjai gyerekkorukból még emlékeznek a vályogház klímájára, a mindig hűvös szobákra, a zöldellő kertre. A régit megóvni vágyó szándék mellett visszafogott, őszinte igények voltak, amelyek nem hagyják eluralkodni a mindent elsöprő megújítás erejét. ”<sup>44</sup> A ház a felújítás előtt viszonylag jó állapotban volt, alaprajzi elrendezése ugyanúgy mint a társainál előnytelen és használhatatlan volt, ezért a felújítás során ez nagy figyelmet kapott. Az építető és a tervező számára fontos volt és hangsúlyt is fektettek arra, hogy a ház jellege ne változzon, ápolni szerették volna tovább a történelmet. Ez a kettőség úgy van megoldva, hogy az utcafronton a

---

<sup>44</sup> Ismeretlen szerző: <https://www.ingatlantajolo.hu/blog/valyogkockabol-alomothon-enyibol-ujithatsz-fel-egy-paraszthazat-1700.html#.W8dhsxMzZQI>



hagyományos homlokzatosztás minimális változtatással  
 köszönt vissza majd hátrafelé haladva egyre több kortárs  
 elem van használva.



40., 41. Ábra: Alaprajzi kontúron belül újragondolt kocka

Internetes forrás: <https://www.ingatlantajolo.hu/blog/valyogkockabol-alomtthon-ennyibol-ujithatsz-fel-egy->



42., 43., 44. Ábra: Alaprajzi kontúron belül újragondolt kocka





45., 46., 47. Ábra: Alaprajzi kontúron kívül újragondolt kocka

Forrás: Szerző fotója



### 3. Kontúron kívüli hozzáépítés , átalakítás– új funkciójú terek létrehozása, kockaház jelleg megmarad

Családok bővülésével és több generációs nemzedékek együttélésével alakult ki az igény több, nagyobb és új funkciójú terekre.

A következő példák által két olyan házat mutatok be melyeknek lakói a felújítás előtt is ezen házakban éltek, falvakon. Az átalakítással a homlokzati kockaházjelleg átalakulva, de megmarad, a tetőtérbeépítés és a négyzetes alaprajzhoz új, különböző funkciójú terek társulnak. Ezen házak átalakításainál nem foglalkoztak tudatosan<sup>45</sup> a kockaház jellegének megtartásával, viszont ez megmaradt és hátrafelé kiegészül több olyan átgondolt térrel ami jelenleg a falusi léthez és a városi életmódhoz is párhuzamosan alkalmazkodik.

Az első példán (45., 46., 47. Ábra) egy olyan átalakult kockaházat láthatunk, mely a hátsó kert felé és fölfelé is bővítve lett. Házon belül 3 generáció él: egy Baby boom nagymama, X generációs szülők és Y generációs gyerekek.<sup>46</sup> A házban építettéskor 3 szoba, egy konyha, főzőkonyha és egy kamra lett kialakítva. Mosdó és wc épületen belül nem volt. Az X generáció beköltözésével az első átalakítás során a fürdő kialakítása és a konyha rendszerezése történt meg. Következő fázisban a ház és kertkapcsolat került kialakításra majd az Y generációs gyerekek növekedésével a párhuzamos felújítások mellett a tetőtér is beépült és egy újabb fürdőszoba is lett kialakítva.<sup>47</sup> A telek területén még

---

<sup>45</sup> Szerző által készített interjú alapján, helyszíni szemle

<sup>46</sup>Lásd. 7. Fejezet: Generációs elemzések \_ házzal kapcsolatos problémák

<sup>47</sup> Szerző által készített interjú alapján, helyszíni szemle

két önálló épület található. Az egyik egy 2 autót kiszolgáló garázs, fölötte tetőtéri tárolóval, a másik épületen belül pedig egy nyárikonyha és egy edzőterem (saját használatra) található.

A következő példán(48., 49. Ábra) bemutatott mintaház hasonló igények alapján alakult. Míg az előző ház hosszú évek során alakult át és a Baby boom generációs nagymama 1 szobát kapott, az utóbbi ház cca. 10 hónapon belül átépült egy két lakórészes házzá. A házban egy X generációs eredeti lakó és az Y generációs felújítók élnek. Itt is igény volt a nyárikonyha kialakítására, udvarról megközelíthető fürdőre és wc-re, két autó tárolására alkalmas garázsra és egy grillező kialakítására.

A fő különbség a két ház között a tömegek kompaktsága. Míg az első ház lakóinak az igénye több, kisebb épületben ölt testet, az utóbbinál egy tető alatt lettek ezek megoldva. Kijelenthetjük, hogy esetenként még most is szükség van kinti konyhára, a "nyárikonyhára" – a kertben termett gyümölcsök feldolgozására.

A két házat párhuzamba állítva az elsőhöz képest a másodiknál megjelenik a modernizáció általi felszabdaltságot kerülő telekhasználat.

E két példa alapján azt a következtetést vonhatjuk le, hogy e kockaházak jó alapot adtak egy olyan bővítésnek, mely több generációt is be tud fogadni úgy, hogy elkülönülnek egymástól a generációs lakrészek és mégis vannak közös terek.



48., 49. Ábra: Alaprajzi kontúron kívül újragondolt kocka

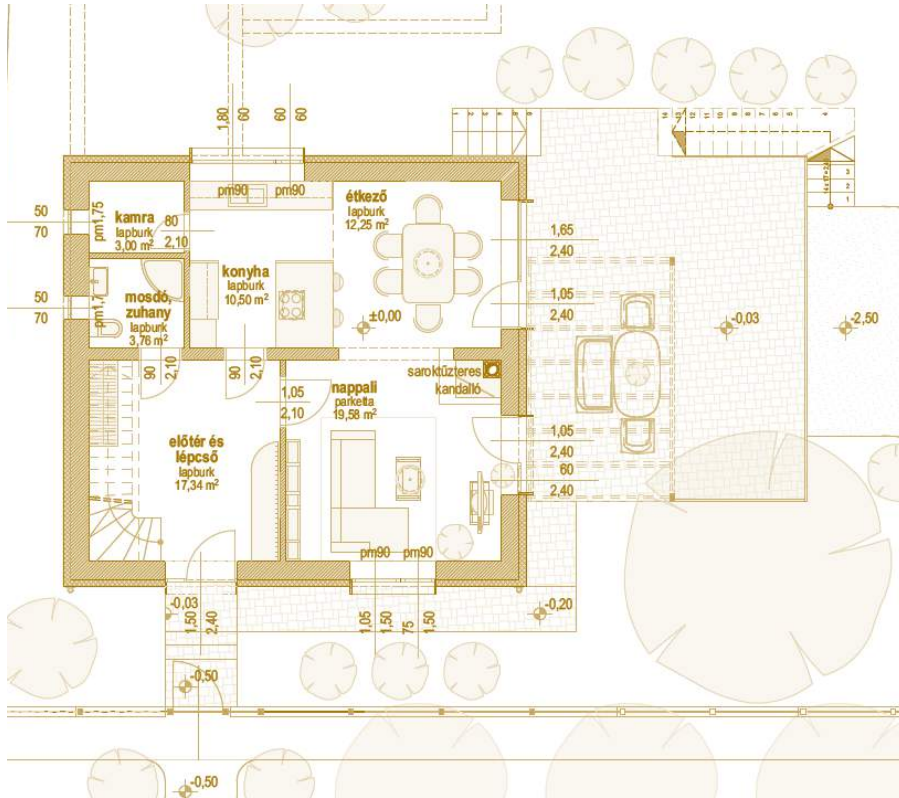
Forrás: Szerző fotója

#### 4. Teljes átalakítás – felismerhetetlen kockaház

Az utolsó példa egy felismerhetetlen átalakítás Dunakeszin, ahol a kockaházat egy fiatal pár vette meg, energetikai, esztétikai, garázs- és tetőtérbeépítési szándékkal fordultak a tervezőhöz. A kert és a ház már átalakítás előtt külön élt egymástól a lejtős terep és a szuterén kialakítás miatt.

