



# Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. Bevezetés</b>	3		
<b>2. Rákospalota, Pestújhely, Újpalota bemutatása</b>	6		
<b>3. Örökségünk</b>	9		
<b>4. Településképi szempontból meghatározó területek</b>	19		
Rákospalota városközpont			
Rákospalota Újfalú			
Rákospalota kelet			
Rákospalota kertváros			
Platán utcai kertváros			
Központi kertváros			
Rákospalota déli kertváros			
Pestújhely kertváros			
Rákospalota Öregfalú			
Énekes utcai vegyes terület			
Kossuth utcai lakótelep			
Rákos úti lakótelep			
volt BM lakótelep			
Újpalota			
Kertvárosi lakótelep			
Növényolajgyár területe			
Palota Újfalú			
Szocreál lakótelep			
Újpalota parkváros			
MÁV telep			
volt Észak-pesti kórház			
Szentmihályi úti vegyes terület			
vasút menti vegyes terület			
Északi gazdasági terület			
M3 menti gazdasági terület			
Késmárk utcai ipari terület			
Szántóföld utcai sporttelep			
Szilas-patak menti erdő			
Páskom-liget			
		Turjános	
		Bányató és környéke	
<b>5. Építészeti útmutató</b>	80		
Rákospalota városközpont	81		
Kisvárosi lakóterületek	88		
(Rákospalota Újfalú, Rákospalota kelet)			
Kertvárosi területek	96		
(Rákospalota kertváros, Platán utcai			
kertváros, Központi kertváros, Rákospalota			
déli kertváros, Pestújhely kertváros)			
Rákospalota Öregfalú	109		
Énekes utcai vegyes terület	118		
Panelházas lakótelepek	124		
MÁV telep	127		
<b>6. Jó példák   épületek, épületrészletek</b>	133		
<b>7. Jó példák   utcák, közterek</b>	151		
<b>8. Jó példák   sajátos építményfajták</b>	154		



## BEVEZETÉS

*„Az idő az építész, a nép a kőműves.”  
Victor Hugo*

67 éve, hogy 1950. január 1-jén számos más Főváros környéki település mellett Rákospalotát és Pestújhelyet a kialakuló Nagy-Budapesthez csatolták. Így jött létre Budapest XV. kerülete. A kerület életében jelentős változást hozott a rákospalotai területen 1968-tól felépült óriás lakótelep, Újpalota, ahol virágkorában 60 ezren éltek.

Ma a 26,94 négyzetkilométernyi területet elfoglaló XV. kerületben 80 ezren élnek. Ez a kerület a Főváros északkeleti városkapuja. Ide fut be az M3-as autópálya bevezető szakasza, az M0-ás észak-északkeleti vonala és a 2-es főút is. Ez segítette több kereskedelmi nagyberuházás megvalósulását is. Így az idetelepült áruházak, üzletek a „kereskedelem kerületévé” változtatták a Főváros XV. kerületét. Az elmúlt években nagy utat tett meg a XV. kerület, és több területen sikerült eredményt elérnie. Számos előrelépés történt, de bőven akad még tennivaló. A lényeg azonban az, hogy a XV. kerületiek döntő többsége szeret a kerületben élni. Ennek egyik oka az, hogy a XV. kerület ugyan a Főváros egyik „külső” kerülete, mégis bővelkedik környezeti és épített értékekben, látnivalókban. Annak okán, hogy távolabb esik a nagyváros forgatagától, mindent a maga képére formáló erejétől, sokat megtudott őrizni az egykori önmagából, jellegzetes kisvárosi jellegéből. Ezt a szépséget ismerheti meg mindenki, aki a kerületbe érkezik.





Ezért is fontos ez a kézikönyv, mely segítséget kíván nyújtani ahhoz, hogy feltárjuk, megőrizzük és fejlesszük épített környezetünk értékeit. Az ajánlások figyelembevételével, a hagyományaink ápolásával, a tervezői szabadság megőrzésével, valamint a modern irányvonalak együttes ötvözetével olyan házak, utcák, terek, épületek jöhetnek létre, amelyek nemcsak illeszkednek a XV. kerület képéhez, de annak újabb száz és száz értéket adnak, amelyekre valóban büszkék lehetnek az itt élő vagy ide látogató emberek, a tervezők, a kivitelezők, és a kerület vezetői is.







Ez kézikönyv, és a kerület története nem lezárt. Folyamatosan változik. Együtt, egységben. Ahogy majd a következő évtizedekben fejlődik a XV. kerület, úgy gazdagszik is majd. Mind gazdasági, mind kulturális, mind építészeti értékeiben. Így a XV. kerület az épített értékeit nemcsak megóvó, de azokat folyamatosan fejlesztő kerületté válik.

Ez pedig mindenki érdeke, aki a XV. kerületben él és tevékenykedik. Mindenki jobbító szándékára szükség van ahhoz, hogy a kerület ne csak a „kereskedelem kerülete” maradjon, hanem egy sokszínű, vonzó és szerethető városrészé váljon.



# 2

## RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA BEMUTATÁSA

A Budapesttel mára szervesen összenőtt, Rákospalota, Pestújhely és Újpalota városrészeket egységbe foglaló XV. kerület alig több, mint fél évszázada része, peremkerülete a fővárosnak. Közvetlen szomszédai: Újpest (IV. ker.), Zugló (XIV. ker.) és Rákosszentmihály, Árpádföld (XVI. ker.), valamint Csömör, Fót és Dunakeszi. 80.234 fős lakosságával Budapest 9. legnépesebb kerülete.

A kerület történelmi hagyományából adódóan is elsősorban lakóterület. Budapest közelsége és a jelentős infrastrukturális fejlesztéseknek köszönhetően a kerület lakossága létszámában igen rövid idő alatt gyarapodott, a lélekszám hirtelen növekedése a jelentős lakásépítkezések következménye volt.

A kerületben meghatározó közlekedési infrastruktúrák (észak-déli és harántoló vasútvonalak, M3 autópálya bevezető szakasza) mellett a Szilas-patak tagolja a kerületet. A hálózati elemek közötti teret alapvetően a nagy egybefüggő, nagyrészt családi ház léptékű lakóterületi szövet határozza meg, melytől elválik az Újpalotai lakótelep, a Városcsúcs környezete és a kerület keleti és északi részén fekvő, folyamatosan növekvő gazdasági területek.







A kerület utcarendszere alapvetően a korábbi mezőgazdasági parcellák irányát követi, melyben meghatározó volt a hosszanti észak-kelet és délnyugati irány. Így jöttek létre a Rákos úttal és a vasúttal párhuzamos utcák, melyek kereszttagolásával kialakult a merőleges utcarendszer által határolt tömbök sora. A korabeli térképeken is meghatározó foltként jelenik meg a többi művelési ágtól elkülönülő szőlőbirtok, ami később szinte egy az egyben a korabeli MÁV telep számára kínált fel megfelelő egybefüggő, nem felosztott területet.

Rákospalota és Pestújhely is a tradicionális telkes beépítés jellemzőit hordozza magán. Alapvetően a település legrgebbi részét képező Öregfaluból kinőtt további parcellázások kerületszerte hasonló beépítéseket eredményeztek. Ezekből élesen elkülönül Újpalota lakótelepi beépítése, és egy-két kisebb telepszerű beépítés a kertvárosias, kisvárosias környezetben. Legkisebb arányban a szabadonálló beépítés jelenik meg. A kertvárosok beépítésének döntő többsége előkert nélkül jött létre, ami alapvetően visszahat az utcák légtérarányára még az alacsony, földszintes beépítés mellett is. Teljesen más érzetűek azok az utcák, ahol mindkét oldalon előkert van, ami jelentősen szélesebb utcai érzetet és lazább beépítést sugall.



## 8 | A település bemutatása

A kerület legnagyobb területén a kertvárosias, földszintes beépítés a jellemző. Alacsony szintszám jellemzi a gazdasági területeket is. Ugyanakkor egyes ipari – raktározási épületek, ha szintszámban nem is, magasságukban városképileg is jelentősek lehetnek (pl. a fűtőmű épülete). Magasabb szintszám a városközpont környezetét, a MÁV telepet, és egyes intézményterületeket, így a Leánynevelőt, illetve az Észak-Pesti kórház területét jellemzi. A legmagasabb épületekkel a paneles technológiával épült lakótelepek rendelkeznek. A kerület legmagasabb épülete a 71 méter magas, újpalotai F+19 szintes víztorony ház.

A kerület alapintézményekkel jól ellátottnak számít, ugyanakkor területi egyenlőtlenségek felfedezhetők. Az egészségügyi, szociális és oktatási intézményhálózat fővárosi és agglomerációs vonzáskörzettel bír. Az intézményhálózat meghatározó elemei a meglévő és fejleszteni kívánt többcélú, alap- és középfokú oktatási intézmények, az itt alapított kínai-magyar két tannyelvű általános iskola, illetve a szociális városközpont kiépítésével példaértékűvé váló szociális intézményhálózat.

A zöldfelületi rendszer fő alkotója és összekötő elemei az utcai fasorok. A fasorok nagy száma és jelentős aránya miatt a zöldfelületi rendszer egy finom hálószövetszerű zöldfelületet képez, ami csaknem az egész kerületet lefedi. E zöldszövet mellől hiányoznak az igazán nagy területű parkok, amiket valamennyire pótolnak a lakótelepek jelentős zöldfelületei.





## ÖRÖKSÉGÜNK



A XV. kerület területén az épített örökség védelmét országos, fővárosi és kerületi egyedi és területi védelmek biztosítják.

A kerületben 12 műemlék, két általános műemléki védelem alatt álló épület és 4 műemléki környezet van nyilvántartásban.

■ □ A Római Katolikus Kápolna Rákospalota legöregebb temploma. A műemlék templomépület Árpádkori alapokon nyugszik. Műemlék orgonája több mint százötven éves. A XVIII. században készült népies barokk szószékét Szent Mihály főangyal díszíti. Értékes berendezése az 1820 körül készült főoltár. 2005-ben a templom kívülről és belülről is megújult, új haranggal gazdagodott.

□ ■ A Széchenyi tér közepén, fákkal körülvéve, bekerítve áll az impozáns méretű, változatos felépítésű, neoromán stílusú, klinker téglából épült Magyarok Nagyasszonya római katolikus főplébánia templom. A bazilikális nagytemplom négy év alatt épült fel 1909-re, Balassa Ernő építész tervei szerint. A templom szobrait Frank Kálmán mintázta.

## 10 | Örökségünk

Az Észak-Pesti Kórház épületegyüttese egy szabálytalan, nyújtott négyszög alakú telken helyezkedik el, az Órjázat utca - Adria u. - Pestújhelyi út - Neptun u. által határolt területen. Az épületek a parkosított telken belül szabadon állnak. A jelenleg álló épületek közül nyolc rendelkezik műemléki védelemmel, valamint külön nyilvántartott műemlék az épületegyüttes. A pavilonos elrendezésű kórház első épületeit a múlt század első évtizedében emelték. A nyolc műemlék épület közül hét szecessziós pavilon Baumgarten Sándor és Herczeg Zsigmond tervei alapján épült, a nyolcadikat, az 1936-ban bauhaus stílusban épült 4. sz. nővérszállást, vagy személyzeti házat Molnár Farkas és Fischer József tervezte.







A Rákospalotai Leánynevelő Intézet a monarchia hangulatát idéző épületegyüttes. A Pozsony utca felől földszintes romantikus villa áll, mögötte tágas kertben állnak szimmetrikusan a nevelőintézet épületei. Elöl a tantermekkel közrefogott huszártornyos kápolna, mögötte a négy növendék-pavilon fogja közre az egykori háztartási, ma irodaépületet. Az öt, egyemeletes épület között faragott ácsszerkezetű fedett összekötő folyosók húzódnak, tornyos középrésszel. A zárt területen található épületegyüttes utcáról is látható villa épülete mögött található a neoromán jellegű kápolna. A villát Sommariva Károly lovassági altábornagy építtette az 1850-es években. A nevelőintézetet az Igazságügyi Minisztérium 1900-1904-ben létesítette. Tervezte: Wagner Gyula. Historizáló, romantikus jellegű, két traktusos, földszintes épület, dél felé néző főhomlokzattal. A terület ma magas kerítéssel kerített, így az épületek a városképbe sajnos kevésbé érvényesülnek.





A Liva malom, a Pesti oldal egyetlen vízimalma 1770-ben épült. A malomhoz északról csatlakozott a gépház, amelyben egykor gőzgép helyezkedett el. A malomtól északra áll a lakóház, homlokzata előtt tornáccal. Liva József a patakból érkező víz egy részét medencén vezette át, s itt nyílt meg a község első nyilvános strandja 1898-ban. Liva megvásárolta az 1896-os millenniumi kiállítás néhány pavilonját, és azokat a telkén újra összeállítva nyújtott öltözőket a strandolóknak. A Liva-család nagyjából az államosításig, 1952-ig működtette a malmot. Akkor egyrészt elrekesztették a felső patak vizét, s az alapvetően vízre épülő vállalkozás nem működhetett tovább, a strandfürdőt is bezárták. Az épület mára az önkormányzat tulajdonába került, állagmegóvása, fokozatos helyreállítása időszerű.



A Kossuth utcai volt Rákospalotai Múzeum U-alaprajzú földszintes épülete kisebb átalakításokkal azonos az 1857-ben épült iskolaépülettel. Az eredetileg fésűs beépítésű utcában, a templomhoz vezető gyalogút sarkán állt, ma modern lakótelep veszi körül. A Múzeumot 1960-ban nyitották meg a volt iskolaépületben. A nyolcvanas évek elejére a Kossuth utcai épület annyira rossz állapotba került, hogy be kellett zárni, ki kellett üríteni, s a teljes gyűjteményt külső raktárakban kellett elhelyezni. A múzeum azóta a Pestújhelyi úton működik, de az eredeti épület még ma is áll, műemléki védettsége megmaradt.





Az Öregfalu és a Kossuth utcai lakótelep találkozásánál emelkedik a „tűtornyos” református templom. A Zeitler Rudolf (Csaba Rezső néven) terve alapján 1941-ben megépült templom fővárosi védetség alatt áll.



Csaba Rezső tervezte a Rákos út – Arany János utca sarkán álló Magyar Sáfárság templomát is, melyet 1936-ban adtak át a református gyülekezetnek.



A Sződliget utcában 1910 körül épült kúria-szerű villa fővárosi védeettséget élvez.



Pestújhelyen a Templom téren lombos fákkal övezve áll a Sándy Gyula által tervezett evangélikus templom, mely 1933-ban épült.



## 14 | Örökségünk

A Régi Fóti és a Cserba Elemér utca sarkán épült fel 1936 és 1941 között László György és Szalkay Jenő tervei szerint a Rákospalotai evangélikus nagytemplom.

A központos elrendezés, a vasbeton, mint építőanyag használata, valamint a kupolalezárás, ami a tornyokon is ismétlődik, mind modern építészeti jellegét erősítik, míg a bejárat oszlopsor antikizálni igyekszik. A nagyszabású épületbe hosszú, vékony ablakokon, valamint a kupola tetején kialakított „lámpáson” át keresztül tör be a fény.



Az M3 bevezető szakasza mellett, a Kozák térről nyílik a Wellisch Andor tervezte iskolaépület, mely 1928-ban épült. Jelenleg is középiskola működik benne.







Három fővárosi védett épületegyüttes található a kerületben.

A MÁV Vasutastelep 41 ingatlanon, MÁV títustervek szerint, szecessziós stílusban, a XX. század elején épült. 47 épületből áll, szinte érintetlenül fennmaradt speciális zöldfelületi struktúrával.

A Fő út páros oldala a Pozsony utcától a Rákóczi utcáig  
A 62. szám a Fő út legszebb, épségben megmaradt, hitelesen rendbe hozott épülete. Ez volt az első patika Rákospalotán, 1891-ben épült.

Az Attila utca védett épületegyüttese, mely még ma is nagyrészt az egykori gazdálkodói életformát tükröző, oldalhatáron álló, oromfalas-tornácos, falusias jellegű lakóházak sorából áll.





A sokszínű kerület minden épülettípusban bővelkedik építészeti értékben, a parasztházaktól a magasházig. Arányaik, motívumaik, vagy éppen nemes egyszerűségük a mai kor építészei és építtetői számára gondolatébresztőként szolgálhatnak, őrzik és közvetítik a kerület, vagy egyes kerületrészek hangulatát.







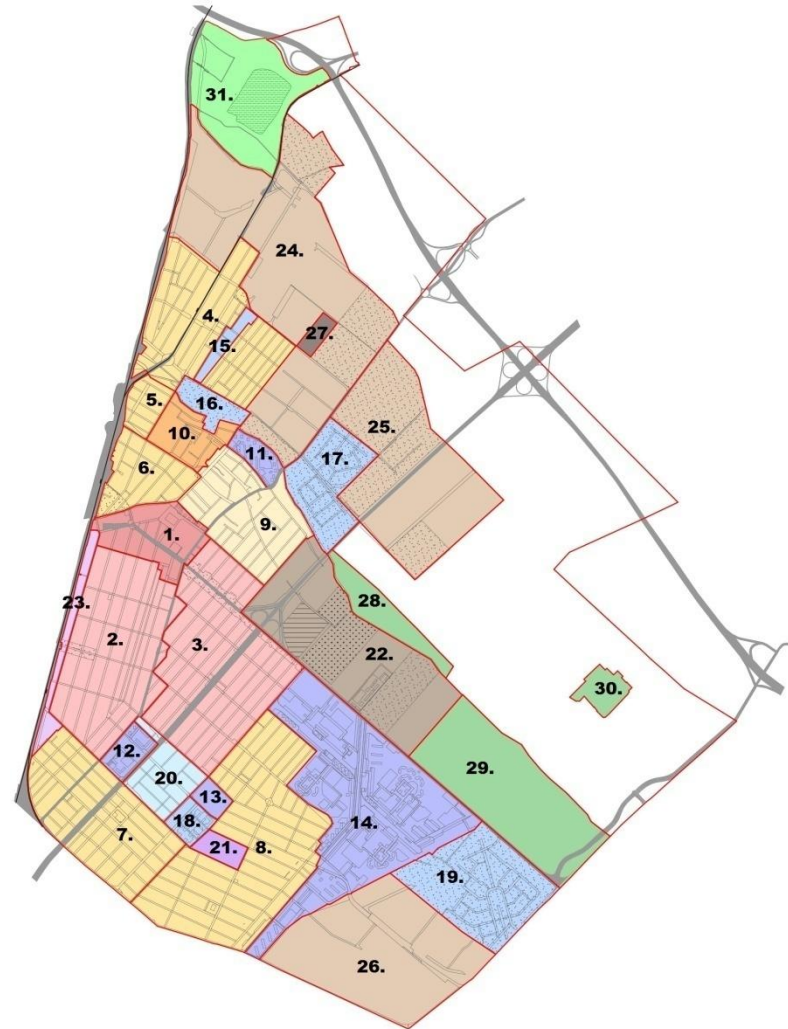






# TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1. Rákospalota városközpont
2. Rákospalota Újfalu
3. Rákospalota kelet
4. Rákospalota kertváros
5. Platán utcai kertváros
6. Központi kertváros
7. Rákospalota déli kertváros
8. Pestújhely kertváros
9. Rákospalota Öregfalu
10. Énekes utcai vegyes terület
11. Kossuth utcai lakótelep
12. Rákos úti lakótelep
13. volt BM lakótelep
14. Újpalota
15. Kertvárosi lakótelep
16. Növényolajgyár területe
17. Palota Újfalu
18. Szocreál lakótelep
19. Újpalota parkváros
20. MÁV telep
21. volt Észak-pesti kórház
22. Szentmihályi úti vegyes terület
23. vasút menti vegyes terület
24. Északi gazdasági terület
25. M3 menti gazdasági terület
26. Késmárk utcai ipari terület
27. Szántó föld utcai sporttelep
28. Szilas-patak menti erdő
29. Páskom-liget
30. Turjános
31. Bányató és környéke



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

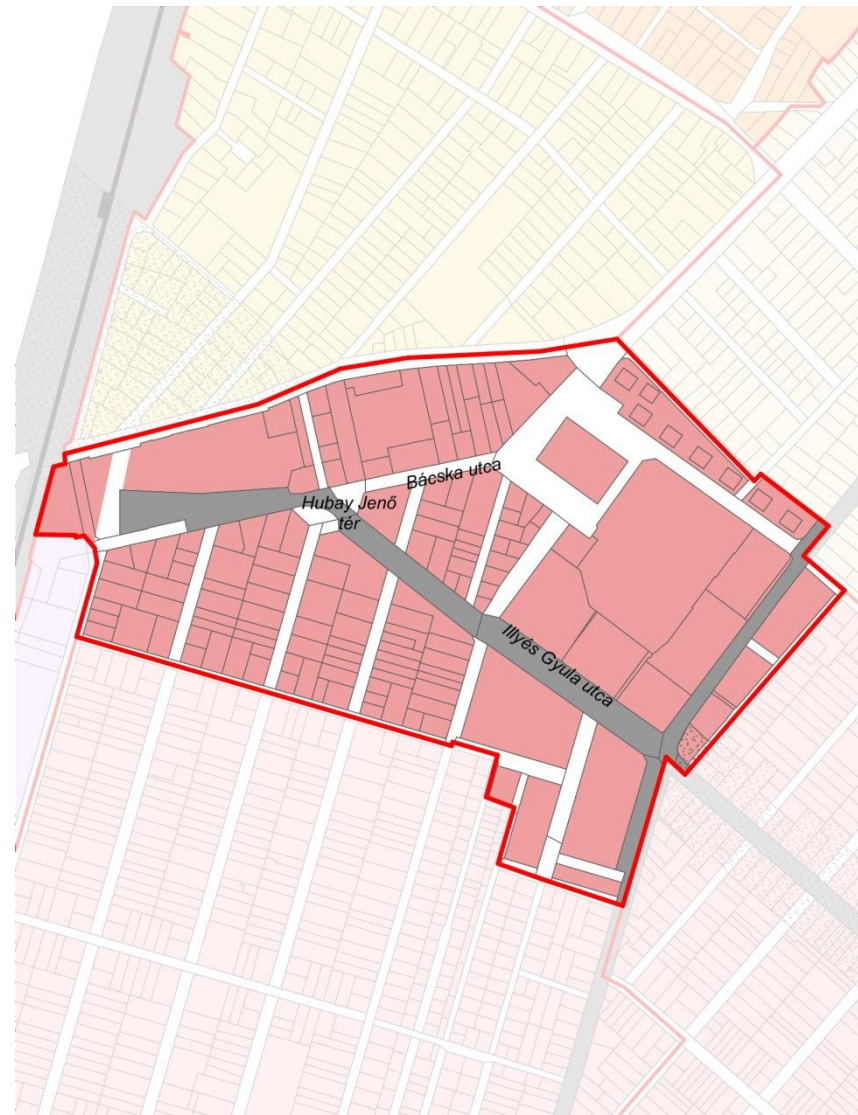
## JELMAGYARÁZAT

### Kisvárosi területek

- Városközponti terület
- Kisvárosi terület
- Vegyes lakóterület
- Kertvárosi terület
- Falusias kertvárosi terület
- Lakótelep
- Telepes beépítésű lakóterület
- Alacsony intenzitású telepes beépítésű lakóterület
- Erdőterület
- Különleges zöldfelület
- Gazdasági terület
- Vegyes gazdasági terület
- Sport célú különleges terület
- Vasút menti vegyes gazdasági terület
- Volt Észak-pesti Kórház
- Átalakuló terület
- Honvédségi terület
- Köztemető
- Tó

## RÁKOSPALOTA VÁROSKÖZPONT

A kerület egyik központját jelentő terület építészeti minőségének alapjai, meghatározó elemei már több mint 100 éve épületek: a Széchenyi téri Magyarok Nagyasszonya plébánia, valamint a Régi fóti út menti templom sor, melyben szinte minden felekezet képviseli magát. Sajnos ezen építészeti alapvetés mellett még igen vegyes a mai beépítés: az alapvetően előkert nélküli, zárt sorú beépítésű területen a földszintes, falusias, a kisvárosias zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés mellett, a többszintes, zárt sorú városias beépítések is megjelennek, túl a kerület közepét elfoglaló sportpálya és a városszéli hangulatot sugárzó földszintes kereskedelmi áruházak mellett. Cél, hogy az új beépítések, átépítések során egy valódi, kisvárosi léptékű, vegyes funkciójú városközpont alakuljon ki, mely az építészeti minőséget meghatározó épületekkel nem konkurálnak, hanem azok megjelenését erősítik.

