



ÚJPEST

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV



Szent István tér 2017
fotó: Kalász Nóra

Tartalomjegyzék

Köszöntő.....	5
Főépítészai ajánlás.....	7
1. Újpest bemutatkozik.....	8
2. Örökségünk.....	15
3. Eltérő karakterű területek lehatárolása, jellemzése és a településkép megőrzésére, fejlesztésére megfogalmazott ajánlások.....	31
3.1. Újpest városközpont.....	33
3.2. Modern nagyváros, lakótelepek.....	37
3.3. Káposztásmegyeri posztmodern lakótelep.....	42
3.4. Hagyományos, intenzív kisvárosias karakterű terület.....	46
3.5. Egyéb kisvárosias karakterű területek.....	59
3.6. Kertvárosi karakterű területek.....	61
3.7. Hagyományos gazdasági területek.....	71
3.8. Új gazdasági területek, ipari parkok.....	74
3.9. Jelentős zöldfelületű intézmények területe.....	76
3.10. Közparkok, zöldfelületek.....	79
3.11. Parkerdő területe.....	82
3.12. Duna-part területe.....	83
3.13. Közműterületek, mérnöki létesítmények területei.....	85
3.14. Átalakuló területek, beépítési vázlatok.....	88
4. Jó példák bemutatása, általános ajánlások.....	91
4.1. Ami az utcán van.....	97
Utcák, terek, zöldfelületek	
Sajátos építményfajták (pavilon, kioszk, vendéglátó terasz)	
Reklámhordozók, cégfeliratok	
4.2. A ház és környéke.....	107
Bejáratok, kerítések, kapuk	
Nyílászárók	
Anyaghasználat, épületszínezés (homlokzat, tető)	
Tetőfelépítmények, égéstermék elvezetők, előtetők, árnyékolók	
Egyéb műszaki berendezések (antenna, napelem, klímaberendezés)	
5. Felhasznált irodalom.....	117
6. Impresszum.....	118



A városalapító, Gróf Károlyi István szobra.
Alkotói: Paulikovics Iván és a Kertész Építész Stúdió

Köszöntő

A Gróf Károlyi István által alapított Újpest erős identitású, nagy múltú település. Budapest egyik legnagyobb lakosságú városrésze, jelentős sport, kulturális és ipari hagyományokkal, ahol sok fejlesztés történt, és történik napjainkban. A beruházókat, építetőket arra biztatjuk, hogy ismerjék meg Újpestet. Olvassák el az Arculati Kézikönyvet, mely a városrész sokszínű építészeti arculatát és változatos természeti környezetét mutatja be. Megismerése segíthet nekünk, hogy szeretettel ápoljuk, építsük saját lakóhelyünket. Tudatosan figyeljünk a szomszédunkra, az új házaink igazodjanak a mellettük állókhoz, de új szint, fejlődést adjanak a helynek.

A Településképi Arculati Kézikönyv az eltérő karakterű területeket külön elemzi, megragadva azok szépségét, egyéni jellegzetességeit. A lakóterületek részletes vizsgálata nem csak az egyes beépítési formákat tárja fel, hanem az épületek homlokzatait, a színezetét, az utcai kerítéseket

és a közterületekkel való viszonyukat is. A bemutatásnak köszönhetően felfedezhetjük lakóhelyünk szépségeit, problémáit és lehetőségeit. Az ajánlásokban szakmai javaslatok, gondolatok fogalmazódnak meg, melyek segíthetnek eldönteni, milyen épületet építsünk, hogyan gondolkodjunk, amikor nekivágunk egy új beruházásnak.

Újpest szeretne a jó minőségű építési beruházások otthona lenni, és dinamizálni a fejlesztéseket. Az új munkahelyek teremtése, az irodai funkciók idevonzása, a zöldterületek védelme, a minőségi lakásépítés és a városrehabilitáció mind-mind fontos célok. Ezek színvonalas megvalósulását segíti elő ez a könyv is.

Wintermantel Zsolt polgármester





Baross utcai Idősek Otthona
terv.: Tóós György tervező, Artonic Design Kft.

Főépítési ajánlás

Az építészeti, egy új épület építése több évtizedre, akár egy évszázadra kiható döntés. A befektetett anyagi és szellemi munka nagysága indokolja, hogy az ezzel kapcsolatos döntéseket jól megfontoljuk. Ez az építető és a város érdeke is, hiszen a házat a lakosok nap mint nap látni fogják, az beépül Újpest városképébe. Használata, megjelenése pedig minden nap befolyásolja napi komfortunkat, életminőségünket. Az építészeti egy olyan mérnöki és művészeti tudomány, ami az egyik legkomplexebb alkotás folyamata. Egy épület harmonikus megjelenését a formák, anyagok és színek térbeli esztétikus megformálása hozza létre, ennek a tervezési technikának a megtanulása a tervezők több éves munkája.

Arra biztatjuk az Újpesten telket vásárlókat, építeni szándékozókat, hogy ezt a kézikönyvet tekintsék át, ismerjék meg. A kézikönyv alapvetően az építetőknek szól, de célozza a tervezőket és mindazokat, akik fontosnak tartják Újpest városképét.

Újpest fejlődő település, az értékek megőrzése mellett széles tere van itt a kortárs minőségi építészetnek. Ugyanakkor fontos cél, hogy a beavatkozások a kézikönyvben foglaltakat elfogadva történjenek, és **MINDEN ÉPÍTKEZÉS ÚJ ÉRTÉKET ADJON A VÁROSNAK.**

Az építészeti mindig függ a helytől is, a jó tervezés első lépése mindig a hely megismerése. Újpesten a modern magyar építészet hagyományaiból indulunk ki, és erre biztatjuk az építetőköt is. A jó építészet mindig igazat mond és mindig a helyre kidolgozott. A magyar építészet értékei érdemesek arra, hogy büszkéek legyünk rá, ne másoljuk külföldi tájak házait, mert azzal mind a magunk, mind a településünk örökségét romboljuk.

A városkép közös értékünk, ha mindenki a hely szépségét erősítve új alkotást ad hozzá, a városkép fejlődhet, ha nem figyelünk oda rá, akkor tájidegen, aránytalan épületek, riktó falak, kerítések készülnek. A szép helyek mindig egységesek, kiegyensúlyozottak és lokálisak és, hát ki ne szeretne szép helyen lakni...

A minőség kérdése is fontos, érdemes egy magasabb színvonalat megcéloznunk, a drágább, korszerűbb, esztétikusabb anyagok sokszor tartósabbak, jobbak. A ház külső megjelenésének színvonala meghatározza az ingatlan értékét is. Érdemes az építésznek mozgásteret hagyni abban, hogy az épület minőségi alkotás legyen mind homlokzataiban, mind anyagaiban, vagy akár zöld technológiájában. Ez az építető érdeke is. Annyit vállaljunk, amit ténylegesen finanszírozni tudunk, hiszen nincs rosszabb, mint egy félbe maradt építkezés.

Jelen dokumentum a településképi rendelettel (továbbiakban TKR) kiegészülve a helyi értékvédelem és településképi

ügyekről rendelkezik. Ez a tervfajta Budapesten megosztott szerepkörű, tehát a Fővárosi Önkormányzat is rendelkezik mind településképi arculati kézikönyvvel (továbbiakban TAK), mind önálló településképi rendelettel, mely dokumentumok is alkalmazandóak. Újpest Építészeti- Műszaki Tervtanácsa folyamatosan működik, munkája az építészeti minőség javítását célozza.

A településrendezési eszközök esetében a Kerületi Építési szabályzatok rendszere adott. Ezen rendeletek a fővárosi tervekre alapozva szintén alapvetően befolyásolják az újpesti telkek építési lehetőségeit, megismerésük nélkülözhetetlen.

Az újpesti tárgyi kérdésekkel kapcsolatban a http://www.ujpest.hu/hivatal_iroda/182/105 linken és a Magyar Építész Kamara www.mek.hu honlapján hasznos információk elérhetőek. A Főépítési Iroda szívesen várja a megkereséseket az István út 15. negyedik emeletén ügyfélfogadási időben és a foepitesz.iroda@ujpest.hu címen. Telefonszámunk a 06 1 231-3173.

Összefoglalva az előzőeket ez a dokumentum egy igazi hiánypótló anyag, amely a településképre fókuszálva törekszik az építészeti minőség fejlesztésére mind az építetők, mind az újpestiek és idelátogatók érdekében.

Szesztai György újpesti főépítész

1. Újpest bemutatkozik

Általános településkép, településkarakter

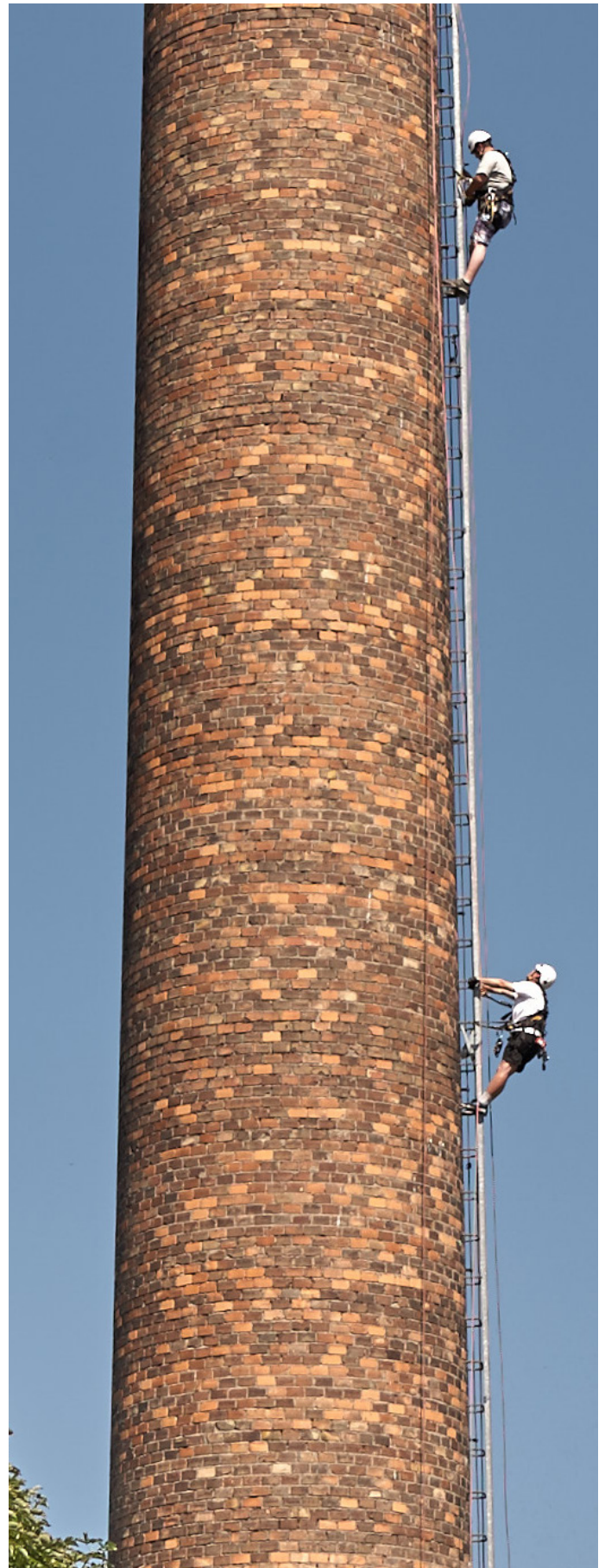
A főváros északi határán fekvő kerület hajdan önálló város volt. ÚJPEST robbanásszerű fejlődése 1840 és 1940 között hasonló volt Magyarországon, mint Amerikában New York kiépítése. A múlt század elején minden évtizedben megduplázódott a népesség száma, a világ minden tájáról érkeztek ide polgárok, iparosok, munkások. A kikötő mellett a korszerű gazdaság hajtotta előre Újpestet, kiépült a közigazgatás, az iskola és az egészségügyi hálózat is. A mára 100 ezres népességűvé nőtt Újpest új kihívásokkal szembenézve keresi lehetőségeit, hiszen azon kevés fővárosi kerületek egyike, ahol jelentős fejlesztési területek vannak, ahol értékes természeti környezettel körülvéve lehet élni, mégis gyorsan elérhetőek a nagyváros nyújtotta lehetőségek. Adottságai révén „város a városban”.

Újpest a Duna bal partján, a Pesti síkságon épült fel. Délen és keleten a várost vasúti területek határolják, melyek részben elszigetelik, részben pedig összekötik Újpestet a szomszédos kerületekkel, a fővárossal. A kerületet északon az M0 autópálya szegélyezi, a főváros közigazgatási határa mellett Dunakeszi található. A szélesebb parti sávot kivéve Újpest árvizektől védett, az átlagos Dunai vízszint felett 12-13 méterrel magasabban fekszik, felszíne közel sík.

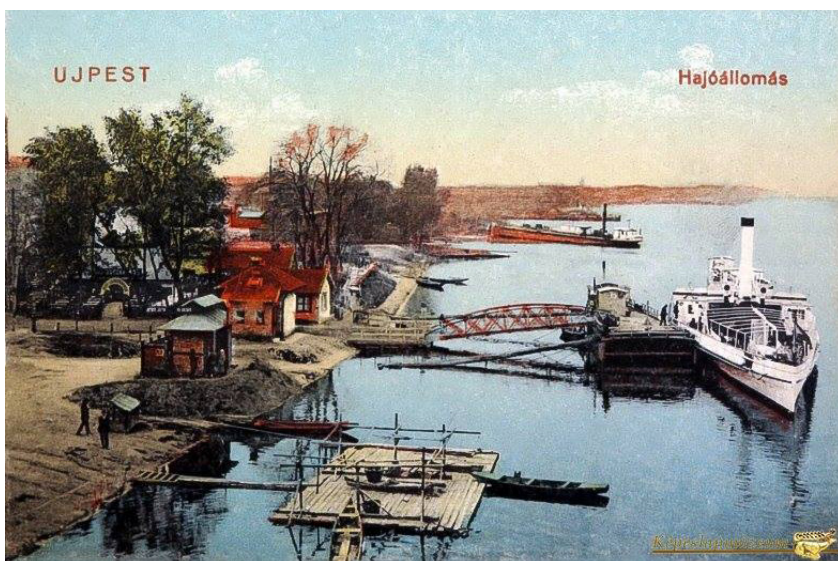
A Szilas-patak a hagyományos újpesti területeket határolja, a várost észak-déli irányban a vízfolyás két részre tagolja. A zöldfelületek részben a Duna és a Szilas-patak mentén összpontosulnak. Az északi területek beépített részei Káposztásmegyér és Székesdűlő városrészek és az azokhoz kapcsolódó beépítések, míg délen hálós úthálózati rendszerben épült fel a XIX-XX. századi Újpest, melyben zárványként beékelődő ipari és jelentős lakótelepi területeket találunk.

A városszerkezet szabdalt, mozaikos, de nyomon követhetőek benne az eredeti város organikus fejlődésének lenyomatai. A régi városmag körül kialakult beépítéseket körbevették az akkori városzéli területhasználat létesítményei (iparterületek, temető, közműlétesítmények), majd a további fejlődés során ezeket „átugrotta” a városi szövet fejlődése, így ma beépített zónákba ágyazva helyezkednek el „oda nem illő” létesítmények. A kialakult városi arculat minden sarkon meglephet minket, hol egy gyárral találjuk magunkat szembe, hol az erőmű tűnik fel, magas házak között 150 éves intézményekre bukkanunk. A hagyományos, sokszor alacsony beépítés mellett a lakótelepek világa is meghatározza Újpest arculatát.

Együtt él a régi Újpest városa és a szocialista lakótelepi környezet a legújabb beépítésekkel. A színes, erős identitású



Újpest robbanásszerű fejlődése a kikötővel és a (ló)vasúttal kezdődött, itt már érdemes volt házat építeni, várost alapítani...



Újpesten a településkeletet több korszak épületei, különböző építészeti stílusok, beépítési formák komplexitása alkotja. A XIX. század végi és XX. század első feléből származó historizáló/szecessziós várost két nagy lakótelep modern és Káposztásmegyer esetében posztmodern eleme egészíti ki.

A régi tömbök esetében számos ma már sokszor korszerűtlen földszintes, kétszintes lakóépület található. A szocreál is jellemző stílus Újpesten. A Városházaközpont 1970-es években épült lakótelepe és a régi város egymással erős diszharmóniában találkozik, de mégis egy városi eggyüttesként hat.

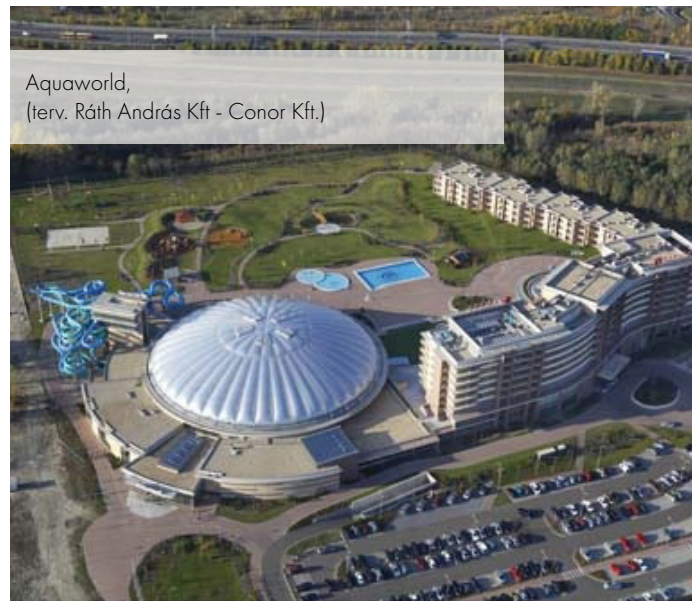


A város két jelképes épülete a Városháza és a Víztorony éppúgy a XIX - XX. század fordulóján épültek, mint az Izzó Rt régi épületei, vagy a Fővárosi Vízművek Káposztásmegyeri Főtelepe és a BKV Zrt.

Pozsonyi utcai remíze. A legtöbb iskola, a templomok és a zsinagóga is ebből a korból származnak. A kerület sokszínű építészetére jellemző, hogy megtalálhatóak itt a XIX – XX. századi középületek, ipari épületek mellett a legmodernebb város



Városháza
(terv. Böhm Henrik és Hegedűs Ármin)



Aquaworld,
(terv. Ráth András Kft - Conor Kft.)



BKV Remíz



Árpád Üzletház (terv. Roth János)



Libro Udvar
(terv. Annus Marina, (Céh Zrt.)

A 90-es éveket követő évtizedekből is jelentős számú társasház, intézményi épület, ipari létesítmény található, melyek részben posztmodern, vagy modern stílusúak.



Magyar Autóklub főépülete
(terv. Vikár András, Lukács István)

A mai mérnöki alkotások közül kiemelendő a kerület északi határán felépült Megyeri híd is. A távlati tervek is új arculatot adnak Újpestnek, az új modern piac megépítése után a Szent István tér rendezése várható. A Váci út és az Árpád út rehabilitáció tervei készülnek. A természet rövid sétával elérhető a hagyományos kertvárosok, városias beépítések, a lakótelepek épített környezetéből. A kerületet átszövik a zöldfelületek, természeti környezet a Duna-parti sáv mellett a Farkas erdő és a Szilas patak melletti területek is.

ÚJPEST Településfejlesztési Kon koncepció szerinti 10 VÁROSRESZE

Újpest Városcsözpont városrészt a kerület értékes történelmi központja, mely közigazgatási területének DNY-i részén helyezkedik el az öt körülvevő újpesti városrészek között, és közvetlenül kapcsolódik a Duna-parthoz. Itt található Újpest egyik legszebb tere a Szent István tér. Emellett a városrészt helyt ad a Városcsözpunál egy nagy fejlesztési területnek és egy parknak: a Szabadság parknak. A városrészt fontos eleme a humanizálásra váró Árpád út, Újpest hagyományos főutcaja.

Károlyi Városcsöznyed a központtól északra lévő a Megyeri út két oldalán épült ki, részben hagyományos kisvárosias beépítésű területeket, részben a XX. század elején fejlődött iparvárost foglalja magába. Hozzá tartozik a Bőrgyár fejlesztési területe és a Szusza Ferenc Stadion környéke, illetve a védett Izzó Rt. gyártelep. A városrésztben sok új fejlesztés készül, jelentős átalakulás érzékelhető.

Újpest Kertváros városrészt a Károlyi Városcsöznyed és a Városcsözpont mellett elhelyezkedő részben családi házas beépítésű terület. Értékes villái, fasorai miatt kellemes kialakult, megőrzendő lakókörnyezet. A városrészt központképző helye a Szent László tér.

Újpesti lakótelep a kertvárostól délre található, melynek centrumában a régi városszerkezetre épült, magasházás, intenzív beépítés van. A lakótelep modern házai között régi értékek is megőrződtek. Az Árpád út keleti szakasza is itt húzódik. A városrészt fontos fejlesztési térsége az Árpád út – Rózsa utca sarka. A terület keleti részén áll az Újpesti Víztorony, ami Újpest másik kiemelt jellegzetessége. Ezt keleten kertés lakóterületek övezik (Istvántelek).

Dél-Újpest elnevezésű városrészt a kerület legdélebbi része az iparterületeket és nagyobb közműszolgáltatókat foglalja magában. Ehhez tartozik a védett Istvántelek vasúti terület és a szeparáltabb Berliini utca melletti négy lakótömb is, illetve az Anonymus utca környéke. A városrészt ipari építészeti értékei figyelemre méltóak.

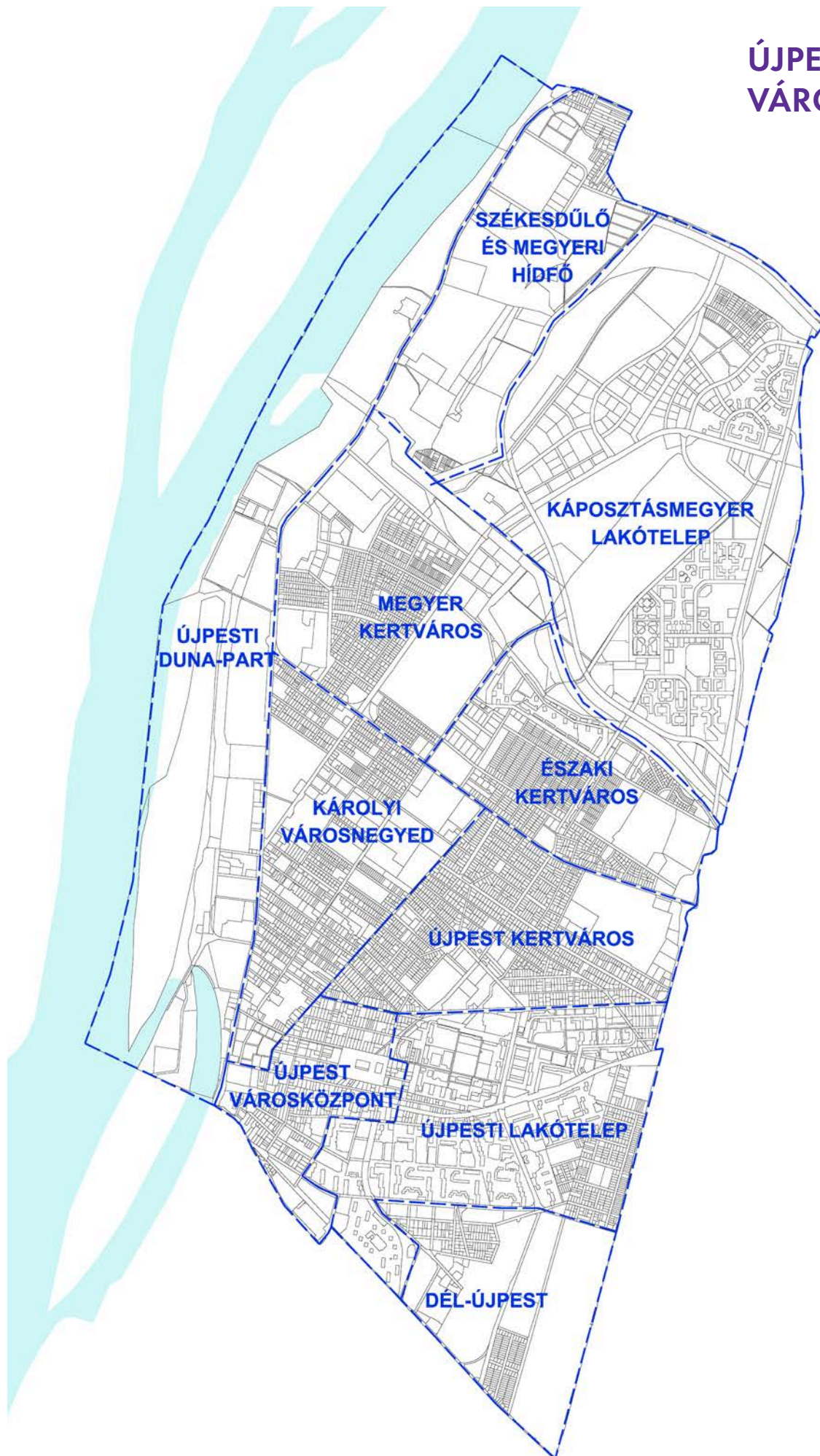
Káposztásme gyer lakótelep a legnagyobb egységes városrészt, amit a város északkeleti területén építettek fel. Ez a lakótelep a késői lakótelep építés különleges példája, magastetős kialakításokkal, posztmodern, megőrzendő elemekkel. A lakótelep mellett jelentős zöldterületek (Farkas erdő) és egyéb lakóterületek, illetve ipari park is található. A lakótelep az M3 metró majdani végpontja.

Székesdülő és Megyeri hídfő területe a Duna és a káposztásme gyeri lakótelep területei között, az új Megyeri hídhöz kapcsolódó részben átalakuló városrészt. Itt található a Nagyfelszíni Vízmű telepe, mely ipari műemlék.

Megyer kertváros Újpest középső sávjában található, a Fóti úttól északra a Váci út és a Baross utca közötti területen. A városrészt legnagyobb része a Béke tér körüli tervezett kertváros, melyet a múlt század első évtizedeiben alakítottak ki. A kisebb lakótelteken jellemzően azonos típusú ikerházak, családi házak épültek a fejlődő ipari termeléssel párhuzamosan. A városrésztben több ipari létesítmény mellett a Megyeri Temető is megtalálható.

Északi kertváros szintén a kerület központi zónájának része, a Baross utcától keletre található a Szilas-patak és a Fóti út között. Északon és nyugaton intenzív, telepszerű beépítések veszik körbe a központi részeken felépült hálós úthálózatú

ÚJPEST VÁROSRÉSZEI





Részlet az Attila utcai iskola épületéből
terv. Baumgartner-Herceg

2. Örökségünk

Településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek

A város mai beépítésének gyökerei a XIX. század közepére nyúlnak vissza, bár a Pesti-síkság már a régebbi korokban is lakott volt. Régészeti leletek az őskorból, a római korból és a honfoglalás korából is kerültek elő. A római korban a Duna jobb partján végig húzódó Limes-t, határvédő utat és erődrendszert egy-egy létesítménnyel ezen az oldalon is megerősítették (pl. a Megyeri Csárdánál). A település a középkorban is lakott volt, Rómer Flóris egy középkori kápolna maradványait tárta fel a jelenlegi Gázgyár területén.

A területen az első házakat gróf Károlyi István megyeri birtokán 1832-ben, a mai Baross utca két oldalán, a szőlőtelepítésre kimért földeken építették fel, majd a lóvasút végállomásánál 1840-ben megkezdődött a lakóházak építése is. Újpest határában vezetett a Pest – Vác közti első vasútvonal. 1840-ben gróf Károlyi István nagyobb parcellázásba kezdett és tudatosan telepített a szőlőművelők után iparos embereket az akkor fejlődésnek indult főváros mellé.

„Szerződéssel örökös bérbé adott szabad jobbágyoknak

300 négyszögöl vagy annál nagyobb építési telkeket. Ez ma 1080 m², ilyen telek nagyságok vannak a Csokonai, Lőrinc utca, Erkel Gyula utca környékén. A házhelyekre meghatározott módon lehetett házat építeni. Mivel Károlyi nem tudott földet adni a telkek mellé, így hitelt nyújtott kézművesek, kereskedők számára és kikötő ingyenes használatát biztosította.”

(idézet forrása: Alapító oklevél Nagy Károlyi Gróf Károlyi Istvántól)

1841-ben a telepések közgyűlésének döntése alapján a község az ÚJ-PEST nevet vette fel. A település folyamatosan fejlődött 1840 és 1940 között.

Az első időkben iparosok, kereskedők éltek a környéken. Híresek voltak ebben az időben például az újpesti asztalosok, akik a leírások szerint még bútortházat is építettek maguknak. Sok szép régi kapu dicséri a hajdani mesterek munkáját.

