

**XXVIII.
MAGYAR
INGATLANFEJLESZTÉSI
NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT
2026.
XIII. KERÜLET ROKOLYA PARK**



Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe. Rokolya park, Budapest 1139, Rokolya park 1.
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail). Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, 1139 Budapest, Béke tér 1., dr. Tóth József polgármester, Telefon: 06-1/452-41-00 E mail: puchnergabor@bp13.hu
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail). Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, 1139 Budapest, Béke tér 1., dr. Tóth József polgármester, Telefon: 06-1/452-41-00 E mail: puchnergabor@bp13.hu
- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím). OpenSpace Kft., 1081 Budapest, Kiss József utca 2. 3. em. 15., Pápai Veronika ügyvezető, Telefon: +36 70 631 33 93 E mail: papai.veronika@gmail.com
- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail). Parkfenntartó-Kertészeti és Szolgáltató Kft., 1139 Budapest, Lomb utca 35., Bubláné Latinovics Eszter cégvezető, Telefon: 06-20/935-4950 E mail: titkarsag@parkfenntarto.hu
- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail). XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt., 1131 Budapest, Béke u. 65., dr. Palatka Livia vezérigazgató, Telefon: 06-1/350-3728 E mail: kozszolgaltato@kozszolgaltato.bp13.hu

A projekt ismertetése

- **Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója.**

A XIII. kerületi Önkormányzat zöldstratégiája az AngyalZÖLD program, melynek küldetése, hogy megteremtse az épített és természeti környezet harmóniáját, valamint meghatározza azokat a fejlesztési irányokat, amelyek segítségével az emberek életminőségét javító zöldhálózati rendszer kialakítása és működtetése válik lehetővé. A XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében több, mint 1 millió m² kerületi zöldfelület, nagyságrendileg 31.000 fasori és parki faállomány, 59 játszótér, 26 közterületi fitnesszter, 18 labdapálya, 22 kutyafuttató, 18 kutyaillemhely, 25 szökőkút, csobogó, páraszökőkút és közel 200.000 m² parki terület öntözését biztosító 24 talajvízkutas automata öntözőhálózat üzemeltetése áll.

Klímaparát önkormányzatként nemcsak valljuk és hangoztatjuk a klímatudatos működést, hanem konkrét lépést teszünk, jelentős közösségi forrást biztosítunk a Föld ökológiai egyensúlyának fenntartása érdekében.

Az elmúlt évek legfontosabb zöldfejlesztési beruházásai a Vízafogó park közel 600 millió Ft és a Thurzó park kialakítása több, mint 700 millió Ft értékben. Emellett jelentős fejlesztésként említjük meg a Csanády utcai zöldsétány kialakítását, ahol teljes út és járdafelújítással egyidejűleg közel 600 m² új zöldfelületet tudtunk létrehozni biodiverz növényállománnyal.

Az elmúlt 3 évben zöldterületi fejlesztésekre közel 4Mrd forintot fordított Önkormányzatunk.

A Rokolya közösségi park a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat fejlesztésében valósult meg, egyedülálló zöldfelületként. A 4864 m² összterületű, korábban döntően murvás parkolóként funkcionáló területen létrehozott park egyszerre szolgálja a pihenést, a játékot, a sportolást és az ismeretszerzést.

A fejlesztés legfontosabb közösségi hozadéka: a 3500 m²-es murvás parkoló megszüntetésével közel 3500 négyzetméterrel gyarapodott a kerület parkterülete – ez óriási előrelépés a lakók életminősége szempontjából. A projekt új létesítmény, amely korábban nem állt a kerület lakóinak rendelkezésére.

A park átfogó célja, hogy ötvözze a természetközeli élményt, a társadalmi együttműködést és a fenntarthatósági törekvéseket – egy olyan közösségi térként, ahol a látogatók nemcsak feltölthetnek, hanem tanulhatnak is. A fejlesztés szorosan illeszkedik a kerület AngyalZÖLD zöldstratégiájába, és a szűkebb környezet életminőségét közvetlenül javítja.

A kerületi lakók számára új, az integrált tervezés szempontjainak megfelelő, a lakosság több generációjának rekreációs igényét kielégítő új közpark valósult meg, biztosítva benne az okos város szolgáltatásokat. Pozitív klimatikus hatása már az első pár másodpercben érzékelhető azok számára, akik a parkba lépnek. Vitathatatlanul értéket teremt a környezetében élők számára, még akkor is, ha nem látogatják napi rendszerességgel.