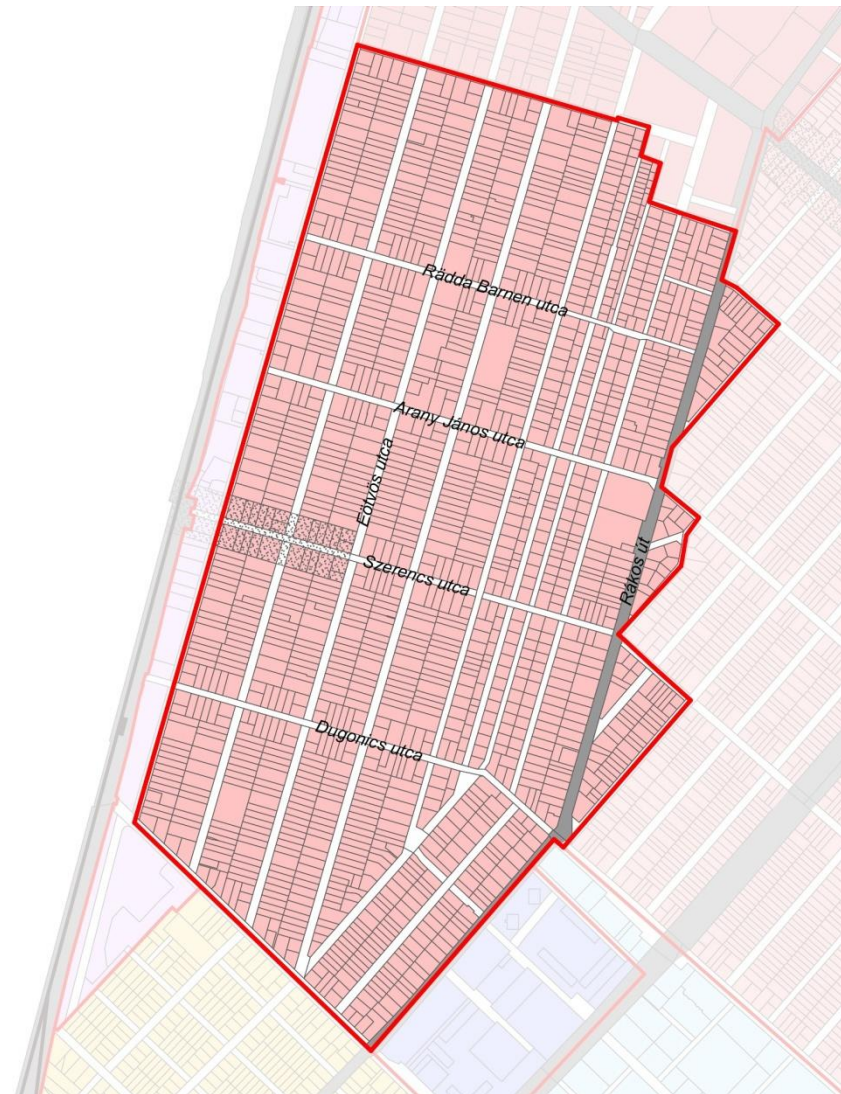






## RÁKOSPALOTA ÚJFALU

Rákospalota egyik legrégebbi, meghatározó, kisvárosias hangulatú településrésze. A viszonylag keskeny utcafronttal rendelkező telkek zömmel előkert nélkül, zárt sorúan vagy egy kis, épületek közötti hézaggal, ún. hézaggal épületek be. Az építési idejükben a gépkocsival való megközelítés még nem, a lovaskocsival való bejutás pedig már nem volt igény. A kialakult épületek közötti hézagok a mai korban felmerülő gépkocsis megközelítést nem teszik alapvetően lehetővé, csak a meglévő beépítés erőteljes átalakításával. A keskeny utcafronttal rendelkező telkeken a túl nagyméretű garázskapu megjelenése pont az egyedi, kisvárosi hangulatot, megjelenést tenné tönkre. A jogos átépítési, fejlődési igény és a védendő karakter között meg kell találni a kompromisszumot, mely feltételek mentén biztosítja a telek gépjárművel való megközelítését a kisvárosi karakter megőrzése mellett. A zömmel földszintes épülettömegek utcai homlokzatképzése szintén sajátos rákospalotai jellemzőkkel rendelkezik. Az utcafronti homlokzatok emelt padlástéri fallal készültek, így a homlokzatok magassága 4-5 m közé is tehető sok esetben. E léptékbe a földszint, földszint + 1 emelet megjelenése sem túl el túlzó mértékkel a kialakult beépítéstől. A tetők zömmel hagyományosan 40-45 fok közöttiek, meghatározóan az utcával párhuzamos tetőgerinc kialakítással. A fő lefedésként az alacsonyabb mediterrán hatású lefedések idegenek, de egy-egy épület rész esetében a lapostetős, kortárs építészeti épületrészlet kialakítás elképzelhető. A terület fő utcáját a Rákos út képezi. Ennek beépítése ma még igen vegyes: a földszintes oldalhatáros falusias házak mellett, jelen vannak a földszint + egy emeletes, zárt sorú épületek is. Fő beépítési irányként a zárt sorú, előkert nélküli beépítések az elfogadhatók F+1 emelet F+1+T magassággal, vegyes funkcióval. A Rákos út rekonstrukciója időszerű. Ennek során meg kell találni a kompromisszumos megoldást az átmenő és tömegközlekedéssel erősen érintett forgalom, az üzletek előtt felmerülő parkolási igény és a gyalogos, sétálásra alkalmas területek között, hogy a jövőben egy sajátos "Rákospalotai promenád" alakulhasson itt ki.





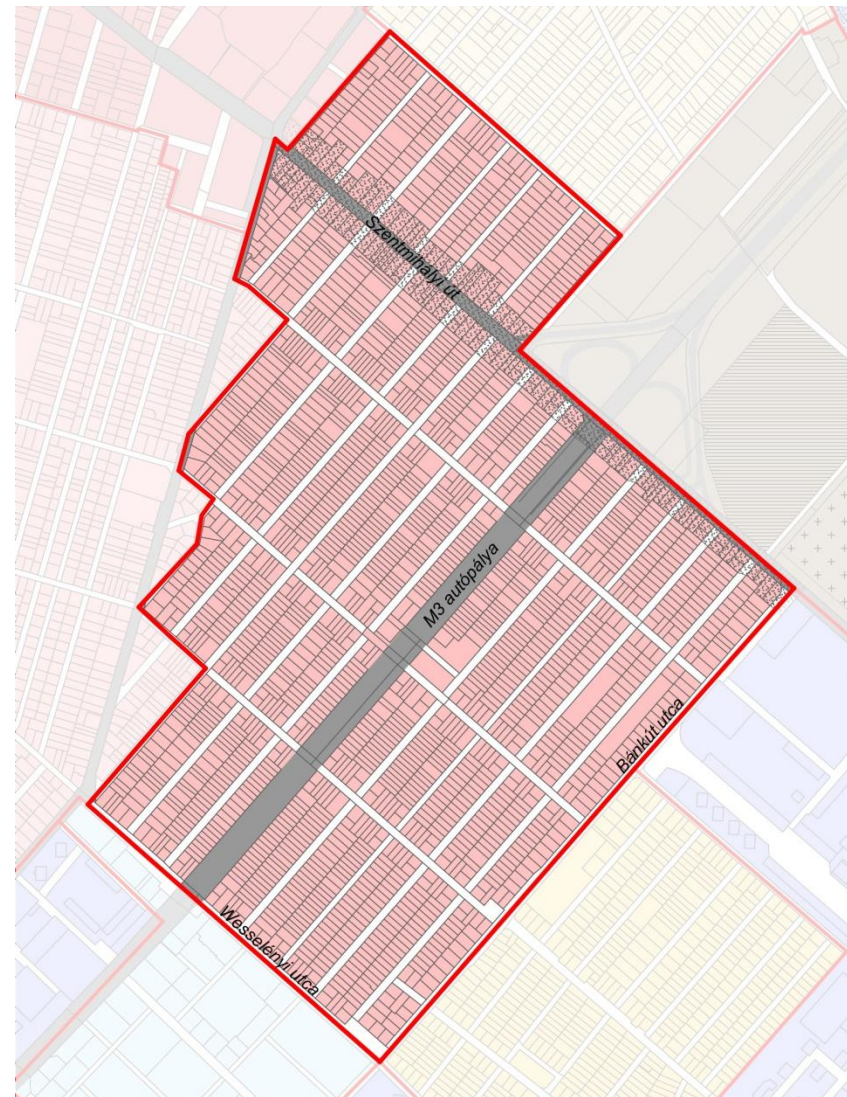




## RÁKOSPALOTA KELET

Rákospalota kelet Rákospalota Újfalu területéhez kapcsolódik. Egyfelől a Szentmihályi út, másfelől pedig az M3-as autópálya bevezető szakasza szeli keresztül. A Szentmihályi útra merőleges illetve azzal párhuzamos jól strukturált utcahálózat viszonylag egységes telek alakítást adtak. Ez az egység a beépítésről már nem mondható el: a földszint, földszint + tetőteres tömegű épületek tekintetében megtalálhatók az oldalhatáros, ikres, néhol hézagosan zárt sorú beépítések, igen változatos előkertek mellett. A területen belül ez ad egy kis disszonanciát, főleg az ikres beépítéseknél megjelenő eltérő utcai csatlakozások és igen eltérő tető kialakítások esetében. Itt törekedni kell az egységes előkertek betartására, az ikres beépítések esetén az utcai homlokzatokon történő csatlakozásokra, hogy egy nyugodtabb utcakép jelenhessen meg.

A tetők zömmel hagyományosan 40-45 fok közöttiek, meghatározóan az utcával párhuzamos tetőgerinc kialakítással.



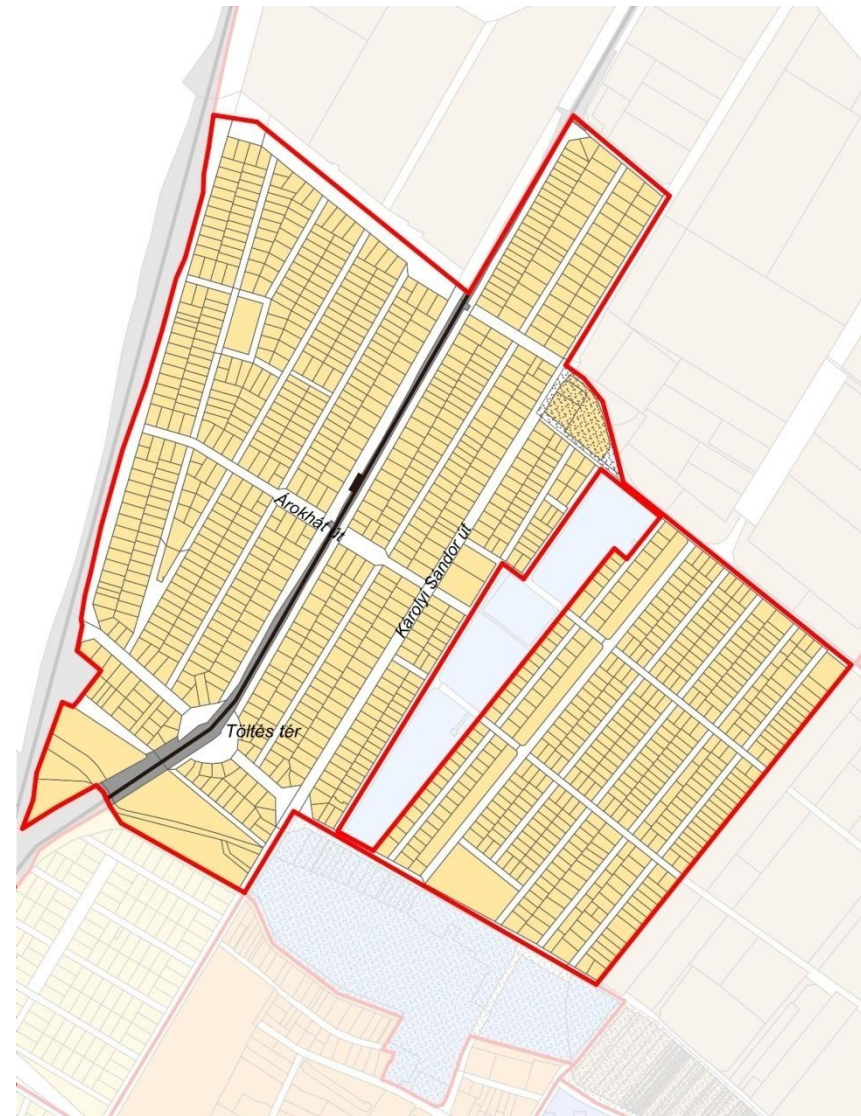






## RÁKOSPALOTA KERTVÁROS

A kerület északi részén elhelyezkedő területet tipikus kertvárosi beépítés, földszint, földszint + tetőtér, néhol földszint + 1 emelet nagysággal. A telepítések egységesen előkertesek, meghatározóan szabadonálló jellegűek, de vannak ikres beépítésű utcaszakaszok is, többek között a Benkő utca, Vácbotyán utca, Vácduka tér, Csomád utca mentén. A kertvárosi beépítéstől kissé elütő a Szlacsányi Ferenc utca mentén található sorházas jellegű épületek. Ezek földszint + emelet + tetőtér léptéke nem üt el a környező beépítésektől, határozott telepítésük egységes megjelenést eredményeznek az utca mentén. A településrész kertvárosi hangulatának megtartása, megőrzése fontos, az új beépítések, régi épületek átépítése esetében ezen kialakult karakter figyelembevétele elsődleges. A kertvárosi beépítés esetében elengedhetetlenül megjelennek a kerti tárolók, új épület esetében célszerű ezeket már az tervezés során a fő épülettel együtt megtervezni. A kertváros szerkezetét meghatározóan érint mind a Váci vasútvonal, mind pedig a Veresegyházi vasút. A vasútvonalakkal való "együttélés" kialakult állapot, de a tervezett vasútvonal rekonstrukciónál törekedni kell olyan megoldásokra, mely az ittlévők életkörülményeit nem rontják. Törekedni kell továbbá, hogy ezen szakaszokon közlekedő elővárosi vonatok, minél inkább a helyi közlekedés szerves részévé váljanak.









## PLATÁN UTCAI KERTVÁROS

A vasút megépítése e sajátos üdülő területi hangulatot árasztó terület beépítését is elősegítette. A telepítések zömmel szabadonállóak, csak néhol jelennek meg ikres beépítések, de minden esetben növényzettel teli előkertekkel. A területen földszint, földszint + tetőtér nagyságú tömegek a meghatározók, emeletes épület csak ritka kivételként jelenik meg. A terület meghatározó eleme a platánokból álló dupla, néhol tripla fasor, mely védendő értéket képvisel.









## KÖZPONTI KERTVÁROS

A település magját képező Öregfaluhoz kapcsoló terület, melynek beépülését a Vác felé tartó első vasútvonal kiépítése indította el. A vasút megjelenésével a környék kedvelt kirándulóhellyé, nyári üdülő területté vált. Több, 100 évnél régebbi villaépület jelzi e kor szépségét: sok közülük egyedi védettséget élvez. A kialakult beépítés vegyes, a szabadonálló, ikres, hézagosan zárt sorú épületek mind-mind fellelhetők itt, mégis az összhatás egy sajátos hangulatú településrészt eredményez, melyben a földszint, földszint + tetőtér épületek adják a beépítés alapvető karakterét. Az épületek telepítése előkertek tekintetében is vegyes: több helyen előkert nélküli, hézagosan zárt sorú utcaképek jelennek meg, de számtalan eltérő méretű előkert is megjelenik kissé esetlegesen. A terület hangulatának megőrzése fontos, úgy, hogy az új építések során a ma ugráló, változó utcai beépítési vonalat a szomszédos telkek beépítésének figyelembevételével meghatározva egy egységesebb utcakép jöjjön létre.



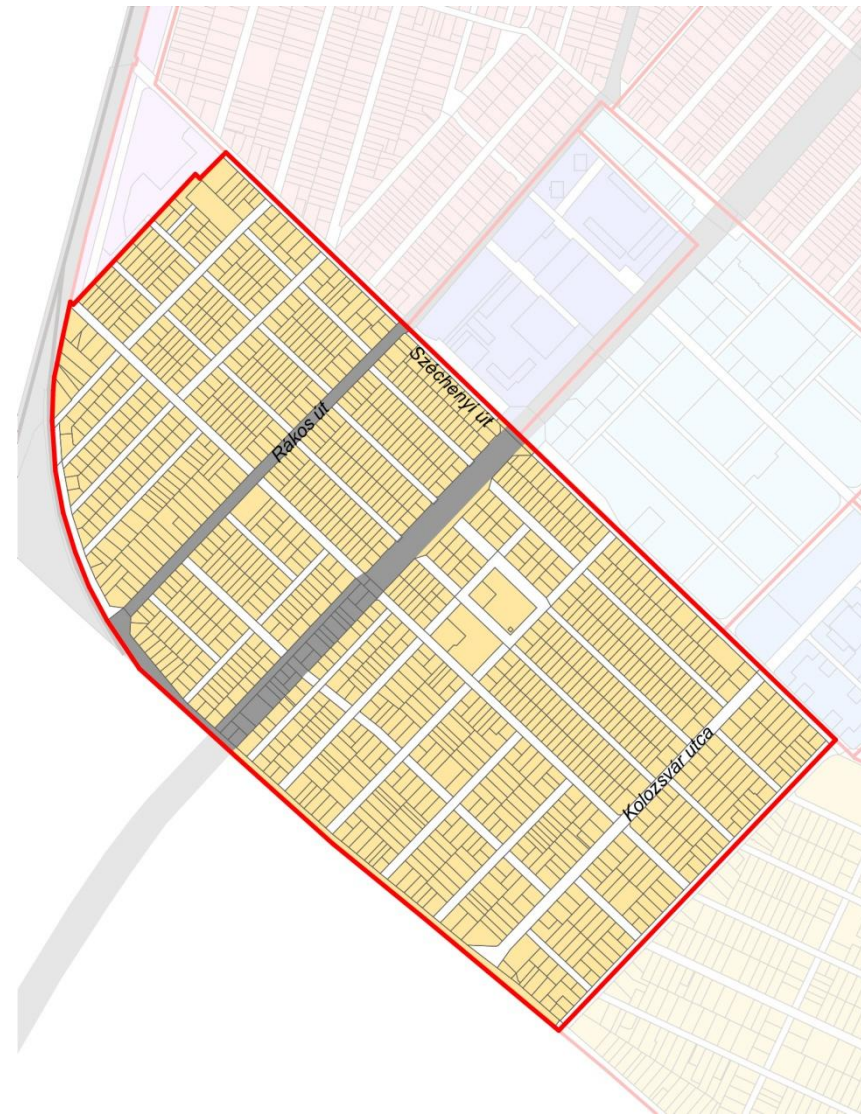






## RÁKOSPALOTA DÉLI KERTVÁROS

A kerület jó hangulatú, kertvárosias beépítésű területe. Közel azonos mennyiségben található a szabadon álló és az ikres beépítésű házak, de mindegyik egységesen előkertes. Az ikres beépítések szép példái a Patyolat utca környékén lelhetők fel. A beépítések e kettősség mentén viszonylagos egységet képviselnek, mely megtartandó, új beépítések, bővítések esetében iránymutatók. A beépítések zömmel földszint, földszint + tetőterések, hagyományosan 40-45 fok közöttiek, meghatározóan az utcával párhuzamos tetőgerinc kialakítással. A területet markánsan kettévágja az M3 bevezető szakasza, és a mellette megjelenő zajvédő fal. Ez egyfelől ad némi zajvédelmet, de másfelől vizuálisan és fizikailag is igen markáns lehatárolást ad a két egység között.



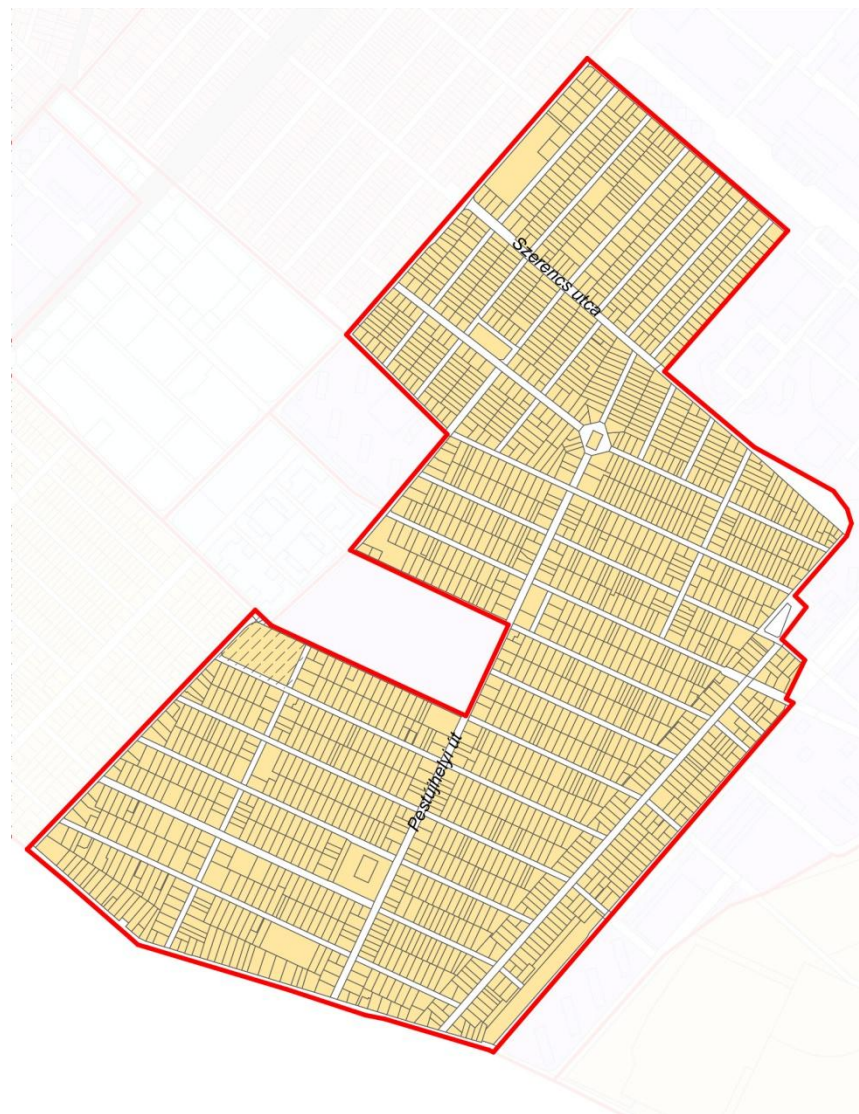






## PESTÚJHELY KERTVÁROS

Pestújhely Nagy Budapest kialakulását megelőzően 1909-től önálló településként létezett. A terület beépítése itt is vegyes: telekszélességtől függően megtalálható a szabadonálló, ikres, hézagosan zárt sorú beépítéssel változó előkert méretekkel. Itt az előkert nélküli beépítések csak a terület fő útját, tengelyét jelentő Pestújhelyi út mentén találhatók, ahol a zárttá váló beépítés egyfajta üzletutcát is képezhet valaha. E tengely mentén több kisebb teresedés található, mindegyiken egy-egy városképet meghatározó egyházi épülettel. A megváltozott kereskedelmi, kereskedői és vásárlói szokások a hajdani virágzó üzletutcát átalakították, ma már elvétve találunk működő üzletet a környéken. Kedvező lenne, ha a ma még meglévő üzletek száma tovább nem csökkenne és a működésükkel erősítenék a kisvárosi hangulatot. A Pestújhelyi út előkert nélküli, hézagosan zárt sorú, zárt sorú beépítése védendő, új beépítések esetén ehhez kell igazodni. Az épületek zömmel földszint, földszint + tetőtér, néhol földszint + egy emeletes kialakításúak. A kertvárosi, kisvárosi hangulat mind léptékében, mind intenzitásában itt is megőrzendő. A tetők hagyományosan 40-45 fok közöttiek, meghatározóan az utcával párhuzamos tetőgerinc kialakítással. Az alacsonyabb hajlásszögű, mediterrán jellegű beépítések a területtől idegenek, a néhány megépült épület nem tekinthető mintának a jövőbeni beépítések tekintetében.



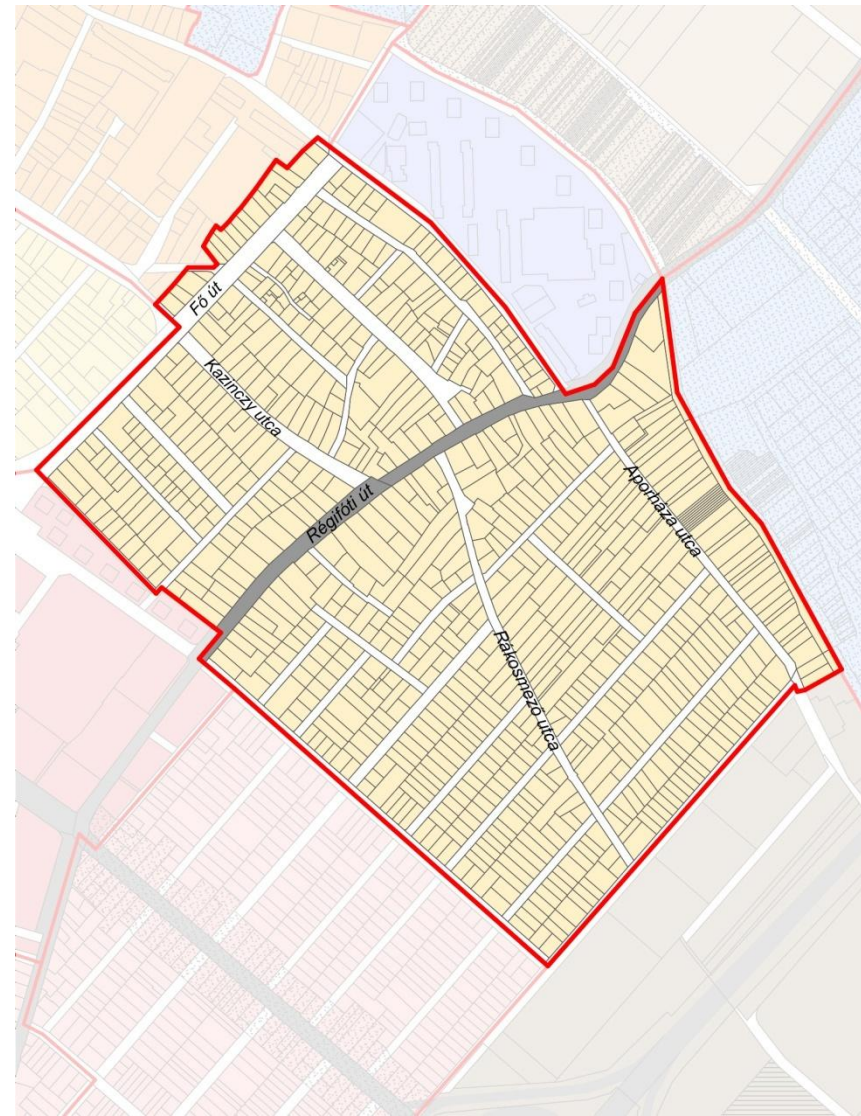






## RÁKOSPALOTA ÖREGFALU

Az Öregfalú Rákospalota legrégebbi településrésze, a későbbi város e köré növekedett. Ez őrzi leginkább a korábbi falusias település- és utca szerkezetet. A telkek viszonylag keskenyek, méretük sok esetben kicsi, néhol a 300 m<sup>2</sup> sem érik el. A girbegurba utcák, sajátos falusias hangulatot őriznek, jellemzően oldalhatáros, előkert nélküli beépítési móddal. A fő közlekedési utak mentén (Kossuth utca, Kazinczy utca, Fő út) elindult egyfajta zárt sorú, hézagosan zárt sorú átépülés, mely a városiasodás felé mutat. A belső tömbök falusias beépítése mind telepítésében, mind arányrendszerében megőrzendő, de úgy, hogy az esetleges átépüléseknek, bővítésének ne legyen akadálya. Az eredeti beépítés földszintes, mely tömegnagyság a belső tömbökben figyelembe veendő. Földszint + tetőtér nagyságnál nagyobb tömegek idegenül hatnak. Keresztbe forduló belső szárny csak kellően széles telkek esetében fogadható el, úgy, hogy annak tömege ne emelkedjen a fő beépítést meghatározó tömeg fölé. A fő utak mentén már elindult egy intenzívebb, magasabb városiasabb átalakulás, itt ennek mértéktartó folytatása elfogadható, úgy, hogy a falusias és a kisvárosias léptékek között ne legyen túl nagy eltérés.



