



**PESTERZSÉBET TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE**

2017.

# TARTALOMJEGYZÉK

## I 1 BEVEZETÉS

## I 2 PESTERZSÉBET BEMUTATÁSA *általános településkép, településkarakter*

## I 3 ÖRÖKSÉGÜNK *a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és építészeti értékek, településképi jellemzők*

## I 4 TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK *eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával*

KISTELKES KERTVÁROSI

NAGYTELKES KERTVÁROSI

VÁROSKÖZPONTI

KISVÁROSI

VÁROSIAS, KERETES JELLEGŰ

LAKÓTELEPI, LAZA KARAKTERŰ

EGYÉB ÁTALAKULÓ

TERMÉSZETKÖZELI

DUNA-PART

## I 5 AJÁNLÁSOK

*településképi szempontból meghatározó területekre*

- *a településkép minőségére vonatkozó ajánlások; építészeti útmutató*

- *közterületek településképi útmutatója*

## I 6 JÓ PÉLDÁK - ÉPÜLETEK, ÉPÍTETT RÉSZLETEK

## I 7 IMPRESSZUM

Ha egy adott települést képzeletben egy könyvespolcnak tekintünk, ahol a könyvek jelentenek az épületeket, könnyen belátnánk, hogy szükség van a harmonikus rend elérése érdekében szabályokra: amellett, hogy minden könyv szélességben, magasságban, méretben, színében más és más, igazodnia kell egymáshoz: nem lóghat túl a többin, nem jó ha vízszintesen fekszik, és az sem kedvező, ha spirálfüzetek, vagy névjegykártyatartók tarkítják. A különböző méretű polcok méretük szerint is behatárolják a könyveket, mégsem mondjuk egy rendezett könyvespolcra, hogy unalmas, monoton, sőt inkább harmonikus otthonosság érzését kelti bennünk. Ezzel a hasonlattal kezdeném ennek a kézikönyvnek az ismertetését, hiszen valami hasonló cél elérése érdekében készült.





Az Ön kezében lévő Településképi Arculati Kézikönyv több szempontból is hiánypótló dokumentum. Egyrészt nem volt lehetőség eddig olyan településképről szóló kézikönyv készítésére, ami széleskörű törvényi felhatalmazás alapján készül, másrészt műfaja szerint a sokszor átláthatatlan normatív jogszabályok, rendeletek helyett könnyen befogadható, közérthető formában közelíti meg az épített örökségünk alakításának módját az adott településen.

A szemlélet formálására készült kézikönyv több olyan ajánlást is tesz, amely szubjektív elemeket is tartalmaz. Alapvetően az volt a célunk, hogy a dokumentum széles társadalmi konszenzuson alapuljon. Több lakossági fórum, és a partnerségi egyeztetésről szóló rendelet szigorú előírásai egyaránt lehetőséget adtak ennek a célnak az eléréséhez.







Pesterzsébeti Evangélikus Egyházközség temploma

A kézikönyv nem tartalmaz tudományos részletezéseket. Nem azért készült, hogy a kívánt cél elérése érdekében több száz oldalas, életszerűtlenül használható dokumentumot készítsünk.

A szakmaiság megőrzése mellett a mindennapi gyakorlati tapasztalatok alatt felszínre kerülő problémákra kívántunk válaszokat, jó példákat és ajánlásokat megfogalmazni, összegyűjteni.

Kifejezetten kerültük a konkrét, létező rossz példák bemutatását, hiszen a megbélyegzés, a rossz példa „ragadósága” nem erősíti a szemléletformálási cél elérését.

Az építés nem magánügy, hanem közügy. Tágabb-szűkebb környezetébe illeszkednie kell az új épületnek, vagy meglévő átalakításnak annak érdekében, hogy a benapozási, belátási, vízelvezetési, illeszkedési és még egy sor egyéb szempont figyelembevételével az adott városrész élhetősége minden lakos számára biztosított legyen, a hely identitásának megőrzése mellett.

Trummer Tamás  
főépítész



Pesterzsébet Budapest Főváros XX. kerülete, a Pesti-síkság területén található. Kerületünk lakóinak száma megközelíti a 66 000 főt. Mai formája 1994-ben alakult ki, amikor Soroksártól különválva, önálló kerület lett Pesterzsébet. Itt sétálva hagyományos, kertvárosi környezetben találjuk magunkat, azonban a családi házas lakóterületek mellett kisebb foltokban megtalálhatóak az 1950-1960-as évek társasházai, valamint az 1970-es években épült panel lakótelepek is.

Pesterzsébet nyugati határát a Ráckevei-Soroksári Duna-ág jelenti, amely nagyszerű lehetőséget nyújt a kerületi lakosoknak a pihenésre, feltöltődésre. A Duna-part lehetőségeit a kerület vezetése igyekszik folyamatosan bővíteni, fejleszteni. Az itt található Hullám Csónakházak és a Jódos-Sós Gyógyfürdő is megújul, hogy minden korosztály megtalálhassa a kikapcsolódás számára legmegfelelőbb formáját.

A kerület legfontosabb intézményeinek egyike a Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház, amely a régió szempontjából is kiemelkedő szerepet játszik. Emellett számos kulturális intézmény, múzeum, jégcsarnok és uszoda is helyet kapott a kerületben az alapellátást biztosító intézmények mellett.



Utcabútorokat gyártó, kerületi vasöntőde



Kossuth Lajos utca 18.



Magyarok Nagyasszonya templom



Pesterzsébet – bár a Főváros része – nyugodt, csendes kertváros, a nagyobb forgalmat bonyolító utak a kerület peremén futnak. A jó tömegközlekedésnek köszönhetően Budapest belvárosa is könnyedén elérhető akár busszal, akár HÉV-vel szeretnénk utazni.

A harmonikus, megnyugtató utcaképet, annak jellegzetes karakterét a meghatározott szempontok szerint, hasonló elvek mentén felépített épületek adják.

Ehhez járul hozzá az arculati kézikönyv és próbálja jó példákon keresztül a kerület jellemző részeit, a kerület egyéniségét bemutatni, s azt megőrizni.



Damjanich utca 47., Szent Lajos király plébánia hivatal



Pesterzsébet területét az 1860-as években 5, 10, 15 holdas parcellákra osztották. A településsé válásnak nagy lökést adott Hitel Márton, és Suda János, akik több nagyobb földparcellájukat kisebb, 300 négyszögöles telkekre továbbosztottak és árverésre bocsátották. A kisméretű, üres telekeket jellemzően kispénzű emberek vásárolták meg.

Két telep alakult ki, az egyik Erzsébet királyné, I. Ferenc József felesége tiszteletére az Erzsébetfalva nevet kapta, míg a másiknak Kossuth Lajos után Kossuthfalva lett a neve. Így jött létre a mai családi házas beépítés a falusi eredetű beépítés átalakulásával. A telkek megközelítése dűlőutak meglévő domborzathoz igazodó csapások mentén történt. A tervezett városrendezésre egészen az 1930-as évekig kellett várni.

Kossuthfalva település első lakosai a Vécsey utcában álló, később 48-as vendéglőnek nevezett épületben döntöttek arról, hogy telepüket Kossuth Lajosról nevezik el.



Második katonai felmérés (1806-1869), Forrás: <http://www.mapire.eu>



Vécsey utca, 48-as vendéglő



Spontán építészet megjelenése







Kossuth Lajos szobor a Városháza előtt, forrás: <http://www.budapest-foto.hu>

A jelenlegi Városháza a 20. század elején épült meg, az első közgyűlést 1906-ban tartották meg az épületben. A szecessziós stílusú épület Böhm Henrik és Hegedűs Ármin tervei alapján készült el. A város életében komoly törést jelentett a II. világháború, 1944 áprilisában és májusában összesen négy nagy bombatámadás érte Pesterzsébetet, amely szinte a város teljes infrastruktúráját lerombolta.

Pesterzsébet 1950. január 1-jétől több más településsel együtt Budapest része lett, és ettől kezdve 1994-ig Soroksárral a Főváros XX. kerületét alkotta, majd 1994-ben Soroksár és Pesterzsébet különvált egymástól.

A kerület központjában lévő, javarészt komfort nélküli, zsúfolt elhelyezkedésű házak helyén 1976-1983 között lakótelep épült fel. Ekkor a Topánka utcát kiszélesítették, így a korábbi főutca, a Kossuth Lajos utca forgalma jelentősen csökkent. Ennek hatására a belső szakaszán az 1990-es évek végén sétálóutcát alakítottak ki, amit a helyiek „Kosuti”-nak neveznek.





Szent Erzsébet templom



Szent Erzsébet tér és a Kossuth utca tengelye

Pesterzsébet szabályos utcaszerkezetű, kertvárosias, kisvárosias városrészeinek természetes központjai azok a parkosított terek lettek, amelyek hangsúlyos részén egyedi hangulatú, igényes építészeti megjelenésű templomok állnak. Az ezeket körülölelő parkkal együtt különösen szép egységet alkotnak. A templomok a feltáró utca tengelyébe helyezve a városkép meghatározó elemeivé váltak (Szent Erzsébet tér, Kossuthfalva tér). Az egyházi épületek különleges belső kiképzésénél a Magyarok Nagyasszonya templom üvegablakai, illetve a Szent Erzsébet templom falfestményei külön említésre méltó, kiemelkedő alkotások.

A kerület fő tengelye a Tátra tértől a Dunapartig húzódik. Erre, illetve környező területeire fűződik fel a legfontosabb intézmények sora. A tengely gyalogos bejárhatóságát a jövőben kívánja kiterjeszteni a kerület mind a Szent Erzsébet tér, mind pedig a Duna-part felé.