A XIX - XX. század fordulójára már felépült a katolikus és a református templom, a zsinagóga, a városháza és állt a

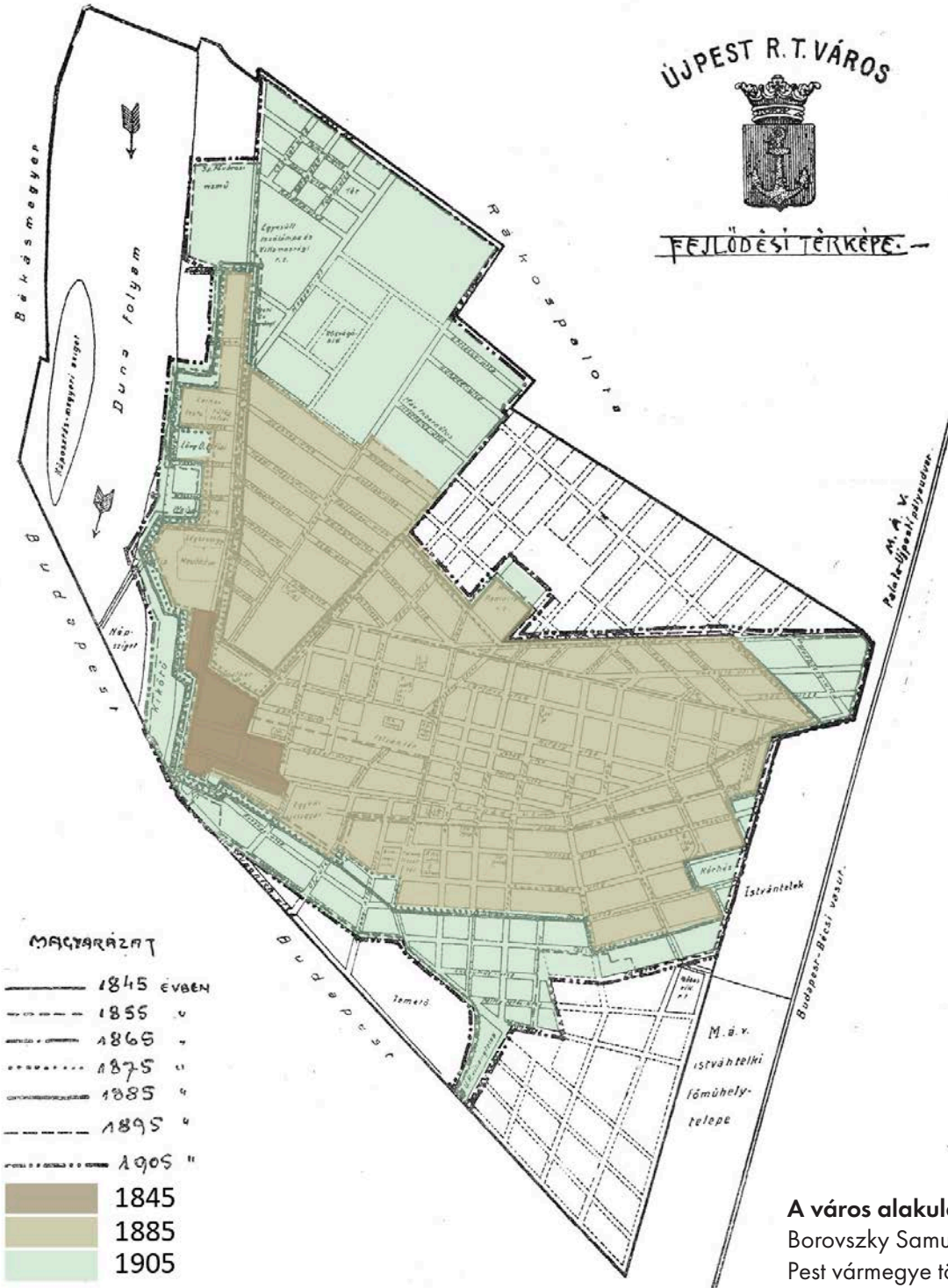


II. katonai felmérés 1861, A kiépített utcák területe már Újpest néven szerepel, felettük a Megyeri Szőlők

ÚJPEST R. T. VÁROS



FEJLŐDÉSI TÉRKÉPE. -



A város alakulása 1843-1905 között

Borovszky Samu,

Pest vármegye története, 1920



III. Katonai felmérési térkép 1883.

XIX. századi település alapítása idején és az utána következő évtizedekben kialakított geometrikus település központi eleme a Szent István tér és az ahhoz kapcsolódó utcák voltak. Innen indulva a kis gazdasági üzemekkel és műhelyekkel tagolt lakóterületek, valamint a beépítések magassága és sűrűsége csökkent a település szélei felé. A belső területek zártosú beépítéseit a település határai felé haladva kertes lakóterületek vették körül. A lakott területeken kívül, az első világháború után kerültek kialakításra a nagyobb gazdasági területek a dunai kikötő és a vasúti csomópont mellett. Az egykori temetőket a hajdani település szélein alakították ki.

A város területi fejlődésének lehetőségét délen és keleten a megépült vasútvonalak az Istvántelki Főműhellyel, északon pedig a Szilas patak korlátozta le.

A XIX. század végén felépült épületek máig működő közintézmények.



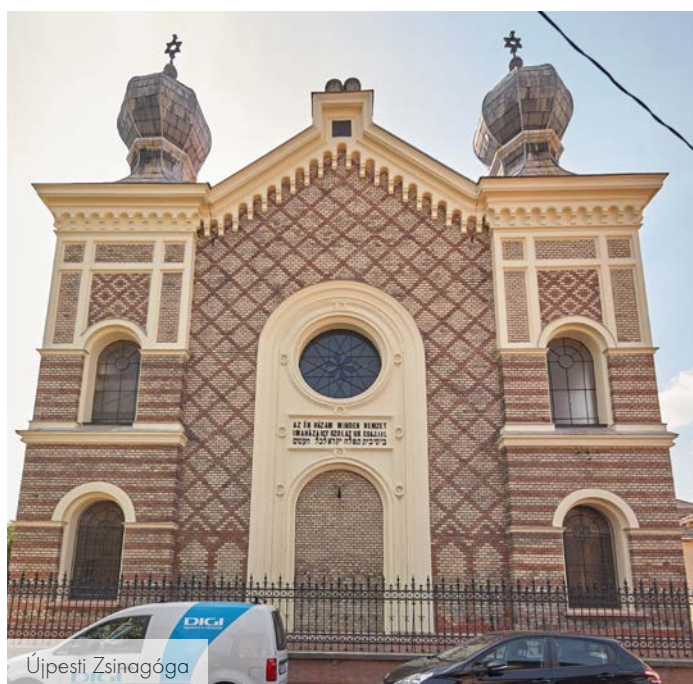
Református templom



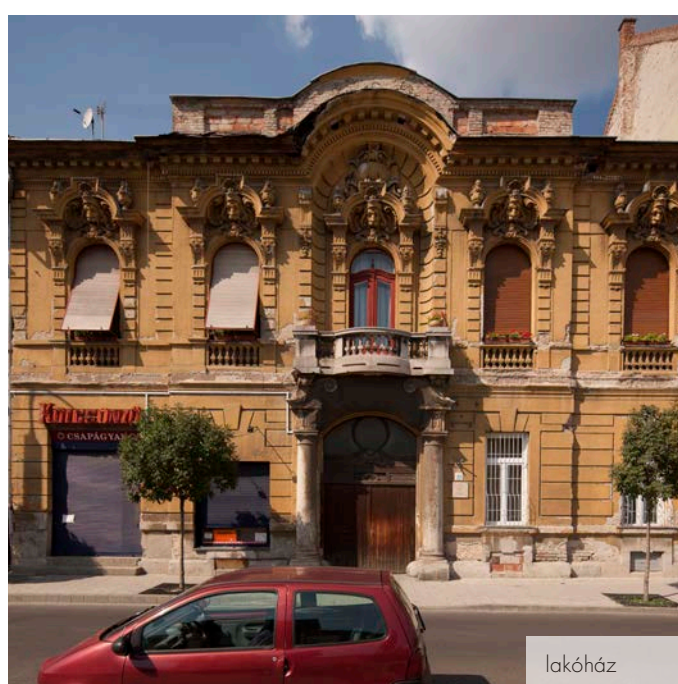
Egek Királynéja
Katolikus templom



XIX. század, eredetileg
lakóház, ma plébánia



Újpesti Zsinagóga



lakóház



Újpest 1907-ben városi rangot kapott. A XX. század elejétől a kor legfejlettebb iparágai telepedtek meg a városban: elektronika, gépipar, hadicégek, gyógyszeripar, bőr- és pamutgyár. Az ipar terjedésével fokozatosan épült ki a hozzájuk tartozó intézményi- és közmű-hálózat. A nyüzsgő iparvárosba özönlöttek a külföldi és hazai betelepülők. Munkáslakások, szociális intézmények, épületek épültek, szakszervezetek alakultak. A kisiparosok, gyári munkások lakásai és intézményei mellett fokozatosan felépültek a polgári élet intézményei is. Az Árpád úton két mozi, valamint

több kávéház is volt. A dunai kikötőben, valamint a vasúton nem csak a teherforgalom volt jelentős, de innen kényelmesen el is lehetett jutni hajóval vagy vasúton Pestre, Budára, de akár a környező városokba is.

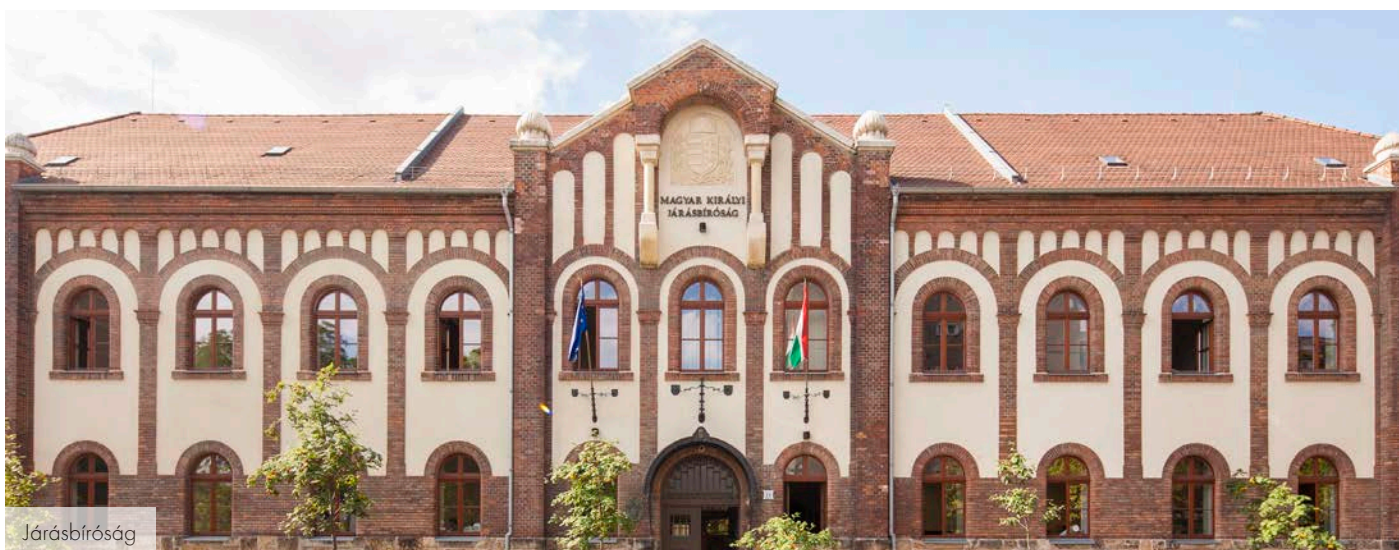
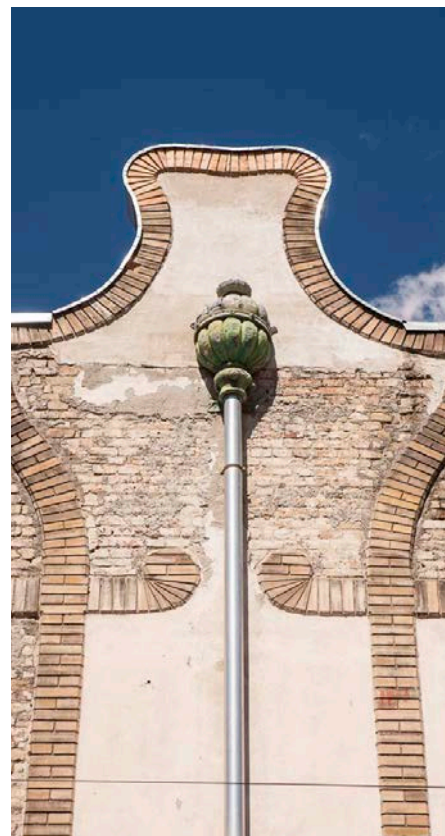
Később fokozatosan kialakult az úgynevezett „Újpesti szecesszió”. Jellemző stílusjegyének mondhatjuk a téglaindás díszítést. A főváros többi kerületében fordított módon jelentkeznek az ilyen jellegű díszek, máshol a nagyobb téglafelületeken a vakolt minták adják a díszítő motívumot.



Újpesti Vízmű, Váci Út

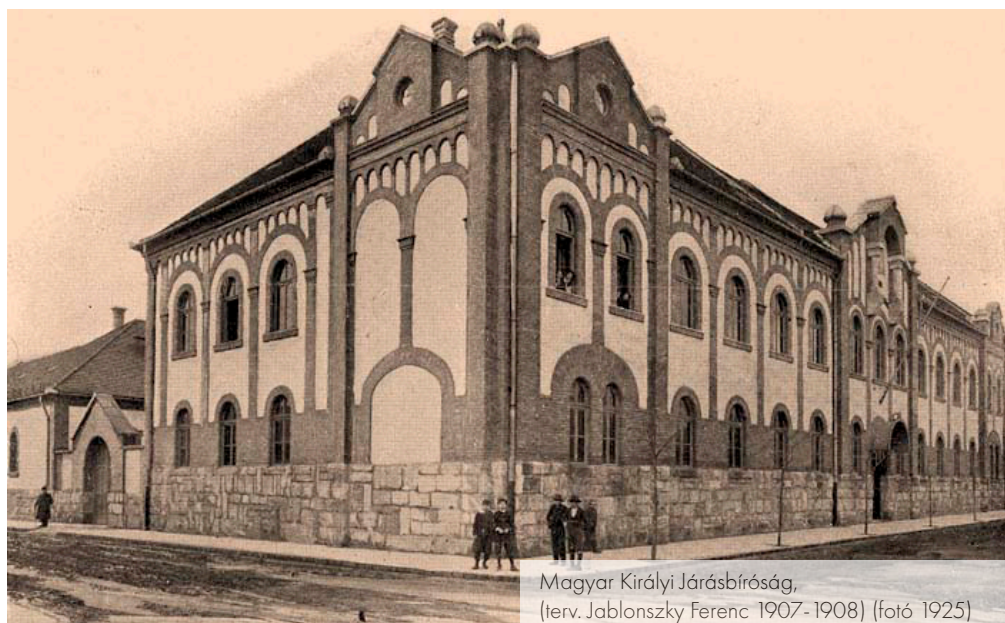


Attila utcai elemi iskola
(terv. Baumgartner-Herczegh, 1925)



Jászberény

XX. század elején, „úpesti szecesszió” stílusában felépült épületek.



Magyar Királyi Járásbíróság,
(terv. Jablonszky Ferenc 1907-1908) (fotó 1925)



Újpesti Erőmű



Szakiskola (terv. Baumgartner-Herceg)



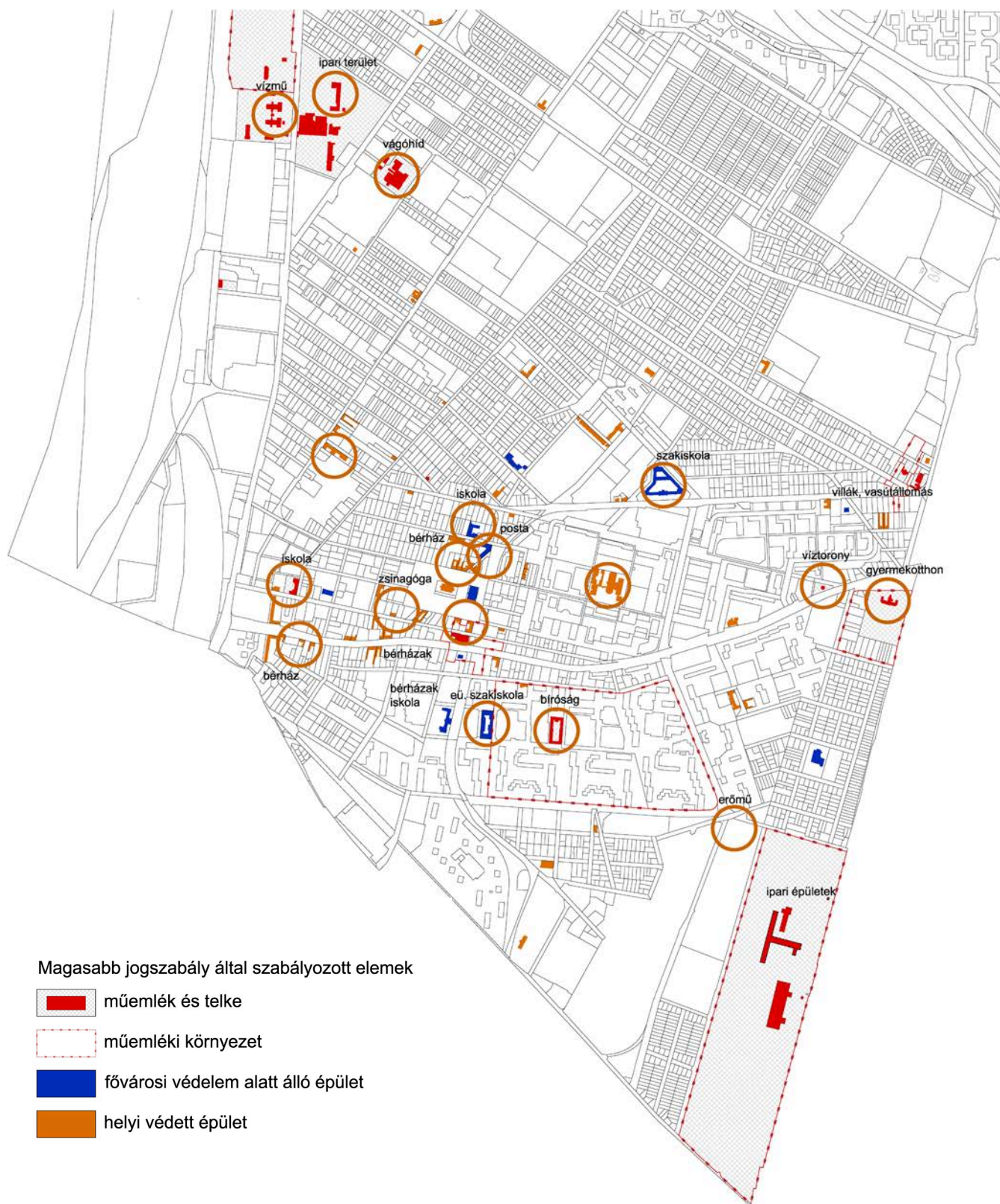
Főposta (terv. Sándy Gyula)



Kéttannyelvű műszaki szakiskola (terv. Foerk Ernő)



Építészeti „hagyaték” a XX. század elejáról Újpesti szecessziós középületek (körrel jelölve) – javasolható közöttük bemutató útvonal kialakítása



(a térkép védelmi kategóriái tájékoztató jelleggel mutatják a dokumentum készítésének idejében lévő állapotot)

A védelmi kategóriáktól függetlenül, minden értékesként feltüntetett épület (és sok más is) együtt jelentik Újpest történelmi hagyatékát (leginkább a XIX - XX. század fordulójának idejéből), melyekre mindannyian büszkék lehetünk. Ezeket az építészeti emlékeket, értékeket fontos lenne közösen megőrizni a következő nemzedékek számára.



Állami Áruház (terv. Rákos Pál)

A második világháborúig, majd az alatt is töretlenül fejlődött a város. Az újpesti gyárak terményeinek nagy része a hadsereghez került. Bakancstalp, hadiruházat mellett egyéb katonai felszereléseket is gyártottak itt. A kikötő szállítmányozáson kívül fontos hadi célokat is szolgált. A második világháborúig több jelentős üzemi épület, gyáracsarnok, ipartelep épült ki.

Újpest a nagy Budapest létrejöttékor vált a főváros részévé, mint Budapest IV. kerülete. 1950-60 között néhány nagyobb, domináns szocreál stílusú épületet építettek fel, többek között a Városkapu épületeit (MAHART-házak) és az Újpest Áruház épületét.

Részben történelmi, részben tudatos várospolitikai okokból épült fel a központi lakótelep a homogén városi térségben. Ez a beavatkozás máig sem illeszkedett be a régi épületek közé, s fel-fellelhető egymás mellett a két beépítési karakter. Érdekes megfigyelni a régi közintézményeket (például bíróságot, iskolát), ahogy előbukkannak a panelházak között.

Az Újpest-Központ metróállomás körüli beépítés még várát

magára. A Szent István tér központi szerepe egyértelműen meghatározható. Az új piac megépítésével a tér funkciói fokozatosan bővülnek, ez a terület Újpest elsőszámú közösségi helye.

Északon a Káposztásmegyeri lakótelep és környezete új városrészt jelölt ki. Bár a metró még nem épült meg az eredeti tervek szerint, így is élhető, zöldterületekkel átszőtt városrész.

Helyi Védetség

Újpesten a számos műemléki és fővárosi védettségű épület, építmény mellett több, a kerület által védett épület is található, melyek a településképi rendeletben meghatározásra kerültek.

Az Építési Törvényben meghatározottak szerint az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben vagy fővárosi helyi védettségben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, valamint a település szempontjából kiemelkedőek és hagyományt őriznek, az ott élt emberek és

közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

Az Építési Törvény adta lehetőséggel élve az Újpesti Önkormányzat 2010-ben helyi védelmeket rendelt el, melyek a Településképi Rendeletből megismerhetőek. A rendelet célja a meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme. A védett épületek nem bonthatóak, nem károsíthatóak, ugyanakkor az értékvédelmi jellegű felújítás bizonyos munkáit Újpest Önkormányzata támogathatja. A Fővárosi Önkormányzat értékvédelmi támogatásai egyaránt kérelmezhetőek újpesti épületekre. A védett épületek esetében, hasonlóan minden épülethez, a jó karbantartás feladata a tulajdonos kötelezettsége.

A Településképi Rendelet új melléklete megközelítőleg 50 helyi védett épületet tartalmaz, melyet más védelmi kategóriák is kiegészítenek. Ezen épületek már 2010. óta védettek, a korábbi helyi védelmi rendelet szerint. A védelmi listát az Önkormányzat felülvizsgálhatja, a védett elemek számát bővítheti, természetes, vagy jogi személy általi, vagy önkormányzati kezdeményezésre.

Az örökségvédelmi anyagok a védett épületeken kívül számos építményt tekintenek értékesnek. A védettség elrendelése komplex kérdés, függ a szélesebb társadalmi, településfejlesztési kérdésektől.

Az örökségvédelmi értékek kapcsán általános ajánlások az épületek összetettsége miatt nehezen tehetőek, azonban mégis szükségszerűek.

AJÁNLÁSOK VÉDETT ÉPÜLETEKRE, ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEKRE

A történetileg kialakult, meglévő településszerkezet, a településkép, az utcakép és a környezettel való szerves látványbéli kapcsolat megőrzendő.

- A védett épületállomány megőrzése és minőségi fejlesztése, eredeti, építészeti értéket képviselő elemeinek minél teljesebb megőrzése szükséges. Az ilyen épületek esetében külön kutatási fázist kell indítani a tervezés első szakaszában és lehetőség szerint feltárni az épület eredeti állapotát.

- Az eredeti tervekben feltárt homlokzati architektúra, belső részletképzés értékei megőrzendőek, ez a kivitelezőtől is komoly hozzáértést igényel. Indokolt műemléki tervezésben tapasztalt építész választása.

- Az épület egészét komplexen kell vizsgálni, tervezni és felújítani, részleges felújítás csak a homlokzat szerkezetét figyelembe vevő tagolással történhet. Az épületek tagozattal jól elkülönülő, földszinti sávjának felújítása, színezése megengedett, ha az összhangba hozható a homlokzat egészével.

- A védett épületek nem bonthatóak, nem károsíthatóak, kizárólag a zavaró nem eredeti toldalékok bonthatóak szakértői javaslatra és engedélyezés alapján.





megegyező kialakítású, fa nyílászárók használata javasolt (Historikus városi szövet megújítása kézikönyv ajánlása szerint).

A NEM VÉDETT, DE RÉGI ÉPÜLETEKNÉL KÜLÖNÖS FIGYELMET KELL FORDÍTANI AZ ALÁBBIakra IS:

- A feliratok, reklámok elhelyezhetősége körültekintést és egységes tervezést követel,

- Fontos a belsőépítészeti értékek, korlátok, freskók, mozaikok, szobrok, díszítőelemek megtartása és védelme,

- Az épületgépészeti megoldások nem zavarhatják az épület értékeinek megjelenését, törekedni kell a rejtett megoldásokra, vezeték kizárólag a homlokzat síkján belül vezethető (kábel, cső), a homlokzatra kívülről szerelve nem helyezhető el, a homlokzat falán kívülre szerelt kábelcsatornában, vagy a vezeték takaró más szerkezetben sem.

- Parkolóhely biztosítása alól felmentés adható mind a védett, mind a megtartásra javasolt épületek esetében.

- A védett házak, szobrok, tájépítészeti alkotások megőrzése érdekében a felújítás értékvédelmi munkarészei, terv alapján, - önkormányzati keretből (fővárosi/vagy kerületi) támogathatóak, illetve adózási szempontból a műemlékeknél megtakarítások is realizálhatók

- A védelem alatt álló épületek is fejleszthetők akár új funkcióval is, de az eredeti értékek megőrzése kiemelt igény, új kortárs elemmel abban az esetben egészíthető ki, ha az új értéket ad az épületnek.

- Tetőtér beépítés csak eredeti/jellemző tetőhajlásszög és gerincmagasság mellett és egyszintes, vagy legfeljebb lakásegységenként kétszintes (galériás) kialakítással épülhet.

- Nem megengedett a homlokzatokon, tetőformán zavaró új elem (légtudicionálás, reklám, zavaró cégtábla, zavaró színezés, molino, zavaró redőny) elhelyezése.

- Külső hőszigetelés a tagozatok miatt, a védett épületek esetében nem lehetséges, belső hőszigetelést érdemes alkalmazni, ha feltétlenül szükséges. Főépítész konzultáción szükséges a homlokzatalakítás, hőszigetelés módját egyeztetni.

- Védett épületeken a homlokzat- és nyílászáró színezés eredeti színeiben visszaállítandó, illetve megtartandó.

- A burkolatok, nyílászárók esetében az eredetivel azonos kialakítás javasolt, illetve a külső megjelenés megtartandó, történelmi stílusú épületek felújítása során, az eredetivel



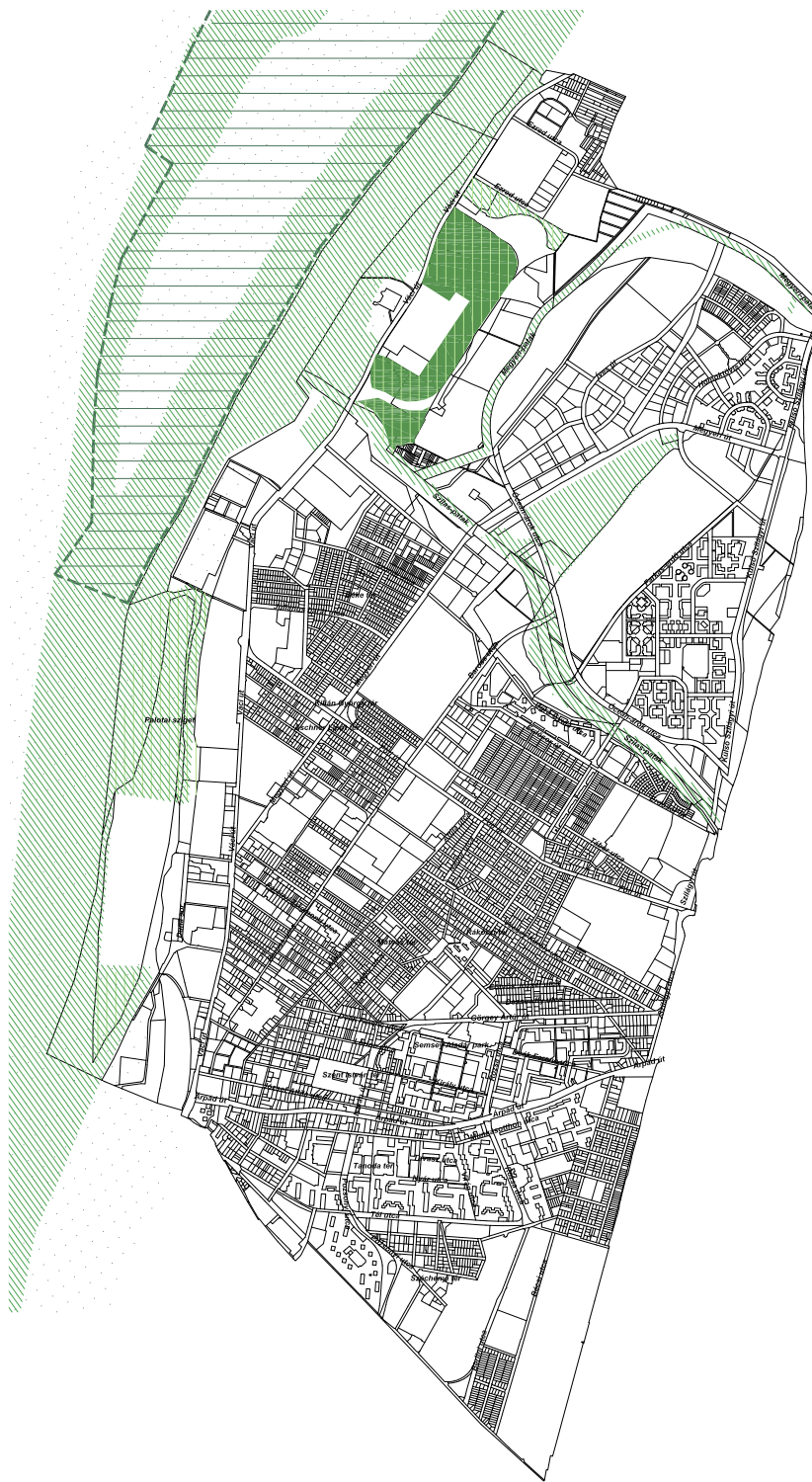
Clarisseum és azon belül a Szent István király plébániatemplom (tervező: Ybl Miklós)



Példák a védett épületek minőségi felújítására



Táj és természeti értékek



Újpest területén az alábbi táj-és természetvédelmi szempontú védett és kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT) megjelölt országos ökológiai hálózat övezete;

- az OTrT-ben megjelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

- Fővárosi helyi jelentőségű védett természeti területek, a Palotai-sziget Természetvédelmi terület és az Újpesti Homoktövis Természetvédelmi Terület;



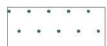


- Jelentős természeti érték a Farkas-erdő, ahol tansövénnyel is működik.

- Botanikai szempontból nagy érték az egykori újpesti-lápos vizes élőhelyek maradványa: az Óceánárok utcai láp.

- A Szilas-patak és az Óceánárok-partjai az ökológiai hálózat része. A Szilas patak Nagytarcsától vezet Újpestra, partjainak rehabilitációja, rekreációs rendezése fontos célkitűzés és megoldandó feladat.

- Újpest közvetlenül határos európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű, Natura 2000 területtel, továbbá a Duna és ártere elnevezésű, HUDI 20034 jelű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területtel.