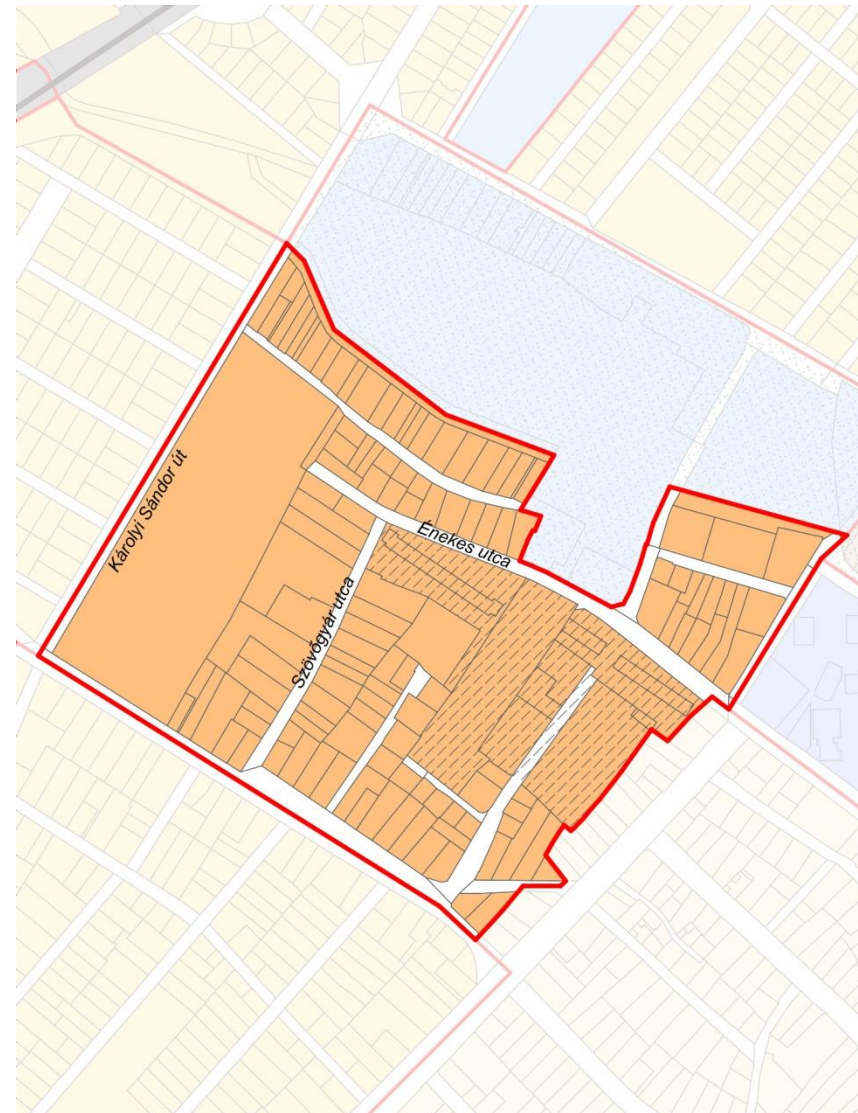






## ÉNEKES UTCAI VEGYES TERÜLET

A kerület leginkább vegyes beépítésű területe: megtalálható itt a műemléki védettséggel bíró szabadon álló beépítésű Leánynevelő intézet, az iparosított technológiával épült több szintes, többalakú, lapostetős lakóépületek, a Szövőgyár utca mentén megszűnő gazdasági tevékenység miatt átalakuló telkei, és a leginkább az Öregfalusi beépítéssel rokon beépítések is. Ezen egymástól igen eltérő beépítések a nem túl nagy területen belül igen vegyes összképet eredményeznek. A beépítés tekintetében a lakótelepi területen változás nem várható, míg a Szövőgyár utcai volt gazdasági területeken a lakó funkció felé történő váltás lenne kívánatos, oly intenzitással, mely nem terheli túlzottan a környezetét. Itt az új beépítések terén a többszintes, lapostetős tömeg is elfogadható lehet, figyelembe véve a lakótelepi épületek közelségét. Az Anyácska utca menti változó szélességű kis telkek esetében a beépítések a telekszélességtől függően változnak. A 12,0 m-nél keskenyebb esetben az oldalhatáros beépítés a jellemző, a 20 m felett lehet szabadonálló, míg a kettő közötti telekszélesség esetén az ikres beépítés is elfogadható a környező, szomszédos, kialakult beépítésektől függően. A beépítés zömmel földszint, földszint+ tetőtér, néhol 1 emelet.



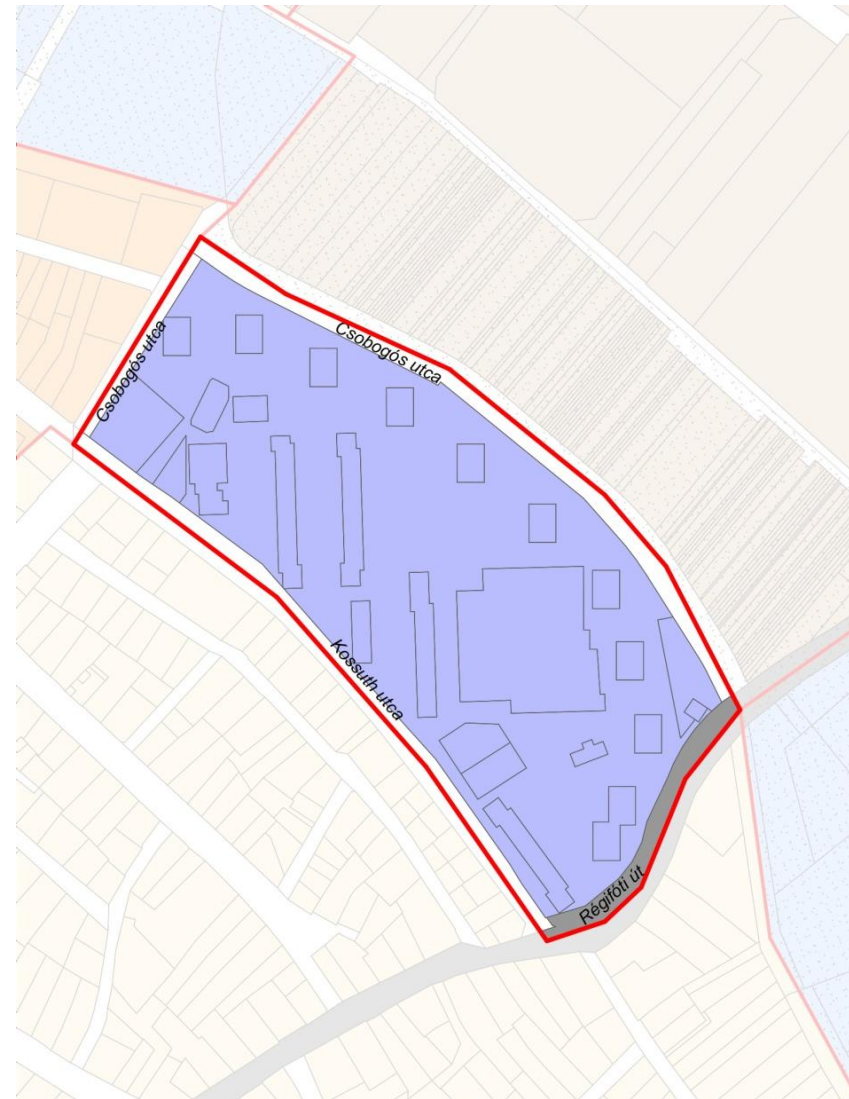






## KOSSUTH UTCAI LAKÓTELEP

Jellemző lakótelepi panelos beépítés magasföldszint +3 szintes sávházak, valamint F+10 szintes pontházakkal a szükséges alapintézményi ellátást biztosító iskolával. A panel épületek energetikai felújítása támogatható, de törekedni kell, hogy ezen új homlokzatképzések esztétikus megjelenésűek legyenek, kerülve a környezetre figyelemmel kerülve a rikító színek alkalmazását. A területen a panel épületek között egy szerényebb léptékű, műemléki védettségű katolikus, és a Fő út tengelyébe elhelyezkedő markánsabb, fővárosi védettségű református templom áll, a környék építészeti minőségét emelve.





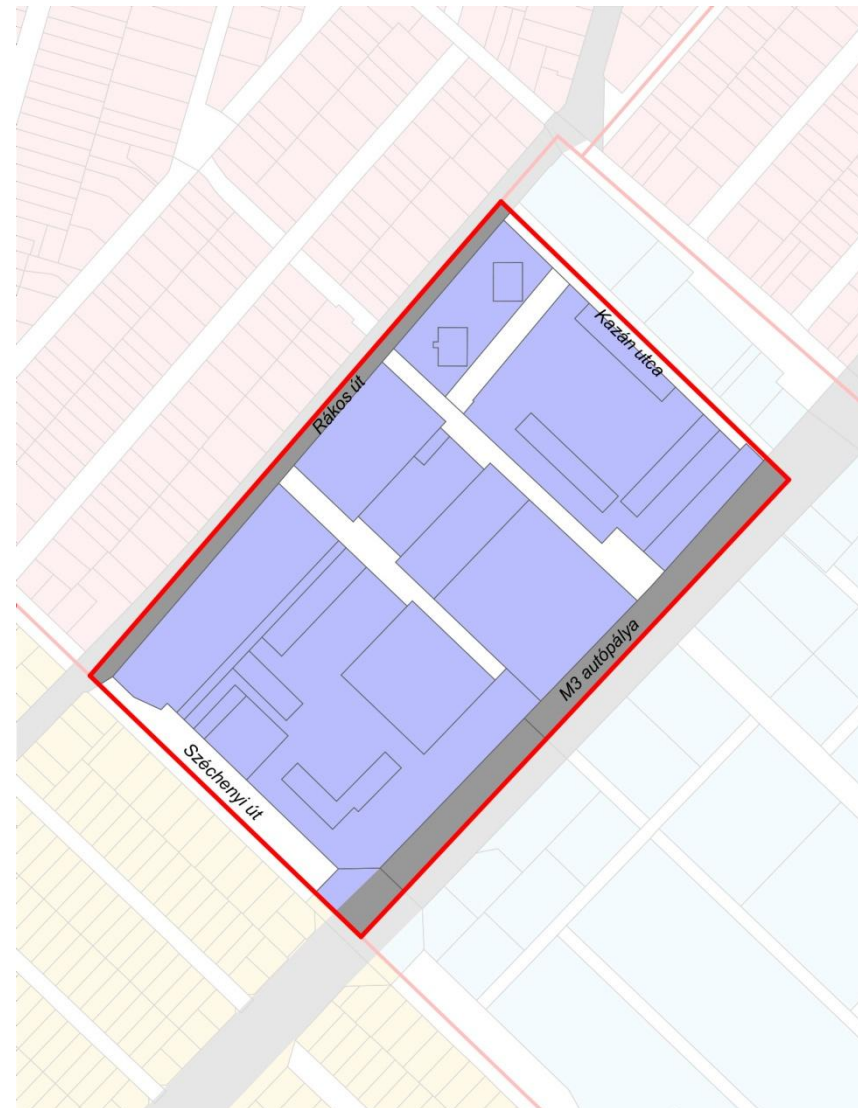




## RÁKOS ÚTI LAKÓTELEP

Jellemző lakótelepi panelos beépítés jellemzően F+10 szintes pontházakkal, illetve sávházakkal, valamint kisebb részben magasföldszint + 3 szintes sávházakkal, valamint a szükséges alapintézményi ellátást biztosító iskolával.

A panel épületek energetikai felújítása támogatható, de törekedni kell, hogy ezen új homlokzatképzések esztétikus megjelenésűek legyenek, kerülve a környezetre figyelemmel kerülve a rikító színek alkalmazását. A panelos épületek gyűrűjében itt is megbújik egy 30-as években épült karakteres katolikus templom, melynek városképi megjelenését, érvényesülést segíteni kell.



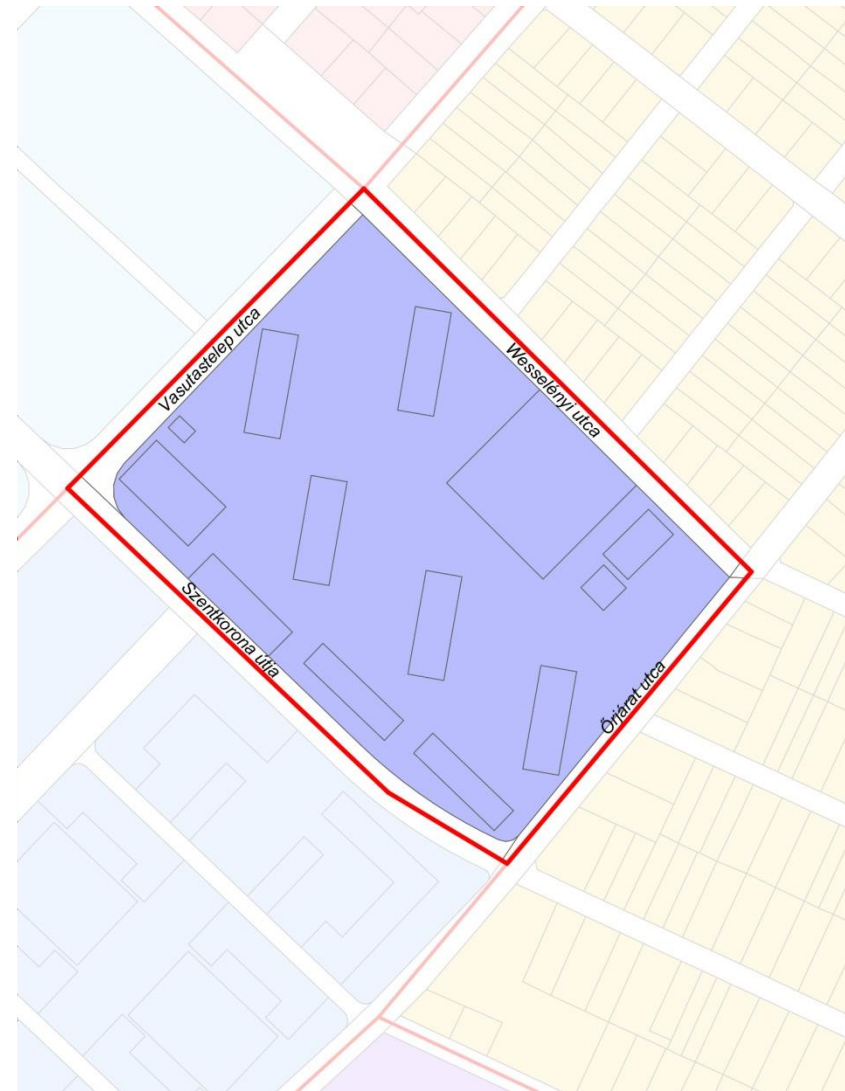






## VOLT BM LAKÓTELEP

Pestújhely és a MÁV telep közé ékelődő viszonylag kicsi, de a környezetétől eltérő karakterű terület. Jellemző lakótelepi panelos beépítés F+10 szintes pontházakkal, valamint kisebb részben magasföldszint +3 szintes sávházakkal. A terület beépült, további bővítése nem javasolt. A panel épületek energetikai felújítása támogatható, de törekedni kell, hogy ezen új homlokzatképzések esztétikus megjelenésűek legyenek, kerülve a környezetre figyelemmel kerülve a rikító színek alkalmazását.





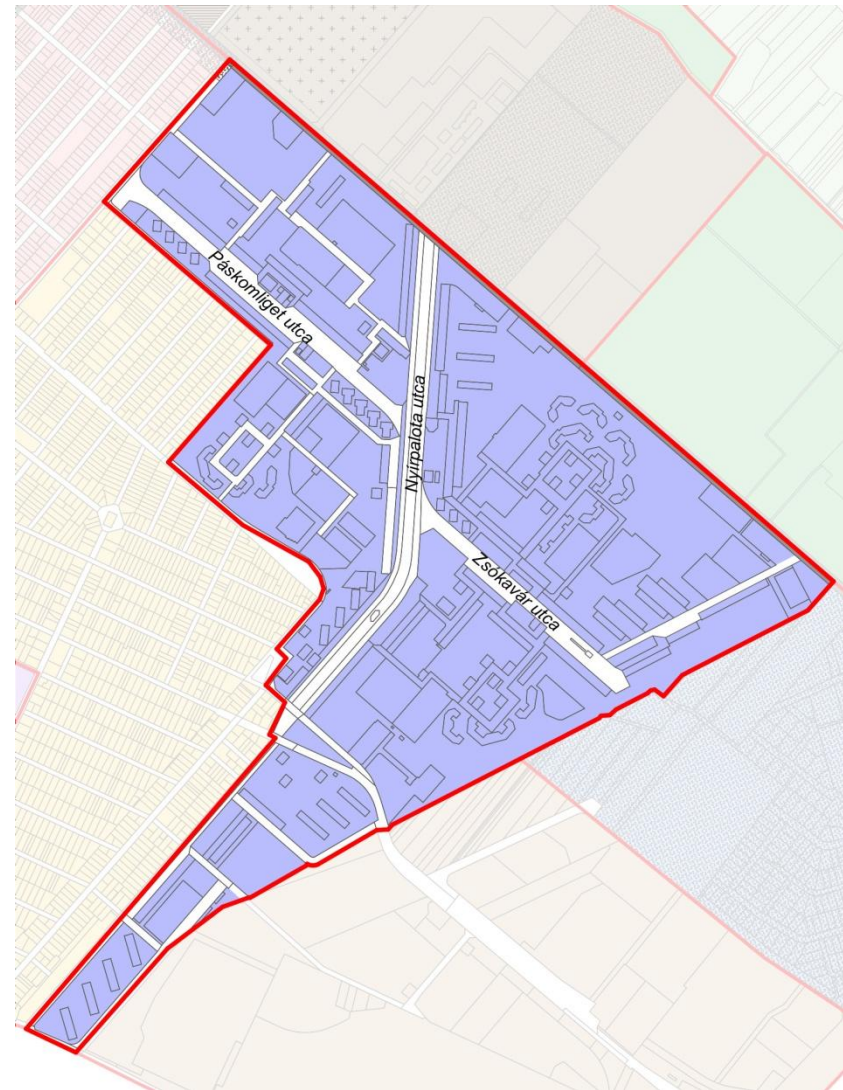




## ÚJPALOTA

Újpalota a kerület egyik legnagyobb lakosszámmal rendelkező terület egysége. A városszerkezet alapját a Drégelyvár-Nyírpalota, valamint a Páskomliget-Zsókavár utcák által meghatározó tompaszögű tengely képezi. A beépítés a tengelyek mentén zárt, városias jellegű. A házak egyik fele a mozgalmas főútra, míg másik fele a védettebb, zöld övezetre néz. Mára a fák megnöttek, jelentős zöldterületet képviselnek. A terület jellemző lakótelepi panelos beépítés, jellemzően F+10 szintes pontházakkal illetve sávházakkal, valamint kisebb részben 4 szintes sávházak, valamint a szükséges alapintézményi ellátást biztosító iskolákkal, óvodákkal, bölcsődékkal. Új épületek megjelenése a Fő tér és környékén várható, ahol a lakótelepi hangulathoz, karakterhez illeszkedő kortárs építészeti alkotások is elfogadhatók. A panel épületek energetikai felújítása támogatható, sok szép megvalósult példa található, de törekedni kell, hogy ezen új homlokzatképzések esztétikus megjelenésűek legyenek, a környezetre figyelemmel kerülve a rikító színek alkalmazását. A meghatározó, városképben markánsan megjelenő épületek esetében fontos, hogy az energetikai felújításokat előzze meg egyfajta esztétikai szűrő, hogy a mindannyiunkat érintő közterületi megjelenés a városkép díszé lehessen.

A lakótelep egyik fő problémája a parkoló hiány. Bár ezek nem épületként jelennek meg, a parkoló felületek növelése csak a zöldterületek csökkenésével oldható meg. Az eltérő igények között fontos megtalálni az egyensúlyt.



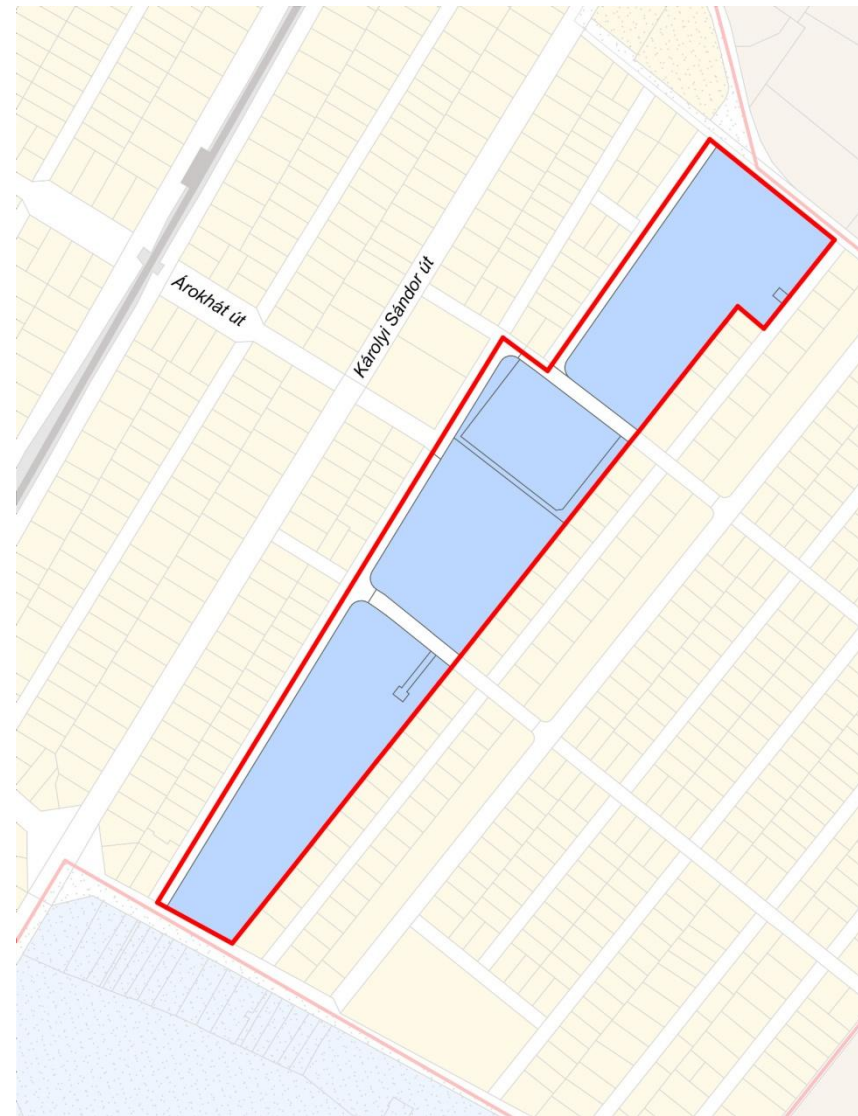






## KERTVÁROSI LAKÓTELEP

A Rákospalota kertvárosba beékelődő magasföldszint + 3 emelet szintmagasságú panelos épületek mind telepítésükben, mind magasságukban kilógnak a környező beépítésből, önálló karakteregységet képezve. A sajátos, észak-déli hossz tengelyű telepítés kifordul a környező telkek beépítési struktúrájából, de szabadonálló, viszonylag nagy előkertes telepítésük révén mára beolvadtak környezetükbe, köszönhetően a megnövekedő növényzetnek is. A panel épületek energetikai felújítása támogatható, de törekedni kell, hogy ezen új homlokzatképzések esztétikus megjelenésük legyenek kerülve a környezetre figyelemmel kerülve a rikító színek alkalmazását.



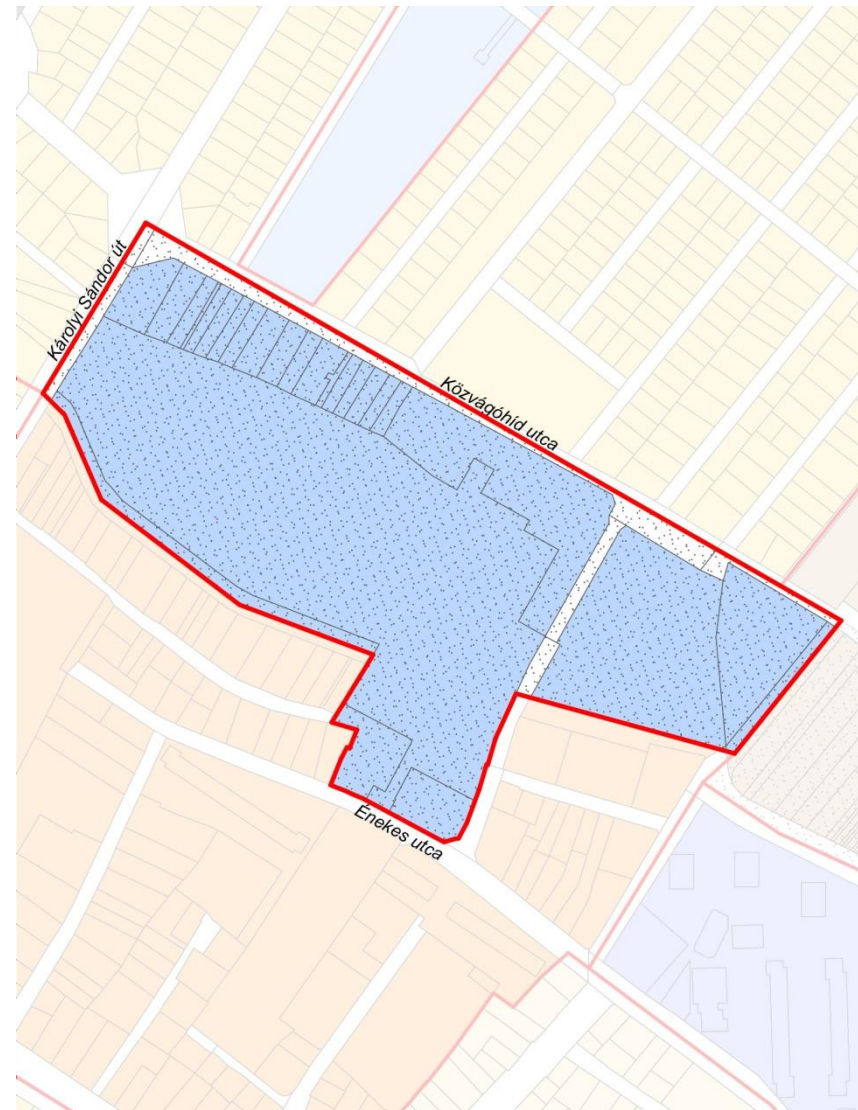






## NÖVÉNYOLAJGYÁR

A terület korábban intenzív munkahelyként funkcionált, a környező lakóterületek közé ékelődve, erős zavaró hatást keltve. Mára a közvetlen termelő tevékenység megszűnt, a terület átmeneti hasznosítás zömmel raktározással folyik. Kedvező, sőt indokolt lenne a terület rehabilitációja, funkcióváltása, lakóterületté válása, mely során a kerület szerves részévé tudna válni. Törekedni kell, hogy az átalakuló terület beépítési magassága a Szilas patak felé fokozatosan csökkenjen, olyan intenzitás kerüljön meghatározásra, mely a környező utcák kiszolgáló kapacitását figyelembe veszi. A beépítések tekintetben a F+5-6 szint elfogadható a patak felé csökkenő magasságban, kortárs építészeti eszközök alkalmazásával, lapostetős, visszahúzott tetőemeletek alkalmazásával.