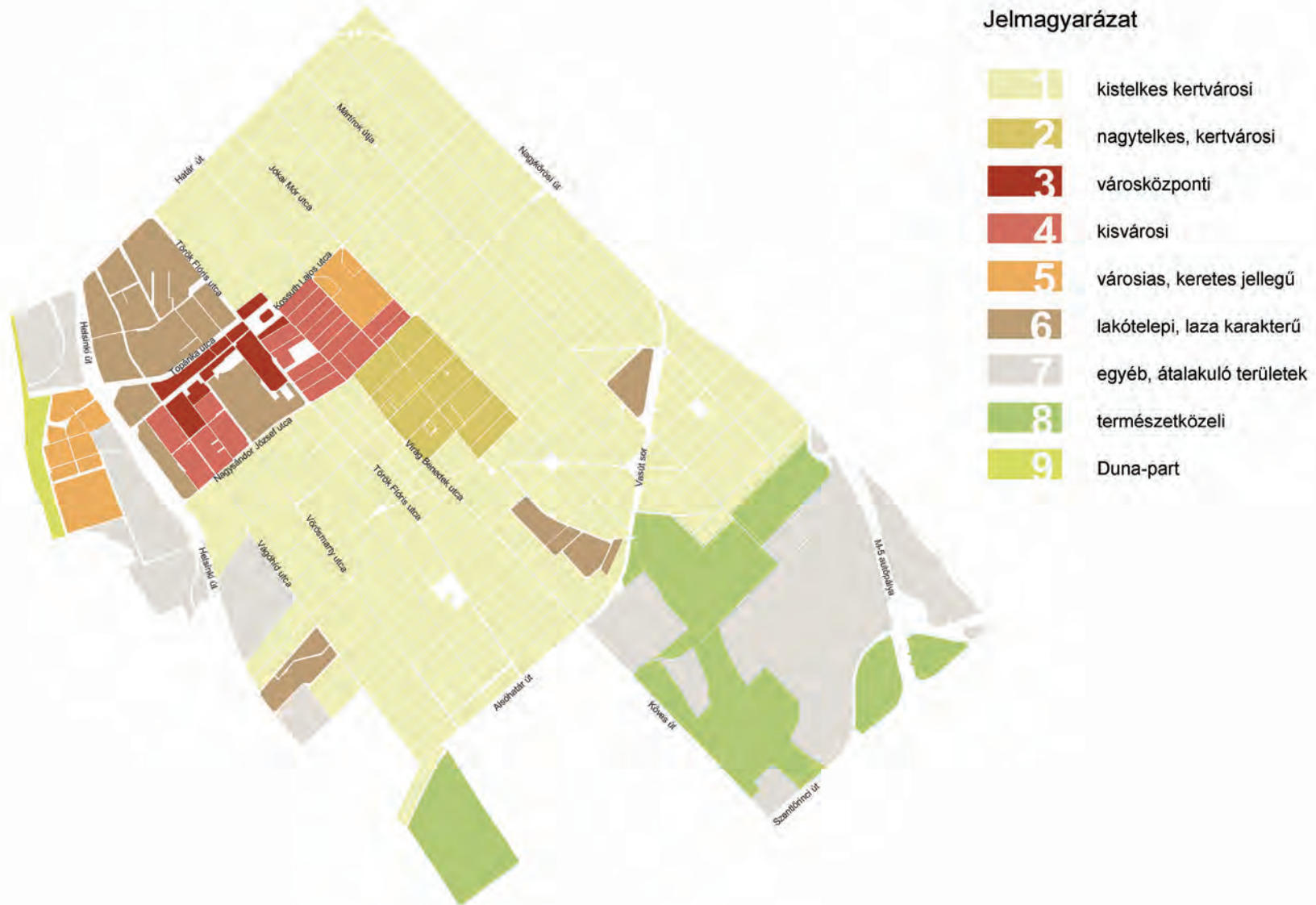
Budapesti Gépészeti Szakképzési Centrum Eötvös Lóránd Szakközépiskola és Szakgimnáziuma



# A TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Eltérő karakterű területek lehatárolása során törekedtünk arra, hogy a leginkább hangsúlyosan eltérő karkaraktereket határoljuk le, ezáltal is elősegítve az arculati kézikönyv használhatóságát, a töredékességet, mozaikosságot elkerülve





## Kistelkes kertvárosi karakterű településrész bemutatása, arculati jellemzők

Szabótelep, Külső-Erzsébetfalva, Pacsirtatelep, Gubacsipuszta

Pesterzsébet területének jelentős része ebbe a karakterbe tartozik. Meghatározza a kerület identitását, arculatát. A kistelkes kertváros alapvetően a mezővárosok azon fajtájával rokon, amely tervezett telek- és (bordás) úthálózatra épült (pl. Mezőtúr). A különböző városrészek (Szabótelep, Pacsirta telep) hagyományos központjait szabályos alakú terek, parkok alkotják, amelyek többségében igényes tervezésű és kivitelezésű templomok emelkednek. A lakóépületek túlnyomó többsége - a kisméretű telkek ellenére - földszintes.

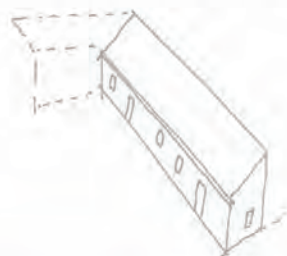
Bár a kistelkes kertváros mögött alapvetően zöldövezeti beépítést, természetközeli állapotot értünk, sajnos ez csak részben igaz; a műholdfelvételeken a lakótelepek zöldebben jelentkeznek, mint a kistelkes kertvárosi részek. Ennek hátterében elsősorban a kis telkek sűrű beépítése áll, illetve jelentős méretűek a telken belüli, leburkolt felületek is. A klimatikus állapotok, illetve az életminőség javítása itt kezdődik; annyi helyet építsünk be, burkoljunk le, amelyet a telken belüli zöldfelületek tudnak ellensúlyozni.



Jézus Szíve templom, Szabótelep



A kistelkes kertvárosi lakóépület karakter is több, sajátos beépítésre oszlik szét, attól függően, hogy a városiasodás melyik fázisában építették. Első alapegységnek az utcával párhuzamos gerincű, oldalhatáron álló épületek tekinthetők. Ez, a sokszor alapincézetlen, szigetelés nélküli, félnyeregvetős változat az 1910-es évek beépítéseire volt jellemző. Ugyancsak ekkor jelentek meg az udvarházas beépítések is, amelyek bővítései a későbbi hátsókerti beépítéseket alapozhatták meg. A központhoz közel elvélve megjelentek a jobb módú polgárházak is, amelyek igényes tégl architektúrával, zárt sorú, belsőudvaros beépítéssel épültek meg. Ezek többségében helyi védelem alatt állnak, mint a korának fontos és igényes lenyomatai (Rákóczi utca, Jókai utca).



Jellemző sarokbeépítés; üzlet bejáratát a lecsapott sarokra helyezték

A két világháború között dinamikus fejlődésnek indult a település. Ekkor jelent meg a "hajlított" beépítés, amikor az oromfalas homlokzat utcával párhuzamos épületszárnyal bővült. Ebből fejlődött tovább a részben oromfalas, részben utcával párhuzamos gerincű, szabadonálló épület-típus is. Az 1920-as, 1930-as években az új beépítések esetén is inkább a kisvárosias, utcával párhuzamos tetővel építették meg a lakóépületeket, általában a telekhatárra telepítve, részlegesen zárt sorúan, vagy ikresen. A kistelkes kertváros karakterét ez a típusú beépítés és tömegformálás máig meghatározza; 40° körüli tetőhajlásszög, cserépfedés, az ablaknyílások háromosztású kialakítása, az oldalkerti oromfal macskalépcsős megoldása jellegzetes utcaépi elem. A beépítési módtól függően a fent említett alaptípusok oldalszárnyakkal könnyen bővíthetők, jellemzően a telekhatár mentén. Az udvar felőli homlokzatok üvegezett verandái, tornácai jellegzetes karakteres építészeti átértelmezései az eredeti tornác funkciójának. Új beépítés esetén leginkább ez az épülettípus jelent követendő mintát.



A településkarakter szempontjából meghatározóak a saroktelkek beépítései is, amelyek mindkét keresztező utcával párhuzamos gerincű beépítéssel rendelkeztek, lecsapott sarkukon több esetben üzlet bejáratát alakították ki. Fontos rendező elemként jelenik meg a településképből, ami egyben "takarékos" telekkihasználást tesz lehetővé. A kevésbé intim, utcai oldalt kárpótolhatja a belső, védett udvarra néző telepítés.

Viszonylag elkülönülő karaktert képvisel a Gubacsipusztán található sorházas terület, aminek léptékét figyelembe kell venni a Fiume utca beépítetlen oldalán is.



két háború között elterjedt típus, mely leginkább meghatározza a mai napig az utcaképet: utcával párhuzamos gerincű épület, háromosztású ablakkal könnyen bővíthető, új beépítésnél is példaként szolgálhat.

sátortetős változat: inkább a 60-as évektől terjedt el, négyzetes alaprajzzal.



két háború között elterjedt típus, csonkakontyos részben oromfalas kialakítással, elsősorban szabadonálló beépítésnél kisvárosi karakterű városrésznél is gyakran előfordul.



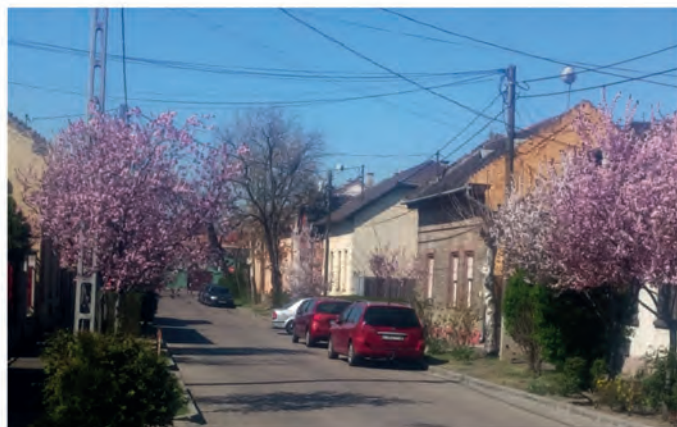
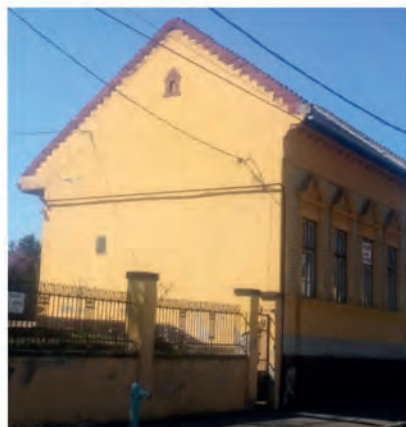
A kertvárosi karakterű városrészekben nehéz találni homogén beépítésű területeket: a fejlődés különböző szakaszai egymásra épülnek. Az iparosodás szigetszerű emlékei, a falusias, illetve a kertvárosi épületek együttesen alakítják a városképet.



## Nagytelkes kertvárosi karakterű településrész bemutatása, arculati jellemzők Kossuthfalva

2

A kistelkes kertvárosi beépítéssel rokon a nagytelkes kertvárosi karakter. A telkek általában falusi, szalagtelkes telekosztás jellegzetességeit követik, a beépítés módja is általában oldalhatáron álló. A telek mérete akár több főépület elhelyezését is lehetővé teheti. A karakter területe szinte megegyezik Kossuthfalva területével, központja a Szent Lajos tér, amelyen a kerületrész legmagasabb pontján álló, neoromán stílusú templom épült meg.



Szent Lajos templom, Kossuthfalva



## Városcsözponti karakter

### Erzsébetfalva, Kossuth Lajos utca és környezete

A Városcsözponti karakter területe könnyen körülhatárolható, a pesterzsébeti sétálóutca és annak közvetlen környezete, valamint a Szent Erzsébet tér tartozik ide. A sétálóutca Pesterzsébet hagyományos közsözpontja, amely tengelyére felfűzve található a Városháza 110 éves épülete is. A lineáris térszervezés egyik legjelentősebb eleme a Szent Erzsébet tér, amely közsözpén áll az 1909-ben épült árpádházi főplébániatemplom.

