ÚJPEST

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

331/2021. (VI.24.) határozat számmal elfogadva

TARTALOMJEGYZÉK

Polgármesteri köszöntő 5
Főépítészi ajánlás 7
1. Újpest bemutatkozik 8
2. Örökségünk 15
3. Eltérő karakterű területek lehatárolása, jellemzése és a településkép megőrzésére, fejlesztésére megfogalmazott ajánlások 32
Újpest városközpont karakterterület 34
Modern nagyváros, lakótelepek karakterterület 40
Káposztásmegyeri posztmodern lakótelep karakterterület 46
Hagyományos, intenzív kisvárosias karakterterület 52
Egyéb kisvárosias karakterterület 66
Kertvárosi karakterterület 71
Hagyományos gazdasági karakterterület 83
Új gazdasági területek, ipari parkok karakterterület 87
Jelentős zöldfelületű intézmények karakterterület 91
Átalakuló területek karakterterület 95
Közműterület karakterterület 98
Közparkok, zöldfelületek karakterterület 102
Parkerdő, természeti terület karakterterület 105
Vízfolyások karakterterület 107
4. Jó példák bemutatása, általános ajánlások 110
Közterületi útmutató (utcák, terek, zöldfelületek) 116
Az épületek megközelítése (bejáratok, kerítések, kapuk, nyílászárók) 125
Anyaghasználat (homlokzat, tető, tetőfelépítmények) 131
Felhasznált irodalom 135
Impresszum 136

A városalapító, Gróf Károlyi István szobra

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Kedves Olvasó! Tisztelt Polgártársam!

A kézikönyvben megfogalmazott ajánlások, szabályok, irányelvek útmutatást adnak ahhoz, hogy Újpest kiváló minőségű építészeti megoldásoknak adjon otthont, az általuk létrehozott lakóterek, munkahelyek pedig funkcionalitásukon felül az itt lakó emberek érdekeit, a zöldterületek megtartását, és az emberközpontú városrehabilitációt szolgálják!

Elsőként szeretném megköszönni Önnek, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv tanulmányozásával hozzájárul lakóhelyünk fejlődéséhez. A kiadvány forgatása, valamint az irányelvek követése segítséget nyújt a városkép egységesítéséhez, egyben színesítéséhez. A nagy múltú, kiváló természeti adottságokkal bíró, kultúrában, történelemben színes és sporteredményekben gazdag településünk Újpest, ettől marad mindig pihenésre alkalmas, a hagyományait tisztelő, a lakói számára életteret adó és gazdaságilag fontos része fővárosunknak.

Közel kétszáz éves múltja során Újpest jelentős fejlődésen ment keresztül, dinamikus népességnövekedése révén mára a legnagyobb lakosságú kerületek egyike. Budapesthez 1950-ben történt csatlakozása óta a pesti oldal északi kapuja az agglomeráció és a belváros között. Az építészeti szempontból gazdag településünket számos egyedileg kiemelhető, országosan is ismert, településképet meghatározó épületünk ékesíti. Kerületünk múltja megalapozta a lakosság színes vallási kultúráját. Egymás elfogadását tükrözik többek között olyan meghatározó épületek, mint a Budapesti Egek Királynéja-templom római katolikus főplébánia, az Újpest-Kertvárosi Szent István Plébánia, az Újpesti zsinagóga, az Újpest-belsővárosi református templom, az Újpesti evangélikus templom vagy az Újpesti baptista imaház. Immáron jelképpé vált épületeink, mint az 1900-ban elkészült polgáriasodó századfordulót idéző városháza, a kerület szimbólumaként ismert Újpesti víztorony, vagy a nemzetközileg ismert Megyeri híd erős identitástudatot biztosít a kerületnek. A gazdag sporttörténet és számos szakágazat révén Újpest megannyi sportlétesítménynek is otthont ad, melyek építészetileg szintén színesítik a városképet. Kiemelhető közülük az olimpia építészeti kategória díjas Szusza Ferenc stadion, a mellette álló UTE-jégcsarnok, az UTE Atlétikai Stadion és Tornacsarnok és nem utolsósorban a Budapesti Koriközpont. Újpest színes építészeti múltjához ugyanúgy hozzátartoznak az egykoron stratégiailag fontos gyárépületeink és az előző rendszerben épült lakótelepek panelépületei is, melyek közel 50 ezer embernek adnak ma is otthont.
A természeti adottságaink, kiemelten a Népsziget, a kirándulásra alkalmas Farkaserdő, az 5 kilométer hosszú Duna-part mind-mind hozzájárulnak ahhoz, hogy Újpest építészeti tekintetben vett sokszínűsége mellett egy vonzó élettér legyen lakói és az ide költözni vágyók számára.
Az újpestiek kiegyensúlyozottabb mindennapjaiért a természet közelségét új zöld beruházásokkal igyekszünk visszahozni a beépített területeinkre is. A Vadvirágos Újpest programban létrehozott biodiverz zöldfelületek és a folyamatosan növekvő faültetések hozzájárulnak településünk arculatának építéséhez, emberközpontú értékrendünkhöz.
A Településképi Arculati Kézikönyv is hozzájárul ahhoz, hogy a beruházók által megvalósuló színvonalas létesítmények is egy célt szolgáljanak, hogy kerületünk lakosai érezhessék, hogy Újpesten az ember a legfontosabb érték!

Déri Tibor
polgármester
Budapest, IV. kerület

FŐÉPÍTÉSZI AJÁNLÁS

Tisztelt Olvasó!

2017-ben minden településnek, így Újpestnek is el kellett készítenie saját városára vonatkozó településképi rendeletét, és annak megalapozására egy településképi arculati kézikönyvet.
Újpest dinamikus fejlődése szükségessé tette ezeknek a korábban elfogadott településképi dokumentumoknak a módosítását.
Jelen dokumentum (továbbiakban: TAK 2021) a hatályos településképi arculati kézikönyv módosítását, pontosítását, kiegészítését tartalmazza.
A Képviselő-testület egyetértésével, a Főépítészi Iroda kollégáival közösen készítettük el a hatályos dokumentumok felülvizsgálatát, módosítását, kiegészítését és jogharmonizációját.
Alapvetően mindkét dokumentumban az eredeti felépítést alapul véve indítottuk el a felülvizsgálatot, amelyet az eddig kapott észrevételek, tapasztalatok alapján, és a módosuló, felsőbb szintű jogszabályi környezethez igazítva készítettünk el.

Egy település arculati kézikönyve a – természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze.