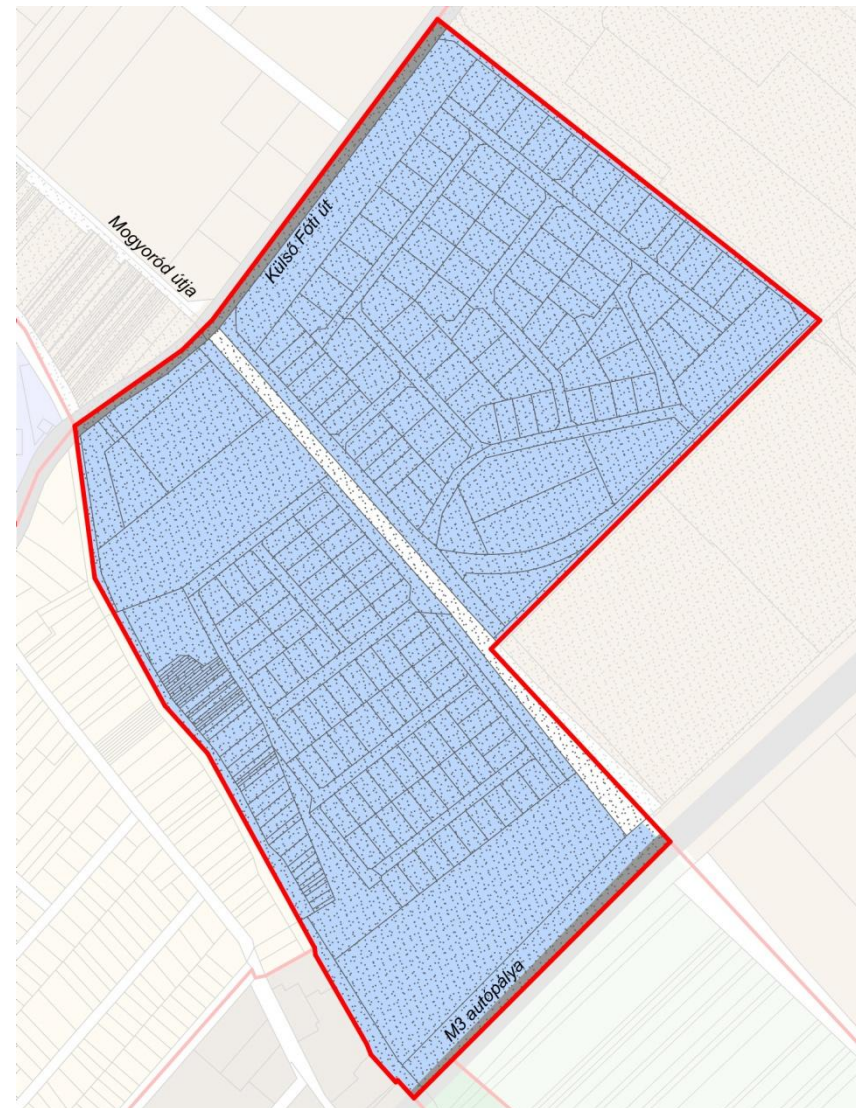






## PALOTA ÚJFALU

A terület jelentős része ma beépítetlen, melynek fő oka a csatorna hiánya. A terület beépítése során a szabadonálló beépítés mellett a földszint + emelet + tetőtér nagyság elfogadható, a telekmérettől függő lakásszám meghatározása mellett. Az új terület beépítése során az egységes előkert méretek alkalmazása mellett törekedni kell a hasonló építészeti nyelv megfogalmazására, lehetőség szerint egy-egy tömb egységes beépítési terv alapján készüljön el, kerülve az agglomerációs települések új fejlesztéseiben tapasztalható igen sokféle irányzatot. Törekedni kell a területen belül a betelepülő lakosság ellátását biztosító intézmények, szolgáltatások kialakítására is. A területen belül található az önkormányzat tulajdonát képező, műemléki védelemmel rendelkező volt Liva-malom épülete. A ma romos műemléképület helyreállítására, közösségi célú hasznosítására törekedni kell.



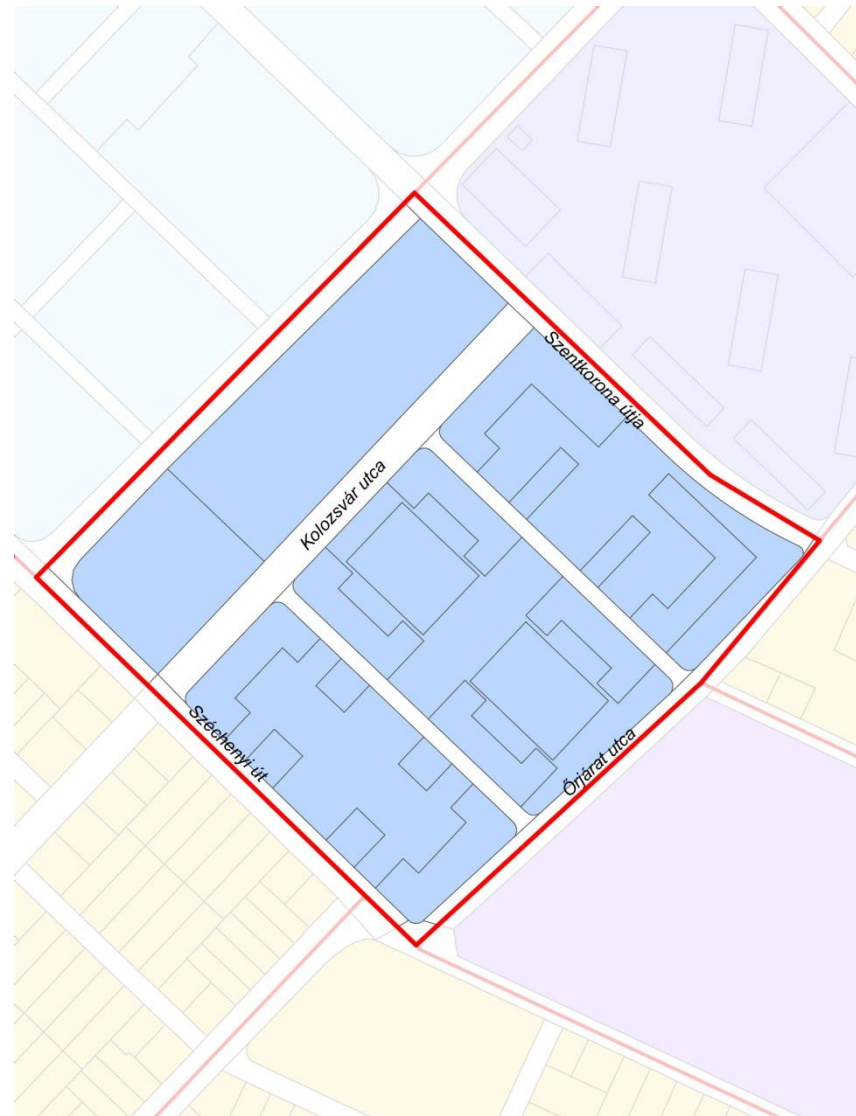






## SZOCREÁL LAKÓTELEP

A kerület egyetlen ebből a rövid építészeti korszakból való telepe. A földszint + 2 emeletes keretes beépítési módot eredményező beépítés a szocreál egyik szép példája. A keretes beépítés térarányai jók, az épületek által közrefogott zöldterületek nyugodt, pihenésre alkalmas területeket eredményeznek. A területen új épület létesítése nem javasolt, a meglévő épületek tetőtér felé bővítése csak egységes beépítési terv függvényében vizsgálható.





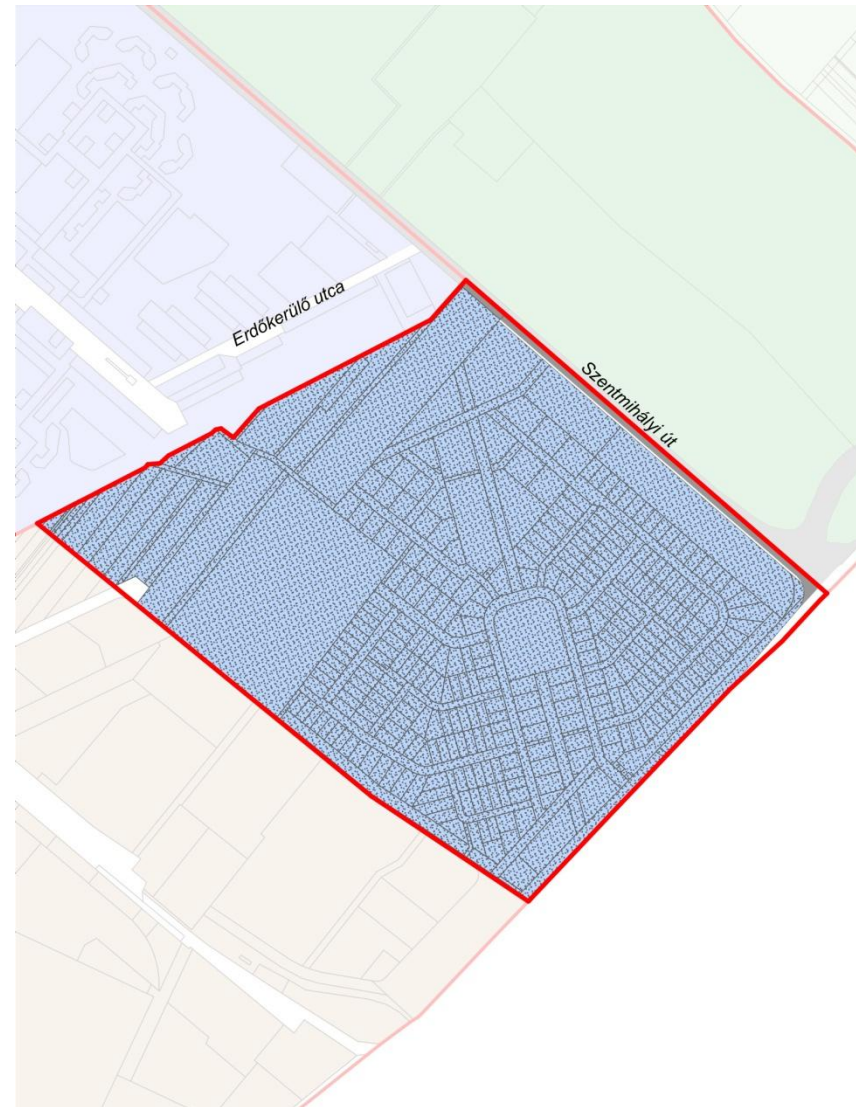




## ÚJPALOTA PARKVÁROS

A kerület egyik meghatározó lakó és intézményi fejlesztésre alkalmas területe az Újpalotai lakótelep és a XVI kerület közötti területen. A jelenleg beépítetlen területen közepes beépítési intenzitású, zöldbeágyazott karakterű városrész fokozatos kiépítése a cél. Több ütemben, F+3 szintes társasházakban és F+1 szintes családi házakban kb. 2.000 különböző méretű lakás és mintegy 200.000 m<sup>2</sup> intézményterület kialakítása tervezett. Új, zöldterületekkel tagolt, vonzó, karakteres beépítést lehet megvalósítani, amely több ezer embernek biztosít az elképzelések szerint magas színvonalú lakó- és munkahelyi környezetet.

A terület beépítési módja szabadonálló, magasságában a 10-15 m magas csarnok léptékű, lapostetős épületek mellett a több emelet magas lakó és iroda blokkok is elfogadhatók. Új épületek, csarnokok esetében a kortárs építészeti eszközök alkalmazása javasolt. A terület beépítésekor törekedni kell az összefüggő zöldterületek létesítésére is a hősziget hatásának csökkentése érdekében.





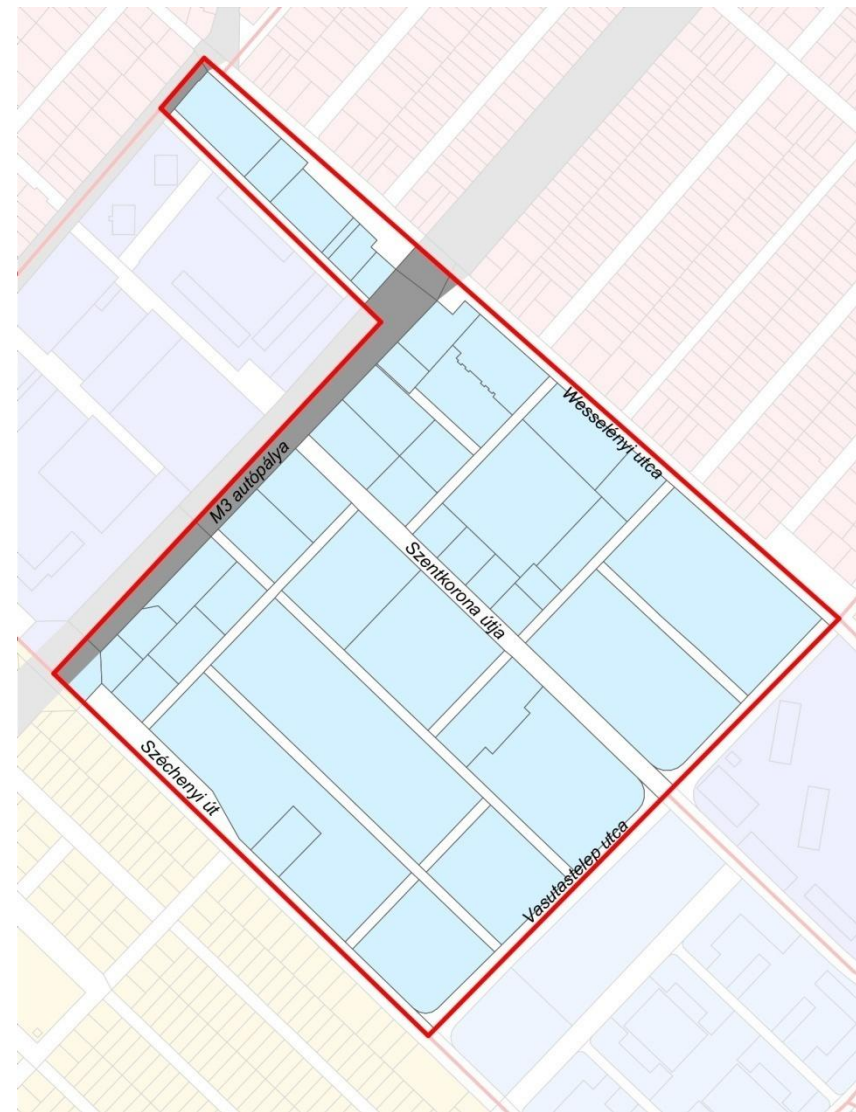




## MÁV TELEP

A MÁV lakótelep a társadalom egy meghatározott csoportjának, a vasutasoknak sajátosan szerkesztett élettere, lakóhelye a 20. század elejéről. A közösség viszonylagos zártsága a település szövetében egyfajta zárványt alkotott, mely a településképbe a mai napig érvényre jut. Májig szinte érintetlenül fennmaradt beépítési struktúra. A rácsos utcahálózat megőrzendő érték. A struktúrához választott szecessziós stílus a modernség jegyét kölcsönözte a MÁV títustervek alapján, a XX. század elején épült, 47 épületből álló épüleategyüttesnek. A kerület egyik meghatározó, sajátos karakterű, fővárosi védettséggel bíró területe. A földszint + 1, földszint + 2 emeletes szecessziós épületek laza, szabadon álló beépítése, a nagyméretű telkekhez tartozó sajátos telekhasználat megőrzendő értéket képviselnek. A területen új épületek csak az üresen álló, a Testvériség téren lévő és a Mentő utcai telteken képzelhetők el. Új épületek építése esetében az F+2, max F+2+ visszahúzott tetőemelet tömegű épületek fogadhatók el, melyek szabadon álló beépítéssel, az eredeti épületek alapterületéhez igazodó, bontott telepítéssel. A területet meghatározó sajátos, belső telekhasználatot továbbra is javasolt biztosítani, az ezeken megjelenő kis egyedi kerti építmények szabályozása mellett.

A MÁV telep tipikus eleme a fehérre festett, áttört, betonkerítés. A meglévőket meg kell őrizni, új kerítés létesítése esetén törekedni ennek alkalmazására.



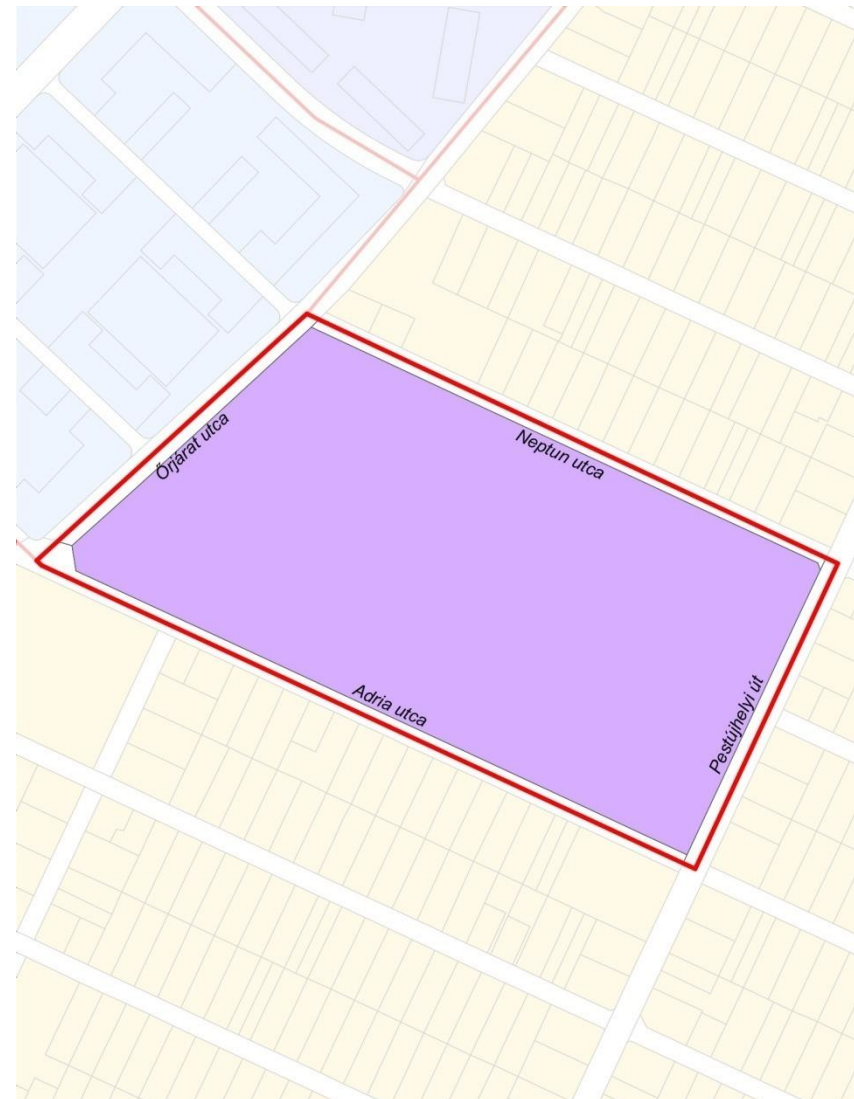






## VOLT ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ TERÜLETE

A kerület egyik meghatározó építészeti örökségét képviselő része. A 7 szecessziós és egy bauhaus épület meghatározza a terület egyedi hangulatát, sajátos karakterét. A szabadon álló beépítésű területen a meglévő épületek hasznosítása, a műemléki épületek korhű felújítása, és a műemléki értékeket figyelembevevő bővítése elképzelhető akár kortárs építészeti eszközök alkalmazása mellett. Az új épületeknél a műemléki környezetre tekintettel lévő kortárs építészeti kialakítás elfogadható, de magasságuk nem lehet nagyobb azok meghatározó magasságánál. A terület hasznosítása során cél, hogy a jelentős zöld értékek képviselő park terület kinyíljon, és a környező településrész szerves részévé váljon a lakosság aktív használata mellett. Az új funkciók megjelenése során törekedni kell, hogy a jelentkező forgalmak parkolási igényei, megosztva, több helyen a telken belül kerüljenek kialakításra.



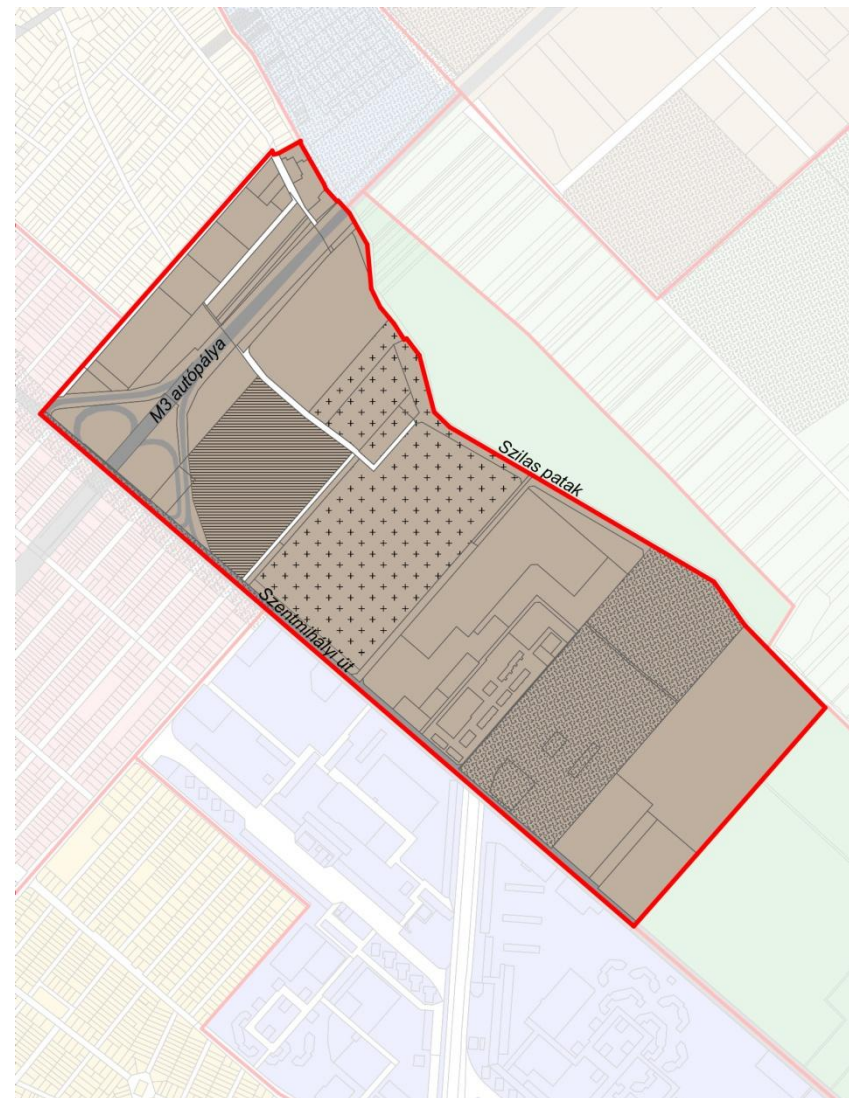






## SZENTMIHÁLYI ÚTI VEGYES TERÜLET

A kerület egyik meghatározó fő forgalmát bonyolító Szentmihályi út mentén elhelyezkedő területesség. Több, eltérő funkciójú egységet foglal magába: a laktanyát, a Póluscenter, China Mart és az Asia center kereskedelmi létesítményeit, a temetőt, a Telek utca menti nehezen megközelíthető munkahelyi területeket, valamint a Pólus és az Asia Center közötti üres terület is. Új beépítés főleg ezen a a fejlesztési területen várható. A terület beépítési módja szabadonálló, magasságában a 10-15 m magas városias, igényes homlokzati kialakítású, több emelet magas, vegyes funkciójú épületek fogadhatók el. Új épületek létesítése során beépítési terv készítése, a kortárs építészeti eszközök alkalmazása javasolt.