A karakter fő szervezőereje a Kossuth Lajos utca sétálóutcai szakasza, amely korábban Hitel Márton utca volt. A Városháza épületét a második világháború alatt bombatámadás érte, amiben súlyosan megsérült, tornyai nem épültek vissza.

Mára a sétálóutca, a Kossuth Lajos tér és a Szent Erzsébet tér alkotják a település szívet, amely a legtöbb rendezvénynek otthont ad.

A városcsözponti karakter fontos eleme a fővárosi helyi védelem alatt álló épületegyüttes az Ady Endre utcában, amely egységes arculata méltóságteljes megjelenésű.



Pesterzsébeti Városháza, Forrás: <http://www.panoramio.com>



Szent Erzsébet templom, Forrás: <http://www.panoramio.com>



Kossuth Lajos utca sétálóutcai szakasza



A Vároközponti karakter területén, a Kossuth utca - Török Flóris utca sarkán található az egykori Pflum vendéglő, amely nagytermében vetítettek először 1901-ben mozgóképet. A ház földszintjén vendéglő, emeletén lakások voltak, míg az udvaron kapott helyet a mozi, amelyet a 1970-es évek városrendezésekor elbontottak. Az épület fővárosi helyi védelem alá került.

Szintén kiemelt a Kossuth utca 35. szám alatt található, Erzsébet Királyné Szépészeti Szakközépiskola épülete.

A szecessziós épület téglavakolat architektúrája, homlokzatképzése 2015 óta kerületi helyi egyedi védelem alatt áll.

Az Ady Endre utcában található, öt épületből álló villasor fővárosi helyi védelem alatt áll. Az épületegyüttesnek nemcsak az utcai homlokzata értékes, hanem önmagukban a villák épületei is, valamint a hozzá kapcsolódó, kiegészítő elemek (kerítés).



Pflum ház



Ady Endre utca, részlet



Erzsébet Királyné Szépészeti Szakkollégium



## Kisvárosi karakterű településrész bemutatása, arculati jellemzők Belső-Erzsébetfalva központhoz közeli részei

A városközpont közeli lakóterület, közepes méretű telkekkel. Pesterzsébet neoromán stílusú villaépítészetének legértékesebb épületei az Ady Endre utcában és a Baross utcában épültek meg. A Nagy Győri István utcában a koramodern villaépítészet szép példáival találkozhatunk. Jellegzetes, utcaképet formáló elemként jelenik meg ebben az utcában a támfal. Külön normatív szabályokat nem érdemes megszabni átépítés esetén, minden egyes eset egyedi tervezői döntéseket igényel. A támfal anyaghasználatánál, homlokzati kezelésénél, nyílásosztásnál a kialakult utcaképre figyelemmel kell lenni.



támfalak, kerítések a Nagy Győri István utcában, a karakteres fasor meghatározó eleme a településképeknek



modern villa a Nagy Győri István utcában



Másik különös karakterű utcarész a Dobos utcában található sorházak beépítés az 1940-es évek második feléből, még modern stílusban. Sajnos az állapota leromlott, de így is nyomokban felfedezhető az eredeti igényes építészeti megfogalmazás. A terület szoros egységet alkot a központtal. Fontosabb közterei; Szent Erzsébet tér, Emlékezések tere.

A kisvárosias karakterű településrész fejlődésében rokon a kistelkes kertvárosi karakternél jelzettekkel, de ezen a területen a villaépítészettel érintett területek kivételével a zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés nagyobb arányban jellemző beépítési forma.



Dobos utcai sorházak



Baross utca, villaépület



## Városias keretes jellegű karakter Gubacs, Tátra-tér

5

Két könnyen körülhatárolható terület tartozik ide; a Tátra-tér és környéke, illetve a Gubacs városrész lakónegyedei. Gubacs két jól elkülöníthető lakóterülettel rendelkezik. Az '50-es években kiépült szocreál lakóterület központja a Téglagyár tér, amely igazi városi tér, működő üzletekkel, parkkal. Az épületek mérete jól igazodik a telep felépítése előtről megmaradt nagyobb családiházakhoz. Az 1940-es években épült a terület egyetlen, helyi védelem alatt álló, téglaburkolatú társasháza is. A településrész nagyrésze úszótelkes (hasonlóan a panel lakótelepekhez), de telepítésében a hézagosan zárt sorú és a keretes beépítésű, hagyományos utcaképpel rokon; a belső udvarok valójában közterületek. A társasházak esetében a kontyolt nyeregtető tetőtere beépíthető, de önálló lakás helyett a felső szintű lakások bővítményeként képzelhető el. A szocreál városépítészet jól sikerült, "ember léptékű" példája található Gubacson. Az épületek színezésénél a pasztelles földszínek (sárga és barna árnyalatai) dominálnak, de megjelenik és illeszkedik anyersebbszínhasználat is. Az épülettagozatai (ablakkeretek, koszorúk, párkányok) megőrzésre érdemesek, energetikai felújítás után vakolatdíszként visszaállíthatók. Jellegzetes díszítőelemek a kerámia domborművek is a bejáratok fölött, amelyek szintén védendő identitást erősítő értékek.



Téglagyártó út



Téglagyár tér

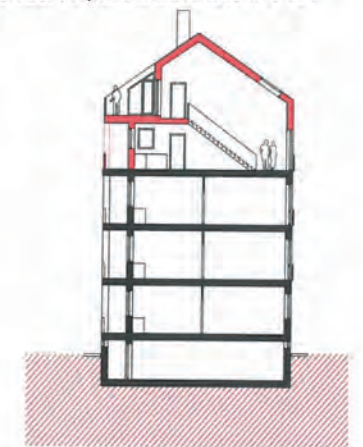


forrás: Replan



jellegzetes bejárat fölötti dombormű

forrás: Replan Dankó Zsófia DLA

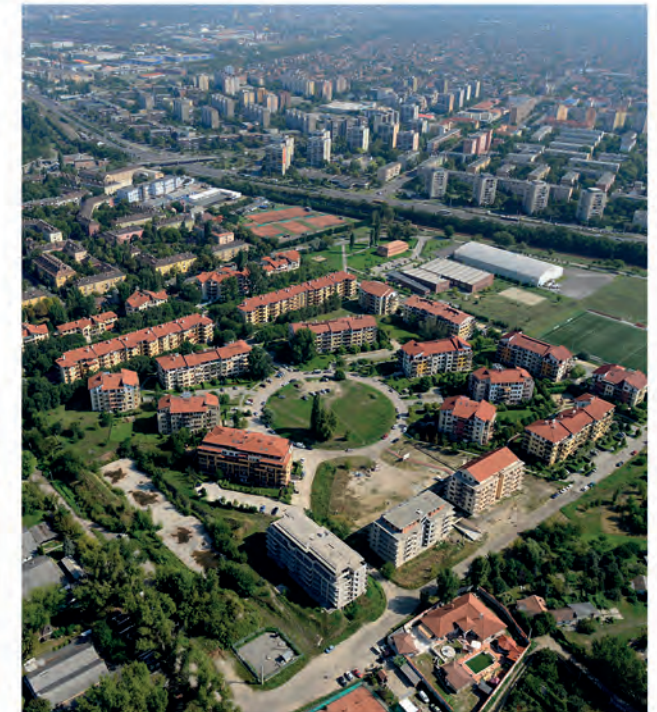


Replan tanulmány tetőtér beépítésre a felső szintű lakások bővíthetők a tetőtér felé



A Mediterrán lakópark az előbbinél nagyobb léptékű, kortárs lakótelep, telepítése itt is inkább a hagyományos utca-tér alakítást követi vizuálisan. Egy koncepció szerint épült, külső területei ápoltak, rendezettek. Az épületek összhatásukban egységes koncepciót követnek; színezésük, részletmegoldásaik, tömegformálásuk egységes. Jellegzetes homlokzati elem a zsalugáter, valamint szintén jellemző eleme az enyhe hajlású, félnyereg tető, cserép fedéssel. Többnyire fa, vagy fahatású, középen nyíló ablak nyílászárói vannak, a korlát és mellvéd elemek általában kovácsoltvasból készültek, illetve áttört acél szerkezetűek.

A felsorolt építészeti elemeket meg kell tartani, fel kell vállalni az egységes megjelenés érdekében. Az esetlegesen elhelyezendő, külső gépészeti egységeket (klíma külső egysége) a teraszra telepítsük, így építészetileg kevésbé kedvezőtlen és a többi lakos számára sem zavaró.



Mediterrán lakótelep



A Tátra-tér és környéke is két külön részből áll; a piacból és az azt közvetlen körülvevő utcákból, valamint az 1950-es években épült szocreál lakónegyedből.

A piac környéke többnyire zárt sorú beépítésű több értékes épülettel, amelyek kerületi, illetve fővárosi helyi egyedi védelem alatt állnak. Az zárt sorú utcák földszintjén jellemzően üzletek találhatóak. Az üzletek minősége, a portálok megjelenése heterogén, rendezetlen összképet nyújtanak.



Igló utca, Tátra téri piac környezete

Az üzletek visszafogott, elegáns megjelenésére több jó példa is irányt mutathat.

Az 1950-es években épült lakónegyedre a Gubacson leírtak a jellemzőek. A szimmetriától sem a színezéssel, sem az ablaknyílásokkal, vagy azok kiosztásával nem szabad eltérni, mert az az egész épület harmonikus megjelenésének ártana.



Tátra téri piac Kossuth Lajos utca felőli bejárata



Tátra tér a belső park felől



## Lakótelepi, laza karakterű területek

Városcsözponti, Vécsey, Vágóhíd utcai, Kulcsár utcai lakótelepek

Pesterzsébet jellemzően alacsony, laza beépítésű, családi házas területekből áll, amelyek homogén megjelenését az 1970-1980-as években épült paneles lakótelepek foltszerű megjelenése szakítja meg. Pesterzsébeten négy nagy lakótelepet különböztethetünk meg egymástól; a Városcsözponti területen, az egykori családházak helyén épült lakótelepét, a Vágóhíd utcai, a Kulcsár utcai, valamint a Vécsey lakótelepét.

A pesterzsébeti lakótelepek a kerületre jellemző családházás beépítéstől léptékükben élesen elkülönülnek. Bár a lakótelepek között találunk négyemeletes és tízemeletes, csúsztatott zsalus és panelelemes épületeket, mégis a megjelenésük egyes lakótelepeken belül egységesnek mondható.



Városcsözponti lakótelep



Vágóhíd utcai lakótelep



A lakótelepek jellemzően az 1970-es években épültek. Kisebb léptékű lakótelepeken a zöldfelületek mértéke nagyobb, összefüggő parkokat alkotnak, amelyek dús növényzete a lakótelepeken élők kikapcsolódását, feltöltődését szolgálják.

Sűrűbben lakott városközponti területen az intenzívebb beépítés miatt a zöldfelületek mérete kisebb, a parkok jelentősége nem akkora, mint a kisebb léptékű lakótelepeken.