Országos, Fővárosi védelem alatt álló természeti értékek

-  Natura2000 természetmegőrzési terület
-  Budapest helyi jelentőségű védett természeti terület
-  tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
-  Országos ökológiai hálózat - magterület
-  Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó



Duna-part
fotó: Kalász Nóra

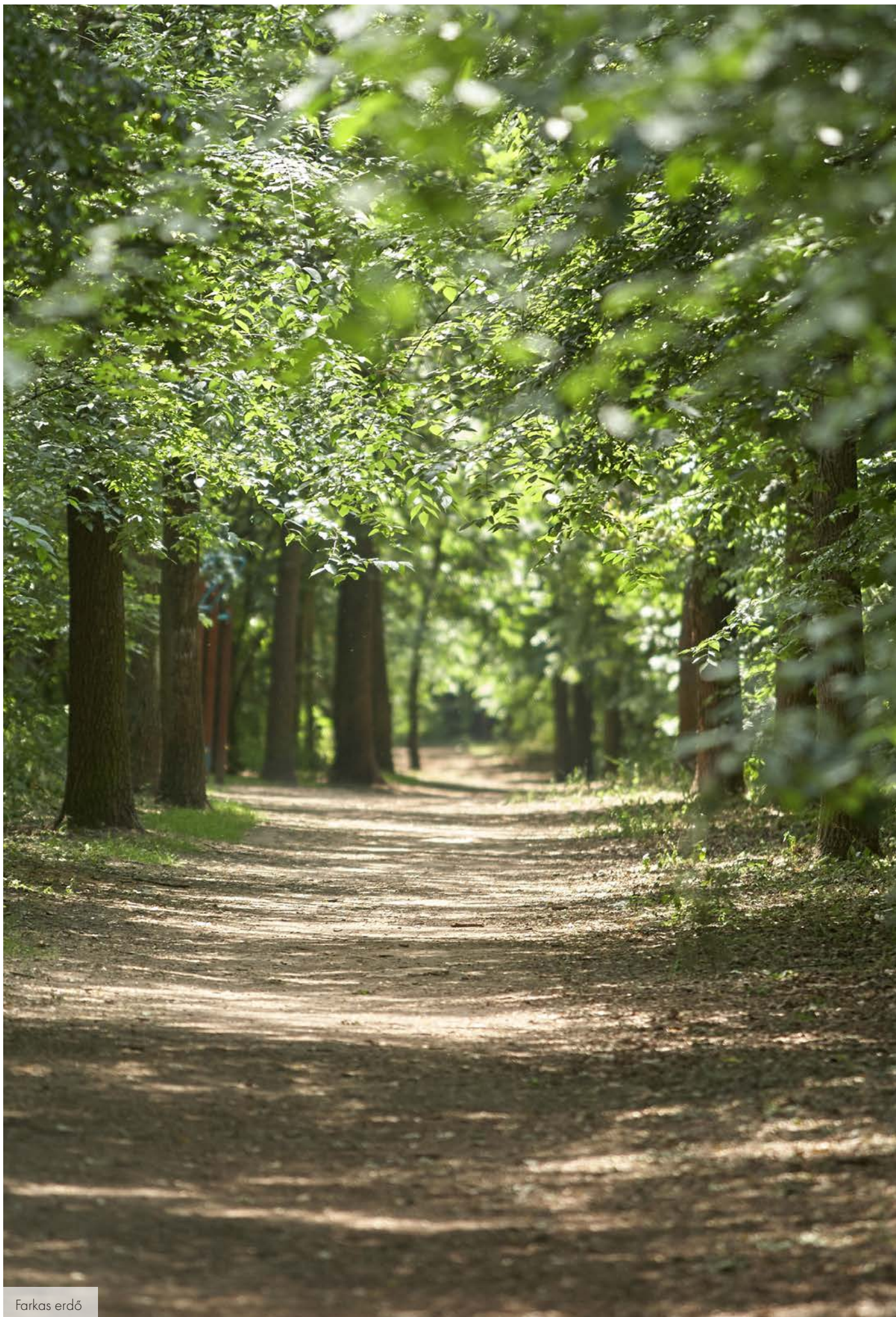
Újpest esetében fontos érték a Duna környezete és az egyéb vízfolyások partjai, illetve a régi lápok megőrzött foltjai. A Duna partja a város mellett természetes állapotában fennmaradt.

A természeti területek egy jelentős része közcélú hasznosítástól elzártak vagy természetvédelmi, vagy vízvédelmi okokból. Újpest régi beépítésű területein az utakat sok helyen védelemre érdemes fasorok kísérik.

A Farkas erdő kellemes parkerdő, rekreációs zöldfelület.

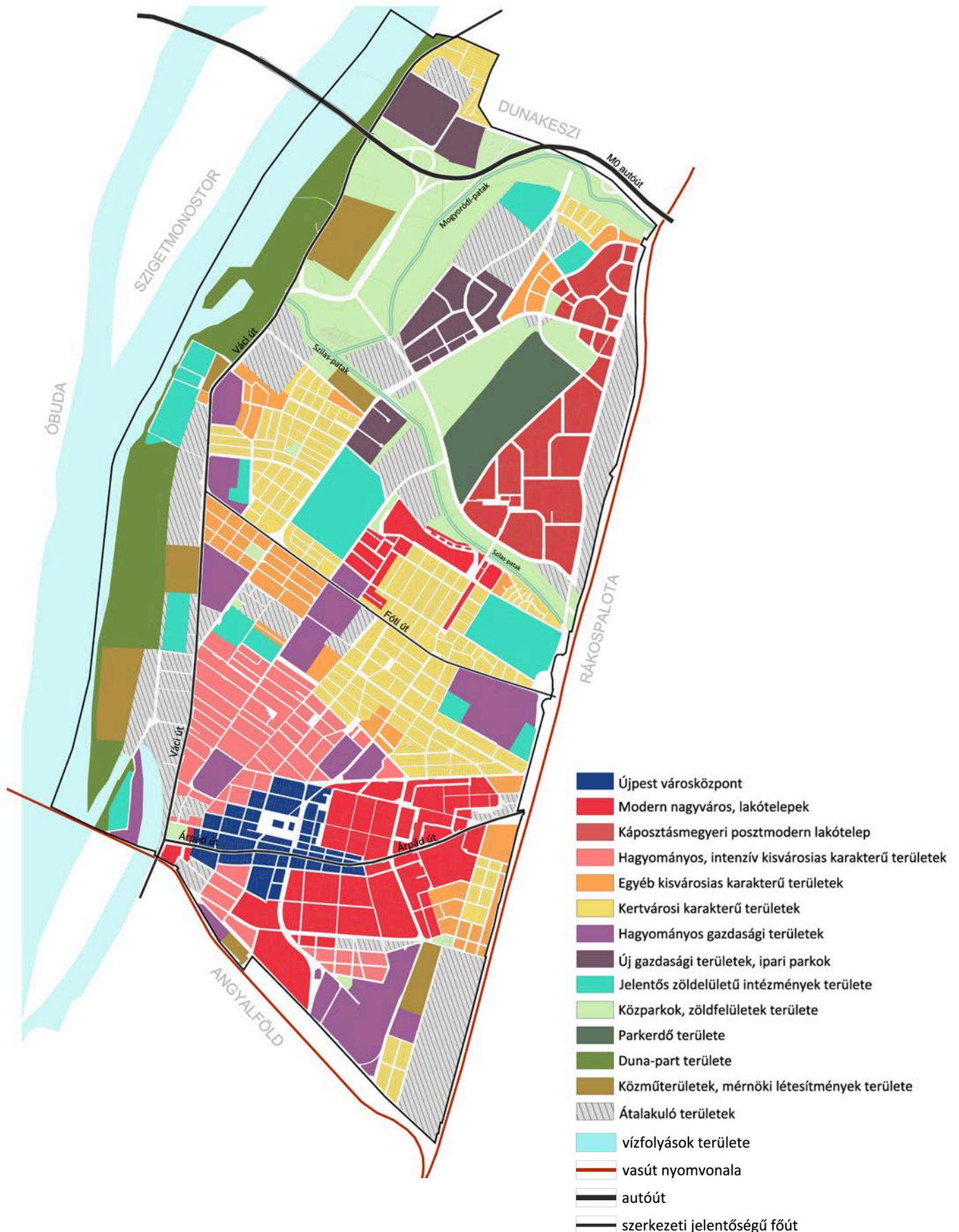


Duna-part
fotó: Kalász Nóra



3. Eltérő karakterű területek

lehatárolása, jellemzése és a településkép megőrzésére, fejlesztésére megfogalmazott ajánlások



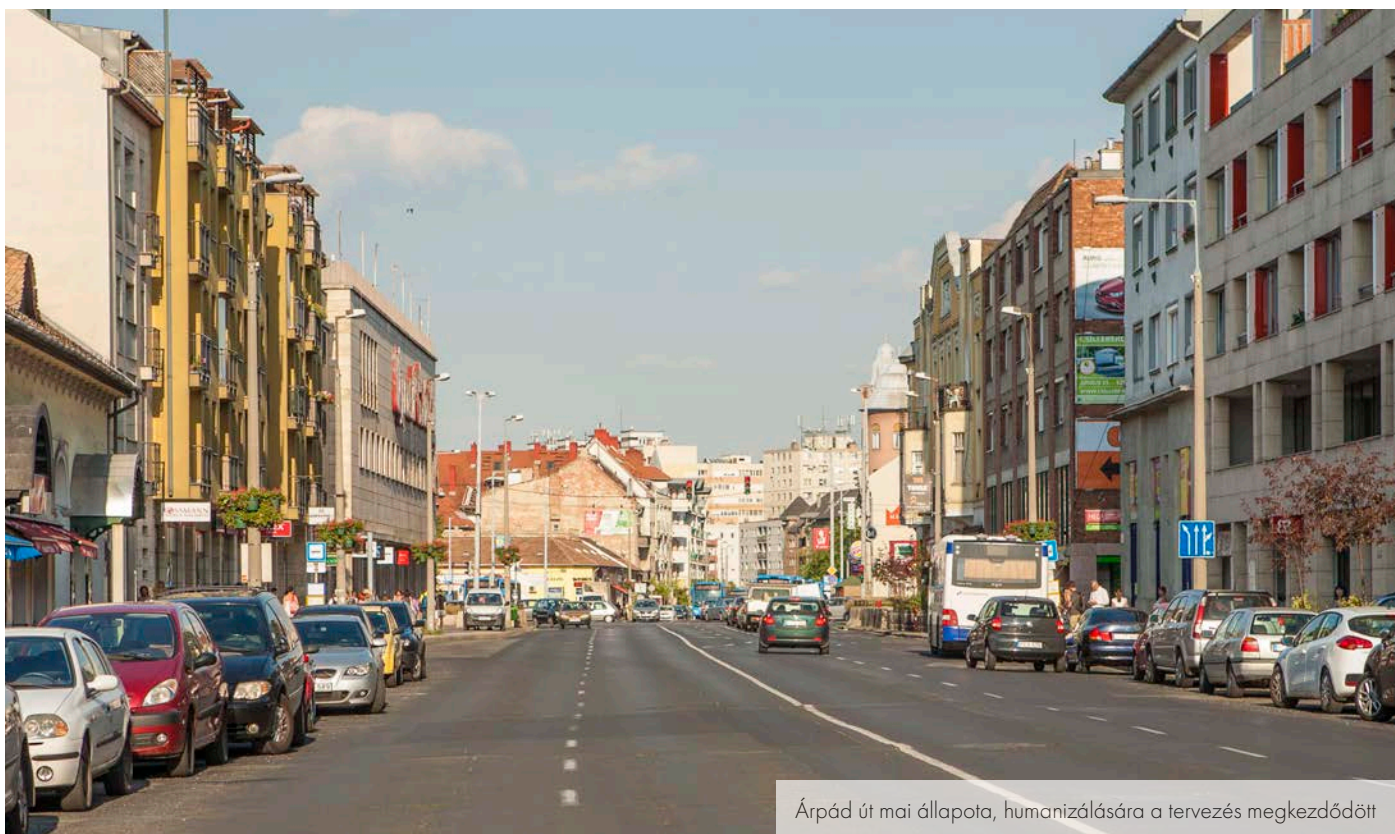
A következő fejezetekben Újpest településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területeit, azok településképi arcát, jellemzőit és településkarakterét mutatjuk be. Ajánlásokat teszünk a településképi minőségi formálására: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója - utcák, terek, közparkok, közkertek. Jó példákat mutatunk be: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítására.

Újpest közigazgatási területe 14 eltérő karakterű területtel írható le, ezt egészíti ki a vízfolyások területe. Nagyon sok átalakuló terület található a városban.

A dokumentum karakterterületenként egységesen alponatokba szedve tartalmazza a jellemzőket, a bemutatásokat, és az ajánlásokat. Így az olvasó a településképi beazonosításával könnyen információt szerezhet a vonatkozó ajánlásokról. Az anyag végén tematikus ajánlások szerepelnek, melyek nem függenek a karakterterülettől.



3.1 Újpest Városközpont



Árpád út mai állapota, humanizálására a tervezés megkezdődött

A kikötőtől induló Árpád út Újpest Városközpont fő közlekedési tengelye, egyben Újpest első számú főutcája. A városrész és egyben Újpest legfontosabb tere a Szent István tér, mely Budapest egyik legszebb főtere, valamint az igazgatási, egyházi és kereskedelmi funkciók egyik központja. A Szent István tér kiemelt városképi értékű, gyalogosbarát hely, mely Újpest jelképévé, közösségi terévé vált. Itt található továbbá Gróf Károlyi István szobra is, mely a kerület legfontosabb szobrászati alkotásai közé tartozik. A Városháza, a templomok és a védett házak mellett új zártorú beépítések is találhatóak, illetve itt épül az új Piac, Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont együttese is. A tér a Piac beruházás keretében közterületi értelemben is

megújulásra tervezett, ennek első ütemei már elkészültek. Újpest központi magját a hálós úthálózat mellett felépült zártorú, többszintes beépítésű tömbök alkotják. Fontos városi csomópont az Árpád út – István út kereszteződése, ahol a jövőben jelentős fejlesztések várhatóak.

A városrész építészeti arculata nem homogén, a magas, korszerű beépítések mellett, több földszintes vagy kétszintes kereskedőház áll. A látszó oromfalak és a szintmagasság különbségek önmagukban nem lennének zavaró hatásúak, de a fontos sarokpontok alacsony beépítései és a Városkapu felé megnyitott Árpád út hiányzó déli térfala, valamint az aktuális átépítések miatt a terület nagyvárosias beépítési karaktere sok helyen megtörik.



A XX. század fordulóján földszintes, kétszintes zártorú kereskedő házak épültek fel a főutak és a Szent István tér mellett. Ezek közül néhány épület megmaradt, többségük a mai beépítési magasságokhoz képes alacsony és rossz állagú, de a kedves utcai portálok, régi hangulatot sugárzó megjelenésük idézi a hajdani város képét.



Hagyományos István út



Hagyományos Árpád út

A XX. század elején többemeletes korszerű bérházak, „magas” házak épültek fel a városközpontban. Ezeknek, a jellemzően szecessziós stílusú épületeknek meghatározó szerepe van a főutak mellett, a főtér északi oldalán és déli sarkán is. Mozgalmas utcai homlokzatuk mellett kiegyensúlyozott utcaképet alkotnak, „méltóságot” sugároznak. A zárt sorú beépítések földszintjén üzletek, az emeleten lakások, irodák kaptak helyet.

A szocialista városépítés kezdeti korszakában épült házak eltérő formavilágot hoztak a hagyományos városi beépítésekbe, de igazodtak a beépítés kialakult utcavonalához. Az Újpest Áruház ma már kortörténelmi értékű.

A központi területek mai beépítései a hagyományos városi formákat követik. Egyes tömbök „felszabadítása” (teljes lebontása) után, keretes, zárt sorú beépítések szép példái épültek meg.

Újpest Városközpont az egész város településképi szempontból legfontosabb területe, ezért itt az építészeti minőség szerepe nagyon fontos, a terület a kortárs építészet magas színvonalú alkotásainak megjelenésére alkalmas, ugyanakkor fontos a régi értékek védelme.

AJÁNLÁSOK ÚJPEST VÁROSKÖZPONT TERÜLETÉRE:

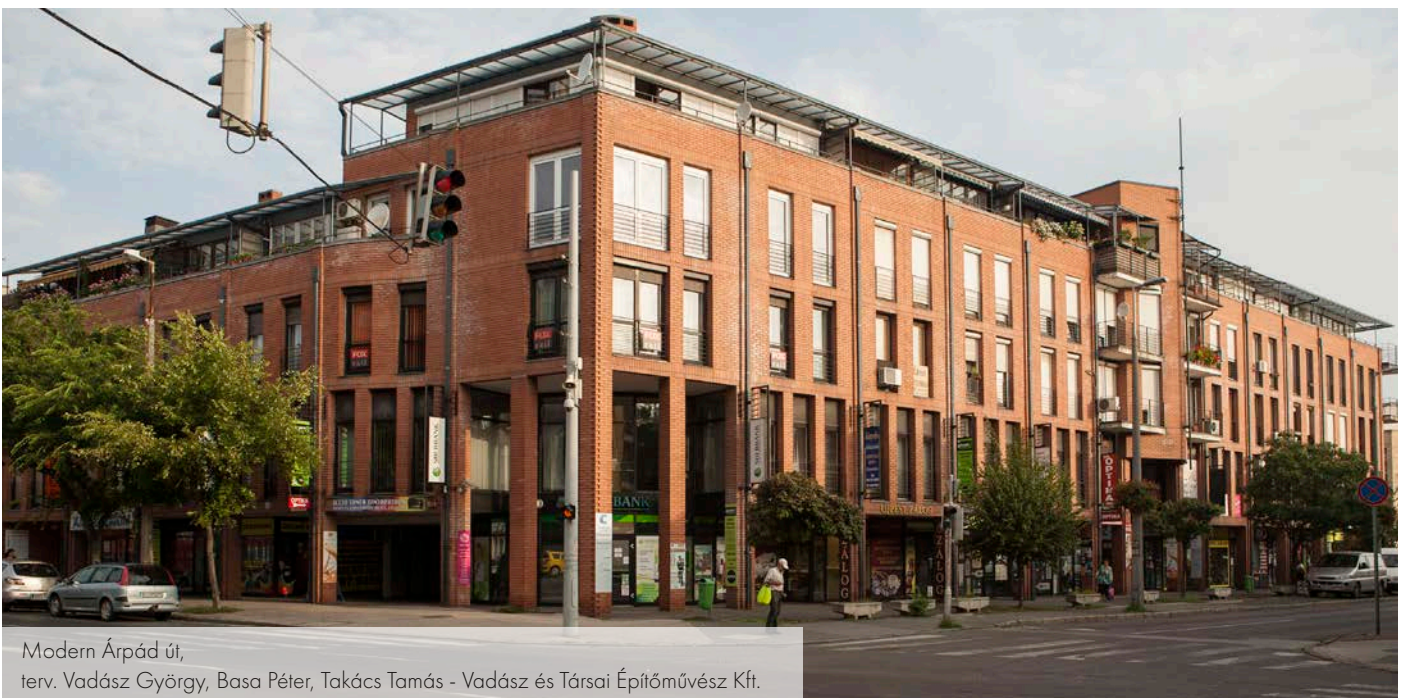
- A földszinti közcélú funkciók támogatottak, ezáltal a városrész a helyi szolgáltatások otthonává válik.
- A tömbök gyalogos átjárhatósága támogatott.
- Fontos, hogy a tervezett épületek jó arányúak legyenek, léptékével illeszkedjenek a környezetbe, az épületek által közbezárt zöldfelület kellően tágas és élhető területet képezzen.
- Kiemelt útvonalak mentén a saroképületeket építészeti szempontból hangsúlyozni kell. Az egységes építészeti térfalak kialakítása fontos, törekedni kell a meglévő foghíjtelkek beépítésére.
- A területen belül tervezett épületeknél a szárnyak között megfelelő távolságot kell tartani a közvetlen rálátás és a

belátás elkerülése végett.

- Telektömbökön belül egységes zöldfelületeket kell kialakítani, a teremgarázsok felett zöld kertek kialakítását javasoljuk, a garázsbejáratokat a zöldfelülettel együtt kell megkomponálni.

- Az Árpád út humanizálásának célját az építészeti koncepcióknak is figyelembe kell vennie. A mélygarázsok kihajtói lehetőleg más utcákra nyiljanak. Az egységes városkép elérése érdekében az Árpád úton javasolt a többszintes, magasabb beépítés előnyben részesítése.

- A tetőforma választása függ a környezettől, az épület magasságától, utcaképtől. Városmagyar központi területen mind magas-, mind lapostető alkalmazása megengedett, bár a



Modern Árpád út,
terv. Vadász György, Basa Péter, Takács Tamás - Vadász és Társai Építőművész Kft.



Alkotmány ház
terv. Lukács István, Vikár András - Lukács és Vikár Építészstúdió Kft.

Szent István téren és kisebb utcákban a magastető preferált. Alacsony hajlásszögű tetők kialakítása nem támogatott, ellenben zöldtetők kialakítása kifejezetten javasolt.

- A régi, historikus épületállomány magas színvonalú átalakítása/bővítése lehetséges, amennyiben a városképi megjelenés kedvező. Kérjük áttekinteni az örökséggel kapcsolatos irányadó ajánlásokat.

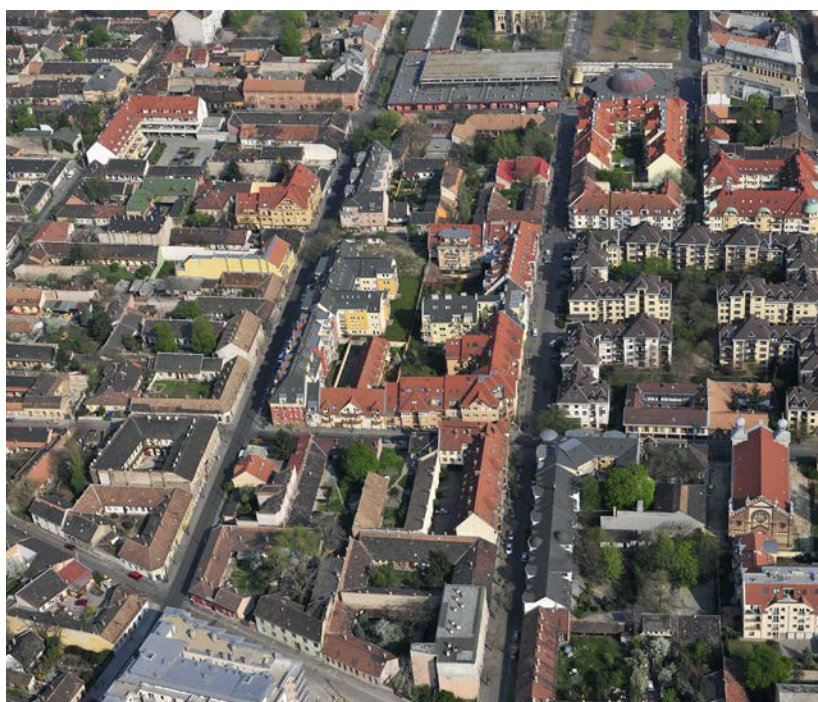
- Nemesebb építészeti anyaghasználat indokolt. Újpesten nagy hagyománya van mind a téglá, mind a kő burkolatok alkalmazásának, ezen anyagok támogatottak, de más korszerű javaslat is befogadható.

- Az üzletek portáljait és egyéb berendezéseit egységesen,

szakember által javasolt megtervezni, a bejelentési eljárást lefolytatni. Cégek, reklámok mértéktartó elhelyezésére kell törekedni, hogy azok illeszkedjenek a városközpont karakteréhez.

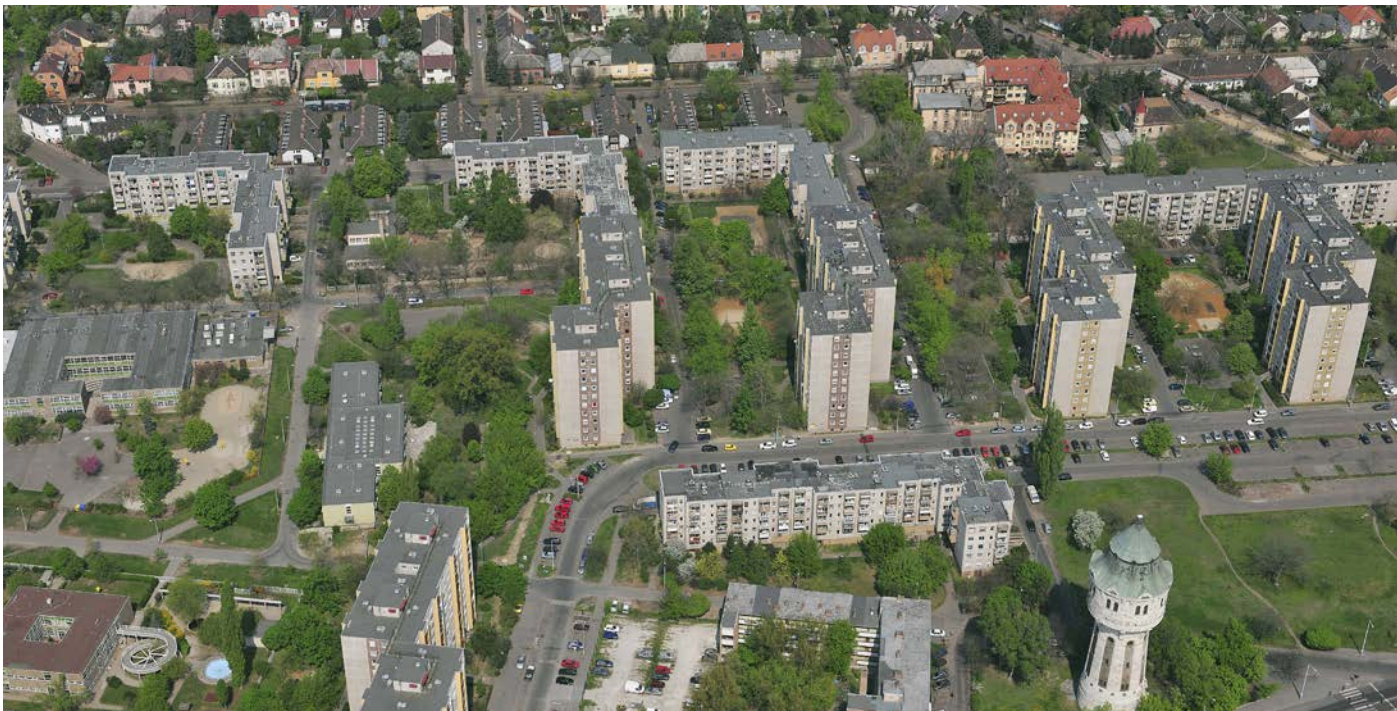
- A nagy utasforgalmú közlekedési csomópontok közelében P+R jellegű parkolás, illetve parkolóházak kialakíthatók, melyek utcai homlokzatain üzletek, irodák nyitása javasolt az utcakép megőrzése érdekében.

- A Szabadság park zöldfelületi funkcióiban tölt be szerepet, a MAHART házak egyben Újpest Városközpont arcai a Duna és a Váci út felé.



Újpesti Polgári Centrum

3.2 Modern nagyváros, lakótelepek



Újpesten több helyen előfordul a nagyvárosias karakter, de legfontosabb közülük a Központi lakótelep és a Pozsonyi utcai lakótelep. Emellett a Szabadság park környezete, és az Ugró Gyula utca menti lakótelep is jelentős. A lakótelepek nagyban meghatározzák Újpest arculatát, jelentős lakosságot fogadnak magukba. A Központi lakótelep az Árpád út északi és déli oldalán terül el.

A lakótelepen belül számos régi közintézmény épülete, építmény található, ilyen a bíróság, az iskolák, az egyetem, vagy a Károlyi kórház. Az értékes Víztorony a lakótelep

keleti határán áll, melynek jó hasznosítása fontos helyi érdek.

A városközpontban 1975-85 között több új közintézmény épült, ezek szakítottak a zárt sorú beépítés hagyományával, szabadon álló egyedi építészeti alkotások, melyeket – ma sokszor kevésbé értékel az utókor (pl. áruház). Egyedi arculatuk jó átmenetet adhat a felszakadó városi szövet – a szabadon álló modern lakóházak, lakótelepek – és a zárt sorú, hagyományos város között.



A 4 vagy 10 emeletes panelépületek fél-keretes tömbjében kapnak helyet a közfunkciók, a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények és a zöldfelületek, melyeket fákkal beültetett gyalogos sétányok szönek át. A parkolási gondokat ma már nehezen lehet terepszinten megoldani. A központi lakótelep arculata az építési idő függvényében valamennyire módosult, de monoton megjelenését mindenképpen szükséges lenne tagolni.

AJÁNLÁSOK MODERN, NAGYVÁROSI LAKÓTELEPEKRE

- Problémát jelent a lakótelepeken a klíma külső egységének elhelyezése, ami változatos módon jelenik meg a homlokzaton.

- A teraszok, erkélyek, loggiák változatos beépítése, színezése, a különböző előtetők, a korlátok, az antennák zavaróan hatnak a házakon.

- A szelektív szeméttárolók épületek előtti közterületeken történő rendezetlen elhelyezése is problémát vet fel.

- Érdeemes a ház lakóinak összefogni és közösen a kisebb-nagyon igények összehangolásával egységes megoldást találni.

- Klíma külső egység: egy sávban elhelyezett gépeket akár ráccsal lehet eltakarni/drapp, függőleges sáv/.

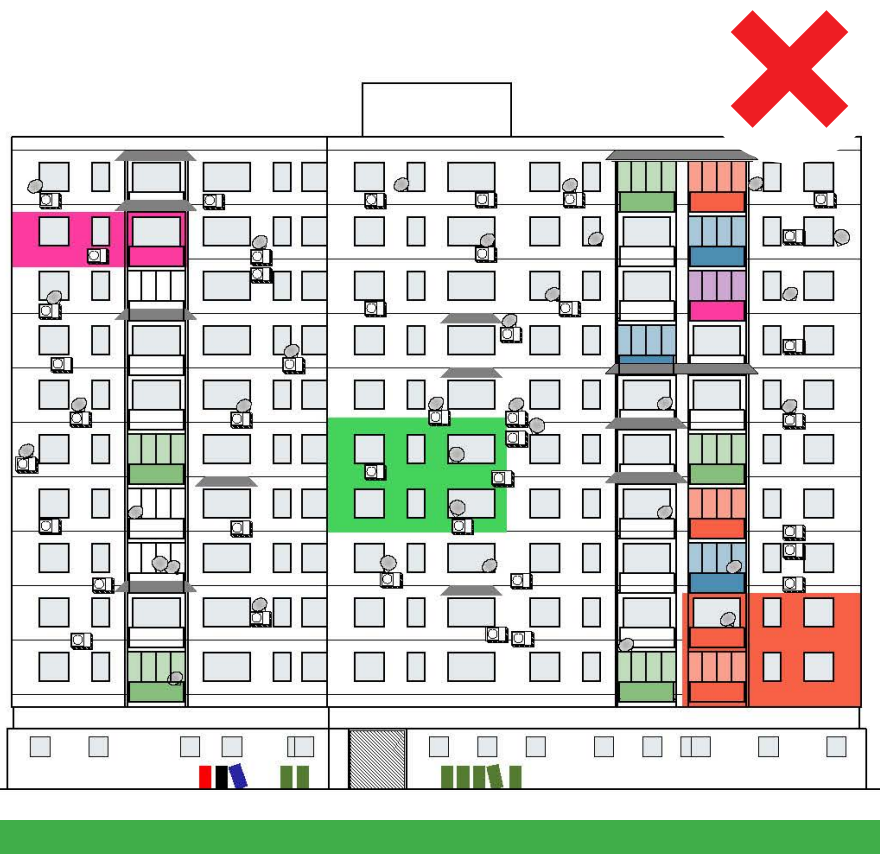
- Színterv: Az egész házra elkészített színterv alapján érdemes a hőszigetelés, nyílászáró csere után színezni a homlokzatot.

- Tetőkert, napelemek megjelenhetnek a tetőn.

- Közösen megtervezett, megépített kukatárolók, előtetők.

- Egységes nyílászárók és loggia kialakítás, korlát, burkolat.

Az Újpesti panelszínezési koncepció alapján az önkormányzat a színtervek készítését egy külön projekt keretében átvállalja. A Központi Lakótelep színezési koncepciótervei a honlapon elérhetők.



- Alapos tervezés után a lakótelepi házak jelentősebb átépítését is el lehet képzelni. Külföldi példák alapján látható, hogy a panelházak átépítésére már vannak kidolgozott műszaki megoldások (pl. tervezési segédlet).

