BUDAPEST

XIII. KERÜLET

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által a 2/2021. (VI.24.) Ö.K. határozattal elfogadott dokumentáció

2021. július

URBANLIS STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. URBANLIS@URBANLIS.HU +361 242 2257

SZERZŐK

Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01-1455
Szczuka Levente	okleveles településmérnök okleveles tervező építészmérnök	TT 01-6111
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök, tájrendező és kertépítő mérnök	
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01-3723
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13-1481
Krébesz András	GIS	

Adatszolgáltatás

A dokumentum az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, adatszolgáltatás sorszáma: 1786

A mellékletben szereplő értékleltár egyes örökségvédelmi listái aktualizálásra kerültek Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának BP/2604/02348-2/2020 ügyiratszámú állásfoglalása, valamint Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) számú, 2021 márciusában hatályos önkormányzati rendelete alapján.

Szerzői jogi nyilatkozat

A jelen dokumentumban (továbbiakban: mű) található irodalmi, tudományos és művészeti alkotások (különösen: szakirodalmi, tudományos, publicisztikai leírások, rajzok, fotóművészeti alkotások, a térképművek és más térképészeti alkotások, továbbá a dokumentumban található gyűjteményes műnek minősülő adatbázisok) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem alá tartoznak.

A mű bármely része vagy egésze – a hivatalos eljárásokon túl – csak a szerzői jog jogosultjának külön engedélyével használható fel, hozható nyilvánosságra.

A mű szerzői vagyoni jogainak jogosultja az Urban-Lis Stúdió Kft. vagy vele megállapodásban álló harmadik személy.

TARTALOM

FORRÁSJEGYZÉK 5

KÖSZÖNTŐ 6

A KERÜLET TELEPÜLÉSKÉPÉNEK RÖVID BEMUTATÁSA 7

ÖRÖKSÉGÜNK 9

I. TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK, MEGHATÁROZÓ ÉRTÉKEK 9
1. ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK 9
2. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK 20

II. A TÁJ ÉS A TELEPÜLÉS KÉPÉNEK ÖSSZEFÜGGÉSRENDSZERE 22
1. A HELYI TELEPÜLÉSI TÁJ ÁTALAKULÁSA 22

EGYES ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK 24

A KÜLÖNBÖZŐ KARAKTERES TERÜLETEK STRUKTÚRÁJA 24
1. A TERÜLETI RENDSZER FELÉPÍTÉSE 24
2. A KARAKTERTERÜLETEK ÉS RÉSZTERÜLETEIK A TELEPÜLÉSKÉPI TERÜLETEK BONTÁSÁBAN 25

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK 28

I. KIALAKULT KARAKTERŰ BEÁLLT VÁROSRÉSZ 28
1. NAGYVÁROSIAS, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK 28
2. TELEPSZERŰ, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK 34
3. KERTVÁROSIAS, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK 42
4. NÉPSZIGET 48

II. KIALAKULÓ KARAKTERŰ, ÁTALAKULÁSBAN LÉVŐ VÁROSRÉSZ 54
5. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOKKAL BEFOLYÁSOLT KARAKTERŰ TERÜLETEK 54
6. VÁCI ÚTI TENGELY KARAKTERÜLETE 60
7. BELSŐ-KÖZÉPSŐ KERÜLETRÉSZ KARAKTERTERÜLETE 68
8. REITTER FERENC UTCA MENTI KARAKTERTERÜLET 76

III. KI NEM ALAKULT KARAKTERŰ, TÁVLATBAN ÁTALAKULÁS ELŐTT ÁLLÓ VÁROSRÉSZ 84
9. VASÚT MENTI, JELENTŐSEN ÁTALAKULÓ TERÜLETEK 84

EGYES HELYI KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK ÉS AZOK KÍVÁNATOS KIALAKÍTÁSA 88

I. A BEMUTATÁS METODIKÁJA 88

II. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK ÉS CSOPORTJAIK RENDSZERE 89
1. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK CSOPORTJAI 89
2. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK 89

III. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK BEMUTATÁSA 90
TELEPÍTÉS 90
TÖMEGFORMÁLÁS 93
HOMLOKZATKIALAKÍTÁSA 103
ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT 114
KERÍTÉS KIALAKÍTÁS 120
ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS 124
KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA 134
CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK 143
SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK 154

MELLÉKLETEK 156

FORRÁSJEGYZÉK

Körner Zsuzsa - Nagy Márta
Az európai és a magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig
(2006 - TERC)

Körner Zsuzsa
A történeti városszövet megújulása 1870 és 1940 között
(2015 – BME/urb)

Preisich Gábor
Budapest városépítésének története 1945-1990
(1998 - Műszaki Könyvkiadó)
Budapest városépítésének története – Buda visszavételétől a II. világháború végéig
(2004 – TERC)

Siklóssy László
Hogyan épület Budapest? 1870-1930
(1985 – RePrint, Kossuth Nyomda)

Edvi Illés Aladár
Budapest műszaki útmutatója 1896.
(2005 – TERC)

Riczó Tamás
Budapest egykor és ma
(1979 – Panoráma)

Vértesy Miklós
Budapest a főváros folyóirata
(1976, XIV. évfolyam, 4. szám – Lapkiadó Vállalat)

Dr. Bierbauer Virgil
Tér és forma
(1932, V-VI. évfolyam, 12. szám – Vállalkozók Lapja)

Dávid Géza
Sínek világa a Magyar Államvasutak Zrt. pálya és híd szakmai folyóirata
(2013, IV. évfolyam, 2. szám – MÁV Zrt.)

C.D.C. Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft.
Budapest Főváros XIII. kerület Településképi Arculati kézikönyve
(2017 – Budapest Főváros XIII. kerületének Önkormányzata)

Urban-Lis Stúdió Kft.
Budapest Főváros XIII. kerület Kerületi Építési Szabályzat megalapozó és alátámasztó munkarészei
(2016 – Budapest Főváros XIII. kerületének Önkormányzata)

korabeli fotók:
Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény – Múzeum Digitár
Fortepan – Szepessy Ákos és Tamási Miklós
Budapest régi képeken – facebook csoport
Angyalföld régi képeken – facebook csoport
Budapest Anno
(1979 – Corvina Kiadó)

történeti térképek:
Mapire – Arcanum Adatbázis Kft.
Első Világháborús Centenáriumi Bizottság
Budapest városépítésének története – Buda visszavételétől a II. világháború végéig
(Preisich Gábor, 2004 – TERC)

„A városkép megváltoztatása ma nagy áldozattal és felelősséggel jár; ez csak alapos előkészítés és minden szempontnak nyugodt mérlegelése után történhetik. Ehhez korán kell kezdeni meg az előkészítést, az eszmék mérlegelését, nehogy az élet gyakorlati követelményei elhamarkodott megoldást sürgessenek ki tőlünk”

Siklóssy László

KÖSZÖNTŐ

Tisztelt Olvasó!

Budapest Főváros XIII. kerülete az elmúlt három évtizedben arculatot váltott. Az önkormányzati és magánforrásból megvalósuló magas minőségű fejlesztések helyi és városi jelentőségűek is az értékszemléletükkel. Az átalakulást hazai és külföldi urbanisztikai, építészeti díjjal ismerték el, a befektetők számára vonzó képet alakítottunk ki, megbízható partnert ismertek meg a XIII. Kerületi Önkormányzatban. A fővárosi irodapiac kiemelt szegmense - a korábban gyárairól, üzemeiről híres - Váci úti irodafolyosó: a Magyarországon megtermelt minden 55. forintot itt állítják elő. A budapesti lakásépítésről nem lehet a kerület említése nélkül beszélni, az elmúlt években városrészünkben épült a legtöbb lakás és a Budapesten ingatlant keresők többsége a XIII. kerületet választja otthonául. A policentrikus várostervezést követve létrejöttek a városrészben új alközpontok, folyamatosan újulnak meg az önkormányzati intézmények, közterületek, parkok. Érvényesül és összhangban van a település lakóhelyi, munkahelyi és rekreációs funkciója.

Nagy felelősség és gondos tervező munka, milyenné formáljuk a városrészt, hogy a fejlődéssel a humánus, élhető környezet ne kerüljön veszélybe, a közszolgáltatások követik a folyamatosan növekvő lakosságszámot és a bővülő lakossági igényeket. A harmonikus városi érzés egyre fontosabb. Arra törekszünk, hogy a kerület sokszínű, élettel teli, marasztaló városrész legyen, egyszerre élő, élhető, működő, biztonságos, egészséges - inspiráló, kreatív és fenntartható építészeti gondolatokkal, fejlesztésekkel, megvalósításokkal.

A településkép a kerület sokszínűségét, építészeti világát mutatja meg, a karakteresen különböző városrészek jellegzetességeit, arculati jellemzőit, értékeit, amelyek az ott élők számára az identitástudat meghatározó hordozói. Angyalföld, a kertváros, a lakótelepek, Újlipótváros, a Váci úti irodatengely, a Vizafogó, a FOKA-öböl, a Marina-part, a Göncz Árpád Városközpont, a Kassák Lajos utcai környék, és még hosszan lehetne sorolni a különböző karaktereket. Egymástól eltérő helyek – önmagukban egységes imázzsal.

A látvány üzenet is. Ezt teszi értelmezhetővé a Településképi Arculati Kézikönyv, a kerület építészeti, tájképi, környezeti, természeti értékeinek tárháza. Átfogó képet ad a helyi építészeti örökségről, jellegzetes beépítési formákról, épülettípusokról, a már kialakult, a még kialakulóban lévő városrészekről, azokról a területekről, amelyek idővel változhatnak, újjá formálódhatnak. Ez az építészeti, építésügyi kézikönyv tartalmazza a helyi épített örökség védendő elemeit és mindezek alapján rögzíti a kerület arculatára vonatkozó követelményeket. Szakszerűen irányt mutat ahhoz, hogyan illeszkedjenek a jövő fejlesztései a településképbe a múlt, a jelen figyelembevételével úgy, hogy a minőségi épített és tájképi környezet fennmaradjon. A múlt és a jelen arculati értékpéldái támpontot adnak a kerület jövőképének minőségi, 21. századi formálásához.

Meggyőződésem, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv segíti a kerület értékes épített és tájképi környezetének megőrzését, és megalapozza a minőségi fejlesztéseket. Fontos kalauza a kerületi lakosoknak, építészeknek, tervezőknek, fejlesztőknek, beruházóknak egyaránt.

Budapest, 2021. június

Dr. Tóth József
polgármester

A KERÜLET TELEPÜLÉSKÉPÉNEK RÖVID BEMUTATÁSA

A főváros pesti oldalán, a kelet-nyugati és észak-déli irányú agglomerációs és országos jelentőségű vasútvonalak, valamint a Nagykörút, illetve a Duna főága által határolt XIII. kerület kialakulás-történetéből és múltjából adódóan Budapest egyik legheterogénebb beépítésű része, településképi megjelenése területenként eltérő, rendkívül sokszínű képet mutat. Történeti fejlődésének térbeli orientációja a fővároséhoz hasonló, sugaras irányú, kialakulását mégis számos egyéb adottság, keret formálta. Ide sorolható többek közt az időben már korábban létrejött Belváros-Lipótváros és Újpest közötti lokáció, a környező vízfolyások adta természeti adottságok, a kör- és sugárutak kronológiai kialakulása, az ipari fejlődés és az azt kísérő háborúk okozta károk. Az eredendően természeti, majd mezőgazdasági tájkép mai, épített települési tájjá való átformálódása tehát nem csak belső, hanem számos külső hatás összesített eredménye is.

Fontos azonban leszögezni, hogy a fent vázolt folyamat még mindig nem érte el végső, nyugvó pontját, sőt a – városi életforma megkövetelte egyre növekvő igények és az azáltal állított technológiai kihívások (pl. okosváros törekvések, stb.) generálta – konstans változás előreláthatóan a jövőben sem ad erre lehetőséget. A helyi és összvárosi településkép lassú, de biztos átalakulása állandósítható, mely kellő körültekintés híján már közép távon is értékvesztéshez vezethet. Épp ennek elkerülését, egyúttal a meglévő, településképet befolyásoló értékes, karakteres jellemzők megóvását, illetve tovább örökítését szolgálja a Településképi Arculati Kézikönyv, mely megújítása – így a jelen dokumentum elkészítése – az eddig részletezett folyamat okozta permanens korszerűsödés okán is szükséges.

A kerület és a főváros kiemelkedő, historizáló városépítészeti értéke is Újlipótváros. Érdekessége, hogy habár mintegy 40 év alatt szinte tökéletes egységben épült meg, változó korok változó építészeti stílusainak lenyomatait hordozza magán, ezzel „idézve meg” a kerület jelenlegi arculatának komplexitását és heterogenitását. A városrésztől észak-keleti irányban haladva a mozaikosan megjelenő, hagyományos bérházas, lakótelepi és kertvárosi beépítések közé ékelődött, több évtizedes múlttal rendelkező ipari üzemek, szolgáltató funkciók, illetve azok nyomai is befolyásolják a helyi településképet. Ezek összessége – folyamatos átalakulásukból és/vagy korszerűsítési kényszerükből adódóan – a kerület településképének potenciálisan változó helyszíneiként is tekinthető, esetükben az átalakulás iránya már részben kialakult, kereteinek konkretizálása azonban definiálásra szorul. Erre példa a rendszerváltozást követő évtizedek és napjaink fővárosi szinten is meghatározó Váci úti sávjának környezetében tapasztalható városarculati megújulás, ami egyúttal egy új irodatengely kialakulását és a városkép átalakulását, egyes esetekben (pl. magasházas területsávok) felfrissülését is magával vonja. Szintén lényeges, településképet meghatározó elemek a kék*, zöld és műszaki infrastruktúra hálózat egyes részei. Ide sorolhatók:

- a kerület összefüggő zöldfelületei, sportolásra, rekreációra, aktív és passzív pihenésre alkalmas területei, melyek közül kiemelkedik a Duna és a Rákos-patak mentén húzódó, ökológiai szempontból is jelentős természeti környezet,
- a főváros és a kerület közlekedési infrastruktúrájának gerincét képező egyes elemek (pl. Váci út, Róbert Károly körút, Dózsa György út, stb.), valamint
- a felszínen vagy épp felszín alatt vezetett közmű hálózati létesítmények.

**Kék infrastruktúrának nevezzük az ivóvíz, csatorna és csapadékvíz-elvezető hálózat, valamint a felszíni és földalatti víztestek összességét.*

Budapest Főváros XIII. kerülete és környezete
forrás: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/15/Budapest_from_the_air_-_panoramio.jpg

ÖRÖKSÉGÜNK

I. TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK, MEGHATÁROZÓ ÉRTÉKEK

1. ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

Ahogy a székesfőváros Budapest, úgy a kerület kialakult, értékes épített arculatát is nagyrészt két történeti esemény határozta meg, melyek a XIX. század második feléhez köthetők: a Fővárosi Közmunkák Tanácsa és az időben azt megelőző Szépítő Bizottmány munkájához, melyek az akkortájt kialakuló stílusegységekkel összefüggésben nagy hatással voltak a kerület mai településképére is.

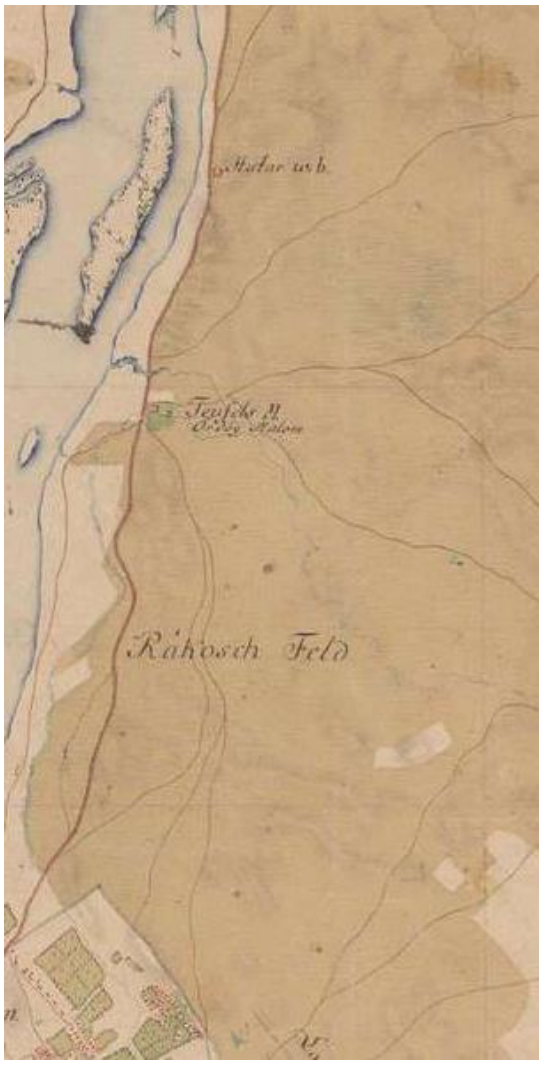
1.1. A HELYI ÉPÍTETT KÖRNYEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA

a római kor és az azt megelőző idők

Történeti szempontból bizonyítottan releváns és meghatározó fejlődéstörténeti esemény a római korhoz köthető a Vizafogó területén a XIX. században felfedett építmények romjai formájában.

középkor és a török hódoltság kora

A kerület területének egy része az Árpád-házi királyok idején kezdetben az esztergomi érsek birtoka volt, majd később adomány formájában – további területegységekkel kiegészülve – különböző egyházi rendek tulajdonát képezte. Ezt követően a török uralom a helyi lélekszám mellett a települési táj képére is rányomta a bélyegét.



Magyarország - Első Katonai Felmérés (1782-1785)
forrás: Arcanum Adatbázis Kft.

Pest-Buda és környékének katonai célú várostérképe – Rákos-patak és térsége (1810-1820)
forrás: Arcanum Adatbázis Kft.

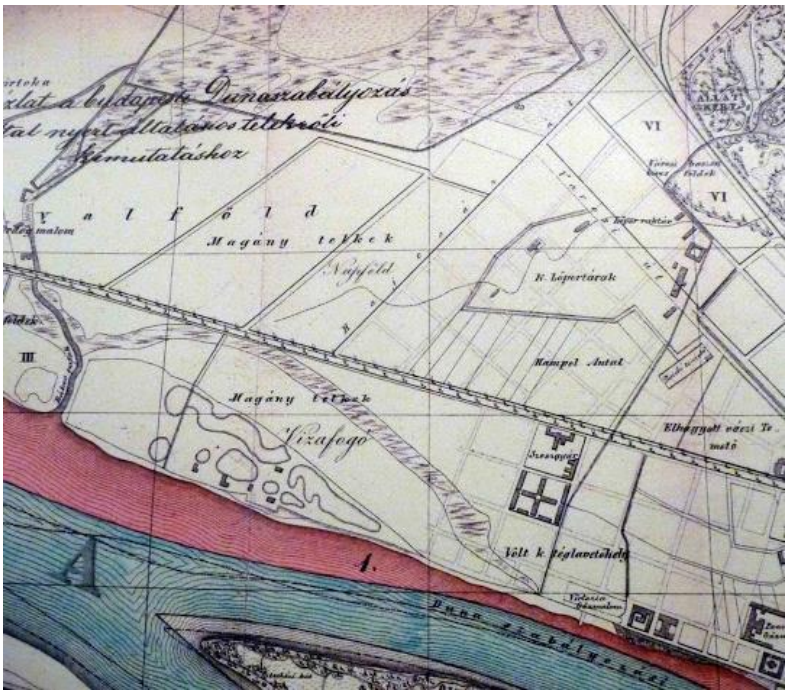
a kiegyezést követő városfejlődés, az iparosodás korszaka

Habár az 1838-as pesti nagy árvíz okozta károk idején a kerület területe még vidékies, táji jellegű képet mutatott, az 1848-as szabadságharcot követően gyors fejlődésnek indult, főként a Duna menti elhelyezkedésének köszönhetően. A folyami szállítás teret engedett a Dunához kapcsolódó területek kereskedelmi fejlődésének, egyúttal a környék ipari fellendülésének.

Budapest 1873-as egyesítése időszakában ez összekapcsolódott a fővárosra jellemző gyűrűs-sugaras útrendszer és az ahhoz kötődő különböző infrastruktúra elemek kiépítésével (pl. Duna hidak, Nyugati pályaudvar, Angyalföldi Iskola), továbbá az azokat övező városias beépítésű tömbstruktúra kialakításával.

A töretlen fejlődés Újlipótváros telkeinek felértékelődését, egyúttal az ipari területhasználat Váci út környékére való települését eredményezte, mely a lokális településképben domináló üzemek súlyvonalának volt tekinthető. Ebben az időszakban alakult ki a Béke tér, illetve Béke utca környezetére kiterjedő, napjainkban is nagy jelentőséggel bíró területrész is.

Magyar Királyság - Második Katonai Felmérés (1819-1869)
forrás: Arcanum Adatbázis Kft.

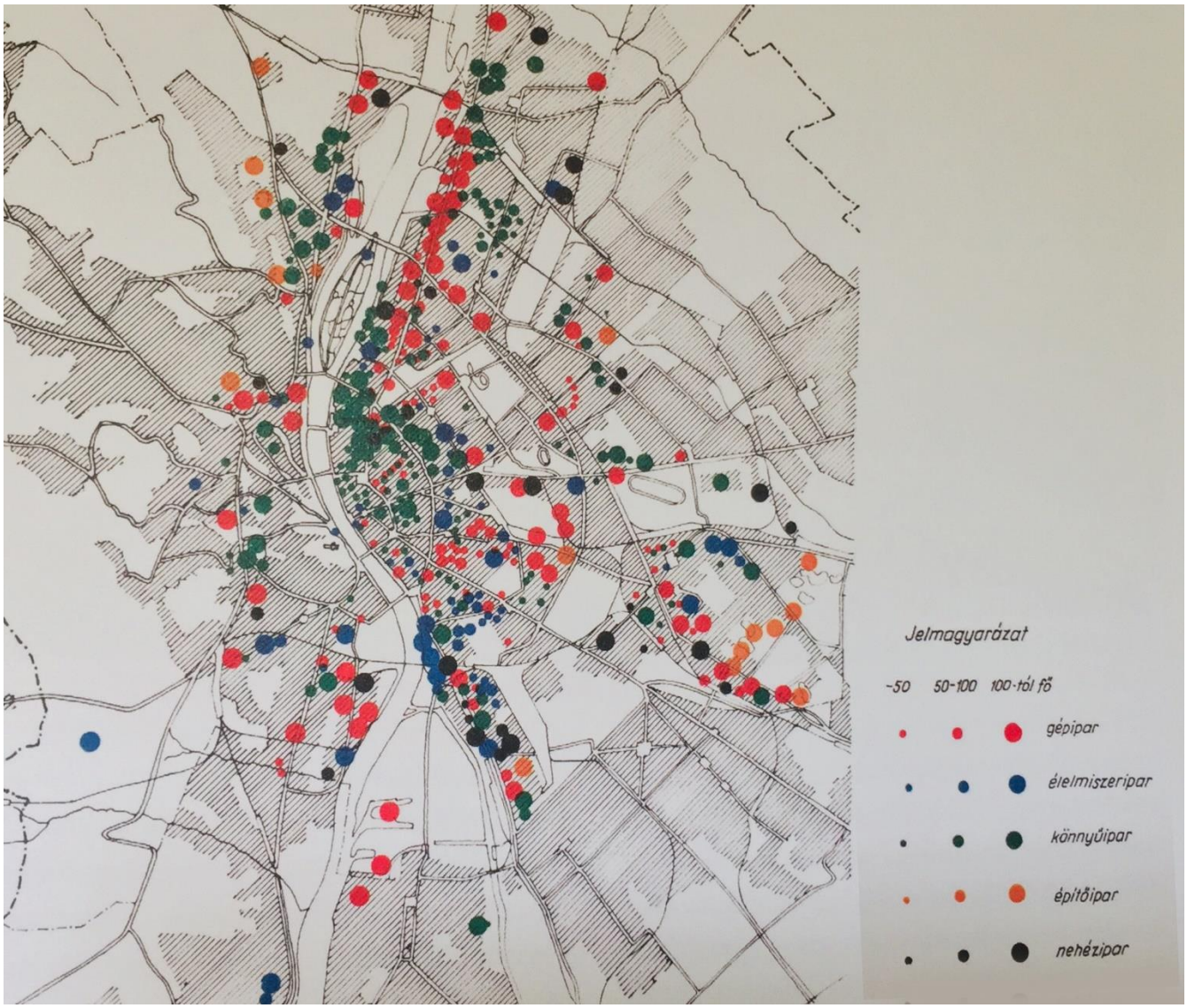


Duna és partjainak szabályozása (1874)
forrás: http://4.bp.blogspot.com/

a századforduló és a háborúk korszaka

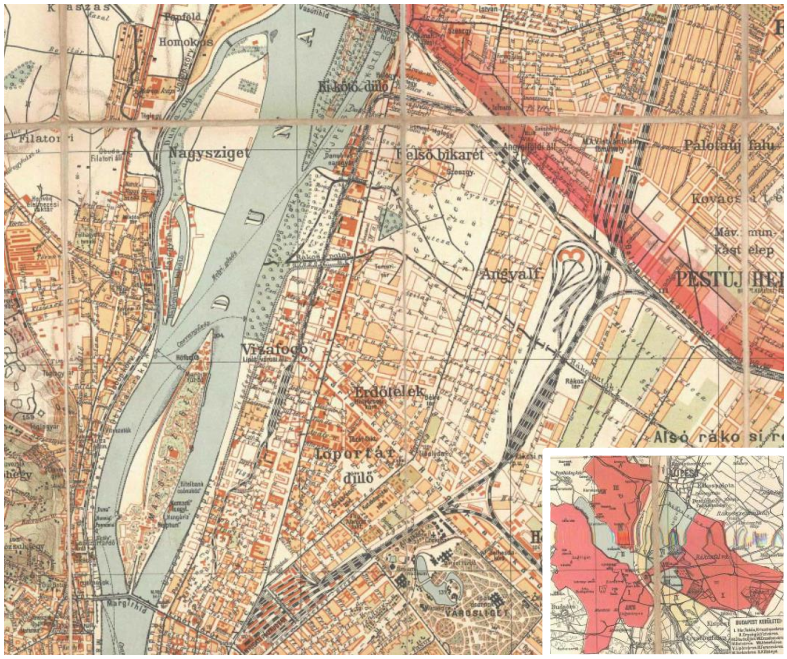
** Az "Egyes településképi szempontból meghatározó területek" című, az azok formajegyeinek és adottságainak bemutatására irányuló fejezet elválasztó betétlapjai a kerület korabeli társasházainak lépcsőházaiban, gangjain fellelhető cementlapburkolatok különböző mintázatait reprezentálják.*

Az I. világháború a helyi gyárak hadiipari termelésre való átállását, súlyosabb esetben megszűnését idézte elő, de a háború és az azt követő gazdasági világválság végeztével újabb lendületet vett az ipar fejlődése. Ez eleinte szegényes lakhatási körülményeket eredményezett, helyenként nyomornegyedek kialakulásával járt, később viszont a lakáshelyzet javulásának kedvezett, szoros összefüggést mutatva egyes területek mai településképi megjelenésével. A léptékében, kerületi elhelyezkedésében és jellegében is eltérő társas- illetve bérházi beépítések közös adottságának a korszakban jellemző cementlap burkolatok használata mondható, mely elterjedésére nagy hatással volt Walla József és Rottenbiller utcai gyára*. A korabeli lakhatási helyzet fejlődési folyamata a helyi kulturális lehetőségek felvirágzását is magával vonta, mely napjainkban is meghatározó, közösségi használatú kulturális, sport és rekreációs, illetve szakrális célú épített örökség megteremtését is szolgálta (pl. Vígszínház, József Attila Színház, Kármelhegyi Boldogasszony templom, Árpád (Dagály) Strandfürdő, stb.)



Budapest ipara 1930-ban
forrás: Budapest városépítésének története – Buda visszavételétől a II. világháború végéig (Preisich Gábor, 2004 - TERC)

Újpesti rakpart, a Pozsonyi út környéke a Margit hídról (1900)
forrás: Budapest Anno (1979. – Corvina Kiadó)



Budapest székesfőváros egész területének térképe (1920 körül)
forrás: http://www.elsovilaghaboru.com/ - Kogutowicz Manó

a XX. század második felének jelentősége

Az 1956-os forradalom a főváros egyéb területihez mérten kevéssé érintette a kerületet, a jelentős pusztítások elkerülték azt. Akkortájt indultak meg a nagy lakótelep építések, melyek 1980-as évekre való kiteljesedése sok esetben a kapcsolódó közlekedési és egyéb (pl. humán) infrastruktúra hálózatok mellett a közterületek szerkezeti és arculati átalakulását is magával vonta. A rendszerváltás következtében a hirtelen gazdasági szerkezetváltás eredményeként a kerület arculatát meghatározó, felhagyott ipari területek helyébe sok esetben kereskedelem, szolgáltatás és egyéb munkahelyi funkciókat tömörítő használat költözött, bizonyos területek alulhasznosítottak maradtak. Az átalakulás első szimbolikus állomása a Duna Plaza 1996-os átadása volt. Azóta a Váci út, mint a főváros meghatározó, dinamikusan fejlődő irodatengelye szinte a helyi településkép előképeként tekinthető, a Duna partján megjelenő és bővülő új lakóterületek (pl. Marina part) vagy épp a kialakulófélben lévő Göncz Árpád városközpont, mind a kerület sikeres fejlődését hirdetik, egyúttal folyamatoson frissülő, kortárs építészeti arculattal teremtenek átmenetet a karakteres, historizáló belváros és a külső, kertvárosias területek között.

Budapest légifotón – Angyalföld észak-keleti és lakótelepi részei (1944)
forrás: Arcanum Adatbázis Kft.

1.2. NEMZETKÖZI, ORSZÁGOS, FŐVÁROSI ÉS KERÜLETI SZINTEN KIEMELT ÉRTÉKEK

Az építészeti értékek jogszabályi védelme több szintű, ezek megismerése nemcsak megóvásuk és védelmük, de szemléletformáló jellegük és identitás fejlesztő jelentőségük okán is fontos.

nemzetközi védelem
világörökségi terület

A világörökségi területek közé olyan kulturális és természeti örökségek tartoznak, amelyek azon felül, hogy kiemelkedő értéket képviselnek, egyedi jelentőséggel is bírnak. Az nemzetközi szintű védelem az UNESCO Világörökségi Egyezményének megszületése, 1972. november 16 óta teljesül. *Budapest Duna-parti látképe és a Budai Várnegyed (1987)* - világörökségi részéhez a Jászai Mari tér és környezete is hozzá tartozik.

országos egyedi védelem
műemlékek

Az épített környezet értékeinek védelme országos szinten is nagy jelentőséggel bír, mivel a műemlékek fennmaradása eszmei, kulturális, jogi, gazdasági és nem utolsósorban városrendezési kérdés is. A műemlékek egy-egy kor építészettörténeti, szerkezettörténeti vagy településtörténeti elemeit képviselik. A műemlékvédelem egyszerre tudományos és építészeti kutató, valamint hatósági feladat is. Nem egyenértékű a konzerválással, mivel a védett épített értékek megfelelő felújítása, jó karbantartása és a változó környezet értékekhez való igazodása a mai kor városainak fejlesztésekor integrált módon legalább ugyanolyan fontos feladat.

fővárosi helyi védelem
helyi védett épületek, épületegyüttesek

Budapest Főváros területén a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének *a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete* alapján a főváros egyes épületei és épületegyüttesei helyi védelemben részesülnek építészeti, építészettörténeti és vagy várostörténeti megfontolások alapján. A XIII. kerületben ezek dominánsan Újlipótváros területét érintik.

kerületi védelem

A XIII. kerületben Újlipótváros és a Kertváros területe kerületi védelem alatt áll, kerületi szinten védett, egyedi (objektum szintű) épített örökség nem rögzíthető, de az évek óta jól működő értékvédelmi pályázatnak köszönhetően több értékes épület jutott támogatáshoz.

1.3. MEGHATÁROZÓ ELEMEK

védelemmel rendelkező épített örökség

Az épített környezet fent felsorolt védelmeinek valamelyikével rendelkező elemek meghatározó részeit képezik a kerület építészeti értékeinek. Ezek funkciójukat, beépítésük paramétereit és arculatukat tekintve széles spektrumot fednek le. Részletezésük a *Települési értékleltárban* történik. Elhelyezkedésüket tekintve ezen objektumok főként Újlipótváros területéhez köthetők, de mozaikosan a kerület más városrészeiben is megfigyelhetők.

Dunáról feltáruló látvány

A Dunáról feltáruló városkép fővárosi szinten is meghatározó településképi jelentőséggel bír. Elemei építészeti szempontból is változatos korok eredményét tükrözik, sokszínűségük okán egységes, konkrét karakterrel nem jellemezhetők. Egyaránt megtalálhatók köztük értékőrző megújítások, kortárs megoldások és egyéb objektumok.

Riverloft Irodaház
forrás: saját fotó

Az Újpesti rakpart lakóházai a Katona József utca mentén
forrás: saját fotó

alaprajzi szervezését tekintve egyedi, karakteres területek

Habár a telepítési módjukat tekintve a karakteresnek tekinthető, telepszerű beépítések mind kialakításuk, mind arculatuk szempontjából rendkívüli sokszínűséget mutatnak a kerület területén, szervezési elvükben (pl. közterületek jellege, térarányok, stb.) egységesnek tekinthetők. Ide sorolható Angyalföld lakótelepeinek nagy része (pl. korábbi magdolnavárosi OTI-telep – Tomori, Tahi utcák, stb.).

kortárs, modern épületek

A főként az ezredfordulót követően a Váci út menti dinamikus átalakuló területsávban húzódó, dominánsan irodai/intézményi funkcióval rendelkező, valamint a Duna mentén (pl. Marina part, Vizafogó), illetve a kerület egyéb részein foltszerűen megjelenő lakó funkciójú beépítések nemcsak műszaki tervezési elveikben, de városarculati szempontból is korszerű, a kerület településképét meghatározó elemeknek tekinthetők.

Révész utcai orvosi rendelő

Pannónia Általános Iskola

Duna Tower irodaház

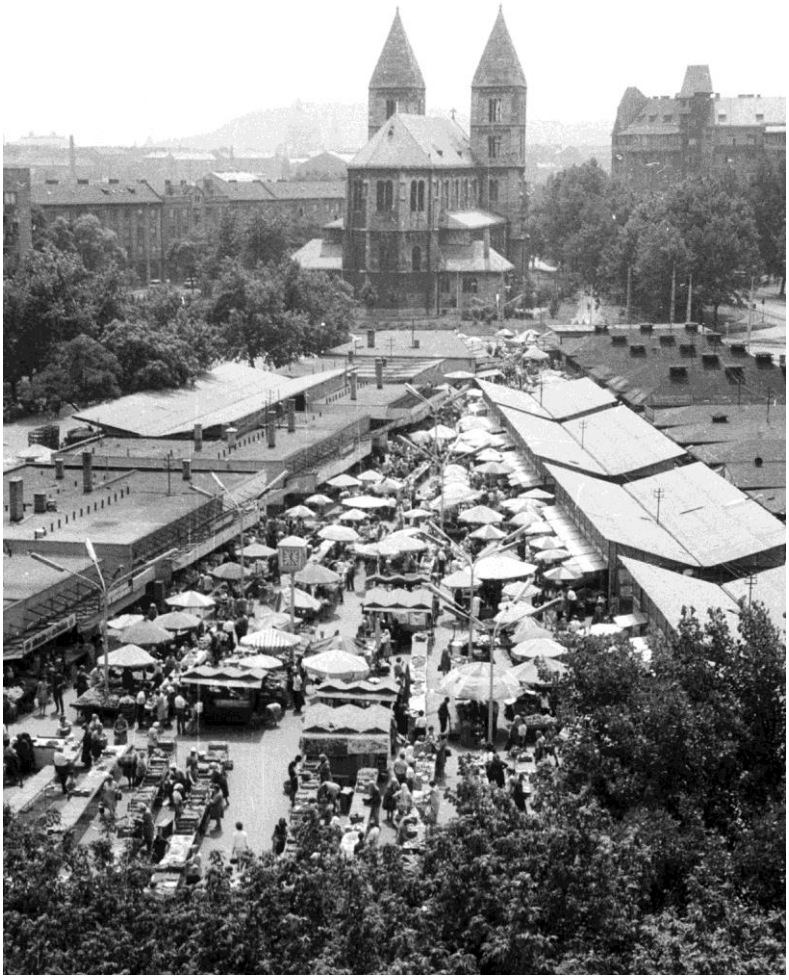
Prestige Towers lakóházak

Jász utcai lakóház

forrás: Kortárs építészeti értékek a XIII. kerület városképében

a XIII. kerület településképét valaha vagy még ma is meghatározó épített környezet korabeli fotókon

Vígszínház (1950-1960-as évek)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény



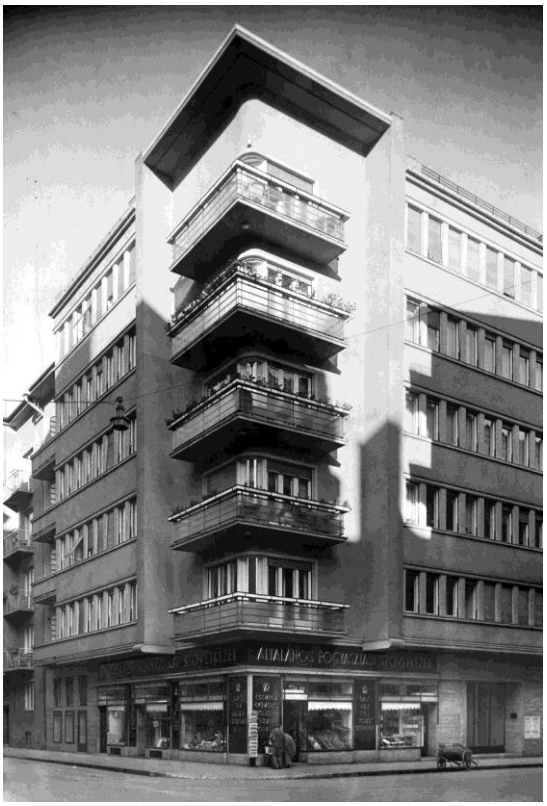
Lehel (Élmunkás) téri piac (1976.)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

Váci út és Katona József utca sarka (1925.)
forrás: Fortepan / Somlai Tibor

Újpesti rakpart Ipoly és Gogol utca közötti szakasza (1953.)
forrás: Fortepan / Szent-tamási Mihály

Budapest Székesfőváros Gázműveinek telepe a Révész utcában (1930.)
forrás: Fortepan

Kresz Géza utca a Radnóti Miklós (Sziget) utca felé nézve (1944.)
forrás: Foretpan / Dienes Balázs



Balzac (Légrády Károly) utca 35. (1937.)
Fortepan / Jurányi Attila

Napközi Otthonos Óvoda, jelenleg Háziorvosi Rendelő
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

Újpesti rakpart-Pozsonyi út kisvárosi házai, az ún. „molnár házak”
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

Rákosi Mátyás (OTI) Kultúrház – ma Angyalföldi József Attila Művelődési Központ (1955.)
forrás: Fortepan / Szenczi Mária

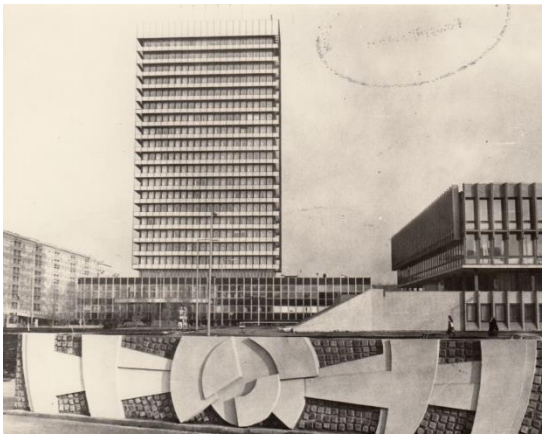
A Lehel utca 1-3. az Élmunkás lakótelep házai (1949.)
forrás: Fortepan / Kovács Márton Ernő

Magdolnavárosi OTI kislakásos telep egyik háza (1941.)
forrás: Fortepan / Anderle Lajosné

A Szent István park és a Csanádi utca sarkán álló lakóházak
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

A Klapka utcai szolgáltatóház az 1970-es években
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

A 3-as metró építése, a Forgách utcai megálló kiépítése (1980.)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény



Szakszervezetek Országos Tanácsa (SZOT), ma NYUFI (1980.)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

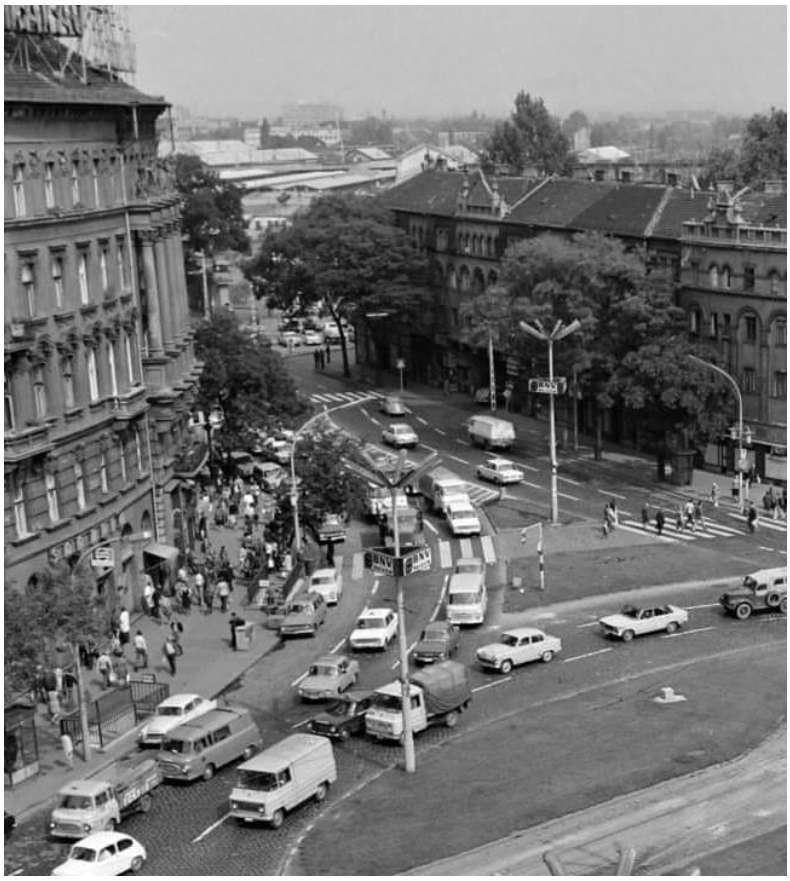
Rajk László (ma Pannónia) utca 52. (1970-es évek)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

A Róbert Károly körút Váci út felőli része (1960-as évek)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

Övezet utca az OTI-telep közvetlen szomszédságában
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

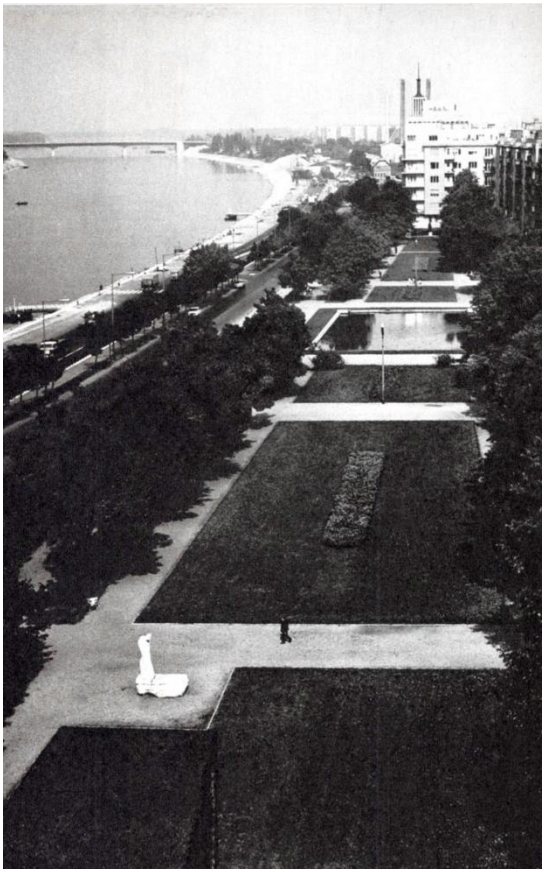
Láng Gépgyár
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

Váci út (1972.)
forrás: Csigó László felv. - Budapest régi képeken / Szabó A.



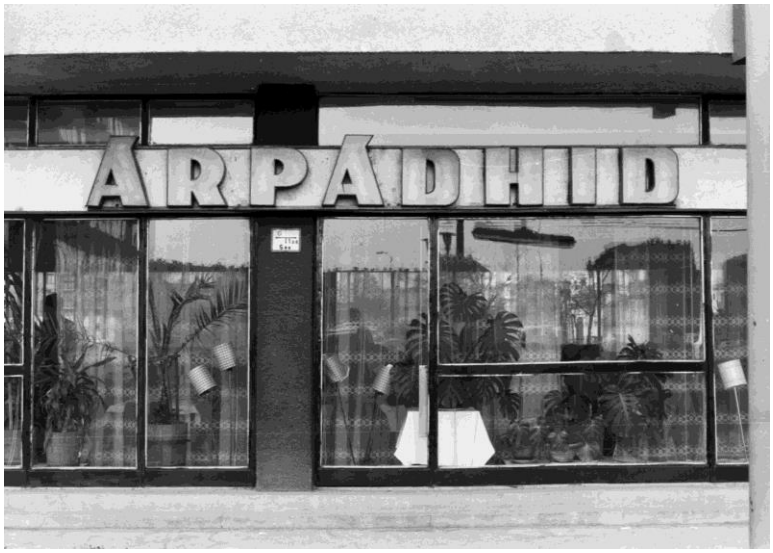
Nyugati (Marx) tér, jobbra a Váci út torkolata (1976.)
forrás: Angyalföld régi képeken / Döme Olivér

Újlipótváros (akkor Lipótváros), Kárpát utca - Pannónia-gőzmalom,
Első Magyar Gyapjú Mosoda a Turul léghajóról fényképezve (1904. körül)
forrás: Budapest régi képeken / Szabó Attila



Szent István park (1972.)
forrás: Csigó László felv. - Budapest régi képeken / Szabó A.

a helyi korabeli utcaképet meghatározó üzlet- és cégjelzések a XIII. kerületben



Árpád-híd étterem - Váci út 132 . (1972.)
forrás: Fortepan / Chuckyeager tumblr

Művész étterem - Vígszínház utca 5. (1972.)
forrás: Fortepan / Chuckyeager tumblr

Szent István parki saroképület - Csanády utca 28. (1974.)
forrás: Fortepan / Chuckyeager tumblr

Szent István körút 30. (1988.)
forrás: Fortepan / Péterffy István

Csanády utca 3. (1981.)
forrás: Fortepan / Makovecz Benjamin

Vígszínház étterem és kávéház - Szent István krt. 16. (1967.)
forrás: Fortepan / Bauer Sándor

Váci út - Fáy utca sarok (1976.)
forrás: Fortepan / Urbán Tamás

2. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A kerület területén feltáruló települési táji látvány tekintetében az épített környezet elemei jelentősen nagyobb arányban találhatók meg. A természeti környezethez tartozó értékes elemek helyi és fővárosi szinten is karakteres és egyedi összképe örökségnek tekinthető.

2.1. MEGHATÁROZÓ ELEMEK

vízfelületek

A XIII. kerület számos természeti és táji értékkel rendelkezik. Belvárosi elhelyezkedése és a befoglaló pesti síkság nyújtotta adottságok okán főként a természetes vízfelületek és azok környezetében lelhetők fel azok. A kerületet érinti az országos ökológiai hálózat egyik fontos ökológiai folyosója, mely a Budapestet átszelő Duna mellett, az abba torkolló Rákos-patak Váci útig tartó szakaszára is kiterjed. A fővárosi Duna-part kerületi szakaszán természetközeli formában megmaradt természeti értékek már alig találhatók. A reformkor Duna szabályozása (1870) óta a part mentén egyre nagyobb teret nyer az épített környezet, a korábbi ipari területek helyén. A napjainkra jellemző éghajlatváltozás következtében az árvízi és szélsőséges csapadék tevékenységek okán a vízfolyások természetes jellegének kialakítása és fenntartása sok esetben korlátokba ütközik – lásd pl. Rákos-patak fővárosi szakaszának revitalizációs lehetőségei. Ugyanakkor a vízparti területek várossal való kapcsolatának erősítése, a megfelelő vízminőség biztosítása, a természetes ökológiai adottságok fenntartása és erősítése városüzemeltetési és -fejlesztési tekintetben egyaránt fontos feladat.

karakteres parkok és zöldfelületek

A fővárosi és kerületi zöldfelületi rendszer szempontjából is meghatározó parkosított területek nagymértékben hozzájárulnak a kerület természeti értékeinek reprezentálásához. Ilyenek pl. a Szent István park, a Jászai Mari tér, az Újpesti rakpart, mint a Carl Lutz rakpart egy része vagy a Moszkva sétány menti zöldterületek, stb.