Az átalakítás során olyan házat sikerült tervezni, mely egyáltalán nem tükrözi a régi mivoltát, inkább hasonlít egy 90-es évek végén épült házakhoz, mint egy idejét megőrző 60-as évekbeli kockaházhoz.

A házra még egy szintet emeltek<sup>48</sup>, a kertkapcsolati viszonyt kompromisszumokkal sikerült megoldani. Az épület főbejárata nem szerencsés módon a főhomlokzaton történik, ami által egy homlokzati, megfelelő méretű szoba elveszik.



50. Ábra: Átalakított kockaház, alaprajz

Forrás: Lukátovics Zoltán tervező, <http://www.joterv.hu/2015/09/09/kockahaz-felujitas->

<sup>48</sup> <http://www.joterv.hu/2015/09/09/kockahaz-felujitas-es-bovites-dunakeszin/>.



51., 52. Ábra: Átalakított kockaház , látványtervek

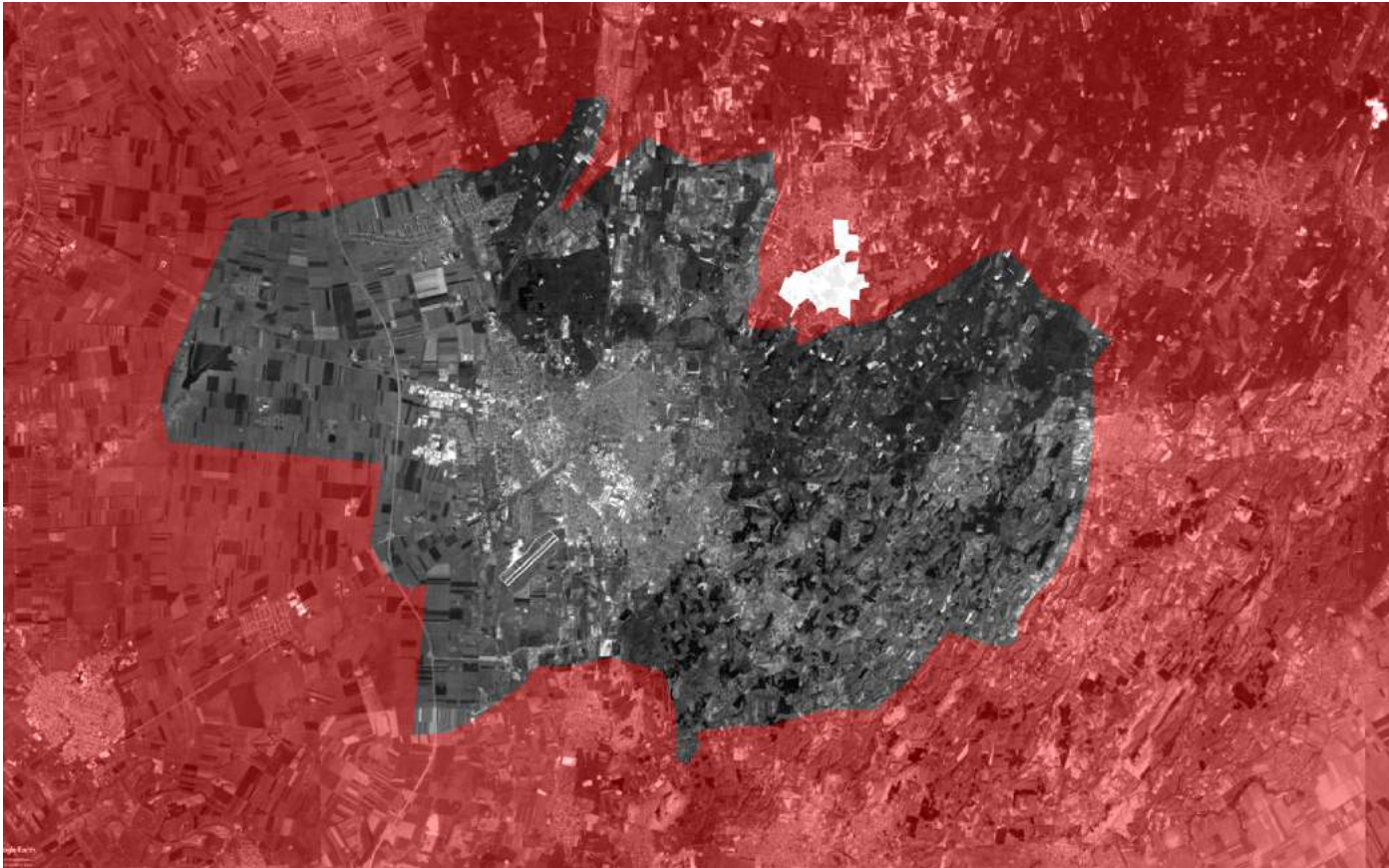
Forrás: Lukátsovics Zoltán tervező, <http://www.joterv.hu/2015/09/09/kockahaz-felujitas->

## 6. Mintaterület\_szenárió2

Ebben a fejezetben egy konkrét városon keresztül, ami jelen esetben a Debrecenhez tartozó elővárosiasodott Hajdúsámson mintájával mutatom be a szuburbanizáció jelenlétét és kialakulását, majd feltérképezem a település kockaházak állományát. Megvizsgálva a lakóházakat bizonyítani szeretném, hogy igény van egy olyan kép – stratégia kialakítására a kockaházakkal kapcsolatban, amely globálisan gondolkodik a továbbfejlesztésükről.

Véleményem szerint három szempontból szükséges kiemelni Debrecen fontosságát az országban: elsősorban a 2001-2015-ös adatok alapján (25. Ábra) stagnáló és vagy gyarapodó népessége miatt, másodsorban gazdasági- és infrastrukturális helyzete, harmadsorban pedig a román országhatár közelsége miatt. A térképes adatok (25. Ábra) alapján kirajzolódik, hogy Budapest után Debrecen vonzáskörzetében terjeszkedik területi nagyságban leginkább a népesség. Debrecen gazdasági helyzete miatt a körülötte levő települések munkaképes lakosságának biztosítva van jelene és jövője.

Az 30. Ábra szerint a megyében a házak az országos átlagár fölött vannak, ami bizonyítja, hogy van kereslet ezekre. Hajdúsámson, házait, kockaházak állományát több szempontból vizsgálom, a telekhasználatokat próbálom feltérképezni és egy ésszerű konklúziót levonni belőle.



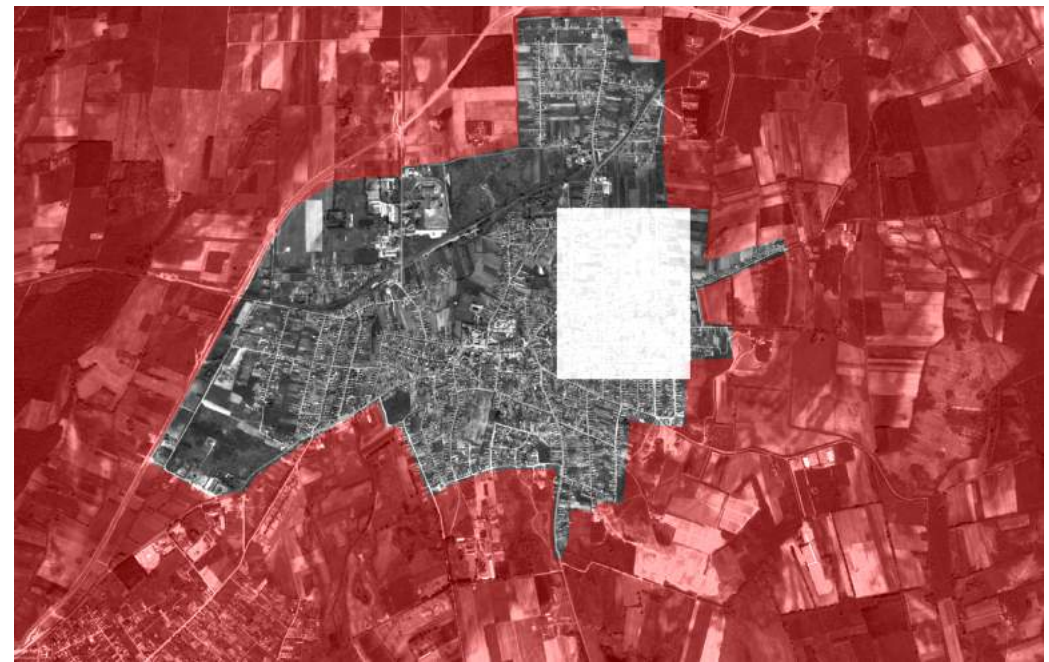
53. Ábra: Debrecen(szürkével) és Hajdúsámson (fehérrel)