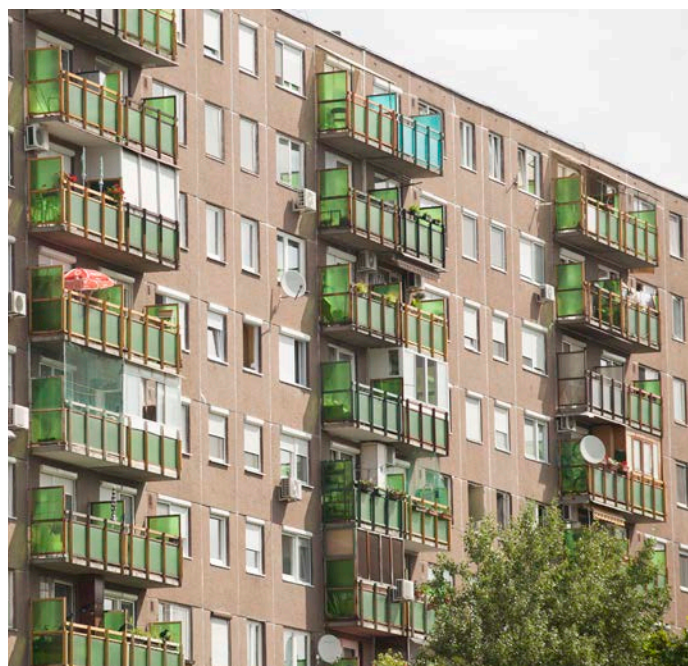
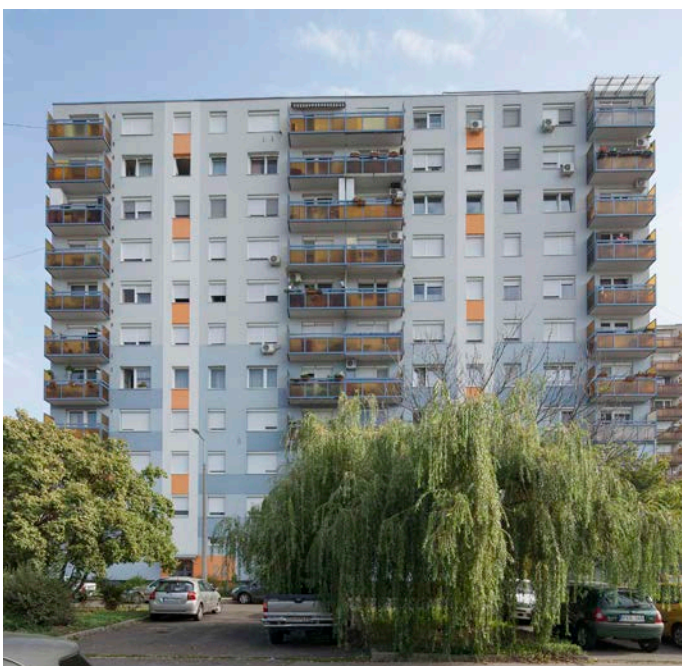
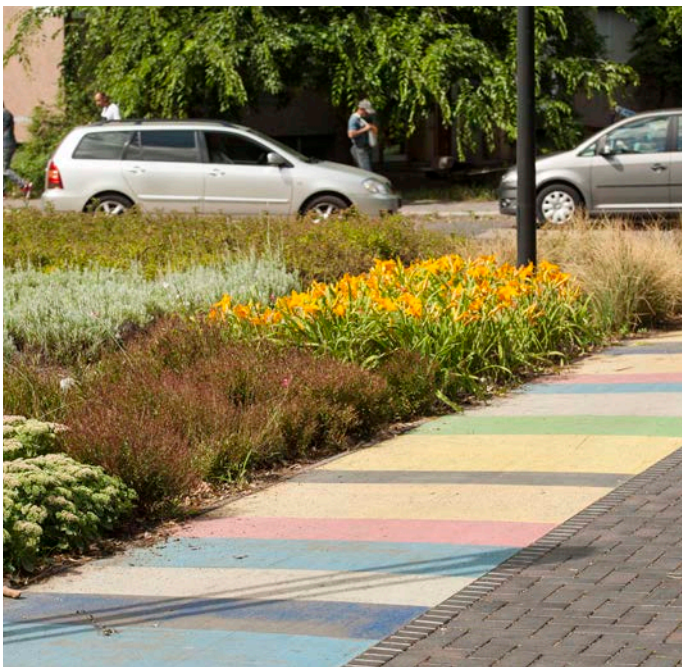
- A belső falak átépítésével kétszintes, vagy nagyobb lakások alakíthatók ki. A ház mellett alapozott vagy függesztett acélszerkezetű váz felépítésével egyes emeleti lakás sorokhoz egységes építészeti tervezéssel a ház közös szándéka esetén nagyobb teraszok építhetők.

A Központi lakótelepen elindult az egységes színdinamikai tervezés az egységes, tervezett településkép alakítása érdekében. Minden lakótelepi épület az önkormányzattal együttműködve egy egységes rendszerben kérheti a színtervek kidolgozását, amit a BME-vel együttműködve a Főépítészeti Iroda koordinál.

- A lakótömbök között meglévő zöld felületek megtartása javasolt. A színes, átjárható és tágas zöldfelületek javítják az ott élők közérzetét.

- Diszharmonikus megjelenést, illetve az épület karakterének megváltozását okozó tevékenységek elkerülendőek. Az eredetileg lapostetőre tervezett lakótelepi épületre utólag magastető nem létesíthető.

- Homlokzati színezés egységes terv alapján, a város színdinamikai koncepcióját figyelembe véve javasolt. Kerüljük a sötét és telített színek alkalmazását, továbbá a túlhangsúlyozott méreteket és a monoton homlokzattagolást.



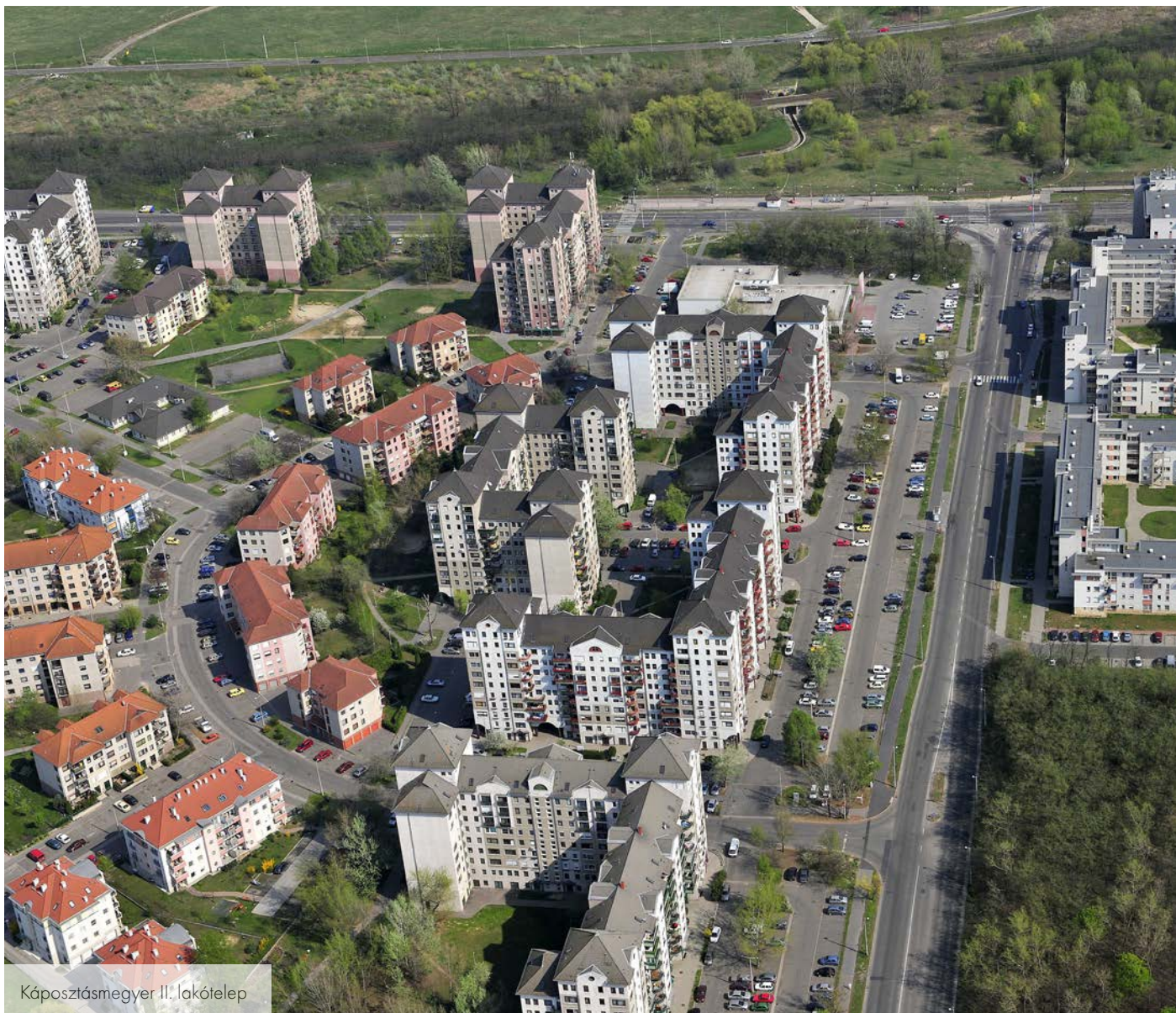
- Az épület homlokzatán ne jelenjen meg részlegesen alkalmazott hőszigetelés, kémény vagy nagyméretű külső gépészeti berendezés.
- Ablakcsere, korszerűsítés esetében műanyag ablakok beépítése abban az esetben javasolt, ha azok az egész épületben egységesen cserére kerülnek. Egy homlokzati síkon belül nem ajánlott egyedileg felszerelt, egymástól elütő redőnysekrények alkalmazása. Épületek korszerűsítése, felújítása esetén javasolt ezek egy időben és azonos terv alapján történő felszerelése. Árnyékolók használata ideiglenesen nyári használatra ponyvaszerkezettel megengedett.
- Lodzsa utólagos beépítése esetén a fűtött terű beépített lodzsa hőhidas szerkezetű, hőszigetelés nélküli határoló elemekkel, így egy nem teljes értékű belső tér keletkezik, ezért kialakítását nem javasoljuk.
- Ablakrácsok: a földszinti ablakokat egy homlokzati síkon egységes szín és formavilágban kell kialakítani.. Utólagos ablakrácsok elhelyezéséhez egységes terv készítenőd, mely a tervezett anyagokra, formákra és színekre is kiterjed. Kivitelezni csak az elfogadott terv alapján lehet.
- Bejárati tető: építése megengedett, de javasolható azokat konzolosan, fémlappal vagy üvegszerkezettel

- megépíteni. Nem ajánlott íves, az épület formavilágától eltérő kialakítás, polikarbonát vagy műanyag hullámlemez, illetve pikkelylemez fedés alkalmazása.
- A lakóközösségek számára javasolt a ház közvetlen közelében lévő elaprózott kerteken kívül tágabb környezetben is rendet tartani. Javasoljuk, hogy a beültetett előkerteknek mindenhol egységes határa legyen, igényes megjelenéssel. Fák és nagyra növekvő örökzöldek telepítése nem ajánlott az előkerti keskeny sávokban.
- Törekedni kell a már kialakított házak közötti burkolt, összefüggő nagyméretű parkolófelület fásítására, új parkolók létesítése esetén a házak mellett kétszintes, zöldtetővel fedett parkolólemezek kialakítása javasolt.
- Tetőszint felett javasolható zöldtető, igény szerint közösségi kert vagy a ház lakóinak közösen használható tereinek kialakítása (közös konyha, rendezvénytér, napozó terasz, medence). Zöldtető statikai vizsgálat alapján kialakítható; tervezése során figyeljünk, hogy az épület arányait ne változtassuk meg.
- Az élehetőbb városi, központi terek kialakítása, megőrzése érdekében javasolható a játszóterek felújítása, korszerűsítése, tematizált játszóterek létesítése, a parkok növényállományának gondozása.





3.3 Káposztásmegyeri posztmodern lakótelep



Káposztásmegyer II. lakótelep

Káposztásmegyeri lakótelepek 1983 és 1990 között épültek egységes koncepciók alapján. A lakótelepen a házgyarak utolsó újjítási kísérlete valósult meg, egyedi elrendezésű és egyedi arculatú épületeket hoztak létre előre gyártott beton panelekből.

A lakótelep déli részének (Káposztásmegyer I.) karaktere egyedi, kissé eltér északi testvérétől, a homlokzatok erkélyekkel, oszlopokkal, színes rácsokkal tagozottak, egyedi szerkezetűek. Az épületek nagy része lapostetővel került kialakításra, melyeken a liftházak emelkednek ki, a homlokzati kialakítások magastetőt idéznek.

Az északi területen (Káposztásmegyer II.) az épületek a hagyományokkal szakítva, eltérő magasságúak, az 5 vagy 10 szintes házak már magastetővel épültek. Az épületek

homlokzati tagolása, az erkélyek stílusa visszaköszön déli elődjére.

A lakótelep mai posztmodern hatásában építészeti izgalmas, vonzó, jól élhető lakókörnyezet. A városképi értékek, mint például az Óratorony, az egyedi színhatások, építészeti részletek továbbéltetése indokolt.

A Megyeri út torkolatának déli oldalán álló új lakónegyed korábban nívódíjat kapott, színvonalas alkotás, megjelenése megtartandó.

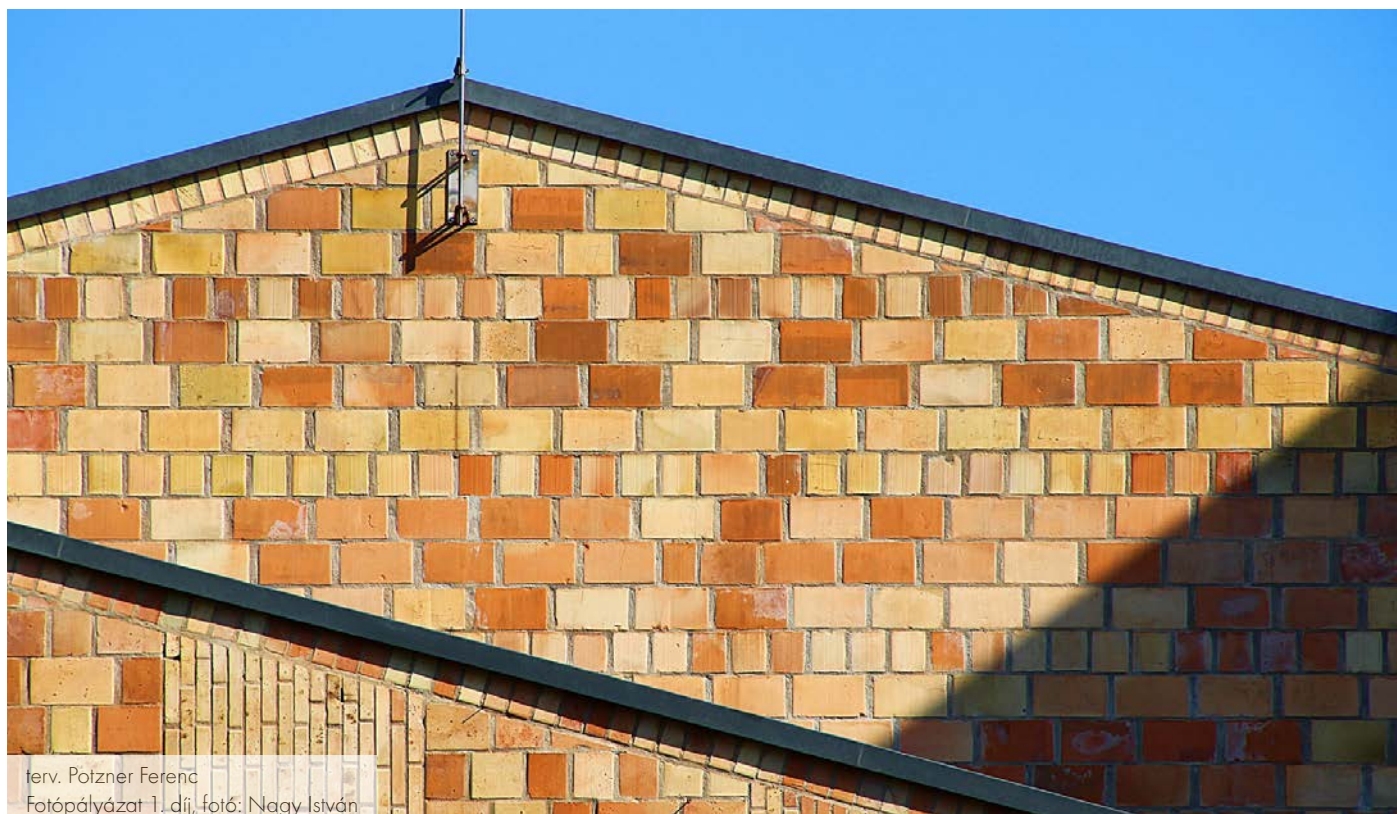
A parkolás itt is gondot jelent, mint a kerület többi lakótelepén.

A lakótömbök kisebbek, egységként kezelendők. A lakótelepen a tömbök egységes szerkezetűek. Színezés, felújítás, korszerűsítés esetén az azonos koncepciójú tömbre egységes tervet kell elkészíteni. Az egységes tervek alapján a lapostetős házak felújításkor magastetős beépítés létesíthető a parkolóigény-változások kielégítése mellett.

A lakótelepet számos intézmény, zöldfelület tagolja, ezek közül kiemelhetők olyan építészeti alkotások, mint a Református templom, és az új uszoda.



Káposztásmegyér I. lakótelep



terv. Potzner Ferenc
Fotópályázat 1. díj, fotó: Nagy István



Káposztásmegyéri református templom



terv. Sas Marcell és Fuchs Zoltán
fotó: Várai Mihály



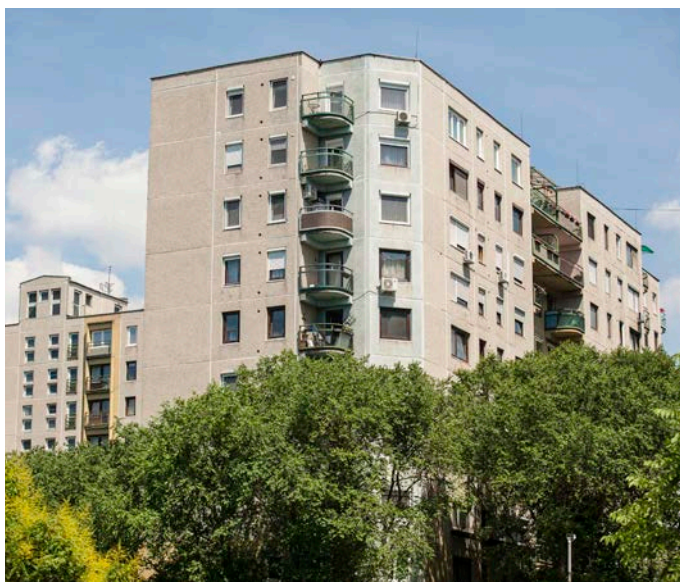
fotó: Várai Mihály

Önkormányzati kezdeményezésre a panelszínezési program itt is igénybe vehető, mely tűzfalak hőszigetelése mellett non-figuratív felületi alkotásokkal teszi érdekessé a beépítést. A lakótelepeken élők komfort érzetét nagyban javítja a magasházak között lévő közterületek felújítása és a játszóterek fejlesztése.

AJÁNLÁSOK KÁPOSZTÁSMEGYER POSZTMODERN LAKÓTELEPRE

A modern nagyváros, lakótelepek ajánlásai szinte kivétel nélkül érvényesek, de emellett az alábbi specifikus ajánlások adhatóak:

- A posztmodern építészeti részletek kiemelten fontosak, megőrzésük városképi érdek.
- Az épületek homlokzat-kialakításának karakterét megváltoztató módosításokat feltétlenül el kell kerülni.
- Egységes közterületi arculat alkalmazása javasolt külön erre a lakótelepre fókuszálva.
- A lakótelep szélén kijelölés alatt lévő fejlesztési területek új többszintes beépítésre alkalmasak.
- A lakótelep zöldfelületi ellátottságának megőrzése fontos cél, a parkolók fásítottága fontos elem.
- Lásd a központi lakótelepre írt ajánlásokat.

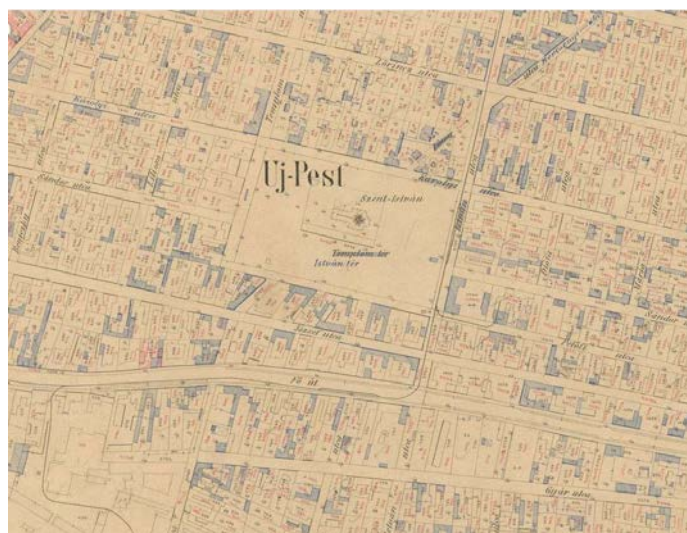


3.4 Hagyományos, intenzív kisvárosias karakterű területek



A városon belül eltérő időben és arculattal beépült kisvárosias lakóterületeket találunk. Az újpesti belvárost körbevevő, 100-150 éve parcellázott utcák mellett álló, zárt sorúan összeépült házak éppen úgy jellemzik ezt a beépítési formát, mint a kerület északi részén az elmúlt évtizedekben kialakított 2-3 emeletes lakóterületek. Ez a karakter főként az Attila utca menti térségre, a Temesvári utca menti sávra és Dél-Újpesten az Anonymus utca melletti területre jellemző.

Sok ember szerint Újpestet leginkább a hagyományos kisvárosi beépítés jellemzi. Ennek valódi oka, a terület

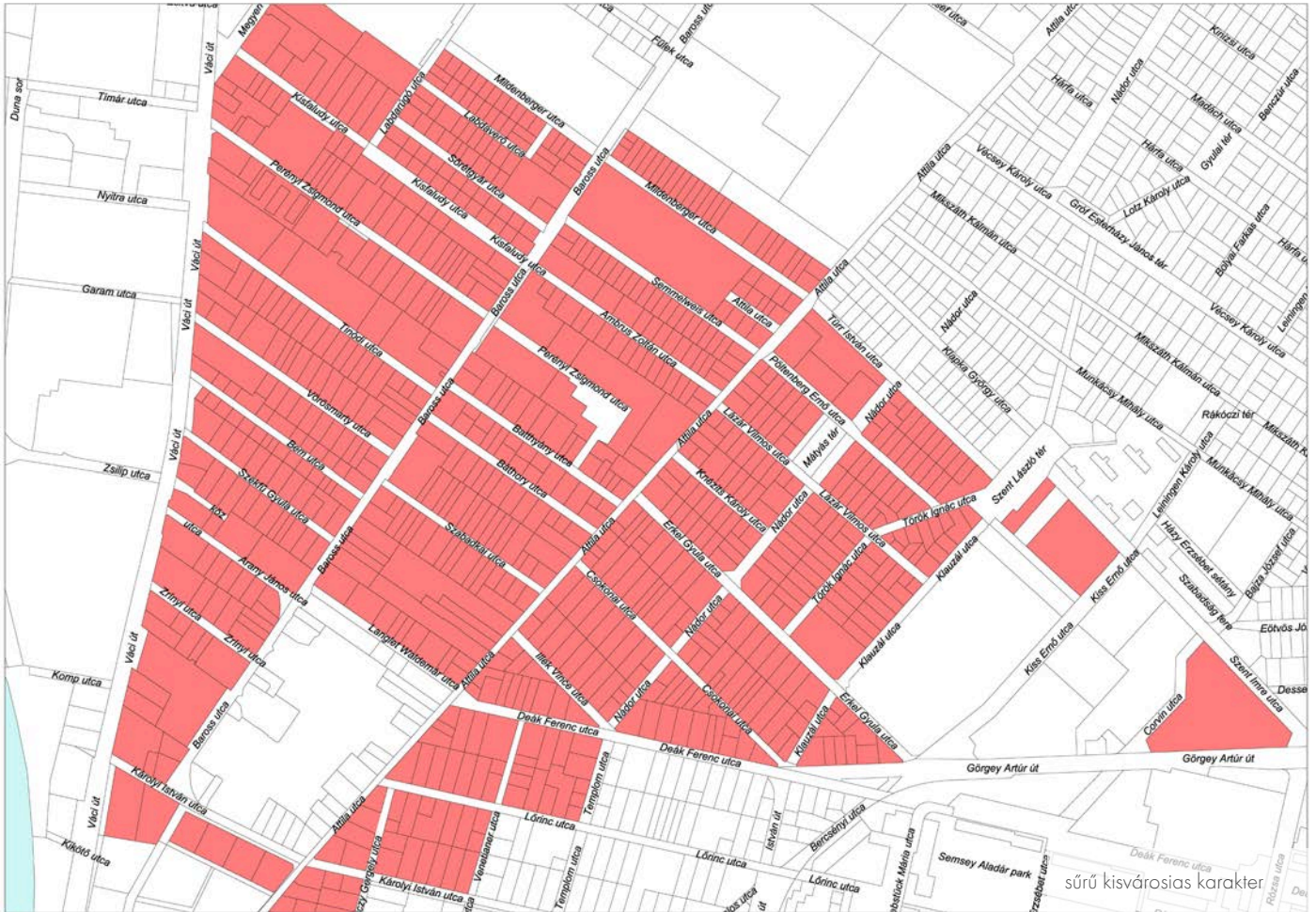


kialakításában rejlik. 150 éve gróf Károlyi István, felismerve a főváros várható fejlődését, birtokán „szabad” iparváros kialakítását indította el. Földjeit kimérette szabad iparos kereskedő embereknek hosszútávú bérletbe, majd örökbe adta a városi telkeket. Elképzelései szerint, az ide érkezők a jó adottságú kikötési lehetőség mellett, a nagyváros vonzásában megélhetést találnak, új várost építhetnek fel.

Idézet a szerződésből:

„Ezen új gyarmat díszítése, és a tűzkár elmellőztetése végett kötelezettek a vállalkozók és minden építeni kívánók házakat homlokkal az utca felé építeni és úgy, hogy oda semminemű díztelen és a jóízléssel ellenkező épületek ne tétessenek, a tető cserépből vagy zindelyből legalább, a kerítés pedig kőfal, vagy deszkából engedtetik, sövényezés és körülárkolás egyáltalában tiltatik, melyek szélirányos eszközöltetésére megkívántatik, hogy minden építeni kívánó az építési mintát az Uraságnak jóváhagyás végett bemutassa.” Nagy Károlyi István Gróf

Mivel gróf Károlyi István nem kívánt földet adni a telkek mellé, hitelt nyújtott a kézművesek, kereskedők számára és a kikötő ingyenes használatát biztosította, valamint kötelezte magát a közintézmények (templom, iskola, piac, stb.) telkeinek ingyenes átengedésére, ha az épületek felépítését vállalja a közösség.



Így alapozta meg Újpest kialakulását, fejlődését egy új, kisiparosokkal, üzemekkel vegyes beépítés létrejöttét.

A szabályos 18,9 m szélességű telkeken, illetve annak többszörösén jellemzően földszintes, zárt sorúan vagy kapuval megszakított módon összeépülő házak épültek, melyeket egységesen az utcával párhuzamosan cserépfedéssel borítottak. Az udvari szárnyak a telkek oldalhatárain állnak, az udvari, keskenyebb házrészek a félnyereg tetők a kertek felé lejtjenek.

A különböző anyagi háttérrel rendelkező városlakók jellegében hasonlóan (az utca arculatát tisztelve), de a megadott határokon belül, más-más épület magassággal és homlokzati megjelenéssel építették fel a házaikat. Sok telken csak a belső kertben álltak házak, mások két összevont telken építették fel az alapincézett, ötosztású főépületüket, műhelyeket, később az ipari telepeket. A régen épült épületek főépületeinek ablakai sokszor alacsonyan vannak, a mai lakásigényeknek nem felelnek meg. A később épült házak alapincézett főépületeinél az utcai ablakok magasabban helyezkednek el.



Az utcák kereszteződésében az épületeket lesarkították, itt a kor szokása szerint üzletet, bejáratokat nyitottak. Ennek szép példája a Csokonai utca – Nádor utca sarokbeépítése. A Károlyi városnegyedben és az Újpest kertvárosban sok utca őrzi a XIX.század végén megálmodott város képét, kis házakkal, teresedésekkel az utcasarkokon, fásított utcákkal.

Az elmúlt másfél évszázad ezt a beépítési módot sok szempontból megváltoztatta. A zárt sorú beépítésbe ágyazódva több ipari üzem, gyár épült. Az egykor a beépítésekből kiemelkedő közintézmények mellett a gyárkérmények látványa strukturálta az utcaképet. Több,

földszintes belső udvari épületszárnyat kisebb lakásokra osztottak. Ma is több komfort nélküli, félkomfortos, kis alapterületű lakásban élnek a környéken, egy udvaron akár 5-6 család.

A hagyományos kézműves kisipari tevékenységek nyomai számos helyen fellelhetőek. Ez Újpesten nagyon fontos megőrzendő elem, a kisipar, kiskereskedelem megőrzése a munkahelyek és helyi hagyományok miatt is fontos. A régi feliratok szép elemei a városképnek és hűen tükrözik a kor foglalkozásait, mint pl kerékpár javító, ostyakészítő.