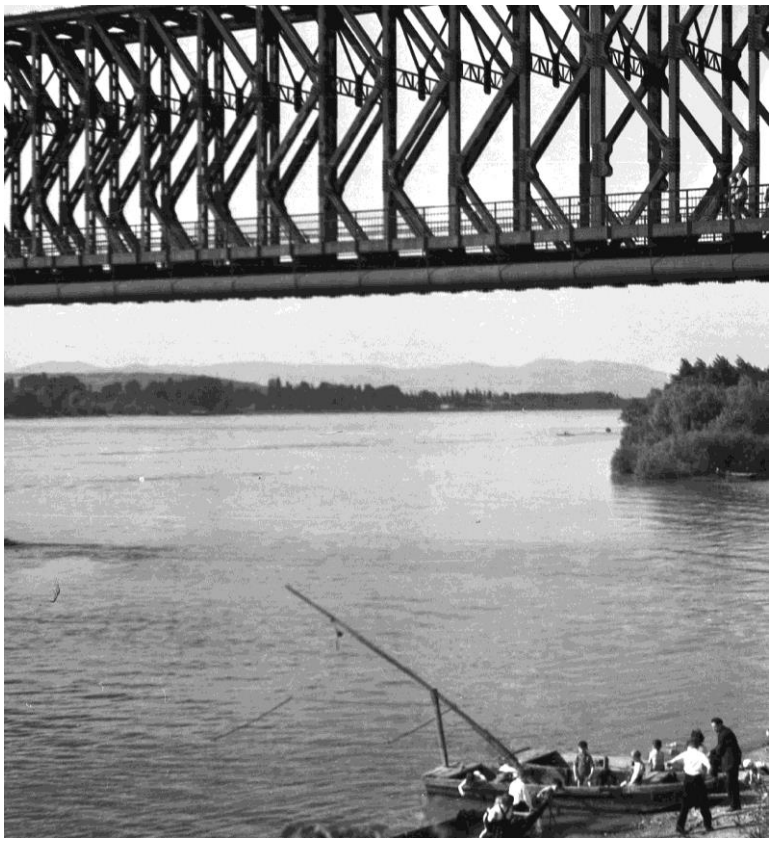
Népsziget

Természetközeli, növényállományát tekintve is a főváros fontos elemeként jellemezhető, az 1830-as években mesterségesen kialakított földnyelvvel Pest területéhez kapcsolt félsziget, mely korábban a magyar hajógyártás (Ganz hajó-, daru- és acélszerkezetgyártó gyárai) központi helyszíneként működött, ma alulhasznosított terület.

a XIII. kerület településképét még ma is meghatározó természeti környezet korabeli fotókon

Jászai Mari téri játszótér (1971.)
forrás: Fortepan / Kereki Sándor

alsó rakpart, fent balra a Szent István Park, jobbra az Újpesti rakpart házai (1957.)
forrás: FSZEK Budapest Gyűjtemény / Sándor György



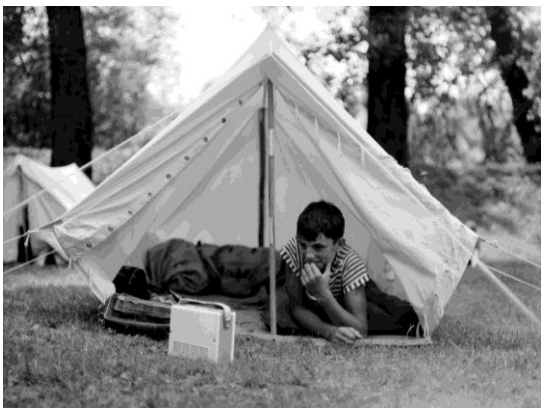
Népsziget – háttérben a Palotai-sziget csúcsa, szemben a Római-part (1955.)
forrás: Fortepan / Korenchy László

Népsziget, az öböl túlpartján a hajógyár (1958.)
forrás: FSZEK Budapest Gyűjtemény / Sándor György

Fiastyúk (Thälmann) utcai lakótelep, Tahi utca (1966.)
forrás: Fortepan / Magyar Rendőr

Fiastyúk (Thälmann) utcai lakótelep, Tahi utca, játszótér a Rákos-patak partjánál (1964.)
forrás: Angyalföldi Helytörténeti Gyűjtemény

Újpesti-öböl a Népsziget felől nézve (1972.)
forrás: Fortepan / Chuckyeager tumblr



Népsziget, táborozó vízi úttörő (1964.)
forrás: Fortepan / Szalay Zoltán

II. A TÁJ ÉS A TELEPÜLÉS KÉPÉNEK ÖSSZEFÜGGÉSRENDSZERE

1. A HELYI TELEPÜLÉSI TÁJ ÁTALAKULÁSA

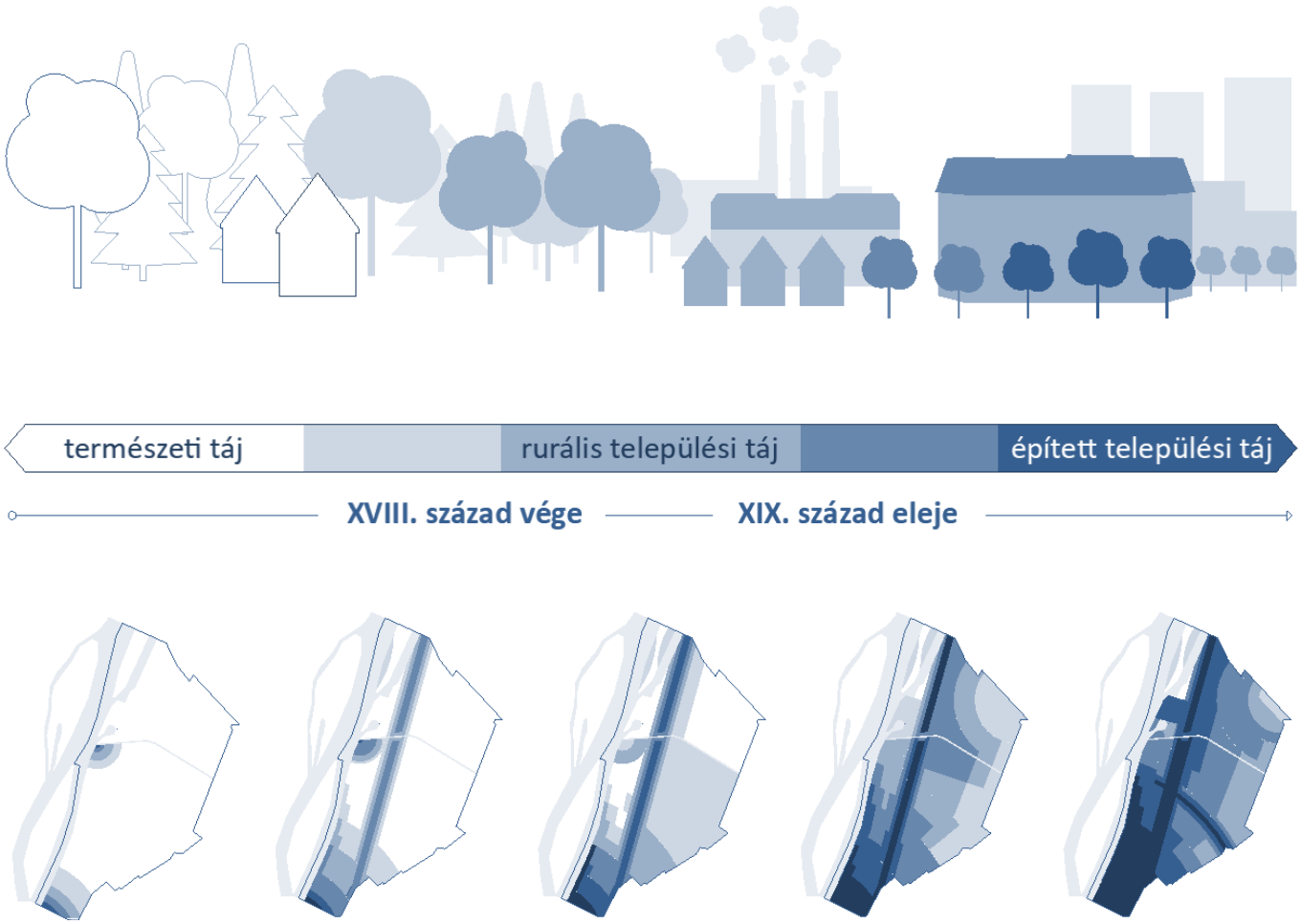
A települési táj alkotóelemei térbeli elhelyezkedésüktől, funkciójuktól és jellegüktől függően különböző értéket képviselnek a kerület szerkezetében, megőrzésük, védelmük egyaránt fontos szempont a helyi településkép karakterének és arculatának kialakulásában és megóvásában.

1.1. A HELYI TELEPÜLÉSI TÁJ ALAKULÁSÁNAK MÉRFÖLDKÖVEI

A kerület települési tájképének átalakulása három jól elkülöníthető korszakra tagolható, mely egyfajta átmenetet mutat a természeti tájat, majd a rurális* települési tájképet felváltó mai, nagyvárosias településkép között:

- a XVIII. század elejéig
  – természeti táj,
- a XVIII. század vége és a XIX. század eleje közötti időszakban
  – rurális települési táj,
- a XIX. század második felétől napjainkig
  – épített települési táj.

** Rurálisnak nevezzük a manapság vidékies, falusias jellegűként ismert, ahhoz hasonló települési tájképet.*



A helyi települési táj átalakulásának mérföldkövei
forrás: saját ábra

a természeti táj korszaka

Habár a kerület első régészeti leletei az i.e. VIII. században itt letelepedett kelta törzsekhez köthetők és az Árpád kori Bessenyő nevű település is feltételezhetően a Rákos-patak dunai torkolata környékén feküdt, a XVIII. század vége – XIX. század elejéig tartó időszakig a kerület területe a városfalon kívül eső külterület volt, a Pesti – Hordalékkúp síkság észak-nyugati részén. Felszínét a Duna alakította, mely a holocén kortól homokos, ritkán fásodott, dimbes-dombos, kisvízfolyásokkal tagolt puszta volt. A helyi táj eredendően őshonos, nyílt homokpusztai gyeptársulások, homoki sztyepprétek, tölgyesek és borókás- nyárasok, ill. a hozzájuk tartozó értékes élővilág otthonát képezték.

a rurális települési táj korszaka

A XVIII. század végétől a kerület külterületi jellege még nem, de használati értéke már jelentősen változott, a Pest és a tőle északra kialakuló, még falusias Újpest közötti tanyákhoz kapcsolódó kertes mezőgazdasági (kertek, gyümölcsösök, stb.) területként volt jellemezhető. Az addig domináló mocsarak, illetve legelők helyét akáccal és szőlővel betelepített területek vették át, a korabeli térképek városi kertek és majorságok jelenlétéről is tanúskodnak (a mai Vizafogó pl. juhászok területe), az őshonos flóra mértéke elenyészővé vált. A kerület területe az évszázadok során – dominánsan XIX. század elejére tehető – mesterséges tevékenységek következtében feltöltésre került, a táj eredeti flórája és faunája nagyrészt eltűnt, helyüket sok esetben invazív fajok vették át. Természetes ártéri erdeivel már akkor is kivételt képezett a Népsziget. A terület rurális jellegét, egyúttal Angyalföld és térségének összképét az ipari forradalommal járó gyárfejlesztések a XIX. sz. végére teljesen átreformálták, az addig domináló természeti táj mintegy egy évszázad lefolyása alatt települési tájjá transzformálódott.

napjaink épített települési tája

A XIX. század második felétől a mai XIII. kerület táji jellege gyökeresen megváltozott, rurális jellege egyre elenyészőbb mértéket mutat. A Duna-part rendezésekor kiépült az Újpesti-rakpart, elérve a Rákos-patak mai torkolatát, szűkítve a medret, eltüntetve az egykori természetes partot. Angyalföld területének mezőgazdasági karaktere jelentősen visszaszorult, csak mozaikosan maradt fenn, perifériára kerülve vagy épp teljesen kiszorulva. A folyamatos és dinamikus városiasodás, a hozzá kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések, így például a kör- és sugár irányú utak, az új dunai hídkapcsolatok, a Duna szabályozása, helyi, helyközi- és ipari kötöttpályás fejlesztések, stb. mind a települési táj dinamikus átalakulása irányába mutattak. A korábbi ipari épületek helyét folyamatos átalakulás során újabb beépítések vették át, melyek „elődeikhez” képest ugyan magasabbak lettek, alapterületi kiterjedésük mégis szinte megegyezett, kapcsolódó területeik zöldfelületi minősége javult. A kerület a XIX. sz. végére táji-természeti értelemben elérte mai struktúráját. Habár a rendszerváltozást követő jelentős intenzitású urbanizációs folyamatok a beépített területek sűrűségét még napjainkban is emelni képesek, a beépítésre szánt területek beépítetlen részeinek fejlődése mára térben és jellegében is új irányt vett.

1.2. AZ ÖSSZEFÜGGÉSEK JELENTŐSÉGE

A folyamatosan táguló, egyre többre törekvő ingatlanfejlesztési igények szétfeszítik, sok esetben át is alakítják a történetileg kialakult, napjainkra megszokottá váló épített és természeti környezeti képet. A főváros területi tartalékaiból adódóan a beépítések horizontális szétterülését lassan, de biztosan a vertikális terjeszkedés veszi át. A városfejlesztési és értékmegőrzési tevékenységek egyensúlyának keresése okán a meglévő adottságokhoz való illeszkedés, ebből adódóan a táj- és településképi esztétikum egyre nagyobb szerepet tölt be a városrendezés és fejlesztés mindennapjaiban, értékeinek megóvására, megőrzésére irányul jelen dokumentum és a hozzá tartozó településkép védelmi önkormányzati rendelet.

EGYES ELTÉRŐ KARAKTERŰ, TELEPÜLÉSKÉPET MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A KÜLÖNBÖZŐ KARAKTERES TERÜLETEK STRUKTÚRÁJA

1. A TERÜLETI RENDSZER FELÉPÍTÉSE

A XIII. kerületben megjelenő építészeti és természeti karakterjegyek térbeli struktúrájának rendszerezése három egymástól eltérő léptékű, mégis összefüggő szinten történik.

1. SZINT — TELEPÜLÉSKÉPI TERÜLETEK

- az időbeliség értelmezését, az aszerinti tájékozódást segítő szint, mely
- az egyes, helyi karaktert meghatározó karakteres elemek tárgyalási léptékének rendszerezését szolgálja, illetve
- keretet ad az ajánlások mélységének, elkülöníti a szemléletformálást a célzott javaslattól

A **településképi terület** a települési táj karaktereinek a településkép védelme és fejlesztése szempontjából meghatározó főegysége, a jövőbeli változás lehetséges mértékét differenciáló, **városrész léptékű szint**.

Itt válik el egymástól a **megőrzendő** (védendő) és az **átalakítást igénylő** karakter, meghatározva az egyes, eltérő karakterű területek alap rendszerét, illetve kezelésének módját:

- **kialakult** karakterrel rendelkező, megőrzendő, beállt, értékes terület,
- **átalakuló** karakterrel rendelkező terület, ahol a folyamatban lévő átépülésből adódóan definiálandó, pontosítandó, konkretizálandó a karakter,
- távlatban **átalakulás előtt álló** terület, ami kialakultnak tekinthető karakterrel még nem rendelkezik, ezért jövőbeni átalakulásához karaktere újradefiniálandó.

2. SZINT — KARAKTERTERÜLETEK

- jellemzően ezen a szinten történik az egyes helyi karaktert formáló elemek (homlokzatalakítás, tető, stb.) általános ismertetése
- ennek egységei képezik a TKR településképi szempontból meghatározó területeit

A **karakterterületek** a fenti – időbeliségét tekintve kategorizált – területeken belüli egységek, melyek jellemzően az adott terület összvárosi jelentőségéből (pl. infrastrukturális kapcsolatok, központiság, geomorfológiai adottságok stb.), használatából, általános beépítési vagy természeti adottságaikból eredően karakteresen elkülöníthetők egymástól. Itt válnak el egymástól az építészeti elemek és a kék-zöld infrastruktúra hálózat szempontjából megkülönböztethető területek.

3. SZINT — KARAKTERTERÜLETEK RÉSZTERÜLETEI

- jellemzően ezen a szinten történik az egyes helyi karaktert formáló elemek további, eltéréseket kihangsúlyozó, részletesebb ismertetése
- ezt figyelembe véve rajzolódnak ki a TKR településképi szempontból kiemelten meghatározó területei

A **karakterterületek részterületei** a fenti egységek részegységeit képző területi lehatárolások, melyek önálló, karakteres egységet képeznek önmagukban is.

A különböző léptékű, egymással összefüggő szintek rendszere
forrás: saját ábra

2. A KARAKTERTERÜLETEK ÉS RÉSZTERÜLETEIK A TELEPÜLÉSKÉPI TERÜLETEK BONTÁSÁBAN

1. SZINT
2. SZINT
3. SZINT

I. kialakult karakterű, beállt városrész

1 nagyvárosias, beállt karakterű területek
- 1.a. Újlipótváros hagyományos beépítésű része
- 1.b. Újlipótváros újonnan kialakult beépítésű része

2 telepszerű, beállt karakterű területek
- 2.a. az 1950-'60-as évek tégla építésű lakótelepei
- 2.b. az 1970-'80-as évek elemes / paneles technológiával épített lakótelepei

3 kertvárosias, beállt karakterű területek

4 Népsziget
- 4.a. üdülőházas karakterű terület
- 4.b. barnamezős, felhagyott ipari karakterű terület

II. kialakuló karakterű, átalakulásban lévő városrész

5 természeti adottságokkal befolyásolt karakterű területek
- 5.a. Duna menti területsáv
- 5.b. Újpesti- és FOKA-öböl
- 5.c. Rákos-patak torkolat felőli szakasza
- 5.d. Rákos-patak keleti szakasza

6 Váci úti tengely karakterterülete
- 6.a. Váci úti tengely déli szakasza
- 6.b. Váci úti tengely északi szakasza
- 6.c. Váci út - Rákos-patak keresztezése

7 belső-középső kerületrész karakterterülete
- 7.a. Lőportárdűlő területe
- 7.b. Róbert Károly körút menti területsáv
- 7.c. Középső-Angyalföld területe
- 7.d. középső, átalakuló gazdaság terület
- 7.e. Vágány utca menti területsáv

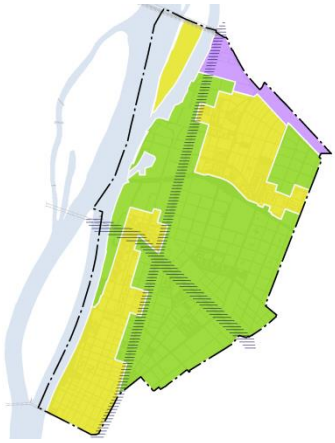
8 Reitter Ferenc utca menti karakterterület
- 8.a. Rákos-pataktól délre eső területsáv
- 8.b. Dolmány utcától délre eső terület
- 8.c. észak-keleti, átalakuló gazdasági területek

III. ki nem alakult karakterű, távlatban átalakulás előtt álló városrész

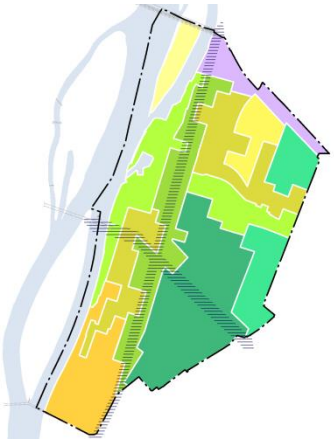
9 vasút menti, jelentősen átalakuló karakterű területek

A kerület egyes helyszíneinek karaktere, így annak meghatározása is kevésbé egyértelmű, bizonyos területeken, területsávokon a kategóriák egzakt határvonalainak összemosódása érzékelhető. Ez a vegyesség, átmenet rendre a kerület közterület hálózatának kiemelt főútvonalai szomszédságában tapasztalható, azok közül is a két legmeghatározóbb tengely, a Váci út és a Róbert Károly körút mentén. Ezek karaktertérképen való *(kék sraffal)* jelölése szintén indokolt, a tengelyek mentén ugyanis számítani lehet, illetve kell az eltérő karakterű területek különböző formai és jellegi adottságaiból adódó településképi kihívásaira, továbbá az azokhoz egyaránt illeszkedő és alkalmazkodni képes kialakítás szükségességére.

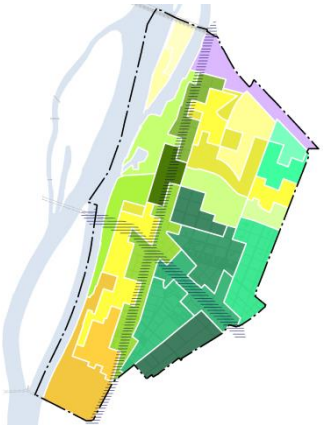
Az érintett területsávon a természeti és épített környezet és/vagy a jelentősen eltérő területhasználatok gyakorta egymásnak feszülnek, az azok között lévő egyensúly és összhang megteremtése sokszor egyedi, mikrostrukturális szintű döntéseket és beavatkozást igényelhetnek.



Településképi területek – 1. szint

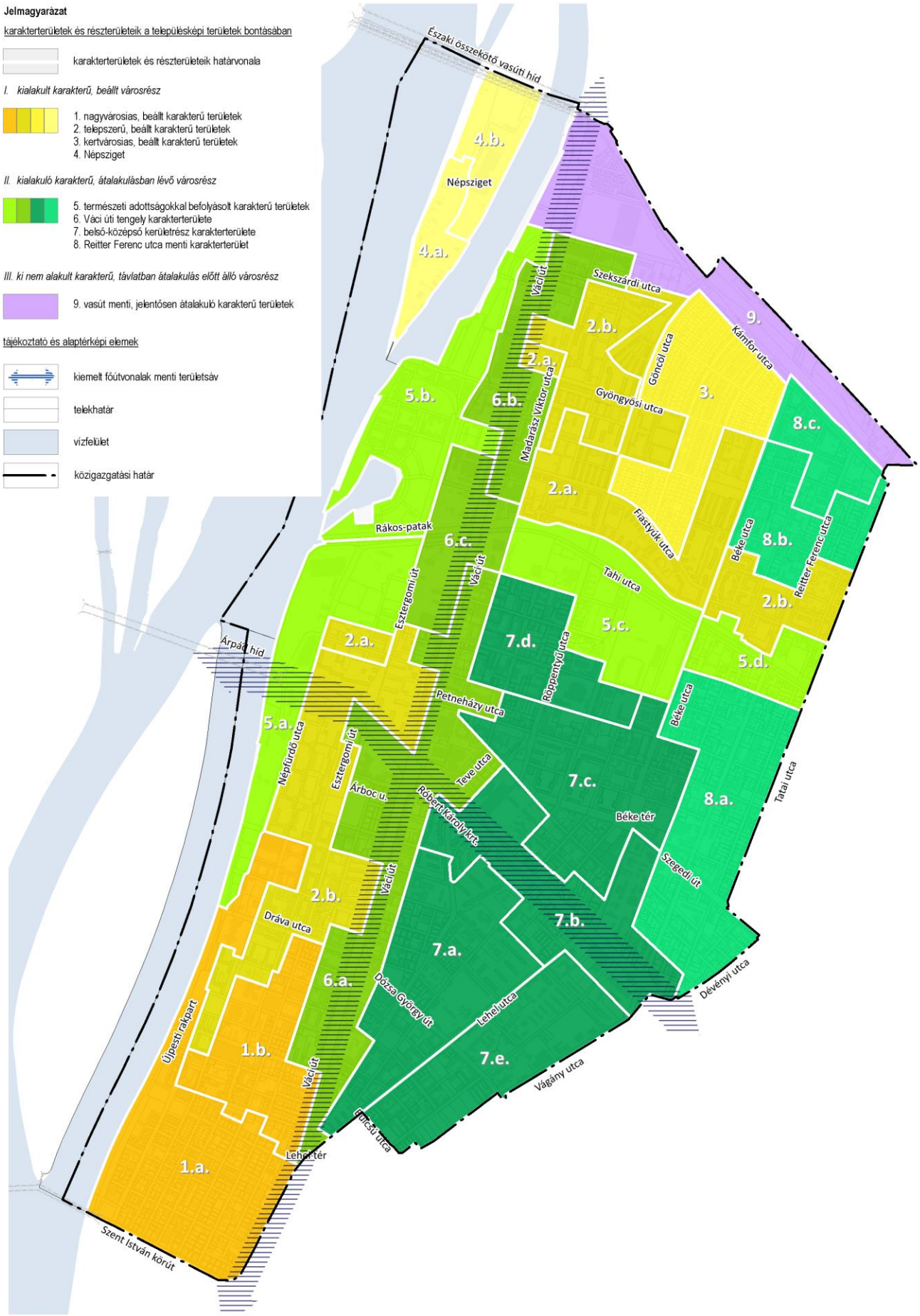


Karakterterületek – 2. szint



Karakterterületek részterületei – 3. szint

forrás: saját ábrák


Jelmagyarázat
karakterterületek és részterületeik a településképi területek bontásában
karakterterületek és részterületeik határvonala
I. kialakult karakterű, beállt városrész
1. nagyvárosias, beállt karakterű területek
2. telepszerű, beállt karakterű területek
3. kertvárosias, beállt karakterű területek
4. Népsziget
II. kialakuló karakterű, átalakulásban lévő városrész
5. természeti adottságokkal befolyásolt karakterű területek
6. Váci úti tengely karakterterülete
7. belső-középső kerületrész karakterterülete
8. Reitter Ferenc utca menti karakterterület
III. ki nem alakult karakterű, távlatban átalakulás előtt álló városrész
9. vasút menti, jelentősen átalakuló karakterű területek
tájékoztató és alaptérképi elemek
kiemelt főútvonalak menti területsáv
telekhatár
vízfelület
közigazgatási határ
Északi összekötő vasúti híd
Árpád híd
Szent István körút
Lehel tér
Újpesti rakpart
Dráva utca
Váci út
Népfürdő utca
Esztergomi út
Árboc u.
Rákos-patak
Petneházy utca
Tevé utca
Róbert Károly krt.
Dózsa György út
Lehel utca
Vágány utca
Dunaszt utca
Szegedi út
Béke tér
Béke utca
Röppentyű utca
Tahi utca
Fiastyúk utca
Madarász Viktor utca
Gyöngyösi utca
Göncöl utca
Szekszárdi utca
Kámfor utca
Reitter Ferenc utca
Tatai utca
Dévényi utca
1.a.
1.b.
2.a.
2.b.
3.
4.a.
4.b.
5.a.
5.b.
5.c.
5.d.
6.a.
6.b.
6.c.
7.a.
7.b.
7.c.
7.d.
7.e.
8.a.
8.b.
8.c.
9.
Népsziget

NAGYVÁROSIAS, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

1

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

I. KIALAKULT KARAKTERŰ BEÁLLT VÁROSRÉSZ

1. NAGYVÁROSIAS, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

A pesti városmag településszerkezeti vázát már a XIX. század végén is a Kis- és Nagykörút, valamit az ezekre szerveződő, sugár irányú főútvonalak alkották. Ezek számos eleme érintette a területet (pl. Szent István körút, Váci út, Dózsa György út), de nagyobb volumenű, lakhatás célját szolgáló építési tevékenység főként csak a Nagykörút mentén volt tapasztalható. A Váci utat itt-ott kísérő beépítés már ipari-gazdasági célokat szolgált, attól nyugatra, a Duna irányában, azzal párhuzamosan a Pannónia utca és a Pozsonyi út jegyezhető, mint szélesebb, településképet meghatározó, jelentősen fásított közterület. A a telekstruktúra változás eredményeként az idők során nem csak a tömbök beépítésének (általában F+3 – F+5 szint, 25-30 méteres beépítési magasság), de az azokat átszövő, ortogonális utcahálózat sűrűsége is jelentősen nőtt, ezzel is befolyásolva a terület karakterének összképét. A karakterterület a kerület és a főváros egyik kiemelkedő városépítészeti értéke. Beépítése bő fél évszázad eredménye, változó korok változó építészeti stílusainak lenyomata, mely településképi jelentősége már csak a Duna menti helyzetéből, dunai látványfeltárulásából adódóan is magas.

1.a. ÚJLIPÓTVÁROS HAGYOMÁNYOS BEÉPÍTÉSŰ RÉSZE

történeti előzmények

A bérházépítés az 1920-as évek második felére tehető, azt megelőzően a terület csak elvétve volt beépített (pl. Palatinus házak – 1911., Phőnix-ház – 1920.). Habár a XIX. század végén már lehetőség volt az egyes telkeken kialakítandó, minimális telekméretek különleges megállapítására, az egyéb építési paraméterbeli kikötések – melyeknek jellemzően része volt a telekszomszédok udvarainak csatlakoztatása – nem eredményezte az egészséges tömbbelsők kialakulásának széleskörű hazai elterjedését (pl. csatlakoztatott oldalszárnyas vagy oldalkertes beépítés, stb.). Az építtetők telekstruktúra átalakítására irányuló tevékenysége ezen tendencián rendre tovább rontott.

a terület adottságai, a karakter történeti kialakulása és formajegyei

A II. világháborút megelőző városszabályozások eredményeként így zártudvaros, optimálisabb esetben csatlakozó udvaros telepítésű, magastetős beépítések jöttek létre, rendszerint cserép, pala vagy lemez fedéssel, melyek jellemzően reprezentatív kialakítású, téglából rakott, vakolt homlokzatot kaptak. Hasonló tömbbeépítések, illetve azok részletmaradványai szórványosan (foltszerűen) a kerület egyéb karakterterületein is megfigyelhetők. Az anyaghasználat többnyire föld és pasztell színezésű vakolattal ellátott tégla, a lábazat terméskővel való borítása, a földszinti vagy első két szinti homlokzatfelületek kváderköves kiemelése gyakori. Épületenként egységes színhasználat jellemző. A horizontális homlokzati tagozatokat öv- és főpárkány sávok képezik, a vertikális tagolás célját jellemzően az épületek homlokzatának rizalitos kiugratása (zárterkély), függőleges erkélysávok kialakítása, rendre tömör vagy kovácsoltvas könyöklővel, illetve egyéb lizénák, oszlopdíszek alkalmazása szolgálja. A részterület épületei sok esetben gazdagon díszítettek (pl. oszlop stukkók, szobrok, vakolat díszek, stb.), építészeti stílusukban szerteágazó képet mutatnak (pl. klasszicista, art déco, stb. homlokzatok). Az épületek között húzódó közterületek szabályozási szélessége változó, 12-16 m közötti, ebből, valamint a tömbbelsők kialakításából adódóan az udvarok és egyes utcai homlokzatsávok benapozása nem minden esetben biztosított, míg a természetes- és zöldfelületek aránya – korunk elvárásaihoz képest – alacsony.

területlehatárolás

Duna – Népfürdő utca – Viza utca – Párkány utca – Révész utca – Kárpát utca – Vág utca tengelye – Pozsonyi út – Victor Hugo utca – Visegrádi utca – Csanády utca – Lehel tér – Váci út – Szent István körút

által határolt terület

Ennek ellensúlyozására is rendelte el a Szent István park kiszabályozását és létrehozását (1928.) a Fővárosi Közmunkák Tanácsa, de ez a közterületi helyzet (pl. parkolás terén) napjainkban is kezelést igényel. Az udvarbelsők kondicionáló képességének zöldfelületekkel való növelése, a burkolt felületek arányának csökkentése kívánatos és célszerű. A később (utólag) a karakterterületre kerülő épületek esetében már korábban is elvárás volt a modern, tömegében, homlokzatában, díszítésében és jellegében sem historizáló, sem a környezetével konkuráló, mégis egyedi, anyagában és formájában is egyszerű kialakítású épületek elhelyezése. Erre jó példaként szolgálhat a Katona József utcai ELMŰ alállomás épülete tömegformálásával, telepítésével és anyaghasználatával.

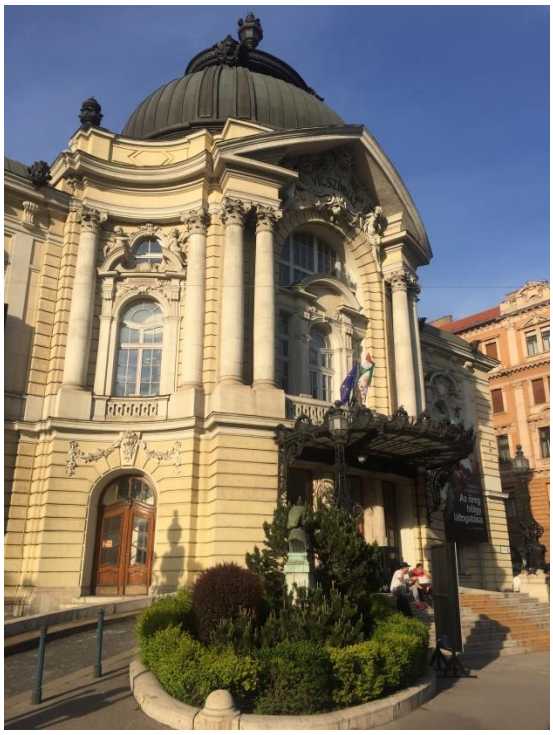
1.a. **ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG**

A Szent István park és a mögöttes városszövet
forrás: https://pestbuda.hu/en/tag/szent_istvan_park

Kino mozi épületei – Szent István körút 16.
forrás: saját fotó

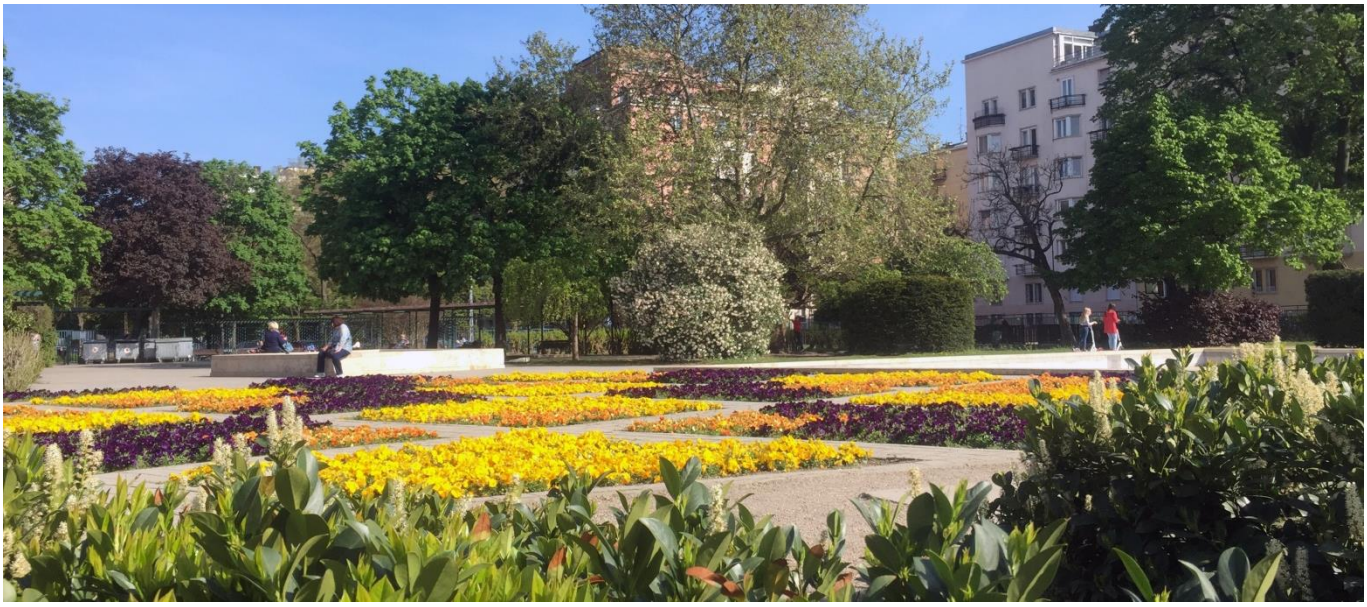
Palatinus-házak – Újpesti rakpart 1-3.
forrás: saját fotó

Dunáról feltáruló látvány a Margit hídtól északra, az Újpesti rakpart mentén
forrás: XIII. kerületi Településképi Arculati kézikönyv (2017)



Vígszínház – Szent István körút 14.
forrás: saját fotó

a volt hőerőmű és (tőle balra) a Riverloft lakó- és irodaház – Népfürdő utca 1. és 3-5.
forrás: saját fotók



pihenőparki reprezentatív növénykiültetés – Szent István park
forrás: saját fotók

1.b. ÚJLIPÓTVÁROS ÚJONNAN KIALAKULT RÉSZE

a terület adottságai, a karakter történeti kialakulása és formajegyei

területlehatárolás

Ipoly utca – Kárpát utca – Tutaj utca tengelye – Pannónia utca – Dráva utca – Visegrádi utca – Gogol utca – Váci út – Lehel tér – Csanády utca – Visegrádi utca – Victor Hugo utca – Pozsonyi út

által határolt terület

A későbbi, 1933-as szabályozási terv hatálybalépését követően – a XX. század közepére besűrűsödő utcahálózat ellenpontozására – már a tömbök keretes beépítése vált kötelezővé, azonban az európai színvonalhoz hasonló, korszerű, egészséges beépítések kialakulást a tömbök kis mérete nem mindig tette lehetővé, ezzel mintegy a korszerű beépítések kísérleti terepévé téve a területet. Az ezt követő időszakból származó épületek jelentős része építészeti színvonalát tekintve elmarad a szomszédos, hagyományos beépítésű újlipótvárosi épületektől, díszítésük is egyszerűbb de – főként a Duna-part mentén – még így is számos értékes épület figyelhető meg. A helyi településkép stílusát tekintve az 1960-as években foghíj beépítések révén gyarapodott, azóta főként kortárs, értékőrző megújítások szolgálják a helyi karakter fennmaradását. A hagyományos újlipótvárosi beépítésekhez képest modernebb beépítésű területek helytakarékos, mégis igényes kialakítása a vas-, illetve bauxitbeton* vázas szerkezetek, egyúttal a függesztett erkélyek és loggiák elterjedését eredményezte. A homlokzat nyílásai a hagyományoshoz képest nagyobbak. Változatos osztás, záródás és forma jellemzi azokat, a klasszicizáló, íves záródású, gazdagon díszített nyílászáróktól a modernebb, nagy üvegfelületekkel rendelkező, sokszor szalagosan elrendezett nyílászárókig. A magastetőt a kor gazdasági megfontolásai alapján lapostető váltotta. A részterület anyaghasználatában közel azonos idősebb társával. Csekély eltérés a többnyire reprezentatív belső előcsarnokhoz kapcsolódó szint rendszerint nemes vakolattal, esetenként kő burkolattal való kialakításában fedezhető fel, továbbá a modernebb beépítések esetén műanyag vagy fémlemez lamellás burkolat is előfordul.

** forrás: https://www.emi.hu/*

1.b.

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

lakóépület – Alig utca 3.
forrás: saját fotó

lakóépület – Tisza utca 11.
forrás: saját fotó

Pannónia utcai Általános Iskola homlokzata – Pannónia utca 7-11.
forrás: saját fotó

kislakásos bérházak – Hegedűs Gyula utca 88-94.
forrás: saját fotó

lakóépület – Bessenyei utca 12.
forrás: saját fotó

Ruttkai Éva park
forrás: saját fotó

TELEPSZERŰ, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

2

2. TELEPSZERŰ, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

E karakteres terület a kerület településképét főként az Árpád híd környezetében, illetve attól távolodva déli irányba eső, Duna-menti területek egy részén, valamint a Rákos-pataktól északra húzódó a Váci út és Tatai utca között elterülő lakóterületeken dominálja.

A meghatározó, karakteres terület markáns formajegye a tört vagy lineáris alaprajzú, telepszerű telepítés. Alapvetően két típusra bontható beépítései építési koruk függvényében szembetűnő eltéréseket mutatnak. Nemcsak térben, de karakter és formajegyeiben is egymástól jól elkülöníthetők az 1950-1960 közötti időszak (2.a. jelű), valamint az azt követő idők (2.b. jelű) lakótelepei.

2.a. Az 1950-'60-AS ÉVEK TÉGLA ÉPÍTÉSŰ LAKÓTELEPEI

történeti előzmények

A XX. század elejének telepszerűen kialakított, építészeti stílusát tekintve széles spektrumon mozgó lakóterületei közül a kerületben, hagyományos formájában alig maradt fenn egy-két beépítés. Méretüktől és pozíciójuktól függően ezek egy része a karakterterület részét képezi (pl. a Faludi – Madarász – Gyöngyösi utcák és Váci út által határolt tömb beépítése - 1926 vagy Dagály utcai rendőrházak – 1930), másik része azonban – léptékéből adódóan – egyéb meghatározó területhez sorolt (pl. Szent László úti MÁV tisztviselő házak - 1912).

Az 1940-es évektől jellemző modernista stílusú, többszintes épületek tömörfalas, vázas vagy félvázas (ún. blokkos) szerkezettel készültek, rendre lapostetős kialakítással.

A homlokzatok tagolását kevés, ugyanakkor megjelenésében markánsnak mondható formajegy alakítja. A legtöbb esetben nyitott és zárt erkélyek szolgálják e célt, emellett gyakori a fogadószint anyaghasználatának eltérő burkolása, illetve árkádos kialakítása. Ilyen lakóépületek a kerületben már csak elvétve találhatók, jellegzetes megjelenésükkel inkább unikális, pontszerű értéket képviselnek, egyéb karakteres területekbe ágyazódva (pl., Lehel téri élmunkás házak - 1947).

a terület adottságai, a karakter történeti kialakulása és formajegyei

A fent körülírt, letisztult forma a század közepén bevezetett, háborúk okozta megszorító intézkedések következtében jelentősen átalakult. Az optimális benapozottságot követő, mozgalmas homlokzatok és bőséges számú erkélyek helyét az épületek megjelenésének uniformizálása vette át. Az akkortájt elterjedt típustervek eredményeként a funkció és a szerkezet háttérbe szorult, a karaktert meghatározó formajegyek nagy része (pl. ablakok, kapuk, lépcsőházak, stb.) leegyszerűsödött.

Az így létrejövő homogenitás ellensúlyozása a szocialista realista stílus díszítéseiben és esetenként nemesebb anyaghasználatában érhető tetten. A homlokzatalakítás változatosságát rendszerint párkány és övpárkány sávok, vakolatlizénák, archaizált timpannon, feszton (füzérdísz) vagy meander motívumok, vakolt kapu- és ablakkeretek adják. Anyaghasználatban a műkő, a beton és a gipsz dominál (pl. József Attila tér lakótelepe – 1956).

Az 1950-es évek második felétől már a szocreál díszítőelemektől mentesített homlokzatkialakítás, illetve a blokkos szerkezeti falmezők és födémsávok vakolatszínezéssel való elkülönítése, kiemelése vált jellemzővé (pl. Tahi utca menti lakóépületek - 1958, vagy az OTI – 1943-ban a háború miatt félbe maradt – Magdolnaváros kislakásos telepének befejezése).

területlehatárolás

a Béke utca – Tahi utca – Madarász Viktor utca – Agyag utca – Csuka utca – Mosoly utca – Göncöl utca – Fiastyúk utca – Nővér utca – Gyöngyösi utca,

a Göncöl utca – Gyöngyösi utca – Nővér utca – Mosoly utca,

a Szekszárdi utca – Göncöl utca – Faludi utca – Tomori utca – Újpalotai út,

a Faludi utca – Madarász Viktor utca – Gyöngyösi utca – Váci út,

valamint a Bodor utca – Esztergomi út – Dagály utca – Népfürdő utca

által határolt terület

2.a.

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

József Attila tér 6-7-8. a Radics Béla utca felől
forrás: saját ábra

az Angyalföldi József Attila Művelődési Központ épülete – József Attila tér
forrás: saját fotó

a reprezentatív József Attila tér és az azt körülölelő beépítés – József Attila tér
forrás: saját fotó

társasház 1926-ból – Madarász utca 26.
forrás: saját fotó

Angyalföldi Szent Mihály-plébániatemplom – Babér utca 17/b
forrás: saját fotó

reprezentatív zöldfelület a Jakab József utcában
forrás: saját fotó

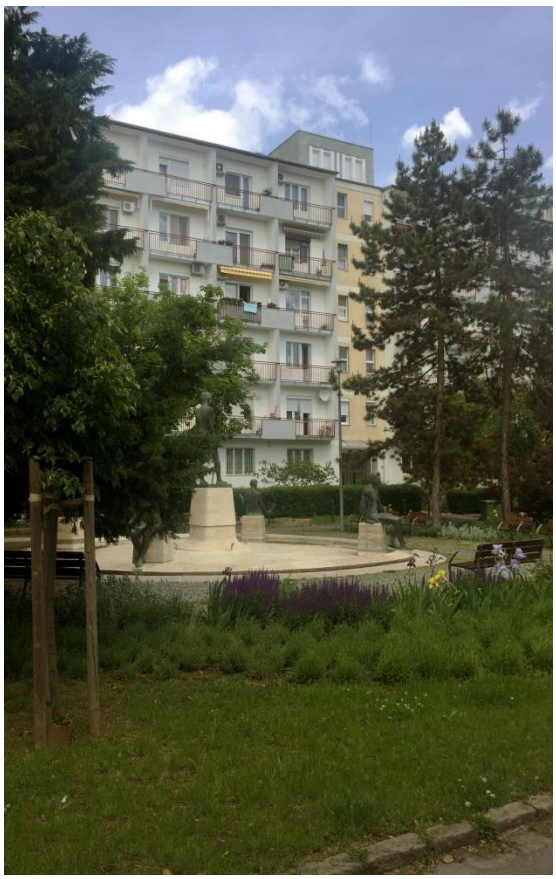
az Esküvő köz páratlan oldala
forrás: saját fotó

Hajdú köz 3-11.
forrás: saját fotó

díszes kapu a Gyöngyösi utca 2. szám alatt
forrás: saját fotó

Németh László Gimnázium – Nővér utca 15-17.
forrás: saját fotó

Gyermek tér
forrás: saját fotó



Béke kút a Tahi utcában
forrás: saját fotó

2.b. Az 1970-'80-AS ÉVEK ELEMES / PANELES TECHNOLÓGIÁVAL ÉPÍTETT LAKÓTELEPEI

a terület adottságai, a karakter történeti kialakulása és formajegyei

Az 1960-ban jóváhagyott Budapest Főváros Általános Rendezési Terve (ÁRT) hatására, a karakter terjedése szempontjából az addig kialakult városszerkezet továbbfejlesztése, így egyes belső városrészek beépítetlen területeinek ilyen formájú beépítése is fókuszba került (pl. Árpád híd pesti hídfője és annak környezete két ütemben - 1959-'68). Ennek folytatásaként az 1971-es ÁRT javaslata alapján további, változatos kialakítású lakótelepek jöhettek létre az 1975-'80 közötti időszakban (pl. Vizafogó-lakótelep, a Gyöngyösi és Szegedi úti telepek, stb.), de még később, közvetlen a rendszerváltozás környékére is datálhatók kisebb léptékű beépítések (pl. Béke - Tatai utcai lakótelep a Béke utca keleti oldalán a Keszkenő utca és a Rákos-patak között - 1985-'90). Ezen, már paneles, vasbeton-szerkezetes technológia eredményeként létrejött beépítések típusépületei telepítésükben, tömegformálásukban, homlokzatalakításukban és jellegükben is közel egyenértékű kialakítást mutatnak. A lineáris alaprajzi és homlokzati struktúra a szintszám-előírásokra (lift igény) és az építési technológia adta kötöttségekre vezethető vissza. A szigorú, sorolt szerkezethez rendre egységes nyílásosztás és nyílászárók, erkély vagy loggia sávos homlokzattagolás, többnyire úszótelkes vagy tömbtelkes, megnyitott keretes vagy lakó udvaros telepítés és a környező, zöldfelületekben gazdag közterületek szélességével arányos, általában FSZ+10, ill. F+3 szintes kialakítás tartozik.

2.b.

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

Vizafogó sétány parkosított területei – pihenőparkok
forrás: saját fotó

Révész utcai Egészségház – Révész utca 10-12.
forrás: saját fotó

volt Vizafogói pályaudvar főépülete – Esztergomi út 48.
forrás: saját fotó

Párkány utca menti lakó udvar – Süllő utca
forrás: saját fotó

példás korszerűsítés a Váci út 161-165. számok alatt
forrás: saját fotó

hagyományos, paneltechnológia – Gyöngyösi utca 11-25.
forrás: saját fotó

a megújított Szobor utcai játszótér
forrás: saját fotó

KERTVÁROSIAS, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

3

3. KERTVÁROSIAS, BEÁLLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

történeti előzmények

Az első világháborút követő időkben a főváros északi külvárosa – köztük a jelen terület, az akkori Magdolnaváros is – rendezetlen településképet mutatott. A két világháború között, az addigi szükséglakások építését tervezett lakótelep építés követte, mely az Országos Takarékpénztár Intézet (OTI) gondozásában jött létre.

A már korábban taglalt, telepszerűen kialakított karakterű területek egy részének kialakulásával összefüggésbe hozható, klasszikus, tervezett, kertvárosias beépítésű, „kistelkes lakótelep" rendezési tervét a Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1939-ben fogadta el, az építkezések 1940-ben kezdődtek meg. A telep tervezői Benkhard Ágoston és Acsay László voltak. A telepszerű és kertvárosias kialakítású, „magdolnavárosi" területek egységes, egyidejű tervezését jól érzékelteti például, hogy a Fiastyúk utca menti mai, telepszerű beépítések helyére eredendően ikerházas beépítés kialakítása volt tervezve.

Az utóbbi években megnőtt a kereslet a kisebb alapterületű házak iránt, így az OTI-telep népszerűsége is megnövekedett. Az épületeket napjainkban helyenként egyedileg bővítik és alakítják át, így heterogén megjelenésű széteső térfalak jöttek létre. A sokféle átépítés ellenére a telep eredeti szövete, telekszerkezete és beépítési struktúrája még őrzi az eredeti telepítés rendjét.

a terület adottságai, a karakter kialakulása és formajegyei

A terület jellegzetessége az eltérő telekmorfológiára épülő, differenciált telepítés okán eleve sokszínű, mégis egységes beépítési forma, mely téglalap vagy négyzethez közelítő alaprajzú kubusokból vagy azok sorolásából jön létre.

telepítés

Az épületek telepítése alapvetően három típusra osztható, melyek térben és jellegében is részszint eltérő, mégis egységes beépítést eredményeznek:

- sorházas beépítésű területek – a Násznagy, Menyasszony utcák, ill. a Vőlegény és Nővér utcák egyes szakaszain,
- ikerházas beépítésű területek – a Göncöl, Cimbora, Nővér, Unoka, Pajtás és Kedves utcák egyes szakaszain, továbbá
- szabadonálló beépítésű területek – a Pajtás és Kedves utcák egyes szakaszain.