Szerző szerkesztése





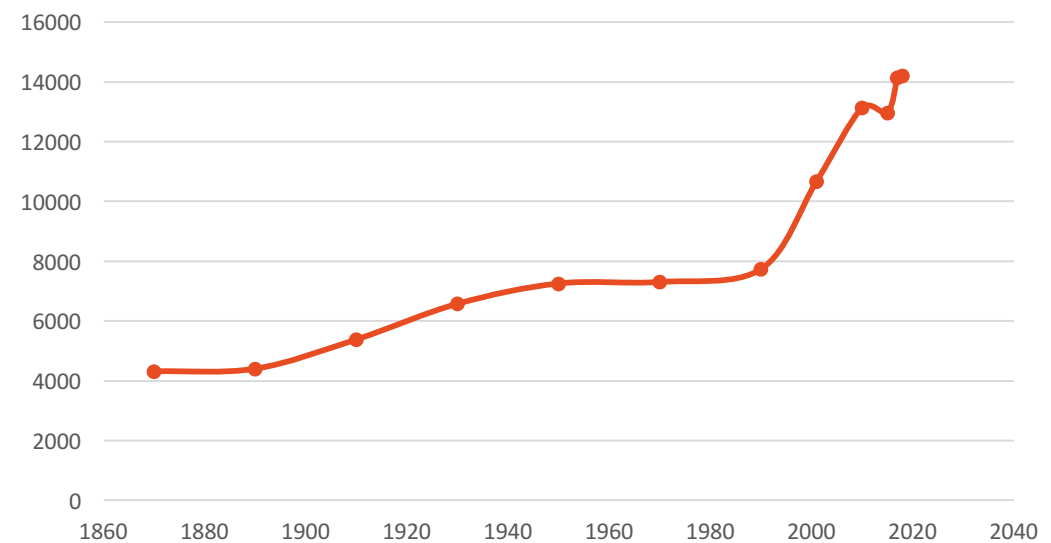
55. Ábra: Hajdúsámson vizsgált területén a kockaházak telkek(szürkével) jelölése, szerző szerkesztése



54. Ábra: Hajdúsámson (szürkével) vizsgált területe (fehérrel)

Szerző szerkesztése

### Hajdúsámson népességének változása(fő)



56. Ábra: Hajdúsámson népességének változása (fő), forrás: [www.nepesseg.com](http://www.nepesseg.com), szerző szerkesztése

## Hajdúsámson

### Településtörténet

A település Hajdú-Bihar megye középső részén található, Debrecentől 13 km-re észak-kelet felé, a településnek saját állomása van Mátészalka vasútvonala mentén.

„ A dualizmus idején több változás volt a község életében. 1871-ben nagyközség lett, 1876-ban pedig Hajdu Vármegyéhez csatoltak, ettől kezdve használatos a Hajdu - előtag a község nevében. A polgárosodásnak és az ipar fejlődésének is vannak nyomai, de alapvetően marad a mezőgazdasági jelleg. ”<sup>49</sup>

1952-ben a település község státuszt kap, villanybekötések és vízmű telep is létesül, lesz vezetékes víz a házakban. A helyi munkalehetőségek gyér mivolta miatt 1985-ben a munkaképesek 82 %- a ingázik.<sup>50</sup> Hajdúsámson város örökségvédelmi hatástanulmányából<sup>51</sup> kiderül, hogy a városnak településközpontja falusias, melyre a földszintes épületek jellemzőek. A településhez még két kertség tartozik: Martinka és Sámsonkert.

1940 körül mindkét településrész elnéptelenedik viszont az 1960-as évek után újra népszerű lesz. A tanulmányban a következő olvasható:

---

<sup>49</sup> Ismeretlen szerző: Hajdúsámson városának integrált városfejlesztési stratégiája, 2010. Január, [http://www.terport.hu/webfm\\_send/3805](http://www.terport.hu/webfm_send/3805)

<sup>50</sup> Ismeretlen szerző: Hajdúsámson városának integrált városfejlesztési stratégiája, 2010. Január, [http://www.terport.hu/webfm\\_send/3805](http://www.terport.hu/webfm_send/3805)

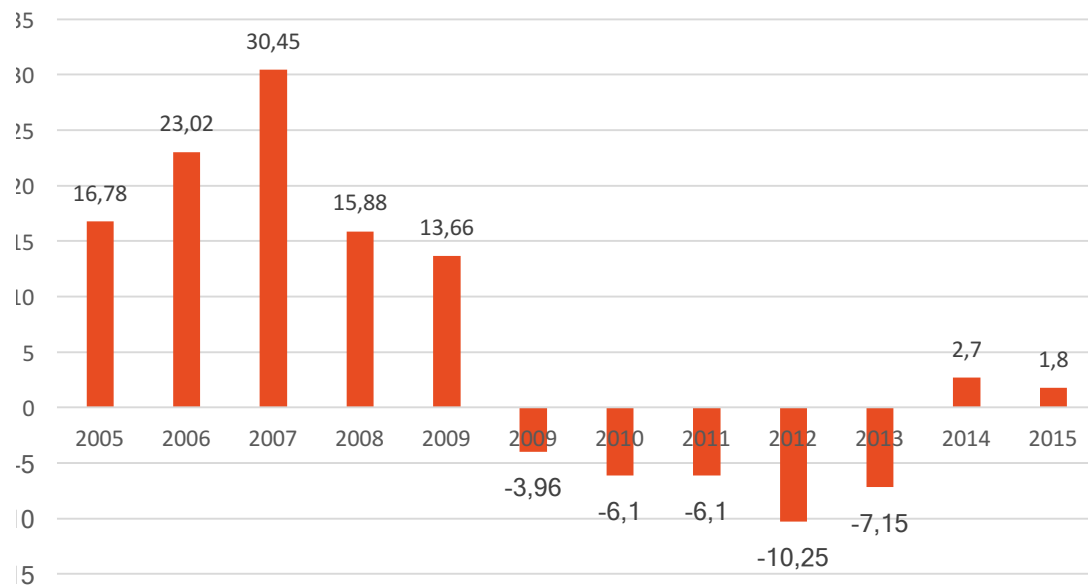
<sup>51 52, 53</sup> Zsemberi István okl. Építészmérnök: Hajdúsámson város örökségvédelmi hatástanulmánya [http://www.hajdusamson.hu/files/termek\\_files0000001564.pdf](http://www.hajdusamson.hu/files/termek_files0000001564.pdf)

„ 1960 után újra népszerűvé vált. A városból kifelé vágyók részéről megnőtt a kertek iránti kereslet. 1968-82 között jelentős villamosítási munkákat végeznek. Megépítik a Debrecennel összekötő út burkolatát. A javuló állapotok kedvező feltételeket teremtenek ahhoz, hogy Debrecen közelében létrejöjjön egy, a mai igényeket kielégítő kettős feladatokat (a kerti termelést és pihenést) ellátó terület. ”<sup>52</sup>

„ A kertek iránt megnőtt a kereslet. Elkészült a terület villamosítása. Az autóbusz járatok érintik. A javuló állapotok kedvező feltételeket teremtenek ahhoz, hogy Debrecen és Hajdúsámson között létrejöjjön egy a mai igényeket kielégítő, a kerti termelést és a pihenést is szolgáló funkciójú terület ”<sup>53</sup>

A statisztikai adatokkal szemléltetem azt, hogy egyes szempontok alapján milyen mértékű változás zajlott le Hajdúsámsonban 2005-től 2015-ig.