Kerékpár szerviz, Börzsey Stúdió



fotó: Kalász Nóra



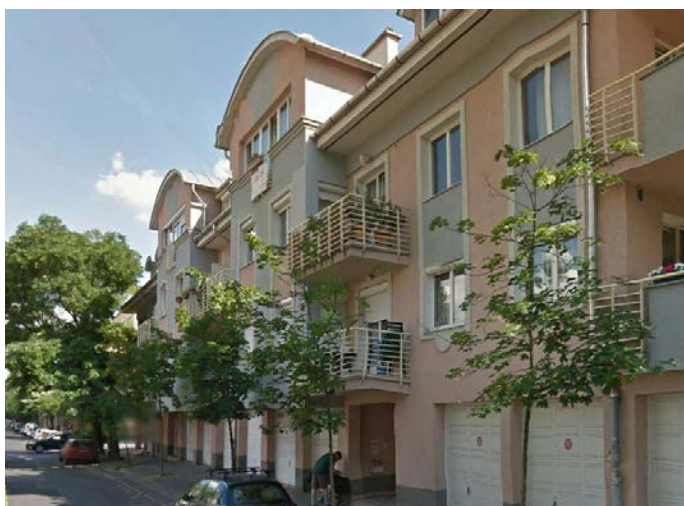
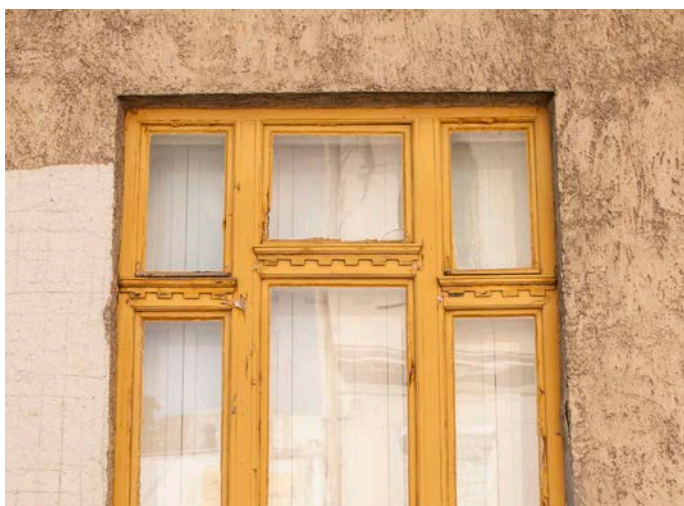
Duna sor 14.
fotó: Kalász Nóra



Tinódi S. utca 17.



fotó: Kalász Nóra



Már évtizedekkel ezelőtt megkezdődött a földszintes struktúra átépítése. Az 1960-70-es évek lakótelepszerű beépítései mellett, elsősorban az elmúlt évtizedektől folyamatosan a városközpont környékén zárt sorú társasház, többszintes házak épülnek a hagyományos kisvárosi beépítések helyén. A területen megfigyelhető a tömbönkénti átépítés. A megjelent sorgarázsok látványukban előnytelenek, ezért ennek lehetőségét Újpest Önkormányzata jelenleg is korlátozza. Kevés földszinti funkció, üzlet, vendéglátóhely színesíti az utcaképet. Ma is épülnek hasonló keretes, több szintes beépítések a városközpontban, de az új házak 3-4 szintesek.

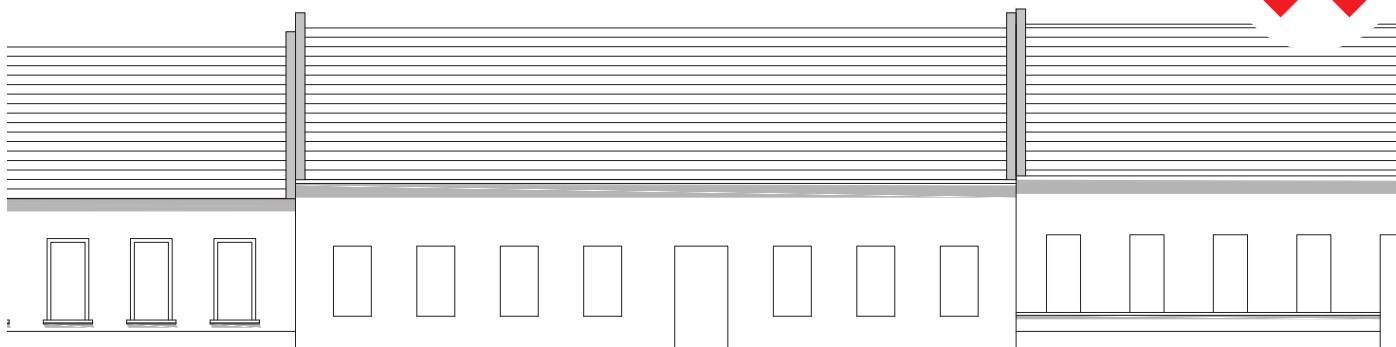
A kisvárosi területen kétfajta átépülés figyelhető meg. Egyrészt a meglévő régi épületállomány megújítása, bővítése, illetve a kerületi szabályozásban megengedett többszintes új épületek építése.

AJÁNLÁSOK

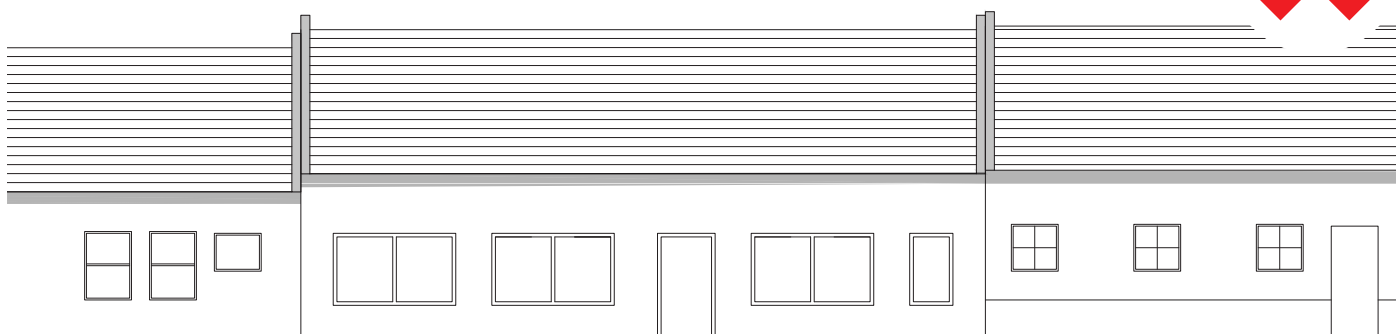
Meglévő homlokzatok alakítása kisvárosias területeken



A hagyományos kisvárosias zárt sorú beépítésű területek. Az épületek homlokzatán megfigyelhetők az egykori tagozatok, melyek az eklektika, szecesszió stílusjegyeit jelentik meg a lakóépületeken. Ezek felújítása esetén az alábbi ajánlások figyelembevételével a régi utca hangulata, a beépítés jellege megőrizhető.



Az épületek felújítása, esetleg szigetelése során ügyelni kell az egykori homlokzati struktúra megőrzésére. Az építészeti részleteképzés nélkül a beépítés elveszti karakterét.



A homlokzat eredeti ritmusának megőrzésére kell törekedni. Felújítás során érdemes a hagyományoshoz hasonló homlokzati tagozással építkezni.

ÉPÜLETEK SZÍNEI



Újpest kisvárosias településrészein jellemzően természetes, halvány színek dominálnak. A tagozatok színei a homlokzat alapszínével összhangot alkotnak.

Homlokzat-felújítás során a rikító, környezetétől elütő színek kerülendők. Javasolt színek a sárga árnyalatai, a szürkeárnyalatok, a föld színek, de egyéb pasztellszínek alkalmazása javasolható.



TETŐBEÉPÍTÉS, EMELETEK ÉPÍTÉSE



Az utcai épület átépítése esetén is javasolható a meglévő homlokzat tiszteletben tartása, megőrzése. Garázst az utcafronton nem javasolunk elhelyezni, azt érdemes a homlokzat síkjától beljebb kialakítani. Az emelet-ráépítésnél, tetőtér-beépítésnél a felső szinteket is egységes arcualattal kell megjeleníteni. Nem javasoljuk a párhuzamos tetőforma megtörését, tetőfelépítmények elhelyezését. A hagyományosan beépült kisvárosban az utcakép domináns eleme a cserépfedésű tetők megjelenése. Nem javasolható az utcafronton tetőterasz, tört tetőforma kialakítása.



Zárt sorú kisvárosias, vagy városias beépítéseknél általában az utcával párhuzamos gerincű, szimmetrikus nyeregtető jellemző. Nem javasolt egybefüggő tetőkiemelések alkalmazása, tetőtérben csak egy építményszint alkalmazható.



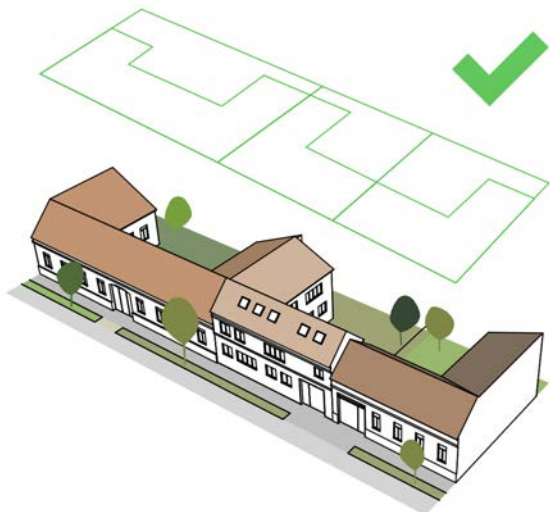
A zárt sorú beépítés arculatát újra értelmező új épületek



terv. Fekete Lajos

Az új épületek építése esetén sokszor intenzívebb utcai beépítés épül. A telkek jelentősen felértékelődnek a többszintes beépítési lehetőségek miatt, ezért gyakori a többlakásos, emeletes ház építése a kialakult földszintes, zártudvaros házak között.

A zártudvarú földszintes házak között épülő magasabb beépítéseknél is az utcavonalra kell az épületet építeni. Ha a tervezett beépítés épületmagassága nem tér el nagymértékben a két szomszédos épülettől, az új épületre



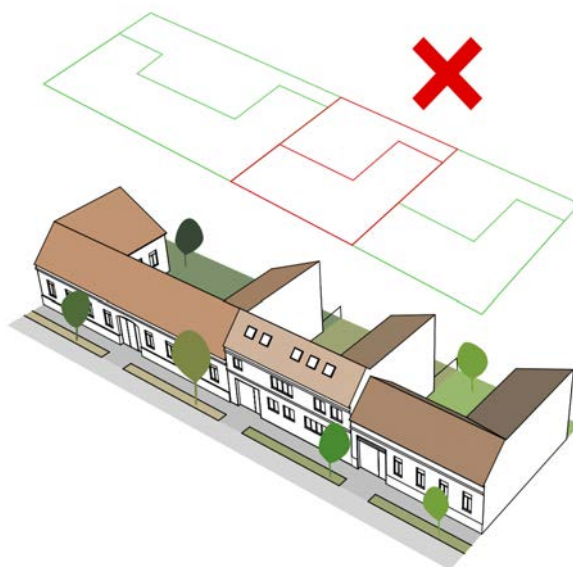
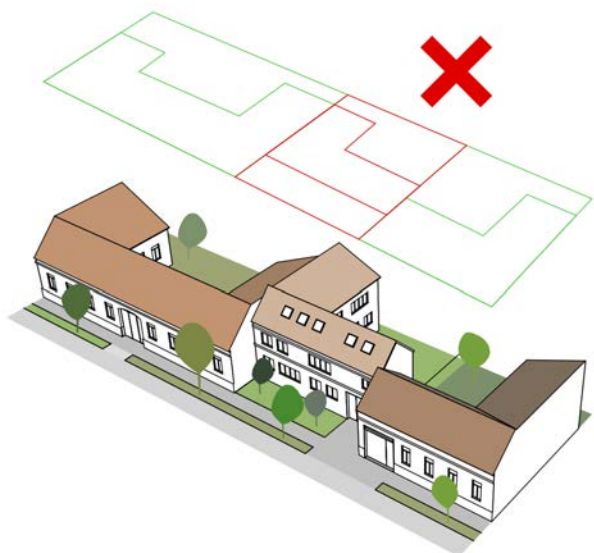
a szomszédos házakhoz illeszkedő magastetőt kell építeni. A házak utcai homlokzatát egységesen kell megformálni, a túlzott tömegjáték a kialakult beépítéstől idegen. Az utcáról legfeljebb egy gépkocsi kihajtó építése támogatható.

Több esetben nem telkenkénti átépülés van, sokszor egész utcaszakaszok, tömbök egységesen épülnek át keretes beépítéssel.

A zártudvarú beépítés jellemzően megmarad (sajnos így nem alakulnak ki kisebb közterek). A földszintes házak helyett „L” alakban beforduló, új többszintes épületek épülnek. Ezek parkolása vagy a terepszint alatt, vagy részben az épület tömegében oldható meg. A szabályozási elképzelések szerint, a hátsótertek egységes zöldfelületet képeznek. Tömbrehabilitáció esetén ez logikusan megvalósul, míg a telkenkénti átépülésnél lassabb folyamat. Ezen építések esetén cél az élhetőbb lakókörnyezet és a színvonalas építészeti arculat kialakulása, a területek felértékelődése.

Alacsonyabb beépítéseknél mindenképp az utcával párhuzamos magastetőt épület kialakítása javasolt, míg, magasabb házakon megengedett teraszokkal tagolt lapostetőt ház építése is.

Törekedni kell az illeszkedésre is, de a mai építészeti eszközeivel egy új arculatú, fejlődő területté kell a régi városrészeket átformálni.



Az utcavonaltól hátrébb húzott épület megtöri az egységes utcaképet.

A meglévő tűzfalakat célszerűen takarni kell. Utcával párhuzamos nyeregtetős épület építése javasolt.

AJÁNLÁSOK A HAGYOMÁNYOS, ZÁRTSORÚ KISVÁROSI BEÉPÍTÉSEKHEZ

- A történetileg kialakult, meglévő településszerkezet megőrzendő.
- A védett épületállomány megőrzése és minőségi fejlesztése, eredeti, építészeti értéket képviselő elemeinek minél teljesebb megőrzése szükséges.
- Az épület tervezésekor legyünk figyelemmel a szomszédságra, és a szomszéd telkek fejlesztési lehetőségeire.
- Nem lehetséges az épülettömegek utcával párhuzamos sorolása egy telken belül az élıhetőség és illeszkedés miatt.
- A földszinti, közterület felőli közcélú funkciók támogatottak.
- Fontos hogy a tervezett épület jó arányú legyen, léptékével illeszkedjen a környezetbe.
- A garázsok megfelelő elhelyezése fontos része az

épületnek és az utcaképnek.

- Az északi tájolású lakások kerülendők, a lakások élıhetősége fontos cél.
- A tetőforma választásánál előnyben kell részesíteni a hagyományos, magastetős tetőkialakítást.
- A régi épületállomány magas színvonalú átalakítása/bővítése lehetséges, amennyiben a városképi megjelenés kedvező.
- A historikus épületekre kérjük áttekinteni az örökséggel kapcsolatos ajánlásokat, mert azok sok esetben irányadóak.
- Az üzletek portáljait és egyéb berendezéseit egységesen, és szakember által javasolt megtervezni, a bejelentési eljárást lefolytatni. Javasolható a régi fakeretes portálok megtartása, mai igények szerinti átépítése.



terv. Póczik Róbert tervező - Pro-Architect Építész Stúdió Kft



fotó: Kalász Nóra

3.5 Egyéb kisvárosias karakterű területek

A hagyományos kisvárosi karakter mellett több területet is jellemezhetünk így, de ezek építészeti arculata nagyon eltérő, a laza kisvárosi beépítéstől egészen a 2-3 szintes lakóparkokig. A terület az Aschner Lipót tér, a Bagaria utca, az Istvántelki út környékét, és néhány nagyobb lakóparkot foglal magába.

Ez a karakterterület szintén kisvárosias, de később épült be. Ebbe a beépítésbe tartoznak a modern lakóparkok is. Laza kisvárosias beépítések épültek a Károlyi városrészhez hasonlóan a XX. század elején az Aschner Lipót tér mellett a kertés területek között. A tömbök telekosztása és felépítése megegyezik a zárt sorú földszintes beépítésű területekével, de itt a házak nem foglalják el az utca teljes szélességét.

Az utcavonalán álló házak nem épülnek teljesen össze, van lehetőség a gépkocsik telken belüli elhelyezésére, a területek mai képe inkább kertés területekre jellemző, de itt nincs előkert. A modern társasházak sok esetben kifejezetten színvonalasak, és a lakóparkok esetében is megfigyelhető egyfajta komponált egységes városkép, bár itt a városba való beépülés kevésbé szerves.

Új városrészek, lakóparkok épültek a beépített területek széléin. Az egységesen megtervezett és kivitelezett lakóterületek magas építészeti színvonalat képviselnek, átörökítik Újpest

telepszerű beépítési hagyományait kisvárosi léptékben. Jellemzően egyforma, vagy hasonló arculatú épületekből álló tömbök között rendezett, kertvárosi hangulatú utcákat alakítottak ki. Az új, többszintes társasházak, sorházak közül minőségükben leginkább a megyeri és a káposztásmegyeri épületek emelhetők ki.



AJÁNLÁSOK EGYÉB KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE

- Az épület tervezésekor legyünk figyelemmel a szomszédságra, és a szomszéd telkek fejlesztési lehetőségeire.

- Fontos hogy a tervezett épületek jó arányúak legyenek, léptékével illeszkedjenek a környezetbe, javasolt az alacsonyabb homlokzatmagasság.

- A tetőforma választása vonatkozásában a hagyományos hajlásszögű magastető, vagy nagyobb épületeknél, vagy lakóparkoknál a lapostető egyaránt preferált.

- A lakóparkok egységesen épült alkotások, a lakások egyedi átszínezése, bővítése nem megengedett, sőt rontja a lakópark és az ingatlan városképi értékét.



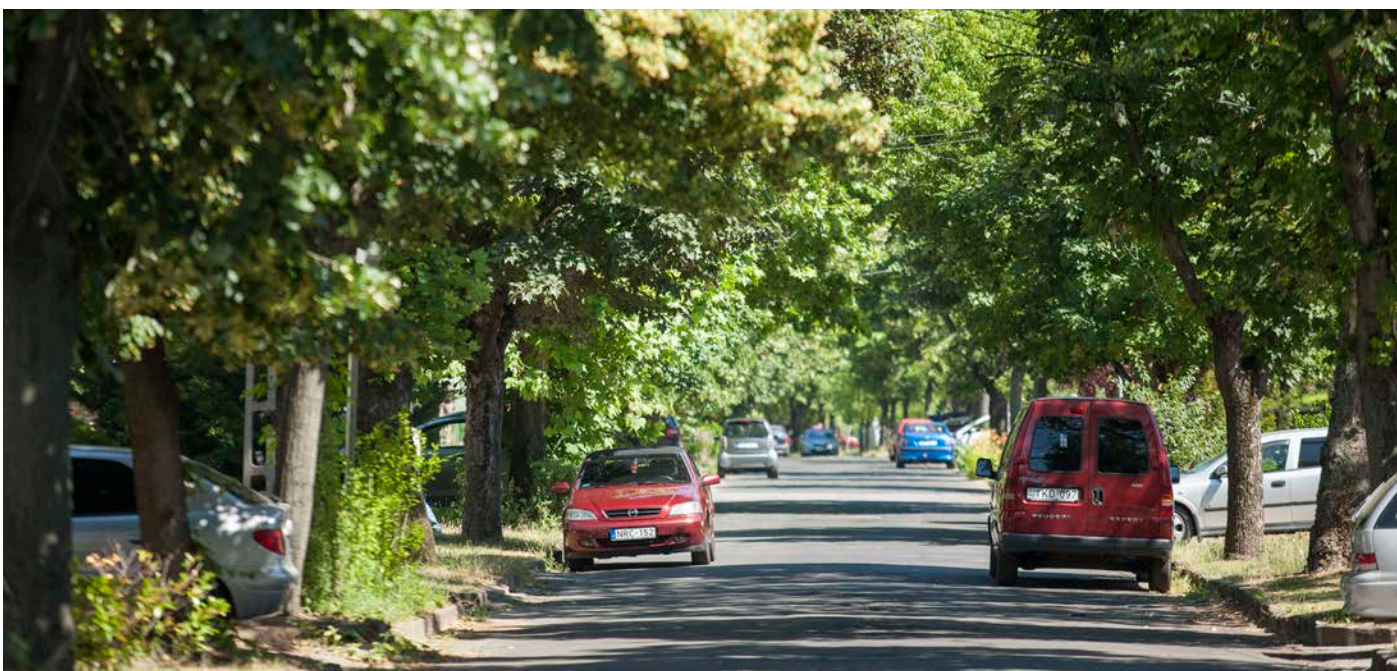
3.6 Kertvárosi karakterű területek

Meghatározóan kertvárosi jellegű területként jellemeztük a Megyer kertvárost, Északi kertvárost, Újpest Kertvárost, és ezek mellett a Berlini utcánál, az Istvánitelken, a Székesdűlőn és a Koszterna Gyula utcánál található tömböket.

Újpest kertés beépítésű lakóterületei a történelem során más-más időszakban alakultak ki és ma is folyamatosan épülnek be. Kedvelt lakóterületi forma, ideális környezet a családok számára is. Ritka lehetőség a nagyvároshoz közel kertés házban élni.

Újpest Kertváros már 100 évvel ezelőtt kezdett kiépülni. Az iparváros szűk, zöldfelület nélküli utcái mellett idilli helyet kínált a fővárosba érkező, letelepedni kívánó, jellemzően munkás, iparos embereknek, a gyárak vezetőinek, tehetőbb dolgozóknak. Mára már nagy érték a fás utca, a kertek növényzete, jelentős a zöldfelületek környezetjavító

hatása. A városias beépítéshez kapcsolódó kertés területek szabadon álló kisebb-nagyobb épületekkel épültek be. Az egyedi, összetett tetőformájú épületek, sokszor kifejezik az építetők anyagi helyzetét, egyéni ízlését. A városi beépítések határán, a Vécsey Károly utcában a Mikes Kelemen köz és a Görgey Artúr utca között felépült „villasor” a terület érdekes és értékes része. Számos értékes épület található a szomszédos Dessewffy, Eötvös, Munkácsy és Mikszáth Kálmán utcákban is. Minden épület egyedi, a múlt század elején épült néhány villa. Több közülük helyi védelemre érdemes eklektikus ház. Bár az építészettörténet nem jegyzi ezt az építészeti stílust kiemelten, de itt egységesen nagyon szép, a kialakulásukat jellemző utcaképet alkotnak. A területen az átlagos telek nagyság 700 m²-, sarok telkek néhány esetben fele területűek: 350 m², valamint 4-5 méteres épületmagasságok a jellemzőek.







Hagyományos épületek a kertvárosban







A Fóti út északi oldalán felépült Északi kertváros a délebbi területekhez képest sűrűbb kertvárosias beépítési forma. Ezek a telkek az újpesti gyárak támogatásával, a korábbi Károlyi-major területének felparcellázása során, alakultak ki. Sok esetben olyan építési anyagokat használtak, melyeket a gyárak melléktermékeiből állítottak elő. Az épületek egyszerűsödnek, dominánsan ikerházas beépítést találunk. Többnyire alacsonyabb jövedelmű családok kezdték felépíteni a múlt század eleji utcásorok házeit. Sajnálatosan szűkebb utcahálózatot alakítottak ki, s a légvezetékek miatt kevesebb a fasorral szegélyezett utca.

Megyer kertváros a Megyeri út Duna felőli oldalán a régi szőlők helyén tervezett telekosztással kialakított kertés terület. A terület központi része a Béke tér. A régebben

kiépült kertvárosi területekhez képest már sűrűsödő kistelkes (telek nagyság 550-650 m²), jellemzően ikerházas beépítés található. Az utcával párhuzamos nyeregtetők jellemzően cserépfedésűek. A beépítések nagy része földszintes, de már megjelentek a tetőtér beépítések változatos formációi is. Az utcahálózat nemrég újult meg, a közterületeken faültetés kezdődött.

A Megyeri hídfőnél lévő Székesdűlő kertés területeket a Megyeri híd a város központi részeitől elválasztja. A Dunakeszi mellett kialakult gazdasági területek között zárványként beékelődő területek beépítése a régebbi zártkertes telkeken alakult ki. Így a keskeny kertek részleges átosztásával épült ki a beépítés. Az utcák tulajdonjogi rendezése még nem teljes.





Káposztásmegyer kertvárosban, a lakótelep mellett új, tervezett sorházas beépítésű terület épült ki. A kiemelt szegély nélküli közterületeken a vegyes beültetésű növényzet látványja erősíti a kertvárosias jelleget. Újpest arculatához illeszkednek a kétszintes, nyeregtetős épületek sorházai. Istvántelek kertés területai keleten, a Bp.-Vác a vasútvonallal, nyugaton az Istvánbelki út által határolt, rendezett, kistelkes (400-500 m²) területek. Beépítése az Újpest kertvárosához hasonló, az 1930-as években tervezett telekosztású lakóterület. A teljes térség beépítése az elmúlt évtizedekben

megváltozott. A többemeletes beépítések miatt a terület egy része kisvárosias lakóterületként jellemezhető.

A Berliki utca melletti hálós utcaszerkezetű kertés területeken ikerházas beépítés alakult ki. Épületei az utcavonalra épültek. A területen több épület felső szintjén a tetőket beépítették.

AJÁNLÁSOK KERTVÁROSI TERÜLETEKRE

A XX. század fordulóján épült hagyományos kertvárosi területek egy része összetett tetőformával, igényesen kialakított épületekkel épült be (Újpest Kertváros déli részén), mások kicsit egyszerűbbek, de összetett tetővel kerültek kialakításra. Az alacsonyabb jövedelműek egyszerű lekontyolt házakat, vagy ikerházakat építettek. Mindegyik ilyen jellegű beépítés sajátja a magastető, valamint a cserépfedés. Javasolható, hogy a környezethez igazodó tetőformával és fedési móddal épüljenek az új házak, vagy a meglévők ilyen módon kerüljenek átépítésre.

A meglévő beépítéshez igazodó tetőformával épített épület szerves része az utcaképnek. A környezettől idegen tetőformák alkalmazását érdemes kerülni, mert eltérő épülettömeget eredményezhet.

TETŐFORMA



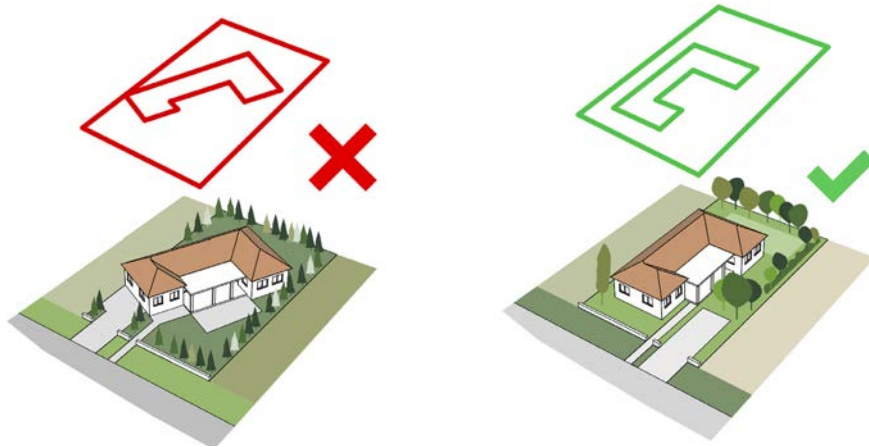
A kerület kertvárosi beépítéseinél gyakori az azonos párkánymagasságot eredményező, összetett tetőforma, mely a magyarországi vidéki gyakorlatban szokatlan építészeti kialakítás. A meglévő beépítéshez igazodó tetőformával épített épület szerves része az utcaképnek. Érdemes összetett tetővel, kisebb traktusszélességű épületszárnyakra tagolt épületet kialakítani, megépíteni az utca jobb arculata érdekében.

SZÍNEZÉS



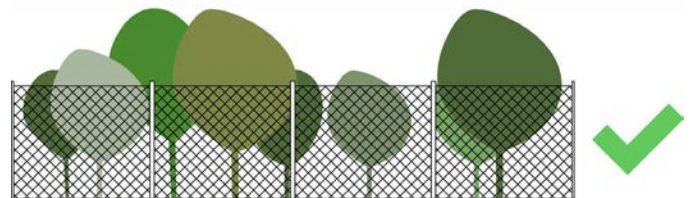
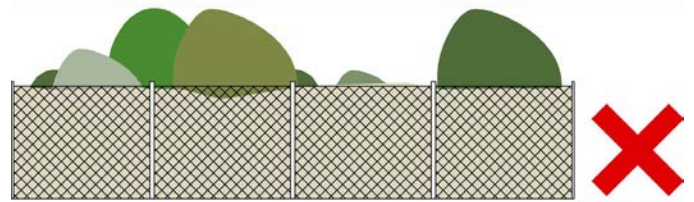
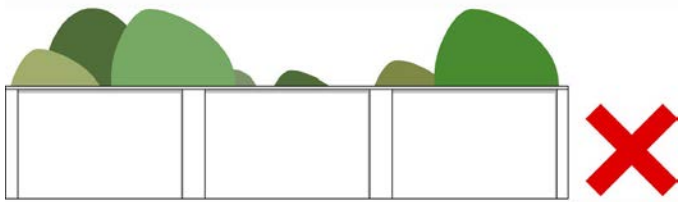
Az utcában a környezethez igazodó tetőfedés anyagait beépítve kiegyensúlyozottabb beépítés alakulhat ki. Ennek hatására a „harmadik dimenzióból”, felülnézetből látva a megszokott anyagokkal fedett épület is része lesz a környezetnek. Az épületek színezésénél az utcában kialakult, mértéktartó színek használatát érdemes követni

TELEPÍTÉS



Nem érdemes az épületet a telekadottságtól eltérően elhelyezni az ingatlanon. A kertrendezés, közműbekötés mellett számtalan problémát okoz, s a kialakult (vagy kialakuló) utcaképet kevés esettől eltekintve, nagyon megbontja.

KERÍTÉSEK



A kertváros zöld hangulatát az emeli, ha a kerítések áttörtek, vagy kertészeti elemekkel kialakítottak, de semmiképpen nem tömörök.

- A garázkapu városképileg idegen elem, ezért lehetőleg az épületbe komponáltan (előkertben nem) és nem kiemelten javasolt megjeleníteni. A garázs kijárat látványa ne rontsa az épület összképét.

- A parkolás telken belül javasolt megoldani, hogy az út gyalogosbarát, zöld hangulata megőrződjön.

- Az épület tervezésekor legyünk tekintettel a szomszédságra és a szomszéd telkek fejlesztési lehetőségeire.

- Érdemes egyszerűbb tömegű, mértéktartó épületeket építeni, a szabdalt épület tömegek építészeti megjelenése nem mindig kedvező, távlatban épületszerkezeti problémákat okozhatnak.

- Az épületek által közbezárt zöldfelületek minél kevesebb részét javasolt burkolni. A zöldfelületek intenzitásának növelésével élhetőbb települési környezetet alakíthatunk ki.

- Ne zavarjuk meg az utcakép harmóniáját egy oda nem illő nagyobb vagy bonyolultabb szerkesztésű épülettömeggel, tetőidommal. A dominánsan magastetős házak közé a lapostetős épület nem illeszkedik harmonikusan.

- Az új épület magasságával idomuljon a környezetéhez, telepítése a szomszédokhoz képest illeszkedő legyen és kerüljük a túlzottan visszahúzott megoldást, a telkenkénti eltérő előkertek alkalmazását. A tetőtérben csak egy építményszint alakítható ki.

- Kerüljük az álmanzárd tetőformát, valamint az ún. mediterrán tető- és építészeti formavilágot Újpesten. Ezek idegen elemként hatnak az utca egységét tekintve és nem illenek a hagyományos, magastetős épületek közé. A mediterrán megoldások a magyarországi klimatikus és lakhatási viszonyokat sem veszik figyelembe, illetve a telekállomány sem alkalmas megvalósításukra.