Az egyes telepítési típusok eredendően különböző társadalmi rétegek igényeit szolgálták, a sorházas és ikerházas kialakítású részeken a munkáslakásokat, míg a szabadonálló beépítésű területeken a tisztviselői lakásokat helyezték el. A jellemzően az utca szabályozási vonalától (kb. 5-8 méterre) visszahúzott beépítésekhez tartozó telkek ugyan keskenyek, ám viszonylag hosszúak (kb. 35 méter), így kedvezve az optimális hátsókertek kialakulásának. A sorházas telepítésű részeken utcaszakaszonként kb. 70 méterenként három szakaszra osztódik a beépítés, az egyes sorok között megközelítőleg 6 méteres épületközökkel.

tömegformálás

A tetőzet magastetős kialakítása a telepítés módjával mutat összefüggést. A sor- és ikerházas területeken hagyományosan utcával párhuzamos gerincű nyeregtető dominál, mely az ikerházaknál gyakran kontyolt a véghomlokzatnál. A szabadonálló beépítésű területeken sátortető vagy egyéb kontyolt, a legtöbbször utcával párhuzamos gerincű nyeregtető jellemző. Az idők során történő bővítések eredményeként a tetőidomok sok helyen az utólag beépített tetőtér bevilágítását szolgáló, további tetőfelépítményekkel, tetőkibúvókkal bővültek, melyek hatására a tetőidomok megjelenése rendezetlenné, jellegtelenné vált.

Általában sorolt, nyeregetetős vagy félnyeregként kiugratott toldalékok tapasztalhatók, de kivételes esetekben teljes tetősík kiemelés is előfordul, e megoldásokkal jelentősen – nem éppen kedvezően – befolyásolva a terület értékes, hagyományos karakterének összképét.

A kubusok jellemzően 6-8 méteres beépítési magassággal, legfeljebb 8,5 méteres gerincmagassággal rendelkeznek, általában földszintes vagy tetőtérrel beépített földszintes kialakításúak. Az épületek tömegformálásának külső megjelenését az egyes telkekhez tartozó részben vagy egészben fedett gépkocsitárolók is befolyásolják, melyek elhelyezése a telekmorfológiára és az épületek telepítésére is visszavezethető. A szabadonálló és ikerházas területeken többnyire az utcáról láthatatlan, takart kialakítás jellemző, a sorházas területeken hely szűkében utcafrontra, előkertbe „kiköltöztetve” jelennek meg garázsok.

homlokzat kialakítás

A területen egyszerű, tagolatlan, díszítetlen homlokzatkialakítás dominál. Hagyományosan szimmetrikus nyílásosztás, zsalugáteres, egyenes záródású, kétszárnyú, három osztatú ablakok, illetve kétszárnyú boltíves bejárati kapuk domináltak, melyek napjainkra az egyedi, intuitív privát beavatkozásoknak köszönhetően jelentősen átalakultak.

anyaghasználat

Főként vakolt homlokzati felületek jellemzik a területet, a pasztell és földszínek használata meghatározó. A tetőszerkezetek rendre cserépfedésűek, a homlokzaténál jelentősen sötétebb színárnyalattal bírnak. Az épületek és kerítések lábazata általában kő burkolatú vagy újabban vakolt.

kerítés kialakítás

A feltételezhető, hagyományos forma a beton lábazatra állított, fém pálcák közé feszített fémhálós kerítés kialakítás, de az jelenleg csak nyomaiban érhető tetten.

zöldfelületek kialakítása

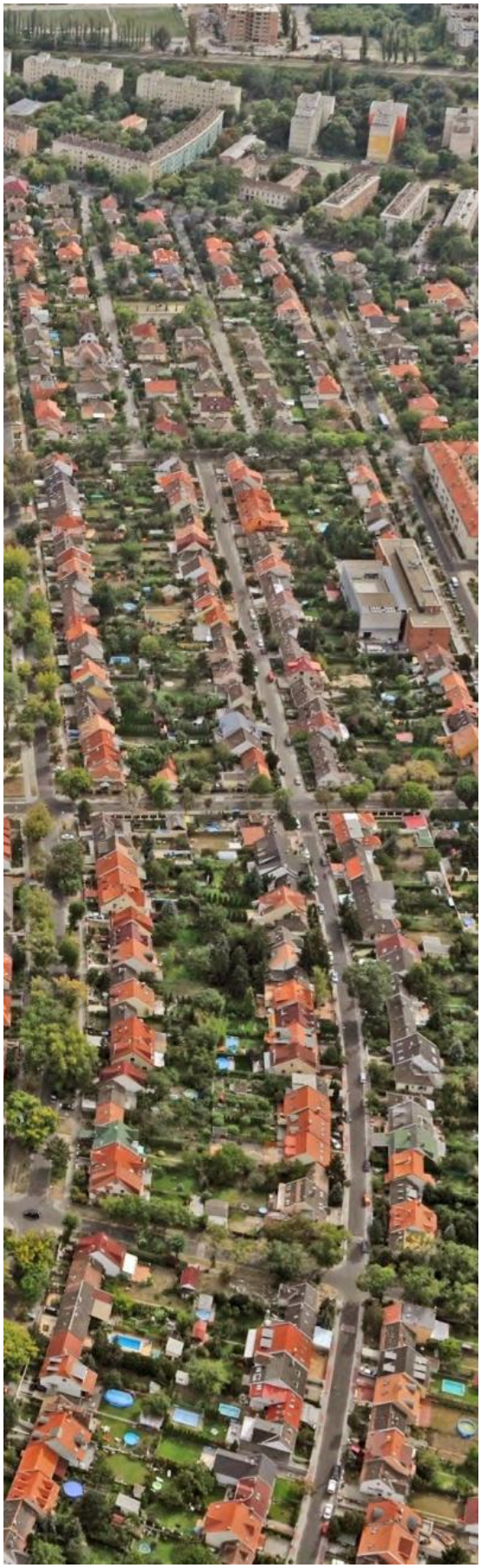
A terület telkein átlagosan 5 méteres előkertsáv dominál, mely a Vőlegény és Cimbora utcák mentén az utcaszinthez mérten kiemelt, gyakran alacsony támfalas kialakítású, mely a terület jellegzetességének tekinthető.

közterületek kialakítása

A közterületek általában észak-déli irányúak, ezzel is biztosítva az iker és sorházas beépítések egészséges, optimális benapozását. A közterületek úttestei aszfalt burkolatúak, a gyalogos járdák anyaghasználata vegyes, aszfalt és térkő használat is megjelenik. A zöldfelületek minősége és mennyisége utca keresztszelvényenként változó, melyek típus esetei:

- a tágas szabályozási szélességű Nővér utca
  (kétoldali fasor és járda, illetve zöldsáv),
- a keskenyebb Cimbora utca
  (dupla fasor, aszimmetrikus járda).

Utcabútor, egyéb berendezés nem jellemző – a közvilágítási elemek egységesítése és korszerűsítése egyelőre nem történt meg.



a karakterterület légifotója
forrás: XIII. kerületi Településképi Arculati kézikönyv (2017)

sorházas beépítés- munkáslakások – Vőlegény utca 40-42-44.
forrás: saját fotó

ikerházas beépítés – munkáslakások – Pajtás utca 21-23.
forrás: saját fotó

szabadonálló beépítés – tisztviselő lakás – Kedves utca 50.
forrás: saját fotó

hagyományos homlokzatkialakítás – Unoka utca 52.
forrás: saját fotó

ikerházas beépítések mintaszerű illeszkedése – Unoka utca 43-45.
forrás: saját fotó

sorházas beépítés hagyományos szakaszolása – Menyasszony utca 107-109.
forrás: saját fotó

értékőrző tömegformálás – Menyasszony utca 76.
forrás: saját fotó

hagyományos nyílászáró kialakítás – Pajtás utca 42.
forrás: saját ábra

szabadonálló beépítés hagyományos tömegformálása – Cimbora utca 30.
forrás: saját fotó

értékőrző homlokzatkialakítások – Cimbora utca 15. és
forrás: saját fotó

Vőlegény utca 27.
forrás: saját fotó

mintaszerű előkert kialakítások – Násznagy utca 129. és
forrás: saját ábra

Kedves utca 52.
forrás: saját fotó

NÉPSZIGET

4

4. NÉPSZIGET

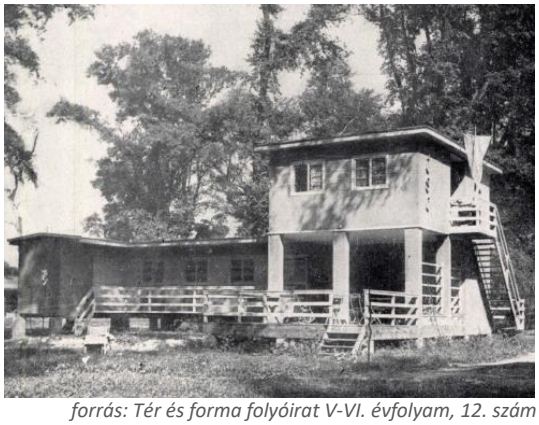
A Népsziget ökológiai, rekreációs, illetve vizuális jelentőségéhez képest nem értékének megfelelően hasznosított. A szigethez kapcsolódó Duna szakasz az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának része, a sziget tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. Ezekből adódóan meglévő közhasználatú területeinek arculata várhatóan megújul (pl. meglévő és jövőben várhatóan közhasználatú területek, a kapcsolódó partszakasz kikötői létesítményei, stb.), melynek során a kerületben jellemzően csak itt megmaradt természetes vegetációra és egyéb értékek megőrzésére mindenképp nagy figyelmet kell majd fordítani.

történeti előzmények

a korabeli, napjainkra eltűnő félben lévő üdülőházak eredetileg jellemző kialakítása ▾

„Körner József terve esetében (…) mivel a Duna magas vízállásnál elöntheti, a földszinti padló magasra lett helyezve és betonoszlopokon áll. a falak favázas szerkezetűek, válaszfaltégla kifalazással. a fakonstrukció a tűzbiztonság növelése céljából mindenütt el van burkolva, a tető lejtés szerint megfaragott pallókból készült, bőrlemez-fedéssel, a homlokzat vörös festést kapott, és az összes látható farészek fehéres szürke olajmázolást.”

Az Újpesti-szigetnek, Csigás-szigetnek vagy Szúnyog-szigetnek is nevezett félsziget mintegy 2 km hosszú, 50 ha felszínű. Jelentősebb épített örökségei – mint a XVII–XVIII. századi Ördögmalom, mely épülete az egykori, ókori eredetű Császár malom sokszori átépítésével maradhatott fenn egészen az 1960-as évekig – mára elpusztultak. A félszigetet az Északi összekötő vasúti híd keresztezi (északi oldala Budapest Főváros IV. kerületének közigazgatási területéhez tartozik). Egykor a Duna folyam egyik szigete volt, 1858-ban feltöltésekkel kapcsolták a Duna bal partjához, így vált félszigetté. Az 1830-as években egy vékony földnyelvvel az újpesti Zsilip utcán át kapcsolták Újpesthez. A leválasztott öbölben létrehoztak egy téli kikötőt, és a parton építették meg a Pesti és Fiumei Hajógyár Váci úti telepét. A félszigetet északon egy keskeny árok választja el a Palotai-szigettől, amely ma szintén félsziget. A Népsziget védett keleti öblébe települt a Ganz Danubius Hajó- és Darugyár, valamint a téli kikötő, mely már a mai Újpest közigazgatási területét is érintette. Annak tervezésénél azonban nem vették figyelembe a mellékágba ömlő bőr- és szeszgyárak csatornáit, ennek következtében mind az Újpesti-öböl vize, mind a környező partszakaszok talaja nagymértékű károsodást szenvedett. A helyzet kezelésére 1872-ben a gátba zsilip épült, azon keresztül frissítették északi irányból az öböl vizét, mely hatására az annyira kitisztult, hogy a fővárosi Császár-fürdő 33 méteres medencéjének átadásáig az öböl úszóbajnokságok helyszíne is volt. A félsziget angyalföldi oldalán csónakházak és volt vállalati üdülők sorakoznak, északi végén vezet át az Északi összekötő, azaz Újpesti vasúti híd keleti oldalán, az Újpesti-öbölben még látszanak a hajdani hajóépítés emlékei. A Népsziget nyugati oldala az 1960-70-es években szabad strandként a Római-part versenytársa kívánt lenni. A félsziget öböl felőli oldalán kajakos- és kenuszakosztályok telepei létesültek, melyek jelenleg is üzemelnek. A nyugati oldalon a „lidó” mellett különböző gyárak üdülői voltak. Ezek az üdülők részben működnek, mint vízitelephelyek, de többségük nem üzemel, nincs karbantartva, sok mára átalakult. Említésre méltó továbbá, hogy a napi hivatásforgalom szezonális közösségi alternatíváinak növelése érdekében a fővárosban 2016 nyarán részben újraindult a dunai hajóközlekedés, mely Meder utcai és Újpest, Árpád úti kikötőivel közvetve a Népszigettel is kapcsolatot teremt.



forrás: Tér és forma folyóirat V-VI. évfolyam, 12. szám C.I.R.P.A.C. A magyar szekció legújabb munkái

általános településképi adottságok

A félsziget karakterét tekintve abszolút vegyesség érvényesül. A telepítés szabadonálló beépítési módja, valamint az ott található épületek legfeljebb földszintes vagy FSZ+1-2 szintes kialakítása általánosítható. Az épületek használatából és jellegéből adódóan a tetőszerkezetek kialakítása változatos, vegyesen lapos- és magastetős (jellemzően nyereg vagy sátortetős) szerkezet is megtalálható. A közhasználatú területek karakteres, meghatározó formajegye a kerítések kialakítása. A dominánsan beton vagy rakott kő lábazaton álló, fém pálcák közé feszített fémhálós vagy függőleges fém pálcás kialakítás rendre a természeti és használati adottságokkal egyensúlyban lévő,

nagyarányú áttörtséggel, továbbá gyakran futónövény alkalmazással párosul. Anyaghasználatában a vakolt tégla és kezelt fa felületek dominálnak, a közhasználatú területeken vegyes aszfalt és szórt kavics burkolat jellemző. A Népsziget kiemelkedő adottsága fásszárú növényállományának összetétele, melyet döntően hazai és nemesnyár fajok formálnak kiegészülve egyéb értékes fafajtákkal – főként az üzemtervezett erdőterületeken kocsányos tölgyekkel, kőrisekkel, míg másutt különböző platán és egyéb fűzfa egyedekkel. A területen mára településképi és ökológiai szempontból sem kívánatos, tájidegen, invazív növények is megtelepedtek (pl. bálványfa, zöld juhar, stb.). A félsziget dél-keleti, öböl felőli partjának bő fél kilométeres szakaszán kialakulóban van / kialakult egy sajátos, rendre felépítménnyel is rendelkező stégvilág (rendszer). Ennek életvitel szerűen használt lakó funkciója nem, ugyanakkor rekreációs, illetve sport célú hasznosítása (pl. vízi sportok, horgászat) annál inkább támogatott. E területsáv megjelenése jelenleg inkább kedvezőtlen, környezetvédelmi szempontból előnytelennek, településképi szempontból igénytelennek mondható, de fontos, hogy a terület tulajdonjogi rendezésével a kialakult állapot visszafordítható, felszámolható.

4.a. ÜDÜLŐHÁZAS KARAKTERŰ TERÜLET

A Népsziget korábbi üdülőterületeinek rendezése – közterület kialakítás, telekrendezés – a mai napig nem történt meg. Az üdülők tulajdonosi és fenntartási problémákkal küzdenek, egy telken található az összes épület és az azok megközelítését szolgáló út. Az épületek építészeti karaktere nem számottevő, részben lapostetős, részben magastetős, általában földszintesek, ritkábban emeleti kialakításúak. Új építés a sziget kerülethez tartozó részének tulajdoni rendezetlensége miatt jelenleg nehézkes.

4.a.

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

csónakház a félsziget nyugati oldalán
forrás: saját fotó

Budapest Evezős Egyesület
forrás: sajt fotó

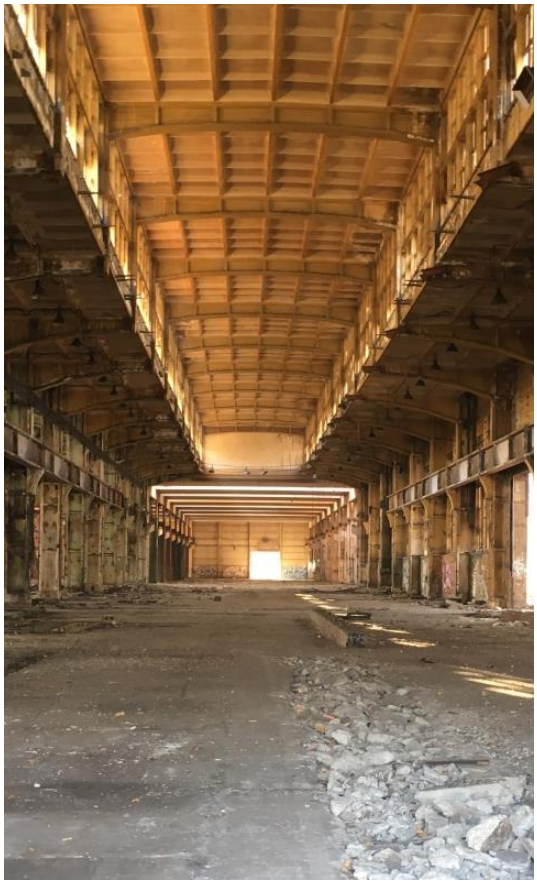
a Népsziget az Újpesti-öböl felől
forrás: a XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

4.b. BARNAMEZŐS, FELHAGYOTT IPARI KARAKTERŰ TERÜLET

A Népsziget Újpesti-öböl felőli oldalának jövőbeni fejlődése – a volt hajógyári területeken –, a 2016 végén jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat alátámasztó javaslata alapján, a félsziget egészének szabadidős és sportfejlesztésekre alapozott jövőképéhez illeszkedő, rekreációs és egyéb kiszolgáló funkciók helybiztosítására irányul, részben a meglévő használaton kívüli ipari épületállomány újrahasznosításával. Fontos megemlíteni, hogy ezek mellett a főváros Településszerkezeti Tervében rögzített, a félszigetet is részben vagy egészben érintő tervezett híd kapcsolatok (Aquincumi, ill. gyalogos kerékpáros hidak), továbbá a meglévő közmű-infrastrukturális fejlesztési igények (pl. árvízvédelmi művek, szennyvízelvezető hálózat kiépítésének szükségessége, stb.) szintén módosíthatják a terület karakterét. A volt hajógyár megmaradt épületei ma használaton kívüliek, különösebb építészeti stílusértéket nem képviselnek, építéstechnológiai értékkel azonban rendelkeznek.

4.b.

ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG



a Ganz Szigeti Hajó- Daru- és Acélszerkezet Gyártó kapuzata és fő szerelőcsarnoka
forrás: saját fotók

az Északi összekötő vasúti híd és a hídfőhöz települt vendéglátóegység (Újpest felől nézve)
forrás: saját fotó

a félsziget kerületi részének északi beépítése
forrás: saját fotó

a félsziget Duna felé eső partja északról, a hídról tekintve
forrás: saját fotó

TERMÉSZETI ADOTTSÁGOKKAL BEFOLYÁSOLT KARAKTERŰ TERÜLETEK 5

II. KIALAKULÓ KARAKTERŰ, ÁTALAKULÁSBAN LÉVŐ VÁROSRÉSZ

5. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOKKAL BEFOLYÁSOLT KARAKTERŰ TERÜLETEK

A kerület alapvetően két jelentős, természetes vízfolyással rendelkezik, a Dunával és a Rákos-patakkal. Ezek – az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójaként is nyilvántartott természeti elemek – nagymértékben befolyásolják a hozzájuk közvetlen és közvetve kapcsolódó területek karakterét. Szabályozott vízpartjaik mentén változó szélességű beépítetlen sáv húzódik. A Rákos-patak mentén és a Duna-part egyes szakaszain egybefüggő zöldfelületi sáv található, melyeket közhasználatú zöldfelületekből és jelentős zöldfelületű intézménykertekből (pl. Népfürdő utcai ELMŰ Sporttelep, Dagály Strandfürdő, Vasas Sporttelep, stb.) álló területek jellemeznek. Ez a szabadtérláncolat nem csak funkcionális, használati, de településképi értéke is a kerületnek. Ez egy észak-dél, illetve kelet-nyugat irányú átmenetképző karaktersáv, melynek karakterbeli különbségeit a természeti adottságok mossák össze. Formajegyeinek alakulását egyes szakaszokon a kerületi és fővárosi szempontból egyaránt meghatározó Váci úti irodatengely hatásai is befolyásolják. Az eltérő részterületi jelölések a várható átalakulás irányát hivatottak lehatárolni, a területi különbségek inkább a környező városszövettel való relációkból adódnak, mintsem az eltérő karakterjegyekből.

történeti kialakulás

A XIX. századot megelőző időkben a Duna megközelítőleg a jelenlegi medrében folyt, de partvonala kb. a Hollán Ernő utca - Kárpát utca - Népfürdő utca - Danubius utca vonala környékén húzódott. A Rákos-patak szabályozatlan vonala és az amellett elterülő vizenyős területek keresztülvágták a kerület területét. A kisvízfolyás fő ágának torkolata a jelenlegitől északabbra, a Meder utca - Turóc utca térségében kapcsolódott a Dunához. A Duna szabályozása a kerület területén 1877-ben kezdődött, mikor a Vizafogó védelmére 9 méter koronaszélességű védőgátat emeltek az ún. Victoria-töltéstől a Rákos-patakig, és onnan haránt irányban a Váci útig bezárólag. Ez képezte alapját a később kialakított, ma is tapasztalható, alsó rakparton rézsűs, felső rakparton jellemzően támfalas partfal-kialakításnak. Ezt a folyamatot jóval később, a XX. század elején követte a Rákos-patak szabályozása. A pesti síkság mocsarainak lecsapolására és a városligeti tó táplálására egyaránt szolgáló csatorna építése a teljes fővárosi szakaszon végül 1941-re készült el. A környező, vízpartokat övező beépítések mind más-más korok és stílusok eredményei, karakterükben vegyességet mutatnak, de a hozzájuk kapcsolódó szabad terek folyamatos átalakulások okán is – Duna-partok fejlesztése, Rákos-patak revitalizációja, stb. – szakaszonként egységes karaktert képviselnek, és összehangolt arculatot kívánnak.

a terület adottságai, a karakter kialakulása és formajegyei

A szóban forgó vízfolyások menti különböző beépítések szakaszonként eltérést mutatnak. Az elkülönülő karakterek négy részterületbe sorolhatók:

- **5.a.** Árpád híd környezetében húzódó Duna menti területsáv,
- **5.b.** Újpesti- és FOKA-öböl ,
- **5.c.** Rákos-patak torkolat felőli szakasza (Duna és Béke utca között), valamint
- **5.d.** Rákos-patak keleti szakasza (Béke utcától keletre),

melyek esetében – legyen szó tömegformálásról vagy épp más karaktert befolyásoló formajegy kialakításáról – a településkép legfontosabb tervezési szempontja a vízfelületek irányából feltáruló látvány érzékeny kezelése.

területlehatárolás

a Rákos-patak – Esztergomi út – Bodor utca – Népfürdő utca – Dráva utca és Duna

a Duna és az Újpesti-öböl partja – Juta utca tengelye – Váci út – Szekszárdi utca tengelye – Cserhalom utca – Mura utca – Váci út – Csavargyár utca – Cserhalom utca – Rákos-patak

a Lomb utca – Madarász Viktor utca – Tahi utca – Béke utca – Fáy utca – Hajdú utca – tömbtengely – Röppentyű utca – Rozsnyai utca, valamint

a Béke utca – Futár utcai lakótelep déli határa – Reitter Ferenc utca – Futár utca – közigazgatási határ – Zsinór utca

által határolt terület

telepítés	Ezen területek beépítési módja jellemzően szabadonálló, de főként a patak keleti oldalán, valamint az Újpesti- és FOKA-öböl környezetében zártsorú telepítés is dominánsá válik.
tömegformálás	Egyszerű, jellemzően tagolt tömegű kubusok határozzák meg a vízfolyások menti területsávokat, az öblök esetében ez a letisztult forma némiképp bonyolódik. Az épülettömegek kubusszerű alakítása vízpartok térségében lévő szabadidős létesítményekre és az irodai vagy a lakóépületekre egyaránt jellemzők, ugyanakkor értelemszerűen funkcióiknak megfelelő az egymástól való aránybeli különbözőségük is. Az épülettömegek meghatározó eleme a lapostető, mely dominál a területen. Magastetős kialakítás csak a Rákos-patak Béke utcától keletre eső szakasza mentén jellemző. Tetőfelépítmények ebből adódóan alacsony arányban jelennek meg és akkor is főként az egyes épületek műszaki, gépészeti berendezéseinek takarását szolgálják. A vízfolyások menti épített környezet beépítési magassága és az ahhoz tartozó szintszám a funkcionális sokszínűségből adódóan is változó. A dominánsan rekreációs, sport és munkahelyi funkciójú, Árpád híd környezetében húzódó beépítések (5.a.) széles spektrumon mozognak, földszintes, ill. FSZ+15 (pl. Duna Tower Irodaház) szintes kialakítás is előfordul. A Rákos-patak mentén FSZ és FSZ+4 között alakul a beépítések szintszáma, míg a FOKA-öböl környezetében jelentősebb vertikális kiterjedésű, jellemzően FSZ+7 – FSZ+9 szintes, sok esetben hátraugratott tetőszinttel is megtoldott épületek figyelhetők meg. Az Újpesti-öböl egyelőre beépítetlen, ott várhatóan a Marina partnál lazább szabadtérstruktúrára épülő, lazább városszövet körvonalazódhat, az Aquincumi híd megépítésével felértékelődő mellékközpont vonzáskörzetét is figyelembe véve magasabb, közelsége miatt a Váci úti irodatengelyre is reflektáló beépítés jöhet majd létre.
homlokzat kialakítás	A homlokzatok alapvetően a funkciótól függően változóak. A lakóterületek épületeinél a homlokzatok tagolásánál a színezésben, anyaghasználatban tagolt, ritkábban rizalit jellegű, zárterkélyes váltakozó homlokzatképzésű sávok használata, esetenként függőleges elrendezésű erkélysávok alkalmazása határozza meg a kompozíciót. A homlokzati nyílászárók rendre egyenes záródásúak. Az irodaépületekre a függönyfalas kialakítás jellemző (Árpád Híd környéki irodaházak). A sportépítmények esetében is változatos a homlokzatképzés a téglaburkolattól a fémburkolatos megjelenésig. Az épített környezet egyszerű, modernizáló, díszítésektől mentes megjelenésű. A településkép díszítő elemei e területen nem a homlokzatokon, sokkal inkább a szabadterek zöldfelületein keresendő. Az épületekhez tartozó egyéb műszaki berendezések dominánsan takartan vagy a tömbbelső irányába forduló, a közterületek felől takarásban lévő homlokzatokon vannak elhelyezve.
anyaghasználat	A területen jellemző kortárs építészeti stílusok vegyes anyaghasználatot eredményeznek, melyek közös tulajdonsága a kiemelkedő anyagminőség. A Duna menti területsávban a terméskő és a nagyméretű, a környezetét visszatükröző üvegfelületek használata dominál. A Rákos-patak torkolat felőli szakaszán, valamint az Újpesti- és FOKA-öböl környezetben az üveg használatot fém váltja. A patak Béke utcától keletre eső szakaszán többnyire vakolt, világos és pasztell színhasználat dominál, a magastetők fedése cserép, pala és lemezfedés. A közterületeken változatos anyaghasználat tapasztalható, de fontos rendezési elv a természetességet tükröző burkolatok alkalmazása.
kerítés kialakítás	A kerítések hagyományosan fém pálcák közé feszített rácsos szerkezettel és/vagy sövénynövényes takarással kialakítottak. Kialakításuknál fontos szempont a magasfokú áttörtség elérése, ezzel is növelve a Duna és a Rákos-patak irányú átlátások lehetőségét.

zöldfelületek és közterületek kialakítása

A közterületek változó megjelenésűek és minőségűek, mely alapvetően az elmúlt évtized fejlesztési tevékenységeinek pozitív hatásából adódik. A Duna menti területsáv jelentős részén például a 2017-es FINA vizes világbajnoksághoz kapcsolódóan a közterületek arculata is megújult, a Rákos-patak menti közterületek minőségének irányát az olyan, jó példaként szolgáló, elkészült fejlesztések határozhatják meg, mint a Kubala László park, míg az öböl területén a Marina part folyamatosan bővülő, egységes közterületi megjelenése folytatható északi irányba.

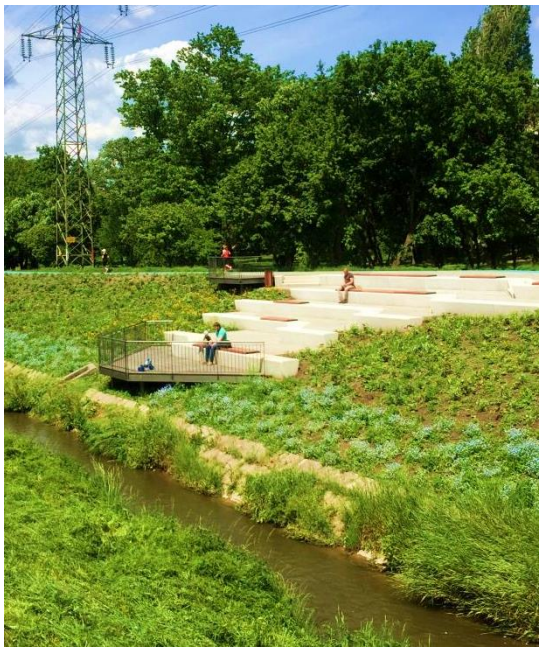
Az összefüggő zöldfelületekben gazdag, intenzíven fásított területrészek megőrzése, a meglévő zöldfelületek arányának tovább növelése a karakterterületen kiemelendő szempont, mely a természeti összkép érvényesülése céljából ki kell, hogy egészüljön a városképre kedvezőtlen hatású, a Rákos-patakot keresztező és szegélyező közmű infrastrukturális berendezések, vezetékek kiváltásával, felszín alá helyezésével.

5. HAGYOMÁNYOS / KORTÁRS ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

Nanette Harmony lakóház (5.c.) – Rozsnyai utca 20.
forrás: saját fotó

Prestige Towers lakóépület és Melba étterem (5.b.) – Meder utca 3. és 12-16.
forrás: saját fotó

Dagály sétány (5.a.)
forrás: saját fotó

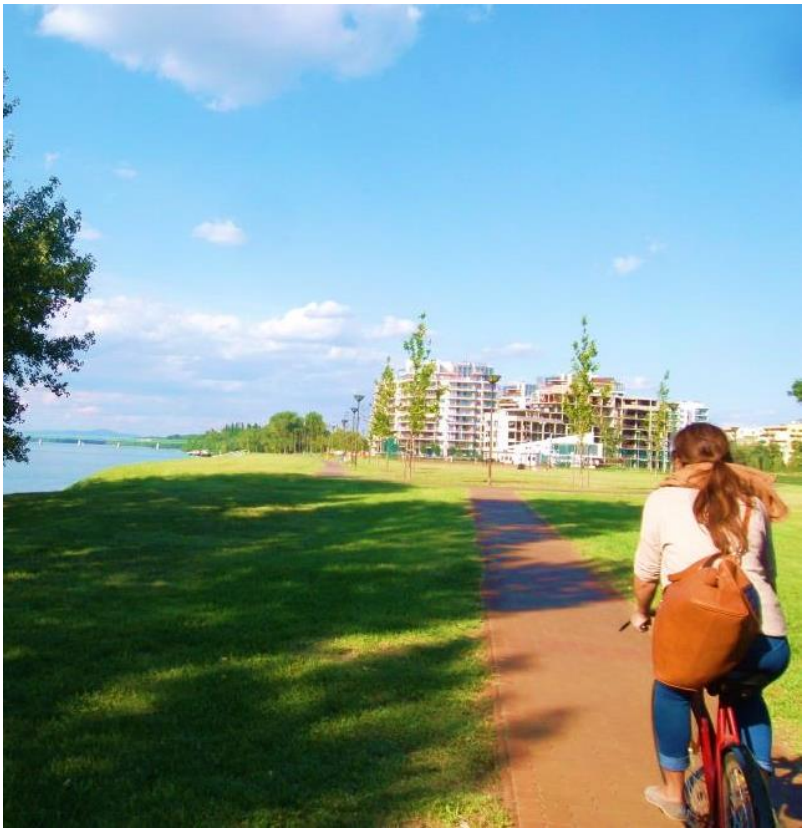


a patakrevitalizáció eredménye (5.c.) – Kubala László park
forrás: saját fotó

lakóépület (5.c.) – Rozsnyai utca 41.
forrás: saját fotó

lakóépület (5.d.) – Zsinór utca 26-28.
forrás: saját fotó

Rákos-patak és FOKA-öböl (5.a-d.)
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása



A Marina sétány FOKA-öböl felőli része (5.b.)
forrás: saját fotó

Európa Torony Irodaház (5.a.) – Népfürdő utca 24-26.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

Duna Tower Irodaház (5.a.) – Népfürdő utca 22.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

Dagály Termálfürdő, Strandfürdő és Uszoda (5.a.)
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

VÁCI ÚTI TENGELY KARAKTERTERÜLETE

6

6. VÁCI ÚTI TENGELY KARAKTERTERÜLETE

Ahogy a kerület egészét, úgy a karakteres területsávot is kettészeli a kelet-nyugati irányú Rákos-patak.

Az így kialakult területsávok a:

6.a. Váci úti tengely déli szakasza,

6.b. Váci úti tengely északi szakasza, valamint a

6.c. Váci út – Rákos-patak keresztezése, mely

részterületek főként térben és szomszédsági adottságaikban különülnek el. Karaktert formáló stílusjegyeik, kialakításuk egységesnek mondható, így tárgyalásuk is egy blokkban történik, az apróbb részletekben rejlő különbségekre való kitekintéssel. Maga a Váci út, mint tengely nem jelent egységesen meghatározható területsávot, ugyanis más karakterterületek bele-bele harapnak eltérő karakterjellemzőik okán. Ez a területsáv – a Róbert Károly körúthoz hasonlóan – több eltérő időszak és területhasználat eredményeként vívta ki mára a Váci úti irodafolyosó elnevezést, mely a már átalakult területeken meghatározó karakterjeggyé nőtte ki magát nemcsak kerületi, de budapesti tekintetben is.

Fontos leszögezni, hogy a Rákos-patak és a Váci út keresztezése környezetében (6.c.) a Váci úttal párhuzamos hossztengelyű, ma alulhasznosított, így potenciális fejlesztési területek megjelenésének illeszkednie kell majd mind a Váci úti (6.), mind a természetközeli (5.) karakterterületek településképi szempontjaihoz, végeredményként azok együttes szempontrendszerének érvényesülése a cél. A Rákos-patak Váci úti tengelyen való jelenléte kiemelt hangsúlyt érdemel, annak természeti és ökológiai jelentősége okán egyaránt. A kisvízfolyás olyan, a helyi karaktert alakító tényezőként tekinthető, mely a Váci út további (6.a., illetve 6.b.) területein tapasztalható, uniformizáltabb világhoz képest oldottabb, lazább térszervezést és tömegformálást, továbbá az országos ökológiai hálózat részét képező Rákos-patak szakasz és folytatásának tiszteletben tartását igényli.

A hagyományos kialakítás történeti kutatás nélkül már szinte meghatározhatatlan, annak helyét egy új, kortárs, jellegében és használatában is a korábbitól eltérő karakter vette és veszi át napjainkban is. A karakterterületen elérni kívánt cél a kialakulóban lévő, a korábbihoz mérten inkább funkcionalista, kortárs karakter identitását alakító elemek meghatározása, tovább örökítése, szükség szerint kiegészítése további, valamilyen szempontból (pl. építészeti, ökológiai, stb.) meghatározó karakteres elemekkel. Trenddé vált pl. mára a környezeti minősítő rendszernek való megfeleltetéssel való építés (Bream, Lead), mellyel egyre több beruházás kíván lépést tartani, településkép formáló hatásuk új megjelenést kölcsönöz.

A karakterterület különlegessége, hogy használatából és jellegéből eredően főváros szinten magasházak elhelyezésére alkalmas terület. A településszerkezetileg meghatározott fejlődési irány a helyi és budapesti településkép markáns átalakulásához vezethet. E számos új kihívást tartogató jövő- és városkép formálása, alakítása különös gondoskodást és körültekintést, a helyi épített- és táji örökségekhez, adottságokhoz érzékenyen viszonyuló tervezést igényel.

történeti kialakulás

A váci országút régen Pest város Váci kapujához közel indult, a mai Deák Ferenc térnél, így eredendően a korabeli Vilmos császár (mai Bajcsy-Zsilinszky) út is részét képezte. Környezete a XIX. század végéig lakatlan volt, homokos bozótos területek jellemezték, mezőgazdasági művelés sem volt tapasztalható.

területlehatárolás

a Rozsnyai utca – Lomb utca – Frangepán utca – Teve utca – Petneházy utca – Lomb utca – Gömb utca – Pap Károly utca – Róbert Károly körút – Angyalföldi út – Lőportár utca – Kassák Lajos utca – közigazgatási határ – Váci út – Gogol utca – Visegrádi utca – Pulszky utca – Váci út – Vető út – Esztergomi út Dunavirág utca – Párkány utca tengelye – Róbert Károly körút – Váci út – Dagály utca – Karikás Frigyes utca – Turbina utca – Váci út,

a Juta utca – Tomori utca – Szekszárdi utca – Madarász Viktor utca – Szobor utca – Váci út – Gyöngyösi utca – Madarász Viktor utca – Föveny utca – Váci út – Mura utca – Cserhalom utca, valamint

a Csavargyár utca – Váci út – Föveny utca – Madarász Viktor utca – Lomb utca – Rozsnyai utca – Váci út – Turbina utca – Cserhalom utca

által határolt terület

A tengelyt 1775 után árvédelmi töltéssé alakították, mely az 1838-as nagy árvízig megfelelően funkcionált – azt követően az 1870-es évekbeli Duna folyamszabályozásainak eredményeként kerültek a védművek a mai, jórészt part menti helyükre.

A mai Lehel téren ekkor még temető működött, melyet a megtelt kisebb pesti temetők okán létesítettek. Bezárása, felszámolása 1849-ben, a Kerepesi temető megnyitásával vált lehetővé. A XIII. század eleji zsámbéki prépostsági templom mintájára Möller István által tervezett, háromhajós, kéttornyú Árpádházi Szent Margit templom majd egy évszázaddal később, 1933-ban készült.

A Váci út jentőségének növekedése elsőként az ipari forradalom idején volt tapasztalható. A XIX. század első felében fokozatosan terjeszkedett a gazdasági, ipari területhasználat a kerület mai területén, mely a városképre is rányomta bélyegét (pl. a Láng Gépgyár, a Csavargyár, a Magyar Acélárugyár Rt., a Kender-, Juta- és Politextilgyár, az Akkumulátorgyár, a Magyar Hajó- és Darugyár).

A gyárakhoz kapcsolódóan egyéb infrastrukturális elemek is megjelentek a kerület városképében. Kiemelendők az ipari hasznosítású magas kémények – melyek napjainkban főként tájékozódási pontként szolgálnak –, továbbá a Váci út mentén és azt keresztezőleg is megfigyelhető ipari vágányok. A Váci út 1866-tól a főváros első lóvasút nyomvonalának helyszíne, melyet később (1879.) villamosítottak. A kötöttpályás közlekedés következő, meghatározó állomása szinte pontosan 100 évvel később, 1980 tájékán következett az M3 metró felszín alatti nyomvonalának átadásával.

Az Élmunkás (mai Lehel) tértől északra az utcakép már 50 évvel ezelőtt is vegyesnek volt mondható, földszintes, egyemeletes házak, régi és új gyárak, valamint a XX. század elején épült iskolák modern hatású épületekkel kevert településképe váltakozott. A napjainkban a Göncz Árpád városközponthoz tartozó területeken a József Attila Színház, a Dul Dezső tervezte, Szakszervezetek Országos Tanácsának és egyéb intézményeknek (pl. nyugdíjfolyosító igazgatóság, stb.) húszemeletes székháza egészül ki későbbi, a rendszerváltozást követően épített kortárs modern elemekkel, mint pl. a Finta József tervezte Országos Rendőrkapitányság Székházával a Teve utcában. Innen északra a településképet történetileg meghatározó elemek közé sorolható még a volt Fertőtlenítő Intézet 1913-ben elkészült épülete, mely építési korával és stílusjegyeivel – egy-két fennmaradt gyárépületet leszámítva – szinte unikális történeti értéknek mondható a Váci út északi szakasza mentén.

A folyamatos átalakulás tehát már korábban is meghatározta a Váci út menti térség karakteres megjelenését, azonban az a metró építés városfejlesztő hatásával, majd azt követően a rendszerváltozással vált teljessé. A privatizált területek felértékelődése, potenciális intézményi – jellemzően iroda – fejlesztési területekké válása nem csak a kerület gazdasági fellendülésének, de településképi arculatváltásának és – egyes helyszíneken, mint pl. a mai Göncz Árpád városközpont – szerkezeti jelentőségének is kedvezve. Modern épületeivel a Váci út a főváros és a kerület egyik leggyorsabban átalakuló főútvonala. A felső kategóriás, magas minőséget képviselő irodaházakat a legnevesebb magyar építészek tervezték, a jelenleg alulhasznosított területek jövőképének alakítása mára nemzetközi szintre emelkedett. A bérirodaházakon kívül számos intézmény itt hozta létre székházát és a nagyobb állami intézmények egy jelentős része is e tengely mentén található.

6. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

az ELMŰ Nyrt. székháza és a Capital Square Irodaház (6.a.) – Váci út 72-74-76.
forrás:saját fotó

BGSZC Közgazdasági Technikum (6.b.) –Váci út 89.
forrás: saját fotó

lakóépületek (6.a.) – Tutaj utca 1/d – 1/c – 1/b
forrás: saját fotó

lakóépület (6.a.) – Turbina utca 6.
forrás: saját fotó

lakóépület (6.b.) – Váci út 87.
forrás: saját fotó

Budapesti Műszaki Szakképzési Centrum (Bolyai) (6.a.) – Váci út 21.
forrás: saját fotó

a volt Fertőtlenítő Intézet (6.b.) – Váci út 172.
forrás: saját fotó

Eisele-gépgyár (6.c.) – Váci út 152.
forrás: saját fotó

Tours-i Szent Márton és Flüei Szent Miklós-plébániatemplom (6.a.) – Váci út 91/b
forrás: saját fotó

a terület adottságai, a karakter kialakulása és formajegyei

telepítés

A területsáv meghatározó jellemzője, hogy rendre tömbnyi vagy legalább a tömb sarokrészét is elfoglaló, azonos egységet képviselő beépítésekből tevődik össze. Jellemzően a zártsorú, vagy annak látszó telepítés a meghatározó.

tömegformálás

Az épületek dominánsan lapostetős kialakításúak, kényszerű tetőterek alkalmazása nem szokványos, szemben az utca homlokzati síkjától visszahúzott felső szintek kialakításával, melyek jellemzően tetőkertek, zöldtetők létrejöttének, egyúttal a káros, helyi hőszigethatás csökkenésének kedveznek. A lapostetős összképbe itt-ott hagyományos, magastetős épületek is keverednek, ezek jelenléte általában az építés korával, illetve az épület funkciójával (pl. közintézmény), vagy értékével magyarázhatók.

Az épületek magassága jellemzően 22-25 méter, szintszámuk FSZ+6 és FSZ+8 között alakul. Az északi szakaszon (6.b.) ez várhatóan a már említett, a Aquincumi híd környéki távlati városközponti térség szabályozási környezetéből adódóan magasabb is lehet. A karakterterület funkcióiból és beépítéseinek léptékéből adódó sajátossága a tömbfeltárást szolgáló kapuzat kialakítása, mely jellemzően az épületek, épületegységek tömbben betöltött helyzetétől és szerepétől függő orientációval rendelkeznek, és a legtöbbször félprivát vagy privát, intimebb, belső területek feltárását szolgálják. A terület tömegformálási és telepítési adottságaiból kifolyólag kerítés kialakítás a Váci út menti karakterterületen nem jellemző.

homlokzat kialakítás

A régebbi épületeken jellemzően rizalitos kiugratások és függőlegesen rendszerezett erkélysávok, az újabb épületek esetében loggia szerű, a homlokzatot több szinten is érintő bevágások, anyaghasználatbeli tagolás jellemző. A nyílászárók esetében az egyszerű, egy vagy két szárnyú ablakok dominálnak, a megújuló, átalakuló karakter már a nagy, összefüggő üvegfelületet képező szalagablakok irányába mutat. Díszítések csak ritkán, a jellemzően szocialista realista építészeti stílust képviselő épített környezet elemeiként (pl. lizénák, oszlop és szalag motívumok, nyílásokat keretező szemöldök díszek, stb.) figyelhetők meg, rendre azok sem közvetlen a Váci út mentén. Az egyéb műszaki berendezések általában rejtetten vagy tetőszerkezeten, ritkább esetben homlokzaton vegyesen az udvar, illetve az utca irányában elhelyezettek. A zöldhomlokzatok karakterterületen való elterjedése is megfigyelhető, egyes esetekben nem csak futó-, hanem erkélyen, loggián elhelyezett, dézsás fás szárú növények formájában is.

anyaghasználat

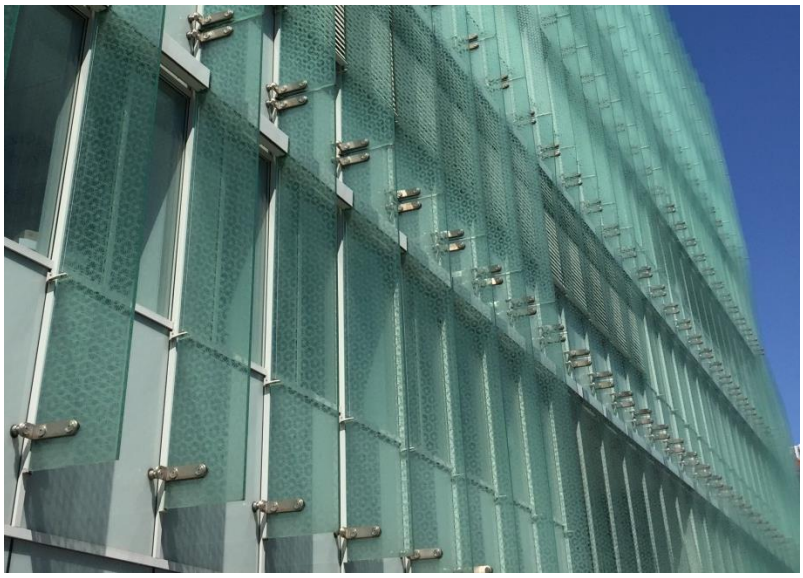
Az épületek és tetőszerkezetek anyaghasználata változatos, vakolt felületektől a tégla burkolaton át az egységes üvegfelületekig széles körű spektrum jellemző, magas szintű anyagminőséggel.

zöldfelületek és közterületek kialakítása

A hőszigethatás mérséklésével, így a jelenleg alacsony zöldfelületi intenzitás ellensúlyozásával, a kondicionáló felületek arányának növelésével (pl. extenzív vagy intenzív zöldtetők kialakítása, utcafásítás, magas zöldfelületi intenzitású udvarok létesítése, zöldhomlokzatok kialakítása, stb.) mind pozitív hatás gyakorolható a karakteres terület településképi megjelenésére.

A közösségi és magán használatú területek differenciálása és összekapcsolása végett árkádok, tömbáttörések, átriumok és hozzájuk kapcsolódó átjárók, eltérő szintek szervezte privát és félprivát térszínek létesítése gyakorta előforduló, egyúttal követendő példa.