A TAK 2021 feltárja és ismerteti Újpesten belül a jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ezek figyelembevételével szöveges és képi formában is javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. A településképi arculati kézikönyv a folyton változó, a hagyományokat tiszteletben tartó, de újat is kereső szándéknak ad támpontokat.
A Kézikönyv elsősorban jó példák bemutatásával kíván segítséget adni az ingatlanvásárlás előtt állók, az építtetők, az építészek és a településkép alakításáért felelős szakemberek munkájában és döntéseiben Újpest kialakult, illetve folyamatosan alakuló, változó, fejlődő városképének mindenki által elfogadható kialakítása érdekében. A reklámhordozók elfogadható megjelenési formáiban is segítséget, támpontokat kívánunk nyújtani.
Legfőbb célunk, hogy segíteni tudjuk az egyes építési beruházások előkészítésénél, tervezésénél és megvalósítása során az új építmények tudatosan megfelelő illeszkedését a környezetéhez, a harmónia, az elfogadható városkép kialakítását.
A fejlesztések magán kezdeményezésként indulnak, de szinte minden esetben kihatással vannak a településkép összességére, akár csak kis részlettel, akár nagy volumenű beruházással, ezáltal mindenképpen fontos részei lesznek Újpest egészére tett örökhagyó hatásaikkal.

A „*hely szelleme*” kifejezés jól foglalja össze szeretett városunk, Újpest jellegzetes természeti környezetének, az izgalmasan sokarcú településrészeinek, az utcáinak, a hagyományokat őrző építészeti arculatának és szerkezetének, továbbá a szomszédos ingatlanok, a meglévő épülettömegek, homlokzatok, tetőformák, alkalmazott építési anyagok, a hagyományok, illetve a fejlesztés lehetséges irányait.
Minden fejlesztés esetén az egyik legfontosabb, legmeghatározóbb a „*hely szelleméhez*” történő megfelelő alkalmazkodás, illetve annak pozitív irányban történő elősegítése, változtatása. Az építmények a környezetükbe történő megfelelő illeszkedéssel teremtik meg a kedvező utcakép, egy-egy városrész, néha az egész város atmoszféráját.

Újpest csodálatos természeti tájai, értékei, településszerkezete, utcái, épületei, azok homlokzatai, a falak, és egyéb díszítő elemek történelmünket rejtik, ezért ezek szeretettel és hittel történő szakszerű, elkötelezett, hozzáértő, korunk értékeit hozzátévő megőrzése, fejlesztése mindannyiunk közös feladata.

Tisztelt Olvasó, köszönöm, hogy az ingatlanvásárlást megelőzően, a beruházás, a fejlesztés, a tervezés előkészítéséhez, indításához, és a konkrét tervek készítése során is kezébe veszi kiadványunkat.
Bízom abban, hogy e kiadványban foglaltak áttanulmányozása során megfelelő segítséget kap a döntése megalapozásához, így közösen, együtt lehetünk sikeresek Újpest „*hely szellemének*” megőrzésében, egy vonzó, szerethető környezet, és ezzel a hagyományokra épülő, ugyanakkor újat teremtő, elfogadhatóan szép településkép kialakításában.

Mártonffy István
Újpest főépítésze

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. Újpesten 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".

Víztorony

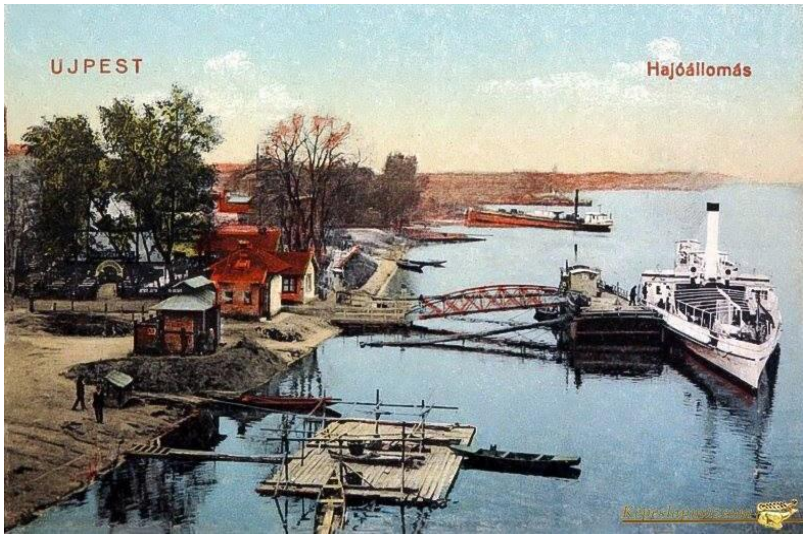
Újpest a Duna bal partján, a Pesti síkságon épült fel. Délen és keleten a várost vasúti területek határolják, melyek részben elválasztják, részben pedig összekötik Újpestet a szomszédos kerületekkel, a fővárossal. A kerületet északon az M0 autópálya szegélyezi, a főváros közigazgatási határa mellett Dunakeszi található.

A Szilas-patak a hagyományos újpesti területeket határolja, a várost a vízfolyás két részre tagolja. A zöldfelületek részben a Duna és a Szilas-patak mentén összpontosulnak. Az északi területek beépített részei Káposztásmegyer 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 városszéli 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 lakótelepi környezet a legújabb beépítésekkel. A színes, erős identitású város egyszerre része a fővárosnak és a természeti környezetnek.

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



Újpesten a településkaraktert 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 szocialista-realista építészet is jellemző stílus Újpesten. A Városközpont 1970-es években épült lakótelepe és a régi város egymással erős diszharmóniában találkozik, de mégis egy városi együttesként hat.

Pozsonyi utca

A város két jelképes épülete a Városháza és a Víztorony éppúgy a XIX - XX. század fordulóján épültek, mint az Izzó Rt. épületei, a Fővárosi Vízművek Káposztásmegyeri Főtelepe és a BKV Zrt. Pozsonyi utcai remíze. A legtöbb iskola, a templomok és a zsinagóga is ebből a korból származik. A kerület sokszínű építészetére jellemző, hogy megtalálhatóak itt a XIX – XX. századi középületek, ipari épületek mellett a legmodernebb városi épületkarakterek is.

Városháza
Forrás: Újpest Média

BKV Remíz

Aquaworld

Árpád Üzletház

Libro Udvar

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

Magyar Autóklub főépülete

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 terület is.

ÚJPEST Településfejlesztési Koncepció szerinti 10 VÁROSRÉSZE

Újpest Városközpont városrész a kerület értékes történelmi központja, amely Újpest közigazgatási területének DNY-i részén helyezkedik el a környező újpesti városrészek között. A Városközpont közvetlenül kapcsolódik a Duna-parthoz. Itt található Újpest központi tere a Szent István tér, mely jelenleg átalakulóban van. A fejlesztés legutóbbi ütemeként valósult meg a tér nyugati térfalában a Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont új épülete. A Szent István tér és egyben a kerület legszebb épülete az eklektikus-szecessziós stílusban épült Városháza. A városrész helyt ad a Városkapunál egy nagy fejlesztési területnek és a Szabadság parknak. A Városközpont fontos eleme a humanizálásra váró Árpád út, Újpest egyik hagyományos főutcája.