- **Építészeti és városfejlesztési koncepció.**

A Rokolya park tervezése során az ökológiai szempontok, a közösségi igények és az innovatív városfejlesztési célok egyaránt meghatározó szerepet kaptak. A park területén harmonikusan ötvöződnek az aktív és passzív rekreációs funkciók, az aktív és passzív használat tudatos, tervezett elválasztásával. A városfejlesztés stratégiai céljai között önkormányzatunk számára kiemelkedő jelentőségű a zöldterületi fejlesztések megvalósítása során a klímabarát jelleg, a fenntartható szemlélet alkalmazása és a költséghatékony üzemeltetés, mely a Rokolya park létesítése és üzemeltetése során is szempont volt. A tervezési terület korábban szórt burkolatú parkolóként funkcionált, minimális biológiai aktivitásértékkel, nagy hang-, por- és szén-dioxid szennyezéssel. Helyette egy új, kortárs, haladó szellemiségű és ökológiai szemléletű park került kialakításra.

Főbb területi és kertészeti adatok:

Telek teljes területe	4864 m ²
Korábbi parkoló területe (megszüntetett)	3500 m ² – teljes egészében zöldfelületté alakítva
Új fák száma	79 db (ginkgo, japánakác, tulipánfa, magnólia, juharfajták)
Cserjék és évelők	több mint 17 000 db, 1867 m ² -en (hortenzia, som, cserszömörce, díszfüvek, hagymások)
Esőkert	132 m ²
Játszószerek	11 új játszóeszköz (köztük egyedülálló óriás mászódvár 2 csőcsúszdával)
Fitnesseszközök	8 db felújítva, új helyszínen, gumiburkolattal
Sportpályák	1 megújított + 1 vadonatúj, süllyesztett sportpálya

Ülőalkalmatosságok

több mint 40 db (21 szék, 9 nyugágy, 3 piknikasztal, padok)

A park különböző funkcionalitású terek harmonikus rendszeréből épül fel:

- Megújult játszótér: gumidomb, rézsűcsúszda, hinta- és rugós játékok, egyedi homokozó, területben egyedülálló óriás mászóvár 2 csőcsúszdával és 1 egyenes csúszdával
- Megújított és vadonatúj süllyesztett sportpálya, az új pálya körül esővízszikkasztó rendszerrel
- Csendes, gazdagon beültetett "Barangoló kert" tanösvény táblákkal az ökológikus szemlélet bemutatására
- Burkolt központi tér: 3 sakkasztal, 1 csocsóasztal, 4 párapu, napvitorlák
- Páraszökökút: nagynyomású ködgép egyidejűleg 20 párafúvóka üzemeltetésével
- Pihenő- és közösségi zónák, árnyas sétányok

A Barangoló kertben helyet kaptak a terület egészségi állapotuk miatt kivágott fák törzseit "holtfaként", amelyek ökológiai és szemléletformáló szerepet töltenek be. Az egyik törzs esetében az évek során nyomon követhető lesz a teljes korhadási folyamat – egyedülálló edukációs látványelem.

• Kivitelezés, különleges műszaki megoldások

A munkálatok 2025. május 13-án indultak. A kerületi lakosok 2025. november 7-én vehették birtokba az új rekreációs területet.

A fejlesztés során számos különleges, innovatív műszaki megoldást alkalmaztunk, amelyek a park fenntarthatóságát, korszerűségét és kényelmes üzemeltetését egyaránt biztosítják:

- Szenzorvezérelt okos öntözőrendszer – kizárólag akkor működik, amikor valóban szükség van rá, minimalizálva a vízfelhasználást
- Önjáró smart fűnyíró – csendes, energiatakarékos, teljesen automatizált működéssel
- Napelemes kandeláber a park általános közmegvilágítására
- 6 méter magas hálózati fényvetők a sportpályán
- Nagynyomású ködgépen alapuló páraszökökút – 20 párafúvóka egyidejű üzemeltetésével
- Esővízszikkasztó rendszer a süllyesztett sportpálya körül
- Automatikus, távirányítással zárható kapuk
- Korszerű biztonsági kamerarendszer és ingyenesen elérhető wifi a teljes parkterületen
- 2 db palacktöltő ivókút, 8 db biciklitámasz

• A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása.