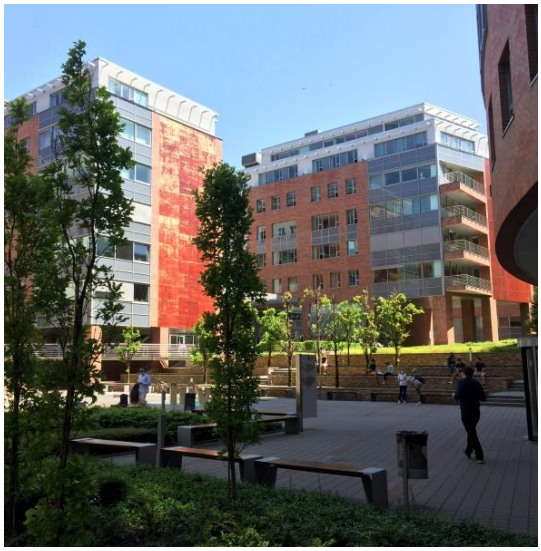
6. A KARAKTER ÁTALAKULÁSÁNAK EREDMÉNYE NAPJAINKBAN



Nordic Light irodaház (6.a.) – Váci út 96.
forrás: saját fotó

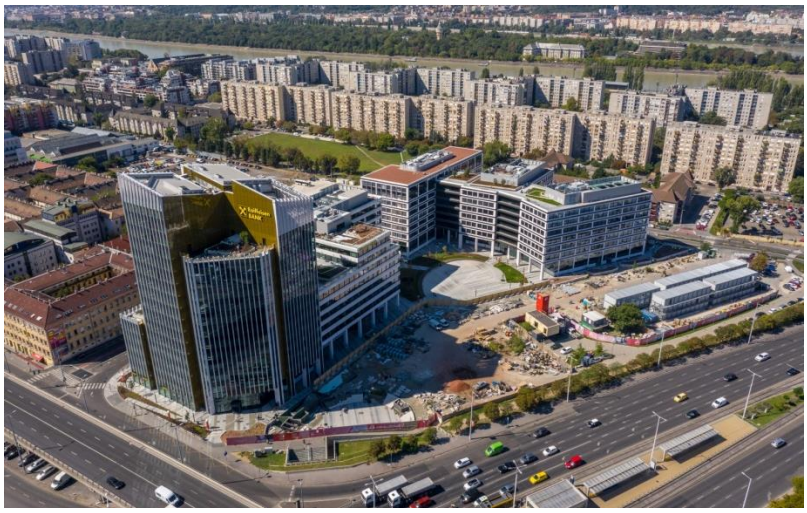
Vision Towers (6.a.) – Váci út 29.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

Váci Corner irodaház (6.b.) – Váci út 144.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása



Átrium Park (6.a.) – Váci út 45. – Klapka utca 2.
forrás: saját fotó

Váci Greens Irodaházak (6.b.) – Váci út 117-133.
forrás: saját fotó



Agóra Budapest (6.a.) – Váci út 116-118.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

lakóépületek (6.b.) – Madarász Viktor utca 38-42.
forrás: saját fotók

Budapesti Rendőr-főkapitányság (6.a.) – Teve utca 4-6.
forrás: https://mapio.net/

Promenade Gardens (6.a.) –Váci út 80.
forrás: saját fotó

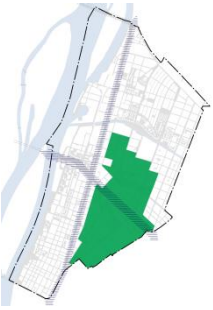
Váci Greens új épületei (6.b.) – Madarász Viktor utca 8-10.
forrás: saját fotó

új és régi találkozása (6.a.) – Váci út 49. és 47/e
forrás: saját fotók

BELSŐ-KÖZÉPSŐ KERÜLETRÉSZ KARAKTERTERÜLETE

7

7. BELSŐ-KÖZÉPSŐ KERÜLETRÉSZ KARAKTERTERÜLETE



A XIII. kerület belső-középső kerületrészének karakterterülete öt, térben, használatában és a történeti kialakulásában eltérő részterületre osztható, ezek a:

- **7.a.** Lőportárdűlő területe,
- **7.b.** Róbert Károly körút menti területsáv,
- **7.c.** Középső-Angyalföld területe,
- **7.d.** középső, átalakuló gazdasági terület,
- **7.e.** Vágány utca menti területsáv.

Ezeken – ahogy a karakterterület egészén – egy-két közös formajegy által meghatározott, vegyes építészeti kialakítás jellemző, így a részterületek bemutatása egy blokkban történik, az apróbb eltérések kiemelésével. A lehatárolt karakterterület a formajegyeit tekintve teljes vegyességet mutat, mely részben a környező, meghatározott karakterek eszköztárát is felvonultatja és integrálja – részben pedig folyamatos átalakulásával állandóan modernizálva környezetét kortárs elemekkel frissül. Ebből adódóan konkrét karakter általánosságban nem határozható meg, csak egy egyes elemeiben valamilyen formában egységet (de nem azonosságot) mutató, a kerület környező beépített területeinek karakteréből merítkező domináns városkép, amit a folyamatos átalakulás ural, melynek egyik legkifejezőbb példája a Vágány utca menti területsáv elmúlt években való jelentős átalakulása. A karakterterületen belüli eltérő részterületek lehatárolásának célja, a helyi karakter jövőbeni átalakulási irányának meghatározása, mely inkább a környező városszövettel való relációkra vezethető vissza (pl. eltérő területhasználat, közvetlen környezet építészeti stílusa és jellege), mintsem a jól differenciálható karakterjegyekre.

történeti kialakulás

Középső-Angyalföld területén már a XIII. század elejétől voltak lakott, egyházi tulajdonban lévő települések. A környéken helyezkedett el a nagy kiterjedésű, mocsaras, a XIII-XVI. század között országgyűléseiről híressé vált Rákos-mezeje, mely később – a török uralom alatt – gyújtogatások áldozata lett, ezzel is kedvezve a terület elhomokosodó, gyéren lakott síksággá válásának. A kerület ezen része szorosan összekapcsolódott Lőportárdűlővel, több katonai intézmény is átnyúlt ide. Lőportárdűlő területe korabeli lőportárairól kapta nevét, tüzérségi szertárak és őrházak domináltak karakterét a XIX. század derekán. Ekkortájt kezdődött csak meg igazán a kerületrészek beépülése, mikor nagy mennyiségű munkás telepedett meg a gyárak közelében. A XX. század elején főként még földszintes bérházak álltak az üzemi területek mellett, később elterjedt a többemeletes, blokkszerűen kialakított bérkaszárnya típus, mely a korábbi munkásházakhoz képest infrastrukturálisan sokkal fejlettebb volt. Ezt követően jöttek létre az 1970-’80-as években a helyi lakótelepek (Csángó utcai 1972-1974, Tüzér utcai 1976-1977, Országbíró utcai 1980 környéke, Dunyov István utcai 1982-1989). Ezek a lakótelepek maradványelv alapján jöttek létre, ahogy fokozatosan számolódtak fel a korábbi funkciók. Kiterjedésükön, méretükön túl többek közt ez is indokolja, hogy nem sorolhatók a telepszerűen kialakított, beállt karakterű (2.) karakterterületbe. Jellemzőjük a nagy magasság, mindegyikük tízemeletes. A terület vasút felé eső oldalán a volt Szabolcs utcai kórház épületei Freud Zsigmond tervei alapján épültek, építészeti karakterük az azonos időszakban épült kórházakéhoz hasonló (pl. Szent János Kórház, stb.). Egységesen kialakított épületegyüttes jellemzi a honvédségi területeket is, ahol szintén telepszerű, pavilonos rendszerű épületegyüttes is található. A Róbert Károly körút – Vágány utca sarkán állt az Óceán Konzervgyár, mellette a Székesfőváros Kertészete. Dél irányában a Weiss Alice szülőotthon, majd a Bókai téren túl az Izraelita Kórház.

területlehatárolás

a Dunyov István utca – Kassák Lajos utca – Gidófalvy Lajos utca – Déryné köz tengelye – Tüzér utca . Hun utca – Lehel utca – Lehel tér – Kassák Lajos utca – Lőportár dűlő – Angyalföldi út,

a Gömb utca – Hajdú utca – tömb tengelyek – Csata utca – Kartács utca tengelye –Lehel utca – Szekszárdi utca – Jász utca – Mór utca – Szent László őt – közigazgatási határ – Mohács utca – Lehel utca – Hun utca – Tüzér utca – Déryné köz tengelye – Gidófalvy Lajos utca – Kassák Lajos utca – Dunyov István utca – Angyalföldi út – Róbert Károly körút – Pap Károly utca,

a Frangepán utca – Csizma utca – Fáy utca – Béke utca – Frangepán utca – Jász utca – Szegedi utca – Béke utca – Kartács utca tengelye – Csata utca – tömbtengelyek – Hajdú utca – Gömb utca – Lomb utca – Petneházy utca – Teve utca, illetve

a Rozsnyai utca – Röppentyű utca – tömbtengely – Hajdú utca – Fáy utca – Csizma utca – Frangepán utca – Lomb utca

által határolt terület

7. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

Budapest XIII. kerületi Ének-zenei és Testnevelési Általános Iskola (7.a.) – Dózsa György út 136.
forrás: saját fotó

Székesfővárosi Műhelybérház (7.a.) – Lehel utca 14-16.
forrás: saját fotó

duplafasor és intenzív zöldfelületek (7.a.) – Kassák Lajos utca és a Papp László tér
forrás: saját fotó

a volt Tüdőbeteg Gondozó Intézet (7.e.) – Dévai utca 15.
forrás: saját fotó

a volt Népszálló épülete (7.a.) – Dózsa György út 152.
forrás: http://budapest100.hu/

Angyalföldi Evangélikus templom (7.a.) – Taksony utca 12.
forrás: saját fotó

hagyományos lakóépület (7.b.) – Reitter Ferenc utca 44.
forrás: saját fotó

hagyományos lakóépület (7.b.) – Reitter Ferenc utca 3.
forrás: saját fotó

a terület adottságai, a karakter kialakulása és formajegyei telepítés	A belső-középső kerületrész épített környezetének telepítése jellemzően zártsorú beépítést tükröz, mely a helyi karakter folyamatos átalakulásából adódóan (pl. foghíjtelkek létrejötte, stb.) sok helyütt felszakadozó utcaképpel társul.
tömegformálás	Az épületek szintszáma változatos, a kerületbeli pozíció és betöltendő funkció függvényében alakul. Általános a lakó és intézményi (főként irodai) használatú épületek sokszínű, több szintes, míg a gazdasági funkciók legfeljebb két-háromszintes kialakítása. A tetőidomok megjelenése változatos, magas- és lapostetős kialakítás egyaránt előfordul, előbbi esetében rendre a nyeregtető és annak variációi dominálnak. A karakterterületen tetőtér, illetve tetőkert kialakítása nem mérvadó, de elterjedése várható, így a tetőfelépítmények és egyéb, tetőkialakítást befolyásoló formajegyek megválasztásának elvárásai itt is általánosíthatók. A középső, átalakuló gazdasági területen (7.d.) fontos tömegformálási szempont továbbá a használatból adódó, a tömb, illetve sokszor a nagyméretű telek feltárását szolgáló kapu kialakítása, mely méretéből és multifunkcionális (egyidejű árufeltöltés, vendégparkoló megközelítés, stb.) jellegéből adódóan jellemzően aszimmetrikus elhelyezésű.
homlokzat kialakítás	Funkció függvényében rizalit szerű (zárterkély) kiugratások, vertikálisan sorolt erkély vagy loggia sávok, horizontálisan összefüggő erkélyrendszerek, vakolt osztópárkány sávok jellemzőek a területen, a szigorú geometriát követő kiviteltől az ornamentikusig bezárólag. A terület településképi karakterének hagyományos homlokzatkialakítását talán legérzékletesebben bemutató terület a Csángó utca – Angyalföldi út – Huba utca – Rózsa utca által határolt tömb. A nyílászárók hagyományosan álló téglalap geometriájú nyílásokat takarnak, egyenes vagy íves záródással, két vagy három, egyes esetekben többosztatú szárnyas ablakokkal. A kerületrész megújult, illetve megújuló részein a műanyag tokos, négyzetes vagy téglalap alakú, általában egy vagy két szárnyú ablakkialakítás van elterjedőben. A hagyományos esetekben vakolat és gipsz stukkó díszítések gyakorta megfigyelhetők, az újabb beépítések azoktól mentesek, egyszerű, letisztult, modernebb megjelenés jellemzi azokat. A karakter időbeliségének változatossága, az egyes formajegyek egzakt tipizálhatóságának hiánya okán a kortárs építészeti elemek helyi integrálása ezen a területen kiemelt fontosságú, annak mindig az adott mikrokörnyezethez szorosan illeszkedő, a makro környezetből merítkező megfogalmazása célszerű.
anyaghasználat	Vakolt, rakott tégla, kő, üveg és fém felületek változatos felhasználása jellemző, a régebbi, értékes épületeknél terméskő (legtöbbször mészkő) lábazat, a magastetős esetekben cserép vagy pala használat dominál. A Lehel utca dél-keleti oldalán – az ún. Vágány utca menti területsáv (7.e.) részterületen –, valamint a terület egyéb részein mozaikosan a látszó tégla vagy ahhoz hasonló színvilágú lemez (pl. KEF) homlokzaton való használata dominánsnak mondható.
kerítés kialakítás	Tekintettel a zártsorú beépítésre kerítés kialakítás nem jellemző.
zöldfelületek és közterületek kialakítása	Egyes helyszíneken még bazalt kockakő burkolat is felfedezhető foltokban (pl. Jász utca parkoló sávjai), de alapvetően aszfalt burkolat dominál mind az úttest, mind a járdák esetében – térkő a nagyobb ingatlanfejlesztések környezetében, illetve az önkormányzati köztérmegújítások területein (pl. Országbíró sétány, Papp László tér, stb.) jellemző. A közterületi zöldfelületek a fenti adottságok függvényében alakulnak. Kiemelhető egyes utcák fásítása, így például a kisvárosias jellemzőkkel bíró Kassák Lajos utca Botond utcától délre eső rövid szakasza, ahol a kisvárosias hangulatot a dús fasor is fokozza. A tömbbelsők, udvarok zöldfelületi kialakításának erősítése fontos szempont.

A hőszigethatás mérséklésével, így a jelenleg alacsony zöldfelületi intenzitás ellensúlyozásával, a kondicionáló felületek arányának növelésével (pl. extenzív vagy intenzív zöldtetők kialakítása, utcafásítás, magas zöldfelületi intenzitású udvarok létesítése, zöldhomlokzatok kialakítása, stb.), mind pozitív hatás gyakorolható a karakteres terület településképi megjelenésére.

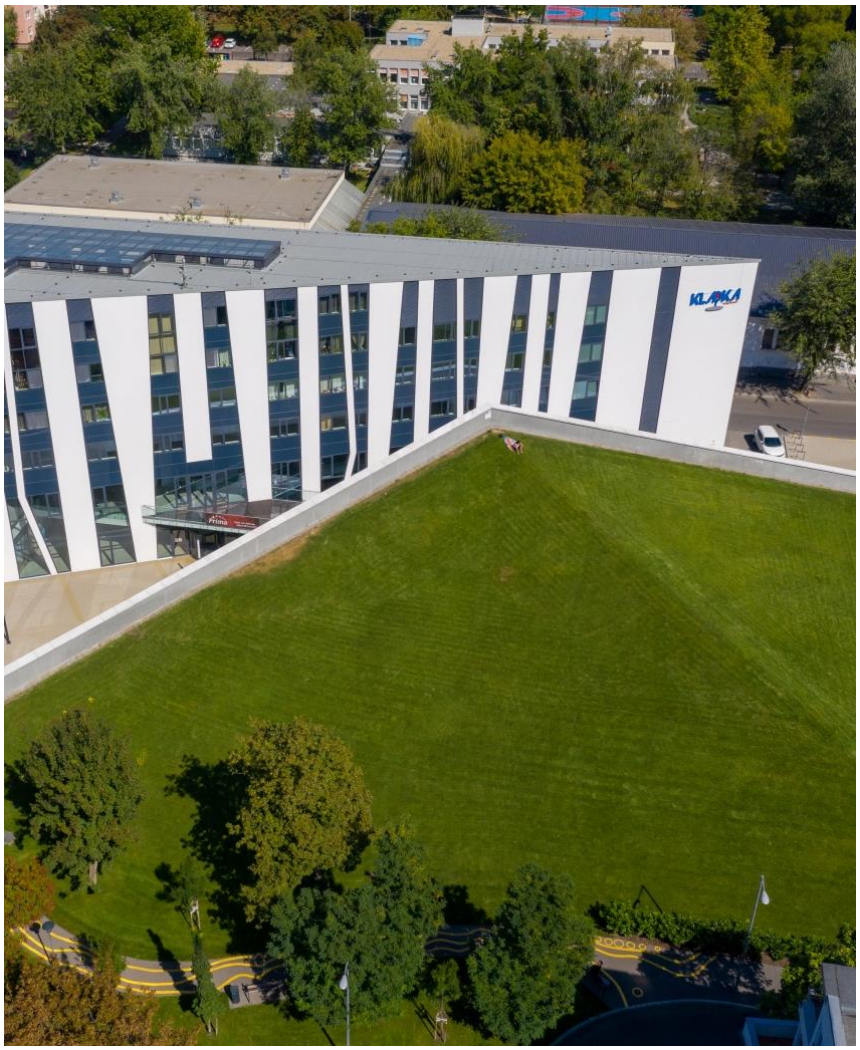
7. A KARAKTER ÁTALAKULÁSÁNAK EREDMÉNYE NAPJAINKBAN

Ferrum Irodaház (7.d.) – Lomb utca 37-39.
forrás: saját fotó

Országbíró sétány (7.c.)
forrás: saját fotók

Aereco irodaház (7.d.) – Fáy utca 12.
forrás: saját fotó

Green House Irodaház (7.a.) –Kassák Lajos utca 19.
forrás: saját fotó



Klapka Központ (7.a.) – Klapka utca 17.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása és saját fotó

lakóépület (7.c.) – Kartács utca 8.
forrás: saját fotó

Egis Medimpex Irodaház (7.e.) – Lehel utca 11-13-15.
forrás: saját fotó

Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ és a Közép-Európai Művészettörténeti Kutatóintézet (7.e.) – Szabolcs utca 33-35.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása és saját fotó

REITTER FERENC UTCA MENTI KARAKTERTERÜLET

8

8. REITTER FERENC UTCA MENTI KARAKTERTERÜLET

A Reitter Ferenc utca menti karakterterület a jellegéből adódóan három részterületre különíthető el, melyek főként területhasználat és ritkán telepítésbeli különbségekből adódó eltéréseket mutatnak. Ezek a(z):

8.a. Rákos-pataktól délre eső területsáv,

8.b. Dolmány utcától délre eső terület, valamint

8.c. észak-keleti, átalakuló gazdasági területek.

Ezeken – ahogy a karakterterület egészén – egy-két közös formajegy által meghatározott, vegyes építészeti kialakítás jellemző, így a részterületek bemutatása itt is egy blokkban történik, kiemelve az apróbb eltéréseket.

A karakterterület hármas tagolása két okra vezethető vissza. A terület térbeli „szétszakadása" a Rákos-patakkal és a hozzá kapcsolódó zöldfelületekkel magyarázható, míg az északi területrész két részterületre osztása az eltérő területhasználatból fakad.

A karakterterület Dolmány utcától délre eső részen (8.b.) inkább a nagyvárosias lakóterületek formálják a karaktert, attól északra (8.c.) folyamatos átalakulásban lévő gazdasági területek határozzák meg a helyi arculatot. Utóbbi esetben jelentős változások várhatók már csak a Kerületi Építési Szabályzat rögzítette előírások miatt is, mely a terület közterületi légtérarányainak jövőbeli átalakulását, élhetőbbé tételét célozza meg.

történeti kialakulás

A terület sokáig beépítetlen volt, az Alsó-rákosi rétek észak-keleti szegletéhez tartozott. A Béke út és a Gyermek tér – Dolmány utca kereszteződésének környékén egy tó húzódott. A területsáv menti, Nyugati pályaudvar irányú vasúti területek a XIX. század első felében épültek ki, melyek máig nagymértékben befolyásolják a terület karakterét. A ma is látható tömbosztás a század második felére már kialakultnak tekinthető, az addigi mezőgazdasági hasznosítás jelentős átalakulása is ekkor indult meg, mely a II. világháborúig folyamatosnak volt mondható.

A beépítés viszonylag alacsony intenzitású és igen vegyes volt. Főként gazdasági telepek és alacsonyabb komfortú lakóépületek domináltak a területen. Jelentősebb, a hagyományos karaktert máig őrző beépítés a Rákosrendező pályaudvar mentén 1912-re elkészült MÁV tisztviselőtelep (8.b.). A déli részterület (8.a.) egyik legelső épülete, a Nyírő Gyula Kórház elődje, az 1884-ben felépült Angyalföldi Magyar Királyi Elmebeteg Ápolda.

A háború évei alatt bővültek az osztályok, melyeket 1945 után is meghagytak, általános kórházzá alakítottak. Később a Budapesti kisiparosok házépítő telepe számára osztottak telkeket a Szent László utca két oldalán.

A Béke téri Szent László templom 1929 decemberére készült el. A templom mellett álló elöljáróságí épület (Polgármesteri Hivatal) terveinek elkészítésére tervpályázatot írtak ki. A II. díjat elnyert Paulheim Ferenc és Szabó László tervei alapján 1938-ban adták át a házat, bővítésére azonos stílusban, de kortárs eszközökkel került sor 2001-ben.

A karakterterületen mára jelentősen átalakuló tömböket találunk, s elsősorban lakóépületek, épületegyüttesek épülnek. Köztük olyan, építészeti és ökológiai értelemben is értékképző, a 2010-es évek környékén realizált fejlesztések is megemlíthetők, mint:

területlehatárolás

a Zsinór utca – közigazgatási határ – Szent László út – Mór utca – Jász utca – Frangepán utca – Béke utca,

a Gyöngyösi utca – Jász utca – Reitter Ferenc utca – Kucsma utca – Szent László út – közigazgatási határ – Rokolya utca – Reitter Ferenc utca – Keszkenő utca – tömbtengelyek, illetve

Kámfor utca menti gazdasági beépítések északi telekhatára – közigazgatási határ – Szent László út – Kucsma utca – Reitter Ferenc utca – Dolmány utca – Jász utca – Gyöngyösi utca – Béke utca

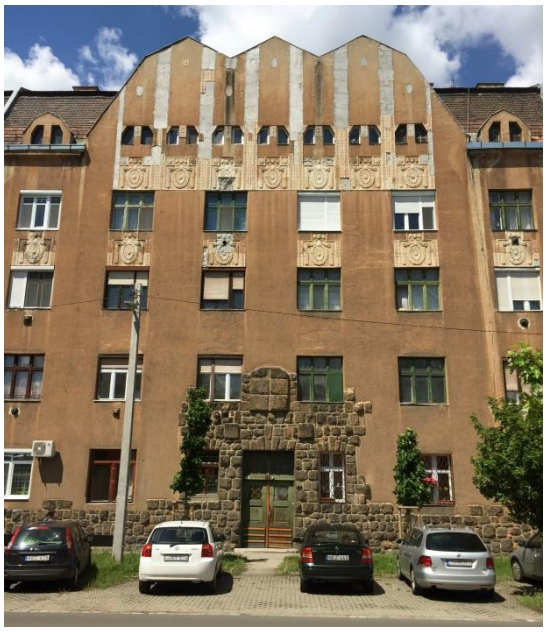
által határolt terület

- a Reitter Ferenc utca 13. szám alatti (2009-ben épült, 30 lakásos),
- az Ambrus utca 6. szám alatti (2011-ben épült, 45 lakásos),
- a Zsinór utca 38-40. szám alatti (2012-ben épült, 70 lakásos),
- a Jász utca 89-91. szám alatti (2014-ben épült, 100 lakásos) vagy
- a Jász utca 72. szám alatti (2020-ban épült, 35 lakásos)

passzívházak, melyek mind önkormányzati bérlakásépítés keretében épültek.

Ettől függetlenül sok helyütt telephely jellegű területek is előfordulnak, melyeken több esetben még a XX. század közepén épült – azóta átépítés eredményeként jellegzetességeiket elvesztett – csarnokok is megtalálhatóak.

8. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG



a MÁV tisztviselőtelep (8.b.) – Szent László út
forrás: saját fotók

hagyományos lakóépület (8.a.) – Petneházy utca 76.
forrás: saját fotók

hagyományos lakóépület (8.a.) – Szent László út 35.
forrás: saját fotó

SZIE képzési hely (8.a.) – Szent László út 59-61.
forrás: saját fotó

Mária Keresztények Segítsége templom (8.b.) – Rokolya utca 28.
forrás: saját fotó

hagyományos lakóépületek (8.b.) – Béke utca 101/a-b.
forrás: saját fotó

fasor (8.b.) – Jász utca
forrás: saját fotó

a terület adottságai, a karakter kialakulása és formajegyei

telepítés

A karakterterületen teljes vegyesség jellemző. A zártsorú beépítéseket sok helyen foghíjak és egyéb, tervezett hézagok szakítják föl, északi irányban haladva szabadonálló telepítéssel is kiegészülve. A változatosságot jól jellemzi, hogy még az utcai telekvonalra való épületelhelyezés sem mondható általánosnak, egyes közterületek mentén (pl. Szegedi út, Jász utca egyes szakaszai) az épületek utcafronti homlokzati síkja hátrahúzott.

tömegformálás

A tömegformálásnál a lapos és magastetős kialakítás egyaránt megjelenik, utóbbi esetben a nyeregtető dominanciája figyelhető meg. Tetőfelépítmények gyakran előfordulnak, változatos formában és kialakításban. A karakterterületen jellemzően földszintes, illetve három és négyszintes épületek állnak.

homlokzat kialakítás

Jellemző az épületek homlokzatának zárterkély jellegű, keskenyebb – mélyebb rizalitos kiugratása. A hagyományos kváderköves homlokzattagolás megidézése szintén megfigyelhető a területen – sokszor nem csak a földszinten – jellemzően az újépítésű lakóépületeknél is szembetűnő módon, ahol a FSZ+1(vagy 2) szintek általában egységesen eltérő megjelenésűek (pl. anyaghasználat), a felsőbb szintekhez képest. A területen a fektetett vagy állított téglalap alakú, két vagy három, többszörös osztású szárnyakból álló ablakok, szép, míves bejárati kapuk, hagyományosan fa szerkezetek dominálnak. Ezzel szemben az újabb beépítéseknél a napjainkban szokványos műanyagtokos, de részben vagy egészben a helyi adottságokhoz alkalmazkodó kialakítás jellemző. Az elmúlt két-három évtizedben épített épületek esetében gyakori a franciaerkélyes nyílászáró kialakítás. A díszítések a hagyományos beépítések esetében széles spektrumban elterjedtek, kialakításuk, anyaghasználatuk az adott épület építési korának függvényében alakul. Napjaink „kortárs modern” beépítéseinek homlokzata jellemzően díszítésektől, egyéb sallangoktól mentes. Egyes helyszíneken összefüggő, együtt tervezett területsávok is meghatározhatók, melyek szinte azonos formajegyeket mutatnak. A Frangepán köz vagy épp a Kucsma utca elmúlt évtizedekben gyarapodó új beépítéseinek nyomán lassan fixálódik egy, a 2000-es évek építészeti korlenyomatát tükröző, kissé monoton, egyes esetekben kedvezőtlen díszítésektől sem mentes karakter.

anyaghasználat

Hagyományosan tégla használat sokszínű mögöttes funkcionális tartalommal, melyhez rendre zöld keretes, fa szerkezetű nyílászárók társulnak. Az újabb – főként lakó – épületek esetében vakolt felületek jellemzők világos és pasztell, ritkábban erősebb színhasználattal.

kerítés kialakítás

A kerítések anyaghasználata jellemzően terméskő, ritkábban tégla vagy beton lábazaton fém pálcás kerítések is megfigyelhetők, de gyakran tömör falszakaszok is előfordulnak az itt-ott felszakított zártsorú beépítések között. Az észak-keleti, átalakuló gazdasági területeken (8.c.) a tömör, át nem tört, falszerű kerítéskialakítás túlzó dominanciája figyelhető meg, jellemzően vakolt anyaghasználattal, mely részben a mögöttes funkció, részben a vasúti területek menti pozícióval indokolható, de településképi szempontból előnytelennek mondható.

zöldfelületek és közterületek kialakítása

A karakterterület szempontjából a zöldfelületek és közterületek kialakításának legfontosabb szempontja az egyes összetevő elemek (pl. fasorok, terek) összhatása vagy épp azok hiánya. A közterületek kialakításának minősége eltérő, mely az anyaghasználatban is megnyilvánul – a Reitter Ferenc utca pl. frissen megújított (aszfalt), a Szegedi út, Szent László út, Kámfor utca kapcsolódó szakaszának jelentős része még bazalt kockaköves, de például a Frangepán köz – lakó pihenő kialakítású része – térkő burkolatú. A zöldfelületek szempontjából fontos kiemelni a Tatai, Dolmány, Kámfor és Jász utcák egyes szakaszainak fasorait.

100 lakásos passzívház (8.a.) – Jász utca 89-91.
forrás: saját fotó

lakóház bérlakásokkal (8.a.) – Jász utca 65.
forrás: saját fotók

70 lakásos önkormányzati bérház (8.a.) – Zsinór utca 38-40.
forrás: saját fotó

45 lakásos önkormányzati bérház (8.a.) – Ambrus utca 6.
forrás: saját fotó

Frangepán köz beépítése (8.a.)
forrás: saját fotó

lakóépület (8.b.) – Rokolya utca 10-12.
forrás: saját fotó

lakóépület (8.b.) – Dolmány utca 10.
forrás: saját fotó

lakóépület (8.a.) – Ambrus utca 3-5.
forrás: saját fotó

régi és új beépítések kontrasztja (8.a.) – Fáy utca 74-76.
forrás: saját fotó

lakóház (8.a.) – Szegedi út 54.
forrás: saját fotó

lakóépület (8.a.) – Szent László út 47.
forrás: saját fotók

VASÚT MENTI, JELENTŐSEN ÁTALAKULÓ KARAKTERŰ TERÜLETEK 9

III. KI NEM ALAKULT KARAKTERŰ, TÁVLATBAN ÁTALAKULÁS ELŐTT ÁLLÓ VÁROSRÉSZ

9. VASÚT MENTI, JELENTŐSEN ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

A terület karakterét kelet-nyugati irányban meghatározó, kötöttpályás közlekedési infrastruktúra nyomvonal, az Esztergomot Budapest Nyugati pályaudvarral összekötő 2. számú vasútvonal bő 125 éves múltra tekint vissza. Az 1895-ben elkészült Budapest – Esztergom – Füzitő Helyi Érdekű Vasút (HÉV) viszonylaton eleinte gőzüzemű és lóvasúti forgalom is zajlott.

A nyomvonal eredendően teherforgalmi célokat töltött be, többek között ezen történt a budapesti gyárak (dorogi) szénnel való ellátása. A használat később – kb. az 1940-es évektől – a főváros agglomerációs vonzáskörének gyarapodása okán fokozatosan transzponálódott a személyszállítás irányába. A helyi településkép meghatározó eleme, az Északi összekötő vasúti hidat többször is átalakították.

területlehatárolás

közigazgatási határ – Kámfor utca – Göncöl utca – Szekszárdi út északi oldal beépítéseinek északi telekhatára – Tomori utca – Juta utca tengelye – Újpesti-öböl

által határolt terület

A II. világháborúban lebombáztak, azt követően, 1955-ben „K” rácsszerkezetű katonai híd épült helyére ideiglenesen (maradványait ma az Óbudai-sziget „K” hídja őrzi). Végül a XX. század második felében több ízben is megújították, melynek utolsó, nagy volumenű beavatkozása 2007 és 2009 között történt. A vasútvonal további korszerűsítése jelenleg is folyamatban van.

A karakterterület kertvárosias beépítésű, lakóterületi része zárványaként maradt meg a vasúti töltés – a Tesco hipermarket és annak parkolója – az autóbusz végállomás és a Váci út mellett megépült magas irodaház által határolva. Az épületek nagy része nem rendelkezik egységes formajegyekkel, telepítésük is változatos, a szabadonálló és ikres beépítési mód dominál.

A földszintes, illetve FSZ+1 emeletes kialakítás, továbbá egyes esetekben tetőtér beépítés jellemző. Az utcával párhuzamos gerincű tető cserépfedéssel, az ikerházak esetén az épület két végén kontyolt tetőmegoldással. A homlokzatok vakoltak, általában két-két nagyobb méretű nyílászáróval rendelkeznek. Kerítések változatosak, általánosan alacsony kő lábazat és acél pálcarács jellemzi azokat. Elvétve találhatók magasra felfalazott kerítések nagy fa kapuzattal.

A vasúti töltés mellett a Balzsam utcában az út mentén beállt szép fasor húzódik, az itt elhelyezkedő telkek hozzávetőleg 6 méteres elő-és oldalkerttel épültek be. Az Árva utcában és a Tilinko közben szintén szép fasorok húzódnak az előkertes telkek előtt. A Gács utca mentén és a Gács utcában szép platán fasor húzódik az épületek előtt. A Tesco területét zajvédőfal határolja, mely településképi szempontból hagy kivetni valót maga után.

a távlati átalakulás ok-okozati összefüggései és várható iránya

A fővárosi és kerületi fejlesztési koncepciók alapján Újpest-városkapu területe és környezete távlatban településközponti vegyes intézmény területté alakulhat. Funkcionálisan ugyan nem válik mellékközponttá, de a hosszabb távon várható intermodális csomóponttá fejlődése okán megkülönböztetett figyelmet kap a kiemelt jelentőségű helyi központok között a budapesti településszerkezeti szinten is meghatározó körvasút menti körút és a hozzá kapcsolódó tervezett Aquincumi híd kiépítésével.

a korábbi lóvasút indóháza – Váci út 201.
forrás: saját fotó

lakóházak – Toborzó köz 6-8.
forrás: saját fotó

lakóházak – Toborzó utca 21.
forrás: saját fotó

Angyalföldi vasútállomás – Kámfor utca
forrás: saját fotó

Északi összekötő vasúti híd
forrás: saját fotó

9. A KARAKTER ÁTALAKULÁSÁNAK EREDMÉNYE NAPJAINKBAN

Metro irodaház – a Budapest Bank központi irodaháza – Váci út 199.
forrás: saját fotók

Madarász Irodapark – Juta és Madarász utcák.
forrás: saját fotók

EGYES HELYI KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK ÉS AZOK KÍVÁNATOS KIALAKÍTÁSA

EGYES HELYI KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK ÉS AZOK KÍVÁNATOS KIALAKÍTÁSA

Az egyes karakterekre hatást gyakorló formajegyek területi dominanciája, arculatformáló hatása szoros összefüggésben van azok bemutatásának hangsúlyával. Az elemek különböző mélységben való ismertetése szándékos, mivel az eltérő karakterű területek megjelenését uraló formajegyek kiemelését szolgálja. Célja a Településképi Arculati Kézikönyvben való felesleges ismétlődések elkerülése mellett a hagyományostól eltérő, illetve a nem kívánatos alkalmazások háttérbe szorítása.

I. A BEMUTATÁS METODIKÁJA

A kerület három, eltérő településképi léptékéből adódóan (településképi területek, karakterterületek, valamint azok részterületei) különböző helyszíneken más és más célt szolgál a karaktert formáló elemek jellegének meghatározása. Egyes területeken főként a kialakult forma megőrzésén és óvásán, másokon, dominánsan az átalakuló félben lévő összképet rendező elvek definiálásán, illetve kiegészítésén, megint másutt a távlati jövőképből adódó új identitás keresésén van a hangsúly.

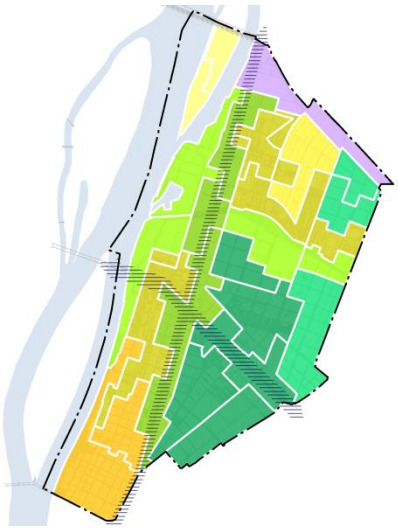
a karaktert formáló elem dominanciájának és bemutatásának szintjei

A kialakult és/vagy kívánatos kerületi településképet formáló elemek tehát pozíciójuktól függően is eltérő szereppel bírnak, ebből adódóan ajánlott formálásuk ismertetése is differenciált léptékekben történik, az apróbb és nagyobb különbségek érzékeltetése végett három különböző szinten:

- általános szinten, a kerület egészére vonatkozóan, továbbá
- az eltérő karakterű területek szintjén, valamint
- azok részterületeinek szintjén.

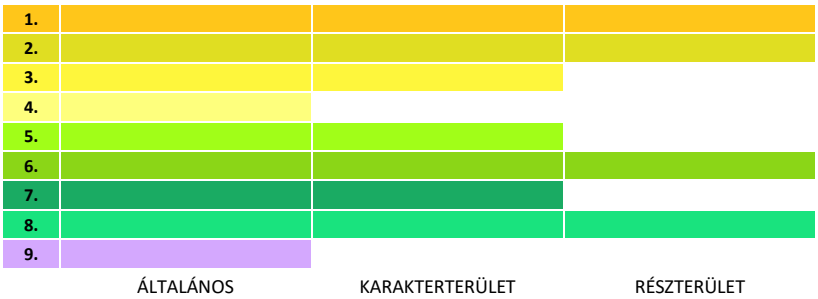
Az átfogó, általános szinten bemutatott elemekkel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok – szinte kivétel nélkül – a kerület közigazgatási területének egészére érvényesíthetők. Ezzel szemben, azon esetekben, mikor karakterterületenként vagy azok részterületeiként differenciálható az adott formajegy jellege, akkor azok léptékében történik a településképi szempontból kívánatos kialakítás ismertetése.

értelmezést segítő infografika



Az egyszerűbb értelmezhetőség érdekében témánként minden egyes karaktert formáló elem helyzeti és jellegi dominanciája egy az alább látható infografika segítségével kísérhető figyelemmel, melyen az egyes színek és számok a hozzájuk tartozó, eltérő karakterű területet jelölik, míg az oszlopok a karaktert formáló elem jelentőségéhez, dominanciájához és helyi településképre gyakorolt hatásához tartozó bemutatási szintet ábrázolják.

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE



II. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK ÉS CSOPORTJAIK RENDSZERE

A településképet meghatározó karakterelemek nagymértékben befolyásolják egy adott terület összképét, hangulatát, mentális érzékelését. Ehhez ugyanúgy hozzájárulnak a közterületek térszínének vizuálisan is feldolgozható elemei, „tartozékai" (pl. zöldfelületek kialakítása, telepített fasorok, utcabútorok, közvilágítási berendezések, stb.), mint a mögöttes tartalmat képviselő, az előbbieket városi kontextusba helyező, mintegy „díszleteként" szolgáló épített és/vagy természeti környezet (lakó, intézményi, munkahelyi, egyéb funkciójú épületek együttese, park, stb.).

1. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK CSOPORTJAI

A karaktert formáló elemek csoportjait olyan, az épített környezet megjelenését és értékét szubjektíven befolyásoló tényezők határozzák meg, mint:

- a telepítés,
- a tömegformálás,
- a homlokzat kialakítása.

A fentieket a szabadterekkel összekapcsoló elemek körébe a privát jellegű zöldfelületek (kertek, udvarok) és az azokat a közterülettől elválasztó kerítések tartoznak, melyek kialakítása ezért szintén meghatározó. A szabadterek és ezen „háttértartalmak" szorosan kapcsolódnak egymásához, miközben az összképet az úgymond településképet saját elemeik is formálják, úgy mint:

- zöldfelületek és növényzetük kialakítása,
- az egyéb közterületi elemek milyensége.

A fentieket városi szinten egységbe fogó, karaktert formáló elemek közül egyértelműen kiemelkedik az anyaghasználat, de jelentős kohéziós erővel bírnak a szabadtéren és annak határán egyaránt alkalmazható, rendre valamilyen funkció kiteljesülését szolgáló mikrostrukturális elemek (mint pl. vendéglátó terasz, cégér, üzletjelzés, stb.).

2. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK

A kialakult, a kívánatos településképi megjelenés bemutatása e fenti csoportokba sorolható, karaktert formáló elemeken keresztül történik:

- telepítés
  - zárt térfalak
  - szabad átláthatóság
- tömegformálás
  - arányok
  - tetőzet kialakítása
  - tetőfelépítmények
  - tetőkert
  - tetőzet nyílászárói
  - magasság
  - szintszám
  - kapuzat
  - garázs / mélygarázs
- homlokzatkialakítás
  - homlokzattagolás
  - nyílászáró formája, osztása
  - nyílászáró rendje
  - díszek
  - egyéb műszaki berendezések elhelyezése
  - oromfal kialakítás
  - zöldhomlokzat kialakítás
- cégér, üzletjelzés
- kerítés kialakítás
- anyaghasználat
  - típus
  - felületképzés
  - szín
- zöldfelület kialakítása
- közterületi szabadtérformálás
  - vendéglátó terasz
  - kioszk, pavilon
  - berendezés
- sajátos építmények

III. A KARAKTERT FORMÁLÓ ELEMEK BEMUTATÁSA

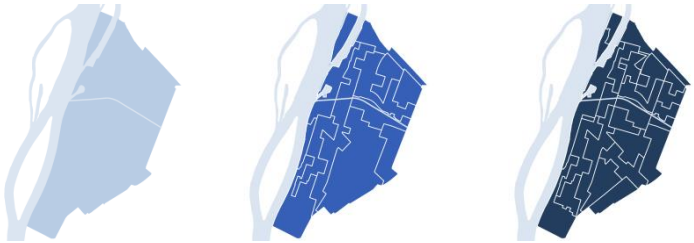
TELEPÍTÉS

ÁLTALÁNOSAN

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
	ÁLTALÁNOS	KARAKTERTERÜLET

RÉSZTERÜLET

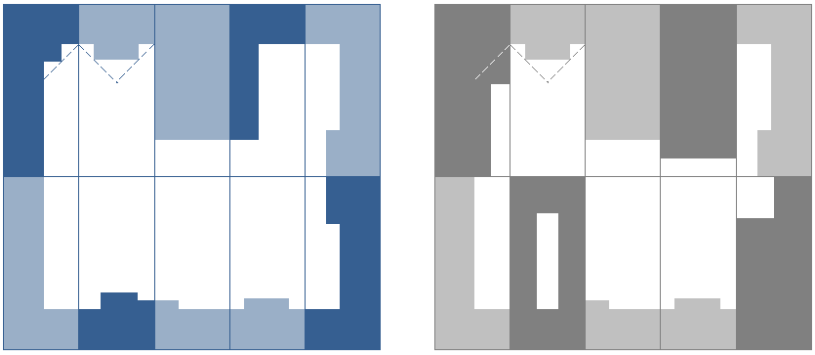


Az utcában, a környéken jellemző telepítési rend helyi karaktert tükröző, gondos megválasztása az új épületek kialakításának egyik meghatározó formajegye. A helyes megválasztáson az épület és szomszédságának egészséges benapozása múlik, emellett a telken kialakítható zöld- és egyéb felületek minőségét és funkcionális használhatóságát is nagymértékben befolyásolja. A megfelelő telepítést a Kerületi Építési Szabályzat határozza meg.

A helyi adottságoktól való eltérés nem csak az adott épületegység, hanem annak szerves környezetére is jelentős hatással van, a nem kívánatos kialakítás nem csak egyéni, hanem társas problémákat is eredményezhet.

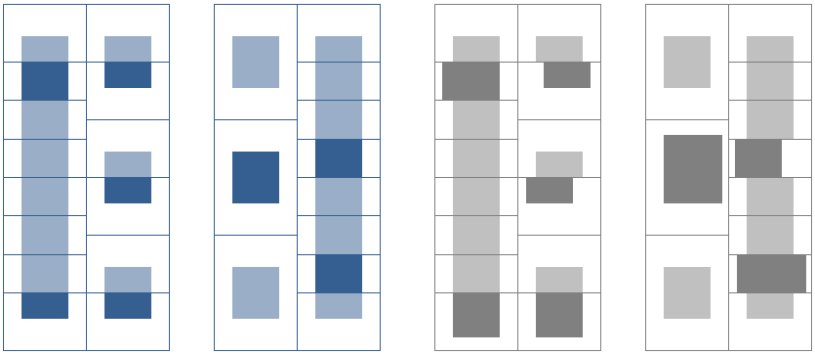
AJÁNLÁSOK

egybefüggő, zöld tömbbelsők kialakítása



A kerület legnagyobb részén zártsorú, illetve esetenként hézagosan zártsorú beépítéssel találkozni. Törekedni kell a minél nagyobb méretű, összefüggő zöldfelületek kialakítására, a belső udvarok és homlokzatok optimális benapozására, a takaratlan tűzfalfelületek létrejöttének elkerülésére, egyúttal a szomszédságban lévő épületek egészséges életkörülményeinek (benapozás, hőszigethatás, stb.) szem előtt tartására és érvényesítésére.

struktúrába illeszkedés



A kialakult struktúrától való eltérés a családiházas beépítésű területeken sem célszerű. A jellemzően ikres, sorházas vagy szabadonálló telepítési rendhez való illeszkedés nem csak településképi, de funkcionális használhatósági szempontból is lényeges. Az elő-, oldal- és hátsókertek mérete, valamint azok arányai nagymértékben befolyásolják az épület használhatóságát, a kapcsolódó kert és udvarrészek zöldfelületeinek minőségét.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

TELEPÍTÉS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

nagy és összefüggő udvarok

Meglévő tömbstruktúrába újonnan elhelyezett beépítések telepítésénél érdemes a tömbbelsőben létrejövő udvar méreteit a lehető legnagyobbra hagyni, ezzel nem csak a benapozást, de a kondicionáló és ökológiai fontosságú zöldfelületek kialakulását is segítve.

1 5 6 7 8

Victor Hugo u. – Váci út – Csanády u. – Hegedűs Gyula u. által határolt tömbök
forrás: https://www.google.com/maps/

intenzíven fásított közterületek az épületek között

A lakótelepek telepítésének nagy előnye, hogy az épületek által közrefogott közterületek jelentős mérete intenzíven fásított zöldfelületek kialakítására ad lehetőséget, mely a lakosság mentális és fizikális egészségét egyaránt szolgálni képes.

2

Vizafogó lakótelep
forrás: https://www.google.com/maps/

kialakult struktúrához való alkalmazkodás

Az egyes tömböket övező közterületek észak-déli irányultságához való alkalmazkodás a telepítendő épület optimális benapozottságát szolgálja.

3

Cimbora utca 33.
forrás: https://www.google.com/maps/

TELEPÍTÉS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

kertvárosias, beállt karakterű terület telepítési típusai

Az OTI-telep kertvárosiasan kialakított részén sorházas, ikres és szabadonálló beépítésű területsávok váltják egymást.

Az ikres és sorházas beépítések esetén a telepítés során különös hangsúly fektetendő a homlokzatsíkok folytonosságára, a kialakult elő-, esetenként oldal, valamint hátsó kerti sávok szélességének megőrzésére.
A szabadonálló beépítések esetén szintén fontos a kialakult telepítési ritmika követése.

A kertvárosias, beállt karakterű terület jó példái esetén fontos kiemelni, hogy az egyes fotók a csak kevés esetben fennmaradt eredeti kialakítás, illetve eredeti formajegyek és karakter tükrözését szolgálják.

A képek fókusza tehát nem az épületek korából is adódó állapoton és állagon, sokkal inkább a hagyományos építészeti minőségen van.

3

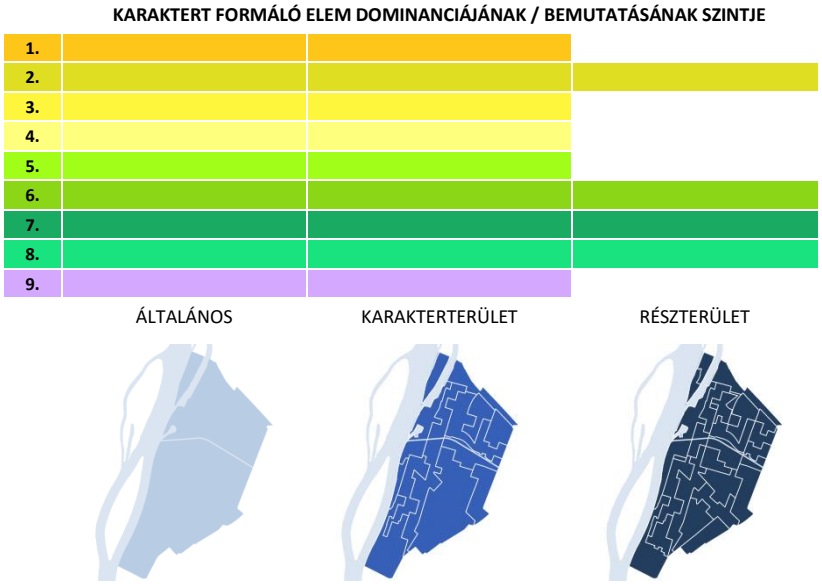
sorházas telepítés – Nővér utca 110.
forrás: saját fotó

ikerházas telepítés – Béke utca 144-146.
forrás: saját fotó

szabadonálló telepítés – Cimbora utca 33.
forrás: saját fotó

TÖMEGFORMÁLÁS

ÁLTALÁNOSAN



Az újonnan telepített vagy átalakított épületek magasságának, szintszámának, – esetenként tetőtér beépítés is befolyásolta – tetőidom formálásának megválasztásánál a környező épületállomány (közvetlen és tömb szintű szomszédság) ismerete és megjelenésének követése a településképi illeszkedés fontos eszköze. A jellegzetes párkány- és szintmagassági adottságok tiszteletben tartásával olyan, a kialakult városszövet összképébe illeszkedő kubus hozható létre, mely sokszor használati szempontból is nagyobb értéket képvisel, mint annak környezetét figyelembe nem vevő alternatívái. Fontos továbbá, hogy a Duna felől és magaslatokról feltáruló látvány védelmében egyes területek tetőidom kialakítása is kiemelten érzékeny alakítást igényel.