### Vándorási egyenleg (ezrelék)



A város lakónépessége<sup>54</sup> az utóbbi két év adatai alapján nő, és a hatástanulmány szintén kihangsúlyozza, hogy fellendül a városból kiköltöző családok száma, ami megalapozza az általam feltételezett szuburbanizációs folyamatokat.

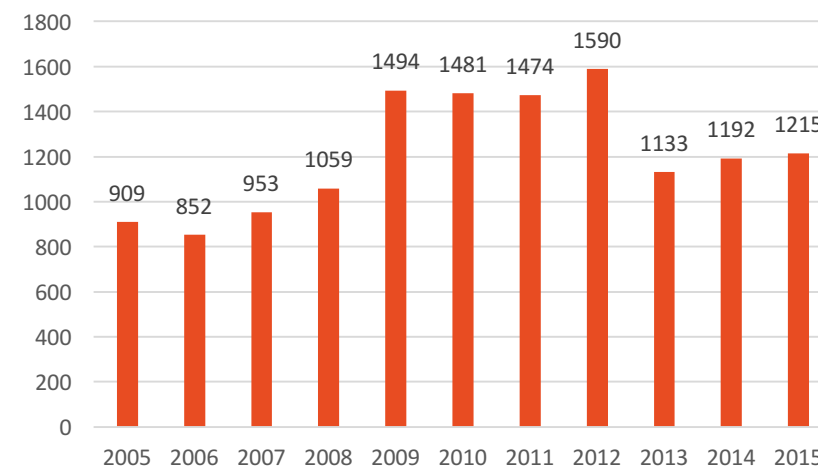
Hajdúsámson népessége 2018-ban csúcson van, és várhatóan népessége gyarapodni fog az új fejlesztések miatt. A BMW gyár megépülésével valószínűleg Debrecen agglomerációs gyűrűje kitolódik, a környező települések népességében pedig növekedés várható. Debrecen város polgármestere a következőket mondta: "a beruházás bejelentése után újra kell gondolni a település jövőjéről alkotott elképzeléseket, elő kell készíteni a fejlesztési területet, oktatásfejlesztési feladatokat kell megoldani, és át kell gondolni a város következő éveinek fejlesztési és gazdaságfejlesztési stratégiáit is"<sup>55</sup>.

---

<sup>54</sup> "A lakónépesség az adott területen lakóhellyel rendelkező és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma."

<sup>55</sup> Csurgó Dénes: Debrecenben épít gyárat a BMW  
[https://index.hu/gazdasag/2018/07/31/bmw\\_gyar\\_epul\\_magyarorszagon/](https://index.hu/gazdasag/2018/07/31/bmw_gyar_epul_magyarorszagon/)

## Regisztrált munkanélküliek száma összesen (fő)



58. Ábra: Regisztrált munkanélküliek száma (fő)

Forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu), Szerző szerkesztése

## Személygépkocsik száma ezer lakosra (db)



59. Ábra: Személygépkocsik száma ezer lakosra (db)

Forrás: [www.ksh.hu](http://www.ksh.hu), Szerző szerkesztése

A népelessűrűsödés a környező településekre és a lakhatásra is hatással lesz, az ingatlanok a kereslet miatt már most felértékelődtek.

A vándorlás<sup>56</sup> egyre kevésbé jellemző a településre, a regisztrált munkanélküliek<sup>57</sup> száma pedig 2015-ben már jelentősen kevesebb volt (58. Ábra)a 2012-es csúcstól.

A személygépkocsik számának változásában (59. Ábra) is növekedő tendencia mutatkozik, mely a közlekedésre és az infrastruktúra további fejlesztésére is hatással lesz.

Hajdúsámsonból Debrecent autóval, busszal és vonattal is meg lehet közelíteni. Google tervező és saját számolások alapján a következő adatokat kaptam:

1. Megközelítés autóval: 17 perc
2. Megközelítés busszal: 32 perc

---

<sup>56</sup> Vándorlási különbözet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete ezer lakosra vetítve.

<https://www.ksh.hu/>

<sup>57</sup> Regisztrált munkanélküli az a személy, aki a munkaviszony létesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik, és oktatási intézmény nappali tagozatán nem folytat tanulmányokat, és öregségi nyugdíjra nem jogosult, valamint rehabilitációs járadékban nem részesül, és az alkalmi foglalkoztatásnak minősülő munkaviszony kivételével munkaviszonyban nem áll és egyéb kereső tevékenységet sem folytat, és érdekében az illetékes kirendeltséggel együttműködik, és akit az illetékes kirendeltség álláskeresőként nyilvántart.

<https://www.ksh.hu/>

3. Megközelítés kerékpárral (20 km\h-ás sebességgel számolva): 39 perc
4. Vonattal: 24 perc

Kíváncsi voltam arra, hogy milyen a kockaházállománya egy olyan településnek, ahol az 1960-as években lendült fel újra a népesség. Az 55. Ábrán található térképen tanulmányoztam Hajdúsámson bizonyos részének (54. Ábra) kockaházak épületállományának mennyiségét és elhelyezkedését. Pontos adatok és helyszínrajzok hiányában vizsgálataim során arra jutottam, hogy az óvárostól északkelet felé találhatóak a telekosztások melyek valószínűleg az 1960-as évek körül lehettek kifaragva<sup>58</sup>. A kijelölt területen belül a telkeknek a 24 %-án kockaház található. A statisztikai adatok által és Hajdúsámson példáját bemutató bizonyítani akartam azt, hogy valós feltevés a kockaházak problematikája, kínálat és kereslet is van rájuk és szükséges egy olyan kép kialakítása ezek jövőjéről, amely megoldás lehet ezen házak tereinek megújítására és átalakítására.

Továbbiak

Ahhoz, hogy a kockaházállomány leendő lakóinak igényeit elméleti szinten megismerhessük, szükséges elemezni a földön élő jelenlegi 6 generáció jellemzőit, ezek hatásait egymásra és a terekre. A generációelemzés után szükséges ismertetni a jelenlegi kockaházhasználatot, majd feltérképezni azokat a szociális, társadalmi- és gazdasági paramétereket, melyek indirekt módon befolyásolják tereinket.

---

<sup>58</sup> helyszíni szemle alapján vizsgálva a házak és az utca milyenségét

## 7. Generációs elemzések \_ házzal kapcsolatos problémák

Az új és a jövőbeni térhasználat feltérképezése érdekében tisztában kell lennünk a generációk jelentésével, a generációváltási folyamatokkal és a különböző generációk jellemzőire, ezek életvitelére.

### generáció

„Olyan személyek csoportja, akik ugyanabban a korszakban születtek, ugyanazon időszak formálta őket és ugyanazon társadalmi jellemzők voltak hatással rájuk, azaz egy azonos életkor és életszakasz, létfeltételek, technológia, események és tapasztalatok által összekapcsolt csoport”<sup>59</sup>

Tamáská<sup>60</sup> egy Dunaújváros hatókörébe tartozó település, Nagykarácsony példáján keresztül mutatja be a házak változását, ezek lakóit és a generációk viszonyulását e házakhoz és egymáshoz. A faluban kevés háború előtti ház található, a jelenlegi lakóházállomány legnagyobb része a második világháború után épült.