- A magyar építészet nagy tradíciókkal, értékekkel bír, idegen

országok építészetének helyi megjelenése városképileg és használatában is zavaró és rontja épített örökségünket.

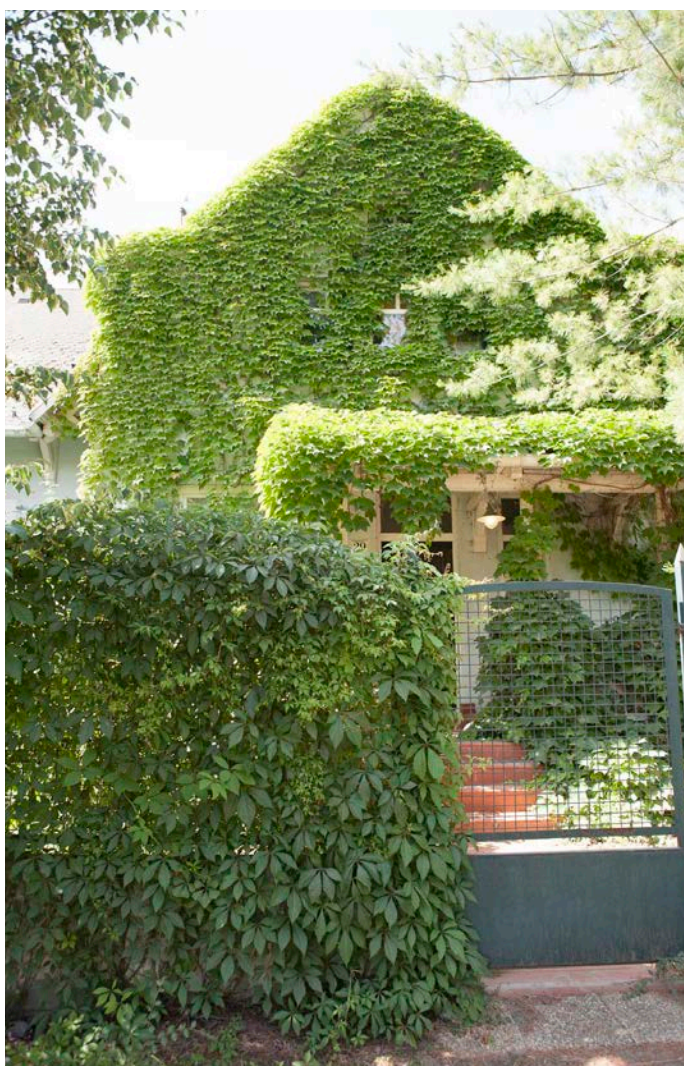
- Kertvárosias területen belül alapvetően szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítés van, vegyük figyelembe a helyi adottságokat.

- A régi épületállomány magas színvonalú átalakítása/bővítése lehetséges.

- A kertváros alapvetően nem fejlesztési térség, ezért a terület átalakítása nem tervezett, az illeszkedés, az építészeti környezet megőrzése fontos szempont.

- A sorházak, ikerházak egységesen épült alkotások, a lakások külső egyedi átszínezése, bővítése nem megengedett, sőt rontja az ingatlan városképi értékét.

- A választott anyagok minősége elsőrendű szempont, a kertváros harmonikus fejlesztéseket indokol, az öncélú színek, anyagok, formák zavaróak lehetnek.



PÉLDÁK AZ ÚJ KERTVÁROSRA



Attila utca



Rajki Márton tér, ter. Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.

3.7 Hagományos gazdasági területek

Gazdasági területek a városi szövetbe ágyazottan, elszórtan sok helyen megtalálhatók. A nagyobb üzemi területek elsősorban Dél-Újpest, a Károlyi Városnegyed, Újpest Kertváros és Megyer Kertváros területén épültek fel.

Újpesten az ipar nagy tradíciókkal rendelkezik, Budapest egyik legnagyobb múltú ipari hagyományokkal rendelkező városrésze. Az ipar a világítástechnika, a gépgyártás és gyógyszeripar mellett számos területen bír hagyományokkal. A település célja volt a gyárak megtartása, a munkahelyek megőrzése. Az ipari építészet megjelenése kifejezetten színvonalas, számos műemléki elem található a kerületben, köztük is kiemelkedik a GE Váci úti együttese, ami nyilvántartott műemléki érték. A Téli kikötő is figyelemreméltó építészeti együttes.

Bár sok épületet nem a régi funkciója szerint hasznosítanak

és többek ma már felújítást igényelnének, mások használaton kívül vannak, de összességében mégis építészeti értékű együttesek.

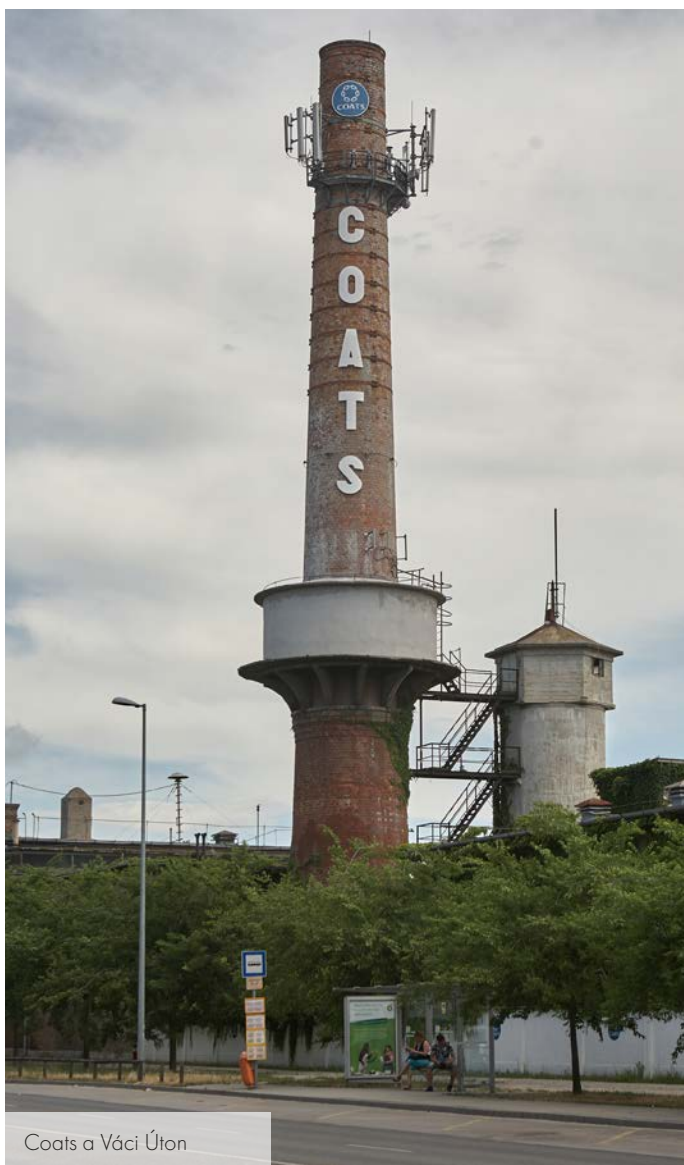
A fejlesztések során cél, hogy a gazdasági szempontok mellett a városképi és városklíma igények is szerepet kapjanak, a gyárak homlokzatai a zöldfelületi lefedettség biztosítása mellett a városképhez plusz értéket adjanak. Újpesten a régi gyártelepek lehetőséget adnak arra, hogy egy öko-tudatos városfejlesztéssel közel kerüljenek az emberek munka- és lakóhelyei egymáshoz, így a közlekedési környezetszennyezés csökkenjen. Továbbá a barnamezős területek új fejlesztések megvalósítását is elősegíthetik (szelíd iparfejlesztés, loft-lakások, turizmus).



Izzó RT. GE-Tungstam



Újpesti Kikötő



Coats a Váci Úton



Izzó Rt.
GE-Tungram

AJÁNLÁSOK HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI TERÜLETEKRE

- Az épületen elhelyezett cégfelirat nem csak a városképre, hanem a cég presztízsére is kihat, ezért ennek megtervezésénél nem csak az épület stílusát, de annak környezetét is vizsgálni kell.

- A városi szövetbe ágyazott gazdasági területeknél a kerítésen kívüli környezeti kibocsátási határértékeknek meg kell felelni a szomszédos területek (lakó-, intézményterületek) értékeinek. Javasolható a korszerű, környezetkímélő technológiák alkalmazása.

- Régi épületek esetében vizsgálandó az épület értéke, ezen épületek bontása kerülendő, a felújításakor vegyük figyelembe az értékvédelmi szempontokat. Védett épületek esetén tekintsük át a 2. számú fejezetet. A nyílászárók egyedi cseréje, külső gépészet (pl. légkondicionáló berendezés) rendezetlen elhelyezése nem javasolt. A teljes épület komplex felújítására kell törekedni. A használaton kívüli vezetékek, gépészeti berendezések bontása javasolt. Kerüljük a toldalékok, zavaró melléképületek elhelyezését, egy korszerű ipartelep egységes hosszútávú tervek mentén fejlődik.

- Gazdasági területek rehabilitációja esetén korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak.

- A színvilág igen változatos lehet a gazdasági területeken, de a természettől erősen elütő színeket mellőzzük!

- A gazdasági épületek a gyártási folyamatok függvényében különböző formájúak lehetnek. Törekedni kell a területen belüli egységes megjelenésre, a toldaléképületek, eltérő tömegek helyett egységes kompozíció kialakítására. A nagy felületeket vizuálisan csökkentik az elemes burkolatok.

- A nagy mennyiségű burkolt felület ellensúlyozása érdekében nagy hangsúlyt kell fektetni a telken belüli a zöldfelületek gondozására. A nagy kiterjedésű, lapostetős új épületeket részlegesen zöldtetővel alakítsuk ki. A meglévő zöldfelületeket meg kell őrizni. Az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein háromszintes növénytelepítés javasolt.

- A begyűjtött csapadékvizeket csak ivóvíz minőségben lehet elszikkasztani.



3.8 Új gazdasági területek, ipari parkok



Ipari park irodaépület
terv. Farkas Zoltán, Róf Építész Kft.



Ezred utca menti logisztikai központ

A mai gazdasági területek az ipari parkba tömörültek. Ez a karakter három nagyobb észak-újpesti területen található, ezek a Székesdűlő menti ipari park, az Íves út menti ipari park és a temető melletti gazdasági park. Az új gazdasági területek, logisztikai központok modern építészeti együt-

tesek. A lapostetős csarnoképületek többségének kialakítása funkcionális, rendezett. Számos beépítetlen telek található (a Dobó Laktanya esetében az Ezred utca még átalakulás alatt van).

AJÁNLÁSOK ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEKRE, IPARI PARKOKRA

- Korszerű anyagok és épületszerkezeti megoldások alkalmazandók. Csillogó lemezfedés sem a homlokzaton, sem a tetőszerkezetben nem alkalmazható.

- Jellemző a jelentős összefüggő zöldfelület a telken belül, mely feltétlenül megőrzendő.

- A nagy kiterjedésű, lapostetős új épületeket lehetőség szerint zöldtetővel alakítsuk ki.

- Az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein háromszintes növénytelepítés javasolt.

- Törekedni kell a telken keletkező ipari vizek telken belüli teljes tisztítására, a csapadékvizek telken belüli elhelyezésre, a szűrkevíz használatára.

- További ajánlások a hagyományos gazdasági területeknél leírtak szerint.

- Az iparterületek legfontosabb eleme, a főbejárat, porta. Ennek városképi formálása kifejezetten fontos, de a kerítések kulturált megjelenése is biztosítandó.

- A színvilág igen változatos lehet a gazdasági területeken, a nagy felületeken halványabb árnyalatok alkalmazása indokolt, míg a bejáratoknál vagy az épület tömeg tagolásánál egy-egy élénkebb felület megtörheti a nagy tömegű létesítmények monotonitását.



3.9 Jelentős zöldfelületű intézmények területe

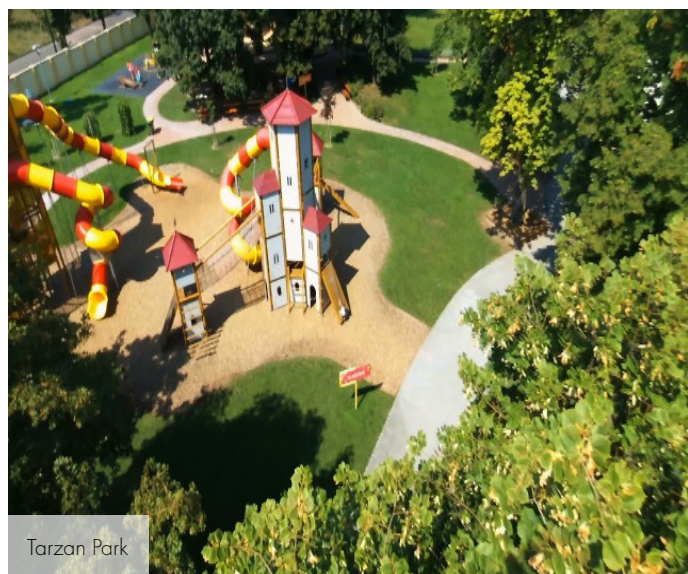
Újpesten komoly szerepet kapnak a jelentős zöldfelületű intézmények is. Ebbe a kategóriába egymástól eltérő funkciójú területeket soroltunk, de mindben közös, hogy a területük jelentős része szabad zöldterület.

Nagy zöldfelületű létesítmények az AquaWorld-tól, a Tábor utcai sporttelepig, illetve a Szusza Ferenc Stadionig több intézmény, de az Újpesti Temető is hasonló adottságú, valamint az Üdülősor és a Vízművek sporttelep is. Az építészeti minőség változatos, néhány terület alulhasznosított,

de általában nagy zöldfelületi fedettség mellett a telkek többszintű növényzettel borítottak.

A jövőben számos sportlétesítmény fejlesztés várható, labdarugó pálya, sportcsarnok, jégcsarnok, curling csarnok, tenispályák előkészítése van folyamatban.

Cél, hogy a fejlesztések egy egységes koncepció mentén magas zöldfelületi aránnyal, magas építészeti és tájépítészeti minőségben történjenek. A területek bejáratai kiemelt elemek.



AJÁNLÁSOK JELENTŐS ZÖLDFELÜLETI INTÉZMÉNYEK TERÜLETEIRE

- Ezen helyek legfontosabb eleme a főbejárat és a porta. Törekedni kell az átláthatóságra, a kerítések kultúráltak legyenek.

- Korszerű anyagok és épületszerkezeti megoldások alkalmazandók egyedi építészeti elemekkel. Kerülni kell a csillámló lemez anyagok használatát az épületek homlokzatán és tetőszerkezetében.

- A telken belüli jelentős összefüggő zöldfelület feltétlenül megőrzendő. Rendezett, kétszintes növénytakaró kialakítása javasolt. A tervezett, és jól karban tartott díszítő értékű növénykiültetések növelik a hely presztízsét.

- Vegyük figyelembe a forgalmi, közlekedési kérdéseket és törekedjünk az akadálymentességre.

- Törekedni kell az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezésre, telken belüli felhasználására, annak helyben történő elszikkasztására.

- A temető területénél érdemes figyelembe venni, hogy itt a szabadidő eltöltést, sétát, pihenést, megnyugvást szolgáló zöldfelületek is lehetnek, ahol biztosítani szükséges pihenő padokat, útvonalak kitáblázását.

- A temetői fasorok is egységes szerkezetet és képet kell, hogy mutassanak: telepítésükről, pótlásukról, cseréjükéről rendszeresen gondoskodni kell.

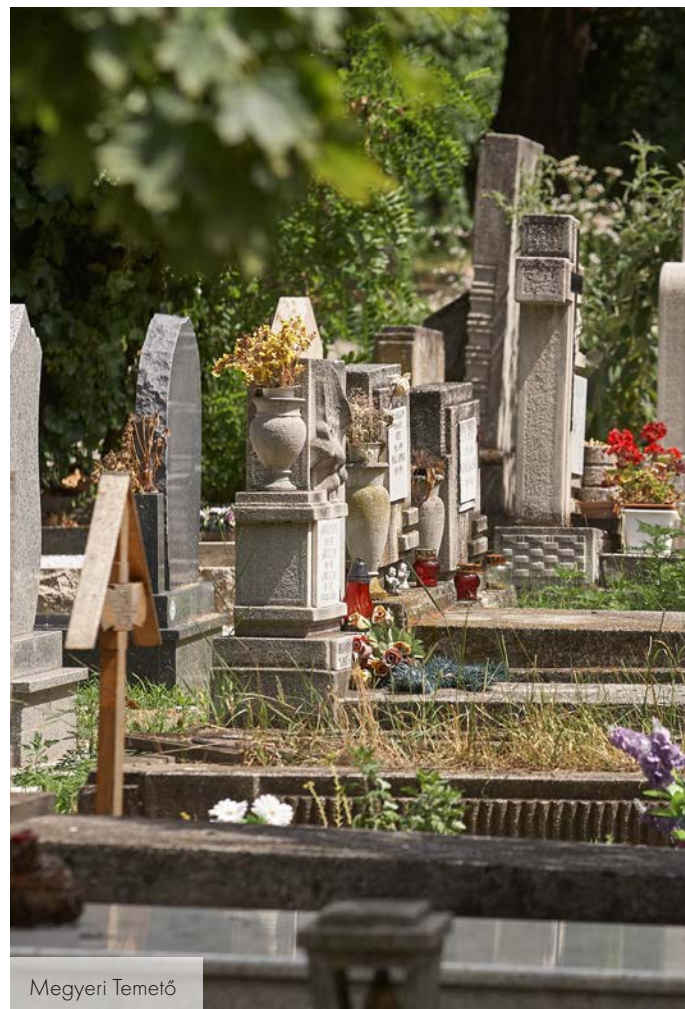
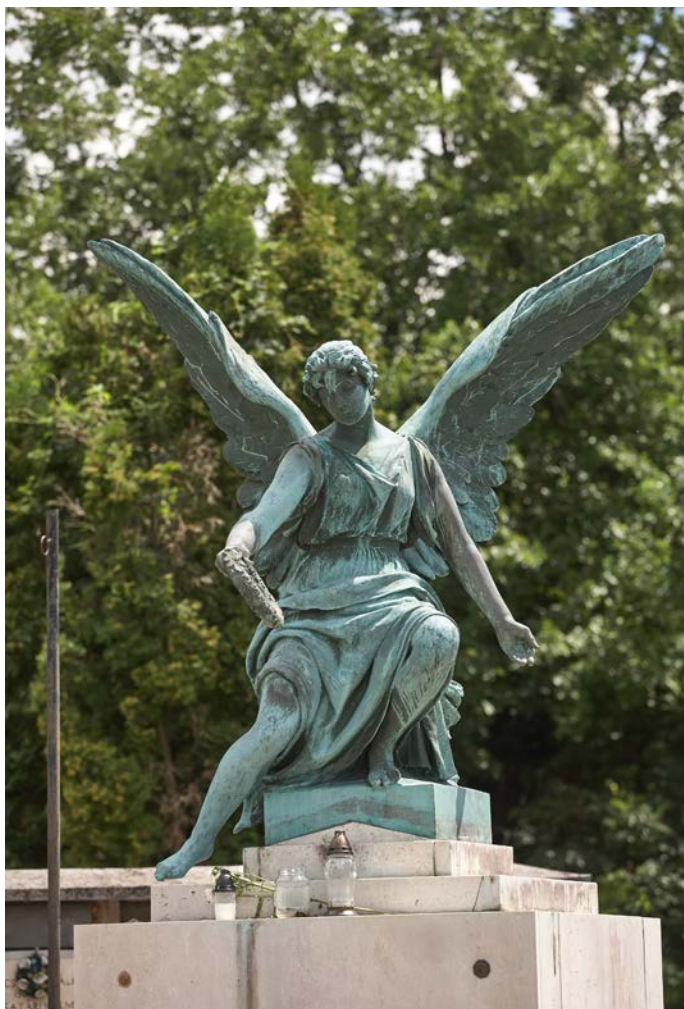
- A temetőn belül felépítménnyel ellátott síremlék, nagyobb sírboltok, kripták elhelyezése rendezetten, a kerítés mentén történjen.



Tábor utcai sportterület



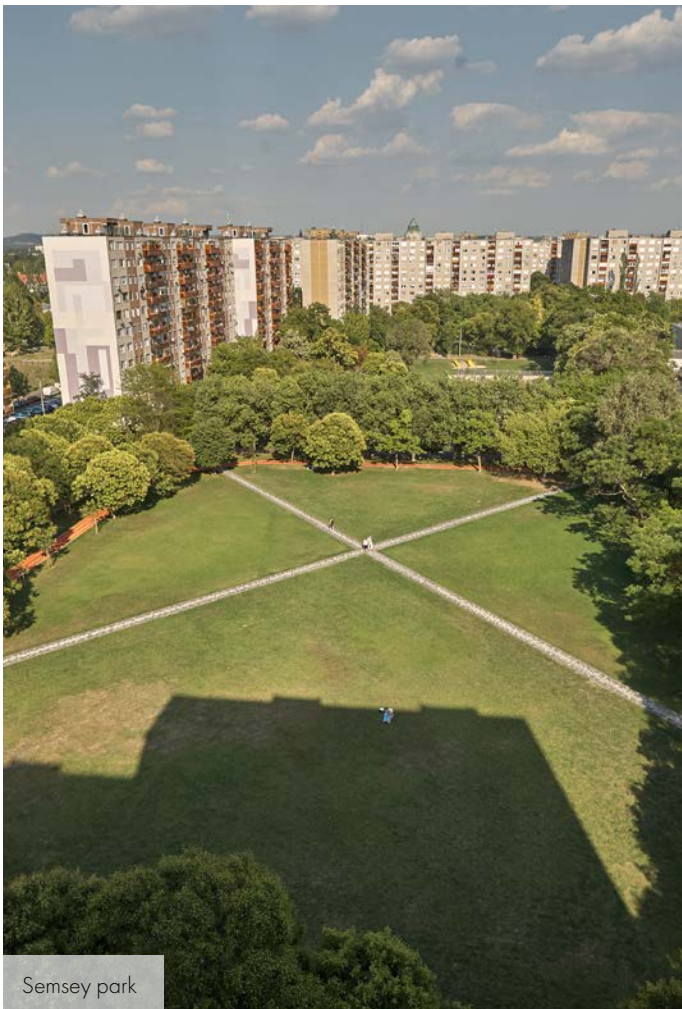
Újpesti Evezős Klub
fotó: Internet



Megyeri Temető



3.10 Közparkok, zöldfelületek



Semsey park



Szilas patak



Ugró Gyula park
fotó: Mousious Ahhileas

Árkád

Újpestet a Duna természetes partja határolja nyugatról. Ez a földrajzi kapcsolat az egyik legnagyobb érték a természeti értékek között, emellett kiemelendő még a Farkas erdő, a Homoktövis természetvédelmi terület és Szilas patak, mint megőrzendő természeti területek, értékek.

A közparkok, zöldfelületek területe fontos újpesti elem, mert a kikapcsolódás és a városklíma szempontjából is előnyös és védett természeti értékeknek is helyt adnak.

A legfőbb ilyen terület a Szilas patak és Mogyoródi patak partjai, emellett néhány nagyobb közpark is ebbe a kategóriába tartozik.

Újpest közparkjaira, közkertjeire a változatosság jellemző. A háromszintes növényzettel kialakított tereken helyet kapnak a játszóterek, az interaktív szabadtéri edzőgépek és a fáradtabbak számára kényelmes ülőhelyek. A közparkok esetében a Semsey park és Szilas Családi Park park városépítészeti minősége irányadó példa lehet a jövőre vonatkozóan más parkok esetében is.

Újpest Önkormányzata minden évben gondoskodik a Virágzó Újpest program keretein belül a virágosításokról és faültetésekről, hogy a városrész közterületei és magánterületei virágzóvá, élhetőbbé váljanak. A lakosság részére virágzó növényeket adnak telepítésre, ezzel bevonva őket a programba, még színesebbé váljon lakókörnyezetünk.

AJÁNLÁSOK

- Fontos az utcák, terek, patakpartok, parkok rendezettsége, karbantartása, a növényállomány folyamatos ifjítása, megfelelő minőségű, mennyiségű és funkciójú köztéri bútorok kihelyezése.

- Minden park esetében indokolt lehet közcélú épület elhelyezése, ahol a parkban kiszolgáló/fenntartó funkciók is helyet kapnak, a tervezés során általában tájba illeszkedő, kortárs, modern, lehetőleg lapostetős tervezési irány indokolt.

- A közterületek zöldfelületeinek létesítése és fenntartása kapcsán a legfontosabb, hogy ahol a közművek engedik, ott fák, fasorok telepítésével kell zöldebbé tenni a tereket, utcákat. Ezen belül, lehetőség szerint törekedni kell az őshonos, nagy lombzatú fafajták telepítésére.

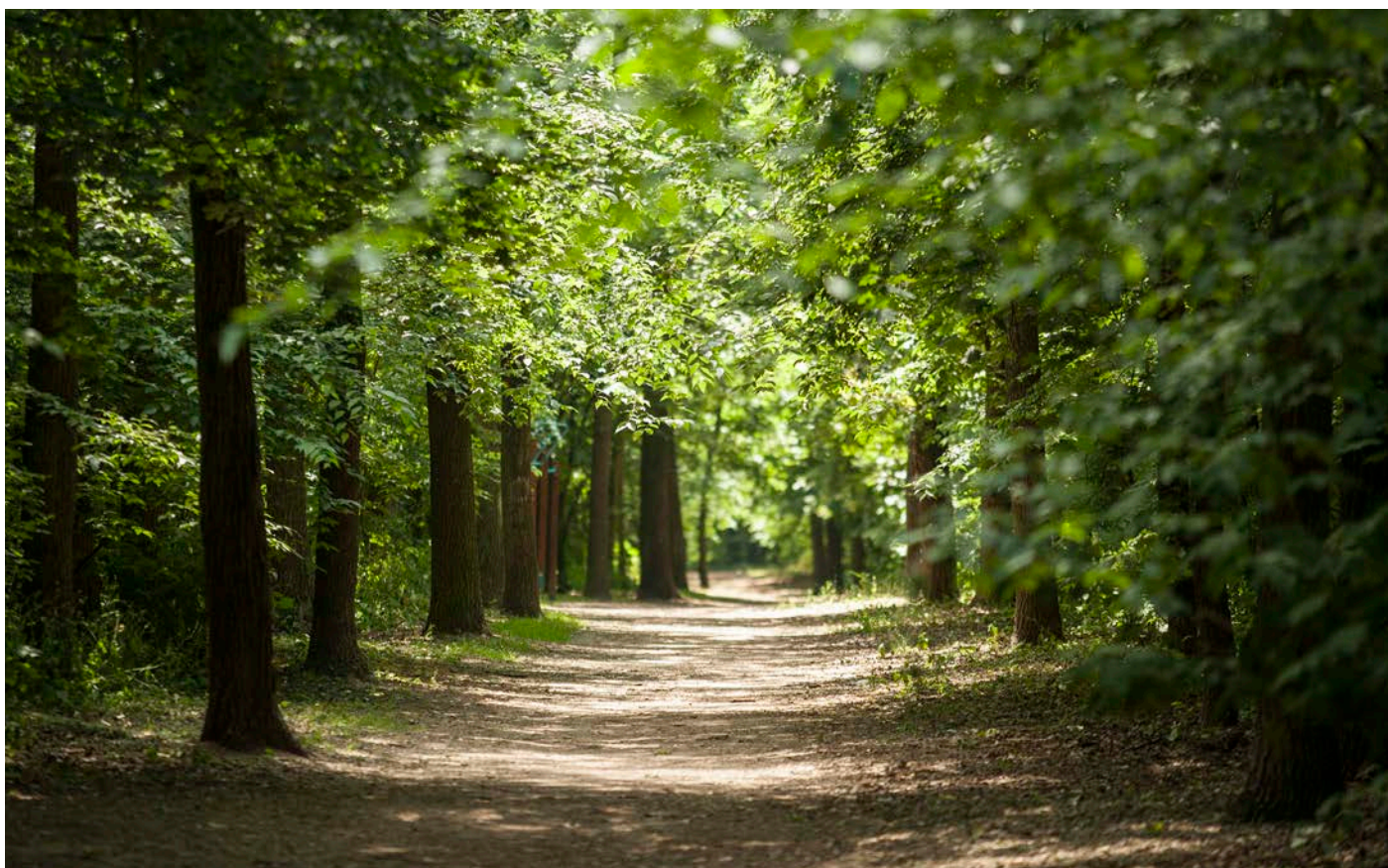
- A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.

- A kutyafuttatók növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága legyen összhangban a tér, közterület jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.

- A beépítések tervezésekor a telken belüli meglévő min. 30 cm törzsátmérőjű fák védendőek, azokat meg kell tartani.



3.11 Parkerdő területe



A Farkas erdő Káposztásmegyer legfőbb zöldfelülete. Az árnyas, hűvös sétányok remek kirándulóléhséget nyújtanak a látogatóknak. A sportosabbak számára kiváló futóterület, melyen különböző edző eszközökkel tarkított útvonalakon haladhatnak végig.

A nagy kiterjedésű intenzív zöldterületek mellett, mint a Farkas erdő is, mindig csendesebb a város. A lomsátor

megszűri a zajokat, továbbá természetes levegőszűrőként is működik.

Fontos, hogy az erdőt védjük a káros beavatkozásoktól, óvjuk meg mai állapotában, ugyanakkor tegyük a lakosság számára használható rekreációs területté.

3.12 Duna-part területe

Az újpesti Duna-part egyedülálló a Fővárosban, természetes vegetáció kíséri szinte teljes hosszában a várost. Ezen karakterterület a nem beépített és a beépítésre nem szánt területeket foglalja magába. Jelentős része természetvédelmi és vízkivételi okok miatt elzárt. Az önkormányzat törekszik a rekreációs funkciók erősítésére. Az Árpád út Váci út kereszteződésénél található az Újpesti Téli Kikötő, mely a város címerében, a horgony szimbólumként is megjelenik. Az öböl-

ben hajdan gőzhajókat és uszályokat építettek, majd hajók téli kikötője volt. Forgalma napjainkban nagyon korlátozott, a közlekedési hálózat elemeként BKK hajójáratokat fogad, de a Dunai nagy hajó forgalom nem jelentős. A hajdani Flotilla kikötője a Duna parti sávjának középső részén helyezkedik el.



Újpesti Dunapart,
fotó: Kalász Nóra



a Flotilla kikötője



Kabin



Téli Kikötő



Újpesti Dunapart

A Főváros egészére készült Településképvédelmi Arculati Kézikönyv Budapesten belül a Duna-parti területet a központi területektől kifelé haladva, a szomszédos városi közeg és a partszakaszok használata, zöldfelületi minősége alapján, - A,B,C zónára osztja.