A lakótelepek monotonitását a városközpontban a pontszerű magasházak és a négyszintes sávházak váltakozása feloldja - jó példa a Baross utca - Helsinki utca között található lakótelepi rész heterogén kialakítása.

A '90-es években épült lakóparkok léptékükben és formavilágukban illeszkednek a lakótelepek képéhez bár esetenként sűrűbb beépítésűek, mint a lakótelep laza, úszótelkes beépítései.



Baross utca - Kossuth Lajos utca sarka, 1977 Forrás: <http://users.atw.hu>



Városközponti lakótelep



Vécsey lakótelep



## Természetközeli karakterű településrész bemutatása, arculati jellemzők

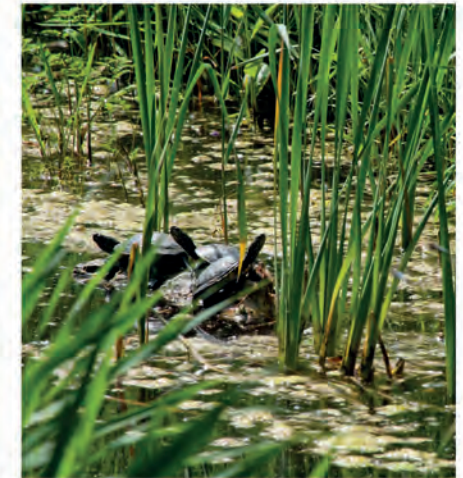
Pesterzsébeti Temető, Kiserdő (Újtelepi Parkerdő)

8

Kerületünk délkeleti részén található a Kiserdő, amely a kerület legnagyobb összefüggő erdőállománya. Bár a faállomány jelentős része telepített akác és nyárfa, a területen értékes növény és állatvilág is megtalálható, amely védelemre érdemes.

Értékes fajok között fellelhető őshonos fák a következők: mezei juhar (*Acer campestre*), fehér nyár (*Salix alba*), mezei szil (*Ulmus minor*), kocsányos tölgy (*Quercus robur*).

Emellett értékes madárvilág is megtalálható a Kiserdőben, amelyek közül meg kell említeni a csilpcsalpfüzikét, a barátposzátát, a széncinegét, valamint a tőkésrécét. A hüllők közül előfordul a területen a mocsári teknős, a zöld gyík, a fürge gyík, a vízi sikló és a kockás sikló egyaránt. 2014-ben a Magyar Madártani Egyesület Kétéltű és Hüllővédelmi Szakosztálya 2014-ben a mocsári teknőst az „Év hüllőjének” választotta. A területen emellett dunai tarajos gőte is megtalálható.



Kiserdő bemutatása képekben, forrás: <http://termeszetierdekeklencsevegen.blogspot.hu>



## Duna-part településrész bemutatása, arculati jellemzők

Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti terület, Hullám Csónakházak, Jódos-Sós Gyógyfürdő

9



A **Duna-part** karaktere magában foglalja a Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti területeket, amelyek Natura 2000 védelem alatt állnak.

A Natura 2000 területek összefüggő európai ökológiai hálózatot alkotnak, amely közösségi jelentőségű természetes élőhelyek védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését.

A Duna-parton található a Jódos-Sós Gyógyfürdő, valamint a Hullám Csónakházak épületei. A part megközelíthetőségének javítását a kerület fontos feladatának tartja, mivel kiváló rekreációs lehetőségeket rejt magában. A terület a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok megerősítésével szervesen be tud majd kapcsolódni a kerület életébe.



TÉR\_KÖZ 2013 pályázat útján felújított, 3. számú Hullám Csónakház





3. számú Hullám Csónakház hátsó homlokzata,  
forrás: <http://www.welovebudapest.com>

A budapesti jelentőségű, egyedi **Hullám Csónakházak** a Vízisport utcában helyezkednek el, Pesterzsébet arculatának meghatározó épületei.

Mindhárom csónakház fővárosi helyi védelem alatt áll, amelyek közül a 3. csónakház megújítása 2015-ben befejeződött, jelenleg is zajlik a 2. csónakház rendbe tétele és támogatást nyertünk az 1. csónakház felújításához is.

A Csónakházak felújításához a tervezők óvatosan nyúltak, ügyelve az eredeti épületek karakterére, jellegére, anyaghasználatára.

A vakolt felületek és a fa szerkezetek meghatározzák a Duna-parti terület karakterét, emiatt a területen szükséges ehhez igazodni új építések esetében.

A Duna-parton 1914-ben fedett uszoda épült, majd 1920-ra strandot is kialakítottak a Ráckevei-Soroksári Duna-ág bal partján. A jódos-sós gyógyvízre 1932-ben bukkantak a kút fúrásakor. A strand hullámedencéje kiemelt jelentőségű, valamint a **Gyógyfürdő** főépülete a török jellegű fürdővel kerületi helyi védelem alatt áll.

Az épület várhatóan 2018-ban megújul, kibővül, amellyel a duna-parti kikapcsolódás lehetőségeinek skálája bővül, mind a kerületi, mind pedig a budapesti lakosok számára.



Jódos-Sós Gyógyfürdő főbejárata



## AJÁNLÁSOK:

településképi szempontból meghatározó területekre

Az ajánlások példákon keresztül mutatják be egyes tipikus esetekben ajánlott építési módokat, magatartási formákat. Egy-egy ábra általánosít és sarkít a közérthetőség kedvéért. Az ajánlások a teljesség igénye nélkül készültek, a legalapvetőbb téri helyzetekre koncentrálnak.

- a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások;  
építészeti útmutató

- közterületek településképi útmutatója





# Átépités, bővítés, új építés

## 01 Utcafronti homlokzatok - kertvárosi, kisvárosi karakter

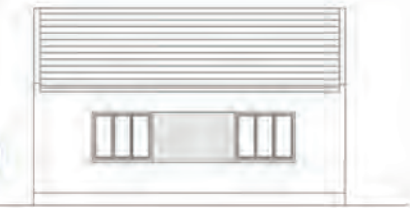
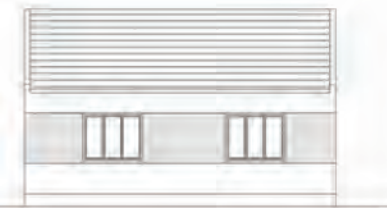
Az utcafronti homlokzatok építési munkáinál tipikus pesterzsébeti épülettípust járunk körbe; utcával párhuzamos gerincű, háromosztású ablakkal rendelkező családi házat

**1. arányok:** A tető-homlokzat aránya és a tetőhajlásszög megfelelő megválasztása az épület megjelenését alapvetően meghatározza

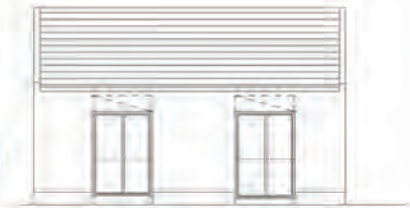
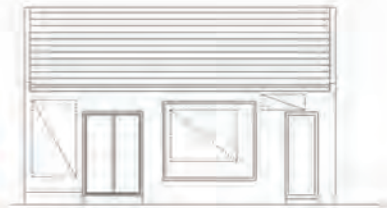


**2. homlokzati díszítő színezés:** Az ablakok kiemelésénél illetve összefogásánál rendező eszköz lehet a szín és burkolati kiemelések. Fontos szerkesztési szabály a mértéktartás.

Az ellenpéldán jól látszik, hogy az elsődleges színezése a homlokzatnak nincs arányban az épület kiegészítő színével. A sarkokon átfordulás is problémás lehet. Célszerű a bejratok kiemelésénél, síkváltásoknál alkalmazni, de a legtöbb esetben az épület mérete nem indokolja több szín alkalmazását.



**3. nyílászárók kiosztása:** A pusztán alaprajzi szempontokat figyelembe vevő nyílászáró kiosztás településképi illeszkedés szempontjából kedvezőtlen. Az adott üzletről alkotott pozitív véleményt erősíti az összefogott, egyszerű ablakosztás és cégér elhelyezése. A cégér számára az üvegfeület használatát kerüljük.



**4. tetőtéri ablakok kialakítása:** Itt is a mértéktartás az elsődleges. Az épület elsődleges tetőzete mellett a tetőkibúvók, tetőtéri ablakok a megjelenést tekintve alárendelt szerepűek.

A tető formáját elbizonytalanítják, zavarossá teszik a túlterjeszkedő tetőablakok, nem utolsó sorban épületszerkezetileg is kedvezőtlen helyzeteket teremtenek.

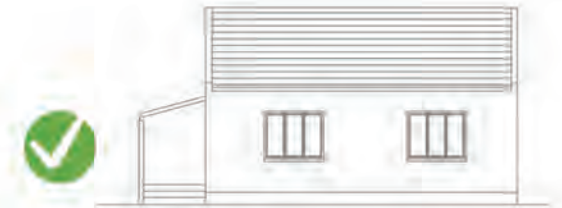
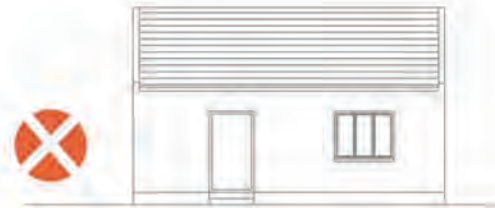




## Átépités, bővítés, új építés

### 02 Utcafronti homlokzatok - kertvárosi, kisvárosi karakter

**5. a bejárat helye:** Az utcafronti homlokzaton (kivéve üzleteket) a kisebb, egylakásos családi ház bejáratának elhelyezése a legtöbb esetben kedvezőtlen. A bejárat nem csupán egy ajtó, amelyből megérkezünk a lakásba; kedvező, ha van előtere, előtetővel védett, ha a megérkezés és a befogadás érzetét kelti. Az utca felé elhelyezett bejárat esetén annak homlokzati síkja hátrébb ugorva kedvezőbb, így a főhomlokzat kedvezőbben alakítható.



**6. tető-homlokzat viszonya:** Településképileg kedvezőbb, ha élesen szétválik a homlokzat és a tető zónája. A melléklet ábrán jól látszik, hogy a kedvezőtlenül elhelyezett, a homlokzattal nem összeegyeztetett tetőablakok miatt a vízvezetés is csak bonyolultan oldható meg.



**7. oromfal az utcafronton:** Pesterzsébeten jellemző a félig oromfalas (csonkakontyos), félig utcával párhuzamos gerincű utcafronti tömegalakítás. Az előző példával rokon módon a keskeny utcai homlokzat "nem bír el" a példán látszó mennyiségű formagazdagságot. A jó példán látszik, hogy az utcafronti oromfal esetén síkváltás szükséges az utcával párhuzamos épületszárnyhoz képest.