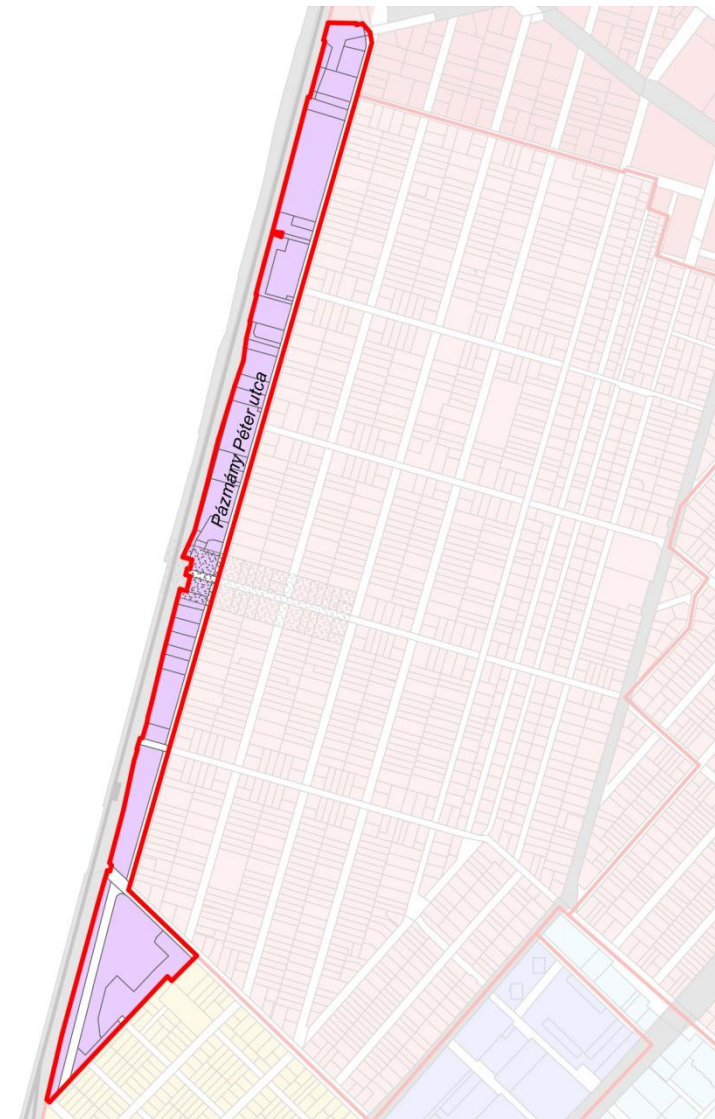






## VASÚT MENTI VEGYES GAZDASÁGI TERÜLET

A vasút és a Pázmány Péter utca közé beékelődő terület a volt Börgyárral igen vegyes képet mutat. A korábbi lakófunkciók csak elvétve vannak jelen zömmel szabadonálló, néhol ikres beépítéssel. A lakó telkek között a nagyobb méretű telkeken megjelentek gazdasági funkciók, különböző telephelyek, melyek nem ritkán konfliktusba kerülnek a szemben lévő lakóterülettel. Az itt lévő, a vasút és a lakóterület közé ékelődő területen oly funkciók megtelepülése kívánatos, mely elviseli a közlekedési terhelést és nem okoz indokolatlan zavarást a lakófunkciók számára. A területen új épületek esetében a kortárs építészeti eszközök alkalmazása lehetséges, a meglévő lakóépületek figyelembevételével. A terület déli részén álló volt Börgyár épülete részben használaton kívüli. A terület újra élesztése, valós használattal, étellel való megtöltése fontos. Egy-egy átalakítás során itt a volt gyárépület téglaburkolatát, kialakult markáns megjelenését figyelembe vevő beavatkozások, bővítések lehetségesek, akár kortárs építészeti eszközök alkalmazásával is. A terület nyugati határát a Váci vasút vonal adja. A közeljövőben várható vasút rekonstrukció megújulhat az Istvántelki vasúti megálló és annak közvetlen környezete, ahol egy mini átszállási központ alakulhatna ki, akár kortárs építészeti eszközök használatával.



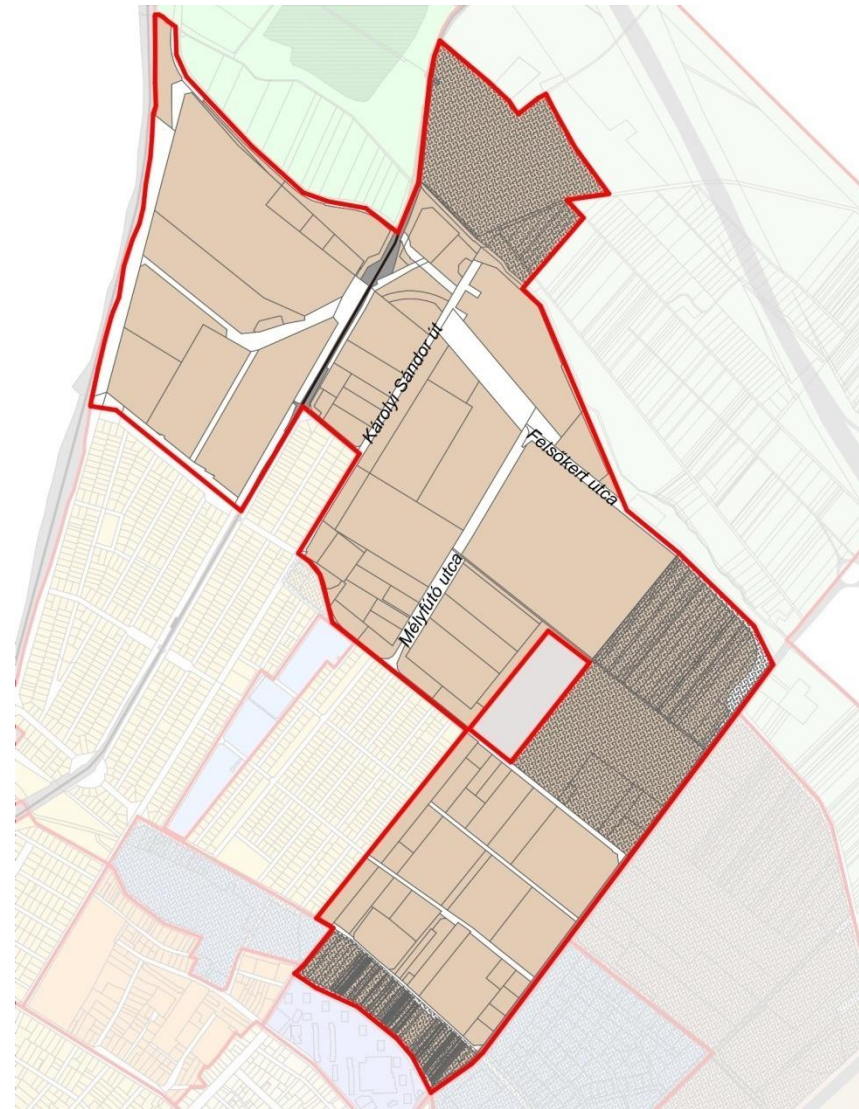






## ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET

A kerület egyik meghatározó, működő gazdasági területe. A területen több, logisztikával foglalkozó vállalkozás található, de meghatározó a hulladékhasznosító mű jelenléte, valamint a filmiparhoz kapcsolódó mára egyre bővülő Origó Filmstúdió épületegyüttese. A területegységen belül található több, ma még alul illetve egyáltalán nem hasznosított gazdasági terület: mind például a Károlyi Sándor utca végén, a Csömöri patakon túli Újmajor területe, de a Külső Főti út, valamint a Mogyoródi út mentén elhelyezkedő összetett tulajdonviszonyú, önálló hasznosításra nem alkalmas keskeny telekszélességű területek is. A gazdasági terület kertvárossal határos területein, mint például a Szántó föld utca, törekedni kell olyan vállalkozások megtelepülésére, melyek zavaró hatása minimális a szomszédos lakóterületekre, megfelelő átmenetet képeznek a termelő tevékenységek között. A terület beépítési módja szabadonálló, magasságában a 10-15 m magas csarnok léptékű, lapostetős épületek mellett a több emelet magas iroda blokkok is elfogadhatók. Új épületek, csarnokok esetében is ez követhető lépték, a kortárs építészeti eszközök alkalmazás javasolt.



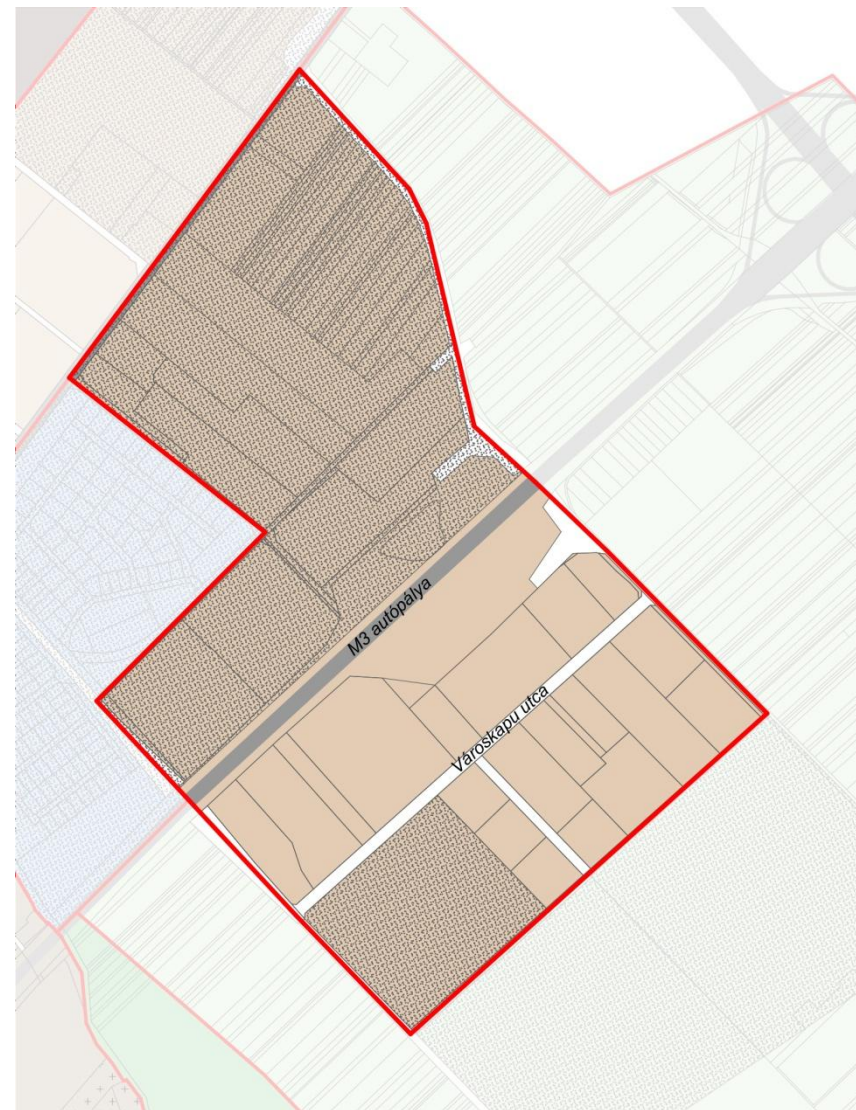






## M3 MENTI GAZDASÁGI TERÜLET

A kedvező megközelítést biztosító M3 autópálya bevezető szakasza ketté szeli a területet. A terület Városcapu utca menti része részben beépült zömmel kereskedelmi hasznosítással: Metró, Parktiker, de jelen vannak autókereskedelemmel valamint logisztikával foglalkozó telephelyek is. A terület beépítésére a szabadonálló beépítési módú, 10-15 m magasságú, csarnok jellegű, lapostetős épületek jellemzőek. A terület jelentős része ma még alulhasznosított, melynek egyik oka a csatorna hiánya, másik pedig az összetett tulajdonviszonyokban keresendő. A terület további beépítése esetén a szabadonálló beépítés követendő. Az új épületek építészeti megfogalmazásánál, főleg azok közterület felé eső homlokzatainál törekedni kell a városiasabb, igényesebb építészeti megfogalmazásra, a gazdasági feltárásokat lehetőleg az oldal homlokzatokon kell kialakítani.



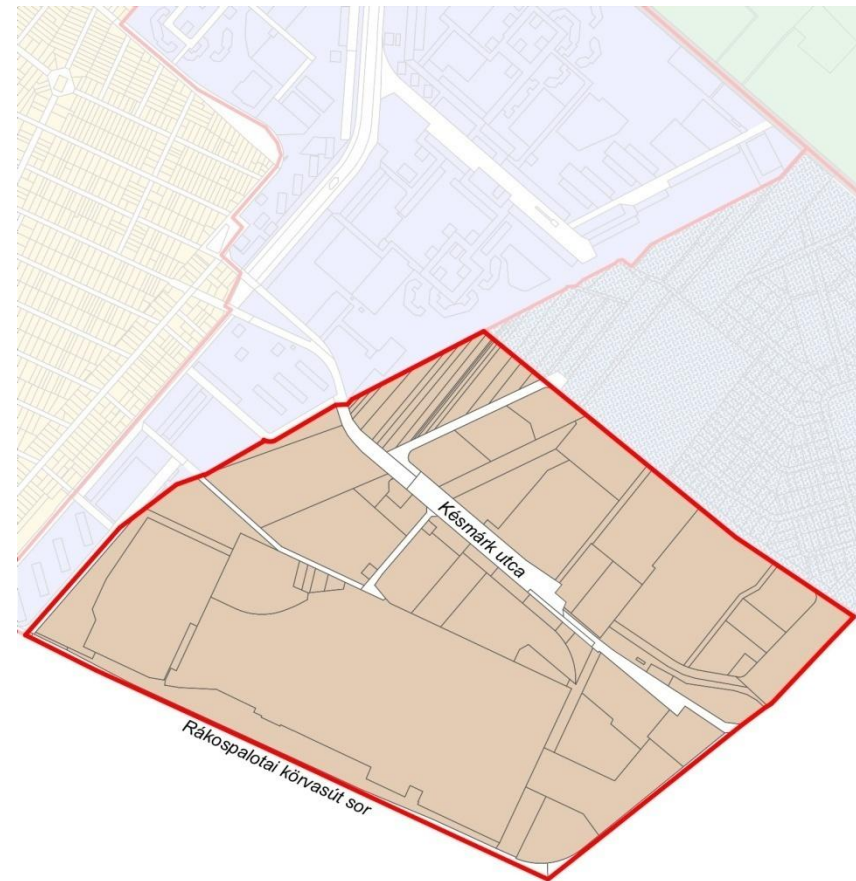






## KÉSMÁRK UTCAI IPARI TERÜLET

A kerület egyik meghatározó, működő gazdasági területe. A területen több, logisztikával foglalkozó vállalkozás található, de meghatározó a termelő tevékenység is: itt található a Siemens turbinalapát készítő üzeme, a ThyssenKrup meghatározó méretű telephelye. A terület beépítési módja szabadonálló, magasságában a 10-15 m magas csarnok léptékű, lapostetős épületek mellett a több emelet magas iroda blokkok is elfogadhatók. Új épületek, csarnokok esetében is ez követhető lépték, a kortárs építészeti eszközök alkalmazás javasolt. A terület beépítésekor törekedni kell az összefüggő zöldterületek létesítésére is a gazdasági területeken belül is a hősziget hatásának csökkentése érdekében.



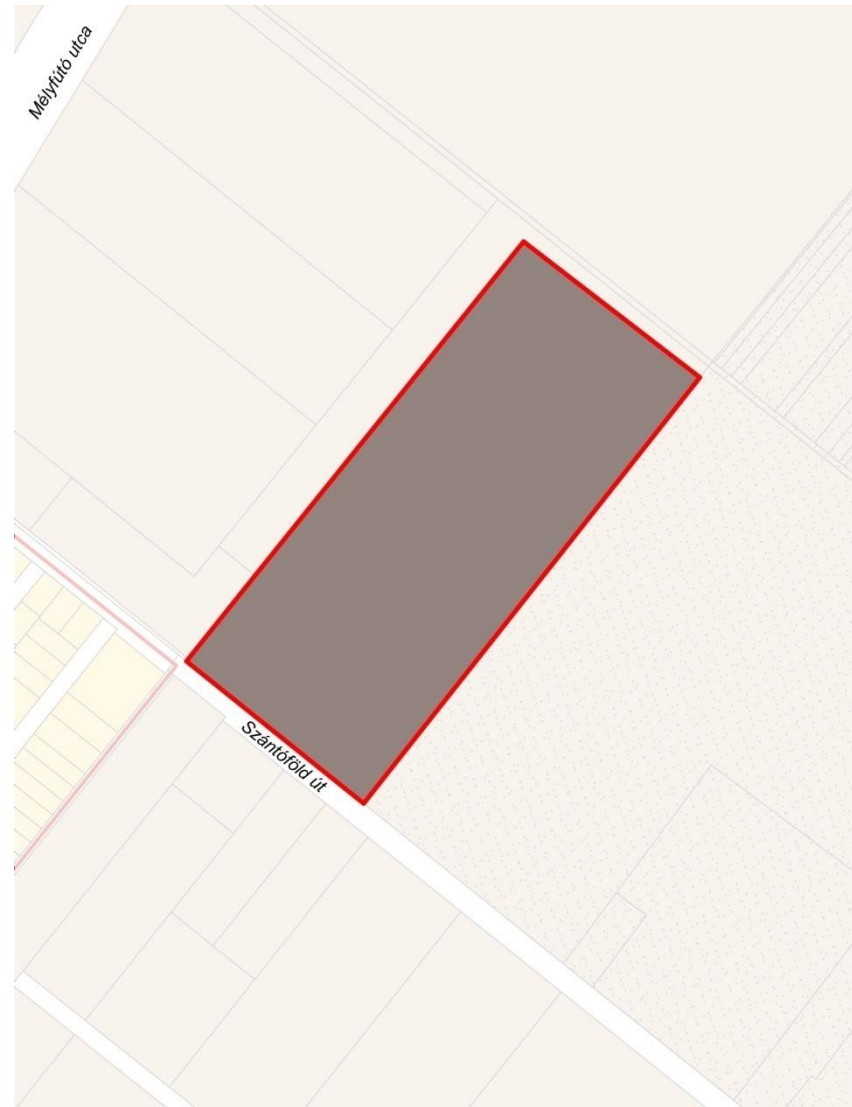






## SZÁNTÓFÖLD UTCAI SPORTTELEP

Az Északi gazdasági területek közé ékelődik az önkormányzati tulajdonú sportcélú terület. Itt a sportra, futballra épülő hasznosítás hosszú távú jelenléte várható, több pálya az ezeket kiszolgáló szociális épületekkel együtt. A telepítés tekintetében a szabadonálló beépítési mód, nagy előkert, a funkcióhoz igazodó lépték fogadható el, javasoltan kortárs építészeti eszközök megjelenése mellett. A szomszédos területek esetleges tulajdonviszonyainak rendezése esetén a terület további sportcélú - akár atlétikai pálya - bővítése kedvező lehetne, egy összetett sport-rekreációs központ alakulhatna itt ki.

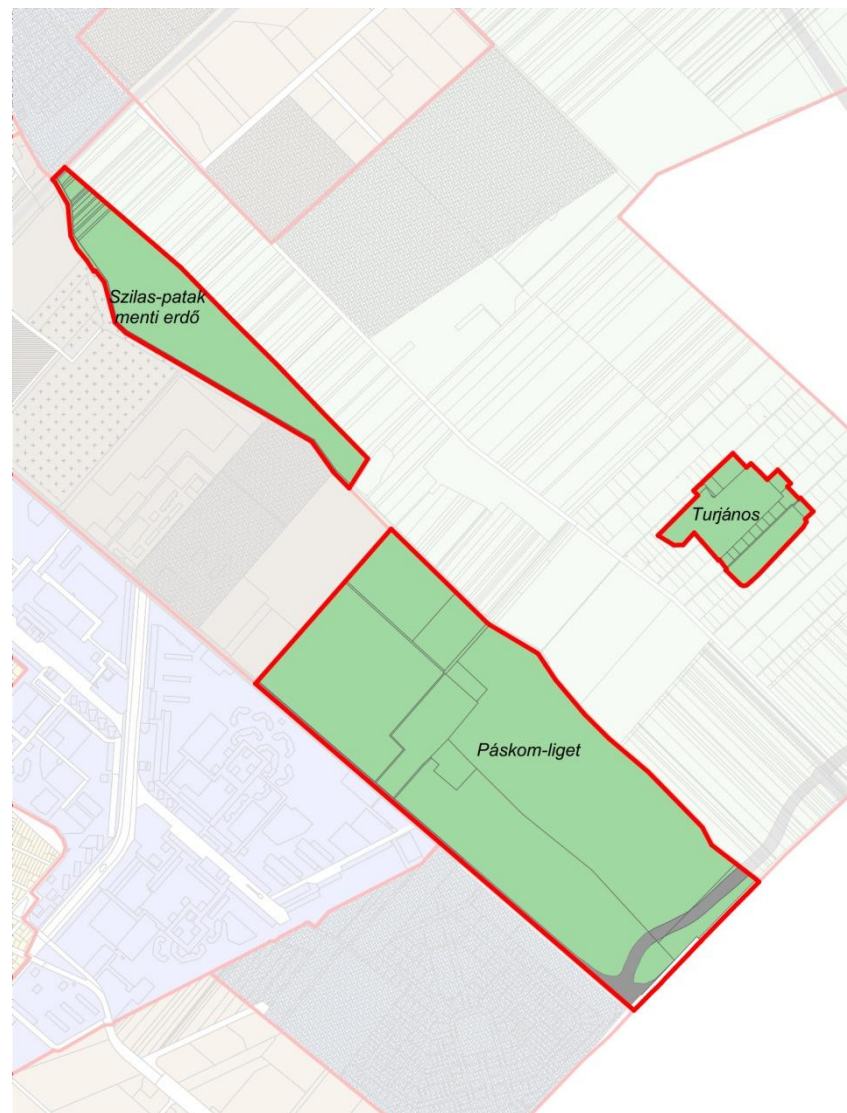








## ERDŐTERÜLETEK





## SZILAS-PATAK MENTI ERDŐ



A patak mentén természet közeli beerdősült terület. Az M3 bevezető szakasz mentén a patak mellett kis tó található, mely több élőlénynek is ad otthont. A terület természet közeli állapota megtartandó, helyi védelem alá helyezése támogatható. A területen épület elhelyezése nem támogatott.





## PÁSKOM-LIGET

A Páskom-liget a Szentmihályi út mentén, a lakóteleppel szemben beerdősült sáv, melynek természetes határa a Szilas-patak. A terület a lakótelepiek számára kedvelt kirándulóhely, a lakótelep felőli biztonságos elérését javítani kell. A terület magába foglalja az Irinyi Puszta területét, mely már az 1800-as évek térképen is megjelenik. Itt elképzelhető az erdőhöz, természethez kapcsolódó épületek megjelenése, akár erdei iskola, lovasudvar funkciókkal. Új épületek esetén törekedni kell a természetes anyaghasználatra, az F, F+T, max F+1+T tömeg kialakításra.

A terület határán folyó Szilas-patak fontos kerületek közötti kapcsoló elem. Kedvező lenne egy természet közeli kerékpárút kiépítése.





## TURJÁNOS

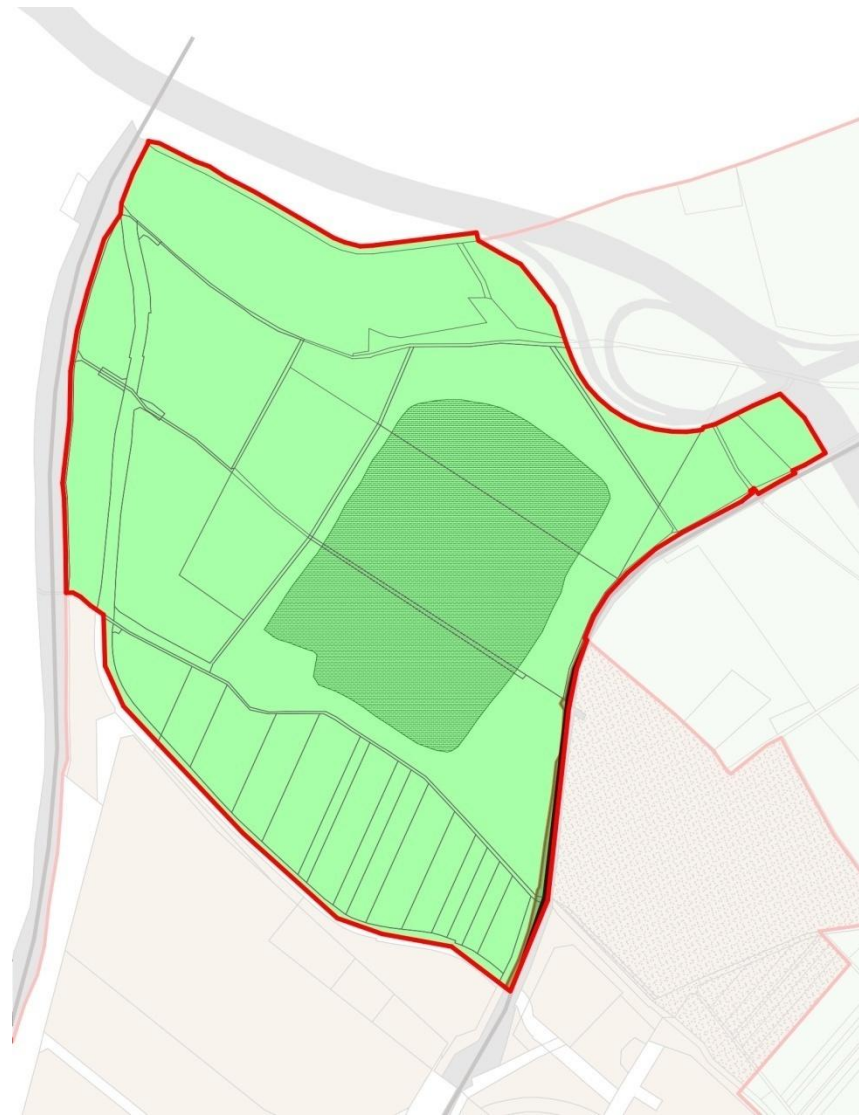
A terület a főváros által védett természeti érték. A mezőgazdasági területekkel körbeölelt természetközeli terület megőrzése fontos. A területen épület elhelyezése nem megengedett.





## BÁNYATÓ ÉS KÖRNYÉKE

A kerület legészakibb részén elhelyezkedő terület meghatározó eleme a korábbi kavicsbányászat felhagyása után itt kialakult tó. A terület magántulajdon, a tó maga a részben a közterületektől való távolság, részben a domborzati, növényzeti viszonyok miatt nem látható. Kedvező lenne, ha a vízhez kapcsolódó sport, rekreációs funkciók jelenhetnének itt meg, és a kerület lakossága aktív pihenés céljára tudná használni. A terület ma beépítetlen. Hasznosítás során szabadon álló, a környező növényzet, erdő léptékét figyelembe vevő beépítés jelenne meg, akár a kortárs építészeti eszközök alkalmazásával.









# 5

## ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Rákospalota – Pestújhely – Újpalota változatos karakterének megtartása mellett az egyes kerületszkek harmóniájának megőrzése és az építészeti minőség emelése a célja kézikönyvünknek.

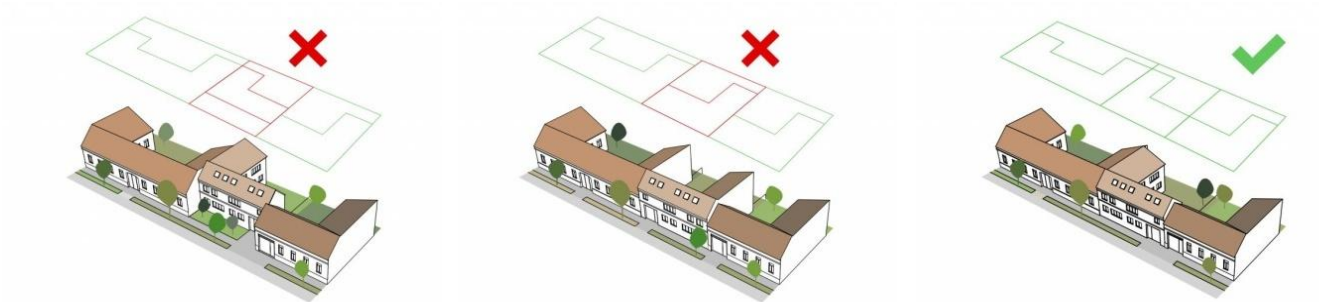
A lakótelepeken, lakóparkokban, társasházakban, családi házakban élő lakosság számára kulturált, kellemes lakókörnyezeteket, intézményeket, munkahelyeket, kikapcsolódási lehetőségeket szeretnénk biztosítani a környezethez illő módon, de mindenhol egyformán igényesen. Ennek megfelelően fogalmazzuk meg, ajánlásainkat, melyek reményeink szerint egyaránt segítik az építetőket, a tervezőket, fejlesztőket és a területben lakókat.