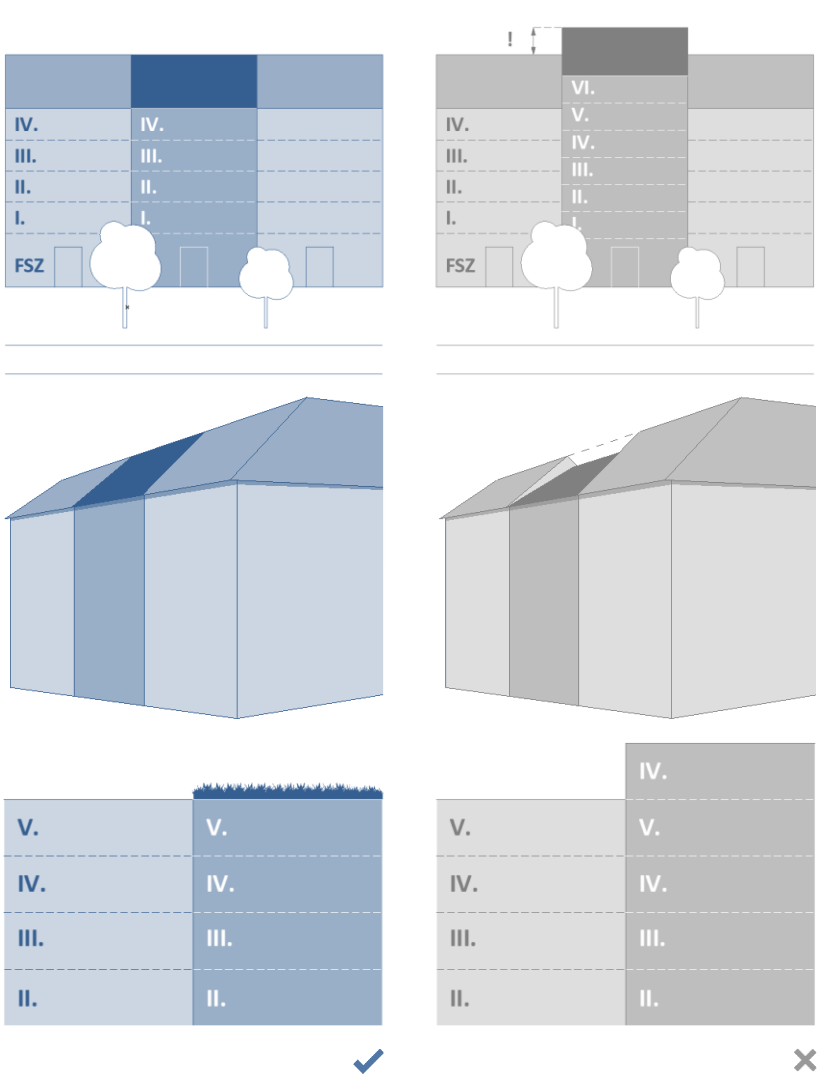
AJÁNLÁSOK

a beépítés magasságának és szintszámának illeszkedése

◂ A környező beépítések tömegéhez való alkalmazkodás egyik fontos szempontja, az új beépítés egyes szintjeinek a szomszédos épületek szintmagasságához való igazítása, továbbá a kialakult párkánysávokhoz és gerincmagasságokhoz való alkalmazkodás. A tömegformálásában környezetére figyelemmel nem lévő beépítés zilált utcaképet eredményez, egyúttal veszélyeztetheti szomszédságának meglévő benapozási adottságait.

tetőidom megválasztása

◂ ◣ A tetőidom/záróföldém formálásának megválasztása a környezeti adottságokhoz hűen, a kialakult párkánymagasságok figyelembevételével javasolt. Magastetős területen ajánlott az utcára jellemző – lehetőleg egységesen végighaladó – tetőhajlásszögek alkalmazása, a tetőgerincek vonalának egymáshoz való illesztése. Lapostetős területen a záróföldém zöldtetőként való létesítése kívánatos nem csak a mikrokörnyezet kondicionálása, de a főváros magaslati pontjairól feltáruló kedvezőbb városképi látvány kialakulása okán is.



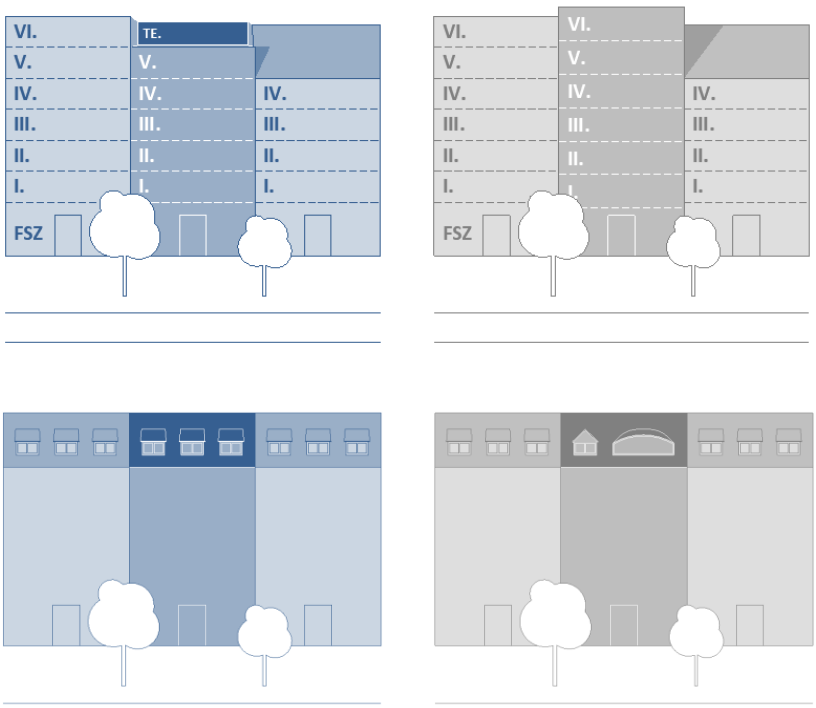
1 2 3 4 5 6 7 8 9

TÖMEGFORMÁLÁS

ÁLTALÁNOSAN

AJÁNLÁSOK

magastetős és lapostetős épületek viszonya, tetőfelépítmények illeszkedési szempontjai



A magas és lapostetős épületek egymáshoz való illesztése érzékeny, körültekintő tervezést igényel. Amennyiben a lokális, változatos településkép és a mikro-környezeti adottságok alapján, szabadon választható a tetőidom kialakítása, ott lényeges a szomszédos párkánysávok tiszteletben tartása (pl. tetőemelet homlokzati síkjának utcafronttól való hátrahúzása, stb.), valamint a nagyfelületű tűzfalakkal terhelt utcakép kialakulásának kerülése. A tetőforma meghatározásánál a tömbre jellemző idomkialakítás követése kívánatos.

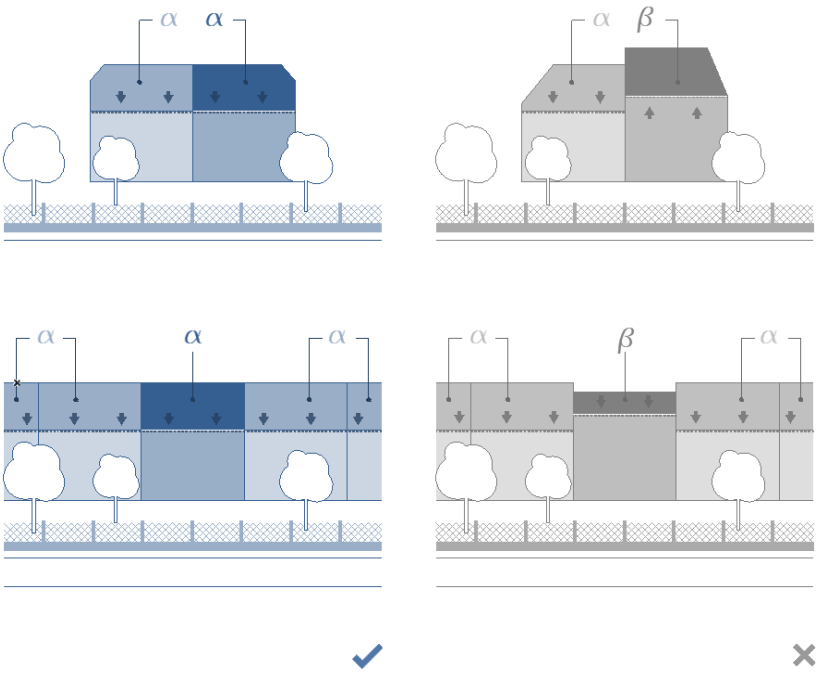
A tetőfelépítmények, tetősíkból kiemelt bevilágítók alkalmazása a kerületben kerülendő. Amennyiben a kialakult környezeti adottságok mégsem zárják ki azok kialakítását, a formavilág meghatározásánál fontos a közvetlen környezetből való esztétikus minták átvétele, továbbörökítése.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK

ikerházas és sorházas beépítés egyes elemeinek egymáshoz való illeszkedése



A kertvárosias, beállt karakterű területek ikerházas és sorházas telepítésű részein (pl. Göncöl, Cimbora, Nővér, Unoka és Kedves utcák egyes szakaszai, vagy a Násznagy és Menyasszony utcák esetében) a meglévő szomszédsághoz – annak híján a helyi adottságokhoz – illeszkedő alkalmazkodás kívánatos, mind az épület beépítési magassága, mind alaprajzi kiterjedése, nyílásosztása, stb. vonatkozásában. A tetőidom, gerincvonalának, magasságának irányultsága, az épülettömeg párkánymagasságának helyes, a helyileg kialakult adottságokhoz illeszkedő megválasztása egyaránt fontos tényező a kialakult karakter megőrzése érdekében.

3

TÖMEGFORMÁLÁS

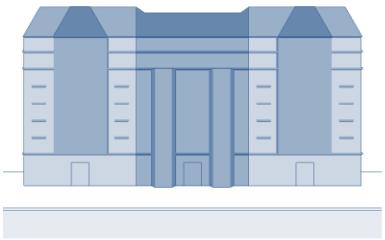
EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK

hagyományos utcafronti tömegformálás a nagyvárosias beépítésű lakóterületeken

A kerület hagyományos beépítéseinek tömegformálását sok esetben meghatározza a függesztett vagy ritkábban utcaszintig nyúló rizalit, valamint az egész emelet szintjében vagy egyes függőleges tagozatokon sorolt erkélyek alkalmazása, melyek nem csak az épített tömeg, de a hozzátartozó homlokzatsíkok tagolására is alkalmasak.

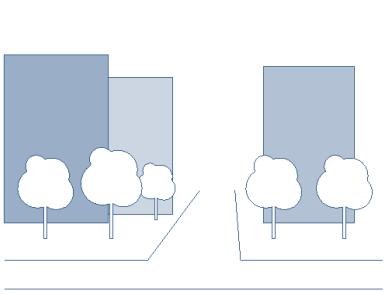
1 6 7 8

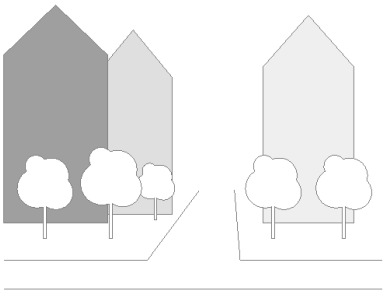


meglévő tetőidom korszerűsítése, megújítása

A magasabb épülettömegek kialakult állapotának megőrzése javasolt, a lapostető magastetőre cserélése, abban tetőtér kialakítása nem kívánatos.

2 7

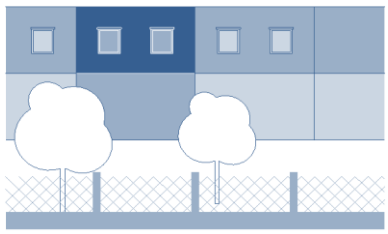


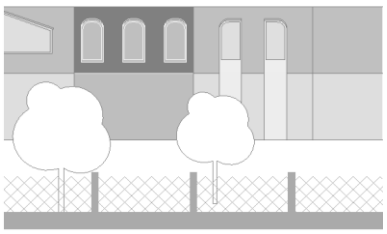


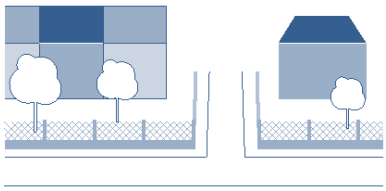
utcafronti tömeg formálása a kertvárosias, beállt karakterű területen

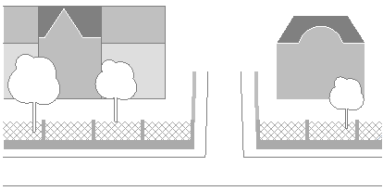
A tetőbevilágítók formavilágánál az egyszerű, azok homlokzati kialakításával harmonizáló kialakítása célszerű. Kettőnél több bevilágítás célját szolgáló tetőkiemelés létesítése, továbbá az oldalhomlokzatoktól mért 1-1 méteren belül álló tetőablak kialakítása nem kívánatos.

A kertvárosias, beállt karakterű területeken meglévő épület megújítása vagy átalakítása, illetve új épület létesítése esetén sem kívánatos oromfal létesítése az utcafront irányában. A tetőidom megválasztásakor a helyi karakterbe illeszkedő, minél egyszerűbb, letisztult formavilág elérése a cél. A tetőgerinc irányának, a tető hajlásszögének, a párkány magasságának eltérése a szomszédos épületek kialakult adottságaitól kedvezőtlen.



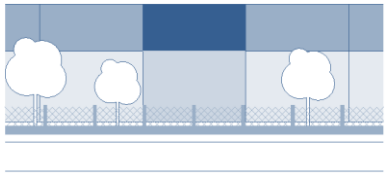


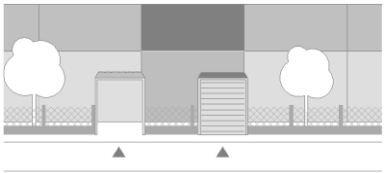




Az előkertben (tetővel fedett) gépjármű tároló létesítése városképi okokból nem kívánatos, az épület homlokzati síkjához kapcsolódó előtető formájában sem, amit a Kerületi Építési Szabályzat sem teszi lehetővé.

3

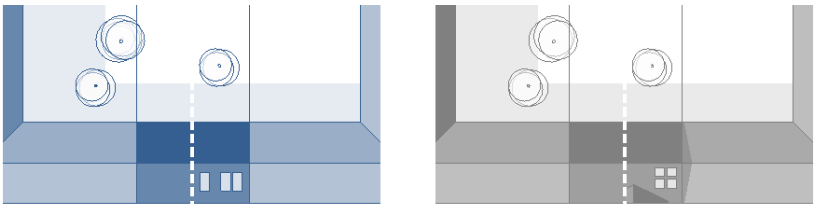


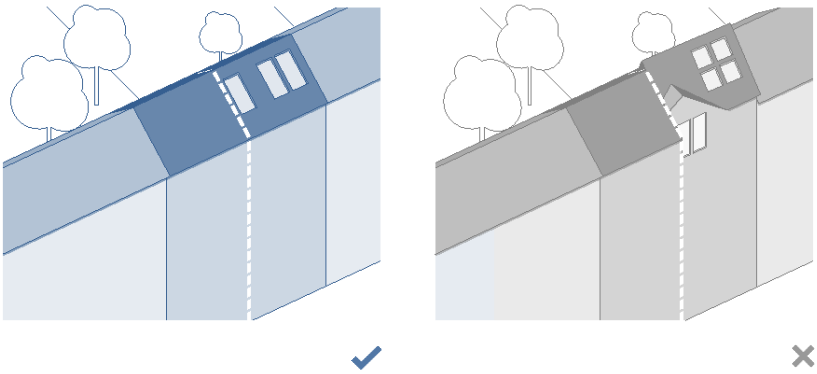


TÖMEGFORMÁLÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK

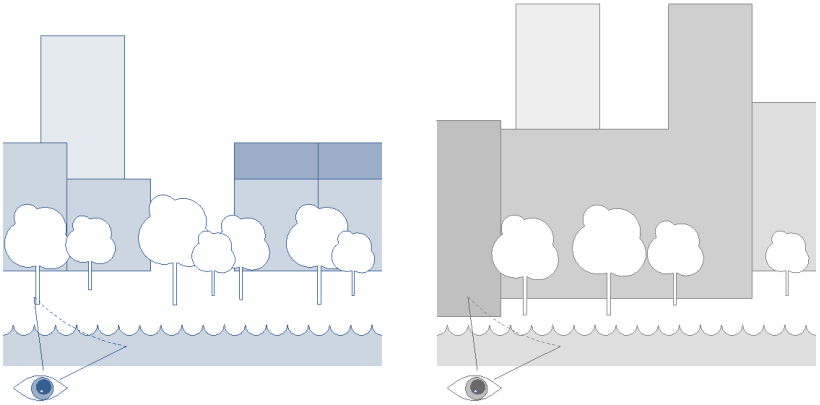




nagyvárosias, beállt karakterű területek beépítéseinek tetőtér-kialakítása

◖ ◣ Magastetős tetőidom tetőterének utólagos beépítése, meglévő tetőtér átépítése esetén a kialakult tetőforma geometriájának, jellegének, megjelenésének megváltoztatása, kétszintes tetőtéri nyílászárókat eredményező kialakítása nem kívánatos.

1



vízfolyások felőli látványfeltárulás

◖ Egyes karakterterületek Duna és/vagy Rákos-patak menti részein új épület elhelyezésénél és/vagy meglévő épület megújításánál különösen fontos az épülettömeg természeti tájba való illesztése, a területsáv ökológiai értékeivel és meglévő növényállományával nem konkuráló, vertikális és horizontális kiterjedésében is tagolt kialakítása, a vízfolyások felőli látványfeltárulás érzékeny kezelése.

1 4 5 6

tömb vagy nagyméretű telek feltárását szolgáló „kapuzat”

◣ A nagyobb léptékű, összefüggően kialakított területek esetében javasolt a tömeg tagolása, valamint a tömbbelső megnyitását szolgáló, eltérő funkciókat feltáró tömbáttörés („kapu”) vagy épülethézag létesítése. Annak pozíció, méret és jelleg megválasztása mindig a helyi adottságokhoz igazítva, az elérendő célt (pl. intimebb, belső zöldfelületek, megérkezési pontok, gazdasági területeken esetenként vendégparkoló megközelítése, stb.) minél inkább fókuszba helyezve javasolt.

6 7 8 9

TÖMEGFORMÁLÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

függesztett rizalit, zárterkély

A zárterkélyek kialakítása nem csak a beállt, hanem az átalakuló karakterű településképi területeken is sok esetben megfigyelhető. Újlipótvároson kívül Belső- és Középső-Angyalföld területein, illetve a Váci út menti területsávban is gyakran előfordulnak.

Az épületek függőleges tagolását szolgáló homlokzati tömegformálás akkor igazán hatásos, ha nem foglalja el az épület teljes homlokzatát és így teret enged a közterületi fák koronáinak is, illetve arányos kinyúlásuk a közterület szélességével összhangban van.

1 6 7

Krayer-ház – Váci út 34.
forrás: saját fotó

a Kino mozi – Szent István körút 16.
forrás: saját fotó

lakóépületek – Kresz Géza utca 16-18.
forrás: saját fotó

lakóépület – Bulcsú utca 21.
forrás: saját fotó

lakóépület – Újpesti rakpart 11-9.
forrás: saját fotó

TÖMEGFORMÁLÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

lakóépület – Reitter Ferenc utca 33.
forrás: saját fotó

árkád kialakítás

A Reitter Ferenc utca menti területek új beépítésű, csomóponti (tömbsarok) részein egyre gyakoribb a lakó és iroda funkciójú épületek árkádsoros kialakítása, amit a földszinten eltérő, rendre kereskedelmi és szolgáltató funkciók elhelyezése követ.

8

Csángó utca - Angyalföldi út - Huba utca - Rózsa utca által határolt tömb
forrás: sajátfotók

hagyományos tömegalakítás a Váci úttól keletre húzódó területeken

A Budapesten általában jellemző, XIX. századi, dominánsan klasszicizáló, történeti tömegalakítás, az általában 3-4-5 szintes, magastetős beépítések szintén minden utcában megjelennek a kerület keleti karakterterületein is.

7 8 9

TÖMEGFORMÁLÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

kortárs tömegalakítás

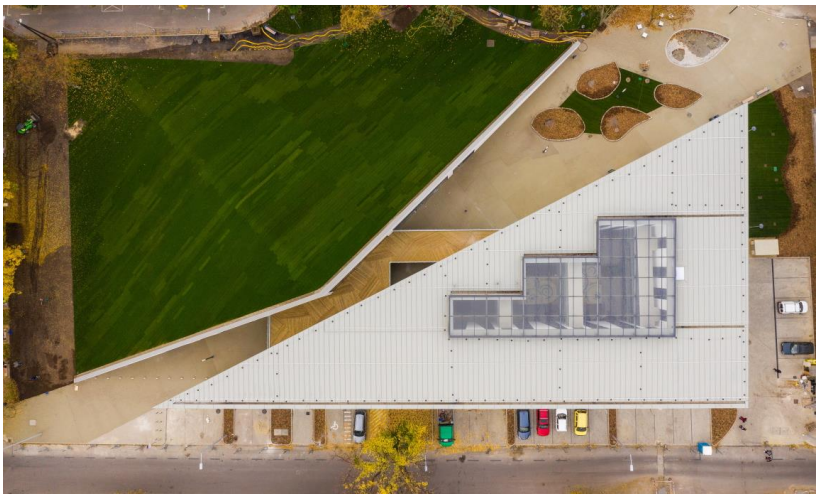
A Meséskert tagóvoda átalakított tömegével több célú illeszkedést is képvisel. Egyszerre alkalmazkodik közvetlen – főként irodaházak adta – környezetéhez, fejezi ki hatásosan, de nem hivalkodóan önmaga funkcióját és visz színt a helyi utcaképbe.

7 8 9

Meséskert tagóvoda – Kassák Lajos utca 17.
forrás: https://www.budapest13.hu/

A Klapka Központ tömegkompozíciójának térszervezése a helyi, meglévő gyalogos tengelyek folytonosságának biztosítását és az épületet befogadó, városképileg is összetett épített környezet átláthatóvá tételét célozta meg, sikeresen. Az együttes ék alakú tömege és az attól leválló, zöldfelületekben gazdag térplasztika tömegkapcsolata minden nézőpontról láttatja környezetét.

7 8 9



Klapka Központ – Klapka utca 17.
forrás: saját fotó és https://budapestlegenda.hu/

TÖMEGFORMÁLÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

kortárs tömegalakítás

A városképi vegyességet tükröző környezetbe való illeszkedés kiváló példái ezek az önkormányzati bérházak (passzív technológiájú házak), melyek a földszinti teremgarázs és a közlekedők áttört hatású kialakításával lebegő épülettömegek illúzióját keltik.

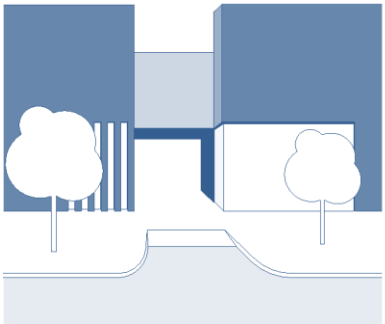
7 8 9

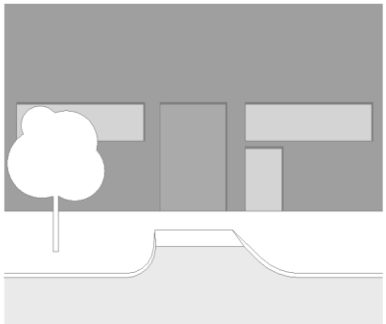
passzív technológiájú ház – Kartács utca 14.
forrás: saját fotó

100 lakásos passzív technológiájú ház – Jász utca 91.
forrás: saját fotó

TÖMEGFORMÁLÁS

KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLETÉN





AJÁNLÁSOK

tömegformálás gazdasági területeken

Az újonnan létrehozott, nagyméretű tömegek vízszintes és vertikális irányú tagolásával, a monoton, áttöréseket mellőző térfalak kialakulása elkerülhető, a robusztus épülettömegek a homlokzati burkolatok játékos alkalmazásával tovább oldhatók. Az ilyen épületek reprezentatív, irodai használatú szárnyának utca felé forduló része esetén oldott (pl. üvegfelületekben gazdag, stb.), a szomszédos beépítés adottságaihoz illeszkedő épülettömeg kialakítása célszerű.

7.d. 8.c.

JÓ PÉLDÁK

gazdasági épületek tömegformálása

A kapupozíció helyes megválasztása mellett szintén fontos szempont a közhasználatú terek megérkezési pontjaira való figyelem irányítás, mely akár a homlokzati sík minimális mélyítésével is kiemelhető, mellyel egyidejűleg az üzletből való kilépés is akadálymentessé és biztonságossá tehető.

7.d.

gazdasági épület – Fáy utca 12.
forrás: saját fotó

légies tömegformálás utólag, kortárs megújítás eredményeként

A vizafogói tagóvoda remek példája a meglévő épített tömegek napjaink elvárásainak megfelelő megújítására. Az eredeti panelépület jelentős részét megtartó, azt korszerűsítő és megújító beavatkozás az épület tömegformálására is látványos hatással van, az eddig homogén, monolit tömegek feloldódása érzékelhető.

2.b.

Vizafogó tagóvoda – Vizafogó sétány
forrás: saját fotó

TÖMEGFORMÁLÁS

KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLETÉN

AJÁNLÁSOK

együtt tervezett, összefüggő területek átjárhatóságának biztosítása

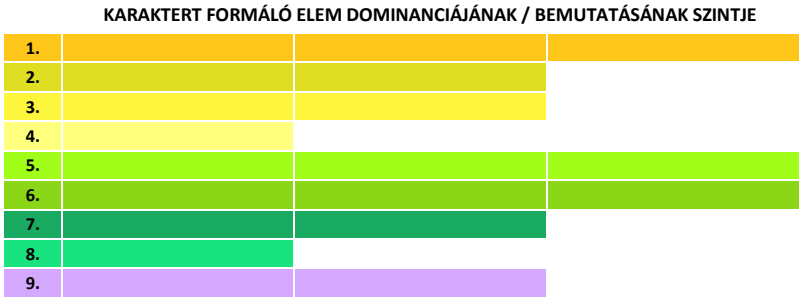
A Váci Greens irodaházainak eltérő tömegalakításai (pl. áttörés, árkádsor, stb.), a csendesebb és intimebb, zöldfelületekben és közösségi funkciókban gazdag közhasználatú terei a tömbbelsőbe való bejutást, egyúttal a mikrokörnyezet élhetőbbé tételét (pl. kondicionálás) szolgálják.

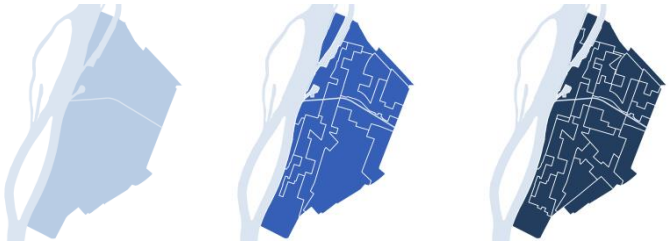
6.b.

Váci Greens irodaházak – Váci út 117-133.
forrás: drónfotó a XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása alapján, illetve saját fotók

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN



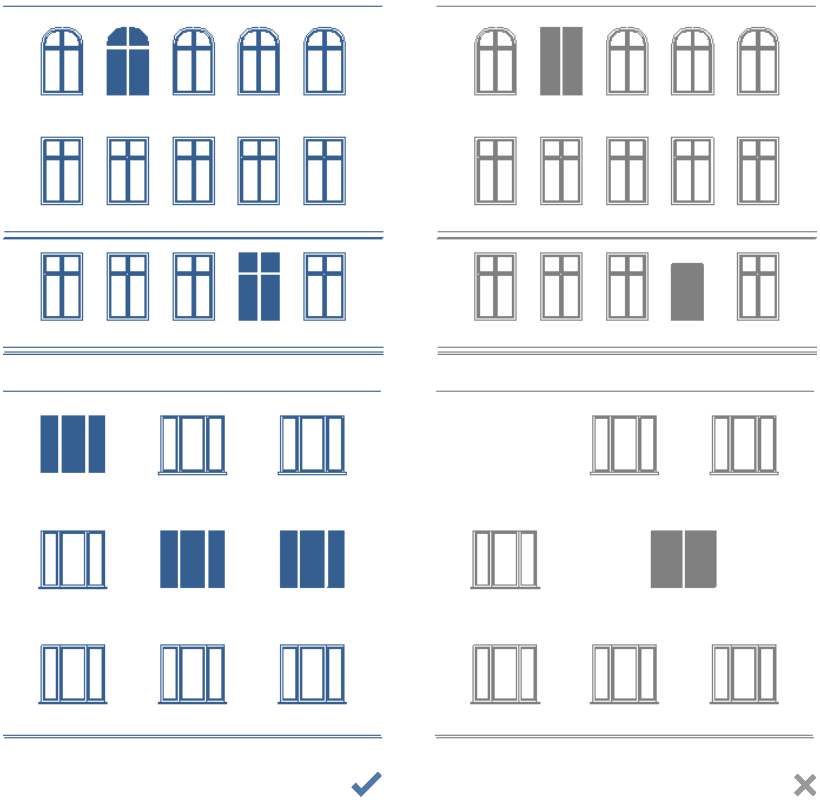


Akár új, akár meglévő épület homlokzatának kialakításáról van szó a tagozatok típusa, formája, rendje és anyaghasználata fontos szerepet játszik a helyi karakterbe illeszkedő kép, településkép megfogalmazásában.

A nyílászárók osztásának és geometriájának megválasztása a szomszédos vagy környező jellemző – értékes épület esetében korábbi – kialakítással harmóniában kívánatos, tetőtér-beépítés esetén azzal közös összhangban.

A homlokzati struktúra karakterét nagymértékben befolyásolja az épület horizontális és vertikális tagozatainak helyi adottságokhoz illeszkedő megválasztása, mely a homlokzat igény szerinti díszítésével is összefüggésben van.

A korszerűsítendő, megújítandó épületek homlokzatképzése arányaiban megőrzendő, utólagos – teljes homlokzati felületre kiterjedő(!) – hőszigetelés esetén részleteinek, arányainak megóvása javasolt.



AJÁNLÁSOK

nyílászárók

- Új nyílászáró elhelyezése, meglévő nyílászárók korszerűsítése során a kialakult nyílásrend, az egyes nyílászárók mérete, geometriai arányainak figyelembevétele fontos szempont.

A nyílások horizontális és vertikális távolságának következetes tartása, a nyílászárók szélességi és magassági arányaihoz való illeszkedés, a meglévő nyílászárók alakjának, formai megjelenésének követése, az ablakok záródásának (íves, egyenes, szögletes, stb.) lekövetése, illetve a szárnyak számának, arányának és osztásának azonos alkalmazása mind a homlokzati struktúra kialakult jellegének megőrzését szolgálja.

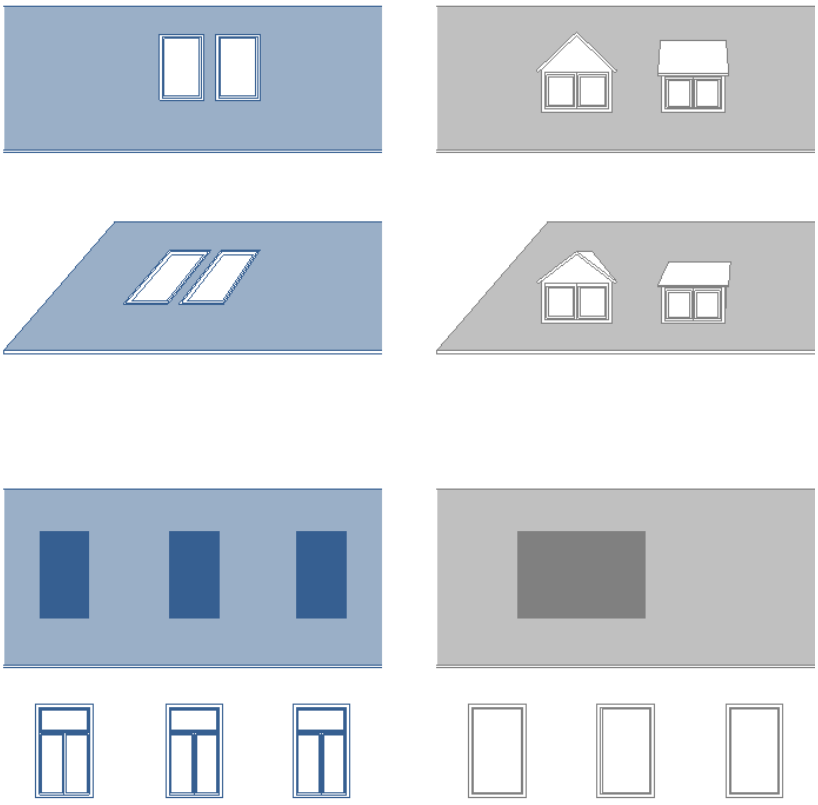
1 2 3 4 5 6 7 8 9

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

AJÁNLÁSOK

tetőtéri nyílászárók



A tetőterek beépítése egyre gyakoribb, így meghatározóbb is mind a kerület, mind a fővárosi településkép szempontjából. A bevilágítás funkcionális haszna azonban nem írhatja fölül az adott épület megjelenésének esztétikai fontosságát, főként a Duna menti beépítések esetén. A Dunát kísérő, azzal – településképi szempontból – közvetlen szomszédos beépítések vízfelületek irányából való látványfeltárulása kiemelt jelentőségű Budapest területén, azok megjelenésének formálása érzékeny eszközválasztást és körültekintő tervezést igényel. A homlokzatok nyílászáróinak kialakítására vonatkozó ajánlásokkal összhangban, a homlokzat egészével harmóniában létesített, lehetőleg a tető síkjába süllyesztett tetőtéri bevilágító ablakok elhelyezése javasolt. Külön, erre a célra szolgáló tetőfelépítmények kialakítása csak szükség esetén, egységesen indokolt. A vízpartok mentén tetőfelépítmény utólagos kialakítása nem kívánatos, tetőtér beépítése esetén a tetőidom síkjába süllyesztett tetőablak alkalmazása javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

JÓ PÉLDÁK

tetőtéri nyílászárók

A tetőtér bevilágítását szolgáló nyílászárók optimális kialakítása során fontos szempont a nyílások arányos és egységes elrendezése, továbbá azok – lehetőség szerint – tetőidom hajlásszögével megegyező kialakítása.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Nővér utca 34.
forrás: saját fotó

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

új épületek homlokzatának illeszkedése

Az újonnan a városszövetbe helyezett épületek homlokzatalakításánál mindenkor fontos szempont a meglévő, környező értékeket tiszteletben tartó, azok stílusjegyeit letisztult megjelenéssel kiemelő, a szomszédos épületek homlokzatával nem konkuráló homlokzat kialakítása, mely a felület tagolására, díszítésére, nyílásosztására és egyéb tartozékaira egyaránt kiterjed. A hagyományostól eltérő, kortárs, vidám homlokzatok létesítése csak megfelelő távolság megléte esetén javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Gravoform Irodaház - Reitter Ferenc utca 46-48.
forrás: saját fotó

Pannónia Általános Iskola –Hegedűs Gyula utca
forrás: saját fotó

Metrodom Babér lakóház – Babér utca 13-15.
forrás: saját fotó

ELMŰ állomás épülete – Katona József utca
forrás: saját fotó

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

díszítések, homlokzati arányok

Az épületek megújítása, korszerűsítése során a meglévő díszítések (övpárkány és párkánysávok, gipszstukkók, lizénák, stb.) és homlokzati arányok figyelembevétele, lehetőleg minél nagyobb mértékű megőrzése, esetenként megidézése ajánlott. Az újonnan elhelyezett beépítések esetén a közvetlen és közvetett környezet adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, azzal nem konkuráló arány és díszítésválasztás javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

József Attila tér lakóházai
forrás: saját fotó

lakóház – Hegedűs Gyula utca 12.
forrás: saját fotó

lakóház – Balzac utca 14.
forrás: saját fotó

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK / AJÁNLÁSOK

zöldhomlokzat létesítése

A homlokzatok kondicionáló értékének növelése fontos szempont. Azokon, illetve lehetőség szerint az erkélyeken, loggiákon kúszó és egyéb növények alkalmazása a helyi mikroklíma javítását is segítheti.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Nordic Light Irodaház – Váci út 96-98.
forrás: saját fotó

Szekszárdi utca 10/b
forrás: saját fotó

Csángó utca 16.
forrás: saját fotó

Caixa Forum – ESP | Madrid
forrás: https://architizer.com/

One Central Park – AUS | Sydney
forrás: http://www.jeannouvel.com/

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

meglévő épületek homlokzatának értékőrző megújítása

Az épületek korszerűsítése, megújítása során a homlokzatok meglévő értékeinek, vízszintes és függőleges tagozatainak, nyílásosztási rendjének, illetve esetenként díszítéseinek megóvása, tovább éltetése nem csak az épület, de annak környezete javára is válik.

1 6 7

lakóépület – Katona József utca 21.
forrás: saját fotó

a volt Medicor székház homlokzatmegújítást követően – Visegrádi utca 49.
forrás: saját fotó

lakóépület – Pap Károly utca 8-10.
forrás: saját fotó

lakóépület – Hollán Ernő utca 42.
forrás: saját fotó

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

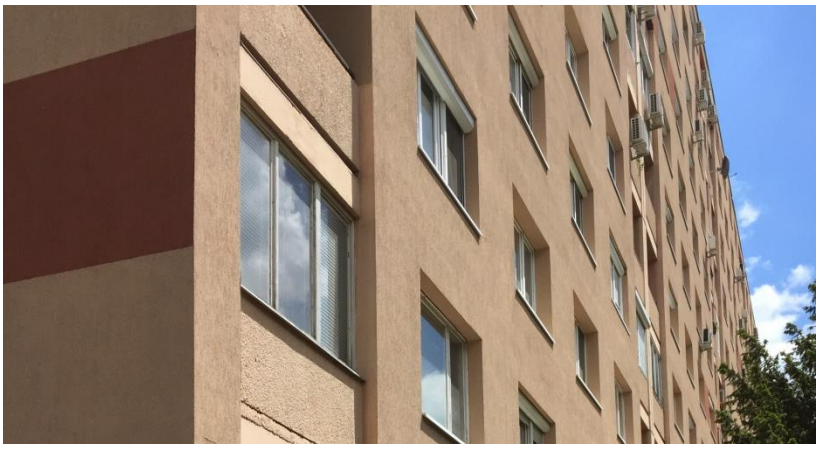
meglévő épületek homlokzatának célzott korszerűsítése

A lakótelepek esetén – nem csak a 2. számú karakterterületen – a téglaépítésű épületek korszerűsítése a paneles technológiával készülőkkel szemben eltérő kezelést és beavatkozást igényel (pl. hőszigetelés eszközhasználata, színezés, stb.).

2 7

a Tomori köz téglaépítésű lakóház homlokzatmegújítást követően
forrás: saját fotó

Tahi utcai téglaépítésű lakóház homlokzatmegújítást követően
forrás: saját fotó



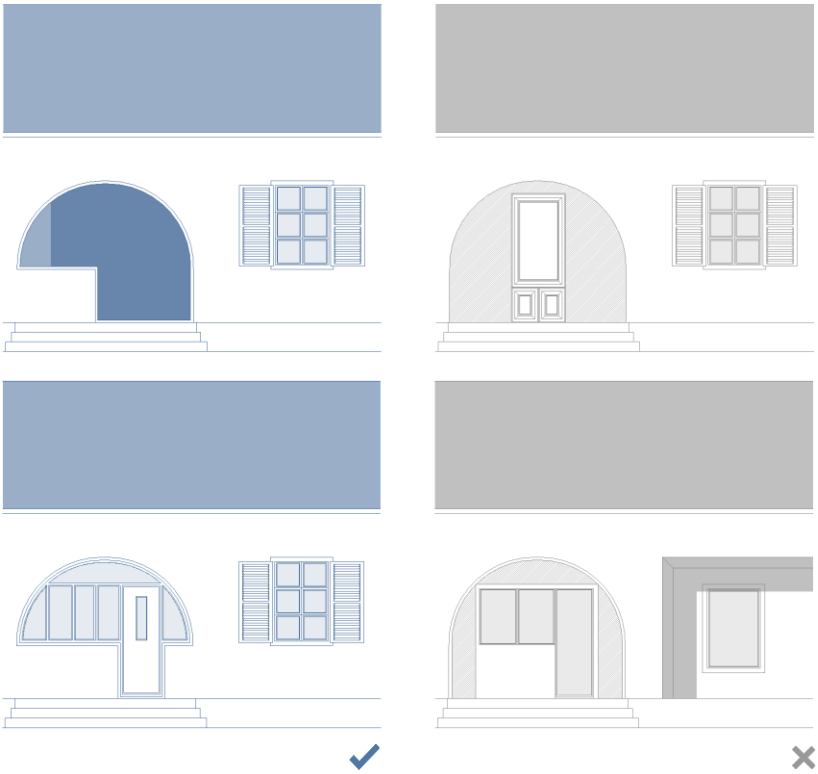
a Lehel utca 24. lakóépület energetikai korszerűsítésen átesett homlokzata
forrás: saját fotó

Tomori utcai blokkház megújított homlokzata
forrás: saját fotó

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK



homlokzatsíkok meghatározása és nyílászárók megválasztása

◂ A kertvárosiasan kialakított, beállt karakterű területeken a hagyományos, tiszta, egyszerű, homogén homlokzati sík kialakítás alkalmazása – ha van, a hagyományos bejárati előterek megtartása – a terület kialakult, karakteres beépítéseihez való alkalmazkodása okán célszerű.

Az attól való eltérés, ahogy a nyílászárók korszerűsítése, megújítása esetén az íves záródású nyílászárók boltív alatti részének utólagos felfalazása, egyenes záródású nyílászáró behelyezése nem kívánatos.

3

Klapka Központ
forrás: https://budapestlegenda.hu/

kortárs homlokzatkialakítás formajegyei

◂ ▾ A távlatban összvárosi jelentőségű városközponti szerepkörrel bíró, a vasút menti jelentősen átalakuló karakterű területek esetében az előirányzott területhasználat jó támpontokat nyújt a helyi mikro és makrokörnyezet városarculatának kialakításában. Az előképek célja az iránymutatás az átalakulóban lévő, illetve jelentős átalakulás előtt álló területek építészeti minőségének meghatározásához.

6 9

103 Logements – FRA | Asniéres
forrás: https://www.archdaily.com/945691/

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

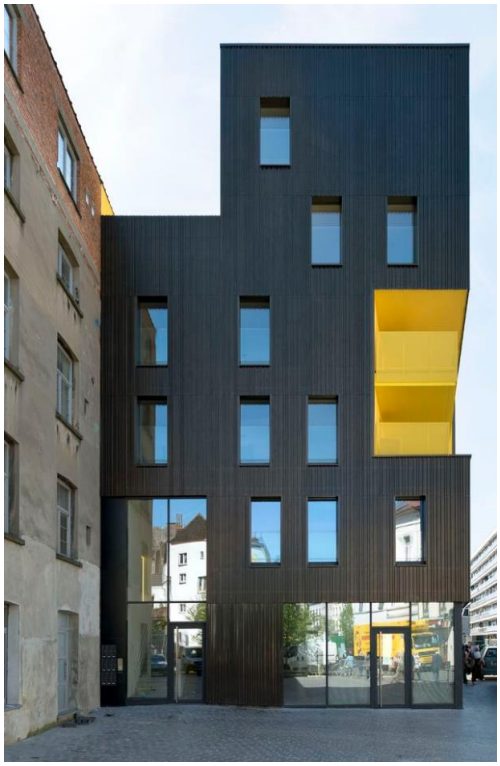
EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK

Ahogy a városközponti terület esetében, úgy az Újpesti-öböl menti, jelenleg beépítetlen területeken is kiemelten fontos szempont a homlokzatok formajegyeinek megfogalmazásakor a dunai és öbölbeli vízfelületekről feltáruló látvány, valamint az ökológiai szempontból is jelenetős, természetközeli területek adottságaihoz való illeszkedés, mely részben a Váci út menti tengely karakterére is hatással van.

6 9

H & S Ccomplex – FRA | Annemasse
forrás: https://divisare.com/



Housing Flandre – BEL | Brussels
forrás: https://www.archdaily.com/

Broadcasting Place – GBR | Leeds
forrás: https://www.flickr.com/

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLETÉN

JÓ PÉLDÁK

Riverloft lakó- és irodaépület – Népfürdő utca 3-5.
forrás: saját fotó

A meglévő értékek megőrzésének és új hozzáadott értékek létrehozásának, egyúttal a Duna-parti településképi megjelenés mintapéldája a korábbi, felhagyott üzemépület revitalizációjával és térbeli kibővítésével létrehozott Riverloft lakó- és irodapark

1.a.

lakóház – Röppentyű utca 73.
forrás: saját fotó

A folyamatos átalakulásban lévő településképi területen a Rákos-patak közelében húzódó, homlokzati síkját tekintve az utca frontjától elhúzott, előkertes lakó beépítés letisztult homlokzattagolásával és anyag, illetve színhasználatával szinte a háttérbe húzódik, ezzel is teret engedve a helyi természeti adottságoknak, a zöldfelületek erőteljesebb megjelenésének.

5.b.

HOMLOKZATKIALAKÍTÁS

KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLETÉN

JÓ PÉLDÁK

lakóház – Ronyva utca 3.
forrás: saját fotó

A helyi, hagyományos homlokzatkialakítás megőrzésének egyik remek példája a Ronyva utca 3. szám alatti lakóépület homlokzata, mely Gerlóczy Gedeon tervei alapján készült 1941-ben.

6.a.

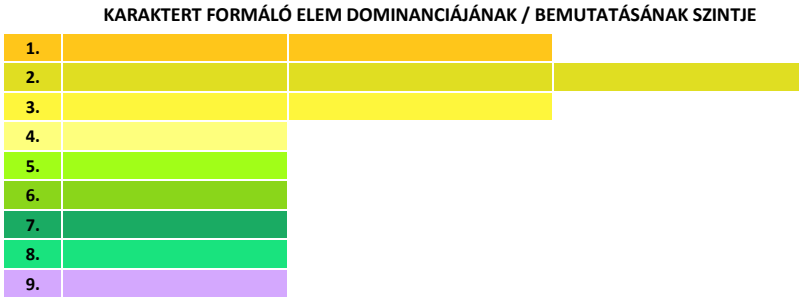
Balzac utcai lakóházak
forrás: saját fotó

Az egységes utcakép kialakításának egyik fontos szempontja az egy tengelyre felfűzött utcafronti homlokzatok ritmusának, arányának, tömegformálásának és nem utolsó sorban anyaghasználatának megléte.

1.a.

ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT

ÁLTALÁNOSAN



ÁLTALÁNOS KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLET

Az anyaghasználat megválasztásánál törekedni kell a település képébe illeszkedő, a környező épített és természeti környezettel egyaránt kapcsolatban álló anyagok megválasztására. Funkcionális használattól függően az anyaghasználat jellege is eltérő lehet, de általános elvárásként fogalmazható meg a lehetőség szerint minél magasabb anyagminőség. A hivalkodó, rikító színek nagy, összefüggő felületen való használata a kerületben nem kívánatos.

Fontos célkitűzés a hagyományos anyagok használata, illetve – amennyiben más mód nincs – azok megidézése, az arra alkalmas területeken. A modernebb, kialakulófélben lévő vagy távlatban kialakuló karakterű területeken használt anyagok megválasztása lehetőleg nem csak a korszerűség, de a fenntarthatóság célját is szolgálják.

AJÁNLÁSOK

színhasználat

A kerület épített környezetének jellemző színhasználata a fővárosban megszokott kialakítást követi. Az épülethomlokzatok színezésénél rendre a földszínek és egyéb színek pasztell árnyalatainak használata dominál.

A különböző felületek színválasztásakor fontos szempont az albedó érték figyelembevétele. Optimális – a környezeti hatásokat is figyelembevevő – esetben a sötétebb színek használata olyan, kisméretű felületekre korlátozódik, melyek napsugárzásnak kitettsége egy átlagos nap során minél alacsonyabb.

színharmónia, illeszkedés

A fentiektől eltérő, erősebb színhasználat általában csak homlokzati kiegészítő elemeken jelenik meg, de azok esetében is fontos kritérium a környezet beépítésének színezésével nem konkuráló színek alkalmazása. A komplementer színhasználat egy épített tömeg megjelenésén belül kerülendő, ahogy a rikító színek alkalmazása is.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT

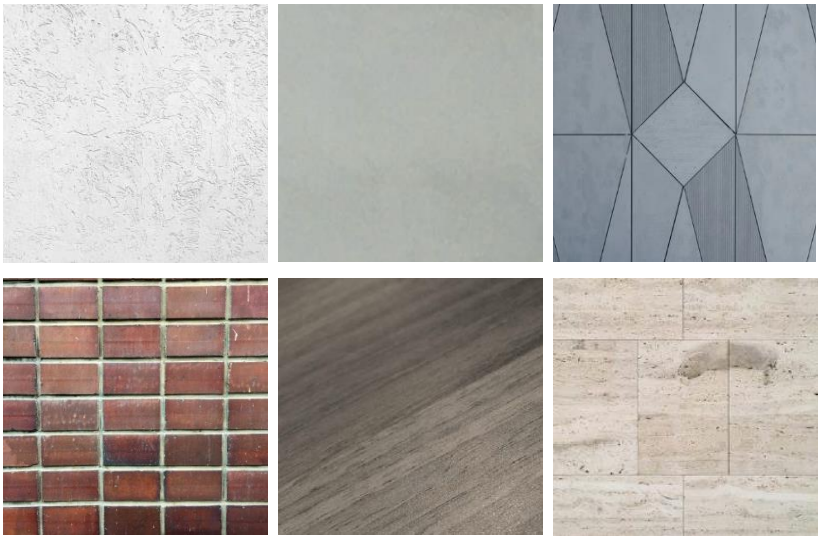
ÁLTALÁNOSAN

AJÁNLÁSOK

anyaghasználat
magastetők fedése

A magastetők rendszerint kerámia vagy agyag cserépfedésűek, ritkábban palaborítás is megfigyelhető. Az újabb beépítések esetén megjelennek egyéb, fémlemez és bádog burkolatú tetőidomok is, de azok használata – mikrokörnyezeti hatásukra való tekintettel – megfontolandó, csak különleges esetben indokolt. A lapostetős tömegek esetén célszerű minél világosabb anyagok alkalmazása, de egyre inkább elterjed és kifejezetten javasolt extenzív vagy intenzív zöldtető kialakítása..