**8. indokolatlan egyedieskedés:** A családi ház léptéke behatárolja a formagazdagság mértékét is. Ami egyszerű építészeti, szerkezeti eszközökkel megoldható, azt csak a különbözőség kedvéért nem szabad bonyolultan megépíteni.

A villa építészeti esetén a tervező szabadsága nagyobb, de a választott egyéni építészeti kialakítás szabadonálló beépítéssel és nagy telekmérettel kell, hogy párosuljon.





## Átépités, bővítés, új építés

### 03 Utcafronti homlokzatok, helyi egyedi védett épületek - kertvárosi, kisvárosi karakter

1 2 4

**9. nyíláskiosztás, színezés:** Átépités esetén a jellemző ablakosztást, nyílásméretet tartani kell. Az épület jellegtelen és kedvezőtlen képet mutat, ha a felújítási/korszerűsítési munkák a tulajdonviszonyokat követik, és nem az épület egységes megjelenését, építészeti értékeit tartják szem előtt.



**10. átépítés mértéke:** Az átépítés olyan mértékű legyen, hogy az épület településképileg értékes részeit tiszteletben tartsa. Erre egy rossz és egy jó példát mutatunk. Jó irány ha van élő, követendő példa az adott kialakításra.



**11. az értékes homlokzatburkolat:** Pesterzsébet több patinás épülete téglaburkolatú, illetve tégladékorú. Ezek a homlokzatok építészeti örökségünk részei, védelmük indokolt. Hőszigeteléssel ne takarjuk le, a vakolati díszeket ne tüntessük el. Abban az esetben, ha a falvastagság és az energetikai megfontolások indokolják, a belső falfelületet hőszigeteljük, vagy szerelt burkolatként állítsuk vissza.



**12. díszítések, szerkezeti megoldások:** A védett épületeknél törekedjünk a hagyományos eresz és egyéb csomóponti megoldásokra. A nem védett épületek esetében is kövessük a jól bevált, esztétikailag kedvezőbb építészeti, szerkezeti megoldásokat.





## Átépités, bővítés, új építés

### 01 Oromfalak, oldalhomlokzatok - kertvárosi, kisvárosi karakter

**13. hajlásszög, tetőforma:** A hajlásszög nagyban függ az épület szélességétől. Pesterzsébeten a kisvárosi karakter villa épületeinél jellemző a középfőfalas szerkezeti struktúra, a kertvárosi karakternél a telekszélességek által sokkal inkább a kisebb, 5,0-7,5 méteres épületszélességek és a nyeregtetős kialakítás a szokásos, jellemző. A tetőhajlásszögnél (földszintes épület esetén) magastető esetén a 35-45°-os tetőhajlásszög a követendő.

A 7,5 méternél szélesebb épületek esetében viszont a kontyolt tetőforma ad arányosabb épülettömeget - a jellemző tetőhajlásszöget megtartva.



**14. oromfalak általános szabályai:** Az oromfal "nem bír el" sok építészeti elemet. A nyílaskiosztás (lásd a parasztházak esetében is) általában szimetriát követő és egy, legfeljebb kétféle méretű. Kerüljük az oromfali emeleti erkélyeket, az alárendelt helyiségek nyílását és általában a rögtönzött megoldásokat. A hosszanti oldalra kerüljön a bejárat és az erkély, amely építészetileg könnyebben kezelhető.

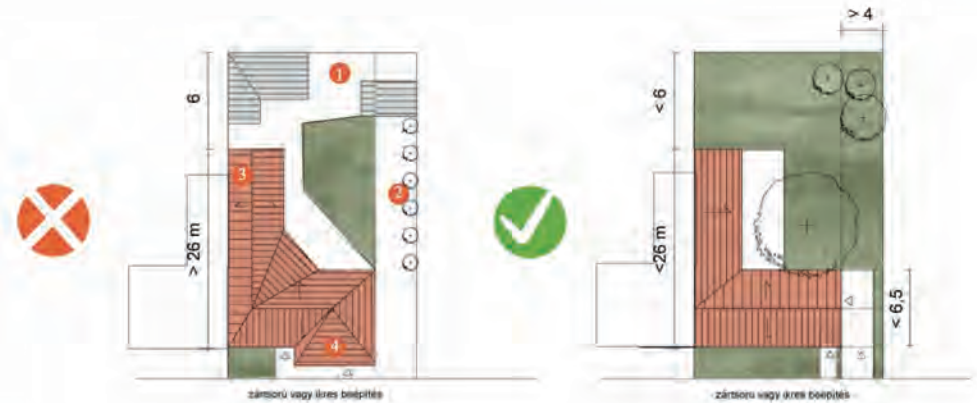
**15. oldalhomlokzat nyílaskiosztása:** Az összefogott, rendezett homlokzati nyílaskiosztásra törekedjünk. A tornác, illetve a nyitott-fedett terasz is összefogottabbá rendezheti a homlokzatot.



# Új építés

## 01 Beépítési módok - kertvárosi, kisvárosi karakter

**1. ikres és zárt sorú beépítés:** Ikres beépítésnél az udvari szárny tetőformája olyan lehet, amivel a szomszéd beépítési lehetőségeit semmilyen módon nem korlátozzuk. Az adott példában a nyeregtető nem megfelelő (3). A beépítés megválasztásánál figyelemmel kell lenni a megmaradó telekrészre is: minél összefüggőbb zöldfelületek, mérték-tartó burkolt felületek maradjanak. A töredékesen, ad hoc megjelenő melléképületeket (1), a bonyolult alaprajzból kiinduló tömegalakítást (4) kerüljük. Nem mindegy, hogy az udvar felé nézve a melléképület ajtaját, vagy zöld udvart látunk. A növényzet megfelelő kiválasztásával az épület körüli klimatikus viszonyokat is kedvezően befolyásolhatjuk. A szomszéd takarására alkalmasnak vélt "tuja sor" (2) idegen elem, hosszútávon egyes fajok nem is alkalmasak a feladatra, az örökzöld sövény megfelelőbb választás.



**2. szabadonálló beépítési mód:** A szabadonálló beépítési mód szerint épült háznál a tervező a leghababban tervezhet; lapostetős kialakítás is elképzelhető. A kontyolt, alacsony hajlásszögű tető a pesterzsébeti településképtől idegen (3), villa épületek nagyobb fesztávolságainál lehet megfelelő választás a központhoz közeli, kisvárosi területeken (Nagy Győri István utca, Ady Endre utca). A melléképületeket is hozzuk összhangba a főépülettel: a példa szerint túl közel kerülő melléképület miatt (1) a terasz és a nappali is kedvezőtlen helyre kerül (4). A kert töredékessége használhatóságát csökkenti, lombos fák nélkül, nyári időszakban kedvezőtlen klimatikus állapotok lépnek fel (felmelegedő homlokzat, burkolt felületek stb.)(2). A gépjárműtárolót abban az esetben tegyük a hátsó kertbe, ha nincs más megoldás. A szomszédától ebben az esetben a feltáróútból adódó kedvezőtlen hatásokat csökkentjük.



**3. oldalhatáron álló beépítési mód:** A keskeny telkek esetén jellemző az oldalhatáron álló beépítési mód, ezért a földszint + tetőtérnél nagyobb épület nyomasztó tömegű, a szomszéd felé túlzottan korlátozó lenne. A tetőforma a szomszéd felé jellemzően nyeregtető, kerüljük a félnyeregtetős megoldást (3), mert az indokolatlanul magas falat eredményez. Pusztán a tájolást figyelembe vevő ferde telepítésű épületszárny (2) a településképpen idegen elemként jelentkezik, nem megengedett. A gépjárműtároló előkertben különálló módon nem helyezhető el. A burkolt felületeket úgy tervezzük, hogy a használat szempontjából indokolt, megengedett mértékű legyen.





## Új építés, felújítás

### 01 Homlokzatszínezés - kertvárosi, kisvárosi karakter

1 2 4



**1. javasolt példa:** paszteles szín, cserép fedés, szürke, semleges színű lábazat

**2. javasolt példa:** fehér, törtfehér holokzat fehér műanyag nyílászáró esetén ajánlott

**3. javasolt példa:** telített terrakotta szín



**1. rossz példa:** zöld és kék tetőszín nem megfelelő. A cseréplemez, a bitumenzsindely elsősorban pavilonok és ipari épületek, valamint melléképületek fedésénél használható

**2. rossz példa:** a kék és a zöld árnyalatait homlokzati színezésnél mellőzzük

**3. rossz példa:** a sárga és a piros nyers alapszínei nem illenek bele a harmonikus utcaképbe. A lábazatnál a sötétbarnát és az élénk színeket kerüljük.

**kiemelések, nyílászáró keretezés színezése:** Az ablakkeretek, vakolatdíszek és a homlokzati színezések között a kellő kontraszt biztosítása érdekében a színskálán legalább két árnyalat különbség legyen, a világosabb szín általában a díszítés színe.



## Új építés, felújítás

### 01 Illeszkedés - Kertvárosi, kisvárosi karakter

- az új beépítés minden példa esetében a középső épületre vonatkozik -

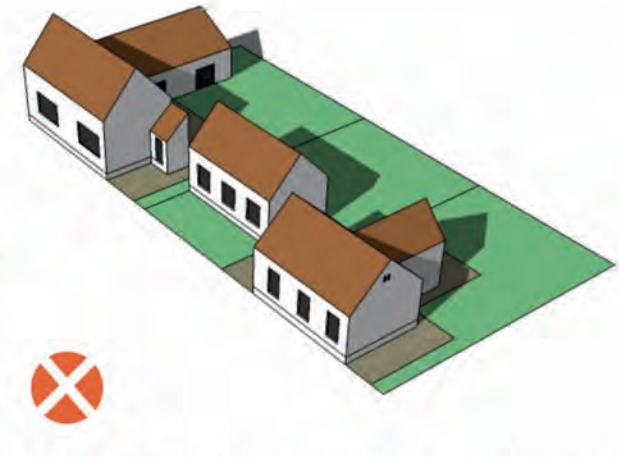
1 2 4



**1. jó példa:** részben oromfalas épülettömeg jellemző Pesterzsébeten, legalább 50%-ban illeszkedik a térfalhoz



**2. jó példa:** a középső ú építés illeszkedik a kialakult térfalhoz



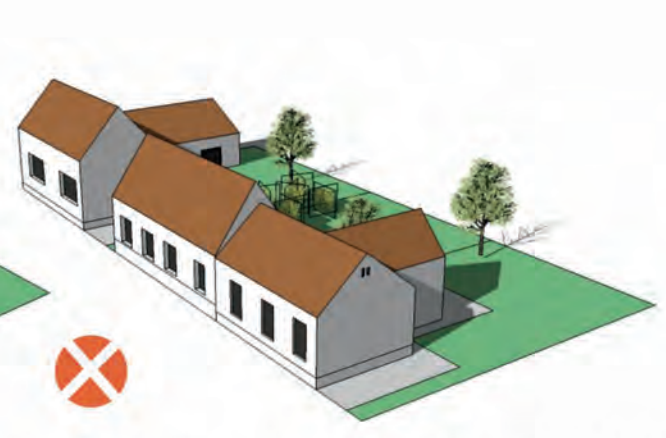
**3. rossz példa:** az előkert az épület fő tömegéhez kell, hogy igazodjon