“ A tartós és szilárd formák sajátossága, hogy a nem csupán az egy adott nemzedék lehetőségeit szabják meg, de vállalt, vagy nem vállalt örökségként meghatározzák a következő generációk életlehetőségeit is.”<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Kósa András Csaba: Generációk és a fiatalok térhasználat, <https://prezi.com/lnyasgidjh0n/generaciok-es-a-fiatalok-terhasznalata/>

<sup>60</sup> A Hajnal István Kör: Generációk a történelemben, A Hajnal István Kör- Társadalomtörténeti Egyesület 2007. évi konferenciájának kötete, Debrecen, 259. o.

<sup>61</sup>, <sup>26</sup> A Hajnal István Kör: Generációk a történelemben, A Hajnal István Kör- Társadalomtörténeti Egyesület 2007. évi konferenciájának kötete, Debrecen, 259. o.

„Így a háború utáni földosztást a telepes házak, a termelősövetkezeti átalakítást a kockaházak, a második generáció ipari, szövetkezeti jövedelmét kiegészítő háztáji gazdálkodás korszakát a családi ház, a rendszerváltás után mentalitásváltozást napjaink épületei reprezentálják. A cselekvések e megszilárdult formáit a korcsoportok feltehetően eltérő módon érzékelik és ítélik meg, attól függően, hogy mely korszakban volt módjuk aktívan részt venni.”<sup>62</sup>

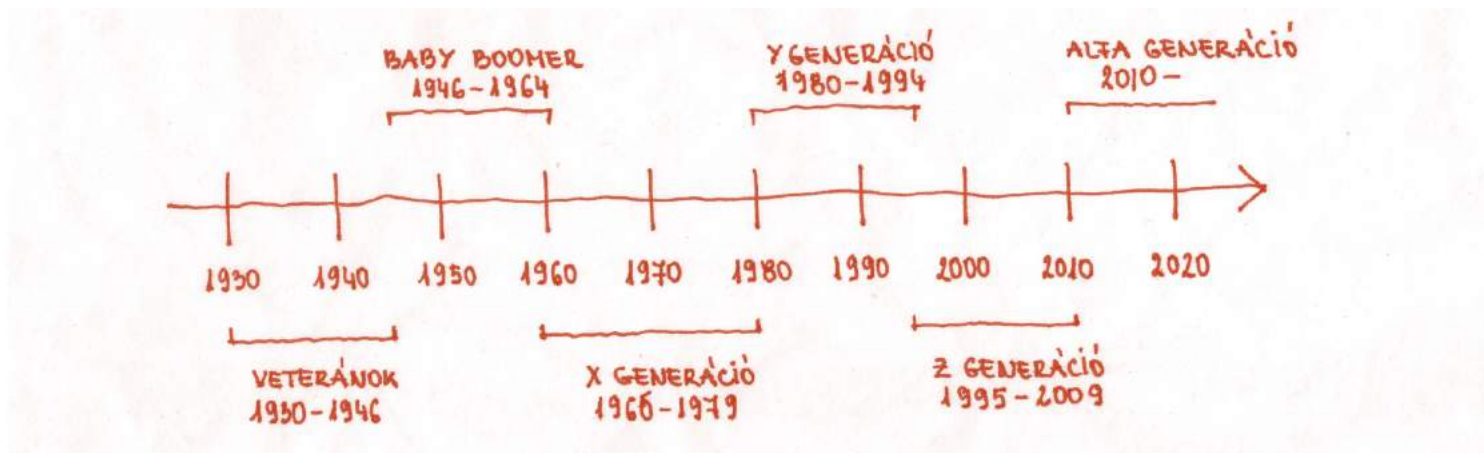
Szakirodalom szerint világszerte a generációváltás 6 csoportja elfogadott. Következőkben Kissné András Klára szerkesztése által mutatom be (a teljesség igénye nélkül) e csoportokat, hogy később hivatkozva egyértelmű legyen az a csoport, melyről szó esik.

1. Veterán generáció – az 1946 előtt született mára már nem aktív generáció. Munkaéveiknek nagyrészt ugyanazon a szakterületeken és ugyan annál a munkaadónál dolgozták le. Az emberek alkalmazkodóak mivel a sikert nehezen lehetett elérni.
2. Baby boom generáció – 1946-1964 között születettek, akiknek a státusszimbólum és a hierarchiában való betöltött szerepük fontos, ők megtapasztalhatták munkanélküliséget a rendszerváltás után.
3. Az X generáció – 1960-1979 között felnövő társadalom akik már „két - jövedelmű” családban nőttek fel, önállóságuk a szülők hiánya miatt alakult ki, keményen dolgozó, szabadidőt megbecsülő emberek és az első generáció, amely számítógéppel találkozott.
4. Az Y generáció – 1980-1994 között születettek, akik folyamatosan sajátítják el a technológiai változásokat, nem a szüleik erőltetett életét akarják élni. Egy szabadabb élet és, új kommunikációs stílus képviselői.



5. A Z generáció – 1995-2009 közötti fiatalok, akik már beleszülettek a technológiába, természetes a világhálózhoz való hozzáférés. Munkájukról biztosat nem lehet még mondani, de az elemzések és a kutatások azt mutatják, hogy a gyors váltások jellemzik majd ezt.
6. Az Alfa generáció – kutatók a második Baby Boomként jellemzik, akik valószínűleg a legmagasabb iskolai tanulmányokkal rendelkeznek és a világháló szerves részei lesznek.<sup>63</sup>

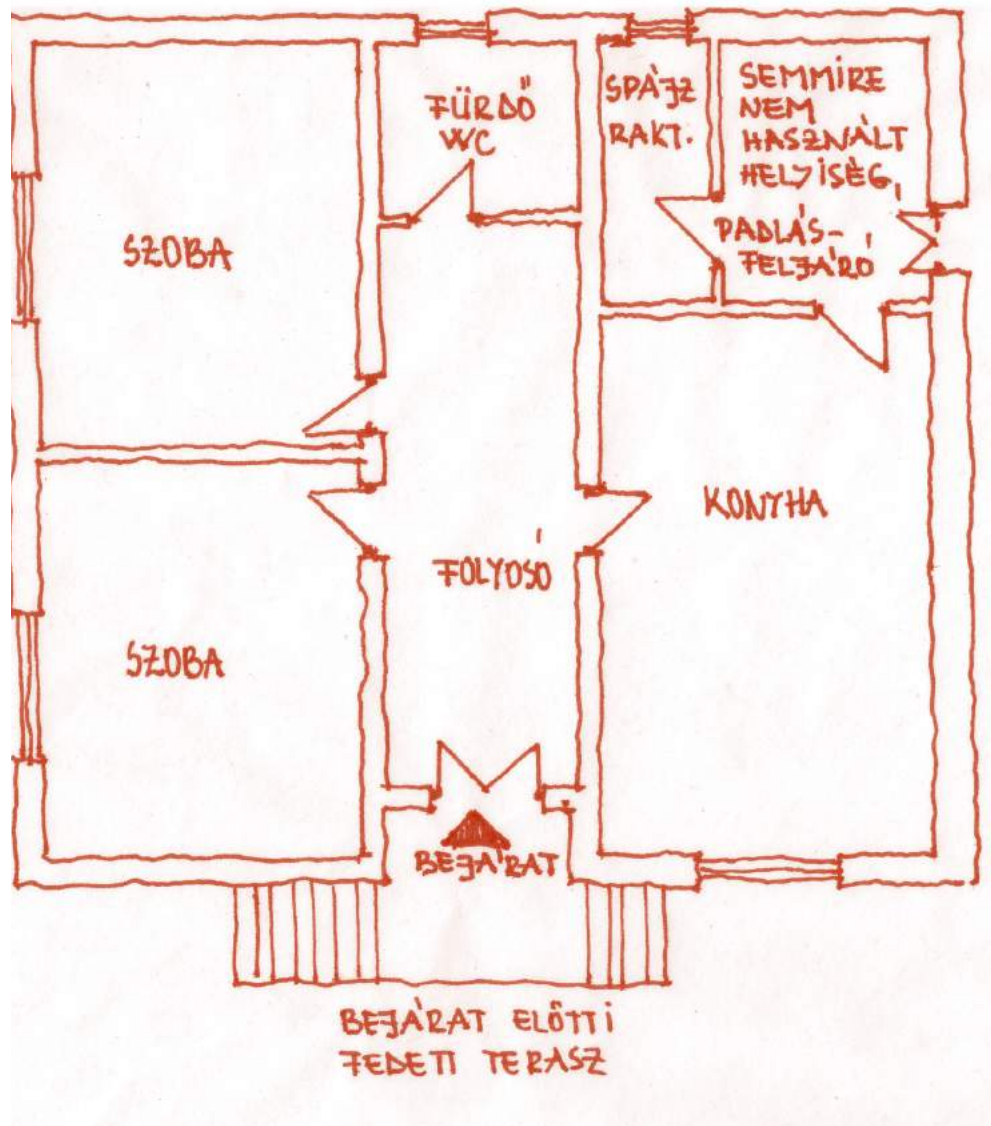
A felsorolt tipizálás alapján elmondhatjuk, hogy a kockaházak építetői a Veterán csoportba tartoznak, a Baby boom és az X generáció pedig ezekbe beleszületett és jelenleg is ők lakják ezeket. Az X generáció leszármazottai, az Y csoport a jelenlegi 20-as, 30-as éveiben járó fiatalság, akik jelenleg a családalapítás és saját háztartás felállításának folyamatában vannak. Az ő gyermekeik lesznek az Alfa generáció.