1 2 3 4 5 6 7 8 9



homlokzat vagy burkolatának anyaga

A kerületben a vakolt homlokzati felületek dominálnak, de gyakorta megjelennek látszó tégla és beton homlokzatok is, illetve az ún. szálcement használat. Kiegészítő elemként a fa is elterjedt elem, továbbá az újabb beépítések esetén egyre jellemzőbbé válik a szerelt kőburkolatok használata. Egyes épületek korszerűsítése, megújítása esetén dryvit felületek is megfigyelhetők, de azok alkalmazása csak kellő körültekintés és figyelmes tervezés mellett javasolt a meglévő homlokzati arányok megőrzése érdekében.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

lábazatok anyaga

Az épületek és kerítések lábazata hagyományosan terméskő vagy tégla burkolatú, nem ritkán vakolt. A kortárs beépítések esetén ebben az esetben is egyre elterjedtebb a szerelt kőburkolatok, illetve egyéb anyagok alkalmazása, de azok mind színük, mind anyaguk tekintetében harmonizálnak az épület egyéb felületeinek anyaghasználatával. A kerület területének egészén ciklop kő, illetve egyéb, mediterrán hatást keltő műkő félék és nem természetes anyagok alkalmazása kerülendő a kerítések és épülethomlokzatok anyaghasználatánál.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

utcai homlokzat
megújítása és/vagy kialakítása

Az épületek utcai homlokzatának színezése az utcai homlokzat egészére vonatkozó színterv elkészítését követően javasolt, annak részleges színezése nem javasolt. A nyílászárók színének eredetivel vagy az utcai homlokzaton meglévő színekkel egyező kialakítása kívánatos.

Az épület fehérre, feketére vagy rikító színűre való színezése nem kívánatos. Építészeti hangsúlyképzés céljából a homlokzatsík legfeljebb 1/5-én lehetséges erősebb színek alkalmazása, a rikító színek és anyagok ebben az esetben is kerülendők.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Dévai utca 9.
forrás: saját fotó

Thurzó utca 21.
forrás: saját fotó

Bulcsú utca 21.
forrás: saját fotó

ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

tégla építészet

A kerületben mozaikosan a látszó tégla vagy újabban az ahhoz hasonló színvilágú lemez homlokzaton való használata, valamint annak vakolt felületekkel való kombinálása gyakorta megfigyelhető, annak alkalmazásával az összkerületi településképbe való illeszkedés általában biztosítható.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

lakóépület homlokzatának anyaghasználata – Hegedűs Gyula utca 40.
forrás: saját fotó

Kerekes utca 38.
forrás: saját fotó

Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság épülete – Vágány utca
forrás: saját fotó

Pannónia utca 12.
forrás: saját fotó

ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

előtte ▾ utána ▾

eredeti anyaghasználatot megőrző homlokzatmegújítás – Visegrádi utca 54/a.
forrás: https://www.google.com/maps/ és saját fotó

eredeti anyagok használata

A nagyvárosias, beállt karakterű területeken a homlokzatképző elemek (pl. díszek, tagozatok, nyílászárók, stb.) bármelyikének vagy mindegyikének megújítása, korszerűsítése esetén az eredeti anyaghasználat megőrzése vagy legalább annak megörökítése célszerű.

1

panelház korszerűsítés eredménye a Jakab József utcában
forrás: saját fotó

egybetartozó tömbegységek összetartozásának kifejezése megújítás, korszerűsítés során

A telepszerű, beállt karakterű területeken az épületek megújítása, korszerűsítése esetén az egységes, tömbegységet és/vagy egybetartozó egységeket figyelembevevő, vizuálisan is(!) összehangolt beavatkozások kívánatosak.

2

Násznagy utca 105-103.
forrás: saját fotó

csatlakozó épületek anyaghasználatának és egyéb karaktert meghatározó formajegyeinek figyelembevétele

A kertvárosias, beállt karakterű területeken az ikerházak esetében indokolt és ajánlott a tetőket azonos színű cseréppel fedni, az iker szomszéd homlokzati vakolatának színéhez illeszkedni.

A 3. számú karakterterületen a hagyományos cserépfedésű tetőidomok kialakítása kívánatos, a cserép és betoncserép anyagok alkalmazása célszerű. A fémlemez, tegola, egyéb szürke színű tetőfedések alkalmazása kerülendő.

3

ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNHASZNÁLAT

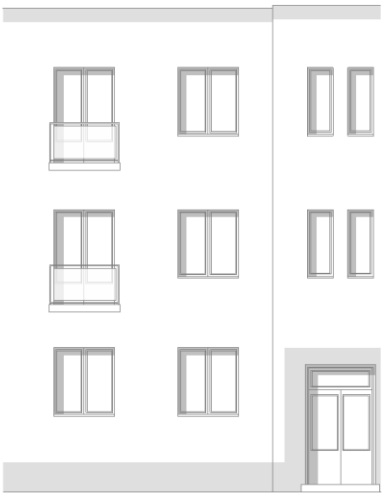
KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLETÉN

AJÁNLÁSOK

a telepszerű, beállt karakterű területek részterületein történő korszerűsítés

A telepszerű, beállt karakterű területeken napjainkban egyre nagyobb igény mutatkozik az épületek rehabilitációjára, mely magába foglalja azok energetikai korszerűsítését is.

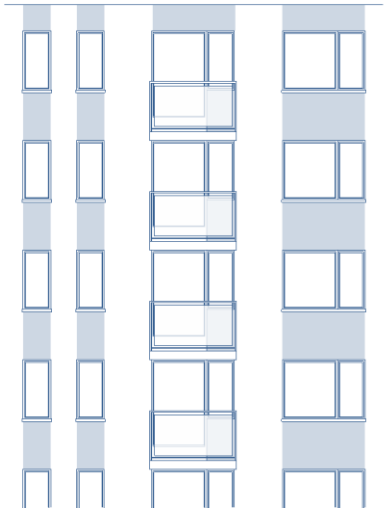
Annak során a jellemzően az 1950-es és 1960-as évek termékeként (2.a. jelölésű területeken) létrejött, főként téglaépítésű, telepszerű beépítéseknél az épületek megújítása, korszerűsítése során különös figyelmet érdemel a meglévő homlokzati arányok megőrzése, ezért azok hőszigetelése a kialakult, jellegzetes karakter (pl. díszek, homlokzattagozatok, nyílászárók jellege és anyaghasználata) megóvásával szükséges. Az építészeti karaktert arányaiban és az épület fény-árnyék játékát megváltoztató, a benapozást is rontó vastag szigetelések alkalmazása kerülendő.

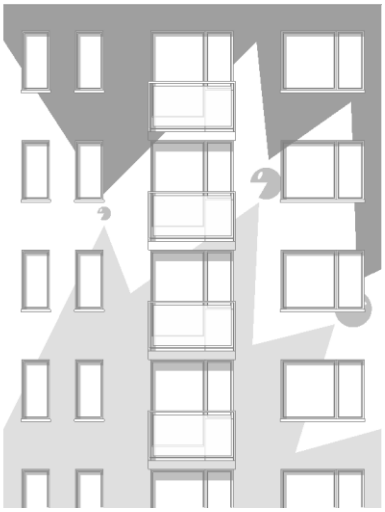


2.a.

A karakterterület másik részterületén, a jellemzően az 1970-es évektől datálható házgyári, paneles technológiával készült lakótelepek esetében (2.b. jelölésű területek) a dryvit rendszerek és műanyag tokos nyílászárók alkalmazása egyre gyakoribbá válik, azonban az épülettömegek meglévő arányainak figyelembevétele ez esetben is célszerű.

A homlokzatok újraszínezésénél legtöbbször a vízszintes – függőleges tagolás, és a panelelemek formai továbbörökítése, a funkcionális sávok (pl. lépcsőház, erkélyek) kiemelése célszerű, de indokolt esetben a merev geometriától eltérő színezés is lehetséges. Fontos a színárnyalatok mélységének helyes megválasztása: a földszinttől felfelé haladva inkább világosabb színek alkalmazása célszerű az épület tömegarányainak ellensúlyozása céljából. A nagyméretű figurális ábrázolás a kerület területén nem kívánatos.





2.b.

KERÍTÉS KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

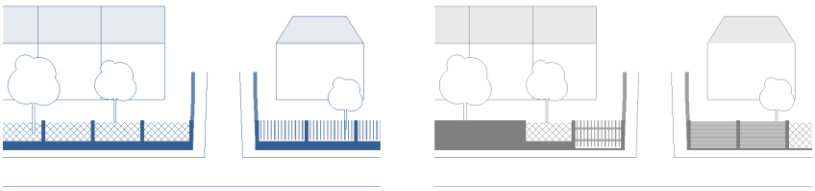
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
	ÁLTALÁNOS	KARAKTERTERÜLET

RÉSZTERÜLET

Egy gondosan megválasztott kerítés nem csak az épülethez, de a környék jellemzőihez és az ott tapasztalt adottságokhoz is illeszkedik. Kialakításában, színeiben, anyaghasználatában azokkal harmóniában van. Az utcafronton célszerű egyszerű, letisztult formavilágú és anyaghasználatú, függőlegesen tagolt, áttört kerítést választani, mellyel a mögöttes beépítés látványával való konkurálás kizárható. A lakótelepi épületek között húzódó összefüggő közterületeket és közkertek elkerítése nem célszerű. A belső udvarrészek eseti lekerítésére áttört kerítés vagy még inkább egyszerű sövénysor alkalmazása elégséges. A tömör, falazott, átlátásra lehetőséget nem biztosító kerítés szakaszok ellensúlyozására nagyméretű áttört kapuzat, valamint kerítésre futtatott kúszónövény alkalmazása kívánatos, habár efféle kerítés kialakítás kizárólag vasúti és gazdasági területeken, valamint azok mentén kívánatos.

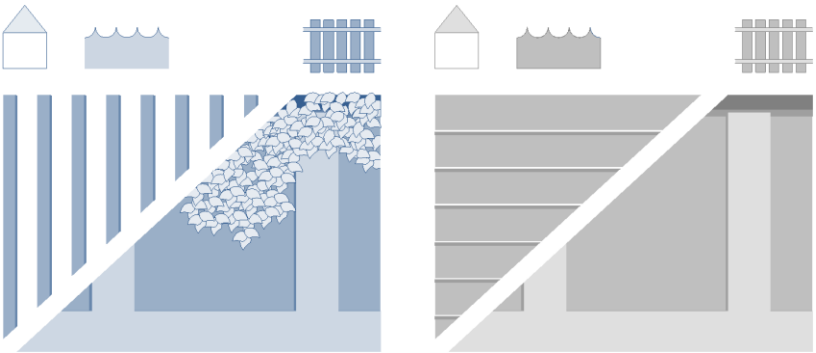
AJÁNLÁSOK

környezeti adottságok figyelembevétele



- A kerítések kialakításakor legalább a közvetlen, de lehetőleg a közvetett szomszédokhoz való alkalmazkodás / illeszkedés is célszerű, nemcsak a kerítések tömegének és jellegének (áttörtség, tagolás, osztásköz, stb.), de azok anyaghasználatának, minőségének és típusának megválasztásakor is. Az azonos telekhez tartozó kerítések kialakításánál az egységes megjelenés kívánatos.

áttörtség szintjének megválasztása



- A kerítések egyik fontos tulajdonsága az áttörtség, mely nagymértékben befolyásolja a helyi mikro és makrokörnyezet településképi megjelenését. Fontos a lehető legnagyobb áttörtségre való törekvés, az attól való eltérés csak a nagyon szükséges és indokolt esetekben kívánatos (pl. zajártalomnak kitett vasút menti és/vagy gazdasági területek, stb.), de a robosztus tömeg oldása, valamint a közterületi térhasználat élhetővé tétele végett növénnyel való befuttatás akkor is célszerű.

✔ ✘

1 2 3 4 5 6 7 8 9

KERÍTÉS KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

hagyományos kialakítás

Hagyományosan a terméskő (ritkább esetben tégla) lábazatú és/vagy oszlopozású, fémpálcás vagy fadeszkázatú kerítések megjelenése jellemzi a kerületet, de a helyi (gyakorta zártsorú) telepítési adottságokból kifolyólag azok használata is ritkának mondható, főként intézményi, gazdasági funkciókhoz köthető, továbbá a kertvárosias lakóterületeken van jelen.

terméskő lábazatú, fémpálcás kerítés – Lehel utca 39.
forrás: saját fotó

Gyakran előfordul egyszerű fémhálós kerítéskialakítás is, mely futónövénnyel való befuttatása az utca díszévé is teheti az adott kerítést. Az ilyen és ehhez hasonló kerítések gyékényfonattal, geotextil és/vagy egyéb részben vagy egészben műanyag alapú anyaggal való takarása nem kívánatos.

növénnyel befuttatott fém oszlopok közé feszített fémhálós kerítés – Rokon utca 6.
forrás: saját fotó

A fémháló kerítés még gyakoribb kialakítása annak termés- vagy műkő lábazattal való kombinálása.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

műkő lábazatú, fém oszlopok közé feszített fémhálós kerítés – Násznagy utca 80.
forrás: saját fotó

KERÍTÉS KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

a telek lehatárolására rendelkezésre álló egyéb alternatíva

A jellemzően telepszerű kialakítással bíró lakótelepi, továbbá egyéb irodai funkciójú területek privát vagy félprivát területeinek elkülönítése alacsonynövésű sövénynövénnyel is megszokott.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Dagály utcai rendőrházak sövénykerítése – Dagály utca 15.
forrás: saját fotó

sövénykerítés és igényesen fenntartott előkert – Dráva utca 11.
forrás: saját fotó

KERÍTÉS KIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

intézményi és irodai területek lehatárolásának módozatai

A kerítésfelületek áttörtségének biztosítására különböző eszközök állnak rendelkezésre. Annak egyik módja a beforgatott lamellás kialakítás, mely eltérő irányokból tekintve más és más áttörtséget, átlátást eredményez az utcaképben.

Kevésbé privát jellegű udvarok, kertrészek elkerítésére letisztult, minél filigránabb megjelenésű fém kerítések kialakítása javasolt, melyek szinte teljes átlátást kínálnak a telekbelső felé, ezzel is természetesebb hatást kölcsönözve az utcaképnek, tágabb térérzetet hoznak létre.

1 2 5 6 7 8 9

a Green House irodaház fémpálcás kerítése –Tüzér utca
forrás: saját fotó

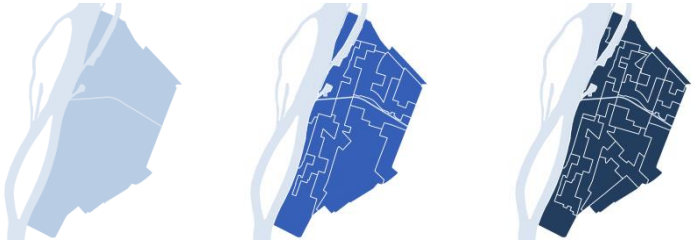
az Országos Múzeumi Restaurálási és Raktározási Központ és a Közép-Európai Művészettörténeti Kutatóintézet fém rácsos kerítése – Szabolcs utca
forrás: saját fotó

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

	ÁLTALÁNOS	KARAKTERTERÜLET	RÉSZTERÜLET
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			



Az új épületek létrehozása, valamint az átépítések során az épület vagy épületek tömegének megformálásával érdemes minél nagyobb udvarok létesítésére törekedni, így a beépítés szellősebb, élhetőbb lesz, a zöldfelületek adta kondicionáló készség nő. A tömbbelsők zöldfelületei nem csak pihenésre, kikapcsolódásra, de kortárs műalkotások elhelyezésére is alkalmasak, ezzel több szinten is díszítve a velük kapcsolatban álló épített környezetet.

Az udvarokban vagy tetőszerkezeteken összefüggő zöldfelületek létesítésére is lehetőség nyílik, azok félprivát vagy publikus térként is használhatók. Megfelelő növénytelepítéssel fokozható a különböző funkciójú szabadterek intimitása, egyúttal a lokális hőszigethatás is jelentősen csökkenthető. A hazánkban idegennek számító, illetve invazív növények alkalmazása a kerület területén sem kívánatos.

AJÁNLÁSOK

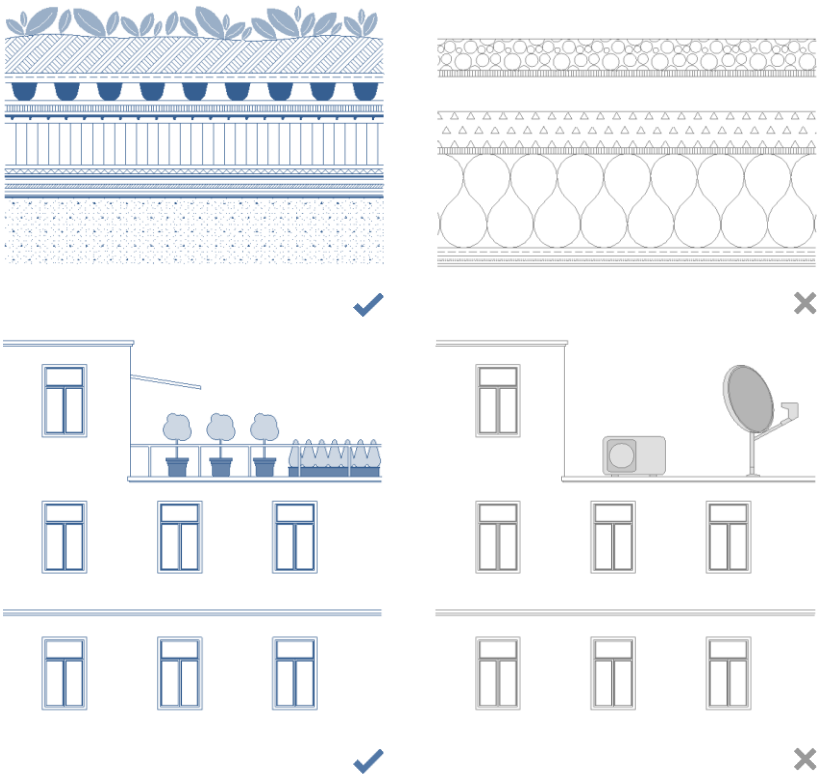
extenzív vagy intenzív zöldtető, valamint tetőterasz kialakítása

◣ Új lapostetős épületek elhelyezésekor vagy meglévő lapostetős épületek átalakítása, korszerűsítése során célszerű legalább extenzív vagy még inkább intenzív zöldtető kialakítása. Azon esetekben, ahol a tömbbelső a felszín alatt mélygarázst rejt és nem nyílik lehetőség teljes értékű zöldfelületek létesítésére az udvarfelületek legalább zöldtetőként való hasznosítása szükséges.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

◤ Az épített környezet ellensúlyozása, a mikrokörnyezet további kondicionálása – egyúttal az épület felső szintjének hasznosítása – tetőterasz kialakításával is lehetséges.

1 2 3 4 5 6 7 8 9



ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

Capital Square irodaház – Váci út 76. - Dráva utca 1.
forrás: https://encrypted-tbn0.gstatic.com/

Radnóti Miklós Művelődési Központ (RaM) – Kárpát utca 23.
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

JÓ PÉLDÁK

zöldtető kialakítás

Napjaink éghajlatváltozásának és időjárási adottságainak kezelése (pl. természetes vízvisszatartás, stb.), valamint a mikrokörnyezet kondicionálása érdekében zöldtető kialakítása javasolt mind a lapostetős épületek tetőzetén, mind a mélygarázsok záróföde fölött.

Az extenzíven vagy intenzíven kialakított zöldfelületek nem csak ökológiai, de esztétikai és mentális szerepet is betöltenek, jelentősen javítják a város magaslati pontokról való látványfeltárulását, megjelenését, és egyben az emberi közérzetet.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

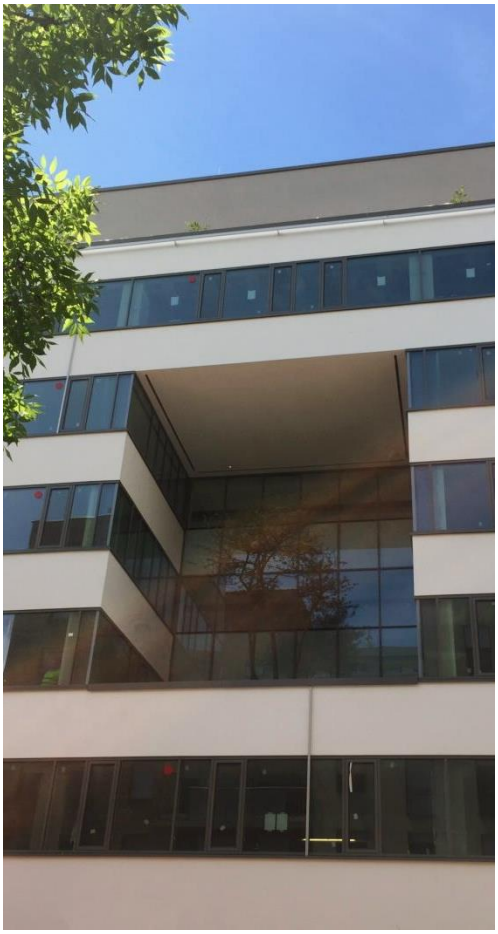
természetes zöldhomlokzat

A zöldfelületek vertikális irányú kiterjesztése nem csak fásszárú növények telepítésével lehetséges. Az épített környezet számos eleme (pl. kerítések, homlokzatok egyes felületei) alkalmas növényfuttatásra, ezzel is kiegészítve a közterületi és magán zöldfelületek horizontális rendszerét, egyben kondicionálva a mikrokörnyezetet.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

természetes zöldhomlokzat – Angyalföldi utca 2.
forrás: saját fotó

erkélyzöldítés – Jász utca 80.
forrás: saját fotó



Váci Greens Irodaház – Madarász utca
forrás: saját fotó

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

fasorok telepítése

Ahol a közterületi keresztszelvény engedi egy- vagy kétoldali fasor telepítésével településképi szempontból meghatározóvá tehető egy adott közterületszakasz. A közterületi fásítás során kiemelt figyelem fordítandó a megfelelő, a helyi adottságokat tűrő, termését kevéssé hullató (nem szemetelő) és nem tájidegen faegyedek alkalmazására.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Kassák Lajos utcai duplafasor
forrás: saját fotó

Tatai utca változó oldali fasorai
forrás: saját fotó

Alig utcai fasor
forrás: saját fotó

Dolmány utca változó oldali fasorai
forrás: saját fotó

Pozsonyi úti duplafasor
forrás: saját fotó

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK

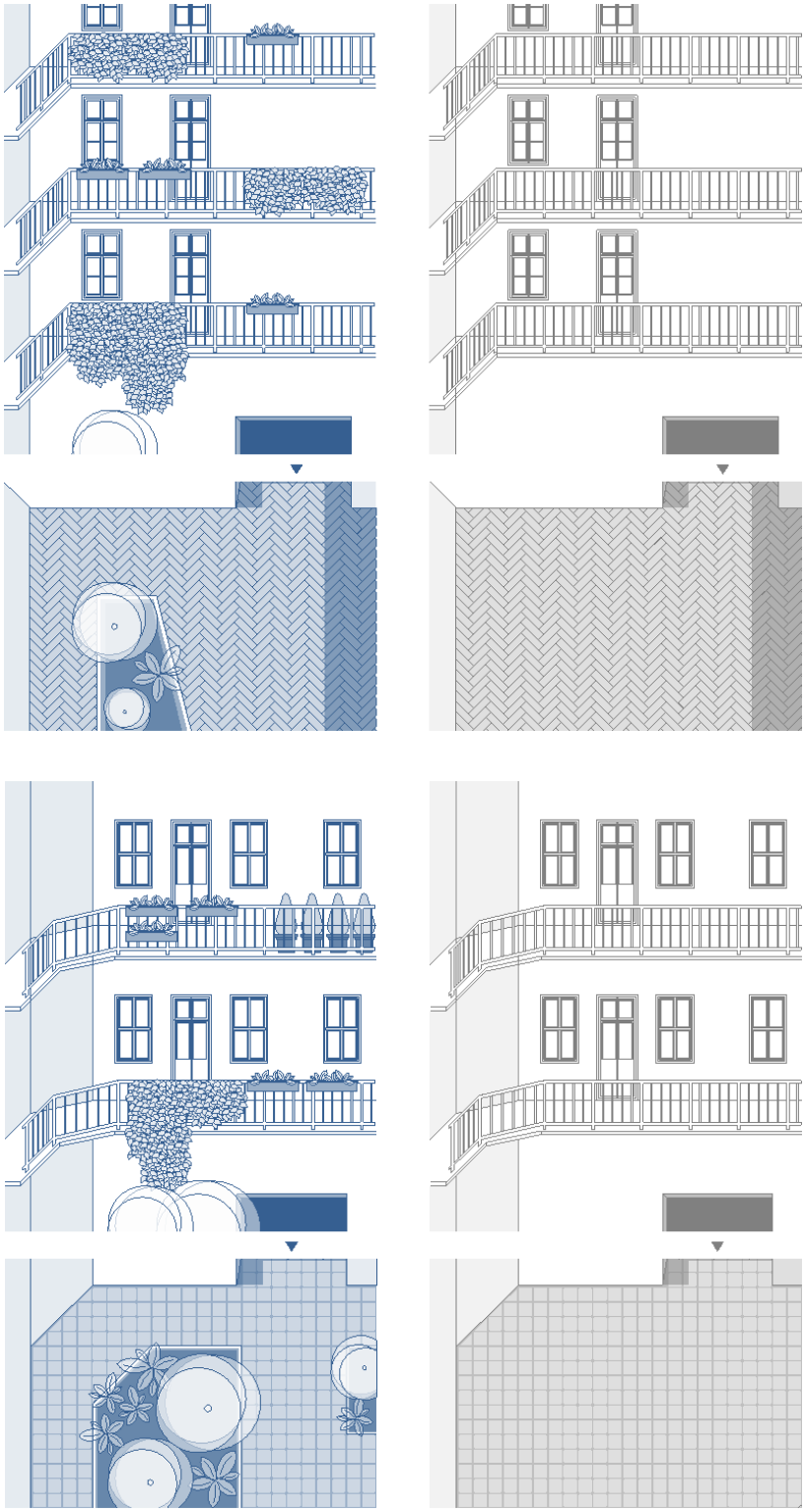
a tömbbelsőkben rejlő udvarok kialakítása

Napjaink környezeti kihívásai és az élhető, egészséges élettér kialakítása érdekében a kerület zöldfelületi intenzitásának általános növelése fontos célkitűzés. Egyik eszköze a kerület beállt és folyamatos átalakulásban lévő nagyvárosias – rendre zártudvaros vagy keretes beépítésű – lakó és intézményi területeinek tömbbelsőiben kialakuló udvarok „zöldítése”. Annak ösztönzése mind kerületi, mind fővárosi szinten pályázati úton biztosított.[1 2 3] Az udvarok típusuk, használatuk és jellegük függvényében csoportosíthatók, szoros összefüggésben a lehetséges, kívánatos átalakítás módjával:

- A nagymértékben burkolt, általában alápincézett, rendre szűk téraranyú, ún. *szürkeudvarok* esetében vertikális kertek kialakítására nyílik lehetőség, akár a gangon (függőfolyosón) elhelyezett balkonládákkal, akár a homlokzati és egyéb kiegészítő felületekre (pl. korlátok, rugalmas támrendszer) felfuttatott kúszó- és csüngő habitusú növények telepítésével vagy mindezek kombinálásával. A felsőbb szinteken – a napsütéses órák számának magasabb aránya függvényében – változatosabb növénykiültetés tervezésére is lehetőség nyílik.

- A zöldfelületekben gazdag, tágasabb, optimális benapozású, ún. *zöldudvaroknál*, illetve udvarkerteknél a jelentős zöldfelületi arány elérésére általában termőközeg (talaj) is rendelkezésre áll, de annak kiegészítése épített ágyásokban is biztosítható. Az így kialakított természetes növénytakaróban évelő lágyszárú, illetve lombhullató vagy örökzöld fásszárú növényzet is elhelyezhető. Utóbbi esetében fontos szempont az udvar méretének, arányainak figyelembevétele (benapozás) és az ültetőközeg minősége. Az egynyári kiültetések kialakítása fenntartási szükségleteik és kisebb ökológiai hasznosságuk miatt kevésbé célszerű.

1 2 5 6 7 8 9



[1] Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat udvarzöldítési pályázata: https://www.kozszolgaltato.bp13.hu/angyalzold/palyazatok/
[2] Budapest Főváros Önkormányzatának „Égigérő fű” udvarzöldítési pályázata: https://budapest.hu/Lapok/2020/egig-ero-fu.aspx
[3] Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat környezetvédelmi pályázata: https://www.budapest13.hu/palyazat/2021-evi-kornyezetvedelmi-palyazat/

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

AJÁNLÁSOK

előkert kialakítás

A kertvárosias, beállt karakterű területeken közepes növésű fásszárú növényekkel intimebbé lehet tenni az előkertet. Nagynövésű, ciprus és tujafélék ültetése nem javasolt.

Fontos továbbá, hogy az előkertben lehetőség szerint mellőzni kell a pincébe vezető gépkocsi rámpát.

3

JÓ PÉLDÁK

előkert kialakítás

A kertvárosias, beállt karakterű területek karakteres eleme az átlag 5-8 méteres előkert utcaszinthez képest kiemelt kialakítása, mely jellemzően a szabadonálló és ikerházas telepítésű beépítések esetében fordul elő. Annak megőrzése a helyi karakter fenntartása szempontjából kívánatos. Nem kívánatos ezen rézsűk garázsbehajtóval való megszakítása.

3

szabadonálló telepítésű épület és előkertje – Sógor utca 24.
forrás: saját fotó

ikerházas telepítésű épület és előkertje – Vőlegény utca 58.
forrás: saját fotó

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

előkert kialakítás

A telepszerű, beállt karakterű területek és egyéb, lakótelepi beépítések előkertjei esetében szintén fontos szempont a zöldfelületek mennyiségének és minőségének megőrzése, illetve fejlesztése.

2 7

Hun utca
forrás: saját fotó

Madarász Viktor utca 37-43.
forrás: saját fotó

Madarász Viktor utca 28.
forrás: saját fotó

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

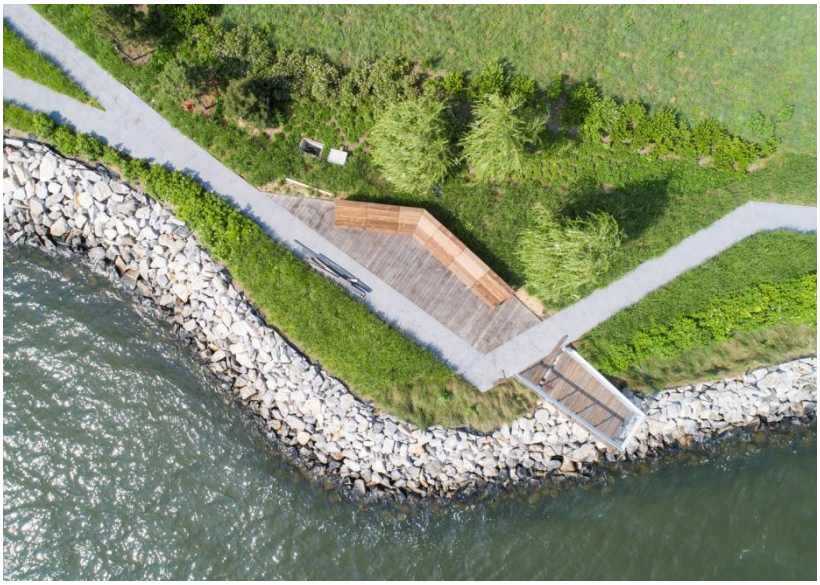
AJÁNLÁSOK

part menti sétány kialakítása

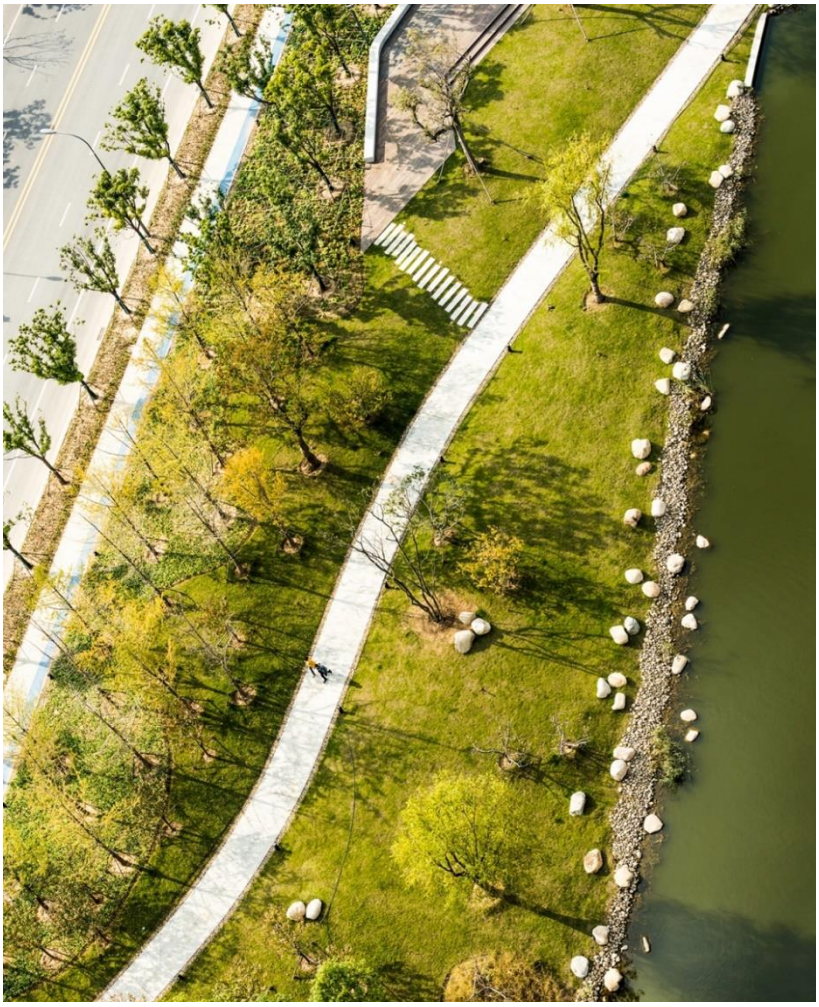
A Népsziget területén meglévő part menti sétány megújításának tervezése során fontos szempont az egyes tájépítészeti elemek kortárs megfogalmazása, valamint azok árvízi kitettségre felkészített kialakítása.

Az Újpesti-öböl felőli oldal – a tulajdoni viszonyok rendezetlenségéből fakadóan is – még nem kialakult településképet mutat, állapota elavult, áttervezést igényel.

4



Hunter's Point South Waterfront Park Phase II – USA | New York, Queens
forrás: https://www.archdaily.com/



Green axis of Nengda Business District - CHI | Nengda
forrás: https://www.archdaily.com/

Saône-part – FRA | Lyon
forrás: http://landezine.com/

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

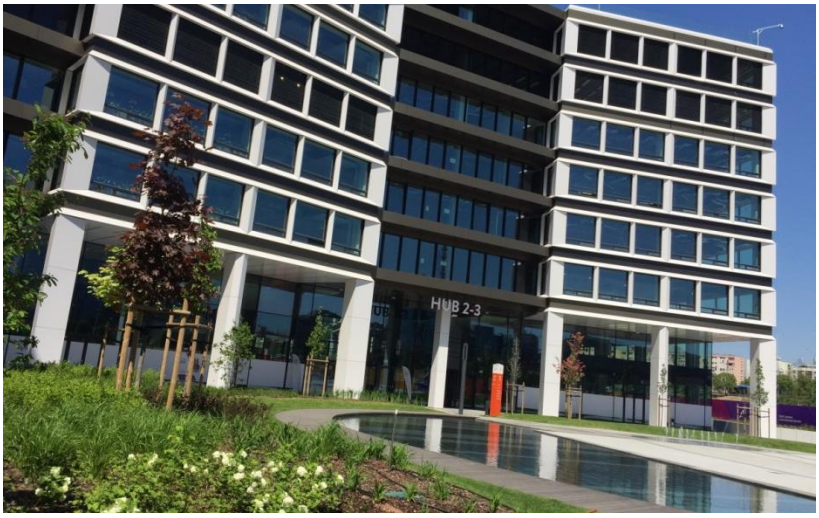
EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

JÓ PÉLDÁK

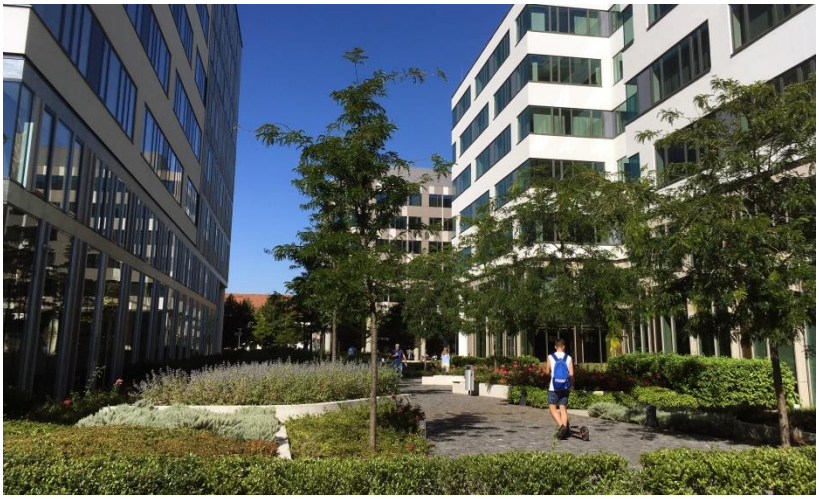
privát és félprivát
tereket összekötő tömbbelső

A közhasználatra átadott, tömb vagy telekbelsőben „megbúvó” területek, szabadterek feltárásának orientálása, az eltérő használatú felületek intimitásának megóvása és/vagy kialakítása egyaránt fontos szempont, mely kertépítészeti elemekkel rendre biztosítható.

6



Agóra Budapest – Váci út 116-118.
forrás: saját fotó



Váci Greens irodaház – Váci út 117-133.
forrás: saját fotók

Nordic Light irodaház – Váci út 96.
forrás: saját fotók

ZÖLDFELÜLET KIALAKÍTÁS

KARAKTERTERÜLET RÉSZTERÜLETÉN

JÓ PÉLDÁK

nyitott udvarok zöldfelületi kialakítása

A Vizafogó lakótelep II. ütemében kialakított, négyemeletes, magastetős házgyári épületek által lehatárolt tömbbelsők vagy épp a Faludi utca 4-6. számok tízemeletes, lapostetős, szintén paneles technológiával készített épületei által határolt területek, udvarok zöldfelületi intenzitása magas.

A félprivát, mégis közterületi területrészek játszótéri és pihenő funkcióval egyaránt rendelkeznek, lekerítésük a főként a lokális lakóközösségek által használat zöldfelületek intimitásának és közbiztonságának megőrzését szolgálja.

2.b.

Párkány utca - Esztergomi út tengelyek közötti lakótömbök
forrás: saját fotók

Faludi utca 4-6.
forrás: saját fotó

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN

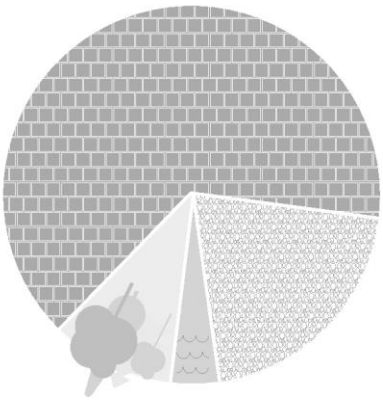
KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

	ÁLTALÁNOS	KARAKTERTERÜLET	RÉSZTERÜLET
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			

Településképi jelentőséggel bíró közösségi szabadterek a kerületben főként közparkokként (zöldterületként) vagy csillapított forgalmú közterületek füzéreként, illetve a vízpartok mentén jellemzők. A munkahelyi (irodai) használatú beépítések tömbbelsőjében rejlő félprivát területek közhasználatú megnyitása is egyre gyakoribb. A közterületen elhelyezett vendéglátó teraszok, kioszkok, pavilonok egyszerű, az utcaképpel nem konkuráló kialakítása kívánatos, de megjelenésük a funkciót követő, minőségi kell, hogy legyen. A jelentősebb főútvonalak fásítása szintén számottevő településképi szempontból ezeket, ezen értékek megőrzése és tovább gyarapítása a kerület településképi megjelenésében potenciális értéknövekedést jelenthet.

AJÁNLÁSOK

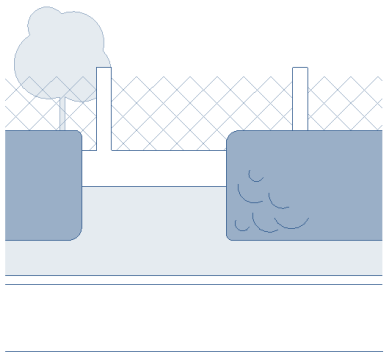
a zöldfelületi rendszer hálózati elemeinek karaktermegóvása

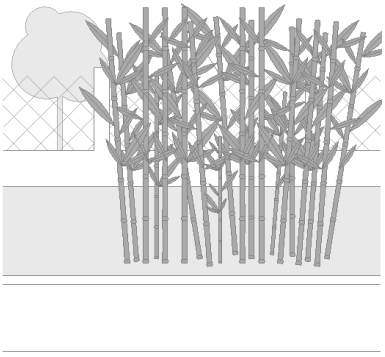


- A meglévő szabadterek megújítása, átalakítása, új közterületek létrehozása esetén törekedni kell a meglévő zöldfelületi rendszerek bővítésére, a kialakult zöldfelületi arány használati és ökológiai értékének növelésére, egyúttal a burkolt és vízáteresztő, valamint kondicionáló felületek helyes – funkcionális és minőségi – kialakítására, a szabadterek légtérarányának egészségesen tartására.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

növénytelepítés a közösségi használatban lévő területeken



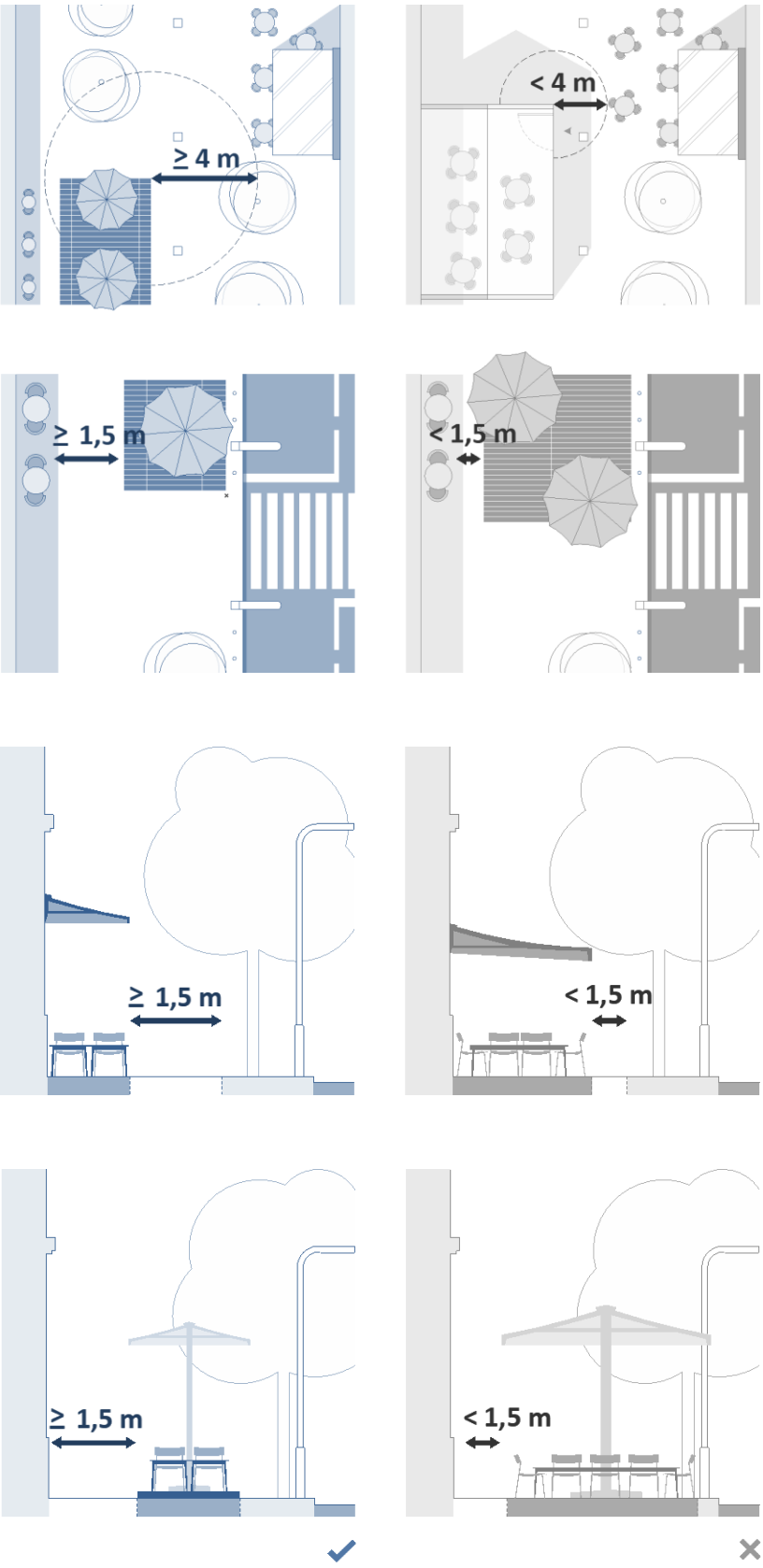


- Bizonyos – mint pl. a lakótelepi úszótelkek menti zöldfelületek vagy az előkertekhez kapcsolódó közterületi zöldsávok, stb. – esetekben a telekhez kapcsolódó egyes közterületi sávok jó karbantartásáért a telek tulajdonosa(i) felel(nek), mely kiterjed a zöldfelületekre is. Az esetlegesen telepítendő növényegyedek megválasztásánál fontos szempont a lehetőleg honos, termését kevéssé hullató (nem szemetelő), várostűrő fajok alkalmazása. A hazánkban tájidegennek számító és invazív egyedek kerülendők.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN



AJÁNLÁSOK

vendéglátó teraszok kialakítása

A közterületen elhelyezett vendéglátó teraszok esetében fontos szempont a közterület használhatóságának biztosítása.

Nagy figyelmet kell rá fordítani, hogy a ki- vagy átalakítani kívánt teraszegység ne akadályozza és ne is korlátozza a közterület használatát, egyúttal esztétikus megjelenésű is legyen (pl. kulturált, reklámmentes bútorzat, egységes színvilág, stb.).

A vendéglátó terasz(ok) létesítése során a gyalogos preferenciájú területeken és gyalogos sétányokon – ahol a közterület teljes szélességben gyalogosfelületként kialakított – legalább 4 méter, a közterületi járdán legalább 1,5 méter akadálytalan gyalogosfelület biztosítása kívánatos, mely nem foglalja magába a közterületi berendezési és biztonsági sávot.

A vendéglátó terasz zárt szerkezeti kialakítása, téliesítése nem kívánatos. Kivételes esetben az úttest felől korlát létesíthető. A kiemelt gyalogos útvonalakon kívül asztalok és székek kihelyezése csak mobilan javasolt.