Károlyi Városnegyed a városközponttól északra, 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, a Szusza Ferenc Stadion környéke, és az Izzó Rt. gyártelep, amelynek területén 9 épületből álló, nyilvántartott műemléki értékű épületegyüttes is található. A városrészben sok új fejlesztés készül, jelentős átalakulás érzékelhető. Itt valósult meg a kerület, városrész emblematikus épületegyüttese a Metrodom Panoráma Lakópark különleges, zöld homlokzataival, függőleges zöldfelületeivel és a budapesti viszonylatban szokatlanul magas 18 szintes tornyaival.

Újpest Kertváros városrész a Károlyi Városnegyed és a Városközpont mellett elhelyezkedő, főleg családi házas beépítésű terület. Értékes villái, fasorai miatt kellemes, megőrzendő lakókörnyezet. A városrész központi helye a Szent László tér.

Újpesti lakótelep a kertvárostól délre található, melynek centrumában a régi városszerkezetre épült, magasházas, intenzív beépítés van. A lakótelep modern házai között régi értékek is megőrződtek. Az Árpád út keleti szakasza is itt húzódik. A városrész fontos fejlesztési területe az Árpád út – Rózsa utca kereszteződése. A városrész keleti részén áll a műemléki védettségű Újpesti Víztorony, a város egyik szimbóluma. A városrészt keleten kertes lakóterületek övezik (Istvántelek).

Dél-Újpest városrész a kerület legdélebbi része, elsősorban az iparterületeket (Chinoin gyógyszergyár) és nagyobb közműszolgáltatókat (Tó utcai Újpesti Erőmű) foglalja magában. Ehhez tartozik a védett Istvántelek vasúti terület és a szeparáltabb Berlini utca melletti négy lakótömb is, illetve az Anonymus utca környéke. A városrész ipari építészeti értékei figyelemre méltóak.

Káposztásmegyer lakótelep a legnagyobb egységes városrész, ami a város északkeleti területén épült fel. A városrész beépítése a késői lakótelep építés különleges példája, magastetős kialakításokkal, posztmodern, megőrzendő elemekkel. A lakótelep mellett jelentős zöldterületek (Szilas Multi Sport Bázis, Szilas Családi Park, Farkas erdő) és egyéb lakóterületek, illetve ipari park is található. A lakótelep keleti széle az M3 metró tervezett végállomása.

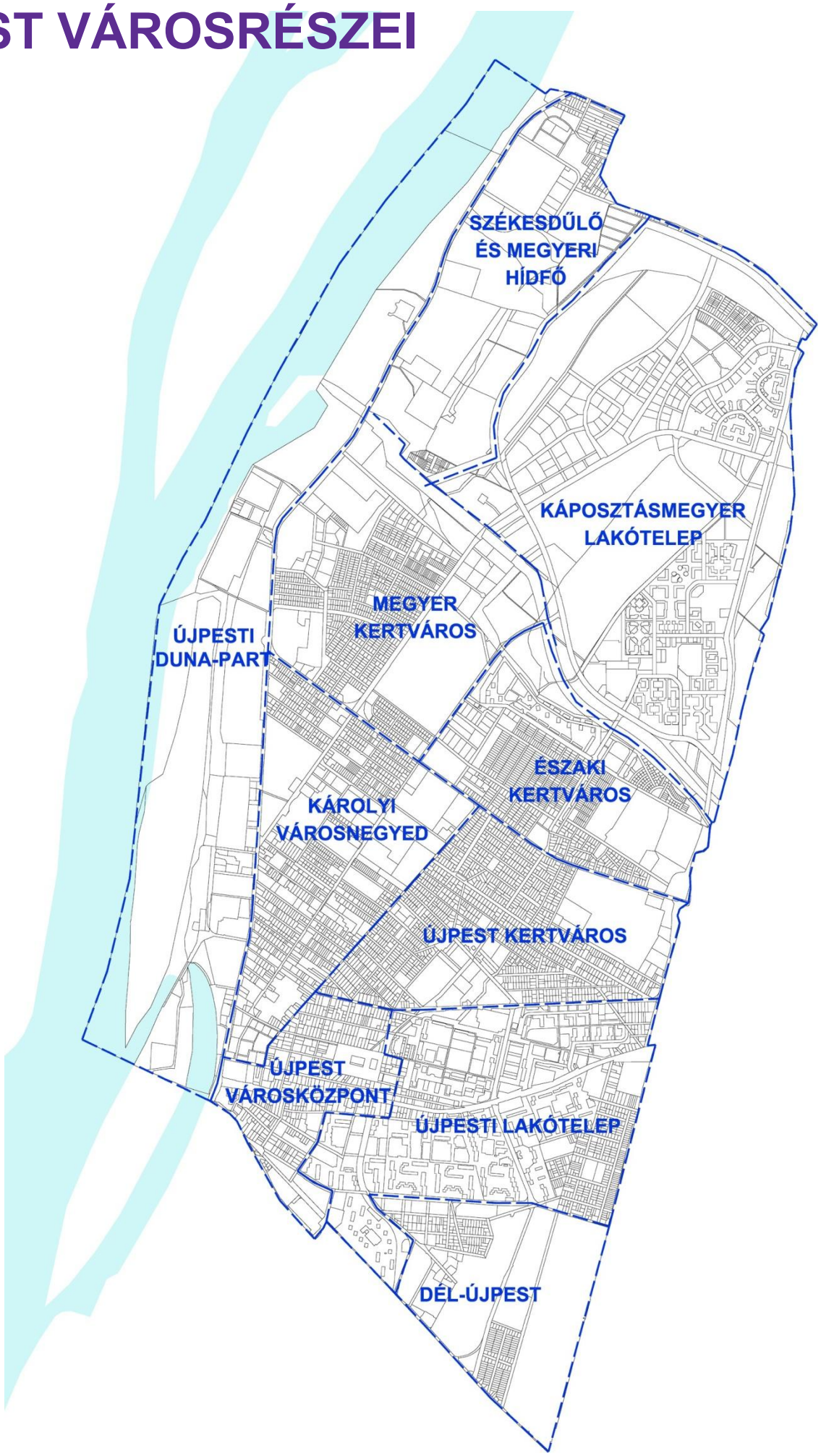
Székesdűlő és Megyeri hídfő területe a Duna és a káposztásmegyeri lakótelep területei között, az új Megyeri hídhoz kapcsolódó részben átalakuló városrész. Itt található a használaton kívüli Nagyfelszíni Vízmű telepe, mely ipari műemlék. Zömében családi házas beépítésű, de a városrészben a volt Dobó laktanya területén többlakásos lakóépületek és ipari terület is található az Ezred utcában.