**4. jó példa:** illeszkedő hajlásszög ikres-zártsorú beépítésénél



**5-6. rossz példa:** nem illeszkedik a hajlásszög a szomszédos beépítéshez





## Új építés, felújítás

### 02 Illeszkedés - Kertvárosi, kisvárosi karakter

- az új beépítés minden példa esetében a középső épületre vonatkozik -

1 2 4



1. jó példa: illeszkedő pasztelles homlokzati színezés

2. rossz példa: tulajdonrész szerinti homlokzatszínezés egy épületen belül

3. rossz példa: elütő színek, zöld és kék árnyalatait kerüljük



4. jó példa: részben utcával párhuzamos beépítés

5. rossz példa: új építés utcával párhuzamos gerinccel épüljön

6. rossz példa: kontyolt tető, jellemző: oromfalas, utcával párhuzamos gerinc



## Új építés, felújítás

03 Illeszkedés - Kertvárosi, kisvárosi karakter

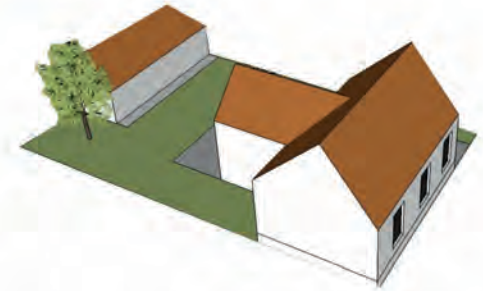
1 2 4



1. jó példa: oldalszárny illeszkedése ikres beépítésnél



3. jó példa: kétszintes beépítés, a fő tömeg illeszkedik a térfalhoz



5. jó példa: összefogott melléképületek, használható udvar



2. rossz példa: az oldalszárnyak kedvezőtlen kialakítása ikres beépítésnél a szomszédos beépítést, benapozottságot ellehetetlenítik



4. rossz példa: áltetőteri beépítés, a fő tömeg nem illeszkedik a kialakult térfalba



6. rossz példa: felaprózott melléképületek, töredékes udvar



## Új építés, felújítás

01 Javasolt anyaghasználat, részletek - Kertvárosi, kisvárosi karakter

1 2 4



**ajánlott tetőfedés:** hornyolt cserép, hódfarkú cserép, korcolt fémlemez fedés.  
Melléképületeknél, pavilonoknál ezen felül bitumenes zsindey, acél trapézlemez is elfogadható

**ereszkialakítás:** függő eresz, látszó szarufa vég

**homlokzat:** vakolt homlokzat, védett épület esetében szemcseméret < 1,25 mm, pasztelles földszínű festés, vagy téglaburkolat

**nyílászáró kiemelés (amennyiben van):** téglaburkolattal, vakolattal. Legalább 1,5 cm síkváltás szükséges, homokzattal azonos színnel, vagy eltérő szín esetén a színskálán legalább 2 árnyalatnyi különbséggel

**javasolt kerítés:** 50%-ban áttört, téglaburkolatú pillér, fa anyagú pillérköz, vasoszlopos kerítés esetén drótháló közzel, fekete, vagy sötétzöld festéssel. A kerítés megengedett legnagyobb magassága 2,0 méter

**lábazat:** semleges színű, szürke lábazati vakolat, mészkő vagy téglaburkolat



# Sajátos együttélési szabályok

## 01 Kertvárosi, kisvárosi karakter

1 2 4



**1.példa:** Az ikres beépítésnél a szomszéd falával egy síkban építjük a beépítésünket. A gépészeti berendezések a szomszédtól megfelelő távolságra, a másik telket kevésbé zavaró oldalra tegyük. A zavaró ki- és belátás elkerülésére a parapetet és a padlómagasságot megfelelően alakítsuk ki.

**2.példa:** A keskeny telekméret esetén többszintes épület nemcsak a szomszéd számára kedvezőtlen, hanem a saját telken belül is nyomasztó és kedvezőtlen tömeget ad. Az oldalkerti pergolát nem szabad lefedni. A szomszéd felé kedvezőtlen hatással, túlépítettséggel jár, településképileg is problémás. A gépkocsi elhelyezése során a szomszéd ablakától tegyük minél távolabb.

**3. példa:** A felsőszinti teraszt oldalkert felé mellőzük az átlátás miatt.



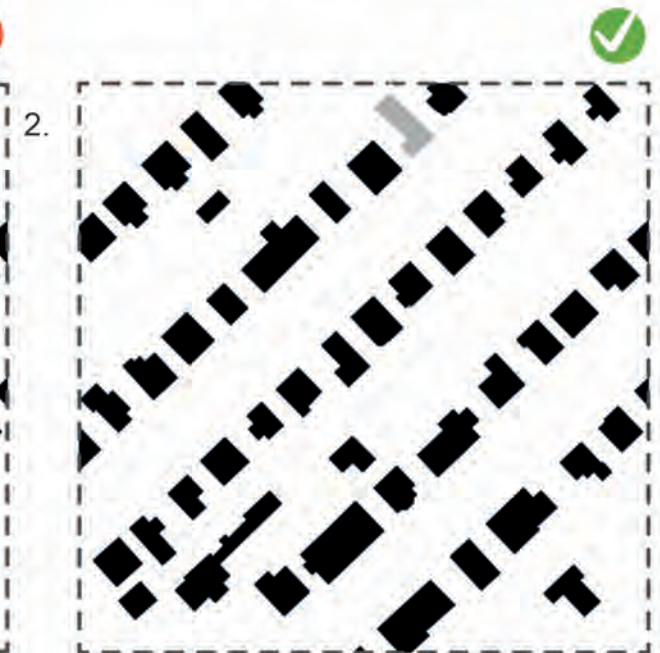
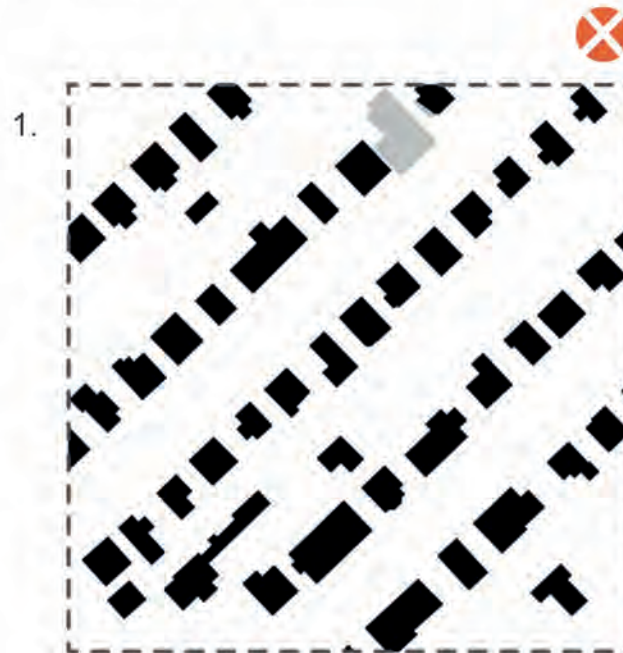
## Beépítési szövet, beépítés jellegének vizsgálata

### 01 Kertvárosi, kisvárosi karakter

1 2 4

#### Kertvárosi karakter

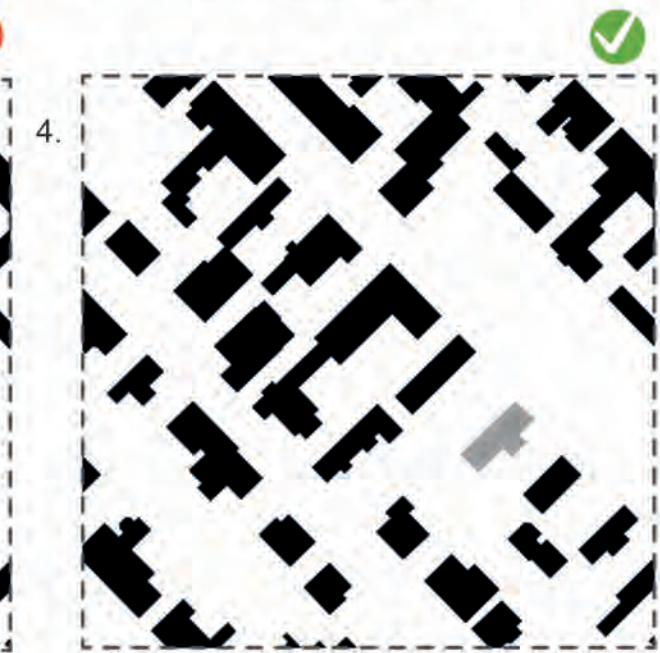
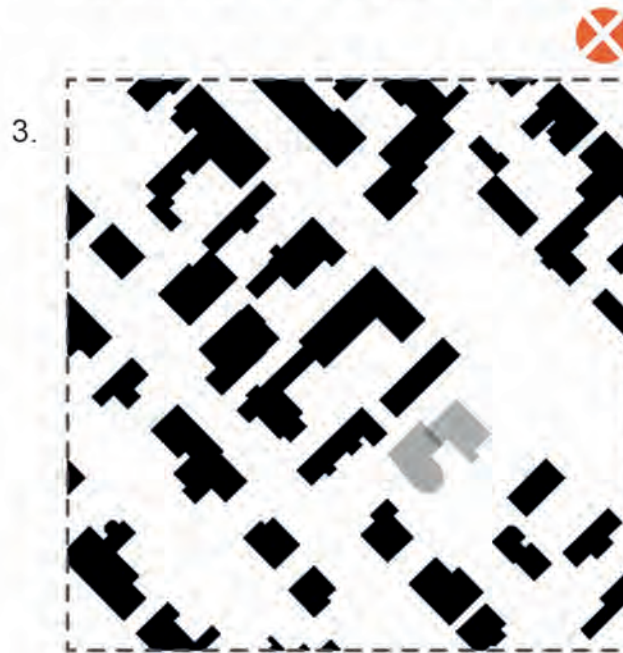
A telepítés helyességét a települési szövevről készített kontrasztos helyszínrajzon is igazolni lehet. Az 1. ábrán jól kitűnik, hogy a szürke színnel jelölt beépítés sem tömegével, sem az utca rendjével nem illeszthető össze. A 2. ábra javasolt illeszkedést jelez, amely figyelembe veszi az épületek közötti távolságot, a jellemző fesztávokat és az előkert kialakult méretét is.



#### Kisvárosi karakter:

A városnak vannak olyan beépítési szövetei, ahol kevésbé homogén szövetstruktúra jött létre, vagy átmenetet képez két beépítési mód között. A példán látszik, hogy két beépítési struktúra találkozik, az utcára merőleges és az utcával párhuzamos beépítés. Ezekben az esetekben a szomszédos beépítések, térfalak adhatnak elsősorban támpontot. A 3. ábrán látszik, hogy környezetétől idegen forma kerülendő, illetve tartani kell a kialakult előkert méretét is.