A vasúti hídtól északra lévő, Újpest melletti részek, a beosztásban a C jelű, -KÜLSŐ ZÓNÁBA kerültek. A mai kiépítettség és a leírt jellemzők alapján, Újpest déli területeit a B jelű, ÁTMENETI ZÓNÁRA leírtak jellemzik. Újpest déli részein az átalakuló gazdasági területeket, közműterületeket kiépített és természetes partszakaszok tagolják. A természetes part dominanciája észak felé haladva jelentősen megnő. A partot végig kísérő zöldfelületekre készült ajánlások:

AJÁNLÁSOK:

- A természetes parti sávok, a látvány megőrzése érdekében a parti-menti területeken korlátozott számú építmény helyezhető el. A meglévő zöldfelületek mellett kerékpárút és gyalogos sétányt kell, közterület alakítási terv alapján, - kialakítani. A tervezett fejlesztéseknek, középületeknek legyen kapcsolata a parti sávval, sétánnyal.
- A parti területek arculatát a fővárosi rakpartok hagyományos formavilágához igazodóan, de a helyi beépítések jellegét is figyelembe véve kell fejleszteni.
- Az átalakuló parti területeken a növény telepítésnek a városökológiai szerepén túl jó megoldást jelenthet a kedvezőtlen látvány elemek takarásánál is.
- A parti sávban információs pontokat az Újpesti Önkormányzat alakíthat ki. A Duna-parton reklám nem helyezhető el.
- A köztér építményei, utcabutorai, a burkolati felületek kialakítása és anyaghasználata a környezethez igazodó legyen, mai modern arculattal, törekedni kell minél nagyobb összfüggő természeti környezet és zöldfelület megtartására.



C KÜLSŐ ZÓNA:

vegyes eloszlásban találunk működő vagy alulhasznosított, városüzemeltetési, katonai, gazdasági funkciójú területeket, valamint vízpartra szervezett üdülőterületeket. Újpest mellett vízpart természetes funkciója több helyen érvényesül

B ÁTMENETI ZÓNA:

jellemzően volt ipari üzemek felhagyott, vagy új fejlesztésbe vont területeit találjuk. A magasabb státusú városias funkciók fokozatosan szorítják ki a korábban itt megtelepedett ipari-kereskedelmi funkciókat.

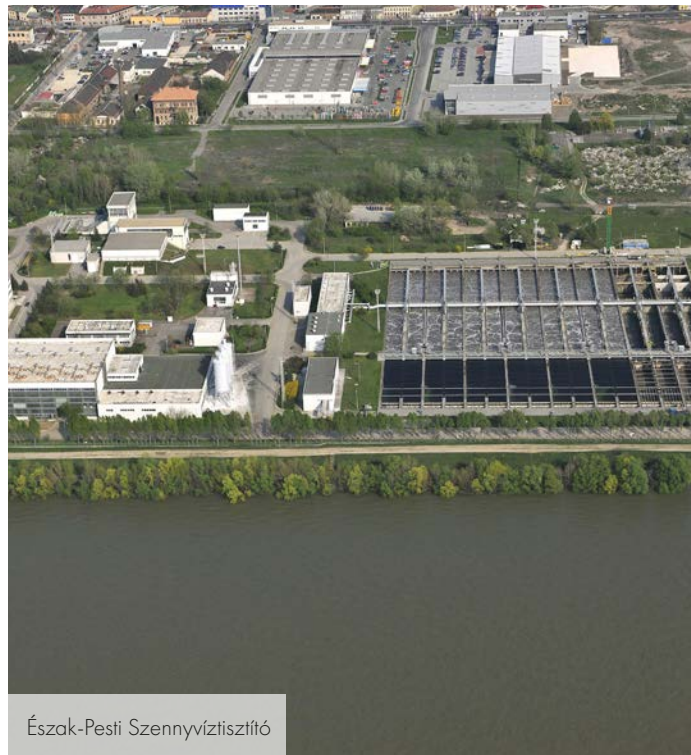
3.13 Közműterületek, mérnöki létesítmények területei



Megyeri híd



Nagyfelszíni Vízmű



Észak-Pesti Szennyvíztisztító

Az ország egyik legszebb, modern hídja: a Megyeri híd Újpest területén éri el a pesti oldalt, városképi megjelenése figyelemreméltó.

Újpest már kialakulása óta a főváros északi részének egyik fontos ellátó területe. A XIX. század végén már nagyobb összefüggő közműterületeket alakítottak ki. Ma is látható a

két régi vízműtelep, ma is működik az építészetileg értékes erőmű. Több elektromos állomás található, például a vasútvonal és a Szilas-patak mellett is. A Szennyvíztisztító hatalmas telepe a Duna mellett (a volt Palotai-szigeten) helyezkedik el. A Nagyfelszíni Vízmű műemléki értékkel bír.

AJÁNLÁSOK KÖZMŰTERÜLETEKRE, MÉRNÖKI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETÉRE

- A közmű és mérnöki létesítmények területei egyedi funkciójú, a várost kiszolgáló létesítmények, melyeknél elsődleges, hogy azok céljuknak megfelelően működjenek, azonban törekedni kell azok városba illesztésére is.

- Lehetőség szerint nagy zöldfelületbe kell őket ágyazni, törekedni kell a meglévő telepek területének jelentős csökkentésére, esetlegesen a városi szövetből távolabbi kitelepítésére.

- A közműlétesítményekből kiinduló vezetékhalózat főbb elemeit hosszabb távlatban földbe süllyesztve javasolt elhelyezni.

- Ezen területek a környezetüket terhelik, ezért tegyünk meg mindent a káros hatások csökkentésére és a korszerű zöld technológiák alkalmazására, a védőtávolságok betartandóak.

- Régi épületek esetében vizsgálandó az épület értéke. Értékes épület bontása kerülendő, a felújításakor vegyük figyelembe az értékvédelmi szempontokat.

- Védett épület esetén tekintsük át a 2. számú fejezetet.

- Új fejlesztés esetén korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak.

- Az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein háromszintes növénytelepítés javasolt.

- Az elektromos magas feszültségű vezetékek Újpest látképét zavarják, a vezetékek lesüllyesztése lenne hosszú távon indokolt, néhány esetben a távhővezeték is emelten vezet, ennek földbe süllyesztése is feladat, illetve a jövőben ilyen vezeték nem építhető.



3.14 Átalakuló területek, beépítési vázlatok



Újpest évtizedek óta jelentős átalakuláson megy keresztül. A fejlesztések célterületei a részben beépült, részben beépítetlen átalakuló (zöld vagy barnamezős) területek. Ezek többsége vagy a Váci út, vagy a Szilágyi út, vagy az Íves út mentén található. A fejlesztések lehetséges iránya összetett, alapvetően lakó, sport, irodai funkciók tervezettek. A legfontosabb elemek a Váci úti menti területrészek, az Intermodális Csomópont, az Íves út menti rész, a Városkapu, a Bőrgyár a laktanyák, és a Váci úti menti területrészek. Az Istvántelek vasúti terület védettsége és mérete miatt speciális.

Az átalakuló területeken, barnamezős beruházás esetében a régi értékek megőrzése mellett, a mai kortárs minőségi építészet megjelenésének van helye.

A jó közlekedési és tömegközlekedési kapcsolatok biztosítása az átalakuló területek beépítésének hosszútávú gazdaságosságát és használhatóságát teremti meg, a területeket jelentősen felértékeli.

Az átalakuló területek fejlesztésénél biztosítani kell, az elérhető és fenntartható városkép kialakításához tágas zöldfelületeket, jó gyalogos kapcsolatokat, közösségi terek, intézményeket. Lehetőség szerint ne egy „szigetszerű” zárt beépítés valósuljon meg, a fejlesztés szerves része legyen az őt körülvevő városi szövetnek. Az új városrészek legyenek

AJÁNLÁSOK ÁTALAKULÓ TERÜLETEKRE

- Az átalakuló területek esetében sokszor közlekedési, közmű, árvízi, vagy egyéb fejlesztések szükségesek, ezek ütemezett tervezése, megvalósítása nélkül a projektek nem valósíthatóak meg.

- Régi épületek esetében vizsgálandó az épület értéke. Értékes épület bontása kerülendő, a felújításakor vegyük figyelembe az értékvédelmi szempontokat.

- Védett épület esetén tekintsük át a 2. számú fejezetet.

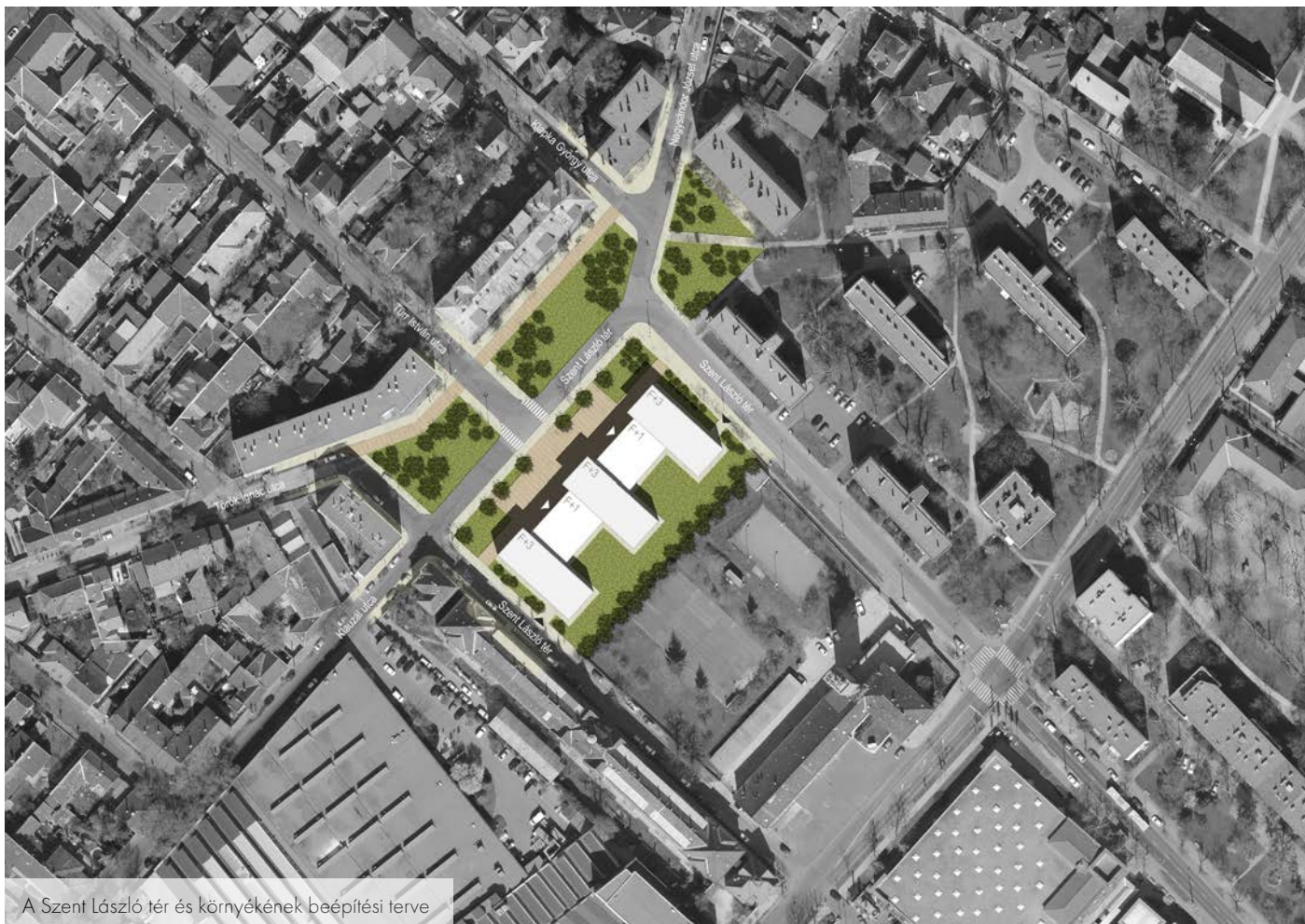
- Új fejlesztés esetén a beépítés arculata, az épület megjelenése tükrözze a mai, kortárs építészetet, illeszkedjen Újpest arculatához és a meglévő városi környezethez.

- Új fejlesztés esetén korszerű anyagok, tartós épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak, az irodaházak esetében kifejezetten kívánatos a magas építészeti minőség, függönyfalak, korszerű technológiák, mai formavilág alkalmazása.

- A nagy kiterjedésű, lapostetőkön zöldtető kialakítása javasolt.

- Új fejlesztések esetében a csapadékvizeket telken belül kell elhelyezni, felhasználni. Az ingatlanokon belül minél nagyobb, vízáteresztő burkolat kialakítása javasolt.

- Ezen területek esetében az elektromos hálózat csak földkábelrel építhető ki. Az épületeket, építményeket környezettudatos tervezéssel kell kialakítani.



A Szent László tér és környékének beépítési terve



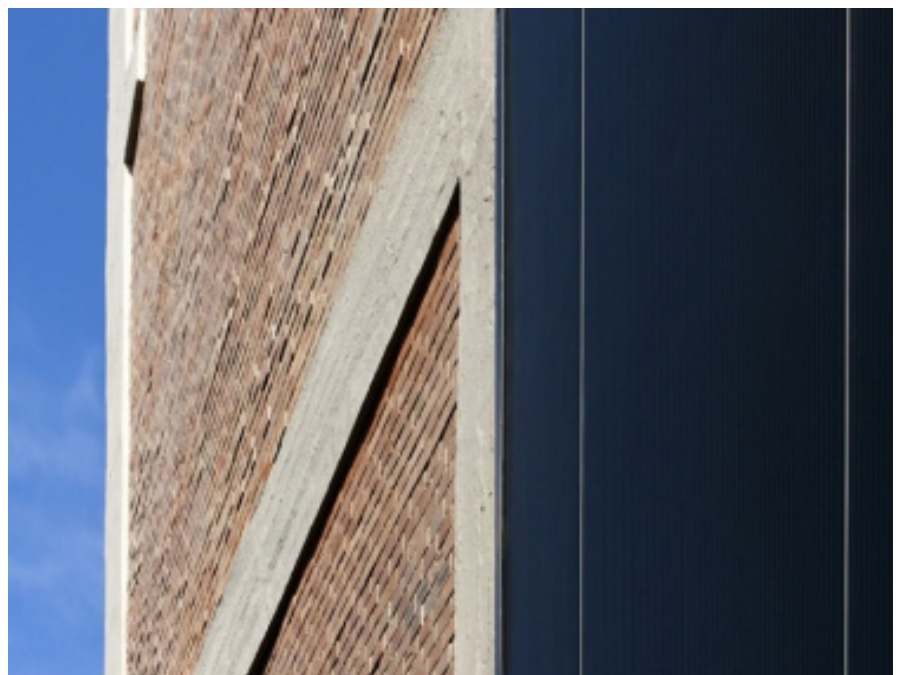
4. Jó példák bemutatása, általános ajánlások

MAI ÉPÍTÉSZELET ÚJPESTEN

Néhány kortárs építészeti alkotást emeltünk ki a mai fejlesztések közül, szeretnénk bemutatni, hogy településünk ma is folyamatosan átépül és egyre szebb, élhetőbb városrésze lesz a fővárosnak.



Iparterület rehabilitáció
(tervező: Kendik Géza)



ÚJ, ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSEK





Káposztásmegyeri Református Templom



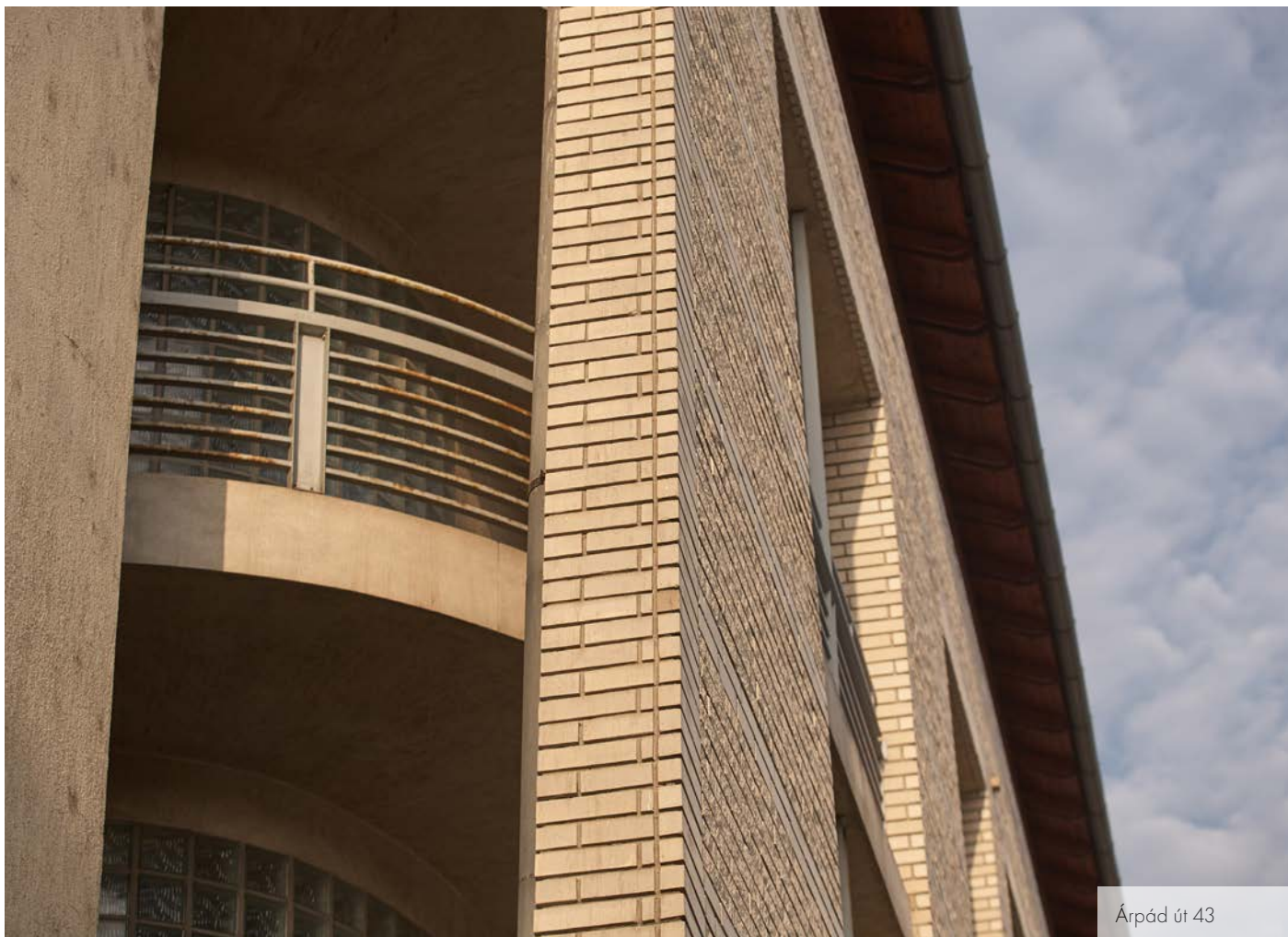
Mai városközponti modern épület
terv. Mukka István - DÓM Építészterem Kft.



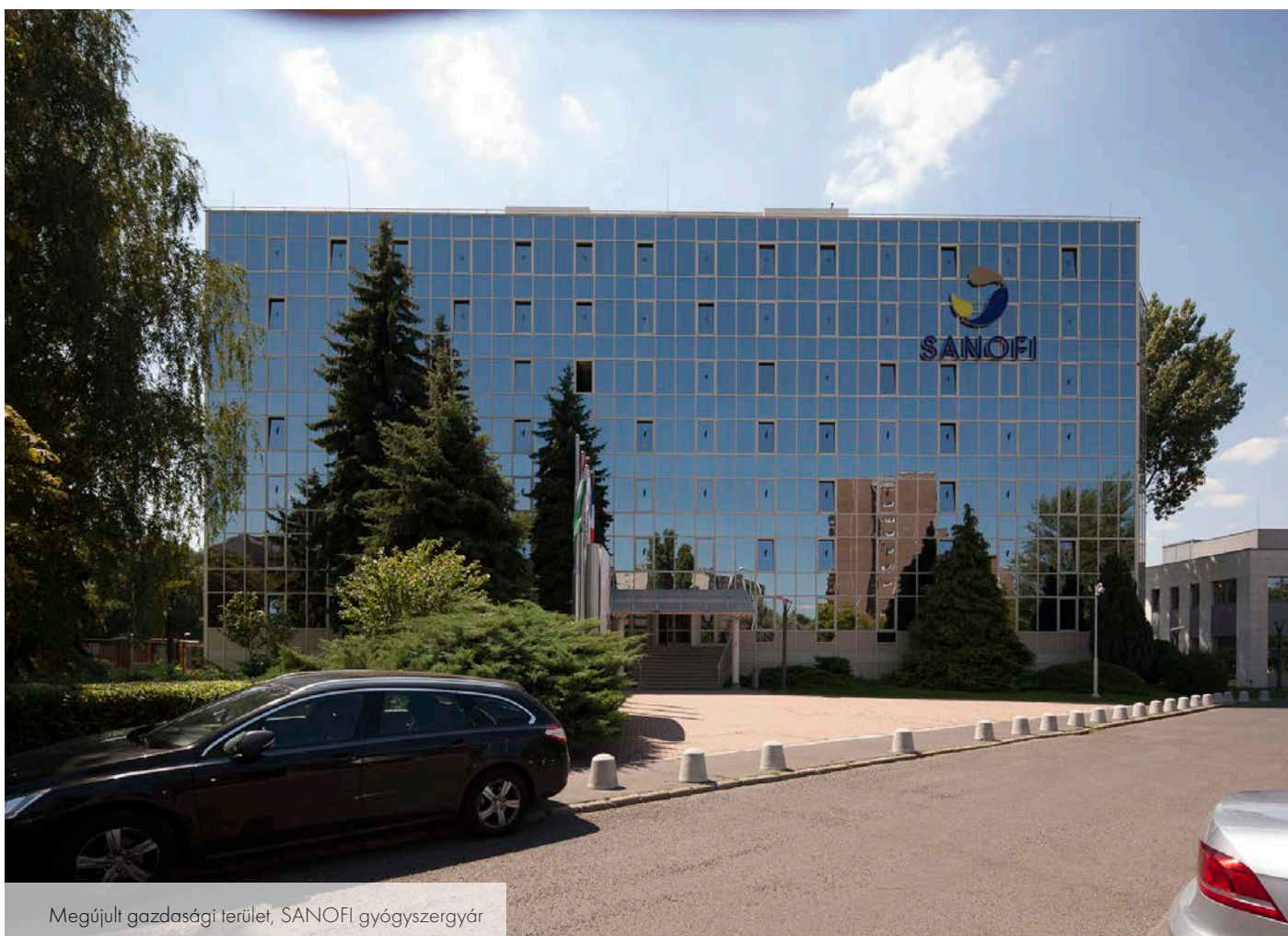
terv. Kendik Géza - A4 Stúdió Építésziroda Kft.



terv. König Tamás és Wagner Péter



Árpád út 43



Megújult gazdasági terület, SANOFI gyógyszergyár

4.1 Ami az utcán van

Utcák, Terek, Zöldfelületek



fotó: Lackó-Magyar György

Újpest az egyike azon kerületeknek, ahol a beépített területek és a zöldfelületek aránya nagyon kedvező. A beépített területek között csak a sűrűn beépített lakó-gazdasági területeken lévő utcáknál mondható el, hogy kevés a zöldfelület, de mind a régi kertvárosok, mind a lakótelepeken sok szép fasor, nyílt zöldterület, virágágyás, park tagolja a beépítéseket. A nagyobb városi egységeket természeti környezet, erdő választja el egymástól. A kerületet végig kísérő beépítetlen Duna-part közel hozza a természetet, jó levegőt biztosít nem csak az itt élőknek, de a főváros északi kerületeinek is. A beépített területeken törekedni kell minél változatosabb növénytakaró, folyamatos zöldfelületi háló kialakítására. Új fasorokat kell ültetni, a belső kertekben több szintes növényzetet kell fenntartani.

A városon belül a legfontosabb a meglévő zöldfelületek jó karbantartása és védelme. Így javasolt a meglévő fasorok helyi védelme, pótlása, felújítása. Az 50-80 éves fasorokkal szegélyezett utcákban, a fák védelme érdekében, az Önkormányzat a közműszolgáltatók munkái során a kábelek földalatti vezetését preferálja, illetve teszi kötelezővé.

Újpest területén lévő közterületek felújítása, rendbetétele folyamatosan zajlik, egyre több közterület, park újul meg. Igényes burkolatok, környezethez illő anyaghasználat, természetes megoldások előtérbe helyezésével jól használható funkcionális területek határolódnak el. A paneles lakóterületek közt található parkok, játszótérek használói általában a környező épületek lakói.

Ezért nem csak a szigetszerűen elhelyezkedő játszótérek, parkok, kutyafuttatók, újulnak meg, hanem a tematikus útvonalak is, melyek összekötik őket; nemcsak egymással, hanem a lakóépületekkel is.

Mind a gyermekek, mind a dolgozók, mind a szépkorúak pihenése, kikapcsolódási lehetősége biztosított. A tematikus játszótérek modern, funkcionális berendezésekkel, élénk színvilágukkal szinte csábítják a játszani vágyó korosztályt. A rendezett parkok, igényesen kialakított sétányok, padok lehetőséget biztosítanak a kikapcsolódásra, sétára, beszélgetésre. Az új utcabútorok, ivókutak, a körültekintően kiválasztott, telepített, többszintes növényzet, a biztonságos kialakítású játszó- és találkozóhelyek mind a közösségteremtő

szándék megvalósulását segítik.

AJÁNLÁSOK A KÖZTERÜLETEK ÉS A ZÖLDFELÜLETEK ALAKÍTÁSÁHOZ

- Fontos az utcák, terek, kertek rendezettsége, karbantartása, növényállományának rendszeres ifjítása.

- Új fasor létesítésekor utcaszakaszonként, téregységenként egy vonalban kell elhelyezni a faegyedeket és utcaszakaszonként, téregységenként azonos fajaj telepítése javasolt.

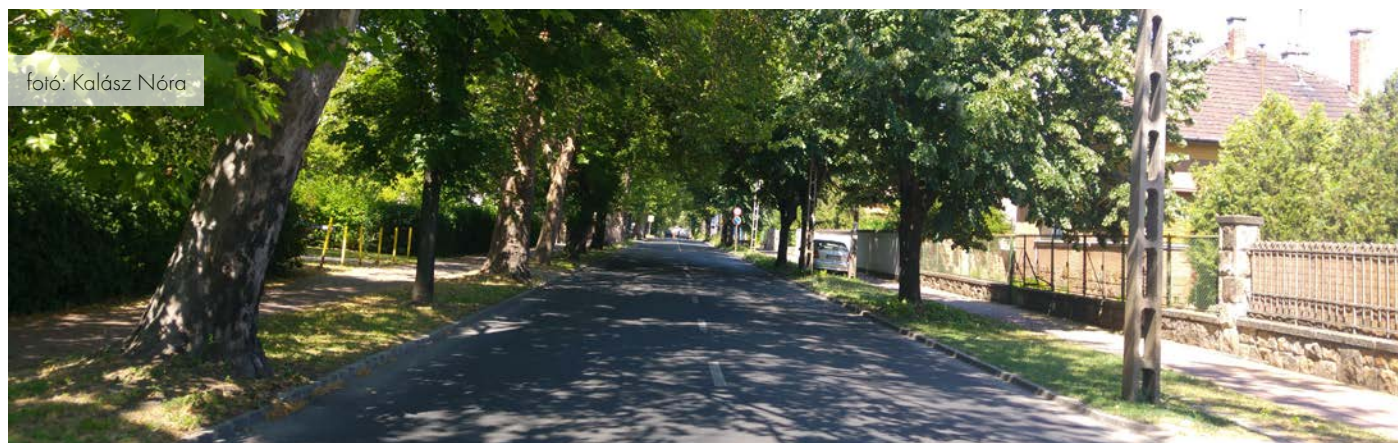
- A fasor telepítésére alkalmatlan közterületeken városképben megjelenő közterületi növénytartó dézsák, hordók, kaspók – a kitelepülés bútorzatához tartozóak kivételével - csak természetes anyagúak és visszafogott megjelenésűek lehetnek, utcánként egységes kivitelben.

- A terület jellegéhez illeszkedő, egyedi, megfelelő minőségű, mennyiségű és funkciójú köztéri tárgyak (kandeláberek, szemetesek, stb) és bútorok, köztéri műalkotások kihelyezése szükséges.

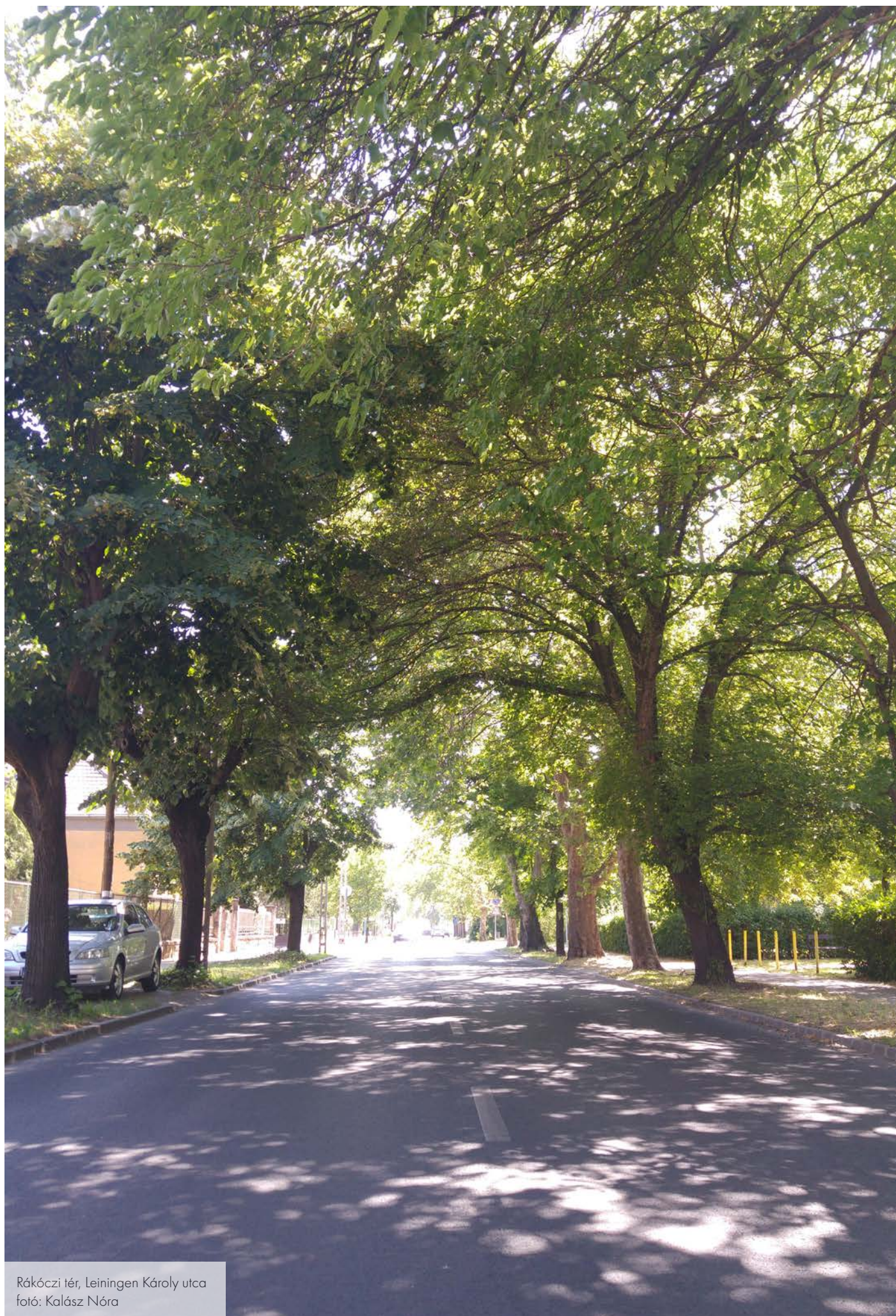
- A közterületek zöldfelületeinek létesítése és fenntartása kapcsán a legfontosabb, hogy ahol a közművek engedik, faterelítéssel kell zöldíteni a tereket, utcákat. Ezen belül, lehetőség szerint törekedni kell az őshonos, nagy lombzatú fafajták telepítésére.