Megyer kertváros Újpest középső sávjában található, a Fóti úttól északra a Váci út és a Baross utca közötti területen. A városrész legnagyobb része a Béke tér körül tervezett kertváros, melyet a múlt század első évtizedeiben alakítottak ki. A kisebb lakótelkeken jellemzően azonos típusú ikerházak, családi házak épültek a fejlődő ipari termeléssel párhuzamosan. A városrészben több ipari létesítmény található (többek között lapszabászat, élelmiszer csomagolás, nyílászáró gyártás technológiával). Ebben a városrészben helyezkedik el a Megyeri Temető is.

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 telkes, családiházas területeket. A kertvárosias beépítés kialakulása és jellege a Megyer Kertvároshoz hasonló. A vasútvonal mellett a Szilágyi út, Erdősor út és a Tábor utca által határolt „Tungsram sporttelep” és ezek szomszédságában a Tarzan-park található.

Újpesti Duna-part sávjának a Váci úttól a Duna felé eső zónát tekintjük. A természetes fövenyekkel kísért Duna-part a kerület legnagyobb természeti értéke, „kihasználatlan kincse”. Nagyon változatos funkciókat foglal magában, de alapvetően alulhasznosított területsáv. Jellemzően nem lakóterület. A területen számos megőrzendő műemlék található. 2017 nyarán jelent meg a Népszigeten az azóta is nagy népszerűségnek örvendő Kabin, a szórakozni, pihenni vágyók kedvelt vendéglátóhelye, mely több hasonló szolgáltatást vonz erre a területre.

ÚJPEST VÁROSRÉSZEI



Részlet az Attila utcai
volt Bródy Imre Gimnázium épületéből

2. ÖRÖKSÉGÜNK

Településképi szempontból meghatározó építészeti, értékvédelmi, 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 belül.

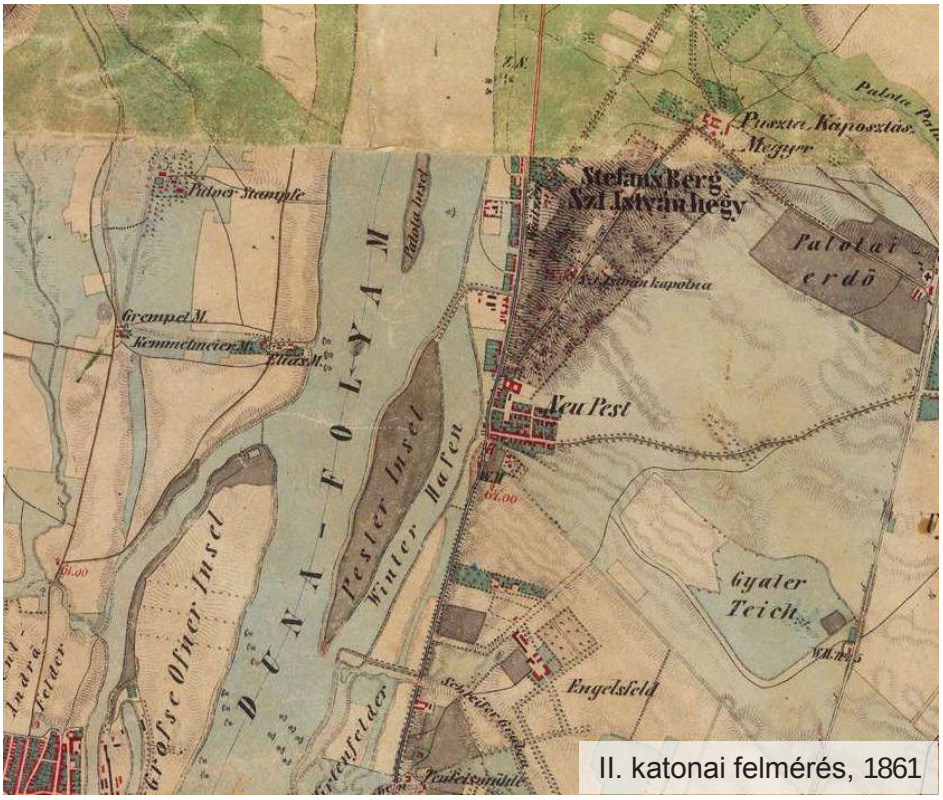
Újpesten az első házakat gróf Károlyi István megyeri birtokán 1832-ben, a mai Baross utca két oldalán, a szőlőtelepítésre kimért földeken építették fel, majd a lóvasút végállomásánál 1840-ben megkezdődött a lakóházak építése is. Újpest határában vezetett a Pest – Vác közti első vasútvonal. 1840-ben gróf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

„Szerződéssel örökös bérbe 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 telepesek közgyűlésének döntése alapján a község az ÚJ-PEST nevet vette fel. A település folyamatosan fejlődött 1840 és 1940 között.