A Rokolya közösségi park közcélú létesítmény, amelyet a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat finanszíroz 100%-ban saját forrásból. A park nem értékesítési, hanem közösségi célú fejlesztés, a bevételestermelő funkciót nem tölt be, fenntartási költségeit az önkormányzat viseli.

A fejlesztés a terület AngyalZÖLD zöldstratégiai programjának keretébe illeszkedik. A beruházás közvetett gazdasági hozadéka a közvetlen környezet ingatlanértékének növekedése, a terület lakhatási és turisztikai vonzerejének erősítése.

Közcélú létesítményként a park ingyenesen és szabadon látogatható valamennyi kerületi és nem kerületi lakos számára. Az éves üzemeltetési költségeket az önkormányzati fenntartás fedezi.

- **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.**

A tervezés és kivitelezés minősége mellett a szabadtérépítészeti projektek sikeressége nagyrészt a fenntartás és üzemeltetés minőségén múlik. Az üzemeltetés során is kiemelten lényegesek az ökológiai szempontok, az extenzíven és intenzíven fenntartott parkrészek arányának megfelelő meghatározása, a vízhasználat észszerűsítése és a fenntartás eszközigényének racionalizálása.

A parkterület esetében alapvetés volt a lehetőségekhez mérten minél nagyobb zöldfelület-arány létrehozása, valamint többszintes növényállomány telepítése.

A többszintes zöldfelületek városökológiai jelentősége vitathatatlan, szerepük a levegőszennyezettség csökkentésében, az oxigéntermelésben és a szálló por megkötésében is kiemelten fontos, felületükön a csapadékvizek hatékonyan szikkaszthatók el. Fontos szempont továbbá az élőhelyek kialakítása, minél több növény és állatfaj részére. A park tervezésekor cél volt a honos fajok alkalmazása és hazánk klímájához jól adaptálódott, természetesen növénykiültetések, észszerűsített fenntartásigényű vegyes évelő- és díszfűalkalmazások megalkotása.

A park tervezése során figyeltünk az ökológikus csapadékvíz-elvezetésre: a burkolt felületekre hulló esővizet a zöldfelületek irányába vezettük, ahol a növényzet öntözésére szolgál és elszikkad. A parkban tágtűrűsű, biodiverz növényállományt, többszintes vegetációt és nagyarányú lomb-tömeg borítottságot alakítottunk ki.

Az üzemeltetési költségek csökkentése érdekében önfenntartó vegetációkat telepítettünk. Az öntözési költségek csökkentése céljából a csapadékvíz-elvezetés kialakítása során a burkolatra hulló vizet a zöldfelület irányába vezettük, mely a növényzet öntözését szolgálja, illetve a vízáteresztő burkolatok segítségével elszikkad. A fentiektől függetlenül automata öntözőrendszert is telepítettünk a parkba. A parki vizes elemek vízgépészete víztakarékos rendszerű vízgépészeti berendezéssel működik. A közvilágítást energiatakarékos LED-lámpák biztosítják.

Az ökopark a magas szintű vizuális-esztétikai értékei mellett komoly ökológiai funkciót is betölt a városrész életében, nem beszélve a lényeges egészségügyi hatásairól: a természetes felületképzés, a klímavédelem és a fenntarthatóság révén hozzájárul a városi hőszigethatás ellensúlyozásához, a környezeténél hűvösebb mikroklíma megteremtéséhez

Biodiverzitás és zöldfelület-fejlesztés:

- 79 új fa telepítése: ginkgo, japánakác, tulipánfa, magnólia, többféle juharfajta
- Több mint 17 000 db cserje és évelő növény 1867 m²-en: hortenzia, som, cserszömörce, díszfüvek, hagymások – egész évben változó, színes látványt nyújtva
- 132 m²-es esőkert: javítja a vízháztartást, támogatja a mikroklímát, élőhelyet teremt rovaroknak és madaraknak

- Rovarhotelek és madárbarát megoldások a városi ökoszisztéma erősítésére
- Biodiverzitást növelő növényválasztás – honos és az éghajlathoz jól adaptálódott fajok
- "Holtfa" elemek: kivágott fatörzsek természetes körülmények között maradnak a Barangoló kertben – ökológiai és edukációs szereppel

Vízgazdálkodás:

- Víztakarékos, szenzorvezérelt okos öntözőrendszer – valós igény alapján aktiválódik
- 132 m²-es esőkert a csapadékvíz természetes helyben tartására és szikkasztására
- Esővízszikkasztó rendszer a süllyesztett sportpálya körül
- A burkolatra hulló csapadékvizet a zöldfelületek irányába vezetve hasznosítják

Megújuló energia és energiahatékonyság:

- Napelemes kandeláberek a park közmegvilágításához
- Energiatakarékos, automatizált önjáró smart fűnyíró
- Energiatakarékos LED technológiájú sportpálya megvilágítás

Okosváros-megoldások:

- Szenzorvezérelt öntözőrendszer valós idejű adatokon alapuló automatikus működéssel
- Ingyenes wifi és korszerű kamerarendszer
- Automatikusan, távolról zárható kapuk
- Önjáró robotfűnyíró az integrált park-üzemeltetési rendszer részeként

Hulladékkezelés – hulladékmentes szemléletű park:

A park egyedülálló "hulladékmentes" koncepcióval működik: a teljes területen csak a bejáratnál található hulladékgyűjtő. Ez tudatos döntés, amely arra ösztönzi a látogatókat, hogy saját felelősséggel viseltessenek a környezetük iránt. Az elhelyezett információs táblák a szelektív hulladékgyűjtés, a komposztálás és a tudatos fogyasztás alapjait mutatják be élményszerű módon. A cél nem a tiltás, hanem az edukáció.

Alternatív közlekedés és lokális környezeti terhelés csökkentése:

- A murvás parkoló megszüntetésével csökkent a gépjárműforgalom terhelése a közvetlen környezetben
- 8 db biciklitámasz – a kerékpáros megközelítés aktív ösztönzésével
- Gyalogos és kerékpáros megközelíthetőséget előnybe részesítő tervezési szemlélet
- **Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.**

A Rokolya közösségi park nem csupán zöldfelület, hanem egy olyan közösségi tér, amely elősegíti az együttműködést, a közös tanulást és a környezet iránti felelősségvállalást. A fejlesztés beépített területnövelés nélkül – egy meglévő parkoló megszüntetésével – valósított meg érdemi, 3500 m²-es parkterület-gyarapodást a kerületben.

Közösségi és életminőségi hatások:

- Minden korosztály igényeit kiszolgáló aktív és passzív rekreációs lehetőségek: játszótér és mászóvár gyerekeknek, felújított fitneszeszközök és sportpályák fiataloknak és felnőtteknek, kényelmes pihenőzónák időseknek
- Több mint 40 ülőalkalmatosság a kényelmes tartózkodáshoz
- Páraszökökút és párapuk: a nyári hőség elleni közösségi hűsítés lehetősége
- Ingyenes wifi, biztonságos kamerarendszer, napelemes megvilágítás (korszerű és biztonságos parkhasználat)
- 2 db palacktöltő ivókút: fenntartható, műanyagmentes hidratálási lehetőség
- A park ingyenesen és szabadon látogatható (köztulajdon, valóban mindenki számára)

Edukációs és szemléletformáló funkció:

- "Hulladékmentes" park-koncepció és interaktív ismeretterjesztő táblák, a fenntarthatóság élményszerű, napi szintű megélése
- Tanösvény a Barangoló kertben: az ökológikus szemlélet bemutatása táblákon
- "Holtfa" természetes korhadási folyamat nyomon követhetősége (egyedülálló természetpedagógiai látványelem)
- Rovarhotelek, esőkertek, biodiverzitás: a természeti folyamatok megismerésének és megszeretésének helyszíne
- Gyermekek természet iránti kíváncsiságát felkeltő interaktív elemek

Környezeti és városszerkezeti hatások:

- 3500 m² aszfaltozott, murvás parkoló helyén élő, biodiverz zöldfelület, közvetlen pozitív mikroklíma-hatással
- A városi hőszigetelés ellensúlyozása: a növényállomány és a páraszökökút együttesen hűsítik a közvetlen környezetet
- Levegőminőség javítása, por- és CO₂-megkötés a 79 fa és a 17 000+ cserje és évelő révén
- Csapadékvíz helyi szikkasztása az esőkertben és a zöldfelületeken, csökkentve a csatornahálózat terhelését
- Az ökológiai szemlélet mintaprojektje: élhető valósággá tett fenntarthatóság a XIII. kerületben