60. Ábra: Generációk időtengelyen feltüntetve)

Forrás: internet, Szerző szerkesztése

<sup>63</sup> Kissné András Klára: Generációk, munkaerőpiac és a motiváció kérdései a 21. Században. Hr Magazin. 2014



61. Ábra: Kockaház tipikus alaprajza

Forrás: internet, Szerző szerkesztése

## Kik lakják majd a jelenleg üres kockákat?

Eddigi kutatásaim alapján azt a következtetést vonom le, hogy a következő 10-15 évben az Y és a Z generáció fogja ezeket a házakat megvásárolni és átalakítani amiből következik, hogy nekik és az Alfa generációnak kell tervezni.

Az 5. Fejezetben (szcenárió2\_átalakuló) ismertetett átalakítások alapján levonhatjuk azt a következtetést, hogy a Veterán generációval szemben már az X generáció térhasználata is nagy mértékben megváltozott, az Alfa generáció pedig teljesen máshogy fog szocializálódni és teret használni, mint a felmenőik.

## A kockaház alaprajzi problémái\_konkrét példa

A generációs változások, a technológia- és a közlekedés folyamatos reformja sok olyan változást indukált melyek behatással vannak tereinkre. Az átalakult példák alapján (5. fejezetben ismertettek alapján) és egy konkrét alaprajz problémáinak bemutatásával, a következőkben tényeket állítok fel, melyek vizsgálata során konklúzióként a jelenlegi problematikákra helyezem a hangsúlyt melyeket a következő fejezetben megoldási javaslattal egészítek ki.

Az 61. Ábra egy kockaház átépítés előtti eredeti állapotát<sup>64</sup> mutatja, melyet egy fiatal házaspár vásárolt meg átalakítás szempontjából. Helyszínrajz hiányában csak annyi derül ki az ismertett adatok alapján, hogy az épület oldalhatáron álló, előkert nélküli. Oldalkertje 3 m-es és a ház mögött egy hátsókert is található.

Első problémaként az oldalhatáros kialakítást említeném, mivel a ház 4 homlokzatából csak 3 él, így a terekkel és az új megnyitásokkal gazdálkodni kell, nem lehet szabadon játszani

A házban két szoba, egy konyha, egy fürdő, egy tároló és pincefeljárat található. A két szoba ablaka az utcára néz és mivel nincs előkert, az esetleges növényzet nem fogja fel az utca zaját és biztonságossági szempontból sem tart gátat.

A konyhán egy ablak található, az is az oldalkertre néz, a hosszú hátsóudvarral és a telek többi részével nincs kapcsolata, mely teljes mértékben leszakítja a házat a telek többi részétől. A konyhából egy - jelen esetben semmire nem használt helyiségbe lehet jutni ahol csak egy padlásfeljáró található.

---

<sup>64</sup> Ismeretlen szerző: <http://kadarkocka.blogspot.com/2012/11/alaprajz.html>

## Terek, szobák használata

A házat egy kaptárhoz tudom leginkább hasonlítani melynek terei nem kommunikálnak egymással, mindenkinek megvan a saját tere, közös terek a konyha kivételével (ami a Veterán nőnek a főzés helyszíne, a Veterán férfinak pedig az étkezés helyszíne volt) nem jellemzik.

A család tagjai egy ilyen házban nem együtt hanem egymás mellett párhuzamosan tudtak élni úgy, hogy saját tereik sem optimálisak. A sötét középfolysót amellet, hogy tároló funkcióként nem lehet használni, fölöslegesen nagy terével szükségtelenül felszeli a házat.

A tető a szerkezeti kialakítás miatt nincs beépítve, nem volt soha használva, így a padlásfeljáró fölöslegesen foglalja el alaprajzon belül a feljutásra biztosított teret.

## Homlokzati megnyitások

A ház kevés és kicsi nyílászáróinak köszönhetően nem kommunikál a kertekkel, a ház szimbolikusan leszakad a telek többi részéről. A nem optimális tájolással rendelkező telkeken levő házak elsőszobái pedig sötétek.

A Pince nélküli típusoknál a tároló helyiségek hiányából adódóan minden fölösleges, nem használt jóság<sup>65</sup> a szobákba tömörül, vagy rosszabb esetben az egyik első szoba lakófunkciója alakul át lomtárnak.

---

<sup>65</sup> saját tulajdon

## 8. Tények és igények

Ebben a fejezetben azokat a változó tényezőket mutatom be és összegzem a kockaházás állománnyal kapcsolatban, melyek kutatásom és a dolgozat írása során egyértelműen kirajzolódtak.

Úgy gondolom, hogy tereinket, házainkat legfőképpen az emberek érték- és életmódváltozása határozza meg melyeket a generációváltás formál aktuálissá.

A fentebb bemutatott X generáció teperése, munkamorálja és sikerorientáltsága a mai Y generációra nagy hatással van. Ezt tapasztalva az Y generáció próbál egy egészségesebb és egyensúlycentrikusabb életet élni. Az X-Y generáció közötti kommunikációs hiány miatt az Y-Alfa generáció között felértékelődnek a családi kapcsolatok és a második Baby boom generáció közelebb kerül szüleikhez, családjához.

Az Y generáció arra is rájött, hogyha nem szereti a munkát amit végez, szellemi és lelki jóléte nem fekszik jó alapokon. A munka nem csak a pénzforrás egyetlen indoka, hanem az a folyamat, amely során az ember jól érzi magát, kibontakozhat és sikerélményt szerezhet. Ez nagy mértékben befolyásolja a munkaterek változását és sok esetben ez házon belülre is költözhet.

Az *online én* és a *virtuális identitás* létrejöttével, a valóság tudat megváltozik, ez a Z generációnál erősödik fel leginkább, akik már beleszülettek a technikába, ezáltal sokkal kevesebb tér- és mozgásigényük van.

A következőkben összegezném egy saját szempontrendszer alapján azokat a külső változó impulzusokat melyek véleményem szerint máig befolyásolják az embereket, ami kihat térhasználatukra, így egy képzeletbeli görbén folyamatos változói az épületek és a terei alakulásának.

Változók melyek formálják az embereket ezáltal a terek is megváltoznak:

1. Humán-és társadalmi változások
2. Internet és a technológia hatása
  - a. Munkahelyekre
  - b. Otthoni szokásokra
3. Fogyasztás változása
4. Környezettudatosság felértékelődése
5. Közlekedés

## 1. Humán - és társadalmi változások

„Az eltérő társadalmi gyakorlatok sajátos tér-típusokat hoznak létre. Az őskorban egy családnak 10 km<sup>2</sup> -nyi területre volt szüksége. Ekkor a társadalom térelemei elsősorban a belakott barlangok és kunyhók voltak.”<sup>66</sup>

A *társadalmi változás* fogalma a társadalom szerkezetének, intézményeinek és kultúrájának átalakulása. A társadalmi jólét legfontosabb tényezői Tenk szerint: *a természeti környezet, a nemzetgazdaságok fejlődése és a környezeti problémák* hatása a globalizáció által.