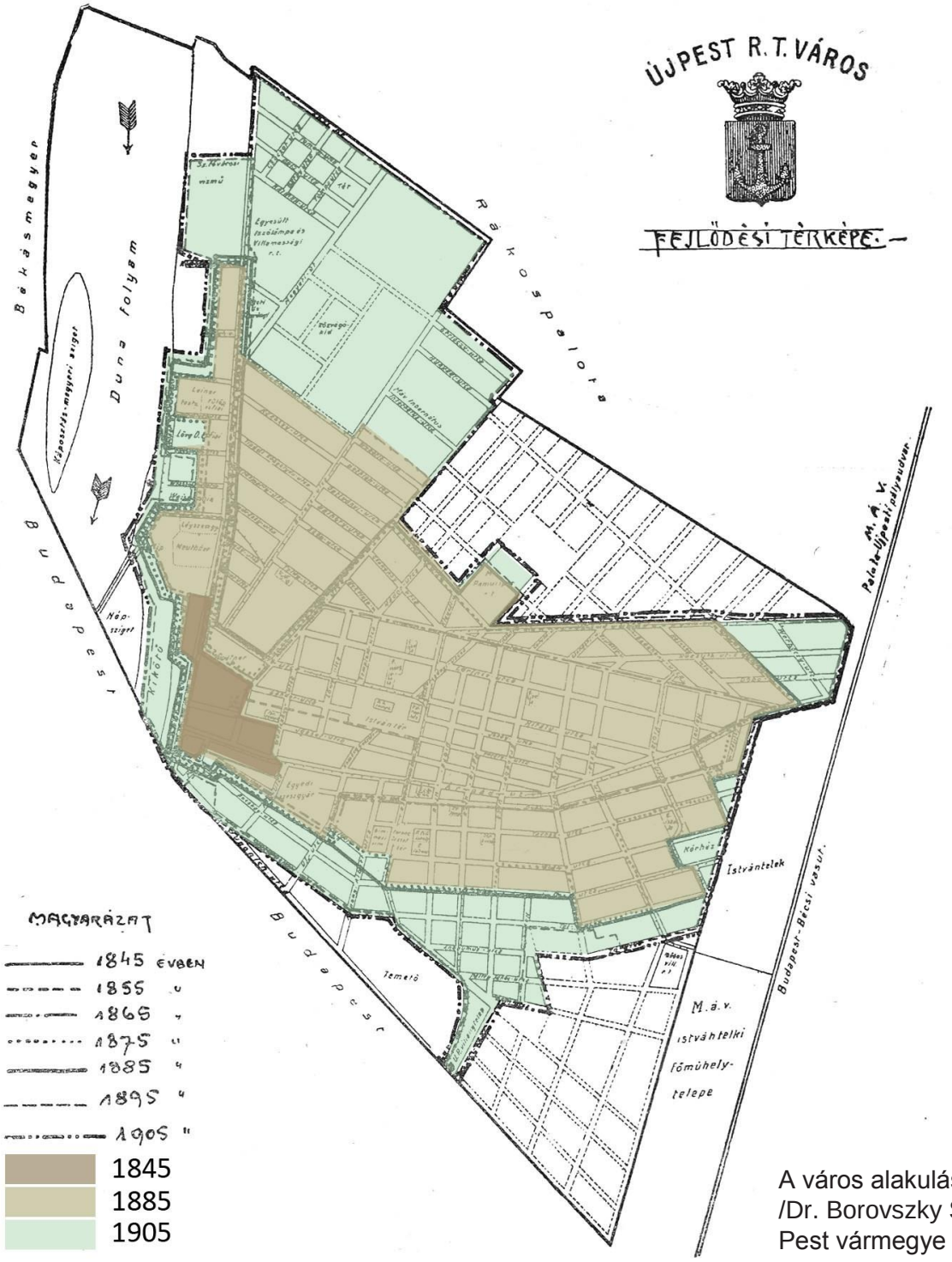
Az első időkben iparosok, kereskedők éltek a környéken. Híresek voltak ebben az időben például az újpesti asztalosok, akik a leírások szerint még bútorházat is építettek maguknak. Sok szép régi kapu dicséri a hajdani mesterek munkáját.

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



II. katonai felmérés, 1861

A kiépített utcák területe már Újpest néven szerepel, felettük a Megyeri Szőlők



A város alakulása 1843-1905 között
/Dr. 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 zártsorú 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.

XIX.század, eredetileg lakóház, ma plébánia épülete

Plébánia új épületszárnyának csipkebetétes homlokzata

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

Szent István tér, plébánia

Újpesti Zsinagóga

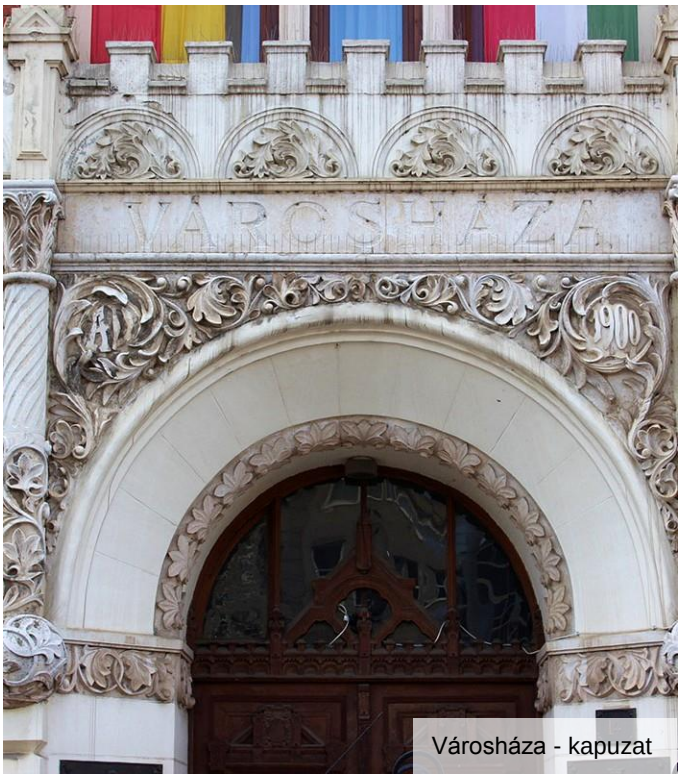
Szent István tér, Héderváry ház

Újpesti Városháza

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 közműhálózat. A nyüzsgő iparvárosba özönlöttek a külföldi és hazai betelepülők. Munkáslakások, szociális intézmények épültek, szakszervezetek alakultak. A kisiparosok, gyári munkások lakásai és intézményei mellett fokozatosan felépültek a polgári élet intézményei is.

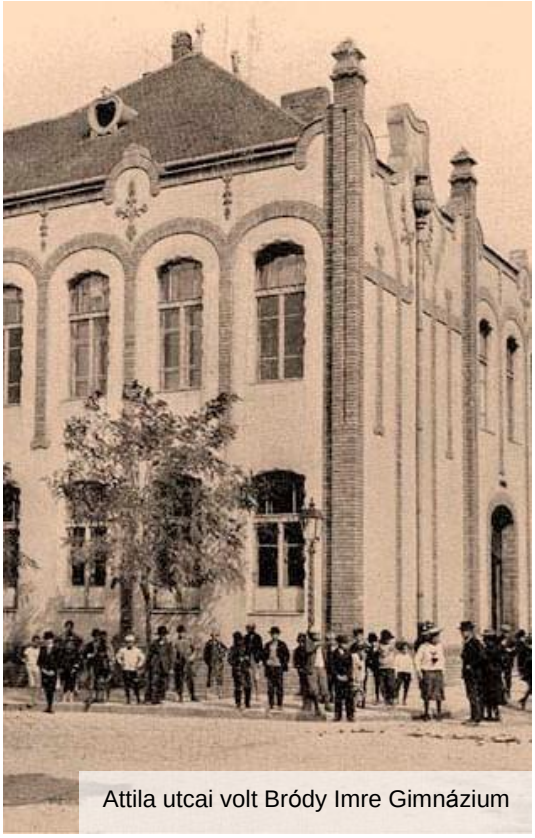
Az Árpád úton két mozi, valamint több kávéház is volt. A dunai kikötőben, valamint a vasúton nem csak a teherforgalom volt jelentős, de innen kényelmesen el is lehetett jutni hajóval vagy vasúton Pestre, Budára, de akár a környező városokba is.