- A kandeláberekre szerelhető növénytartó kaspók a kandeláber színéhez alkalmazkodó színben készülhetnek.

- A lakótelepeken a meglévő zöldterületek, fás utcák megóvása érdekében távlatban meg lehet vizsgálni, hogy hol lenne lehetőség két vagy több szintes, zölddel fedett parkoló lemezek építésére, így az autóforgalom légszennyezésétől a többi zöldfelület mentesíthető lenne.



fotó: Kalász Nóra



Rákóczi tér, Leiningen Károly utca
fotó: Kalász Nóra



Egészségesen fejlődő fasor, Vécsey utca



fotó: Mór Péter

Sajátos építményfajták: pavilon, kiosk, vendéglátó terasz

Pavilon vagy kiosk közterületeken, forgalmasabb csomópontokban vagy utca szakaszokon létesített, újság, büféáru, virág, ajándék árusítását, illetve turisztikai célokat szolgáló önálló, nem mobil építmény. Általában a

kereskedelem, vendéglátás hiánypótló létesítményei. Sokszor nagyobb rendezvények, téli vásár, sör-bor fesztivál idején is kitelephetnek ilyen jellegű, ideiglenes létesítményeket. Beépítetlen, vagy földszinti funkciók nélküli köztereknek a kis vendéglátóhelyek, árusító bódék szint, életet adnak. Pavilon a közterületen bejelentési eljárást követően létesíthető. Városképileg kiemelten fontos elem.

AJÁNLÁSOK KÖZTERÜLETEKRE

- Az önkormányzat tulajdonában lévő köztereket használó létesítmények bejelentés kötelezettek, így az önkormányzatnak van ráhatása ezek esztétikai, funkcionális megjelenésére. Érdeemes lenne Újpesten, vagy egy-egy közterület szakaszra, térre, forgalmas csomópontban egységes megjelenésű, vagy nagyon markáns arculatú pavilonokat telepíteni.

- Nem javasolható, ideiglenes épületeken kívül, - a pavilonok eladóterén túli terjeszkedése.

- Magas esztétikai minőségben, a környezethez illeszkedő építészeti arculattal javasolt a pavilonokat kialakítani és azokat az utca forgalmát nem zavaróan kell elhelyezni. Fontos, hogy egyedi tervezésű pavilon formája, anyaghasználata időtálló, elegáns legyen.

- A mobil WC-k kerülendőek, városképileg zavaróak, csak rendezvényhez, építkezéshez javasolhatóak.

- Védett épületek környezetében történő kihelyezés esetén a pavilonnak illeszkednie kell az épített környezet hangulatához, stílusához.





- A vendéglátóhelyek teraszainak és kihelyezett bútorainak is illeszkedniük kell a környezet hangulatához, a városképhez.

- Városias környezetben más hangulatot árasztanak a historizáló épületek, a modern épületek és a „szocreál” házak. Ezért a kis épületnek is igazodni kell környezetéhez.

- Több épületből álló pavilon csoportot érdemes egységes formai kialakítással, összekapcsoltan elhelyezni.



- Burkolatlan konténer városképileg zavaró, csak közterületről nem látható elhelyezés esetén javasolható szürke színben. Lakókocsik, járművek üzleti alkalmazása csak kivételes esetben, megfelelő design, megjelenés esetén javasolható.

- Meghatározó vagy újonnan beépülő területeken új állandó kiosk nem létesíthető közút menti járdán, valamit gyalogos felületen, továbbá épületek homlokzata elé sem helyezhető el.



REKLÁMOK, CÉGFELIRATOK



- Reklámot közterületen elhelyezni csak tulajdonosi hozzájárulással lehet. Reklámok kihelyezése csak a vonatkozó szabályozásnak megfelelően történhet.

-A homlokzatok építészeti elemeit, osztásait semmiképpen ne takarjuk el reklámmal, cégfelirattal. A hirdető táblák, cégfeliratok megtervezését bizzuk szakemberre és az épületenkénti egységes megjelenés kedvezőbb lesz. Ezzel elérhetjük, hogy ingatlanunk minőségi szolgáltatás kínáló üzletház látványát nyújtja, ahova a vevők is szívesebben betérnek.



A városképileg jó reklám, cégfelirat elegáns, színezése visszafogott, mérete kisebb, megjelenése nem zavarja a környezetet. Az egész kerületben a reklámra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével fontos a reklámok színvonalas, mértéktartó kialakítása.

Különösen nagy hangsúlyt kell fektetni az, az Árpád út mellett és a Szent István téren ezek színvonalas elhelyezésére. Inkább a jó kirakatokat, cégeket érdemes reklám célra használni. Régi épületnél is inkább használjunk cégért, vagy a megfelelő homlokzati sávban reklámozzunk a házhoz illeszkedő megoldásokkal.

Régi idők hirdetései, reklámjai, portáljai ma is időtállóak lehetnének, ha megfelelően felújítanak és használnák ezeket.

A homlokzatra tervezett, áttört reklám felületek igényes, hosszú távú megoldást jelentenek. Az üzlet megbízhatóságát sugallják. Cégfelirat alapjának ne válasszunk fotót, mert zavaró, igénytelen hatást kelt.

Az óriásplakát városképileg a zavaróbb reklámok közé tartozik. A molinot cégéreként ne használjunk, mert kifejezetten igénytelen hatást kelt. Az óriás molinok (építési molino kivételével) alkalmazása kifejezetten tiltott, nem megengedett Újpesten.

Sajnos egyaránt láthatunk jó és rossz példákat a reklámok elhelyezésére, a közterületeken elhelyezett hirdetésekre. A kihelyezett reklám felületeknek nagy szerepük van az utca arculatának formálásában, az idegenek sokszor ezek alapján alakítják ki véleményüket a területről. Az utóbbi években egy fejlődési folyamat indult el a városközpont környékén: már sok új épületen tervezett formában alakítják ki a cégeket és a reklámfelületeket.



- Az épülettel együtt tervezett reklámhelyek rendezettséget tükröznek. Színdinamikailag érdeemes a megálló reklámokat összehangolni az utca és az épület általános megjelenésével.
- A mértéktartó cégér összehangolt a homlokzat nyílásrendszerével, építészeti tagozataival.
- Az épületek felületén megjelenő graffitik, tagek sokszor a szlömösödést jelzik. Nívós szolgáltatás, üzletreklámozásához nem ajánlhatók ezek az eszközök. Ha falfestést használunk, összhangba kellene hozni azt a többi reklám felülettel.
- Túl sok felületre elhelyezett, vagy festett reklám nem emeli az üzlet színvonalát, városképileg nem kedvező.
- A régi beépítések általános tetőszerkezeti megoldása, a Magyarországi időjáráshoz igazodóan, - 40-45 fok hajlásszögű volt. Így a kialakult utcaképhez igazodóan, ezeken a területeken idegenül hat a mediterrán tetőforma, vagy a lapos tetős épület. Érdeemes minél egyszerűbb tetőformát építeni, mert így kevesebb lesz a csapadékvíz-elvezetési probléma, jobban kivitelezhető épületszerkezeti csomópontok lesznek a házon.



Kemény Gusztáv utca ó. (terv. Murka István - Dóm Építészműterem Kft.
fotó: Kalász Nóra



fotó: Kalász Nóra

4.2 A Ház és környéke

Bejáratok, Kerítések, Kapuk

Az épületről az első benyomásunk a bejárat, ezt látva akarva-akaratlanul is megfogalmazzuk magunkban, hogy hova érkeztünk. Fontos, hogy a bejárat egy legyen a környék házainak kapui között, de mégis olyan legyen, amiről tudjuk, hogy ez az ahova akartunk menni, ahol dolgozunk, lakunk. Lehetőleg a bejárat és a kerítés szervesen kapcsolódjon a ház többi részéhez, de anyagában, szerkezetében, formavilágában, mégis emelkedjen ki onnan, kapjon nagyobb hangsúlyt a házon. Újpest különböző beépítési karakterű területein más-más szerepe és formája lehet az odaillő bejárat, kerítés megoldásának.

A Központi területeken a magas, zártsorú beépítéseknel és a központ nagyvárosias lakóterületein nem az emeletes ház bejáratának van döntő szerepe, inkább a földszinteken a

nagy üvegfelületű utcai portálok megjelenése határozza meg az épületek utcai arculatát. Ezeket érdemes fémszerkezettel falszerkezetbe süllyesztett tokkal kivitelezni.

A régi városon belül a jellemzően fakapuk, illetve a mives kovácsoltvas kapuk dominálnak, mellettük a faszervezetű portálok felújítása, megtartása és azok új formai megjelenése lenne tanácsolt.

Ipari területeken a domináns kapu elem legtöbbször egyben a cégér is, a bejárat domináns megjelenése, eltérő színű, formai kialakítása a cég reklámjaként fogható fel.





Kertes területeken a ház formai megjelenéséhez illeszkedő kapu építése javasolható, érdemes a kapuszerkezetet a ház síkjától kissé elválasztani. A bejáratnál, a házzal együtt tervezett, - előtető segítheti a mindennapi használatot.

AZ ELŐTETŐ KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

- igazodjon az épületarchitektúrához, ne kapjon túl nagy hangsúlyt,
- nem célszerű az íves előtetőt, a polikarbonát, hullámlemez, vagy fémlemezfedéssel készült megoldást alkalmazni,
- utólagos előtető elhelyezésekor lehetőleg edzett üveg, korcolt fémlemez, vagy beton alkalmazását javasoljuk,
- az előtető lehetőleg konzolos kialakítású legyen.



A kerítések anyaga és áttörtsége a városi szövet függvénye, a belső területek földszintes házai mellett tömör kerítések építése volt jellemző, míg az igényes kertvárosban régen kő, téglalábazatú fémrácsok készültek (haidekker kerítések), díszes kovácsoltvas kapukkal.



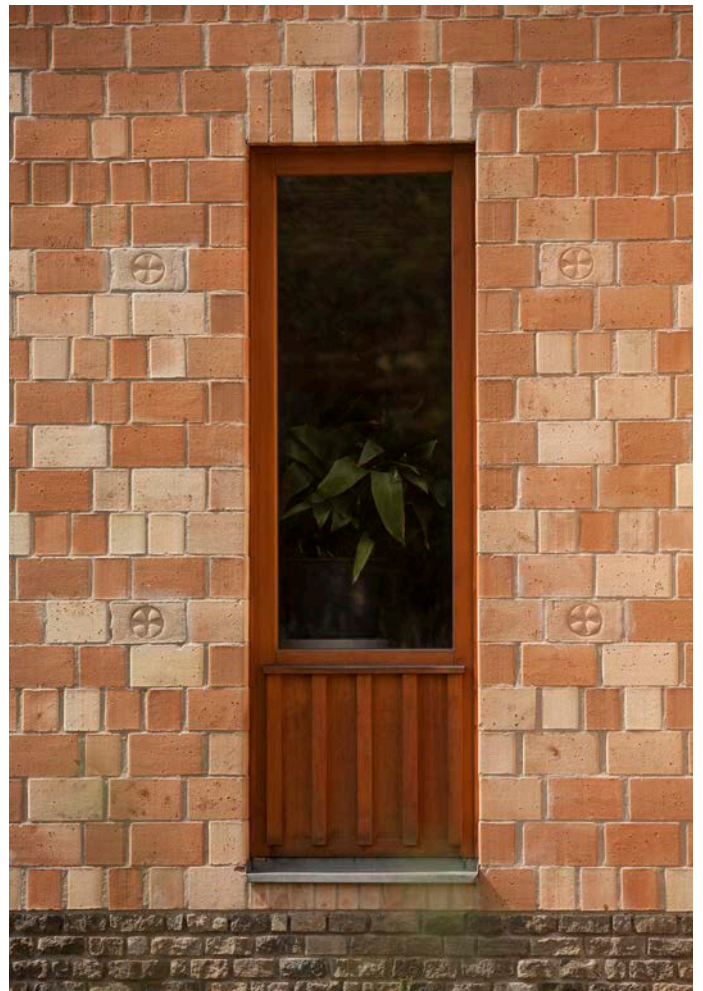
fotó: Kalász Nóra



Vízmű kerítés
fotó: Kalász Nóra

A mai kor kertvárosi kerítései előre gyártott fémhálók, deszka pallók. Javasolható a régi áttörtebb, változatosabb kerítéseket előnyben részesíteni. A ház utcai megjelenésénél a legfontosabb követelmény a rendezett arculat.





ABLAKOK

Az ablakok a homlokzat „szemei”, az épület arányait, esztétikai összhangját adják kívülről. Míg benn más szempontból nézzük a nyílászárókat: túl sötét-vagy világos lesz, jól vagy rosszul tudjuk elhelyezni a bútorokat, meleg lesz, vagy hideg lesz miattuk. A külső és belső szempontokat összehangolva kell tervezni nyílászárókat az épületen. Fontos, hogy illeszkedjenek a ház architektúrájához, az építési szerkezetekhez az anyagukkal, osztásukkal, színükkel. Hagyományos, falazott épületeknél ajánlott a fa nyílászárók alkalmazása, míg függönyfalas házaknál nem képzelhető el más, mint a külső tételhatároló anyagával harmonizáló fémszerkezet.

A beton paneles épületeknél megszokott a műanyag nyílászáró is (mely köztudottan nem lebomló anyagból van, és nem nevezhető igényesnek). Bármilyen anyagú, méretű nyílászárót építünk be, településképi szempontból az a legfontosabb, hogy a homlokzatok arányosak, egységes színvonalúak legyenek.

A nyílászárók cseréje esetében ne változtassuk meg a kialakult

eredeti osztásrendet, formát és színhasználatot. Adott épületen belül egységes geometria, szín és anyaghasználat érvényesüljön. Fogjunk össze a ház többi lakójával és egy ütemben egységesen újítsuk meg a nyílászárókat, mert ez gazdaságilag is kedvezőbb és városképileg is jobb.

ÁRNYÉKOLÓK

Az árnyékolás az élhetőség fontos eleme, egyben a homlokzaton használható építészeti elem. A tervezéssel egyidejűleg az egész épületre egységesen gondoskodjunk az árnyékolás megtervezéséről. Az egységesen tervezett árnyékoló szerkezet játékoságot ad a homlokzatnak és ugyanakkor egyfajta rendet is teremt az utólagos színes összevisszasággal szemben. Kerüljük a tájidegen, reklámmal kombinált árnyékoló szerkezeteket. Utólagos árnyékoláshoz az ideiglenes jellegű ponyvaszerkezeteket, illetve vitorlaszerkezeteket javasoljuk. Lehetőség szerint kerüljük a homlokzaton kiugró redőnyszekrény alkalmazását, lehetőleg az ablak felett a nyílás részeként süllyesztve javasolt megtervezni, amennyiben lehetséges.



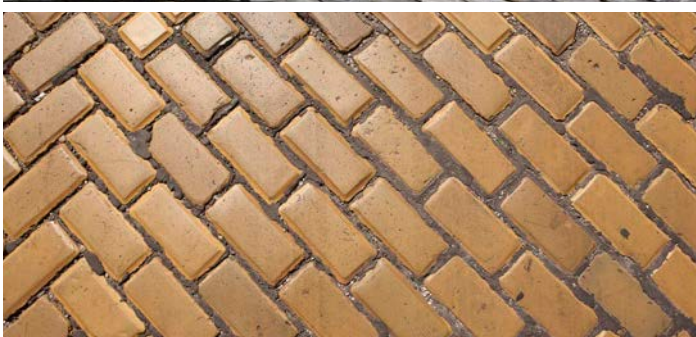


ANYAGHASZNÁLAT (HOMLOKZAT, TETŐ)

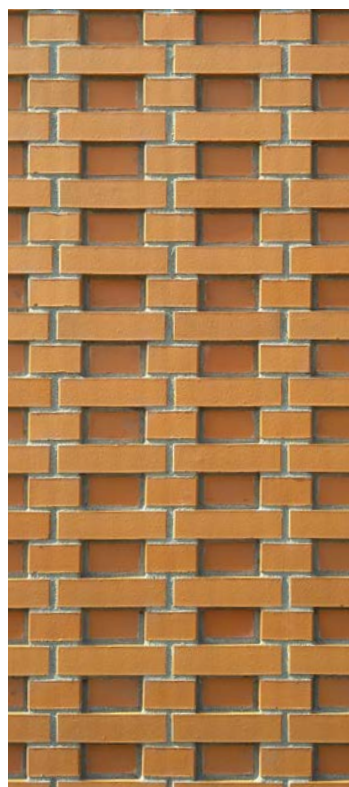
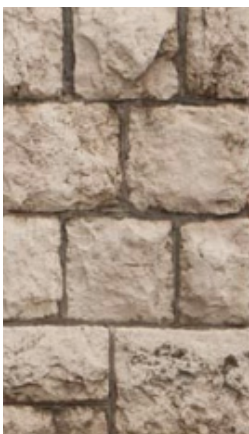
Homlokzati anyagok közül a városközpontban, kertvárosban elsősorban a hagyományos építő anyagok használata javasolt, míg a lakótelepeken és az iparterületeken jobban elképzelhető a korszerű technológiák alkalmazása.

Vakolt homlokzati falakat jól kiegészítik a kő, tégl, faanyagok. Modern épületeken alkalmazhatók nyerstégla, jó minőségű díszítő tégl felületek is. Az anyaghasználat megválasztásánál a környék, a város szokásait is érdemes megfigyelni, mert szép példáit találjuk Újpesten a falazatoknak, összetett homlokzatoknak. A fővárostól idegen, ragasztott mészkő burkolatok, nyílások körüli csempe felületek nem megfelelően tartósak és esztétikai megjelenésük sem igényes.

A homlokzati felületeket egységes tervek alapján kell kialakítani, melyben a lábazattól a korlátokon át az ereszcsonnáig minden részletet össze kell hangolni. Egy kisebb épületen két-három eltérő színű és anyagú felületnél többet ne alkalmazzunk. A tető és a domináló homlokzati felület színével összehangolt ereszcsonnát kell beépíteni, a függőereszeket lehetőség szerint az épület homlokzatába rejtve kell elvezetni, így a felületek jobban érvényesülhetnek.



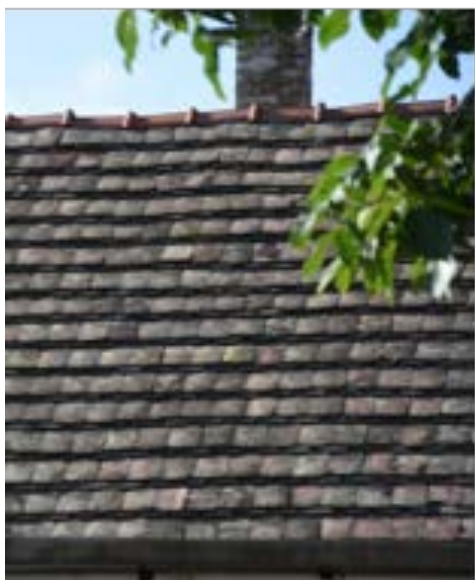
Ajánlott anyagok: vakolat, tégl, kő, fa, látszóbeton, zöldhomlokzat



Épületszínezésnél érdemes a nagy összefüggő felületeket az épület homlokzatain egységesen megválasztani, ajánlott a „visszafogottabb”, pasztell, „földszínek” használata. Az alapszínezéshez kell

igazítani a kiegészítő színezést, előtető oldalfalait, lábazatok, attika anyagait, színeit. Fontos, hogy az alkalmazott anyagok, színek egymást kiegészítsék, egymással összhangban legyenek. Újpesten hagyománya van az épülethomlokzatok díszítésének, színezésének, tagolásának. Ilyen épületek nem csak a múltban, de ma is épülnek (pl.: jellemző a szecessziós

piros tégladíszítés, káposztásmegyeri színes tagozatok, színes üvegbetétes homlokzatú középületek). Ezeket a hagyományokat bátran lehet követni, de mindenképpen megfelelően kidolgozott tervek alapján, egységesen kell alkalmazni az egész épületen.



A tetőszerkezet hajlásszöge nagyban befolyásolja tetőfelületek anyagának megválasztását. A hagyományos, városias, kertvárosi környezetben érdemes a környezethez igazodó magastetős épületformát választani.

Általánosságban elmondható, hogy az alacsony hajlásszögű tetőket régebben nem építettek, így az ilyen szerkezetek alkalmazása a kialakult beépítések mellett nem javasolható.

2-3 szintes házaknál a 40-45-fok közötti tető építése a leggyakoribb. Az egyszerűbb tetőformák építése nemcsak a kialakult beépítésekhez igazodik jobban, de kevesebb hibalehetőséget is jelent, karbantartása is könnyebb. Az 1930-as években épült manzárd tetős villák, középületek mellett összetett tetőformák építése lehet indokolt.

Tetőter beépítés esetén tagolt (kisebb, de nem kicsi) tetőkiemelések készítésével jobb tömegformálás hozható létre. Egy tetőszerkezet alatt egy tetőszint építhető be.

A hagyományos magastető házak leggyakoribb fedése a normál, mázatlan cserépfedés, vörös, világosbarna színben (nem piros, nem beton, nem sötétbarna) emellett ma is „divatos” a fémlemezfedés matt, szürke-sötétszürke árnyalatban. A lemezfedés alkalmas különböző hajlásszögű tetők lefedésére és a tetőszerkezet jól kiegészíthető a szegélyekkel, kéményekkel, vízelvező szerkezetekkel.

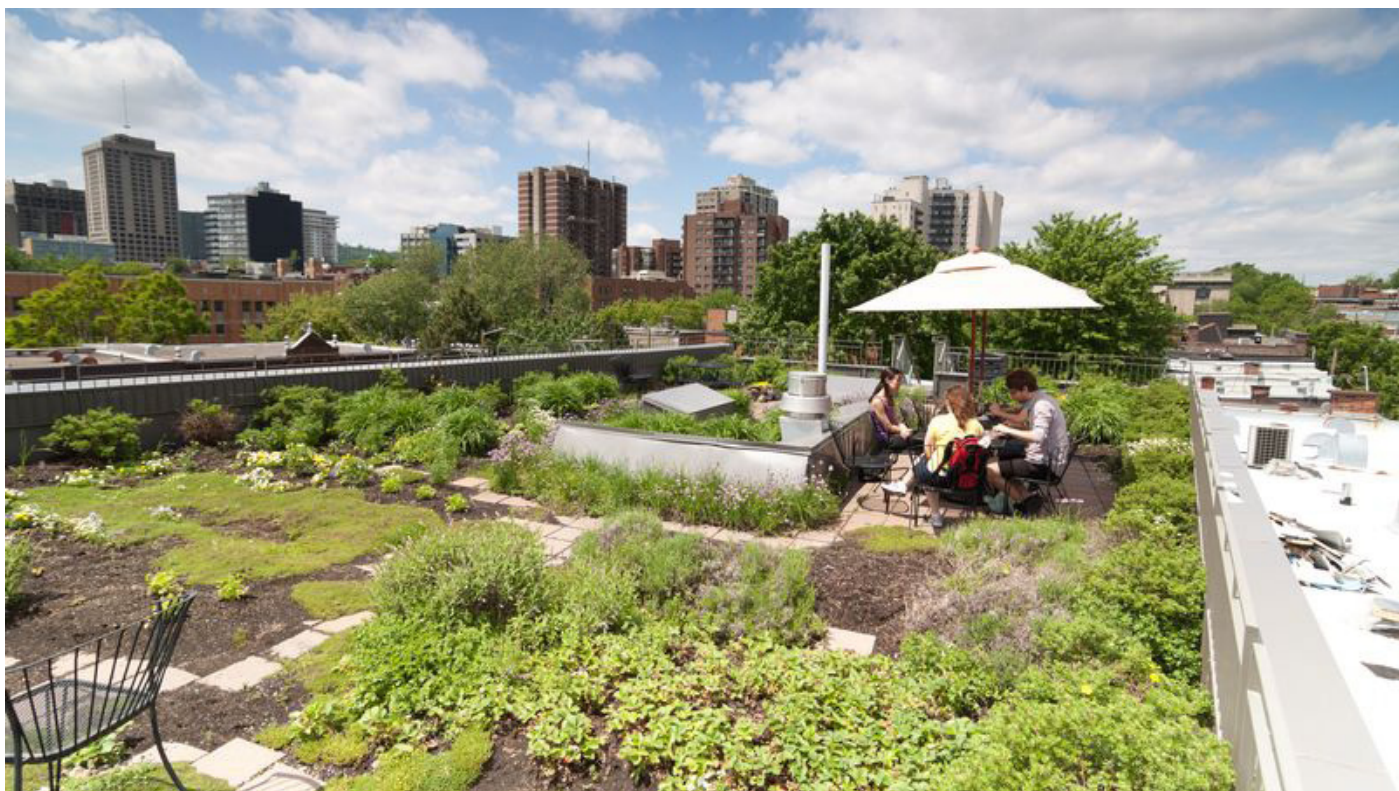
MAGASTETŐK ÉS ELŐTETŐK FEDÉSÉRE NEM JAVASOLT:

cserepes lemez,
bitumenes lemez,
hullámpala,
bitumenes zszindely,

műanyag és fém hullámlemez fedés

A három-négy szintnél magasabb, illetve 10-12 méter fesztávnál szélesebb épületek esetén célszerűbb lapos-tetőt építeni. Így jellemzően ezt a tetőtípust a lakótelepi magasházakon, a városközpont magasabb épületein illetve az ipari épületeknél érdemes alkalmazni. A mai építési technológia lehetővé teszi, hogy az egyszerű lapostető helyett járható tetőket, tetőteraszokat, zöldtetőt alakítsunk ki.

Jelenleg a lapostető épületeknél, legfelső szintnél magasabban csak a központi gépészeti berendezések (kazán, szellőzőgépek, lift stb.) szerelvényei helyezhetők el és csak az épület tömegén belül! Célszerű a homlokzattól visszahúzottan és egy tömbben elhelyezni ezeket.



AJÁNLÁSOK A KÉMÉNYEK ÉPÍTÉSÉHEZ:

- Homlokzaton kivezetett kémény (turbókémény) alkalmazása nem ajánlott!
- A kémények a tetőn falazott formában jelenjenek meg!
- A régi kéményfejeket felújított állapotban tartsuk meg!
- A szomszéd épületek szükséges kéménymagasításáról gondoskodjunk.
- Az ipari kéményeket tekintjük városképi értéknek, Újpest hagyományos elemei.





EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK (KLÍMABERENDEZÉS, ANTENNA, NAPELEM)

Kültéri klímaberendezéseket a ház architektúrájával összhangban kell elhelyezni. A régi épületeken az utcai homlokzatra ne helyezzünk el utólagosan klímaberendezést, ha mégis elengedhetetlen a ház funkciója miatt a klimatizálás, inkább központi szellőző rendszert építsünk ki, vagy tervezett szerkezetekkel takarjuk a berendezéseket.



Panel esetében egyedi klímaberendezést az erkély vagy lodzsa mellvédje mögé helyezzük úgy, hogy az közterületről ne látszódjon. Panelépületek energetikai felújítása során javasoljuk, hogy a homlokzaton egy időben, még a hőszigetelés elkészülte előtt csövezzék be minden lakás számára a klímát, és vezessék a tetőre. Így a lakók utólag is rácsatlakozhatnak az előre kiépített rendszerre. Legjobb megoldás a központi klímagépház lehet.

Antennát csak tetőn javasolt elhelyezni, lehetőleg korlátozott számban. A régi nem használt antennákat távolítsuk el, mert megjelenésük zavaró.



A megújuló energia berendezései általában preferáltak, de elhelyezésük során figyeljünk a városképre, védett épületek, történeti utcák esetében kérjük ki a főépítész véleményét.

5. Felhasznált Irodalom

A Települési Arculati kézi könyv összeállításánál a kerület eddig elkészült, és jóváhagyott területfejlesztési és rendezési dokumentumait használtuk fel:

Településfejlesztési Konceptió

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 185/2015.(IX.24.) határozatával elfogadva (szerzők:PEST-BUDAPEST KONZORCIUM,

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. Albrecht Ute vezető településtervező András István műemléki szakértő, Horváth Ágnes, Teremy Viktória, Zikkert Zoltán tervezők, Ecorys Magyarország Kft. Karácsony Krisztián terület- és településfejlesztési szakértő)

Integrált területfejlesztési Stratégia

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 186/2015.(IX.24.) határozatával elfogadva

(szerzők:PEST-BUDAPEST KONZORCIUM,

Ecorys Magyarország Kft. Karácsony Krisztián terület- és településfejlesztési szakértő, Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. Albrecht Ute vezető településtervező András István műemléki szakértő, Horváth Ágnes, Teremy Viktória, Zikkert Zoltán tervezők)

Újpesti Kerületi Építési Szabályzat és mellékletei

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2014. (VI. 27.) rendelete

(szerzők:URBANITÁS KFT. vezető tervező: Berényi Mária)

Fővárosi Településképi Arculati Kézikönyv

Városrészekre készült kerületi szabályozási tervek

(szerzők:CDC-ACZÉL KONZORCIUM, Aczél Gábor, Kerekes György vezető tervezők, Marton Melinda, Verebély-Papp Tibor, Schild Dorottya)

- A munka elkészítését segítette a kerület helyi építészeti értékeinek letárából rendelkezésünkre átadott fejezetek (Dr. Czétényi Piroska)

- Borovszky Samu, Magyarország vármegyéi, Újpest, írta Ugró Gyula dr.

- Alapító oklevél (Nagy Károlyi Gróf Károlyi István)

6. Impresszum

Megbízó

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
1041 Budapest, István út 14.

Szerzők

Pro Arch. Építész Stúdió
1085 Budapest, József krt. 36.

Szöveg, szakmai irányítás:

R.Takács Eszter okl. építészmérnök, vezető városépítész

Munkatársak

Kalász Nóra tájrendező-kertépítő mérnök
Leel-Őssy Zsolt tájrendező-kertépítő mérnök

Lektorok, ajánlások

Újpest Önkormányzata Főépítész Iroda
Szesztai György főépítész
Bódiné Fischl Ágnes
Korodi Zsolt

Fényképek

Timár Gergely fotográfus,
Várai Mihály- fotográfus
„Újpest településképezének rejtőző értékei”
fotópályázat képeinek készítői közül Potzner
Ferenc, Laczkó-Magyar György
Internet

Tördelés

Rusztly Balázs

További közreműködők

Újpesti Tervtanács tagjai és Ozsváth Kálmán képviselő