A jó beépítés igazolására az elkészült beépítésnél az utcaképhez hasonló módon javasolt a beépítési szövet helyszínrajzos ábrázolásának elkészítése is.

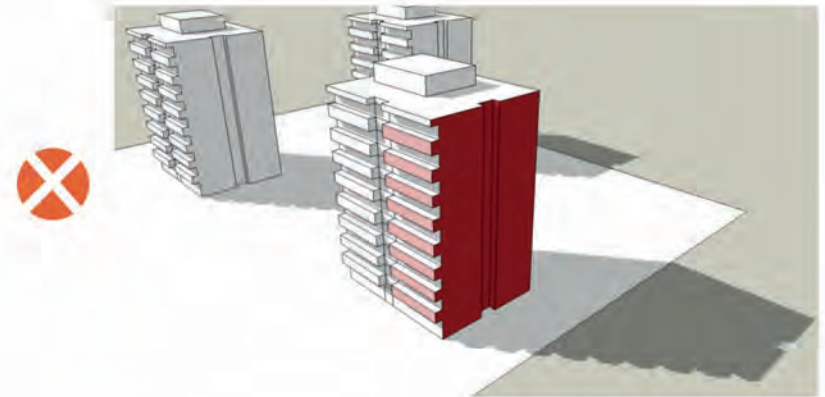




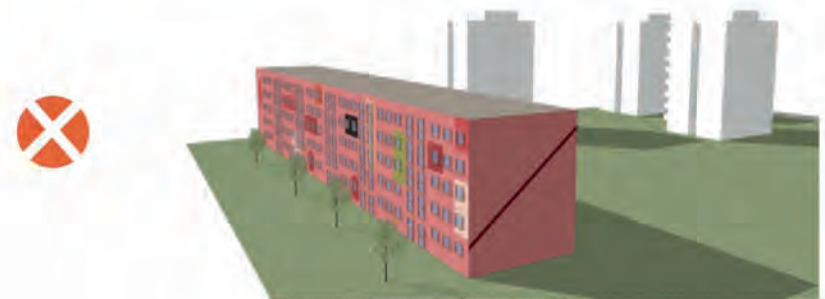
## Homlokzati színezés

### 01 Javaslatok - Lakótelepi, laza karakterű terület

A harsány színek kerülendők. A sarkokon a síkváltás ne járjon színváltással.



A túl egyedieskedő színváltások, festett vonalak kerülendők. Még ha önmagában izgalmas eredményt is adhat, a lakótelepen tömegesen megjelenve a harmonikus településképet rontja.



A lakótelepi társasházak színezésekor három színnél többet ne használjunk. A domináns alapszín mellett a bejáratot, vagy a lépcsőházat emeljük ki a könnyebb tájékozódást segítve. Használjunk pasztelles földszíneket, kerüljük a kék és a zöld árnyalatait.





## A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

### 01 Társasházak utólagos építési munkálatai

- Lakótelepi laza karakterű és városias keretes jellegű területeken

5 6



Ha szükséges kikutaroló: nyitott-fedett, áttört, fa szerkezetű legyen

A társasházak esetén utólagos építési munkáknál meg kell őrizni az egységes homlokzatot. Klímát lehetőleg teraszra, kevésbé látható helyre kell telepíteni. Ügyelni kell az egységes ablakosztásra, színhasználatra. A homlokzat felújítása egységes koncepció mentén lehetséges.



- 1 A terasz beépítése nem javasolt; épületszerkezeti és benapozási aggályok miatt sem.
- 2 A lakásonkénti külső egyedi szigetelés a ház összképét rontja, hatásfoka is kedvezőtlen.
- 3 Terasz lefedés egyéni kivitelezéssel az épület összképét, megjelenését kedvezőtlenül befolyásolja, vízvezetés problémás.
- 4 A klíma és egyéb gépészeti berendezések elhelyezésénél ügyelni kell a rendezettségre, valamint a szomszédot se zavarjuk vele.
- 5 Az ablaknyílás mérete, kiosztása ne változzon a jelenlegihez képest.
- 6 A nyílászárók színe a házra jellemzőhöz igazodjon.
- 7 Drótüveg, a terasz mellvéd színe igazodjon a meglévőkhöz.
- 8 Független lépcsőház esetén ne húzzunk fel parapetet, mert a homlokzat esztétikája és a bevilágítás szempontból kedvezőtlen.

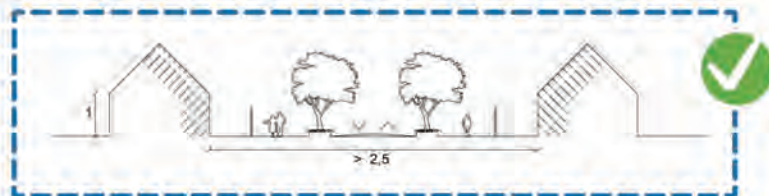


## A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

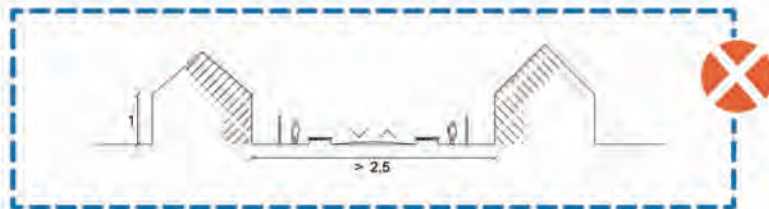
### 01 Utca légtér aránya



Az utca keresztmetszvényét az utca mentén elhelyezkedő házak magassága és az utca szélességének aránya határozza meg. Ez alapján beszélhetünk légtérarányról. A légtér aránya alapján feszített, sikátoros – vagy épp ellenkezőleg – tágas, esetleg széteső utcákat különböztetünk meg.



Ha az épület magasságát 1-nek vesszük, az utca szélességét ehhez arányíthatjuk. Kedvező légtér alakul ki az 1:1 és 1:2,5 arányú utcákban. Széles utcák esetében az utcafásítás is térfalat képezhet, amely csökkentheti a túl széles utca széteső érzetét.



Ha az utca szélessége 2,5-szer nagyobb az épületek magasságánál, a gyalogos nem érzékeli a térfalakat utcának, széteső érzetet nyújt. Növényzet, utcafásítás hiányában az utca térfalainak távolságát semmi sem tagolja. A tér vizuális tagolásában a burkolatváltás is segíthet.



Az előkert nélküli, kétszintes épületek esetében - bár az épület-utca aránya kedvező lehet - közvetlenül az épület előtt elhelyezkedő járda szűk utca érzetét keltheti.



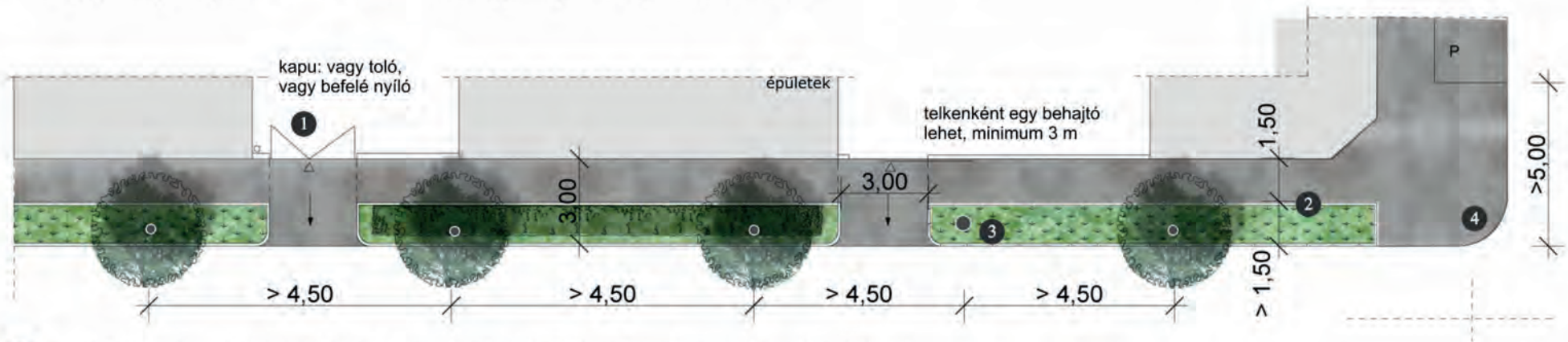
Ha az épületek magassága az utca szélességét eléri, vagy azt meg is haladja, szűk, sikátoros érzete alakul ki a gyalogosnak. Ilyenkor a kétoldali fasor utcatagolása tovább fokozhatja a sikátorosság érzését.



# A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

## 01 Közterületek településképi útmutatója

Az utcák, terek településképi megjelenése szempontjából lényeges az épített környezet mellett a környezet kialakítása is, ezért nem mindegy, hogy milyen széles zöldsávot, vagy milyen fafaját választunk.



- 1 A vízvezetést telken belül kell megoldani, ha nincs fizikai akadálya. A kapubehajtót az utca felé lejtéssel kell ellátni.
- 2 Az ideális jádaméret legalább 1,5 méter. A faültetésre alkalmas zöldsáv legkisebb mérete is 1,5 méter, ideális (fajtól függően) 2,0 méter. A járdát szegéllyel kell ellátni, elválasztva a zöldsávtól. A járda burkolatának aszfalt ajánlott, illetve járólap esetén törekedni kell a "kerékbárát" kialakításra, típusra (babakocsi, kerekesszék, futóbicikli, gurulóborond számára kényelmes legyen).
- 3 Olyan fafajokat válasszunk, amelyek alkalmasak útsorfának; pl. gömbkoronájú mezei juhar. Az utcakép szempontjából meghatározó, hogy az épületek léptékéhez arányos méretű legyen. Ideális távolság egymástól és a lámpaoszloptól legalább 4-5 méter. Egy-egy fa 2 m<sup>2</sup> zöldfelülettel rendelkezzen. A zöldsávban a fűfélék mellé olyan sövényt válasszunk, amely a közlekedést nem akadályozza (pl. fagyal). A sövény rendszeres gondozást igényel, formárávágás esetén az ablak parapetmagasságánál ne legyen magasabb.
- 4 Az utcasarkokat akadálymentesen kell kialakítani; mozgássérültek részére legfeljebb 2,0 cm magasságkülönbség lehet az utca szintjéhez képest. Legalább a gyűjtőutak, tömegközlekedéssel érintett utak mentén gondoskodni kell a vakok és gyengénlátók, hallássérültek számára kialakított akadálymentes megközelítési lehetőségről is a járdára való felújítás esetében.



A lakótelepen a földszinti lakások érdekében jó megoldás zöld, átmeneti, parkosított terület kialakítani. A lakótelep léptékével harmonizáló fafajokat telepítsünk (pl. kőris, juhar).