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



Városháza - kapuzat

Váci út, Újpesti Vízmű



Attila utcai volt Bródy Imre Gimnázium

Újpesti Bíróság, egykori Járásbíróság

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

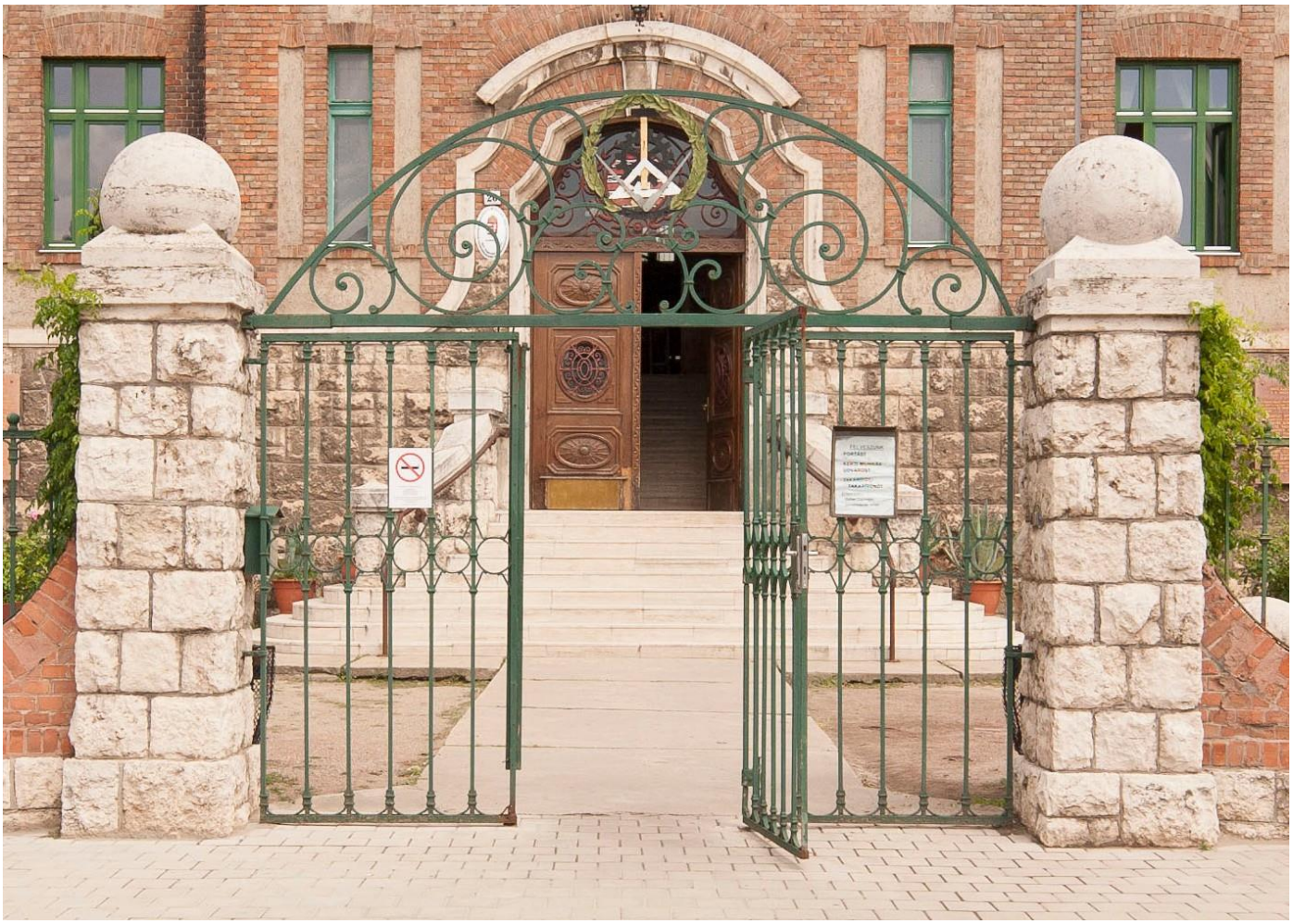
Magyar Királyi Járásbíróság

Újpesti Erőmű

Lőrinc utcai Szakiskola

István úti Postaépület

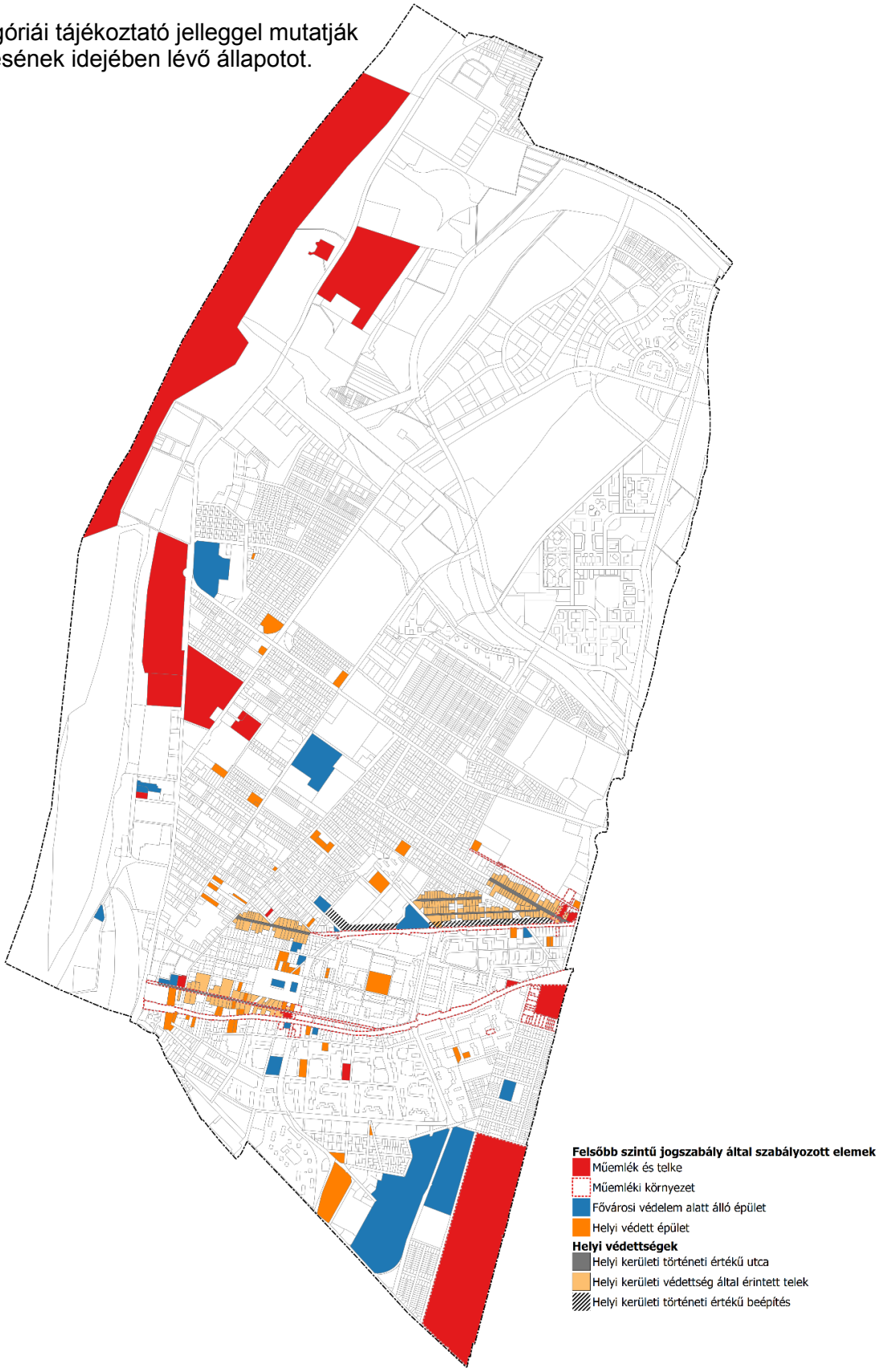
Kéttannyelvű Műszaki Szakközépiskola



Településképi szempontból meghatározó építészeti, értékvédelmi értékek

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

A térkép védelmi kategóriái tájékoztató jelleggel mutatják a dokumentum készítésének idejében lévő állapotot.



Állami Áruház

A második világháborúig, majd az alatt is töretlenül fejlődött a város. Az újpesti gyárak termékeinek 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, gyárcsarnok, ipartelep épült ki.

Újpest a nagy Budapest létrejöttekor 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, és 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 várat magára. A Szent István tér központi szerepe egyértelműen meghatározható. Az új piac megépítésével a tér funkciói fokozatosan bővülnek, ez a terület Újpest elsőszámú közösségi találkozási 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 Védettség

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 már 2010-ben helyi védelmet rendelt el újpesti értékes épületekre. Ezen épületek védelmét 2017-ben a településképi rendelet magába foglalja, a védett épületek 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 is. A védett épületek esetében, hasonlóan minden épülethez, a jó karbantartás feladata a tulajdonos kötelezettsége.

A Településképi Rendelet melléklete jelenleg 56 db helyi védett épületet tartalmaz, melyet más védelmi kategóriák is kiegészítenek. Ezen épületek egy része már 2010. óta védettek, a korábbi helyi védelmi rendelet szerint. A védelmi listát az Önkormányzat felülvizsgálhatja, a védett elemek számát változtathatja.