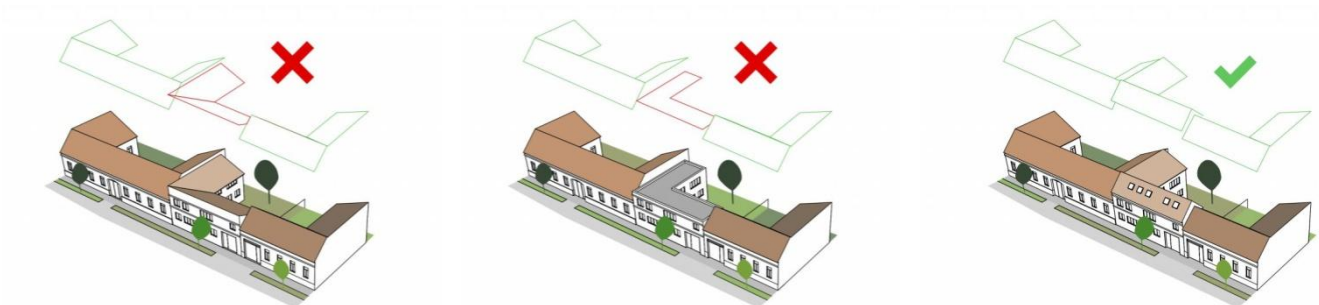


## RÁKOSPALOTA VÁROSKÖZPONT

### TELEPÍTÉS



Rákospalota városközpontjára a zárt sorú előkert nélküli beépítés jellemző. Az utcavonaltól hátrahúzott homlokvonallal megtört az utcakép egységét, nem javasolt. Megengedett a hézagosan zárt sorú beépítés, de a takaratlan tűzfal kerülendő. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén az utcára merőleges homlokzatot tervezetten, nyílásokkal vagy más építészeti, kertészeti eszközzel humanizálni ajánlott.



### TETŐFORMA:

Az azonos, vagy közel azonos hajlásszögű magastetők között megbontja az utcakép egységét a más fajta, más hajlásszögű tető, vagy lapostető használata. A harmonikus településképp érdekében igazodni kell a szomszédos épületek tetőformáihoz.



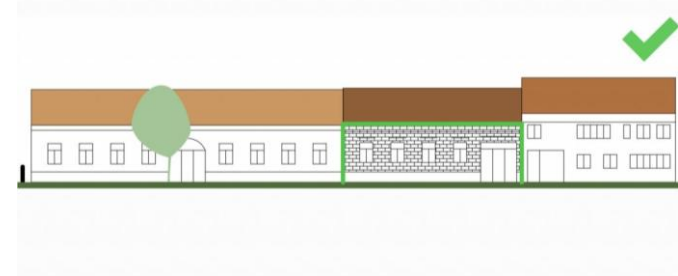
### TETŐHAJLÁSSZÖG

Az azonos, vagy közel azonos hajlásszögű magastetők egységes utcaképet megbontja a nagyobb, vagy kisebb hajlásszögű, a magyarországi gyakorlattól idegen tetőforma. 35-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.

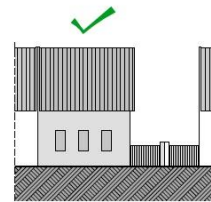
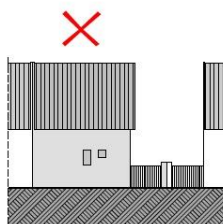
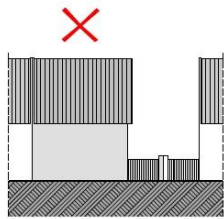


### SZÍNEK

Rákospalota városközpontjában a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színek használata javasolt. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

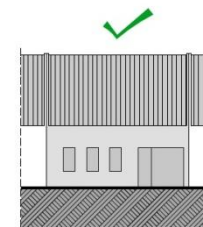
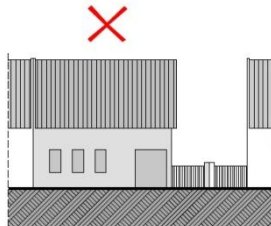




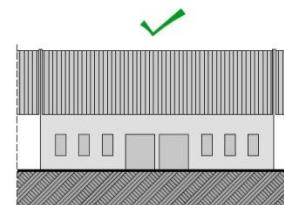
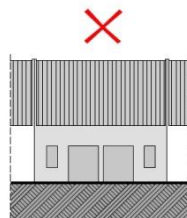
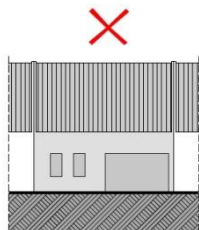


### HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

Közterület felé alarendelt, ablaktalan, vagy mellékhelyiségek ablakaival nyíló homlokzat kedvezőtlen utcaképet eredményez. Ablakkal nyíló fő rendeltetésű helyiségek legyenek itt elhelyezve.



Ha az oldalkert, vagy épülethézag szélessége elegendő a gépkocsibehajtásra, a közterület felé garázkapu elhelyezése nem javasolt. Amennyiben az épület mellett nem áll rendelkezésre elég hely a gépkocsi behajtó számára, a garázkapu és a bejárat összevonása ajánlott.

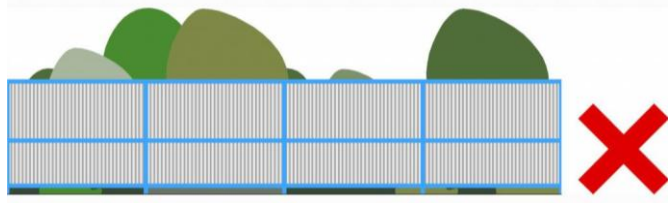
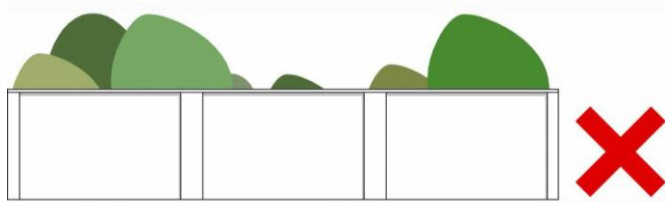
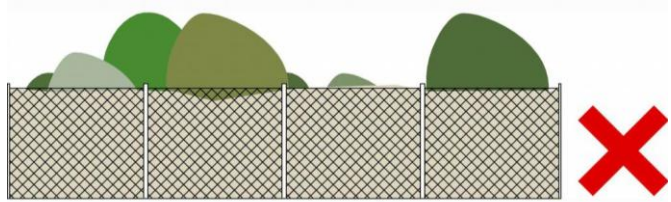


Keskeny telekméret esetén dupla garázkapu, vagy két garázkapu elhelyezése nem javasolt.



### KERÍTÉSEK

Az áttört kerítés átláthatatlan lezárása, a tömör falazott, vagy fémlemez kerítés nem elfogadható.





## AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók nagymértékben meghatározzák az épület külső megjelenését, ezért kiválasztásuk, megtervezésük gondosságot igényel. Új épületek esetében a régebbi korokra jellemző mives kialakítást és a mai kor követelményeinek (biztonság, árnyékolás) kielégítését korszerű, de arányaiban, kialakításukban a környezetébe jól illeszkedő ablakokkal, ajtókkal javasolt megoldani. Felújításkor az igényes nyílászárók javítására kell törekedni, cserére csak nagyon szükséges esetben kerüljön sor, úgy, hogy az eredetinel ne legyen silányabb anyagában és kialakításában.





## HOMLOKZATKÉPZÉS

Rákospalota városközpont régi épületein gyakori a téglaburkolat, téglabetét, tagozat, vakolatdísz, melyek megőrzendő értékek. Új épületeken is élhetünk hasonló elemekkel a kortárs építészethez harmonizáló anyaghasználattal és formavilággal. Az archaizálás új épületeken kerülendő.

A nemes kőburkolatra, egyszerű vakolt homlokzatra is találunk szép példákat ezen a kerületrészen.





## RÉSZLETEK

Egy érdekes tetőkiemelés, ablakkeretezés, de akár csak a használt anyagok felülete, a jó minőségű, gondosan elhelyezett postaládák, a homlokzatra felfutott növények rendezettségét, kellemes látványt jelentenek, jó hatással vannak a település képére.

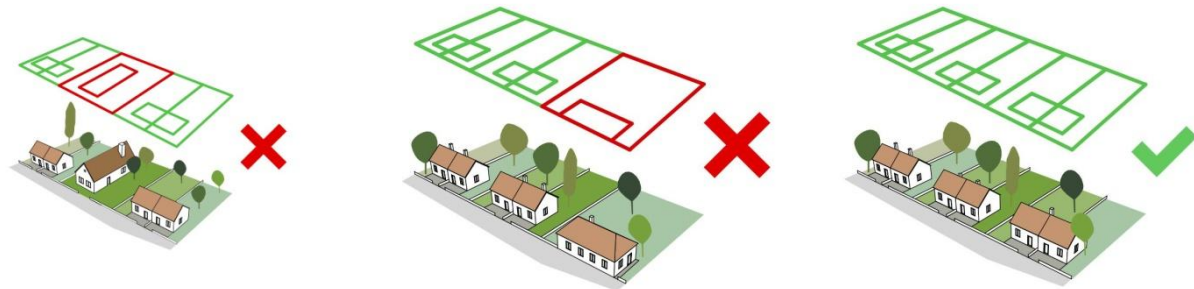
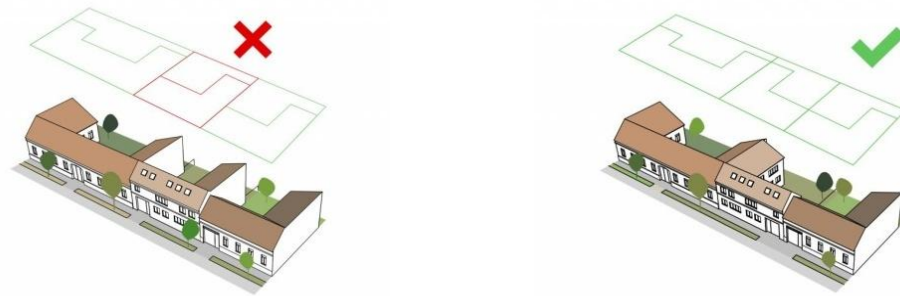




## KISVÁROSI LAKÓTERÜLETEK RÁKOSPALOTA ÚJFALU, RÁKOSPALOTA KELET TELEPÍTÉS

Az utcavonaltól hátrahúzott homlokvonal megtöri az utcakép egységét, nem javasolt. Megengedett a hézagosan zárt sorú beépítés, de a takaratlan tűzfal kerülendő. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén az utcára merőleges homlokzatot tervezetten, nyílásokkal vagy más építészeti, kertészeti eszközzel humanizálni ajánlott.

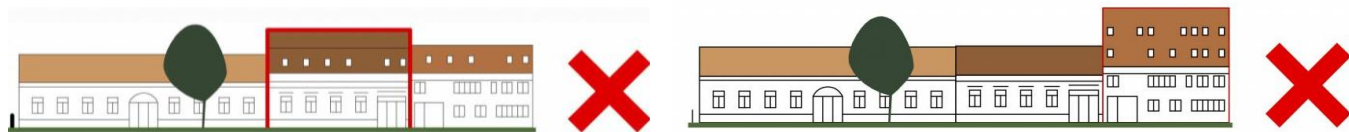
Rákospalota Kelet területén előfordul ikres beépítésű terület. Az egységes méretű előkertek mellett törekedni kell az utcai homlokzatok egységére is.



## MAGASSÁG

A kisvárosi lakóterületeken jellemző a földszintes, földszint + tetőtérbeépítés.

Rákospalota Újfalú területén gyakori az emelt padlásfal, itt a földszint + 1 emelet magasság is elfogadható, de a tényleges épületmagassággal a szomszédos épületekhez javasolt igazodni.



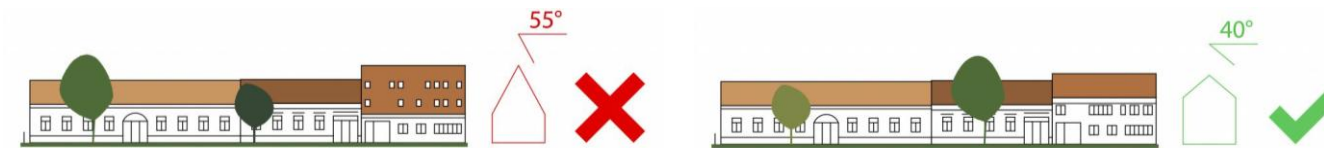




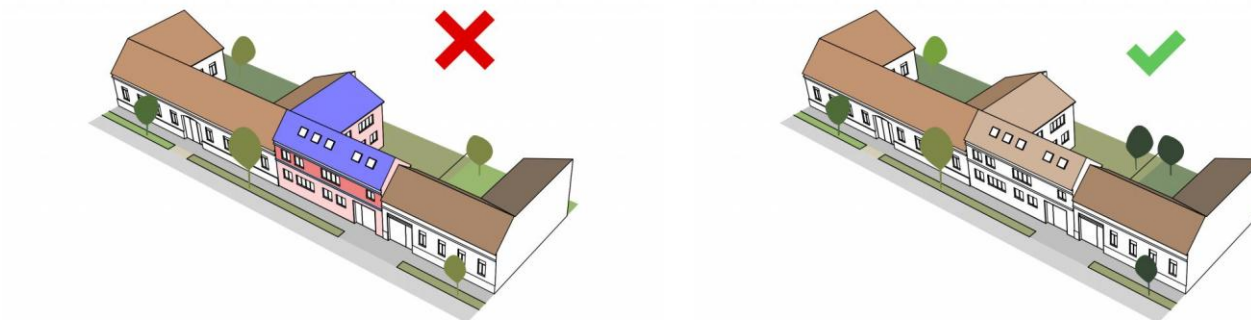
**TETŐFORMA,  
TETŐHAJLÁSSZÖG:**

A kisvárosi területeken jellemző az utcával párhuzamos gerincű nyeregtető, ehhez javasolt igazodni.

Rákospalota Újfalú városrészben épületrész esetében elképzelhető lapostető alkalmazása, a környezethez illeszkedve.

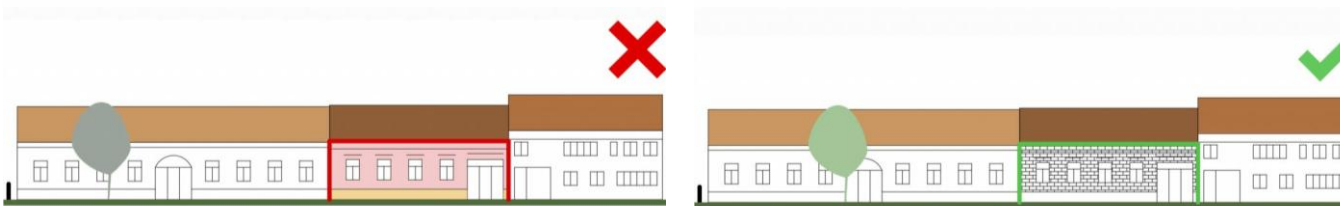


35-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.



**SZÍNEK**

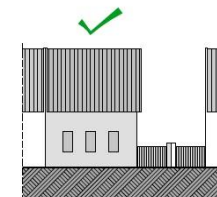
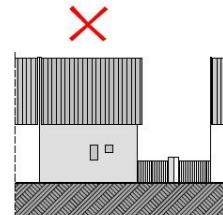
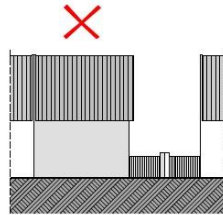
A meglévő épületek színvilágához illeszkedő színek használata javasolt. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.



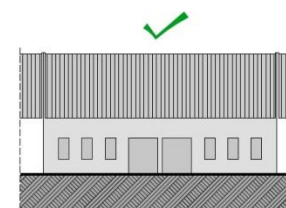
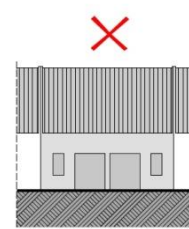
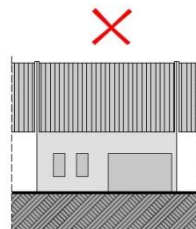
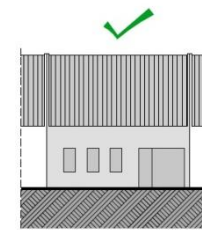
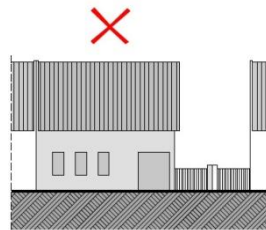


### HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

Közterület felé alárendelt, ablaktalan, vagy mellékhelyiségek ablakaival nyíló homlokzat kedvezőtlen utcaképet eredményez. Ablakkal nyíló fő rendeltetésű helyiségek legyenek itt elhelyezve.



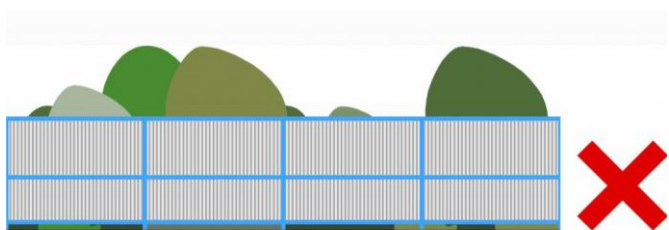
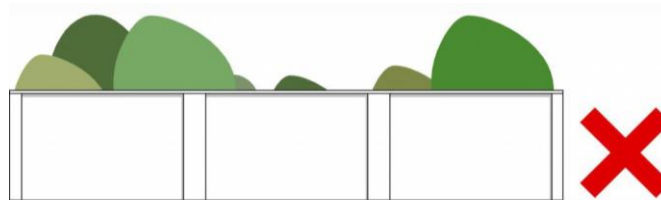
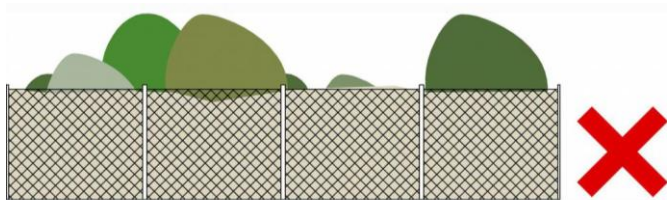
Ha az oldalkert, vagy épülethézag szélessége elegendő a gépkocsibehajtásra, a közterület felé garázkapu elhelyezése nem javasolt. Amennyiben az épület mellett nem áll rendelkezésre elég hely a gépkocsi behajtó számára, a garázkapu és a bejárat összevonása ajánlott.



Keskeny telekméret esetén dupla garázkapu, vagy két garázkapu elhelyezése nem javasolt.

### KERÍTÉSEK

Az áttört kerítés átláthatatlan lezárása, a tömör falazott, vagy fémlemezkerítés nem elfogadható.









## AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók nagymértékben meghatározzák az épület külső megjelenését, ezért kiválasztásuk, megtervezésük gondosságot igényel. Új épületek esetében a régebbi korokra jellemző mives kialakítást és a mai kor követelményeinek (biztonság, árnyékolás) kielégítését korszerű, de arányaiban, kialakításukban a környezetébe jól illeszkedő ablakokkal, ajtókkal javasolt megoldani. Felújításkor az igényes nyílászárók javítására kell törekedni, cserére csak nagyon szükséges esetben kerüljön sor, úgy, hogy az eredetinel ne legyen silányabb anyagában és kialakításában. Az árnyékolást az épülethez és az ablakokhoz illő módon javasolt megoldani. Az utólag beépített fehér, külső szekrényes műanyag redőny alkalmazása régi épületeknél általában kerülendő.





## RÉSZLETEK

Egy érdekes tetőkiemelés, ablakkeretezés, de akár csak a használt anyagok felülete, a jó minőségű, gondosan elhelyezett postaládák, a homlokzatra felfutott növények rendezettségét, kellemes látványt jelentenek, jó hatással vannak a település képére.





## KERTEK

Az előkertes épületek esetében a kertek és részei a településképeknek. A gondozott kertek, az épület jellegéhez illeszkedő növények és kerti dísz tárgyak harmóniát sugároznak, jó hatással vannak a településképre. Őshonos növények alkalmazása javasolt, a tuják, túlevelűek nem jellemzőek ezen a tájon.





## KERTVÁROSI TERÜLETEK

RÁKOSPALOTA KERTVÁROS, PLATÁN UTCAI KERTVÁROS, KÖZPONTI KERTVÁROS, RÁKOSPALOTA DÉL, PESTÚJHELY

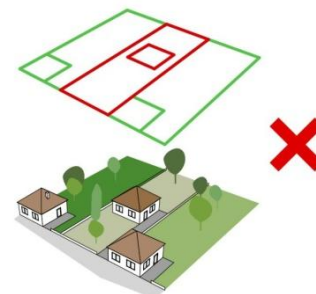
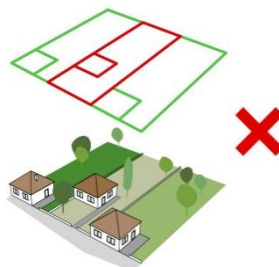
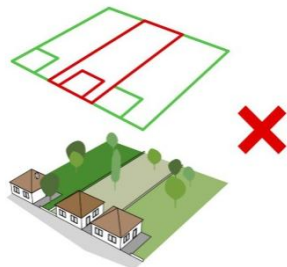
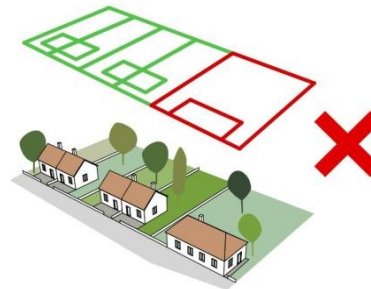
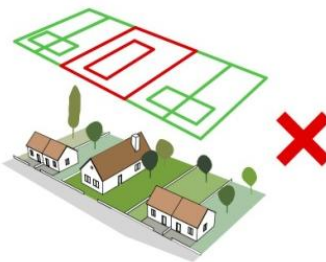
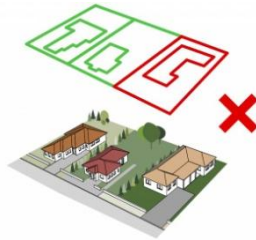
### TELEPÍTÉS

A kertvárosi területek beépítési módja vegyes.

Rákospalota Kertvárosra, a Platán utcai kertvárosra és Rákospalota Déli kertvárosra az előkert szabadonálló beépítés jellemző, néhol előfordul ikres beépítés.

A Központi kertvárosban előkerttel, vagy előkert nélkül, szabadonállóan, vagy hézagosan zárt sorúan csatlakoznak a házak egymáshoz. Az előkert mélysége változó.

Mindegyik beépítési módnál kulcsfontosságú a környezetbe illesztés megoldása, a szomszédos épületekhez való igazodás, a sokféleség csendesítése, az utca kiigazítása.



### MAGASSÁG

A jellemző szintszám a kertvárosi területeken a földszintes, földszint + tetőteres, néhol a földszint + 1 emelet.

A rendezett utcakép érdekében fontos a kialakult környezethez való alkalmazkodás.

Új épület ne emelkedjen ki a szomszédos épületek közül, de ne is legyen alacsonyabb, mert az is kedvezőtlen látványt eredményez.





**TETŐFORMA:**

A harmonikus településkép érdekében igazodjunk a szomszédos épületek tetőformáihoz.

Kerüljük a szabdalt tetőformát, zaklatott utcaképet eredményez.

Ikerházas, testvérházas beépítés esetén törekedjünk az azonos hajlásszögű, az utcáfronton az utcával párhuzamos gerincű, egységes tetőforma létrejöttére.



**TETŐHAJLÁSSZÖG**

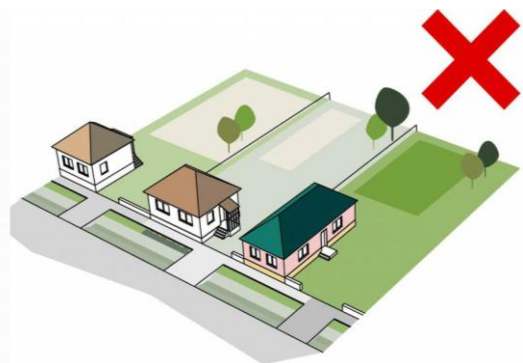
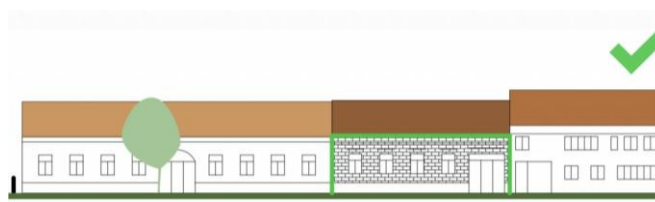
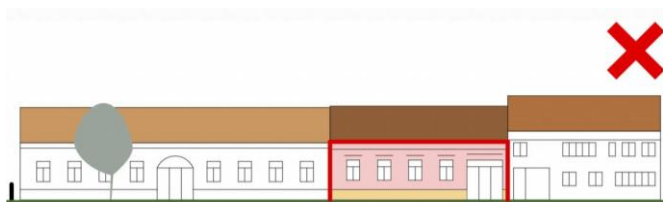
Az azonos, vagy közel azonos hajlásszögű magastetők egységes utcaképet megbontja a nagyobb, vagy kisebb hajlásszögű, a magyarországi gyakorlattól idegen tetőforma. 35-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.





### SZÍNEK

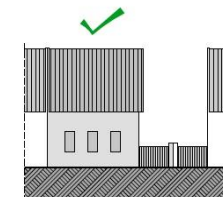
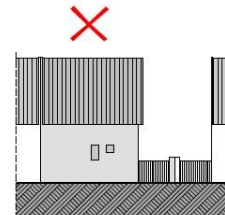
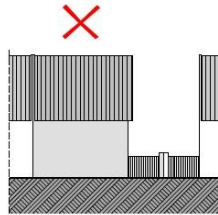
Semleges, a környezetbe simuló színeket, elsősorban pasztellszíneket alkalmazzunk. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemezfedés és burkolat.