A sövény az épület megjelenésére is hatással van, a mérete igazodjon a nyílászárókhöz.



Az utcakép fontos alkotóeleme a megfelelő léptékű, egyenletes tőtávolsággal telepített fasor, amely klimatikus szempontból is jelentős.



## A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

### 02 Közterületek településképi útmutatója



A pavilonok környezetbeillesztésére jó példák; összhang a cégér, az épület és a környezet között

A Főépítési Iroda javaslata a Baross utca - Topánka utca kereszteződésébe tervezett pavilonok

### Pavilonok, építmények:

A közterületi pavilonok korlátozottan alkalmasak bizonyos kereskedelmi tevékenységekre, zöldséges, ruházati bolt számára kevésbé alkalmasak, inkább való például újságárusítás, közlekedési infrastruktúra számára.

A pavilonok melletti külső árusító területet úgy kell kialakítani, hogy arányos helyet foglaljon el az üzlet méretéhez képest; ne legyen 5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. Általánosan a cégér és rekláamberendezések terén az épületekre vonatkozó elvárások vonatkoznak rájuk is.

Az utcaképben hagyományosan a sarkokon megjelenő épületek üzlete alkalmas kereskedelmi tevékenységekre. A megüresedő pavilonokat az üzlet bezárásával egyidejűleg el kell bontani.

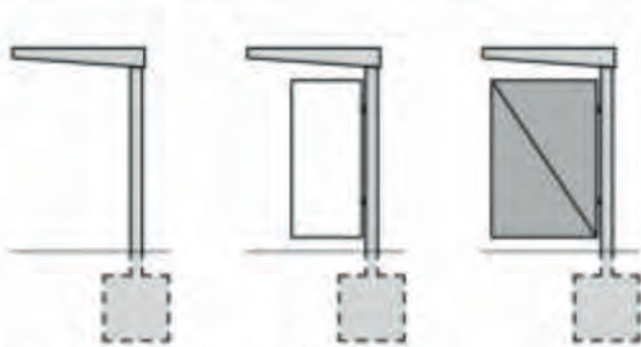


## A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások

### 03 Közterületek településképi útmutatója

#### - Padok, buszmegállók, kutak

A központhoz közeli közterületeken a "Schönbrunn" típusú padok a meghatározóak, a külső városrészekben a vandálbiztosabb, robosztusabb felépítésű hagyományos, betonszerkezetű padok a jellemzőek. Karbantartás, csere esetén figyelembe kell venni a sajátosságokat a rendezett közterületi jelleg megőrzése érdekében.



Típusmegálló változatok  
Forrás: BKK

A busz- és villamosmegállót csere vagy felújítása esetén szürke, RAL 7042 színben kell kialakítani. Cserénél a JCDeaux K-4/3 és K-4/4 típusra kell cserélni. Az ajánlás összhangban van a BKK erre vonatkozó arculati kézikönyvével, amely kötelező érvényel csak a Főváros belső területeire vonatkozik.

Külön településképi értéket képvisel a kertváros nagy részén előforduló kék ivókút. A nyári időszakban a közterületek komfortérzetét növeli a gyalogosok és kerékpárosok számára. A Fővárosban kevés helyen találkozhatunk ilyen területileg is kiterjedt hálózattal.




# A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások


## 01 Cégek és üzletfeliratok útmutatója

Az üzletportál rendezettsége, "külső arca" jelenti a vevő számára az első benyomást. A rendezett cégfeliratok nagyban meghatározzák az utcaképet.




 A tetőre ne szereljünk cégért, ügyeljünk rá, hogy az épület homlokzati méretével arányos legyen. A felirat ne legyen térhatású, csillogó festett, mert kevésbé informatív és esztétikai aggályokat is felvet


 A nyílásosztást vegye figyelembe a cégér. Ne legyen kis kontraszt a felirat és hátere között. Ne matricázzuk le a kirakatot; kedvezőtlen az utcaképre.

 Molinót cégéreként ne használjunk, igénytelen hatású. A klímát úgy helyezzük el, mintha része lenne a cégérnek.

 Közvetlenül a homlokzatra ne fessünk graffitit/tag-et imitáló feliratot.


 A cégérfelirat alapjának ne válasszunk fotót, mert zavaró, nem informatív, nagyobb távolságból nem vehető ki a léptéke miatt.




 A mértéktartó cégér összehangolt a homlokzat méretével és a nyílásmérettel.

 Áttört cégérfelirat javasolt. A kirakatba helyezett, függesztett akciós tábla elfogadható.

 A kontrasztos cégérhez igazított klíma rendezettebb képet ad.

 Festett homlokzati cégér kis méret esetén elfogadható.

 Az egyszerű, egyértelmű és rendezett cégér az üzletről pozitív üzenetet közöl. Behajtható táblaként, biztonsági felszerelésként is működhet.



## JÓ PÉLDÁK:

épületek, épített részletek

Az alábbiakban különböző épülettípusonként mutatunk jó példákat, amelyek a meglévő sajátosságokra építve valósultak meg.



Hagyományos oromfalas épület macskalépcsős oromfal megoldással



Hagyományos építési formából merített kortárs lakóház a Szent Lajos téren. A tömegforma és anyaghasználat mellett fontos ügyelni az arányos fesztáv megválasztására is; 7,5 méter vagy ennél keskenyebb épület oromfala a településkép szempontjából kedvező képet ad.



A tömbszerű, négyzet alaprajzú épület helyett az "L" alakú beépítés kedvezőbb tömegarányokat, intimebb udvarokat eredményez.



## JÓ PÉLDÁK:

épületek, épített részletek 02



Az igényes részletmegoldás, jól megválasztott nemes anyagok emelik az épület értékét, igényességét. Egy igényes egyedi nyílászáró az épület eleganciáját önmagában növelheti.



## JÓ PÉLDÁK:

épületek, épített részletek 03



Jó arányú lakóépület a '80-as évekből. A sarok kialakítása a hagyományos, „lecsapott” sarok megoldással rokon. Mértékadó ablakkiosztása, igényes részletmegoldásai is figyelemreméltóak.

A lakópark tömbje keretes beépítéssel rokon. Nagy összefüggő belső védett udvar, megfelelő telepítési távolságok jellemzik. Az épületek tömege, tagolása, építészeti megoldásai, visszafogott színezése emberléptékű környezetet hozott létre.



Építész Stúdió terve

A lakóház meglévő, átalakuló környezetben természetes választ ad. Tömegformálása, tetőidoma illeszkedik a hagyományos pesterzsébeti utcaképhez. Részletmegoldásai anyaghasználatára igényes, hivalkodásmentes.



## JÓ PÉLDÁK:

épületek, épített részletek 04

*kortárs középületek*

3. számú Hullám Csónakház, Forrás: BLOKK Építésműhely Kft.



Előtte



Utána

A csónakház értékeinek megtartásával a funkcióváltásból adódó kortárs építészeti elemek új építészeti minőséget teremtenek.

Apor Vilmos Katolikus Főiskola, Forrás: Jahoda és Páricsy Építésziroda



Előtte



Utána

A korábbi iskolaépület új szárnyal bővül, amely tömegével úgy illeszkedik a meglévőhöz, hogy együtt szerves egységet alkotnak.

A régi épület hangsúlyos, Török Flóris utca felé néző, jelentős történeti emlékekkel bíró szárnya a megmaradt, mértéktartóan illeszkedve az utcaképhez, a mozgalmasabb tömegalakítású épület-szárnyak a telek belseje felé néznek.



## JÓ PÉLDÁK:

épületek, épített részletek 05

*kortárs középületek*



A kisléptékű középület példa értékű lehet a lakóépületnél is. Harmonikus egységet alkot a mellette álló parókiával és templommal.

Az épületet igényes anyaghasználattal és színvonalas kialakítással, a meglévő terepadottságokat kihasználva épült meg.

Az épület jól illeszkedik a környezetéhez, mégis a divatirányzatoktól függetlenül épült meg.

A környező növényzet, a kert megformálása harmonikus, az épülethez illeszkedő.



Helyi evangélikusok közösségi háza



## JÓ PÉLDÁK:

épületek, épített részletek 06

*kortárs középületek*



A Mühlemann + Partner, Burits Oktávián és Szász László által tervezett modern irodai szárnya a nagyobb forgalmú utca mentén helyezkedik el, míg a gyártási terület e mögött található, amelyet nyaktag kapcsol össze.

A mélygarázsnek köszönhetően a felszínen a telket parkosították, amely kedvező mikroklímát teremt, élhető településképet biztosít az épület körüli telekrészen is.

Az egyéb, átalakuló területeken nincs igazán kialakult, értékes karakterű épület, ezért kötődési pont híján az építészek tervezési szabadsága sokkal nagyobb.



## FELHASZNÁLT IRODALOM:

*Meggyesi Tamás dr.*: Települési kultúráink, TERC Kft., 2008

*Meggyesi Tamás dr.*: Városépítészeti alaktan, TERC Kft., 2009

*Pesterzsébeti Múzeum*: Pesterzsébet anno, Pesterzsébeti Múzeum, D. Udvary Ildikó, 2008

*Gerőházi Éva, Hegedűs József, Perényi Tamás, Szemző Hanna*: REPLAN, Innovatív megoldások a városi lakásproblémákra, Holcim Hungária Otthon Alapítvány, 2015

*Bogyirka Emil, Csillag Tibor, Gellér Katalin, Irásné Melis Katalin, Kárpáti Kamil, Kemny Dániel, Körmendyné Kökény Eszter, Kőszegi Frigyes, Molnár Gábor, Molnárné Port Irén, Nagy Lajos, Pásztoryné Csapó Katalin, Takaró Mihály, Tordai Zsusa, Várhalmi András*: Pesterzsébet Története, Pesterzsébet Önkormányzata, 2000

*Nagy Orbán*: Budapest Városrészei; Pesterzsébet XX. kerület, CEBA Kiadó, 2000

## AJÁNLOTT IRODALOM:

*Meggyesi Tamás dr.*: Számadás, TERC Kft., 2011

*Meggyesi Tamás dr.*: A külső tér, Műegyetemi Kiadó., 2004

## A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVET KÉSZÍTETTE:

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Polgármesteri Hivatalának Főépítészeti Irodája:

- Trummer Tamás, Károly Veronika, Szalai László dr.

## KAPCSOLAT:

Főépítészeti Iroda honlapja: [www.pesterzsebet.hu](http://www.pesterzsebet.hu) -> Ügyintézés -> Hivatalban intézhető ügyek osztályos szerint -> Főépítészeti Iroda -> Letöltések

Térinformatika: [www.pesterzsebet.hu](http://www.pesterzsebet.hu) -> Gyorslinkek -> Térkép-Térinformatika

Főépítészeti Iroda:

cím: 1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1., I. emelet 62/A

telefon: 06-1/289-2553

e-mail: [foepitesz@pesterzsebet.hu](mailto:foepitesz@pesterzsebet.hu)