Az örökségvédelmi dokumentumok a védett épületeken kívül számos építményt tekintenek értékesnek. A védettség elrendelése komplex kérdés, függ a szélesebb társadalmi, településfejlesztési kérdésektől.

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.

Attila utcai eklektikus stílusú védett lakóépület

- 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.

Teréz udvar

- A védelem alatt álló épület is fejleszthető - akár új funkcióval is -, de az eredeti érték 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 kialakítással létesülhet.

- Nem megengedett a védett épület közterület felőli homlokzatán, felületén zavaró új elem (légkondicionálás, reklám, zavaró cégtábla, zavaró színezés, molino, külső redőny) elhelyezése.

- Külső hőszigetelés a tagozatok miatt, a védett épületek esetében nem lehetséges, belső hőszigetelést érdemes alkalmazni.

- 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, történeti stílusú épületek felújítása során, az eredetivel megegyező kialakítású, fa nyílászárók használata javasolt.

- Parkolóhely biztosítása alól felmentés adható a védett épületek esetében.

A nem védett, de védelemre érdemes épületeknél különös figyelmet kell fordítani az alábbiakra is:

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

- Fontos a belsőépítészeti értékek, lépcsőház, 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 vezetéket takaró más szerkezetben sem.

Clarisseum és azon belül a
Szent István király plébániatemplom

Példák a védett épületek minőségi felújítására

Nasser ház

Táj és természeti értékek

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

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MTrT) megjelent országos ökológiai hálózat övezete.
- Az MTrT-ben megjelent 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 tansövény is található.
- Botanikai szempontból nagy érték az egykori újpesti-mocsaras vizes élőhelyek maradványa: az Óceánárok utcai mocsár.

- A Szilas-patak és az Óceánárok partjai az ökológiai hálózat része. A Szilas-patak Nagytarcsától vezet Újpestre, 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.