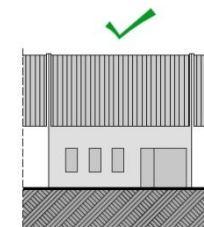
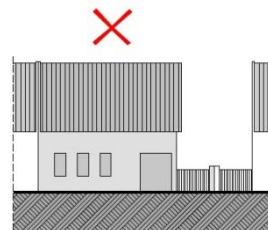


### HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

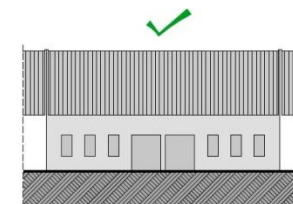
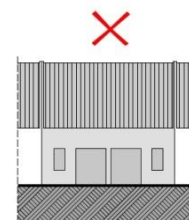
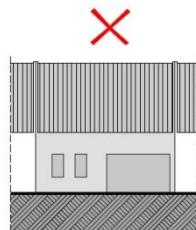
Közterület felé alárendelt, ablaktalan, vagy mellékhelyiségek ablakaival nyíló homlokzat kedvezőtlen utcaképet eredményez. Ablakkal nyíló fő rendeltetésű helyiségek legyenek itt elhelyezve.



Ha az oldalkert, vagy épülethézag szélessége elegendő a gépkocsibehajtásra, a közterület felé garázkapu elhelyezése nem javasolt. Amennyiben az épület mellett nem áll rendelkezésre elég hely a gépkocsi behajtó számára, a garázkapu és a bejárat összevonása ajánlott.

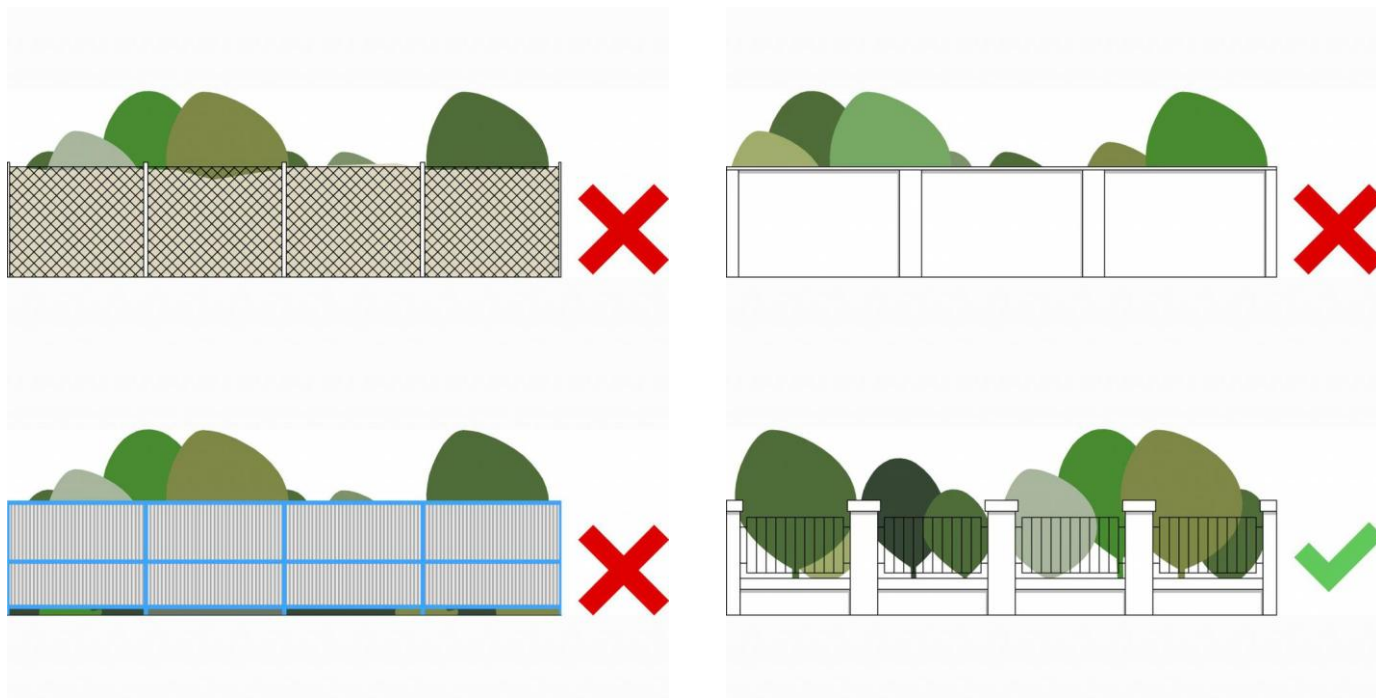


Keskeny telekméret esetén dupla garázkapu, vagy két garázkapu elhelyezése nem javasolt.



### KERÍTÉSEK

Az áttört kerítés átláthatatlan lezárása, a tömör falazott, vagy fémlemezkerítés nem elfogadható.









## AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók nagymértékben meghatározzák az épület külső megjelenését, ezért kiválasztásuk, megtervezésük gondosságot igényel. Új épületek esetében a régebbi korokra jellemző mives kialakítást és a mai kor követelményeinek (biztonság, árnyékolás) kielégítését korszerű, de arányaiban, kialakításukban a környezetébe jól illeszkedő ablakokkal, ajtókkal javasolt megoldani. Felújításkor az igényes nyílászárók javítására kell törekedni, cseréire csak nagyon szükséges esetben kerüljön sor, úgy, hogy az eredetinel ne legyen silányabb anyagában és kialakításában.





## RÉSZLETEK

Egy érdekes tetőkiemelés, ablakkeretezés, de akár csak a használt anyagok felülete, a jó minőségű, gondosan elhelyezett postaládák, a homlokzatra felfutott növények rendezettségét, kellemes látványt jelentenek, jó hatással vannak a település képére.

A Rákospalotán jellemző formájú tetőkiemelés a Kertvárosban több épületen is előfordul.













## KERTEK

A szabadonálló előkeres épületek esetében a kertek és részei a településképeknek. A gondozott kertek, az épület jellegéhez illeszkedő növények és kerti dísz tárgyak harmóniát sugároznak, jó hatással vannak a településképre.



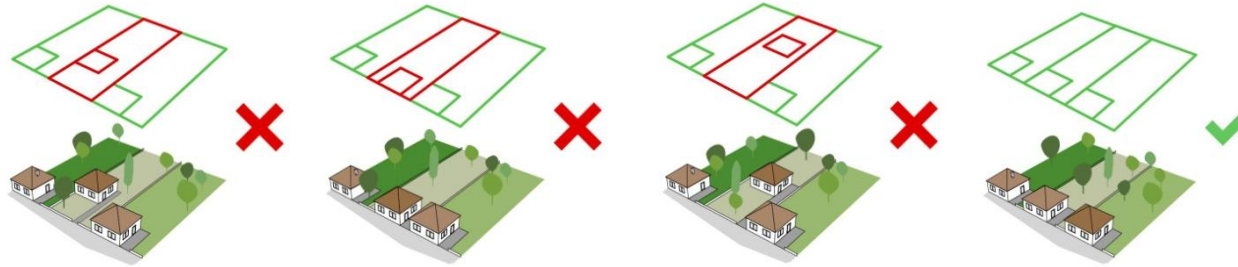




## RÁKOSPALOTA ÖREGFALU

### TELEPÍTÉS

Rákospalota Öregfaluban az előkert nélküli oldalhatáros beépítés jellemző. Az utcavonaltól hátrahúzott homlokvonal, a szabadonálló elhelyezés megtöri az utcakép ritmusát, nem javasolt. A fő közlekedési utak mentén támogatható a zártorsúítás.



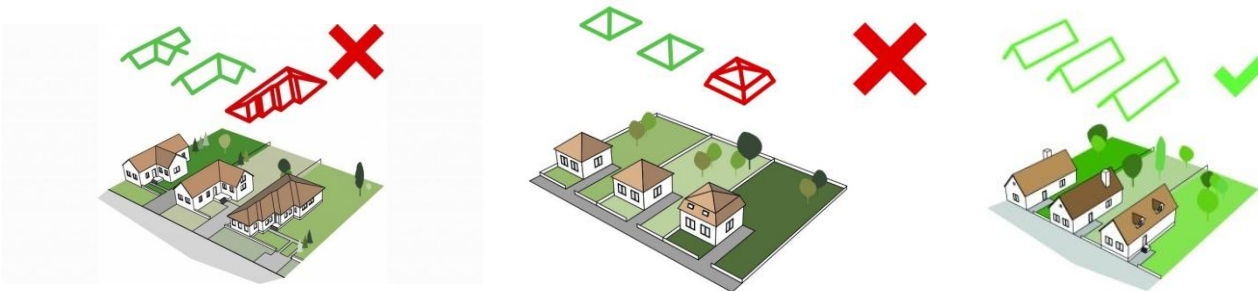
### MAGASSÁG

Az egységes, harmonikus utcakép és az Öregfalú hangulatának megőrzése érdekében azonos, vagy közel azonos épületmagasságot alkalmazunk.



### TETŐFORMA:

Az Öregfalura jellemző egyszerű tetőforma alkalmazása javasolt, a környezet jó példáihoz igazodva.





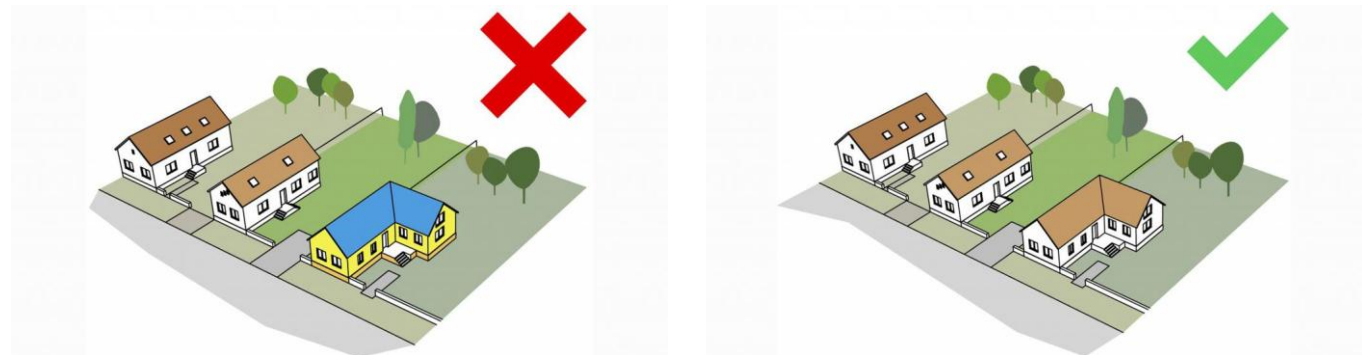
### TETŐHAJLÁSSZÖG

Az azonos, vagy közel azonos hajlásszögű magastetők egységes utcaképet megbontja a nagyobb, vagy kisebb hajlásszögű, a magyarországi gyakorlattól idegen tetőforma. 35-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.



### SZÍNEK

Javasolt a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színek használata. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.

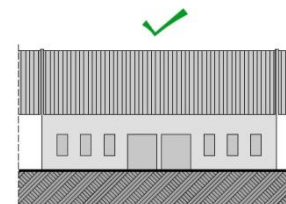
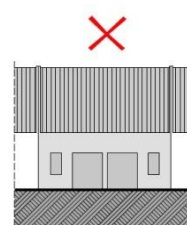
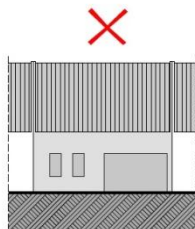
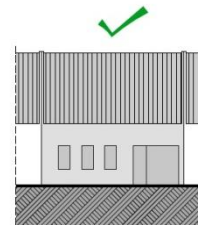
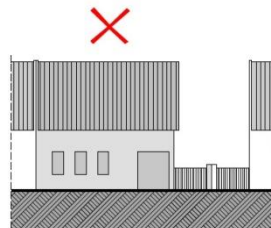
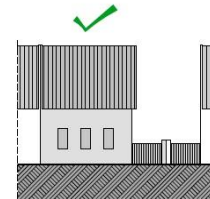
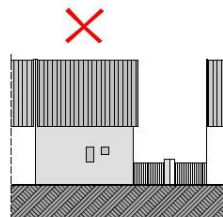
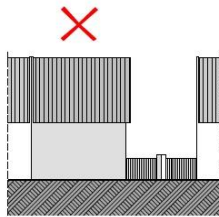


### HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

Közterület felé alárendelt, ablaktalan, vagy mellékhelyiségek ablakaival nyíló homlokzat kedvezőtlen utcaképet eredményez. Ablakkal nyíló fő rendeltetésű helyiségek legyenek itt elhelyezve.

Ha az oldalkert, vagy épülethézag szélessége elegendő a gépkocsibehajtásra, a közterület felé garázkapu elhelyezése nem javasolt. Amennyiben az épület mellett nem áll rendelkezésre elég hely a gépkocsi behajtó számára, a garázkapu és a bejárat összevonása ajánlott.

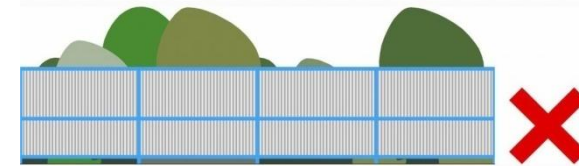
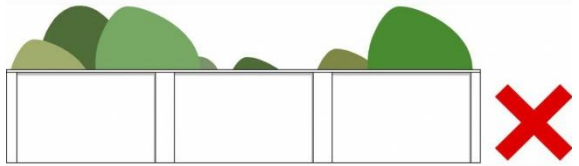
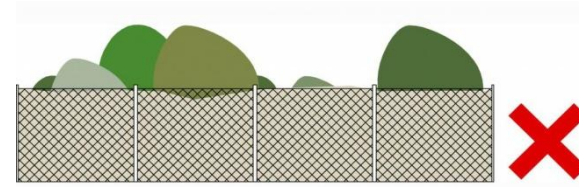
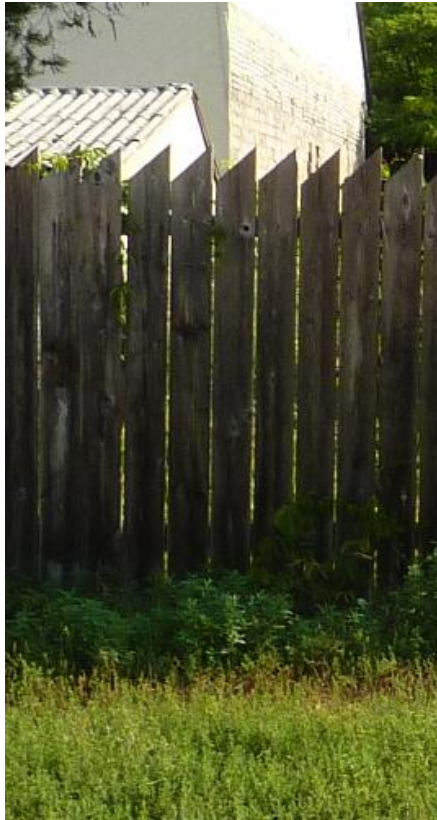
Keskeny telekméret esetén dupla garázkapu, vagy két garázkapu elhelyezése nem javasolt.



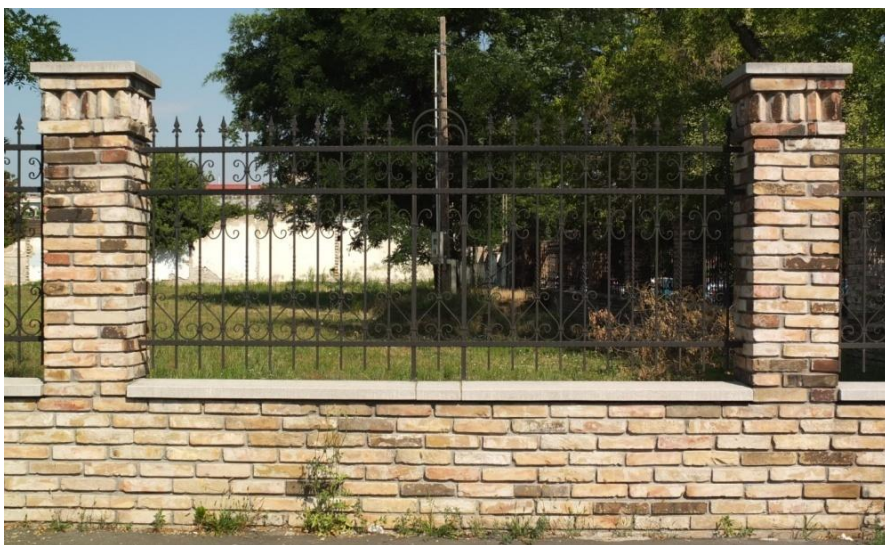
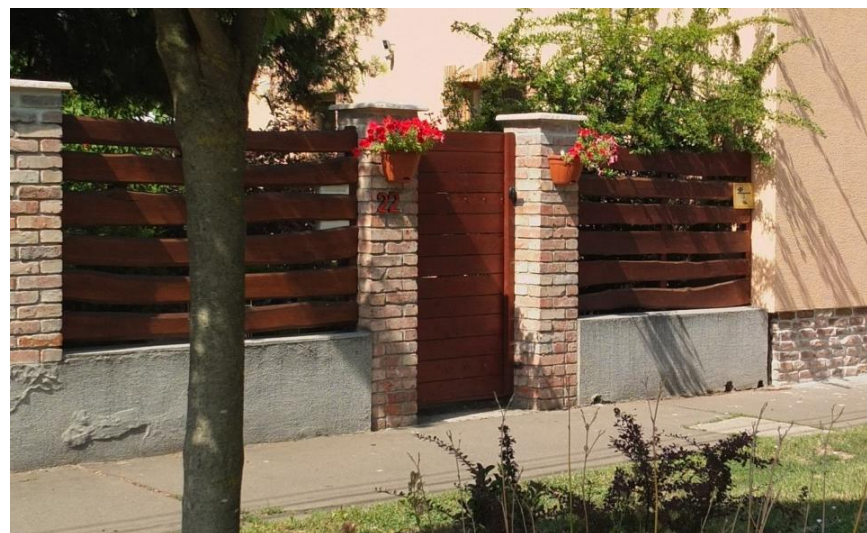


### KERÍTÉSEK

Az áttört kerítés átláthatatlan lezárása, a tömör falazott, vagy fémlemezkerítés nem elfogadható. A falusias beépítésű területeken jellemző kis hézagú deszkakerítés alkalmazható.









## AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók nagymértékben meghatározzák az épület külső megjelenését, ezért kiválasztásuk, megtervezésük gondosságot igényel. Új épületek esetében a régebbi korokra jellemző mives kialakítást és a mai kor követelményeinek (biztonság, árnyékolás) kielégítését korszerű, de arányaiban, kialakításukban a környezetébe jól illeszkedő ablakokkal, ajtókkal javasolt megoldani. Felújításkor az igényes nyílászárók javítására kell törekedni, cseréire csak nagyon szükséges esetben kerüljön sor, úgy, hogy az eredetinel ne legyen silányabb anyagában és kialakításában.





## HOMLOKZATKÉPZÉS

Jellegzetes homlokzatképzések: a téglarchitektúra vakolt párkánnyal és a falusi házakra jellemző vakolatarchitektúra kisméretű osztott ablakokkal, téglapárkánnyal.





## RÉSZLETEK

Egy érdekes tetőkiemelés, ablakkeretezés, de akár csak a használt anyagok felülete, a jó minőségű, gondosan elhelyezett postaládák, a homlokzatra felfutott növények rendezettségét, kellemes látványt jelentenek, jó hatással vannak a település képére.





## KERTEK



A szabadonálló előkertek épületek esetében a kertek és utcakertek is részei a településképeknek. A gondozott kertek, az épület jellegéhez illeszkedő növények és kerti dísz tárgyak harmóniát sugároznak, jó hatással vannak a településképre.

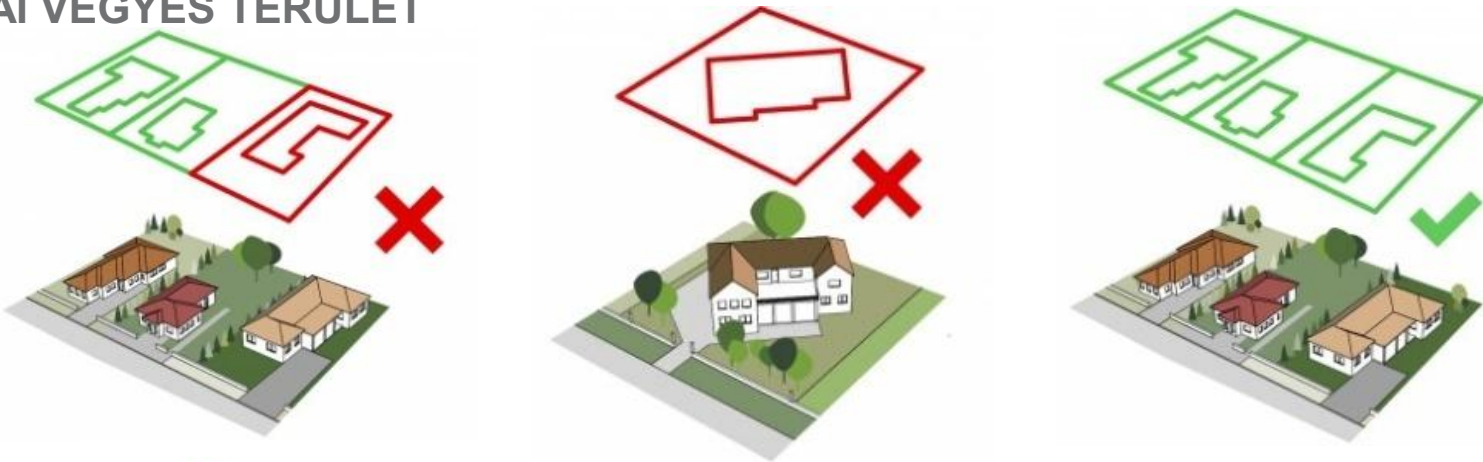




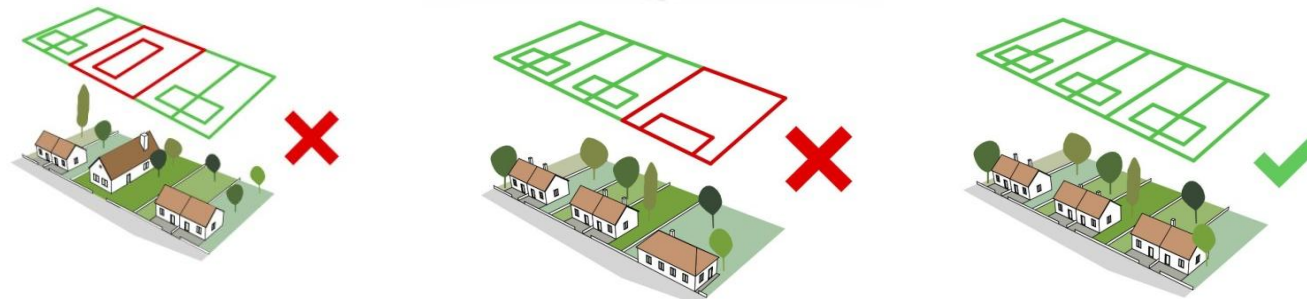
## ÉNEKES UTCAI VEGYES TERÜLET

### TELEPÍTÉS

Az Énekes utcai területen szabadonálló, oldalhatáros és ikres beépítés is megtalálható. Mindegyik beépítés esetében igaz, hogy az utcavonaltól hátrahúzott homlokvonal, az épület elfordítása az utca síkjától megtöri az utcakép egységét, nem javasolt.



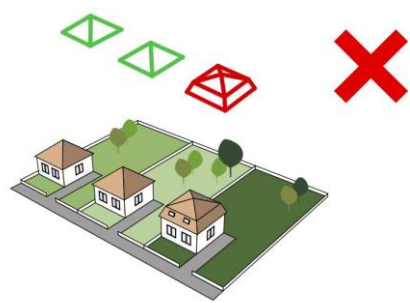
A Szövőgyár utcai volt gazdasági területen szabadonálló többszintes lakópark-szerű beépítés lehetséges.



### SZÍNEK

Javasolt a meglévő követendő épületek színvilágához illeszkedő színek használata. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.





### TETŐFORMA:

A kertvárosias területen a harmonikus településkép érdekében kerülendő a szabdalt tetőforma alkalmazása. A környezet jó példáihoz igazodó, az utcaképbe simuló tetőforma alkalmazása javasolt.

A Szövőgyár utcai volt gazdasági területen többszintes lapostetős épület is elfogadható.



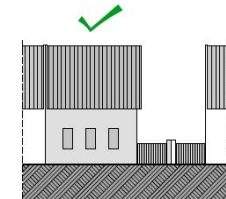
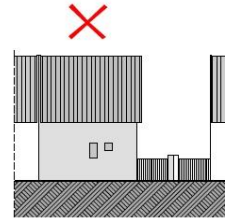
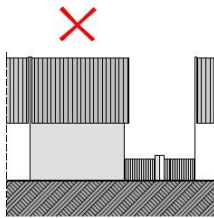
### TETŐHAJLÁSSZÖG

Az azonos, vagy közel azonos hajlásszögű magastetők egységes utcaképét megbontja a nagyobb, vagy kisebb hajlásszögű, a magyarországi gyakorlattól idegen tetőforma. 35-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.

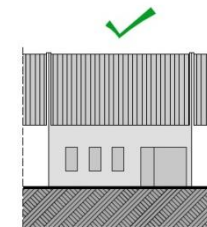
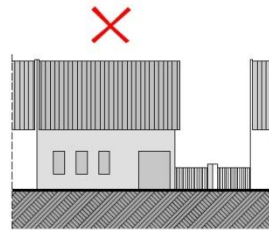


## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁS

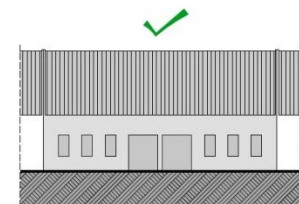
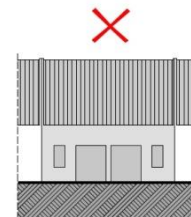
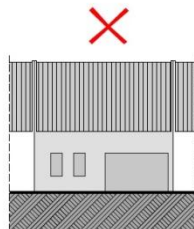
Közterület felé alárendelt, ablaktalan, vagy melléképületek ablakaival nyíló homlokzat kedvezőtlen utcaképet eredményez. Ablakkal nyíló fő rendeltetésű helyiségek legyenek itt elhelyezve.