A jólét érzése társadalmi és lelki egészséggel jár így mindenki próbálja napjait minél zökkenő mentesebbre, és kiegyensúlyozottabbá alakítani. Míg az X generációnak a szórakozás 20 éve az egy év leforgása alatti cca. 20 hétvégét és a nyári üdülést jelentette, addig az Y generáció úgy formálja napjait, hogy mindegyik egy különleges, új nap legyen és minden nap tudja élvezni létezését.

Harcza István, aki a társadalomkutatás statisztikai megalapozásának elismert szakembere, a legutóbbi kutatása során, amely többek között a családi kohézióról szó,<sup>67</sup> statisztikai adatok alapján a következőket jelentette ki:

---

<sup>66</sup> G. Fekete Éva- Siposné Nádori Eszter: A társadalom térszerkezete (Társadalom a térben)  
<http://gtk.uni-miskolc.hu/files/5014/A%20t%C3%A1rsadalom%20t%C3%A9rszerkezete.pdf>

<sup>67</sup> Dr. Harcza István: Családi kohézió. A szülők és a gyermekek társas együttléte a mindennapok világában. A gyermekes családokban élők időfelhasználása, Központi Statisztikai Hivatal, Műhelytanulmányok 5.

„Kedvező ugyanakkor, hogy a párkapcsolatok jóval stabilabbak a szellemi foglalkozású rétegeknél, amely rétegek aránya növekszik. Nemzetközi összehasonlításban Magyarországon lényegesen magasabb a gyermekekre fordított idő, és stabilabb a nagycsaládi kapcsolat...”<sup>68</sup>.

Véleményem szerint ezen mondatok pozitív értelemben mondanak ellent Bitó János elképéléseivel melyeket a közös időtöltésről és kikapcsolódásról fogalmaz meg a Lakóházak tervezése című könyvében:

„A családi együttélés kapcsolatai napjainkban már nem annyira szorosak, mint régebben voltak, és a beszélgetések, társasjátékok helyett a közös televíziózás tölti ki az otthon töltött szabadidő nagy részét. Egyre gyakoribb, hogy a háztartástagoknak saját szobájukban elhelyezett rádiója, sőt saját tévé készüléke van, de általában van egy, mindenki által együttesen használt jobb minőségű tévé berendezés is.”<sup>69</sup>

A családi kohézió erősödéséből eredeztethető az, hogy a szabadidő megélése családon belül is, és személyenként is újraértelmeződik, az eddigi pihenésnek számító tévézés utódlagos lesz, a központi helyet a lakásban nem nevezhetjük már *tévészobaként* hanem „életszobaként”. Az *életszoba* megnevezést arra a több helyiséget magába foglaló térhalmaznak értelmezem, ahol a család, ha szeparálva is akár, de egy légtérben van míg a saját tevékenységek helye az egyénekenkénti privát szobán belül történik.

---

<sup>68</sup> Gáspár Tamás: A jóllét intergenerációs alapjai: a társas együttlét Magyarországon  
[http://www.ksh.hu/statszemle\\_archive/2014/2014\\_07/2014\\_07\\_708.pdf](http://www.ksh.hu/statszemle_archive/2014/2014_07/2014_07_708.pdf)

<sup>69</sup> Bitó János: Lakóházak tervezése, B+V, 2004, Budapest



Ezen gondolatok alapján, véleményem szerint egyértelműen az átalakítás – tervezés első lépésétől a ház magja egy élettér, életszoba kialakítása kell hogy legyen a főszempont, amely több funkciót foglalhat magába: konyha, nappali, játszószoba, dolgozó.

## 2. Internet és a technológia hatása

Amerikában a munkavállalók egynegyede dolgozik távmunkában, Európában pedig a foglalkoztatottak 13 százaléka távmunkás. Magyarországon, ha még nem ilyen nagy arányban, de itt is megjelenik a távmunka és a rugalmas munkalehetősége. A KSH szerint: „A hazai vállalatok ezzel együtt többé-kevésbé nyitottak az atipikus munkavállalási formákra és a home office rendszerek bevezetésére - derül ki a Magyar Távmunka Szövetség 110 vállalatot vizsgáló felméréséből. A vállalatok 77 százaléka szívesen él is a rugalmas munkaidő nyújtotta lehetőségekkel és 67 százalékuknál van alkalmankénti távmunka, míg közel harmaduknál (28 százalék) már rendszeresen is távmunka. Emellett a vállalatok kicsivel több, mint felénél (55 százalék) létezik a részmunkaidős foglalkoztatás.”<sup>70</sup>

Ahogy az irodában töltött idő csökken, úgy nő az otthoni munkaállomány – munkatér igénye. A rugalmas munka feltétele, hogy közel legyen az illető a munkahelyéhez és a közlekedéssel eltöltött idő háztól - munkahelyig ne haladja meg az egy órás menetidőt. Ezáltal a szuburbanizáció még jobban fellendülhet, a városokból a közeli falvakba való költözés igénye erőteljesebben megfogalmazódhat egy fiatal pár vagy család fejében.

---

<sup>70</sup> HRPortal.hu hírszerkesztő:

<https://www.hrportal.hu/hr/terjed-a-rugalmas-munka-a-tavmunka-viszont-alig-20130627.html>

### 3. Közlekedés

Mára már mindenki számára természetes igény legalább egy személygépjármű birtoklása családon belül. Ebből adódóan ennek tárolását is szükségszerű megoldani. Az újjépítésű házaknál már természetes, hogy garázs készül a ház mellé vagy integráltan bekerül a lakóház alaprajzába. Meglevő és átalakítandó házak felújításával a tárolási problematikát szükséges megoldani.

### 4. Fogyasztás változásai

Egyre többet vásárolunk, egyre több tárgyi tulajdonunk van, amihez egyre több tárolókapacitás szükséges.

„A II. világháborút követő gazdasági fellendülés lehetővé tette a tömegfogyasztás gyors felfuttatását, az anyagi javak bőségének elérhetőségét és kiterjesztését a társadalom széles tömegei számára.”<sup>71</sup>

Társadalmunkat a XXI. század elején a pazarló fogyasztás és a pazarló életmód jellemzi. Az online marketing- és média, a reklámok, észrevehetetlen manipulációk által befolyásolják az embereket, ami által kialakul egy felhalmozó életvitel, kezdve (a teljesség igénye nélkül) a gyermekjátékoktól, a divatos ruhákon keresztül a minél korszerűbb és újabb szobadesign darabokig.

---

<sup>71</sup>Medvé né dr.Szabad Katalin : A fenntartható fejlődés gazdaságtana,  
[https://www.tankonyvtar.hu/en/tartalom/tamop412A/0007\\_a4\\_1049\\_1051\\_fenntarthatofejl\\_2/a\\_fogyasztoi\\_tarsadalom\\_es\\_a\\_pazarlo\\_fogyasztas\\_XbuHKsp5rgRyz7ne.html](https://www.tankonyvtar.hu/en/tartalom/tamop412A/0007_a4_1049_1051_fenntarthatofejl_2/a_fogyasztoi_tarsadalom_es_a_pazarlo_fogyasztas_XbuHKsp5rgRyz7ne.html)

Ennek velejárója, hogy tereink zsúfolódnak és egyre több tárolóra , tárolófelületre van szükség amit szintén kezelni és integrálni kell házainkba.