A településkép védelméről szóló rendeletben rögzített településképi szempontból kiemelten meghatározó területeken és útvonalak menti területsávokon vendéglátó terasz utcaszinttől való elemelése legfeljebb 7 cm-es dobogóval ajánlott, lefedése a kapcsolódó épület homlokzatával és annak környezetével harmóniában lévő, reklámoktól mentes, lehetőleg bézs színvilágú vászonárnyékolókkal, napellenzőkkel és/vagy mobil ernyőkkel javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

vendéglátó terasz kialakítása

A közterületi vendéglátó teraszok dobogóra való építése településképi szempontból egyes közterületeken (pl. Pozsonyi út) kívánatos. A parkolók és egyéb közlekedésforgalmi felületek irányában fémszerkezetű korlát kialakítása javasolt. Az ülőalkalmatosságok és asztalok, valamint egyéb berendezések stílusukban és anyaghasználatukban lehetőleg egy egységet képezzenek, harmonizálva a mögöttes épülethomlokzat megjelenésével. Bútorzat csak a vendéglátó egység előtt, azzal szoros kapcsolatban helyezhető el.

vendéglátó terasz a Pozsonyi út 16. szám alatt
forrás: saját fotó

A vendéglátó terasz által elfoglalt terület mellett visszamaradó gyalogos (járda) felület méretével a gyalogosközlekedést ne akadályozza, legkisebb mérete legalább 1,5 méter – a Szent István körúti járdán legalább 3,0 m –legyen. A terasz árnyékolása karcsú, fémszerkezetű, reklámoktól mentes vászon ernyőkkel, árnyékolókkal biztosítható, de azok utólagos téliesítése nem javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

vendéglátó terasz a Pozsonyi út 53-55. szám alatt
forrás: saját fotó

szabadtéri vendéglátó egység kialakítása

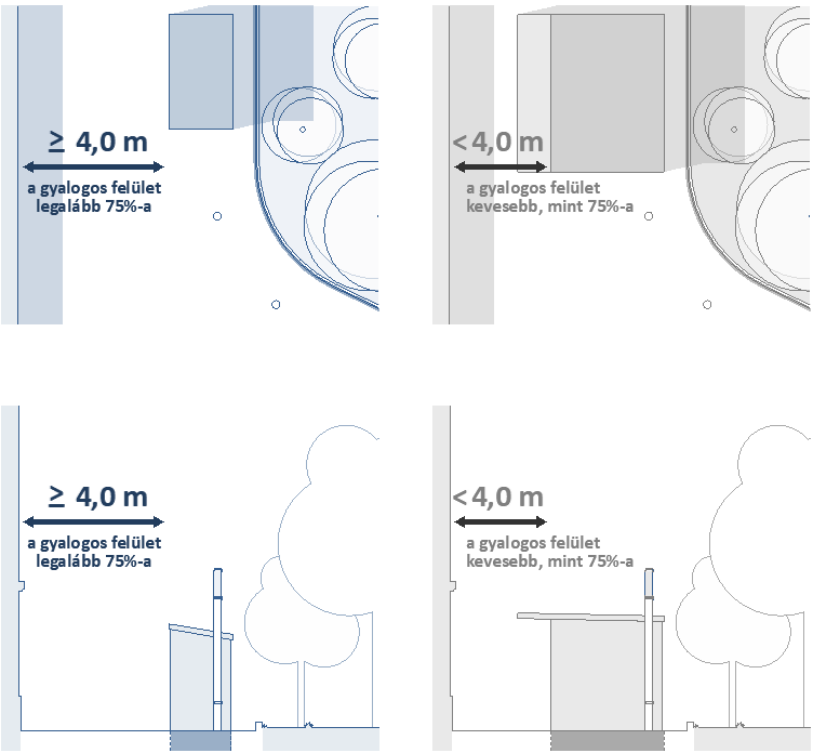
Amennyiben vendéglátó terasz kialakítására a kapcsolódó köz- vagy közhasználatú területszakasz adottságai miatt nincs lehetőség, az akadálymentes gyalogos közlekedés fenntartása mellett egységes szín és anyaghasználatú bútorzat elhelyezésével is biztosítható kültéri fogyasztásra alkalmas felület.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

szabadtéri vendéglátó rész a Csanády utca 28/a szám alatt
forrás: saját fotó

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN



AJÁNLÁSOK

közterületi és közhasználatú területen elhelyezni kívánt pavilon kialakítása

A pavilon által elfoglalt terület paramétereivel csökkentett, visszamaradó gyalogosfelület szélességének gondos megválasztása kiemelten fontos szempont a tárgyi objektumok elhelyezése során.
A szabadterek élhető és akadálymentes használhatósága érdekében legalább 4 méter és a járda szélességének minimum 75%-át jelentő szabad gyalogos felület biztosítása kívánatos.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

hírlapárus a Szent István körúton
forrás: https://www.google.com/maps/

JÓ PÉLDÁK

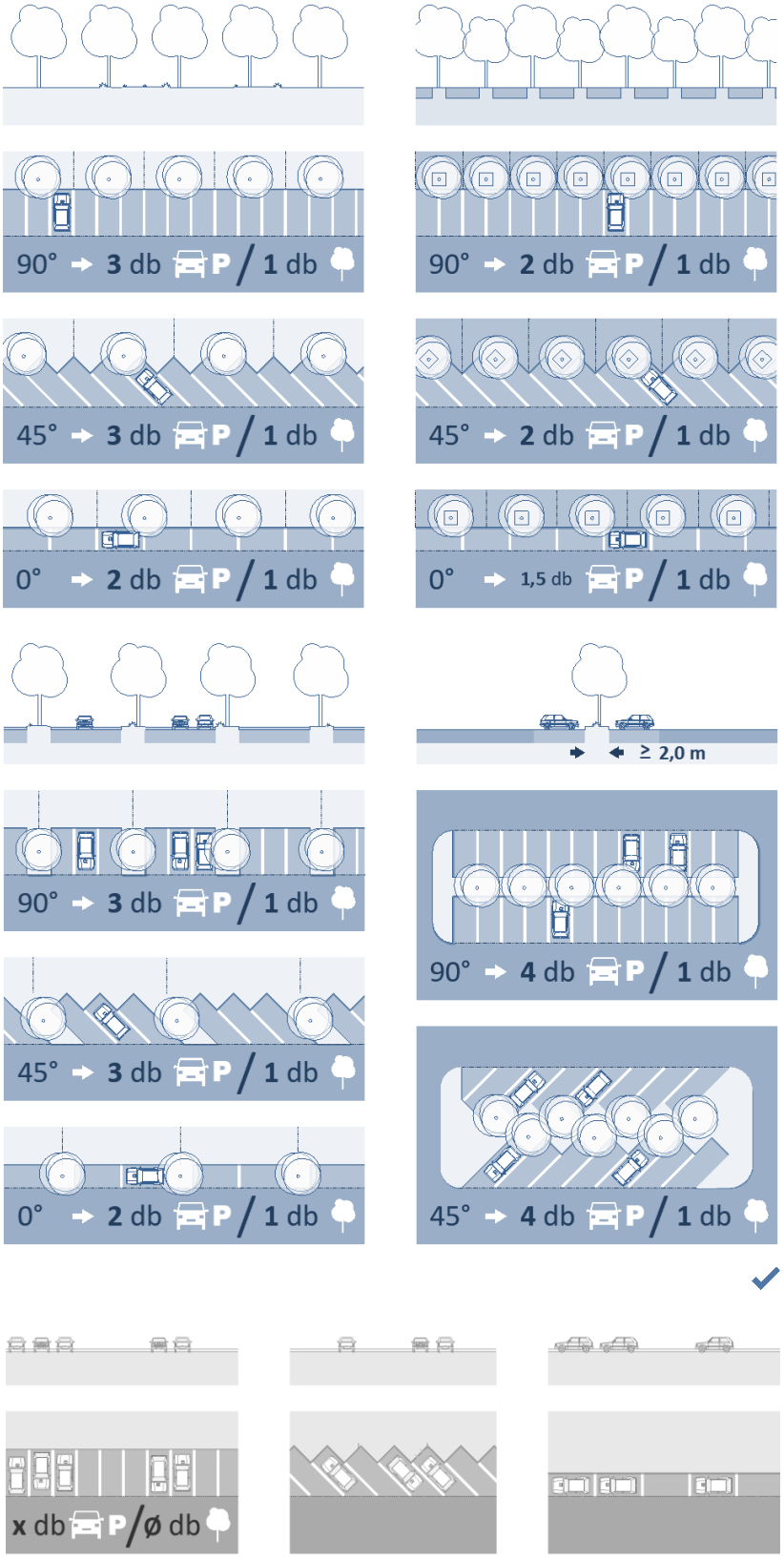
pavilonok kialakítása

A pavilonok környező épületekhez való látvány- vagy szerkezetbeli hozzákapcsolása, továbbá a településkép védelméről szóló rendelet szerinti településképi szempontból kiemelten meghatározó területeken és útvonalak menti területsávban, illetve védett épületek közvetlen környezetében való kialakítása nem kívánatos. Új pavilonok létesítése nem javasolt, helyette az épületek földszintjén célszerű a kívánt funkciót elhelyezni.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN



AJÁNLÁSOK

közterületi és közhasználatú területen parkoló kialakítása

A közterületek és közhasználatú területek racionális hasznosításának egyik fontos kérdése a felszíni gépjárműparkolás megoldása. Napjaink motorizációs tendenciái jelentősen növekvő gépjárműhasználatot eredményeznek, mely a közterületi és közhasználatú területeken elhelyezett újabb férőhelyek megjelenését, egyúttal a mikroklimatikus hatások befolyásolását is magával vonja. Utóbbi megakadályozása és korlátok közé szorítása céljából az újonnan létrehozott vagy átalakított parkolófelületek fásított kialakítása javasolt a kerület közigazgatási területének egészén.

A fásítás intenzitása összefüggést mutat a kialakítani kívánt parkolási renddel – merőleges, párhuzamos, ferde –, valamint a lokális szabadtér adottságokkal egyaránt (pl. egybefüggő zöldfelület vagy járda menti kialakítás, mely faveremrácsos telepítést igényel stb.).

Az egyedi fatelepítés szintén jó megoldás lehet, a során egybefüggő zöldsávok fásított kialakítására kell törekedni.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

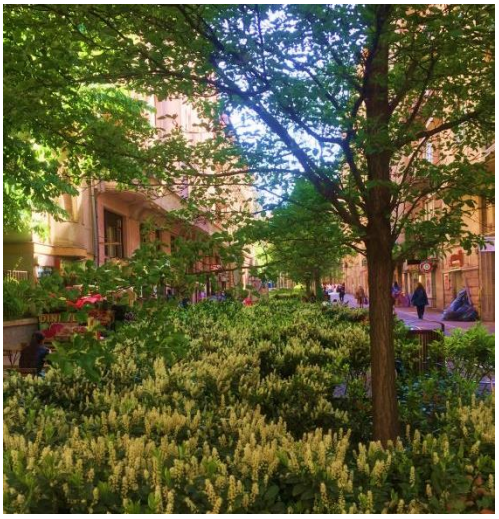
meglévő közterületek élhetővé tétele

A közterület-használat napjaink lakossági igényeinek és településépítészeti kihívásainak eredményeként folyamatosan változó képet mutat. A fenntarthatóság és az egészséges lakókörnyezet kialakítása érdekében minél magasabb zöldfelületi intenzitás elérése, a zöld és burkolt felületek optimális arányának megtalálása, valamint az adott terület gyalogos-kerékpáros prioritásának megteremtése fontos célkitűzés, mely megalapozására minőségi szabadtéri eszközök, utcabútorok és anyaghasználat javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Papp László tér
forrás: AngyalZÖLD+ a XII. kerület integrált közterületi stratégiája

Dagály sétány
forrás: saját fotó



Hollán Ernő utcai gyalogos sétány szakasz
forrás: saját fotó

Vizafogó sétány nagyjátszótér
forrás: saját fotó

Tüzér park
forrás: saját fotó

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

ÁLTALÁNOSAN

Fiastyúk utca menti dupla fasor
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

JÓ PÉLDÁK

közterületi fásítás

A közterületek fasorai nem csak ökológiai, de településképi és használati jelentőséggel is bírnak. Használat szerint priorizáltak (főutak, mellékutak, stb.) egyúttal vezetik a tekintetet, segítik a tájékozódást, valamint a káros környezeti hatások (pl. zaj, szálló por, stb.) ártalmainak mérséklését. Éppen ezért kiemelt fontosságú a Duna és Rákos-patak irányú közterületek, valamint egyéb, domináns közterületi sávok fasorainak fenntartása, lehetőség szerint bővítése.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

településképi jelentőségű, Váci út menti fasorok a Fáy utca, illetve
forrás: XIII. kerületi Önkormányzat adatszolgáltatása

a Lehel tér magasságában
forrás: saját fotó

KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

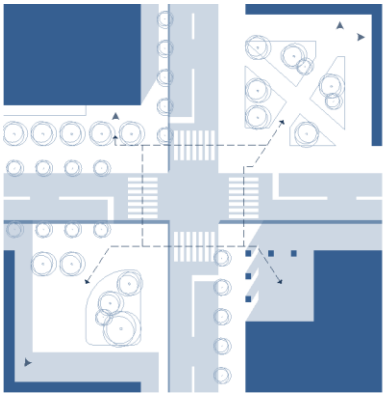
EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

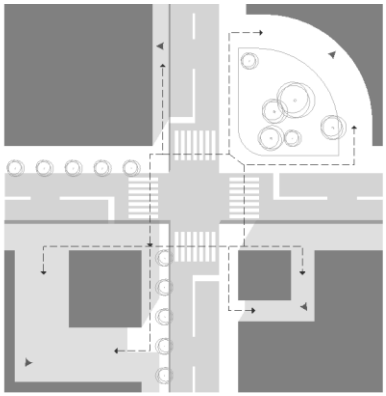
AJÁNLÁSOK / JÓ PÉLDÁK

nagyobb csomópontok
teresedéseinek kialakítása

A nagyobb közúti csomópontokban kialakított teresedések szerkesztési elveinek felállítása során érdemes kiemelt figyelmet fordítani a zöldfelületek gondos elhelyezésére, a fennmaradó „soft” közlekedési felületek irányultságának, az épületek kapupozícióinak helyes, a helyi adottságokhoz, gyalogos tengelyekhez illeszkedő megválasztására, valamint ezek egyensúlyi arányára.

1 5 6 7 8 9



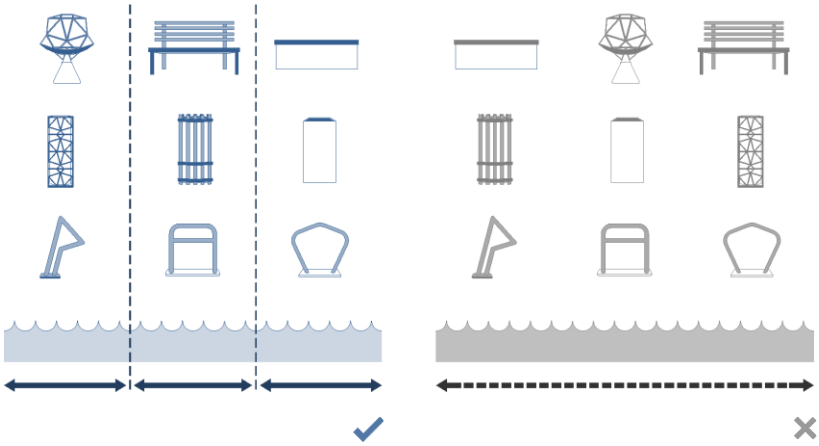


a Vision Tower irodaház előtti teresedés a Dózsa György úton
forrás: saját fotó

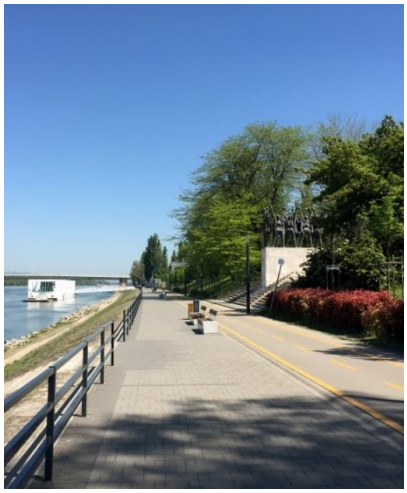
a Váci Corner előtti teresedés a Váci úton
forrás: saját fotók

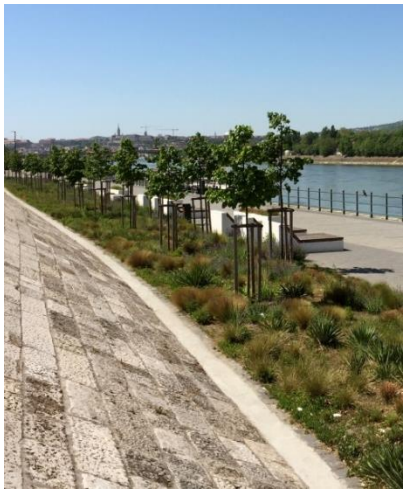
KÖZÖSSÉGI SZABADTEREK FORMÁLÁSA

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN



a Rákos-patak már revitalizált szakasza, a Kubala László park környékén
forrás: saját fotók





az új Moszkva sétány és a a megújított Carl Lutz rakpart
forrás: saját fotó

AJÁNLÁSOK / JÓ PÉLDÁK

utcabútorok, berendezés a vízpartok mentén

A Duna és Rákos-patak mentén meglévő közterület megújítása vagy átalakítása, új közterület vagy közhasználatú terület kialakítása esetén szükséges az adott vízfolyás szakasz saját és szomszédsági adottságainak vizsgálata és ahhoz illeszkedő utcabútorok, berendezések (pl. pad, szemetes, kerékpártámasz, stb.) megválasztása, azok legalább szakaszonként (részterületenként) való egységes kezelése.

1 4 5 9

vízparti közterületek megújítása

Az elmúlt 5 évben számos vízparti közterület megújult a kerület területén, melyek a helyszíni funkcionális (pl. hajózás, rekreáció, aktív és/vagy passzív pihenés, stb.) és ökológiai (épített vagy természetközeli) adottságoknak megfelelő kialakítást és ahhoz kapcsolódó eszközhasználatot tükröznek.

Fontos ez már csak azért is, mert a Rákos-patak partján tapasztalható természetközeli környezet jelentősen eltér a belváros felé haladva érzékelhető városiasabb Duna-part szakaszoktól. Ezzel összefüggésben az is megjegyzendő, hogy bizonyos helyszíneken a lokális adottságok növényzet telepítését nem teszik lehetővé (pl. rakpartok), ilyen esetben dézsás növények alkalmazása javasolt.

1 4 5 9

Marina sétány
forrás: saját fotó

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.

ÁLTALÁNOS | KARAKTERTERÜLET | RÉSZTERÜLET

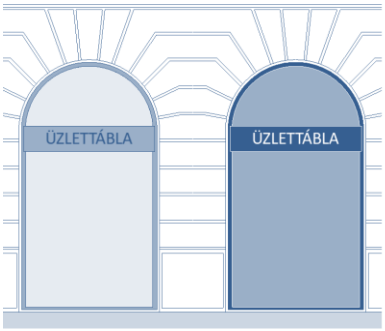
Az igényes településkép kialakításának egyik meghatározó szempontja a cég- és üzletjelzések vizuális megjelenítése. Azok elhelyezése során különös törődés fordítandó a helyi és környezeti arculat széleskörű (pl. helyi homlokzati adottságok, védett értékek, stb.) megismerésére, az ahhoz való alkalmazkodás és illeszkedés már részben a városképi szempontok érvényesítéseként tekinthető.

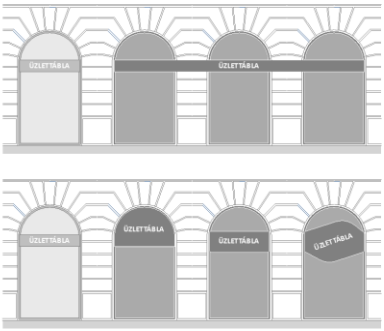
A **cég- és üzletjelzések** megjelenítési formája nem csak az adott egység pontos funkciójának, de gyakran a helyi adottságok függvényében is alakul. A történeti beépítésű területek – pl. Újlipótváros – kezelése különösen lényeges, míg a további karakterterületek e célú megközelítésében rejlő egyedi formajegyek kihangsúlyozása a fő szempont.

AJÁNLÁSOK

üzlettáblák típusai és elhelyezése

Az üzlettáblák kialakítása során az üzletportál geometriai, méreti, helyezeti és egyéb (pl. homlokzattagolás, díszítés, részletképzés) adottságait figyelembevevő és tiszteletben tartó formátum alkalmazása javasolt, lehetőleg a portál vagy az ahhoz tartozó nyílászáró(k) felső részén. A kapcsolódó homlokzat és a nyílászárók tagolására, díszítésére ráfedő, a homlokzat építészeti arculatától formájában, anyaghasználatában, színében vagy jellegében idegen kialakítás nem kívánatos.



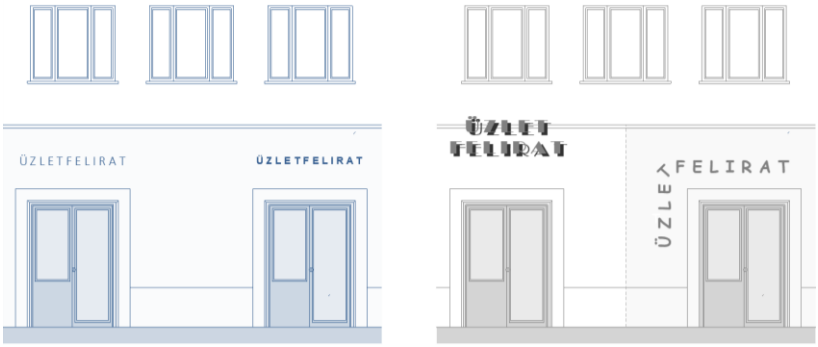


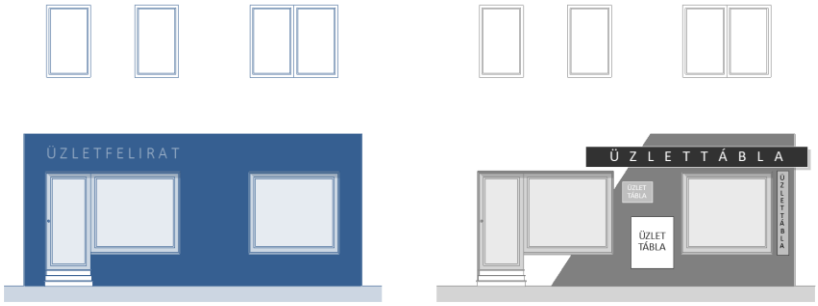
Az **üzlettábla nyílászárón történő elhelyezésekor** a különálló nyílászárók üzlettáblával való összekötése nem kívánatos, nyílászárónként legfeljebb egy üzlettábla alkalmazása.
Az üzletportálhoz kapcsolódó homlokzaton **portálnyíláson kívül történő elhelyezéskor**, több nyílás „áthidalása” is lehetséges, amennyiben az a nyílásvégpontokhoz, illetve egyéb, meglévő homlokzati adottságokhoz igazodik, és nem nyúlik túl a portálhoz kapcsolódó homlokzati felületen.
A vendéglátó egységek, egyéb üzletek (pl. zöldség-gyümölcs, virágbolt, stb.) esetén **közbenső üzlettábla** – vagy akár fekete kréta felíró tábla – elhelyezésére is lehetőség nyílik, a fenti szempontok teljesítése esetén.

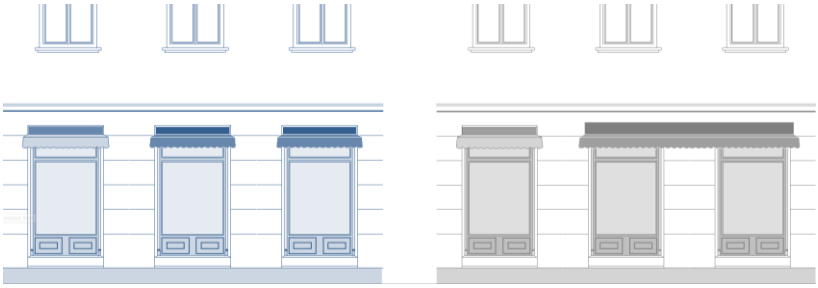
1 2 3 4 5 6 7 8 9

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN







AJÁNLÁSOK

üzletfelirat típusai és elhelyezése

Üzletfelirat alkalmazása, önálló betűkből szerkesztett tartalom szerelt, ragasztott vagy festett módon létesíthető. A kapcsolódó épülethomlokzat tagozatait, díszítéseit (pl. osztópárkány, lábazat, kváderkő osztás) megóvó kialakítás kívánatos, attól eltérni nem javasolt. Szerelt kialakítás esetén a tartószerkezet elrejtésére törekvés fontos szempont.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

anyagkezelés, ill. átlátszatlan kiegészítők alkalmazása üvegfelületeken

Az üzletportál nyílászáróinak öntapadó matricával vagy fóliával való fedése nem javasolt. Homokfúvott, matt, átlátszatlan üvegfelület alkalmazása a kirakat üvegfelületének legfeljebb 30%-án, nem átlátszó fólia maximum 10%-án megengedett a településképi szempontból kiemelten meghatározó területeken, de azok használatakor is fontos a környezetével nem konkuráló, nem túl kirívó színhasználat.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

összefüggő üzletportál kiemelése

Üzletportál egy vagy több nyílászáróval is rendelkezhet, épülethomlokzat felületi kiterjedésétől függően az összefüggő portálelemek egységes kezelése szükséges és kívánatos. A bejáratot vagy – kisebb üzletportálok esetén – a portál egészét keretező egység kialakítható, amennyiben az alkalmazkodni képes a meglévő homlokzati struktúrához. Csak a teljes homlokzat-szélességben történő átszínezés kívánatos.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

árnyékoló elhelyezése, kialakítása

Árnyékoló elhelyezésekor szintén fontos szempont az üzletportálhoz kapcsolódó homlokzati felület adottságainak figyelembevétele. Nyílásonként önálló, reklámoktól mentes, lehetőleg bézs színvilágú vászonárnyékoló, napellenző használata javasolt, több nyílás áthidalása csak egyszerű, letisztult, tagolatlan portálhomlokzat esetén célszerű.

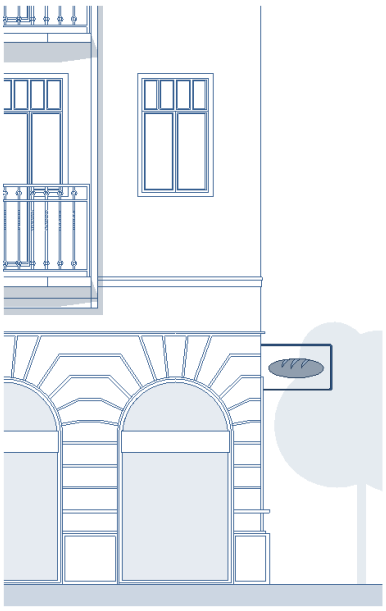
1 2 3 4 5 6 7 8 9

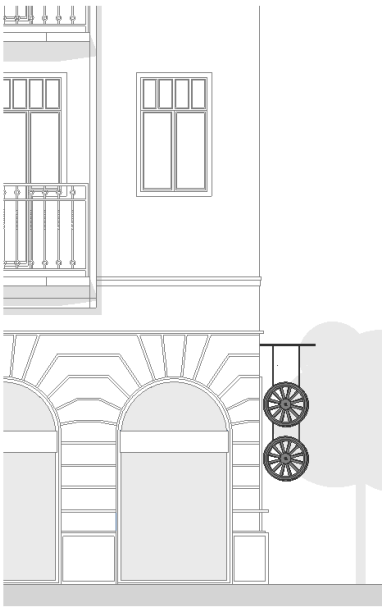
CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

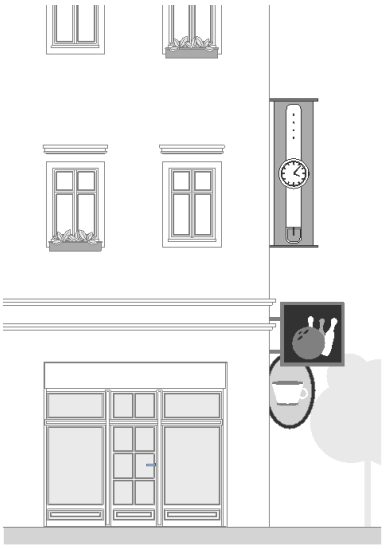
ÁLTALÁNOSAN

AJÁNLÁSOK

cégérek típusai, kialakítása és elhelyezése







- A falsíkra merőleges üzletjelzéseket, áttört, táblaszerű cégéreket, illetve kifeszített ponyva üzletjelzéseket rendre a közösségi használatban lévő szabadterekkel kapcsolatban álló vagy esetleg afeletti szinten kívánatos elhelyezni, üzletportálonként legfeljebb egy–egy darabot.

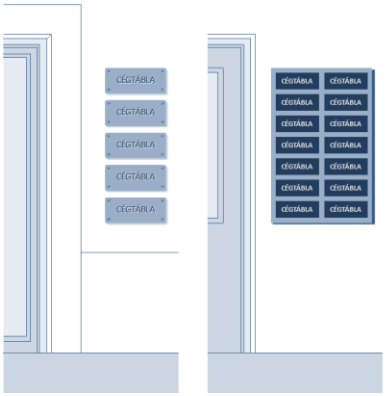
Új cégér tervezése és elhelyezése, meglévő áthelyezése esetén egyaránt kiemelten fontos szempont a kialakult, kapcsolódó szabadtéri űrszelvény szélességi és magassági paramétereinek figyelembevétele, a cégér környezeti adottságainak (pl. kapcsolódó szintek rendeltetésszerű használata, homlokzat horizontális és vertikális tagozatai, térfigyelő kamerák működése, stb.) szem előtt tartása vagy a hangsúlyos épületszobrászati elemek látványának zavartalansága. Üzletjelzés anyagaként molinó vagy reklámháló alkalmazása nem kívánatos.

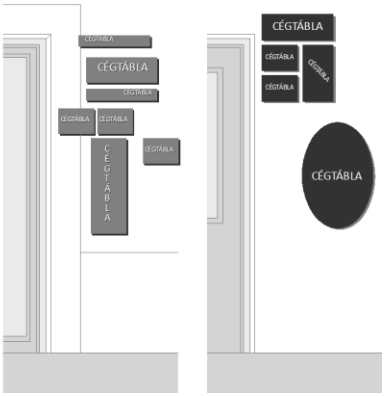
A befoglaló magassági és szélességi méretek, a szerkezet vastagsága, a cégér homlokzati síkból való kinyúlása és a mögöttes portálhoz kapcsolódó járdaszinttől mért távolsága mind érzékeny, körültekintő tervezést igényel.

Utcanév-, emléktábla szélétől 1 méternél kisebb távolságban nem kívánatos cégért elhelyezni.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

cégtáblák kialakítása és elhelyezése





- A cégtáblák a falsíkkal párhuzamosan elhelyezett, kisméretű tájékoztató felületek. Az egy épületben lévő rendeltetési egységekre vonatkozó cégtáblák csoportosan is elhelyezhetők, mely esetben egységes formai megjelenés és anyaghasználat kívánatos, a patchwork szerűen, hosszú fejlődés eredményeként létrejövő, rendezetlen struktúra kerülendő.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

portál kialakítás

Az üzletportálok kialakításánál kedvező a portál egészének egyidejű megtervezése, az utólagos kiegészítések kerülése, mellyel jelentősen növelhető az utcaszinti portálok esztétikai megjelenése. Az egyes portálokhoz tartozó nyílászárók egységes színezése és anyaghasználata, a műszaki berendezések takart elhelyezése, lehetőség szerint növényzettel való díszítése kifejezetten kívánatos.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Gyöngyház utca
forrás: saját fotó

Újpesti rakpart
forrás: saját fotó

Pozsonyi út
forrás: saját fotó

Pozsonyi út
forrás: saját fotó

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

cégérek elhelyezése

A falsíkra merőleges cégérek kialakítása akkor optimális, ha a homlokzatot tagoló elemekhez (mint pl. nyílászárók, díszek, tagozatok) és a közterületi hasznos űrszelvényhez egyaránt alkalmazkodni képesek, egyúttal esztétikailag is szép látvány nyújtanak.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Jászai Mari tér
forrás: saját fotó

Hollán Ernő utca
forrás: saját fotó

Katona József utca
forrás: saját fotó

Hegedűs Gyula utca
forrás: saját fotó

Kresz Géza utca
forrás: saját fotó

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

üzletfeliratok kialakítása

Az önálló betűkből szerelt vagy ragasztott üzletfeliratok kialakításánál fontos szempont a letisztult, az esetleges tartószerkezetet elrejtő, elegáns megjelenés. Egy a homlokzati síkból kidomborodó, egyszerű, nem hivalkodó üzletfelirat akár az épület homlokzatának egészével is egységet tud képezni, ezzel el nem vonva a figyelmet az épület egyéb részleteiről (pl. díszítések, anyaghasználat, geometriai formák). A szerelt kivitel akár az esti megvilágítás rejtett, nem zavaró elhelyezésére is alkalmas lehet.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Victor Hugo utca
forrás: saját fotó

Pozsonyi út
forrás: saját fotó

Pozsonyi út
forrás: saját fotó

Pannónia utca
forrás: saját fotó

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

öntapadó üzletjelzés portál nyílászáróján

Amennyiben az másképp nem oldható meg, öntapadó üzletjelzés elhelyezése is lehetséges a portál üvegfelületein, de fontos törekedni az áttetsző felületek legkisebb mértékű takarására.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Dunyov István utca
forrás: saját fotó

Kartács utca
forrás: saját fotó

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

üzletportál egységes kialakítása

Az egyes portálokhoz tartozó nyílászárók egységes színezése, anyaghasználata, üzletjelzés kezelése, az üzlethelyiséghez tartozó gépészeti berendezések rejtett (integrált) kialakítása az egész kerület területén kívánatos.

Az üzlettábla szélességi és magassági méreteinek megválasztásakor fontos szempont az üzletportál paramétereinek figyelembevétele. A nyílászáró(k) adottságaihoz igazodó, a mögöttes épülethomlokzat tagozatait tiszteletben tartó üzlettábla elhelyezés kívánatos a kerületben, az attól eltérő kialakítás nem javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Váci út
forrás: saját fotó

Reitter Ferenc utca
forrás: saját fotó

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

JÓ PÉLDÁK

Dévai utca
forrás: saját fotó

cég vagy üzletjelzések csoportos feltüntetése

A csoportosan elhelyezett cég vagy üzlettáblák esetében törekedni kell az egyes elemek anyaghasználati, színvilági és geometriai harmóniájára.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

Hollán Ernő utca
forrás: https://www.google.com/

üzletjelzések esti megvilágítása

Az üzletjelzések esti megvilágítása egyedi, de a településképre annál nagyobb hatást gyakorló tényező. A megvilágított vagy világító üzletjelzések esetében az áramforrást és egyéb feltételeket biztosító tartozékok (pl. kábel, konnektor) rejtett kialakítása javasolt, az utólagos, takart elvezetés (pl. kábelcsatorna) nem kívánatos. A kápráztató fényű világító üzletjelzések – digitális kijelzők, változó futófénnyel, változó szöveg- vagy ábra animálással operáló fényreklámok, villogó effektusokat megjelenítő fényvetítések – alkalmazása kerülendő. Épületek tetőzetén áttört vagy vonalszerű fényfelirat elhelyezése javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

ÁLTALÁNOSAN

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

ÁLTALÁNOS

A **műszaki berendezések**, gépészet technikai eszközök (pl. klíma berendezés, szolár rendszerek, antennák és egyéb jeladó berendezések, stb.) esetében változatos elhelyezési szempontok érvényesülnek, de a technikai, funkcionális adottságok ebben az esetben is érzékeny településképi kezelést igényelnek.

AJÁNLÁSOK

légkondicionáló berendezések

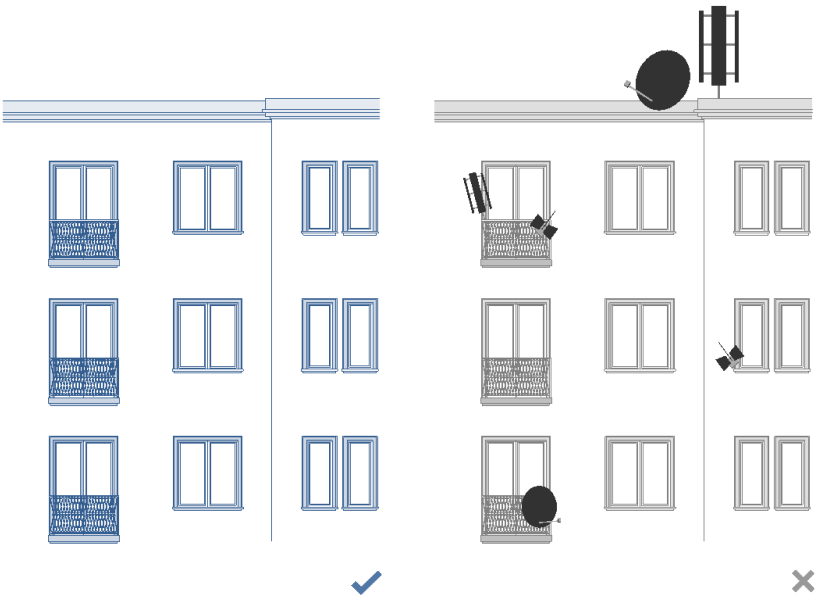
A berendezéseket lehetőleg a tömbbelső felé néző homlokzatokon javasolt elhelyezni. Ellenkező esetben a homlokzat tagozatainak, osztásainak, nyílászáróinak tiszteletben tartása, az egyéb építészeti elemek látványának sértetlen megőrzése kiemelt figyelmet érdemel. Amennyiben takart kihelyezésre nincs mód, a homlokzaton már meglévő berendezések térbeli rendjéhez igazodni szükséges. A különböző tartozékok (pl. kábel, stb.) rejtett kialakítása javasolt.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

antennák és egyéb jeladó berendezések

Az antennák és egyéb jeladó berendezések esetében is a közterület irányából lehetőleg takart elhelyezés javasolt. A tetőgerinc síkján túlnyúló berendezések alkalmazása nem kívánatos.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

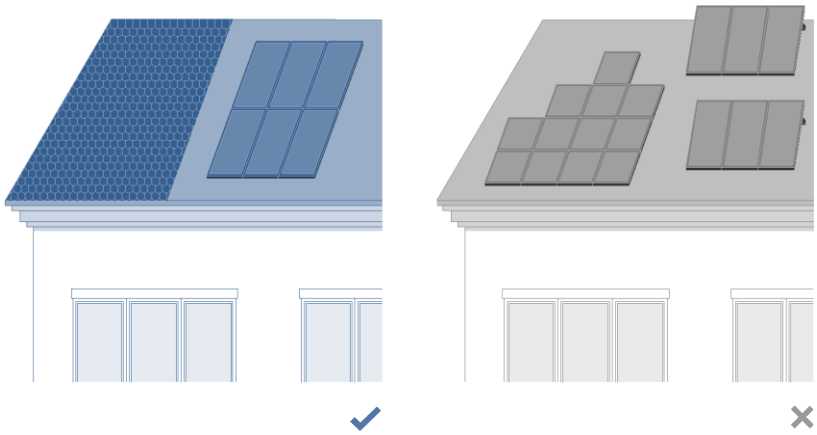


CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEK, MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

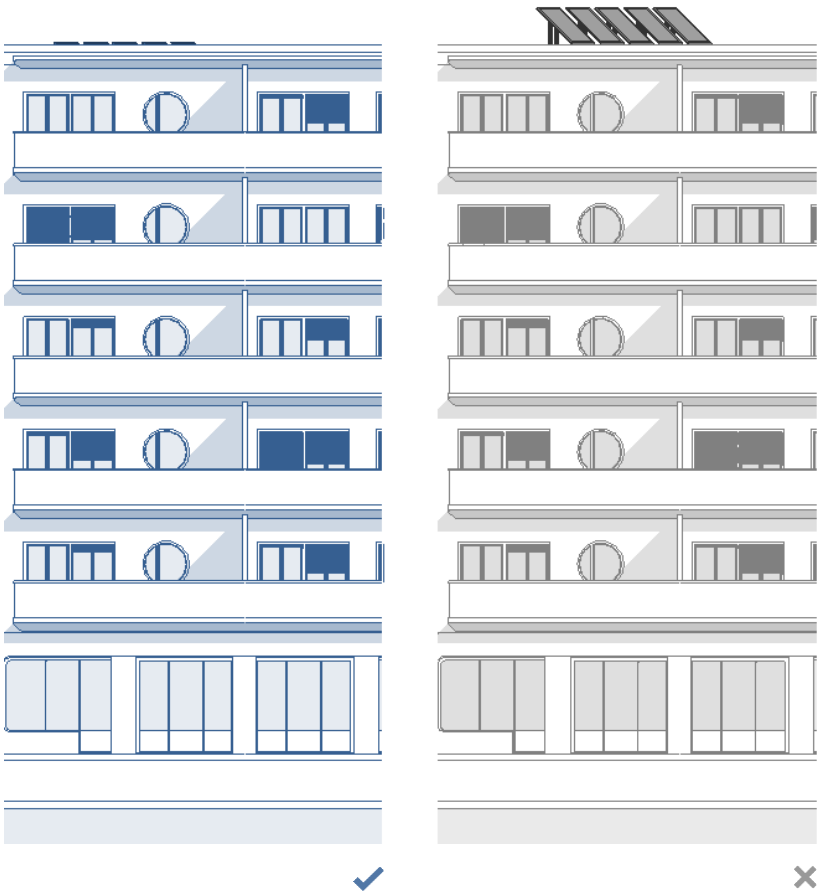
ÁLTALÁNOSAN

napelem közterület felől látható elhelyezése

Meglévő épületek korszerűsítése, új épületek kivitelezése során fontos szempont a környezeti fenntarthatóság elvének minél magasabb fokú érvényesítése. Az olyan, e célt szolgáló eszközök, mint a napelemek telepítésekor a tetőszerkezet adottságainak kihasználása, a meglévő tetősíkra fektetett kialakítás preferálható.



Magastetőn való kialakítás esetén erre megfelelő módszer az olyan, újabban elterjedő technológiák alkalmazása, mint a napelemes cserép vagy az egységes, a tetőidomhoz illeszkedő napelem panelek csoportos elhelyezése. Utóbbinál a ferde síkokhoz igzodó, lépcsőzetes elrendezés, valamint a nem a tető hajlásszögét követő, attól eltartott kialakítás kerülendő.



Lapostetőn való elhelyezés szintén lehetséges, ugyanakkor ebben az esetben is lényeges szempont a berendezések közterület irányából rejtett (nem látható) felszerelése.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

ÁLTALÁNOSAN

KARAKTERT FORMÁLÓ ELEM DOMINANCIÁJÁNAK / BEMUTATÁSÁNAK SZINTJE

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

ÁLTALÁNOS

A közmű-infrastruktúra egyes elemei, így a vezetékes és vezeték nélküli távközlés berendezései, a felszínen vezetett különböző energia (pl. nagyfeszültségű elektromos, távhő, gáz, stb.) hálózati vezetékek mind hatással vannak a kerület városképi megjelenésére. Éppen ezért ezek újonnan való telepítését már felszín alatt szükséges kivitelezni, ezzel nem csak a településképre, de a közterületek használhatóságára és fenntarthatóságára is pozitív hatást gyakorolva.

EGYES KARAKTERTERÜLETEKEN

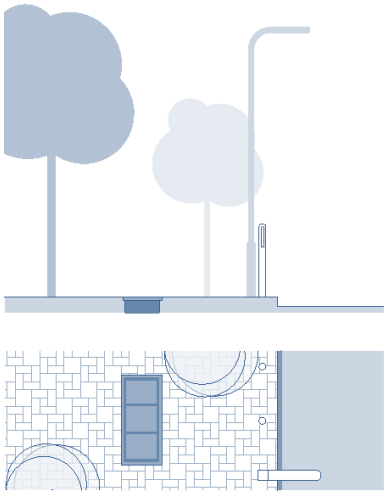
AJÁNLÁSOK

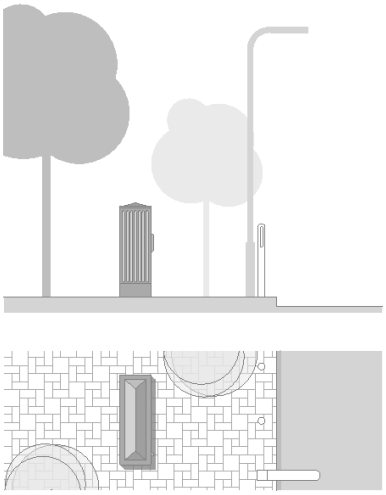
közterületi közműdobozok elhelyezése

A közterületi, közműberendezések elhelyezésekor a vízpartokhoz kapcsolódó felületeken, illetve ahol csak lehetséges, fontos szempont a felszín alatti, a hasznos keresztszelvényt nem zavaró, akadálymentes kialakítás.

A gyalogos irányokba és tengelyekbe bezavaró, a kényelmes és akadálymentes közlekedést korlátozó, meggátoló közterületi közműdoboz elhelyezés nem kívánatos a kerület közigazgatási területén.

1 2 3 4 5 6 7 8 9

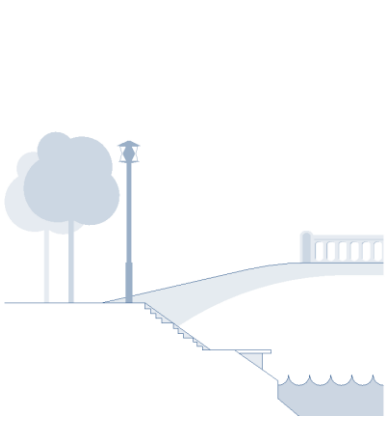


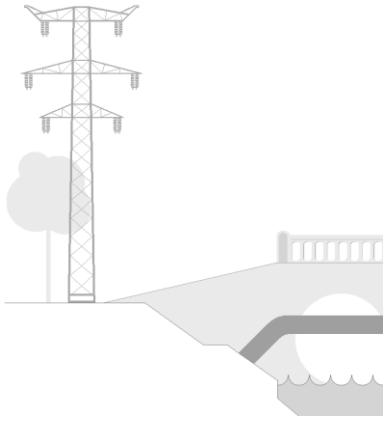


közmű infrastruktúra hálózati elemeinek vízpartok mentén való kialakítása

Rákos-patakot keresztező és szegélyező közmű infrastrukturális vezetékek, valamint a Duna partján szükséges (pl. hajózási) berendezések városképi megjelenésére nagy hangsúly helyezendő. Új berendezések telepítése, illetve meglévő berendezések korszerűsítésekor – rentábilis keretek között – a közmű infrastruktúra hálózati elemeinek felszín alatt vagy legalább takartan való elvezetése / elhelyezése kívánatos.

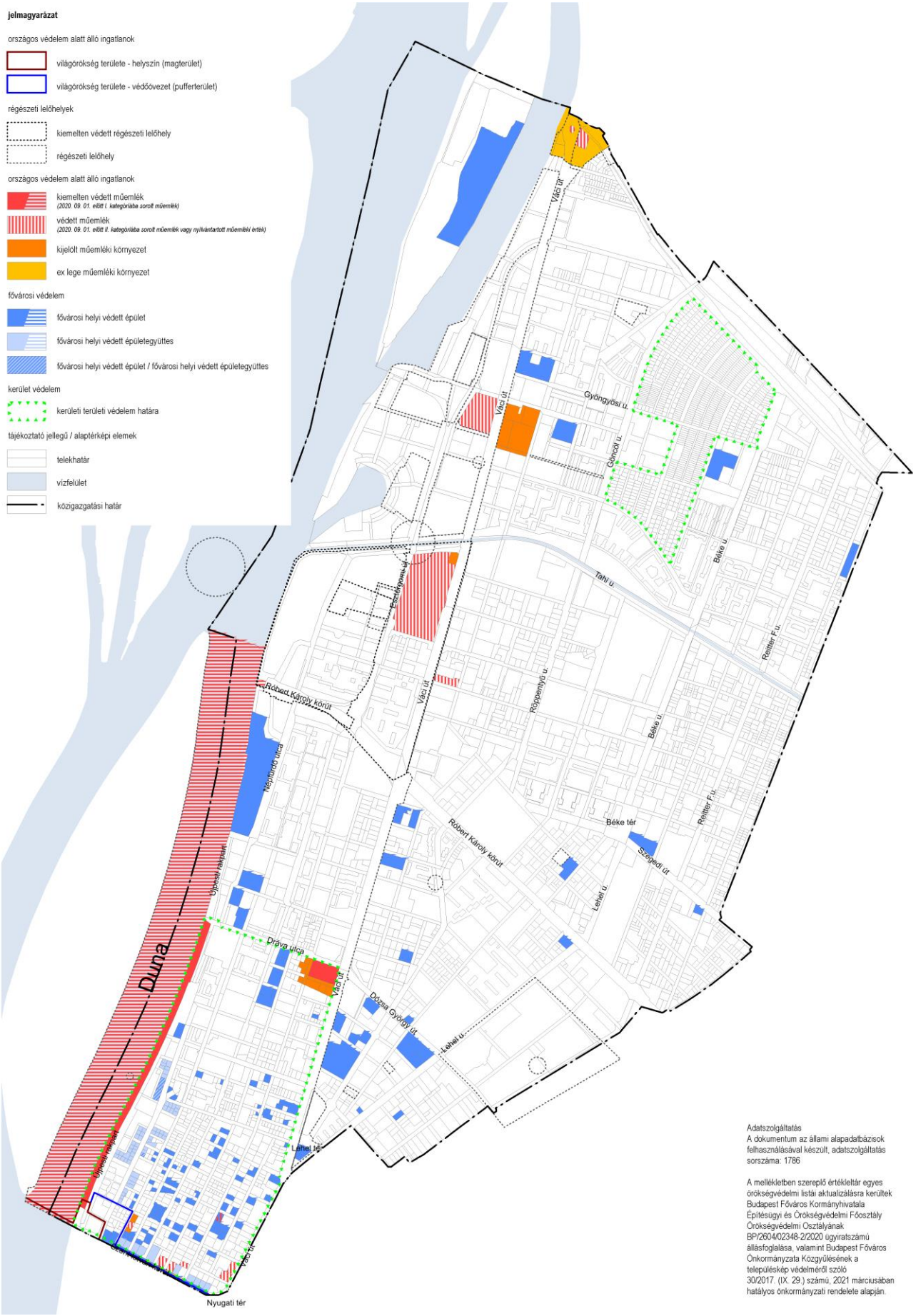
1 4 5





MELLÉKLETEK

ÖRÖKSÉGVÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK



Adatszolgáltatás
A dokumentum az állami alapadatbázisok felhasználásával készült, adatszolgáltatás sorszáma: 1786

A mellékletben szereplő értékleltár egyes örökségvédelmi listái aktualizálásra kerültek Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának BP/2604/02348-2/2020 ügyiratszámú állásfoglalása, valamint Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) számú, 2021 márciusában hatályos önkormányzati rendelete alapján.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK LISTÁJA			
AZONOSÍTÓ	MEGNEVEZÉS	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	VÉDÉSI JOGI AKTUS
15203	Angyalföld, Agyag utca	nyilvántartott lelőhely	-
15207	Vizafogó, Cserhalom utca - Vizafogó utca sarka	nyilvántartott lelőhely	-
15208	Transaquincum erőd	kiemelten védett lelőhely	8630-8153/1956 NM
15209	Angyalföld, Dévai utca 24-26.	nyilvántartott lelőhely	-
15210	Újlipótváros, Lehel tér	nyilvántartott lelőhely	-
15211	Angyalföld, Kassák Lajos utca 66.sz. előtt	nyilvántartott lelőhely	-
15213	Vizafogó, Meder utca 7-9.	nyilvántartott lelőhely	-
15214	Vizafogó, Mura utca	nyilvántartott lelőhely	-
15216	Angyalföld, Szekszárdi utca 19-25.	nyilvántartott lelőhely	-
15217	Angyalföld, Tüzér utca 15.	nyilvántartott lelőhely	-
15218	Angyalföld, Üteg utca - Gömb utca	nyilvántartott lelőhely	-
15219	Vizafogó, Váci út - Csavargyár utca sarka	nyilvántartott lelőhely	-
24009	Fürdő-sziget, Duna-meder	nyilvántartott lelőhely	-
51044	Meder utca - Cserhalom utca	nyilvántartott lelőhely	-
54421	Cserhalom utca 6. Lakópark RRT 2. tömb	nyilvántartott lelőhely	-
54938	Duna-meder az újpesti rakpart előtt	nyilvántartott lelőhely	-
57566	Cserhalom utca - Rákos-patak - Váci út - Csavargyár utca	nyilvántartott lelőhely	-
58920	Cserhalom u. 4-6.	nyilvántartott lelőhely	-
63170	Újpesti vasúti híd, pesti hídfő	nyilvántartott lelőhely	-
66506	Árpád híd-Váci út-Szt. István krt.-Duna folyam	nyilvántartott lelőhely	-
85709	Szabolcs utcai kórház	nyilvántartott lelőhely	-

a lista aktualizálásra került *Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának* ***BP/2604/02348-2/2020*** *ügyiratszámú* állásfoglalása alapján

forrás: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK

KIEMELTEN VÉDETT ÉS VÉDETT MŰEMLÉKEK LISTÁJA

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	MEGNEVEZÉS	CÍM	TÖRZSSZÁM ÉS AZONOSÍTÓ	VÉDÉSI ÜGYIRAT
27793	védett műemlék	Lakóház	Frangepán utca 2-6., Váci út 87., Lomb utca 18.	15744 [1184]	- [07759/1977.] OMF

Pollák Manó 1911

A fél tömböt elfoglaló épületegyüttes Váci út felé eső része F+4 szintes. A Váci úti homlokzat szimmetrikus, 9 axisos, a második és nyolcadik axisban kiugró zárterélyes, erkélyes rizalitokkal, vízszintes párkányok az 1. és a 4. emeleti ablakok alatt fut. A Frangepán utcai homlokzat szimmetrikus, 8 axisos, az első és nyolcadik axisban a Váci útival megegyező kiugró rizalitokkal.