Ha az oldalkert, vagy épülethézag szélessége elegendő a gépkocsibehajtásra, a közterület felé garázskapu elhelyezése nem javasolt. Amennyiben az épület mellett nem áll rendelkezésre elég hely a gépkocsi behajtó számára, a garázskapu és a bejárat összevonása ajánlott.

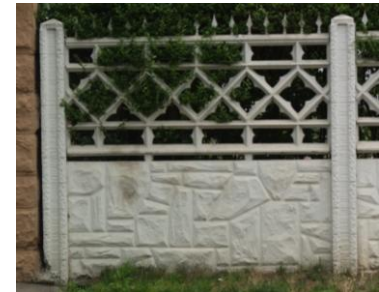
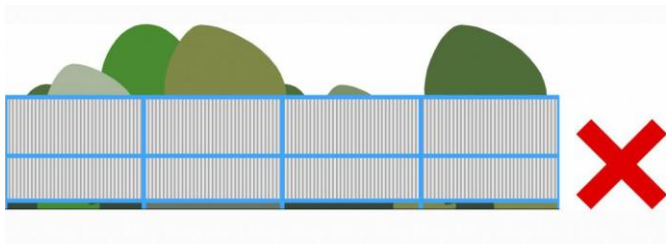
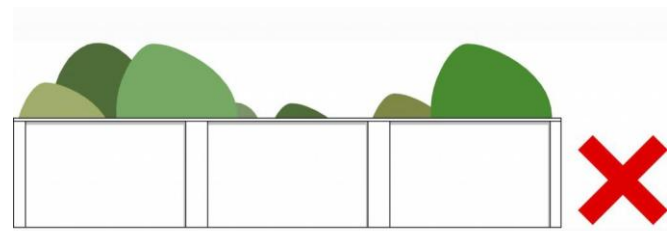
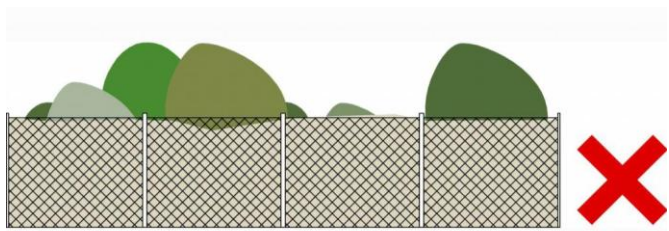


Keskeny telekméret esetén dupla garázskapu, vagy két garázskapu elhelyezése nem javasolt.



### KERÍTÉSEK

Az áttört kerítés átláthatatlan lezárása, a tömör falazott, vagy fémlemezkerítés nem elfogadható.





## AJTÓK, ABLAKOK

A nyílászárók nagymértékben meghatározzák az épület külső megjelenését, ezért kiválasztásuk, megtervezésük gondosságot igényel. Új épületek esetében a régebbi korokra jellemző mives kialakítást és a mai kor követelményeinek (biztonság, árnyékolás) kielégítését korszerű, de arányaiban, kialakításukban a környezetébe jól illeszkedő ablakokkal, ajtókkal javasolt megoldani. Felújításkor az igényes nyílászárók javítására kell törekedni, cserére csak nagyon szükséges esetben kerüljön sor, úgy, hogy az eredetinel ne legyen silányabb anyagában és kialakításában.





## KERTEK

A szabadonálló előkertes épületek esetében a kertek és részei a településképek. A gondozott kertek, az épület jellegéhez illeszkedő növények és kerti dísztárgyak harmóniát sugároznak, jó hatással vannak a településképre

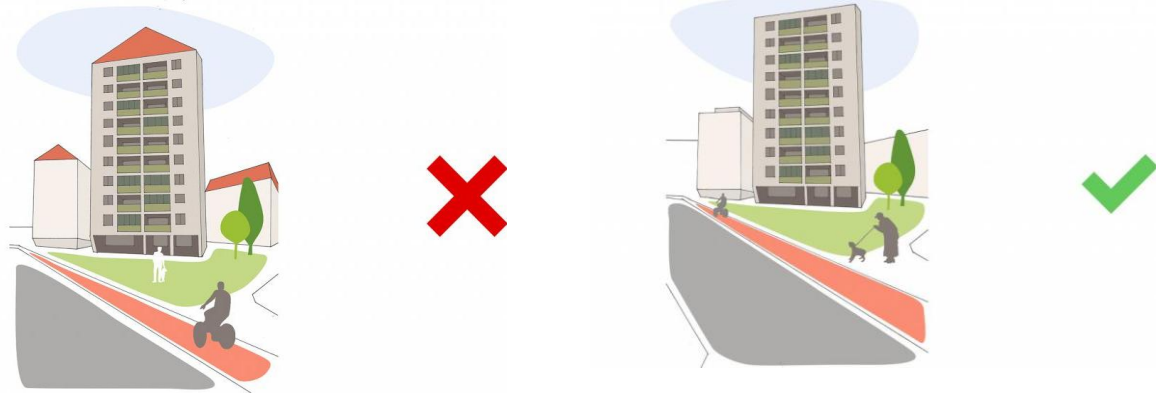




## PANELHÁZAS LAKÓTELEPEK

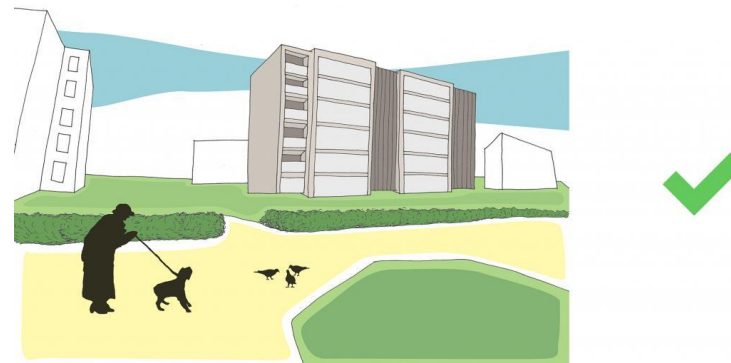
### TETŐFORMA:

A panelházas lakótelepeken magastető építése rontja a településképet. A kialakult szintszámok és a lapostető megtartása javasolt.



### KERÍTÉSEK

A panelházas lakótelepeken kerítés nem építhető. Növényzettel jelzésszintű területelhatárolások lehetségesek.



## SZÍNEK

A lakótelepi épületek városképi megjelenése nagyságuk és tömegük miatt igen jelentős, ezért nagyon fontos, hogy homlokzatképzésük esztétikus legyen.

A panel épületek energetikai felújítása során a riktó színek kerülendők, törekenni kell a pasztell földszínek alkalmazására.





## KERTEK

A ház előtti kert átmenet a természet és az épített környezet között. Különösen felmerül a természet, a növények, színes virágok iránt a panelházak között.

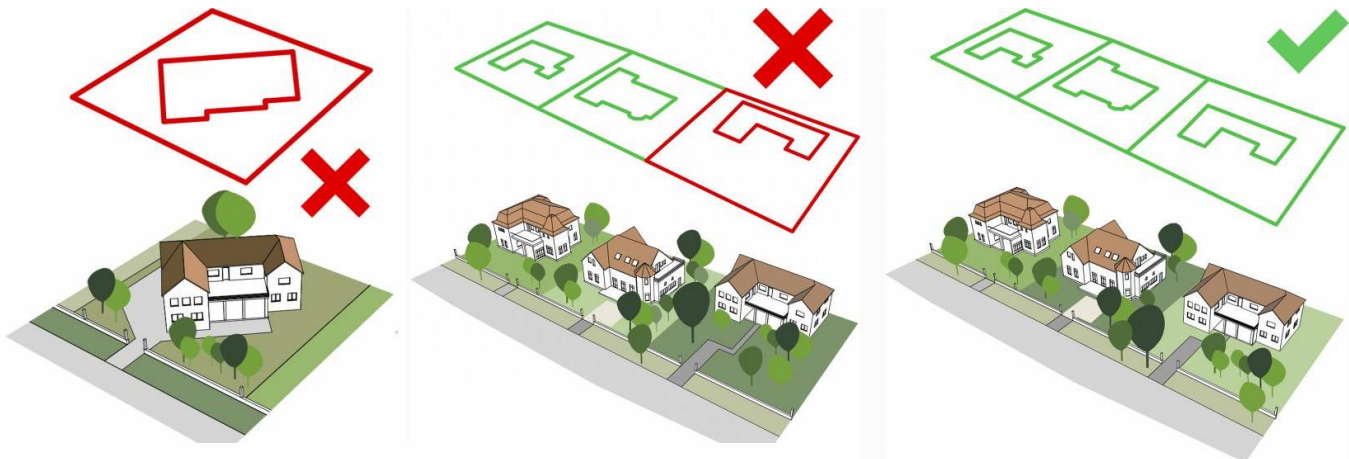
A lakótelepeken is van mód kiskert telepítésére és gondozására az Önkormányzattal való megállapodás alapján.



## MÁV TELEP

### TELEPÍTÉS

Új épület csak a Testvériség téren lévő és a Mentő utcai telkeken képzelhető el. A telepítésnél a meglévő struktúra követendő.



### MAGASSÁG

A MÁV telep egységét megbontanák a kiemelkedő, vagy túl alacsony épületek. A meglévő, beállt épületmagasság követendő.





**TETŐFORMA:**

A MÁV telepen az épületek összetett tetőformával épültek. Az egyszerű tetőforma megbontja a területre jellemző mozgalmasságot. Javasolt megmozgatott tetőforma alkalmazása.





### TETŐHAJLÁSSZÖG

Az azonos, vagy közel azonos hajlásszögű magastetők egységes utcaképét megbontja a nagyobb, vagy kisebb hajlásszögű, a MÁV területen idegen tetőforma. 35-45° közötti tetőhajlásszög alkalmazása javasolt.



### SZÍNEK

Javasolt a meglévő épületek színvilágához illeszkedő színek használata. Nem elfogadható a feltűnő és kirívó színhasználat, a rikító színű fémlemez fedés és burkolat.



## HOMLOKZAT

Az épületek eredeti formájukban megtartandók.  
Emeletráépítés, tetőtérbeépítés nem lehetséges.  
Az eredeti tagozatok megőrzendők.

Új épület esetében magas színvonalú kortárs építészeti alkotás megjelenése javasolt.





## ABLAK, AJTÓ

A meglévő szecessziós épületek eredeti nyílászárói megőrzendők.

Az eredeti zsalugáterek megőrzendők, helyettük fehér műanyag redőny alkalmazása idegen a homlokzattól, alkalmazásuk kerülendő.

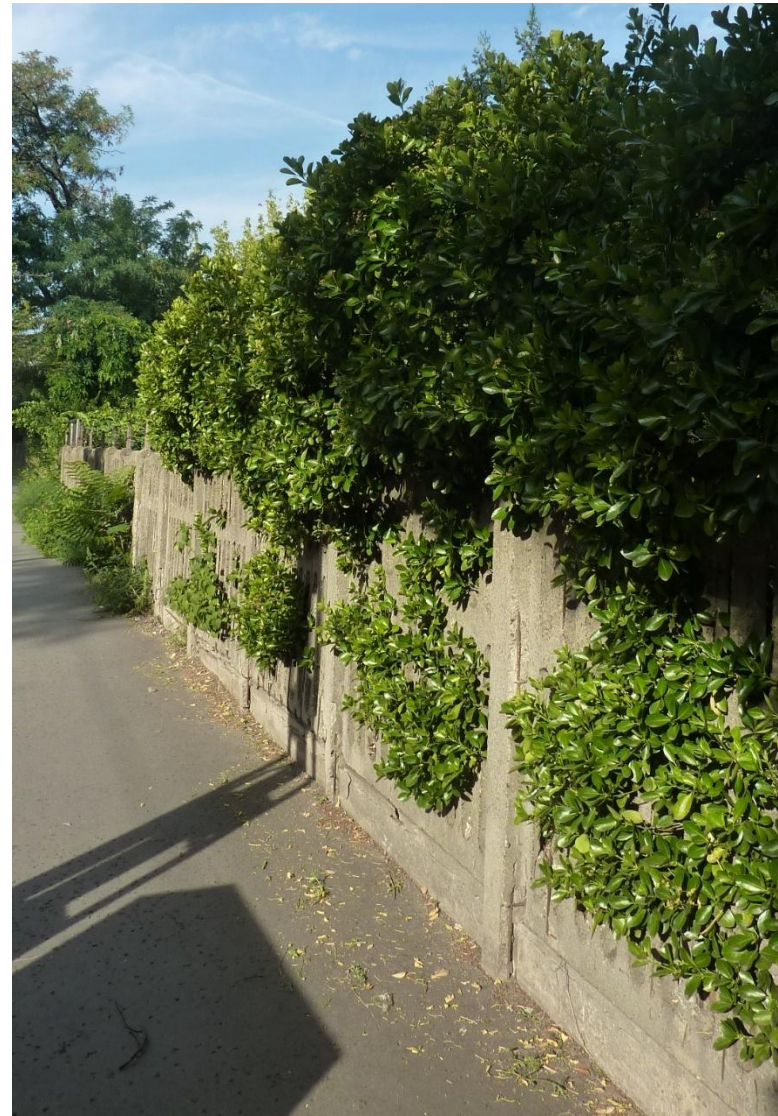




## KERTEK, KERÍTÉS

A hagyományos telekhasználat megőrzése a struktúra részét képező kerthasználattal megőrzendő érték. A kerteket elválasztó, oda nem illő magas, tömör kerítések alkalmazása kerülendő.

A közterületek felé a meglévő MÁV kerítés megőrzendő.





## JÓ PÉLDÁK | ÉPÜLETEK

A zártsorú beépítés jó példája.

A telek belső megközelítése a földszinten kocsáthajtón történik, míg a felette lévő szinten már a lakószint helyezkedik el, így a zártsorú utcakép érvényesül.







A hézagosan zárt sorú beépítés jó megoldása kortárs építészeti eszközökkel. Az utcai tömeg illeszkedik a csatlakozó régi épülethez, a mélyen hátranyúló szárnyat aszimmetrikus tetővel és kellő épülettagolással kezelte a tervező.

Az Öregfalu léptékéhez és arányaihoz illeszkedő korszerű épület jó példája.





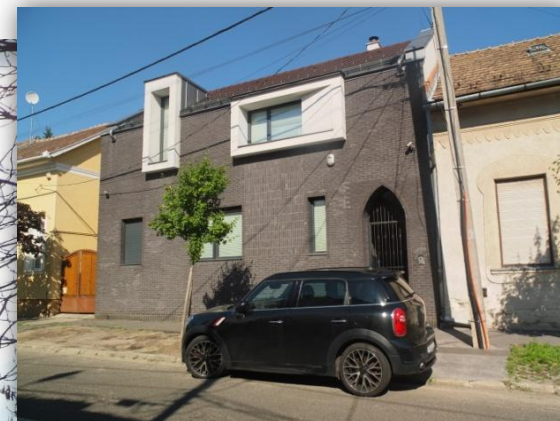


A kertvárosi hangulathoz, arányokhoz jól illeszkedő kortárs lakóház jó példája.

A meglévő épület hőszigetelése után az eredeti vakolatdísz és színezés került visszaállításra.







A zárt sorú, hézagosan zárt sorú utcaképhe belesimuló új lakóház a környezetében használt ablakkeret motívumot idézi meg kortárs építészeti eszközökkel újraértelmezve.



Jó példa arra, hogy az oldalról megközelíthető garázs az utcai traktusban kapott helyet, míg az utcai homlokzat nem vált alárendeltté.





Igényesen megformált,  
környezetéhez  
alkalmazkodó  
kertvárosi lakóház



A teljes háztömböt lezáró fölszintes magastetős bölcsőde Rákospalota városközpontjának emblematikus középülete. Az ingatlanfejlesztéssel teljesen megújult épület visszanyerte eredeti városképi megjelenését.

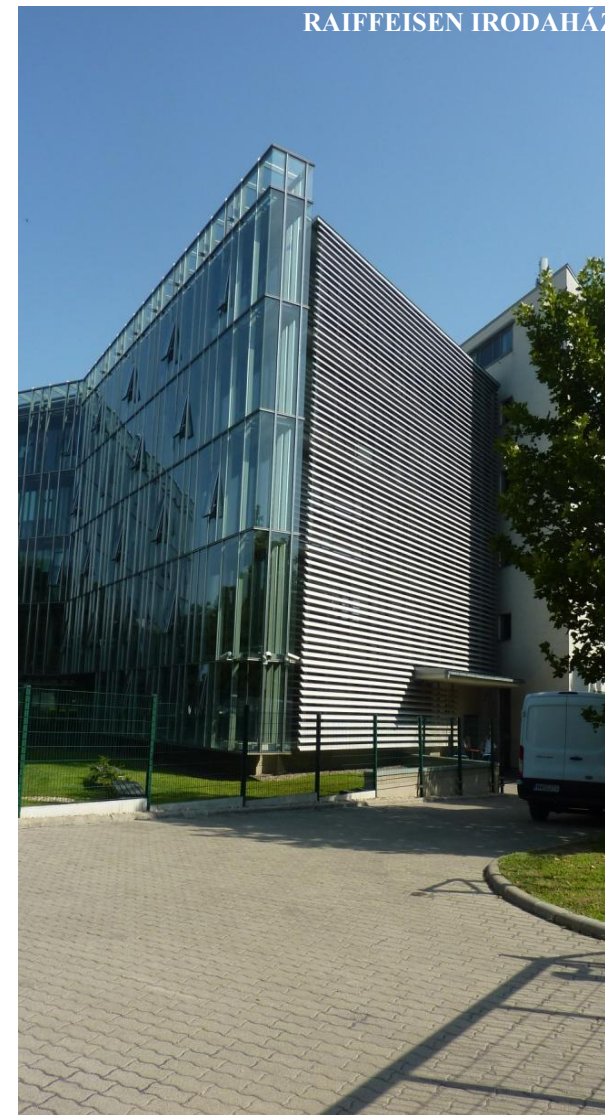




BOLDOG SALKAHÁZI SÁRA RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM









MENTŐÁLLOMÁS AZ ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ TERÜLETÉN





SZEMLÉLETFORMÁLÓ ÉS ÚJRAHASZNÁLATI KÖZPONT AZ ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLETEN





ORIGÓ FILMSTÚDIÓ



SIEMENS IRODAHÁZ



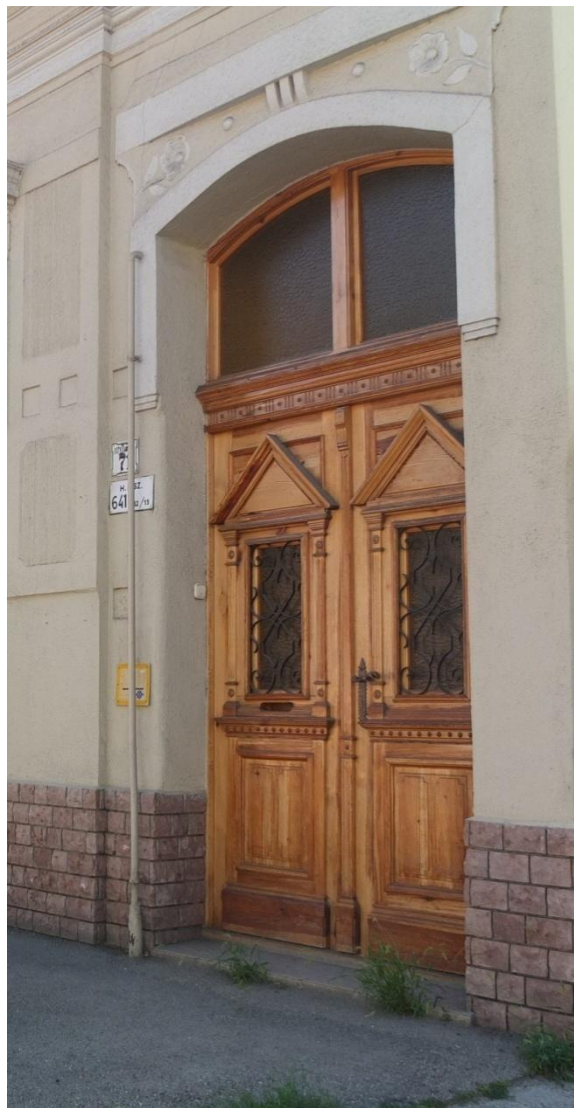


KÉSMÁRK UTCAI IPARTELEP





RÉSZLETEK





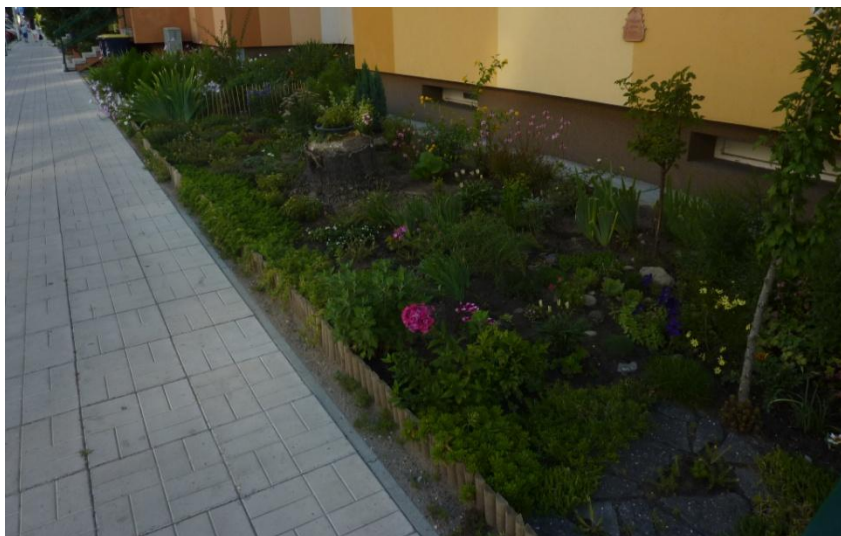
## PANELSZÍNEZÉSEK





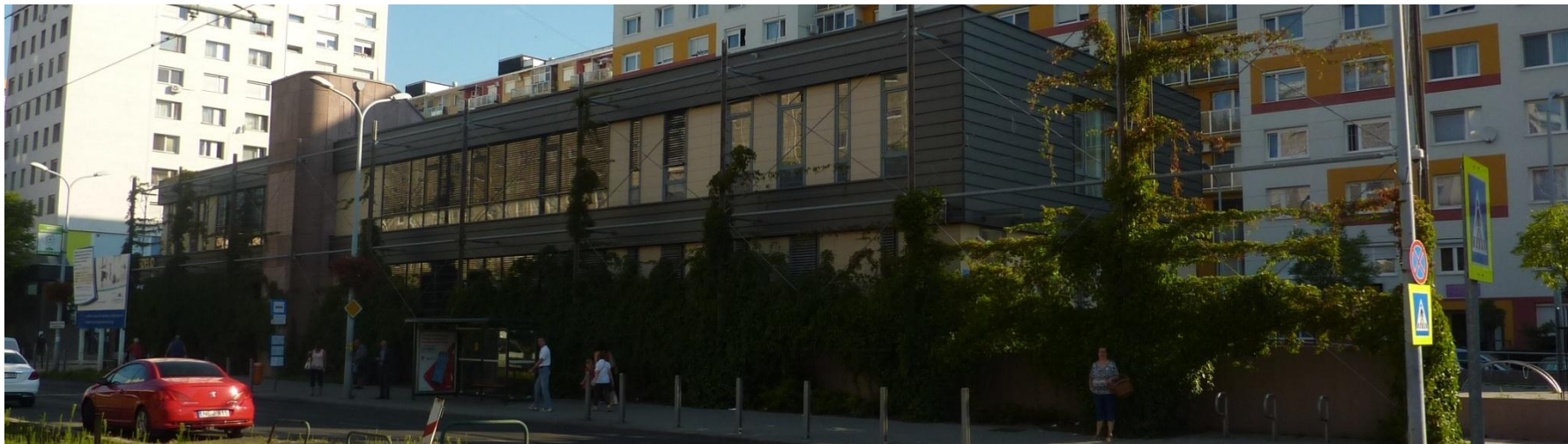
## JÓ PÉLDÁK | UTCÁK, KÖZTEREK

Lakótelepi kiskertek





### Zöldfal a Zsókvár utcai orvosi rendelő előtt



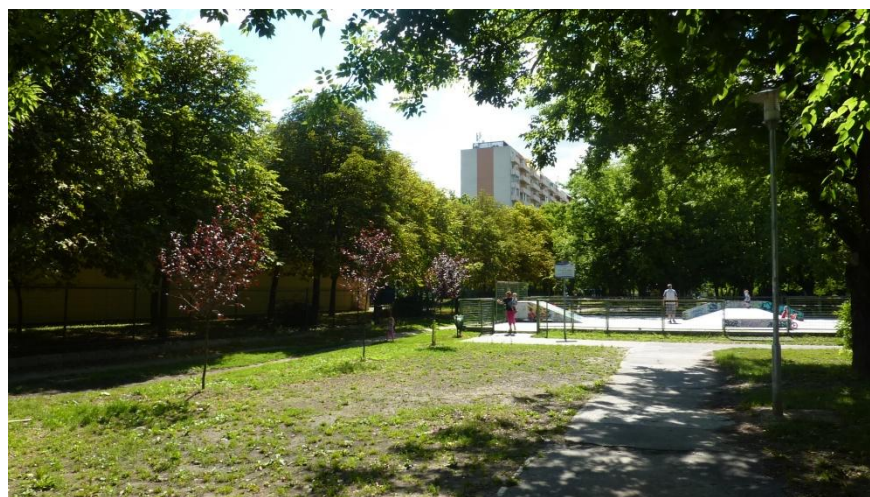
Az Újpalotai piac zöldkerítése az átadást követően (2015)...

... és 2017-ben





## Játszóterek





# 8

## JÓ PÉLDÁK | SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK









# IMPRESSZUM

## **BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA**

www.bpxv.hu

info@bpxv.hu

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

Telefon: +36 1 305 3100

Polgármester: Hajdu László

polgarmester@bpxv.hu

Főpítész: Sipos Gábor

foepitesz@bpxv.hu

## **FORRÁS:**

Budapest XV. Kerületi Építési Szabályzat megalapozó vizsgálata 2017.

Tervező: Liskay Krisztina URBAN-LIS STÚDIÓ

Örökségvédelmi értékvizsgálat 2011.

Tervező: Perczel Anna DOXIADISZ Bt.

## **KÉSZÍTETTE: BUDAPEST XV. KERÜLET FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Szöveg: Sipos Gábor, Beke Károly, Csohány Klára

Fotók: Sipos Gábor, Hajba Károly, Jónás Katalin, Molnár Kristóf

Térképek: Hajba Károly, Molnár Kristóf

A kiadvány a Lechner Tudásközpont ábráival és kiadvány sablonjával készült.

Szerkesztette: Csohány Klára

Budapest, 2017