## 5. Környezettudatosság felértékelődése

Az „öko” és „bio” szavak most élik fénykorukat, sok figyelem szentelődik a minél egészségesebb étkezés és életmód biztosítására. Ezért újra divatját éli nem csak vidéken, hanem a Budapesti erkélyeken is a kiskert szerepe, a saját részre történő zöldség – gyümölcs megtermelése. Míg városokon korlátokkal, addig falvakon olyan telkeken is kialakul a kiskert, ahol a tulajdonos városról költözött ki és soha nem művelt eddig földet. Így az addig elhanyagolt telek, kiskert újraéled.

A fentebb bemutatott kertes kockaházak telekhasználat (31. o.) kezdi ismét fontosságát élni, viszont már nem a szomszéd véleményére hajazva alakulnak ezek, hanem a saját igények megjelenése miatt.



## 9. Konklúzió\_egy versenyképes kocka milyensége

Összegezve az eddig felsorolt térhasználatot, átalakulásokat és problematikákat, kijelenthetjük, hogy a kockaház akkor lehet versenyképes egy már meglévő– vagy újonnan tervezendő házzal szemben, ha alaprajzát átalakítva egy **optimális** térhasználatot tudunk képezni.

A kockaházak állománya egy nagyon jó alap arra, hogy ezek tulajdonságait, adottságait felhasználva, de azokat átalakítva a mai kor elvárásainak megfelelő lakóépületeket, életszínereket hozhassunk létre. Mindez **nem csak építészeti, hanem urbanisztikai, szociológiai és gazdasági szempontból is fontos.**

Akkor tudunk megfelelő tereket, épületeket létrehozni ha az emberek átalakult igényeit ötvözni tudjuk a régi házak erősségeivel és ezekre építve, gyengeségeiket megpróbáljuk kijavítani és a mai kor életviteléhez próbáljuk alakítani azok funkcionalitását.

A fiatal generáció más életvitelű és munkavégzése segíti a szuburbanizáció fellendülését. Vidéki városainkat és falvainkat csábítóvá kell tenni, mintákat, akár títusterveket kell mutatnunk teljes, vagy részleges átépítésekre, hogy a jelenleg országon belül tartózkodó fiatalnak és a már külföldön élő rétegnek is csábító legyen visszajönni szülőföldjére.

## 10. További kutatási lehetőségek

Dolgozatom írása során több gondolat fogalmazódott meg bennem a további vagy részletesebb kutatási lehetőségekről – irányokról. Szakirodalom, források, statisztikák és esettanulmányok hiánya alapján az alábbi témákat érdekesnek találok a részletesebb vizsgálatra a későbbiekben:

1. Kihaló falvak néptelenedésének okai, lakásállományának feltérképezése és lehetséges továbbélése
2. Kockaházak részletképzéseinek átalakulása, továbbélése
3. A 2018. őszétől életbe lépő családi- és lakhatási támogatás hatása a meglévő kockaházak állományra
4. Felmérés a kései Y generáció és a korai Z generáció igényeiről és térhasználatáról
5. Bitó János: *Lakóházak tervezése* című könyv első fejezetének „1. A lakás” újraértelmezése a jelen kor igényei alapján

## 11. Befejezés

Bízom abban, hogy ezen házaknak nem a teljes pusztulás és karaktervesztés lesz a sorsa. Remélem, hogy ezt az örökséget és lehetőséget tovább tudjuk vinni és fejleszteni úgy, hogy egy számunkra és a következő generációk számára is megfelelő életteret biztosítsunk.





## 12. Irodalomjegyzék

1. EGEDY Tamás: A magyar lakótelepek helyzetének értékelése, Földrajzi Értesítő XLIX. Évg. 2000.3-4 füzet, pp. 265-283
2. KOZMA Ágota: A Magyar földtörvények rövid történeti áttekintése 1945-től 1994-ig.  
[http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html#\\_ftnref24](http://jesz.ajk.elte.hu/kozma48.html#_ftnref24)
3. CSÁK Csilla: Agrárjog. 58. old.
4. TÓTH Zoltán: Melyik ház a kockaház?, Korall 40, 7.o.
5. SÉPI Zoltán: Lakossági szuburbanizáció és szuburbán településtípusok a fővárosi agglomerációban, Diplomamunka.  
[https://eltinga.hu/data/\\_uploaded/file/research/SapiZoltanGeoDM2013.pdf](https://eltinga.hu/data/_uploaded/file/research/SapiZoltanGeoDM2013.pdf)
6. TÍMÁR Judit, Földrajzi Értesítő XLVIII. Évf. 1999. 1-2. Füzet, pp. 7-31.
7. FLEISCHER Tamás: A magyarországi infrastruktúra-hálózatok és az európai csatlakozás  
[http://real.mtak.hu/4430/2/ISTRA7\\_980430.pdf](http://real.mtak.hu/4430/2/ISTRA7_980430.pdf)
8. VÁMOS György (szerk.). A könnyűipar. Műszaki-gazdasági alapok.. Budapest: Könnyűipari Minisztérium (1981)
9. KOCSIS János Balázs: A szuburbanizáció jelenségének főbb elméleti megközelítései a városszociológiai és más rokon tudományterületek irodalmában, Tér és Társadalom 14. Évf. 2000 /2-3. 311-321.p.

10. LADÁNYI János : Községekben élő munkások, 1977,  
<http://docplayer.hu/6179986-2-tarsadalom-es-teryszerkezeti-atalakulasok-2-tarsadalom-es-teryszerkezeti-atalakulasok-valogatott-tanulmanyok-1975-2010.html>
11. KÓSA András Csaba: Generációk és a fiatalok térhasználata,  
<https://prezi.com/lnyasgidjh0n/generaciok-es-a-fiatalok-terhasznalata/>
12. A HAJNAL ISTVÁN KÖR: Generációk a történelemben, A Hajnal István Kör- Társadalomtörténeti Egyesület 2007. évi konferenciájának kötete, Debrecen, 259. o.
13. G. FEKETE Éva- Siposné Nádori Eszter: A társadalom térszerkezete (Társadalom a térben)  
<http://gtk.unimiskolc.hu/files/5014/A%20t%C3%A1rsadalom%20t%C3%A9rszerkezete.pdf>
14. DR. HARCSA István: Családi kohézió. A szülők és a gyermekek társas együttléte a mindennapok világában. A gyermekes családokban élők időfelhasználása, Központi Statisztikai Hivatal, Műhelytanulmányok 5.

INTERNETES FORRÁSOK:

<http://lechnerkozpont.hu/cikk/paraszthaz-kadar-kocka-panel-vagy-lakopark-hol-lakik-a-magyar>

[http://www.rev.hu/sulinet45/tanulm\\_tars/tars.htm](http://www.rev.hu/sulinet45/tanulm_tars/tars.htm)

<https://abcug.hu/ingyen-osztogatjak-telkeket-az-elneptelenedo-faluban/>

<https://www.ingatlantajolo.hu/blog/valyogkockabol-alomotthon-ennyibol-ujithatsz-fel-egy-paraszthazat-1700.html#.W8dhsxMzZQI>

<https://www.ingatlantajolo.hu/blog/valyogkockabol-alomotthon-ennyibol-ujithatsz-fel-egy-paraszthazat-1700.html#.W8dhsxMzZQI>

<https://www.hrportal.hu/hr/terjed-a-rugalmas-munka-a-tavmunka-viszont-alig-20130627.html>

<https://tud.sze.hu/images/TMK/TMDK/K%C3%A9pz%C3%A9si%20naphoz/Bognar%20AttilaF%C3%A9II%C3%A1b%C3%BA%20magyar%20agr%C3%A1rmodell,%20avagy%20hov%C3%A1%20t%C5%B1nt%20a%20.pdf>

<http://torivazlat.hupont.hu/60/elet-es-mindennapok-a-hatvanas-evek>

[https://index.hu/gazdasag/2018/07/31/bmw\\_gyar\\_epul\\_magyarorszagon/](https://index.hu/gazdasag/2018/07/31/bmw_gyar_epul_magyarorszagon/)

2018. októbere