A Lomb utca felé eső épületrész MF+3 szintes, a magasföldszint fölött vízszintes osztópárkány fut körbe. A Frangepán és a Lomb utca sarkán az 1-3. emeleteken kiugró zárteréllyel. A Frangepán utcai homlokzat középen visszaugratott, udvar osztja két kubusra az épület tömegét.

25113	védett műemlék	Lakóépület és filmszínház	Hollán Ernő utca 7.	16070 [11184]	18/2002. (VII.4.) NKÖM

Hofstatter Béla, Domány Ferenc 1937

A modern F+5 szintes épület markáns vízszintes tagolását az emeleti szintek erkélylemezei és korlátai, a nyílászárók arányai, valamint a földszint fölötti osztópárkány adja. A homlokzat középső része kiugrik, a középtengelyben nyílászáróval nem tagolt homlokzatfelület hangsúlyozza a szimmetria tengelyt.

25076	védett műemlék	Lakóépület	Visegrádi utca 4.	16041 [1194]	10/2000. (V. 26.) NKÖM

1900 körül

Az eklektikus F+3 szintes épület 9 axisos, a középső axisban kapott helyet a bejárat, melyet az 1. emeleti erkély is hangsúlyoz. Vízszintes osztópárkány az 1. emeleti nyílászárók alatt fut, a földszinti homlokzat kváderkövet utánzó vakolatarchitektúrájú. A homlokzatot hangsúlyos párkány zárja le.

25094	védett műemlék	Lakóház	Szent István körút 16., Ditrói Mór utca 1., Hegedűs Gyula utca 2/a.	15751 [1187]	- [07759/1977.] OMF

Wellisch Alfréd 1898

A Vígszínház dél-keleti szomszédságában álló eklektikus F+4 szintes saroképület Szent István körút és Acél utca felőli sarka 45 fokban lecsapott, ezzel nemcsak teret biztosít a színházépület számára, de egyben ez a szimmetrikus 5 axisos homlokzatszakasz legdíszesebb is a két szélső zárterkélyes rizalittal, és a középső axisnak hangsúlyt adó 2. emeleti erkéllyel és oromfalas felső lezárással. Mind a Szent István körúti, mind az Acél utca homlokzatok, egy-egy dupla axisos rizalittal indulnak, majd a körúti további öt, az Acél utcai nyolc axissal folytatódik. Vízszintes osztópárkány a 2. és a 4. emeleti nyílászárók alatt fut körbe.

25079	védett műemlék	Lakóház	Szent István körút 18., Hegedűs Gyula utca 1.	15895 [1188]	17351/1980. OMF

1890 körül

Az eklektikus sarokház F+4 szintes, sarkát az 1-3 emeleteken kiugró és 45 fokban „lecsapott” zárterkély emeli ki. A Szent István körúti homlokzat 7 axisos, a két szélső axis enyhén kiugrik, a középső axisban lévő bejáratot az 1. emeleti kiugró zárterkély hangsúlyozza.

A Hegedűs Gyula utcai homlokzat a sarok felől a körútival megegyező rizalittal indul, melyet 14 egyszerű axis követ.

Vízszintes osztópárkány az 1., 2. és 4. emeleti nyílászárok alatt fut körbe. Az épületet díszes párkányzat zárja. Az alsó két szint kváderkövet utánzó vakolatarchitektúrájú, a földszinti nyílászárók íves záródásúak.

KIEMELTEN VÉDETT ÉS VÉDETT MŰEMLÉKEK LISTÁJA

HELYRAJZI SZÁM	VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE	MEGNEVEZÉS	CÍM	TÖRZSSZÁM ÉS AZONOSÍTÓ	VÉDÉSI ÜGYIRAT
25066	védett műemlék	Lakóház	Váci út 4., Kádár utca 1-3.	15752 [1189]	- [07759/1977.] OMF

Wellisch Alfréd 1898

Az eklektikus F+4 szintes saroképület Váci út felőli homlokzata 11 axisos, a két szélső axis dupla és tripla ablakokkal és toronyszerűen kialakított tetőzettel került kiemelésre. A középső 9 axis középső 3 eleme a 2. emeleten eréllyel összefogott. Vízszintes osztópárkány a 2. és 4. emeleti nyílászárók alatt fut körbe. Az alsó két szinten kváderkövet utánzó vakolat- architektúra fogja össze a nyílászárókat, melyek a földszinten íves záródásúak.

25069/2	védett műemlék	Lakóház	Váci út 6., Katona József utca 2/a.	15753 [1190]	- [07759/1977.] OMF

Wellisch Alfréd 1898

Az eklektikus F+4 szintes épület hangsúlyos eleme a köríves sarokkialakítás, melynek 3 axisa van. A sarokmotívumtól induló Váci úti homlokzat szimmetrikus, a középső tengelyre szervezett a bejárat mely fölött dupla nyílászárok adnak további hangsúlyt, az összesen 3 axist összefogó rizalitnak, melyet a tető kiemelt kubusa zár le. A homlokzatszakasz két szélét kiugró dupla nyílászárós rizalitok zárják le. A középső és a szélső rizaltok között 4-4 axis kapott helyet.

A rövidebb Katona József utcai homlokzatszakasz a sarokmotívum mellett a Váci úti homlokzathoz hasonló rizalittal indul, melyet 6 egyszerű axis követ. Vízszintes osztópárkány a 4. emeleti nyílászárók alatt fut körbe, és hangsúlyos a zárópárkány is. Az alsó két szinten kváderkövet utánzó vakolat-architektúra fogja össze a nyílászárókat, melyek a földszinten íves záródásúak.

25662	kiemelten védett műemlék	ELMŰ NYrt. központi telephelye	Váci út 77/79., Dráva utca 2.	16208 [11663]	11/2006. (V. 9.) NKÖM

1900 körül

Az F+4 szintes gazdagon formált épület egyik meghatározó motívuma a saroktorony, melyet kecses kupola zár le. A Váci út menti homlokzat aszimmetrikus, a sarok felől egy oromfalas kialakítású 3 axisos homlokzatszakasz a meghatározó elem, mely dél felé egy egyszerű, funkcionális homlokzatszakasszal folytatódik.

A Dráva utcai homlokzat teljes hosszában a díszes kialakítású Váci úti homlokzat folytatása, melyet két oromfalas rizalit tagol.

25896/1	védett műemlék	Eisele-gépgyár eredeti épületegyüttese	Váci út 152., Turbina utca 1.	16024 [1191]	12/1999. (VIII. 18.) NKÖM, 30/2015 (VI.19.) MvM
25896/1	védett műemlék	Kazánkovácsműhely	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka	16024 [12870]	12/1999. (VIII. 18.) NKÖM
25896/1	védett műemlék	Kazánszerelő-műhely	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka	16024 [12871]	
25896/1	védett műemlék	Irodaépület	Váci út 152., Váci út - Turbina utca sarka	16024 [12873]	

Alpár Ignác 1890

A jellegzetes téglaarchitektúrájú XIX. század végi ipari épületegyüttesben kezdte meg működését az Eisele Kazán-és Gépgyár a Váci út mentén. A szomszédos Láng Gépgyár a XX. század első évtizedében magába olvasztotta az Eisele gyárat, 1911-ben a Hitelbank megvásárolta az üzemet és részvénytársasággá alakította. Az I. világháborút követő gazdasági válság után 1934-től ismét fellendülés következett, majd 1938-ban a Láng Gépgyár bekebelezte kartelltársát, a Röck–gyárat, így a kazángyártásban a legerősebbek közé került. A II. világháború alatt jelentős volt a haditermelés.

25941	védett műemlék	Fertőtlenítő Intézet	Váci út 172.	16063 [11177]	15/2002. (V. 14.) NKÖM

Hőnig Dezső, Zboray János 1911-1913

A szecessziós formavilágú, F+1 szintes épület a tömb teljes Váci út menti szakaszát elfoglalja. A szimmetrikus, 3 részre tagolt homlokzat középső szakasza hátraugratott, középső tengelye oromfallal is kiemelt. A szélső homlokzatszakaszok középső tengelyében egy-egy bejárat kapott helyet melyek tengelyét oromfalak hangsúlyozzák. A tetőforma összetett.

KIEMELTEN VÉDETT ÉS VÉDETT MŰEMLÉKEK LISTÁJA					
HELYRAJZI SZÁM	**VÉDETTSÉG JOGI JELLEGE**	**MEGNEVEZÉS**	**CÍM**	**TÖRZSSZÁM ÉS AZONOSÍTÓ**	**VÉDÉSI ÜGYIRAT**
25999	védett műemlék	Lóvasút indóház	Váci út 201.	15754 [1193]	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
	Wagner János 1867 Az F+1 szintes összetett tömegű indóház vakolat-architektúrájú, a földszint és az emelet között, illetve az ereszek alatt vízszintes osztópárkányok futnak, jellegzetes maszkokat ábrázoló díszítőmotívumok gazdagítják a homlokzatokat. Az újpesti indóház és a Széna tér (Kálvin tér) között 1866-ban indult meg a város első lóvasútja Európában nyolcadikként. 1898-ban az addigra elavult közlekedési eszközt, a lóvasutat leállították. Az első lóvasút jelentőségét mutatja, hogy kiépített hálózatán később villamosok járhattak. Az újpesti indóházig már 1896-ban ellehetett jutni elektromos meghajtású szerelvényeken.				
26000/1	védett műemlék	Villamos kocsiszín	Váci út 201.	15951 [1192]	18/1994. (V. 31.) KTM-MKM
	Wagner János 1867 Az 5 hajós (2 nagyobb és három kisebb fesztávú) kialakítású dongaboltozatos csarnoképület a korra jellemző téglaarchitektúrás ipari épület. Homlokzatai nagyméretű nyílászárókkal létesültek, a 2 hajós részen íves kialakítással, a 3 hajós részen egyenes záródással.				
25149	védett műemlék	lakóház	Visegrádi utca 17. – Radnóti Miklós utca 12.	… [30661]	n.a.
	Vágó József és Vágó László 1903				
23806/3, 25123/2, 25123/5, 25123/11, 25123/12	kiemelten védett műemlék	Budapesti rakpartok	Carl Lutz rakpart	16288[12010]	53/2011.(VIII.25.) NEFMI
23806/3	kiemelten védett műemlék	Margit híd		15389 [524]	

a lista aktualizálásra került *Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának* ***BP/2604/02348-2/2020*** *ügyiratszámú* állásfoglalása alapján

forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015-2016

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETKÉNT VÉDETT TERÜLETEK LISTÁJA		
HELYRAJZI SZÁM	**MEGNEVEZÉS ÉS CÍM**	**TÖRZSSZÁM [AZONOSÍTÓ]**
rendelet által kijelölt hrsz.: 26091, 26092 gis adatszolgáltatás szerinti hrsz.: 26090/6, 26091/2, 26092/3, 26092/5, 26092/4, 26092/6	Váci út 172. sz. alatti Fertőtlenítő Intézet kijelölt műemléki környezete	16063 [13476]
25112, 25111	Hollán Ernő utca 7. sz. alatti lakóépület és filmszínház kijelölt műemléki környezete	16070 [13477]
25649, 25660, 25655, 25654, 25647, 25646, 25639, 25638 és a 25661/2 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakasza	ELMŰ Rt. központi telephelyének (Váci út 77/79., Dráva utca 2.) kijelölt műemléki környezete	16208 [13478]
rendelet által kijelölt hrsz.: 25896/1, gis adatszolgáltatás szerinti további hrsz.: 25896/2	Eisele-gépgyár eredeti épületegyüttesének kijelölt műemléki környezete	16024 [17321]
25999, 70413/1, 70413/3, 70413/6, 70423/2, 26083/1, 25990/3, 26019/9, 26019/10, 26019/1, 26000/2, 25964/1	Váci úti villamos kocsiszín ex-lege műemléki környezete	15951 [24492]
25964/1, 25964/2, 25990/3, 26000/1, 26019/1, 26019/10, 26019/9, 26083/1, 70413/6, 70423/2, 72307	Váci úti lóvasút indóház ex-lege műemléki környezete	15754 [24493

72307 a pirossal jelölt helyrajzi számok nem létező helyrajzi számok

a lista aktualizálásra került *Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályának* ***BP/2604/02348-2/2020*** *ügyiratszámú* állásfoglalása alapján

forrás: Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015-2016, a lista helyrajzi számok tekintetében aktualizálásra került

VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET ÁLTAL ÉRINTETT INGATLANOK LISTÁJA	
VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN	**VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN VÉDŐÖVEZETE**
25123/11; 25122/3; 25122/1; 25122/2; 25123/12	25253; 25054/2; 25054/1; 25125; 25120/3; 25120/2; 25120/1; 25255/2; 25119/3; 25122/3; 25121/6; 25122/1; 25122/2; 25117; 25116; 25119/5; 25119/8; 25119/9; 25120/10; 25120/9; 25120/8; 25120/7; 25120/4; 25120/6; 25120/5; 25119/6; 25119/4; 25119/2; 25119/1; 25255/1; 25123/11; 25123/10; 25124; 25121/5

72307 a pirossal jelölt helyrajzi számok nem létező helyrajzi számok

forrás: 7/2005.(III.1.) NKÖM rendelet szerinti lehatárolás

FŐVÁROSI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK

**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET
BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN**

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.1.	Alig utca 3.	25459/17	lakóépület Hofstätter Béla, 1942.	
13.1.2.	Alig utca 9-11. lásd: Visegrádi utca 47/C, D			
13.1.3.	Angyalföldi út 1. = Lőportár utca 29.	28204	óvoda, filagória Forrai Sándor, 1898-1899.	
13.1.4.	Angyalföldi út 5/B lásd: Dózsa György út 152.			
13.1.5.	Angyalföldi út 26-28. lásd: Váci út 47/E			
13.1.6.	Angyalföldi út 36-38. = Janicsár utca 4. = Déryné köz 8.	27817/10	székesfővárosi kislakásos bérház Szabó Gyula, 1911-1912.	
13.1.7.	Babér utca 17. = Tomori utca 8/B = Csuka utca	26085/172	római katolikus templom és plébánia Foerk Ernő, 1930.	
13.1.8.	Balzac utca 1. lásd: Váci út 28.			
13.1.9.	Balzac utca 8-10. = Kresz Géza utca 31.	25220	Lóránt-ház Ágoston Emil, 1909-1910.	
13.1.10.	Balzac utca 21. = Pannónia utca 31.	25279	lakóépület 1900 körül	
13.1.11.	Balzac utca 31. = Tátra utca 30/A	25264/4	lakóépület Hamburger István, 1935.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET
BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.12.	Balzac utca 33.	25264/5	lakóépület Krausz Gábor, 1936-1937.	
13.1.13.	Balzac utca 44/A lásd: Tátra utca 28.			
13.1.14.	Csanády utca 2. lásd: Váci út 34.			
13.1.15.	Csanády utca 14. lásd: Hegedűs Gyula utca 34.			
13.1.16.	Csanády utca 19.	25354	lakóépület	
13.1.17.	Csata utca 20. = Gömb utca 25.	27464	elemi iskola Baumhorn Lipót, 1910.	
13.1.18.	Déryné köz 2. lásd: Váci út 57-61.			
13.1.19.	Déryné köz 8. lásd: Angyalföldi út 36-38.			
13.1.20.	Dévai utca 15/A	28112	tüdőbeteg-gondozó intézet Korb Flóris, 1917.	
13.1.21.	Dolmány utca 45. lásd: Szent László út 133-143.			
13.1.22.	Dózsa György út 55. lásd: Tüzér utca 26.			
13.1.23.	Dózsa György út 136. lásd: Lehel utca 16.			
13.1.24.	Dózsa György út 138-142. = Tüzér utca 19-23. = Taksony utca 3-5.	28159	Székesfővárosi kislakásos bérházak és kerítés Rerrich Béla, 1910-1911.	
13.1.25.	Dózsa György út 152. = Angyalföldi út 5/B	28197/1	Népszálló Schoditsch Lajos és Eberling Béla, 1910-1911.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET
BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.26.	Dráva utca 12. lásd: Hegedűs Gyula utca 92-94.			
13.1.27.	Dunyov István utca 1. lásd: Váci út 47/E			
13.1.28.	Gergely Győző utca 5. lásd: Tátra utca 23/A			
13.1.29.	Gergely Győző utca 6. lásd: Tátra utca 24.			
13.1.30.	Gergely Győző utca 7. lásd: Tátra utca 26.			
13.1.31.	Gergely Győző utca 11. lásd: Hollán Ernő utca 38/A			
13.1.32.	Gergely Győző utca 17. lásd: Pozsonyi út 33/A			
13.1.33.	Gogol utca 19. lásd: Visegrádi utca 60.			
13.1.34.	Gömb utca 25. lásd: Csata utca 20.			
13.1.35.	Gyermek tér 3. lásd: Nővér utca 15-17.			
13.1.36.	Hegedűs Gyula utca 8. = Katona József utca 8.	25086	lakóépület Révész Sámuel, Kollár József, 1909.	
13.1.37.	Hegedűs Gyula utca 10. lásd: Katona József utca 21.			
13.1.38.	Hegedűs Gyula utca 15.	25166	Rosenfeld-ház Porgesz József, 1910.	
13.1.39.	Hegedűs Gyula utca 20. = Radnóti Miklós utca 20.	25174	lakóépület Révész Sámuel és Kollár József, 1910.	
13.1.40.	Hegedűs Gyula utca 20/A = Radnóti Miklós utca 19/A	25243/13	lakóépület Kósa Zoltán, 1935.	
13.1.41.	Hegedűs Gyula utca 32.	25287	Prágai-ház Vermes József, 1912.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.42.	Hegedűs Gyula utca 34. = Csanády utca 14.	25286	Rosenfeld-ház Porgesz József, 1911.	
13.1.43.	Hegedűs Gyula utca 40.	25351/2	lakóépület 1910 körül	
13.1.44.	Hegedűs Gyula utca 82-86. lásd: Tutaj utca 7-11.			
13.1.45.	Hegedűs Gyula utca 88-90. = Tisza utca 18. = Vág utca 19-21.	25627/4	Székesfővárosi kislakásos bérház Morbitzer Nándor, 1909-1910.	
13.1.46.	Hegedűs Gyula utca 92-94. = Dráva utca 12. = Tisza utca 11.	25627/7 25627/3	Székesfővárosi kislakásos bérház Komor Marcell, Jakab Dezső, 1909-1910.	
13.1.47.	Hollán Ernő utca 2. lásd: Szent István körút 4.			
13.1.48.	Hollán Ernő utca 3.	25114	lakóépület Reiss Zoltán, 1912.	
13.1.49.	Hollán Ernő utca 16. = Katona József utca 33/A	25204/6	lakóépület	
13.1.50.	Hollán Ernő utca 18.	25204/7	lakóépület dr. Barát Béla és Novák Ede, 1933.	
13.1.51.	Hollán Ernő utca 22. = Raoul Wallenberg utca 10.	25204/9	lakóépület 1930 körül	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.52.	Hollán Ernő utca 38/A = Gergely Győző utca 11.	25266/8	lakóépület Körner József és Rosenberg József, 1937.	
13.1.53.	Huba utca 12. = Rózsafa utca 2.	27868	karmelita templom és rendház Pucher István, 1896., Hofhauser Antal, 1898.	
13.1.54.	Ipoly utca 5/A lásd: Kárpát utca 7/B			
13.1.55.	Ipoly utca 5/G lásd: Pannónia utca 68.			
13.1.56.	Ipoly utca 23-29. lásd: Váci út 48/E, F			
13.1.57.	Janicsár utca 2. lásd: Váci út 57-61.			
13.1.58.	Janicsár utca 4. lásd: Angyalföldi út 36-38.			
13.1.59.	Katona József utca 8. lásd: Hegedűs Gyula utca 8.			
13.1.60.	Katona József utca 15. lásd: Visegrádi utca 14.			
13.1.61.	Katona József utca 21. = Hegedűs Gyula utca 10.	25169	lakóépület 1906.	
13.1.62.	Katona József utca 23/B lásd: Pannónia utca 9.			
13.1.63.	Katona József utca 25-27. lásd: Pannónia utca 16-20.			
13.1.64.	Katona József utca 33/A lásd: Hollán Ernő utca 16.			
13.1.65.	Kárpát utca 7/B = Ipoly utca 5/A	25432	lakóépület Wellisch Alfréd, 1910-1911.	
13.1.66.	Kresz Géza utca 16.	25145	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1910 körül	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.67.	Kresz Géza utca 18.	25146	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1910 körül	
13.1.68.	Kresz Géza utca 22. lásd: Radnóti Miklós utca 9.			
13.1.69.	Kresz Géza utca 23. lásd: Radnóti Miklós utca 4-6.			
13.1.70.	Kresz Géza utca 31. lásd: Balzac utca 8-10.			
13.1.71.	Kresz Géza utca 36.	25314	lakóépület Vermes József, 1911.	
13.1.72.	Szent Margit tér = Váci út 5-7.	28222/4	római katolikus templom Möller István, 1933.	
13.1.73.	Lehel utca 4/C	28170	Fábián-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül	
13.1.74.	Lehel utca 14. = Taksony utca 1/A, B	28158	Székesfővárosi műhelybérház Medgyes Messinger Alajos, 1910-1911.	
13.1.75.	Lehel utca 16. = Dózsa György út 136.	28157	elemi iskola Balázs Ernő, 1909-1912.	
13.1.76.	Lehel utca 42. lásd: Róbert Károly körút 67.			
13.1.77.	Lőportár utca 29. lásd: Angyalföldi út 1.			
13.1.78.	Népfürdő utca 1/B lásd: Révész utca 18-22.			
13.1.79.	Népfürdő utca 3. lásd: Révész utca 25-29.			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET
BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.80.	Nővér utca 15-17. = Gyermek tér 3.	26543/6	gimnázium Kozma Lajos, 1946-1949.	
13.1.81.	Pannónia utca 6.	25099	lakóépület Jónás Zsigmond és Dávid, 1909.	
13.1.82.	Pannónia utca 8.	25100	lakóépület Orth Ambrus és Somló Emil, 1910 körül	
13.1.83.	Pannónia utca 9. = Katona József utca 23/B	25182	lakóépület Löffler Sándor és Béla, 1915.	
13.1.84.	Pannónia utca 16-20. = Katona József utca 25-27. = Tátra utca 9-13. = Raoul Wallenberg utca 2-4.	25183/1-6	Phőnix-ház és Turul-ház Jónás Dávid, Jónás Zsigmond, 1928-1929.	
13.1.85.	Pannónia utca 28. lásd: Radnóti Miklós utca 24-26.			
13.1.86.	Pannónia utca 30. = Radnóti Miklós utca 23.	25249	lakóépület Román Miklós - Jelinek Frigyes, 1914.	
13.1.87.	Pannónia utca 31. lásd: Balzac utca 21.			
13.1.88.	Pannónia utca 68. = Ipoly utca 5/G	25441/2	lakóépület Ligeti Pál, Pallós Arthur, 1941.	
13.1.89.	Pannónia utca 81. lásd: Tutaj utca 7-11.			
13.1.90.	Pannónia utca 83. = Vág utca 12-14.			
13.1.91.	Pozsonyi út 3. lásd: Szent István körút 2.			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.92.	Pozsonyi út 33/A = Gergely Győző utca 17.	25266/11	lakóépület Vámos Imre, 1940.	
13.1.93.	Pozsonyi út 38-42. = Szent István park 27-29.	25337/2 25337/4	Dunapark ház Hofstätter Béla, Domány Ferenc, 1936.	
13.1.94.	Pozsonyi út 44-46. = Szent István park 30-31.	25337/5	lakóépület Málnai Béla, 1935-1936.	
13.1.95.	Pozsonyi út 53-55. = Wahrmann Mór köz 2.	25398/3	lakóépület Hámor István, 1941.	
13.1.96.	Pozsonyi út 58. = Gogol utca = Garam utca	25123/3	református templom, harangláb és parókia Tóth Imre, Halászy Jenő, 1936.	
13.1.97.	Radnóti Miklós utca 4-6. = Kresz Géza utca 23.	25138	lakóépület Komor Marcell és Jakab Dezső, 1903.	
13.1.98.	Radnóti Miklós utca 9. = Kresz Géza utca 22.	25225	lakóépület Kosztolányi Kann Gyula, 1904-1905.	
13.1.99.	Radnóti Miklós utca 12. lásd: Visegrádi utca 17.			
13.1.100.	Radnóti Miklós utca 13. lásd: Visegrádi utca 19.			
13.1.101.	Radnóti Miklós utca 19/A lásd: Hegedűs Gyula utca 20/A			
13.1.102.	Radnóti Miklós utca 20. lásd: Hegedűs Gyula utca 20.			
13.1.103.	Radnóti Miklós utca 23. lásd: Pannónia utca 30.			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.104.	Radnóti Miklós utca 24-26. = Pannónia utca 28. = Tátra utca 17.	25189 25190	lakóépület Fischer József és Mueller Félix, 1925.	
13.1.105.	Radnóti Miklós utca 25. = Tátra utca 19.	25250	Pollák-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül	
13.1.106.	Raoul Wallenberg utca 2-4. lásd: Pannónia utca 16-20.			
13.1.107.	Raoul Wallenberg utca 10. lásd: Hollán Ernő utca 22.			
13.1.108.	Révész utca 22. = Népfürdő utca 1/B	25671/1	eredetileg hőerőmű épülete	
13.1.109.	Révész utca 25-29. = Népfürdő utca 3.	25721/13	eredetileg gyárépület és portaépülete	
13.1.110.	Rokolya utca 50. lásd: Szent László út 133-143.			
13.1.111.	Ronyva utca 3.	25589/20	lakóépület Gerlóczy Gedeon, 1941.	
13.1.112.	Róbert Károly körút 67. = Lehel utca 42.	27973	eredetileg DOMUS Áruház Lázár Antal, Reimholz Péter, 1972-1974.	
13.1.113.	Rózsafa utca 2. lásd: Huba utca 12.			
13.1.114.	Röntgen utca 1-3. lásd: Váci út 48/E, F			
13.1.115.	Röntgen utca 7-9.	25459/58 25459/57	lakóépület Platschek Imre, 1942.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.116.	Röntgen utca 12. lásd: Visegrádi utca 47/C, D			
13.1.117.	Szegedi út 43. lásd: Szent László út 26.			
13.1.118.	Szent István körút 2. = Pozsonyi út 3.	25117	lakóépület	
13.1.119.	Szent István körút 4. = Hollán Ernő utca 2.	25116	lakóépület	
13.1.120.	Szent István park 27-29. lásd: Pozsonyi út 38-42.			
13.1.121.	Szent István park 30-31. lásd: Pozsonyi út 44-46.			
13.1.122.	Szent László út 26. = Szegedi út 43.	27297	egykori kápolna a lakóépület földszintjén	
13.1.123.	Szent László út 133-143. = Dolmány utca 45. = Rokolya utca 50. = Tatai utca 120-130.	26749	MÁV tisztviselő lakótelep és kerítés	
13.1.124.	Taksony utca 1/A, B lásd: Lehel utca 14.			
13.1.125.	Taksony utca 3-5. lásd: Dózsa György út 138-142.			
13.1.126.	Tatai utca 120-130. lásd: Szent László út 133-143.			
13.1.127.	Tátra utca 3.	25104	Back-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.	
13.1.128.	Tátra utca 4.	25107	Haász-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1911-1912.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.129.	Tátra utca 5/C	25103/5	lakóépület Farkas Endre és Farkas György, 1937.	
13.1.130.	Tátra utca 9-13. lásd: Pannónia utca 16-20.			
13.1.131.	Tátra utca 17. lásd: Radnóti Miklós utca 24-26.			
13.1.132.	Tátra utca 19. lásd: Radnóti Miklós utca 25.			
13.1.133.	Tátra utca 20/A	25199/1	lakóépület 1930.	
13.1.134.	Tátra utca 23/A = Gergely Győző utca 5.	25272/24	lakóépület Farkas Endre és Farkas György, 1936.	
13.1.135.	Tátra utca 24. = Gergely Győző utca 6.	25272/22	lakóépület Hofstätter Béla, 1932.	
13.1.136.	Tátra utca 26. = Gergely Győző utca 7.	25272/17	lakóépület Hofstätter Béla, 1932.	
13.1.137.	Tátra utca 28. = Balzac utca 44/A	25263/3	lakóépület Ginczler Hermann, 1937.	
13.1.138.	Tátra utca 30/A lásd: Balzac utca 31.			
13.1.139.	Thurzó utca 20/B lásd: Visegrádi utca 54/A			
13.1.140.	Thurzó utca 23. lásd: Visegrádi utca 52/B			
13.1.141.	Tisza utca 11. lásd: Hegedűs Gyula utca 92-94.			
13.1.142.	Tisza utca 18. lásd: Hegedűs Gyula utca 88-90.			
13.1.143.	Tomori utca 8/B lásd: Babér utca 17.			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.144.	Tutaj utca 7-11. = Pannónia utca 81. = Hegedűs Gyula utca 82-86.	25564/4	elemi iskola Schulek János, 1910 körül	
13.1.145.	Tüzér utca 19-23. lásd: Dózsa György út 138-142.			
13.1.146.	Tüzér utca 26. = Dózsa György út 55.	27913/1	eredetileg zsinagóga Baumhorn Lipót, 1908.	
13.1.147.	Váci út 5-7. lásd: Szent Margit tér			
13.1.148.	Váci út 28. = Balzac utca 1.	25327	lakóépület 1890 körül	
13.1.149.	Váci út 34. = Csanády utca 2.	25330	Krayer-ház Ágoston Emil, 1909-1910.	
13.1.150.	Váci út 46/B = Victor Hugo utca 2/A	25391/5	lakóépület Fischer József, 1941 körül	
13.1.151.	Váci út 47/E = Dunyov István utca 1. = Angyalföldi utca 26-28.	27833/3	egykori Schlick Ignác alapította vasöntöde és gépgyár 1910 körül	
13.1.152.	Váci út 48/E, F = Ipoly utca 23-29. = Röntgen utca 1-3.	25459/34	egykori Modianó Szivarka-papírgyár Szőke Imre, 1931.	
13.1.153.	Váci út 57-61. = Janicsár utca 2. = Déryné köz 2.	27817/5	iskola Kauser József, 1909-1910.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.154.	Vág utca 12-14. = Pannónia utca 83.	25581	egykori Népház Orth Ambrus és Somló Emil, 1909.	
13.1.155.	Vág utca 19-21. lásd: Hegedűs Gyula utca 88-90.			
13.1.156.	Victor Hugo utca 2/A lásd: Váci út 46/B			
13.1.157.	Victor Hugo utca 45. = Wahrmann Mór köz 1.	25398/8	lakóépület 1930 körül	
13.1.158.	Visegrádi utca 13.	25151	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1905 körül	
13.1.159.	Visegrádi utca 14. = Katona József utca 15.	25154	lakóépület Ungar Vilmos, 1906.	
13.1.160.	Visegrádi utca 15.	25150	lakóépület Kármán Géza - Ullmann Gyula, 1905 körül	
13.1.161.	Visegrádi utca 17. = Radnóti Miklós utca 12.	25149	lakóépület Vágó József és Vágó László, 1903.	
13.1.162.	Visegrádi utca 19. = Radnóti Miklós utca 13.	25233	Hertzka-Mikó-ház Kosztolányi Kann Gyula, 1904-1905.	
13.1.163.	Visegrádi utca 23.	25230	Förster-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1910.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.164.	Visegrádi utca 29.	25309	Spitzer-ház Klinger József, 1912-13.	
13.1.165.	Visegrádi utca 47/C, D = Alig utca 9-11. = Röntgen utca 12.	25459/43	eredetileg OTI rendelő ifj. Masirevich György, 1936.	
13.1.166.	Visegrádi utca 52/B = Thurzó utca 23.	25423/12	lakóépület Falus Ferenc, 1937-38.	
13.1.167.	Visegrádi utca 54/A = Thurzó utca 20/B	25457/4	lakóépület Falus Ferenc, 1937-38.	
13.1.168.	Visegrádi utca 60. = Gogol utca 19.	25487	lakóépület Wellisch Alfréd, 1912.	
13.1.169.	Wahrmann Mór köz 1. lásd: Victor Hugo utca 45.			
13.1.170.	Wahrmann Mór köz 2. lásd: Pozsonyi út 53-55.			
13.1.171.	Lőportár utca 33. lásd: Váci út 21.			
13.1.172.	Taksony u. 18. lásd: Váci út 21.			
13.1.173.	Váci út 21. = Taksony utca 18. = Lőportár utca 33.	28206	eredetileg elemi iskola Schomann Antal, 1883-1884.	
13.1.174.	Hegedűs Gyula utca 36. = Csanády utca 15.	25356	lakóház Berger Dezső 1911.	
13.1.175.	Csanády utca 15. lásd: Hegedűs Gyula utca 36.			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.176.	Népsziget	25992/3	kapu építmény és hajóépítőcsarnok	
13.1.177.	Váci út 19.	28208/2	egykori Első Magyar Gazdasági Gépgyár (EMAG) Váci út menti épületei	
13.1.178.	Szent István körút 2. előtti közterület	25054/1	közcélú terepszint alatti illemhely	
Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének 2021 februári módosításával fővárosi védettséget kapó épületek				
13.1.179.	Balzac utca 35. = Hollán Ernő utca 35.	25264/6	lakóépület Szőke Imre, 1936-1937.	
13.1.180.	Balzac utca 38. lásd: Pannónia utca 36.			
13.1.181.	Balzac utca 48/A = Hollán Ernő utca 40.	25266/6	lakóépület Krausz Gábor, 1937.	
13.1.182.	Béke tér 1. lásd: Szegedi út 36-38.			
13.1.183.	Borbély utca 7. lásd: Katona József utca 2/E			
13.1.184.	Csanády utca 6/A lásd: Kresz Géza utca 38.			
13.1.185.	Csanády utca 10. lásd: Visegrádi utca 38/B			
13.1.186.	Dráva utca 15. = Kárpát utca 66.	25669/2	árameloszto Rusznyák Géza, 1929-1930.	
13.1.187.	Gergely Győző utca 1. lásd: Pannónia utca 36.			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.188.	Gyöngyösi út 4.	26085/141	lakóépület Freund Dezső, 1925-1926.	
13.1.189.	Hegedűs Gyula utca 20/B	25243/15	lakóépület Farkas Endre, Farkas György, 1935.	
13.1.190.	Hegedűs Gyula utca 65. lásd: Ipoly utca 16.			
13.1.191.	Hollán Ernő utca 21/B = Radnóti Miklós utca 30.	25200/1	eredetileg lakóépület és kultúrház Somogyi György, 1937.	
13.1.192.	Hollán Ernő utca 35. lásd: Balzac utca 35.			
13.1.193.	Hollán Ernő utca 40. lásd: Balzac utca 48/A			
13.1.194.	Ipoly utca 16. = Hegedűs Gyula utca 65.	25481	eredetileg Magyarországi Mintakészítő Munkások Szakegyesületének székháza Vágó József, 1927-1928.	
13.1.195.	Kárpát utca 66. lásd: Dráva utca 15.			
13.1.196.	Kassák Lajos utca 22. = Taksony utca 12.	28202/2	evangélikus templom és lelkészlakás Sándy Gyula, 1935.	
13.1.197.	Katona József utca 2/D = Kresz Géza utca 10.	25070/13	lakóépület Kudelka György, Simó Gábor, 1942.	

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.198.	Katona József utca 2/E = Borbély utca 7.	25070/14	lakóépület Krausz Gábor, 1940.	
13.1.199.	Kresz Géza utca 10. lásd: Katona József utca 2/D			
13.1.200.	Kresz Géza utca 38. = Csanády utca 6/A	25313/2	lakóépület Kellermann László, 1940-1941.	
13.1.201.	Népfürdő utca 18-20. = Viza utca 2.	25666/3	csónakház és tribün Gerstenberger Ágost, Arvé Károly, 1931-1932.	
13.1.202.	Pannónia utca 12.	25101/2	lakóépület dr. Barát Béla, Novák Ede, 1927-1928.	
13.1.203.	Pannónia utca 19.	25176/2	lakóépület Spiegel Frigyes, Kovács Endre, 1928-1929.	
13.1.204.	Pannónia utca 36. = Balzac utca 38. = Gergely Győző utca 1.	25272/10	lakóépület Bőhm Henrik, Hegedűs Ármin, 1927-1928.	
13.1.205.	Radnóti Miklós utca 30. lásd: Hollán Ernő utca 21/B			

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 30/2017.(IX.29.) RENDELETE - 4. MELLÉKLET BUDAPEST FŐVÁROSI HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK JEGYZÉKE A XIII. KERÜLETBEN

1. ÉPÍTMÉNYEK

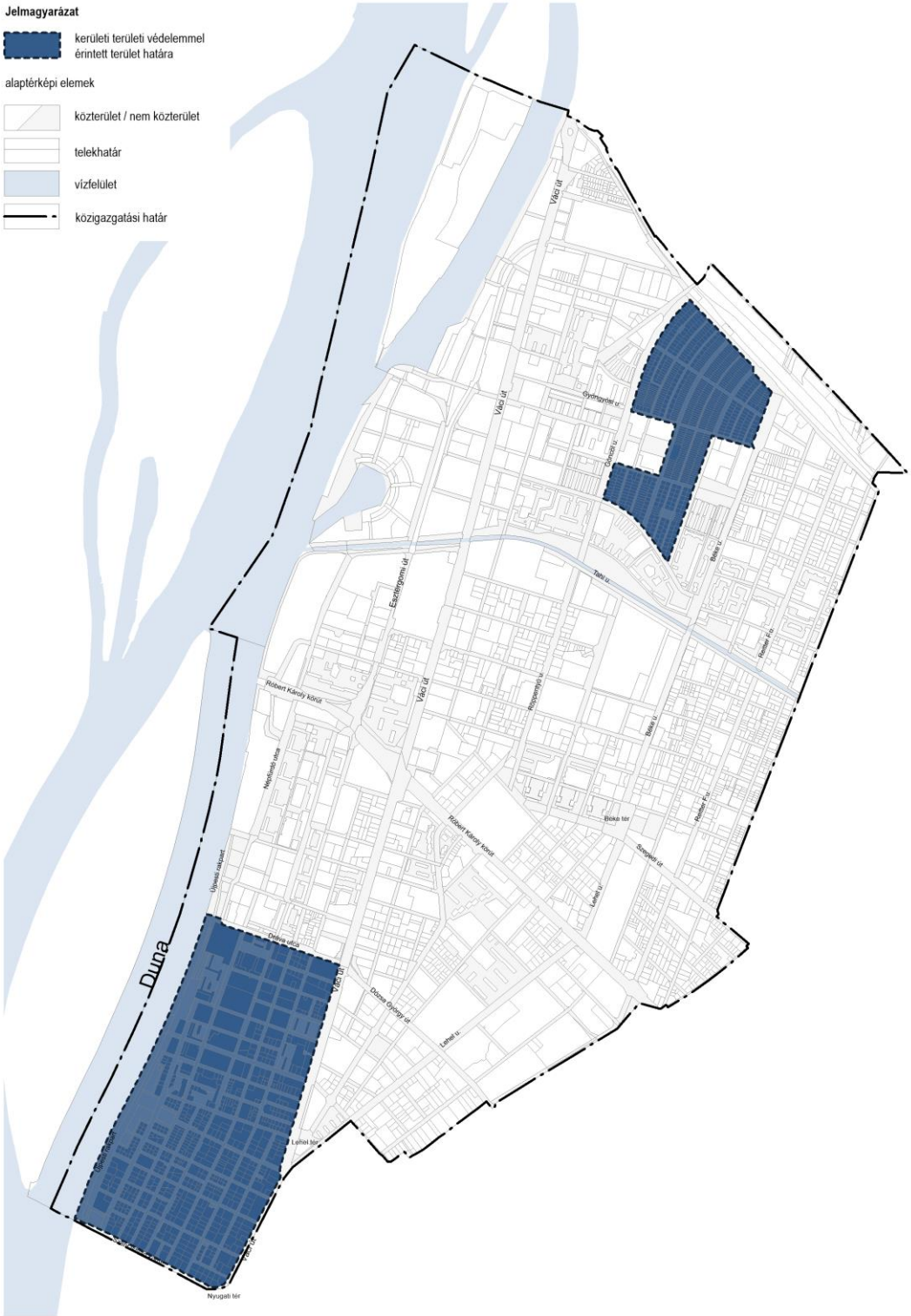
NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	CÍM	HELYRAJZI SZÁM	MEGNEVEZÉS, ÉPÍTÉSZ, ÉPÍTÉSI IDŐ	FOTÓ forrás: *Budapest XIII. kerület védett építészeti értékei 2013 kerületi kiadvány, ill.* https://google.com/maps/
13.1.206.	Szegedi út 36-38. = Béke tér 1.	27403/7	városháza ifj. Paulheim Ferenc, 1937-1938.	
13.1.207.	Taksony utca 12. lásd: Kassák Lajos utca 22.			
13.1.208.	Visegrádi utca 38/B = Csanády utca 10.	25301	lakóépület Krausz Gábor, 1942.	
13.1.209.	Viza utca 2. lásd: Népfürdő utca 18-20.			

2. ÉPÜLETEGYÜTTESEK

NYILVÁN-TARTÁSI SZÁM	MEGNEVEZÉS ÉS AZ ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁMOK
13.2.1.	Pozsonyi út páratlan oldala a Pozsonyi út 9-től a Pozsonyi út 25-ig, illetve a Pozsonyi út 33/A -tól a Pozsonyi út 41-ig, a 25204/2, 25204/3, 25204/11, 25204/12, 25205/4, 25205/5, 25206/2, 25207/2, 25266/11, 25266/12, 25266/13, 25265/2, 25260/40, 25260/41 helyrajzi számú ingatlanok.
13.2.2.	Radnóti Miklós utca – Pozsonyi út – Herzen utca – Hollán Ernő utca – Victor Hugo utca – Pozsonyi út – Ipoly utca – Újpesti rakpart által határolt terület (Szent István park környezete), a 25260/45, 25260/46, 25260/47, 25260/48, 25260/52, 25338/24, 25338/25, 25337/15, 25256/16, 25256/17, 25256/23, 25256/24, 25256/25, 25259/6, 25259/7, 25259/10, 25337/2, 25337/4, 25337/5, 25337/8, 25337/10, 25337/12, 25337/14, 25256/15, 25256/14, 25256/13, 25256/10, 25256/9, 25256/8, 25256/11, 25256/12, 25256/18, 25256/20, 25256/22, 25259/5, 25259/8, 25259/9, 25260/49, 25260/50, 25260/51, 25338/23, 25338/11, 25338/10, 25338/9, 25337/11, 25337/13, 25338/7, 25338/6, 25338/5 helyrajzi számú ingatlanok
13.2.3.	Szent István körút páros oldala a Hollán Ernő utcától a Nyugati térig, a 25115, 25106, 25105, 25097, 25096, 25078, 25058, 25057, 25056, 25055 helyrajzi számú ingatlanok.

KERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

A BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ 30/2017.(XII.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 1. MELLÉKLETE SZERINTI KERÜLETI TERÜLETI VÉDELEM	
MEGNEVEZÉS	**LEHATÁROLÁS**
Kertváros	Kámfor utca - Béke utca - Gyöngyösi utca - Nővér utca - Fiastyúk utca - Göncöl utca - Mosoly utca - Násznagy utca - Gyöngyösi utca - Göncöl utca
Újlipótváros	Szent István körút - Carl Lutz rakpart - Dráva utca - Váci út - Nyugati tér



jelmagyarázat

karakterterületek és részterületeik a településképi területek bontásában

I. kialakult karakterű, beállt városrész

- 1. nagyvárosias, beállt karakterű területek
- 2. telepszerű, beállt karakterű területek
- 3. kertvárosias, beállt karakterű területek
- 4. Népsziget

II. kialakuló karakterű, átalakulásban lévő városrész

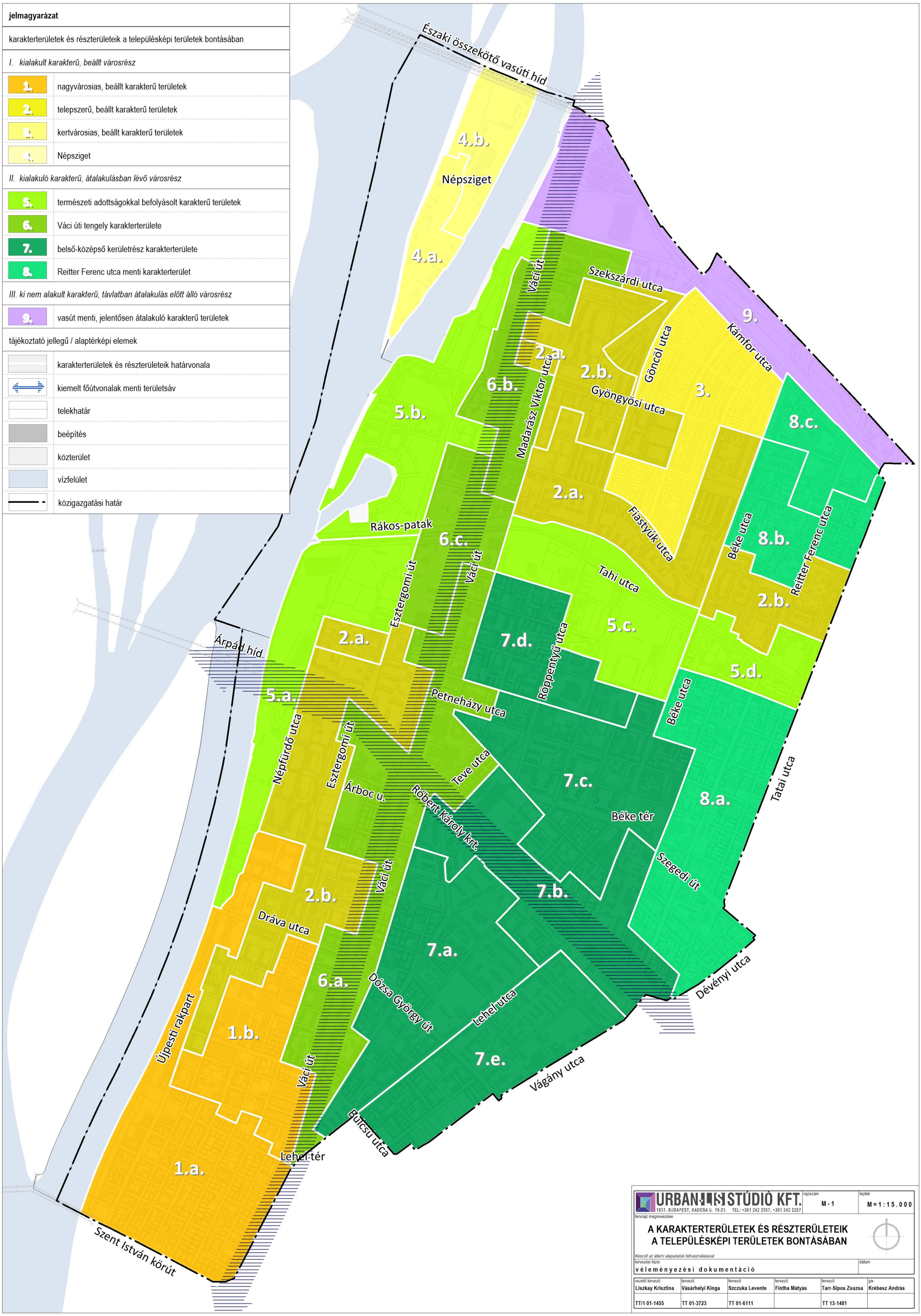
- 5. természeti adottságokkal befolyásolt karakterű területek
- 6. Váci úti tengely karakterterülete
- 7. belső-középső kerületrész karakterterülete
- 8. Reitter Ferenc utca menti karakterterület

III. ki nem alakult karakterű, távlatban átalakulás előtt álló városrész

- 9. vasút menti, jelentősen átalakuló karakterű területek

tájékoztató jellegű / alaptérképi elemek

- karakterterületek és részterületeik határvonala
- kiemelt főútvonalak menti területsáv
- telekhatár
- beépítés
- közterület
- vízfelület
- közigazgatási határ



URBAN-IS STÚDIÓ KFT.
1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

rajzszám	léptéK
M - 1	M = 1 : 15.000

tervrajz megnevezése

A KARAKTERTERÜLETEK ÉS RÉSZTERÜLETEIK A TELEPÜLÉSKÉPI TERÜLETEK BONTÁSÁBAN

Készült az állami alapadatok felhasználásával

tervezési fázis: véleményezési dokumentáció

dátum:

vezető tervező	tervező	tervező	tervező	tervező	gis
Liszkay Krisztina	Vásárhelyi Kinga	Szczuka Levente	Fintha Mátyás	Tarr-Sipos Zsuzsa	Krébesz András
TT/1 01-1455	TT 01-3723	TT 01-6111		TT 13-1481	