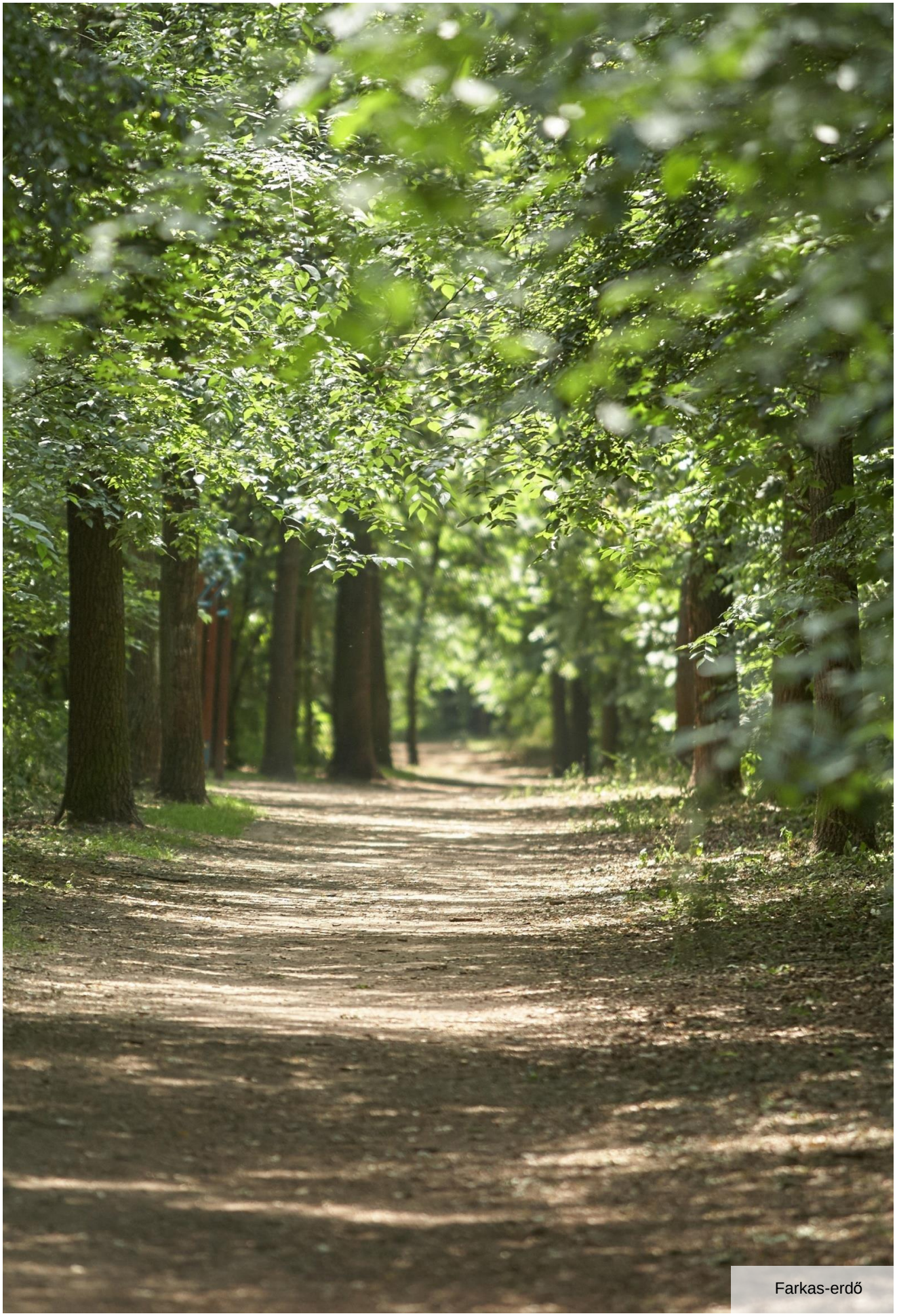
Duna-part
fotó: Kalász Nóra

Újpest esetében fontos érték a Duna környezete és az egyéb vízfolyások partjai, illetve a régi mocsarak megőrzött foltjai. Újpest Duna partja a város melletti szakaszon szerencsére természetes állapotában fennmaradt. A rekreációs területhasználat fejlesztése a jövőben sem jelentheti a megmaradt ártéri erdők igénybevételét ezen területek jellegének, állapotának és természeti értékeinek hosszú távú megőrzése érdekében.

A Farkas-erdő kellemes parkerdő, rekreációs zöldfelület.

A természeti területeknek jelentős része a közcélú hasznosítástól természetvédelmi vagy vízvédelmi okokból elzárt. Újpest régi beépítésű területein az utakat sok helyen védelemre érdemes fasorok kísérik.

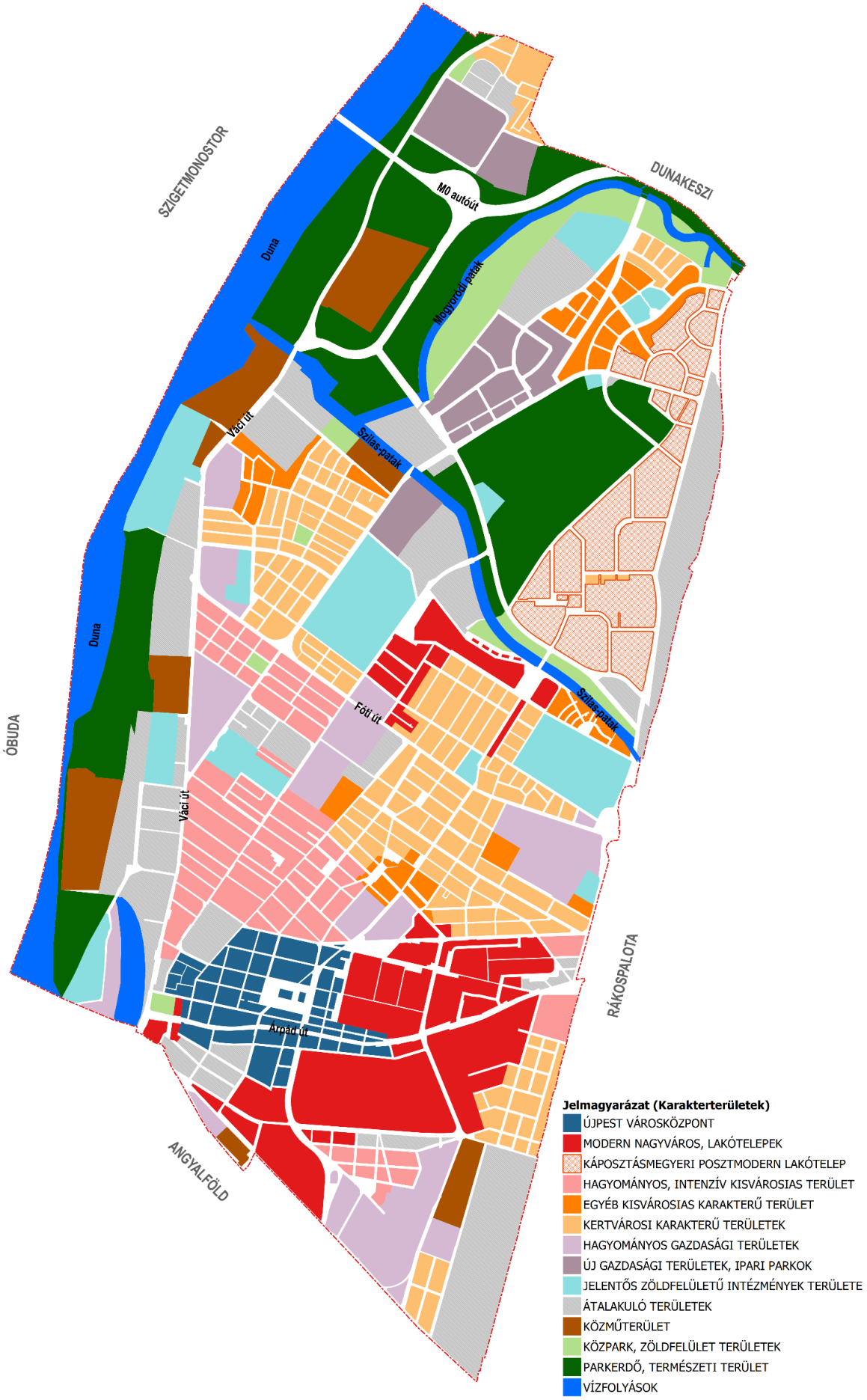
Duna-part
fotó: Kalász Nóra



Farkas-erdő

3. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

lehatárolása, jellemzése és a településkép megőrzésére, fejlesztésére megfogalmazott ajánlások

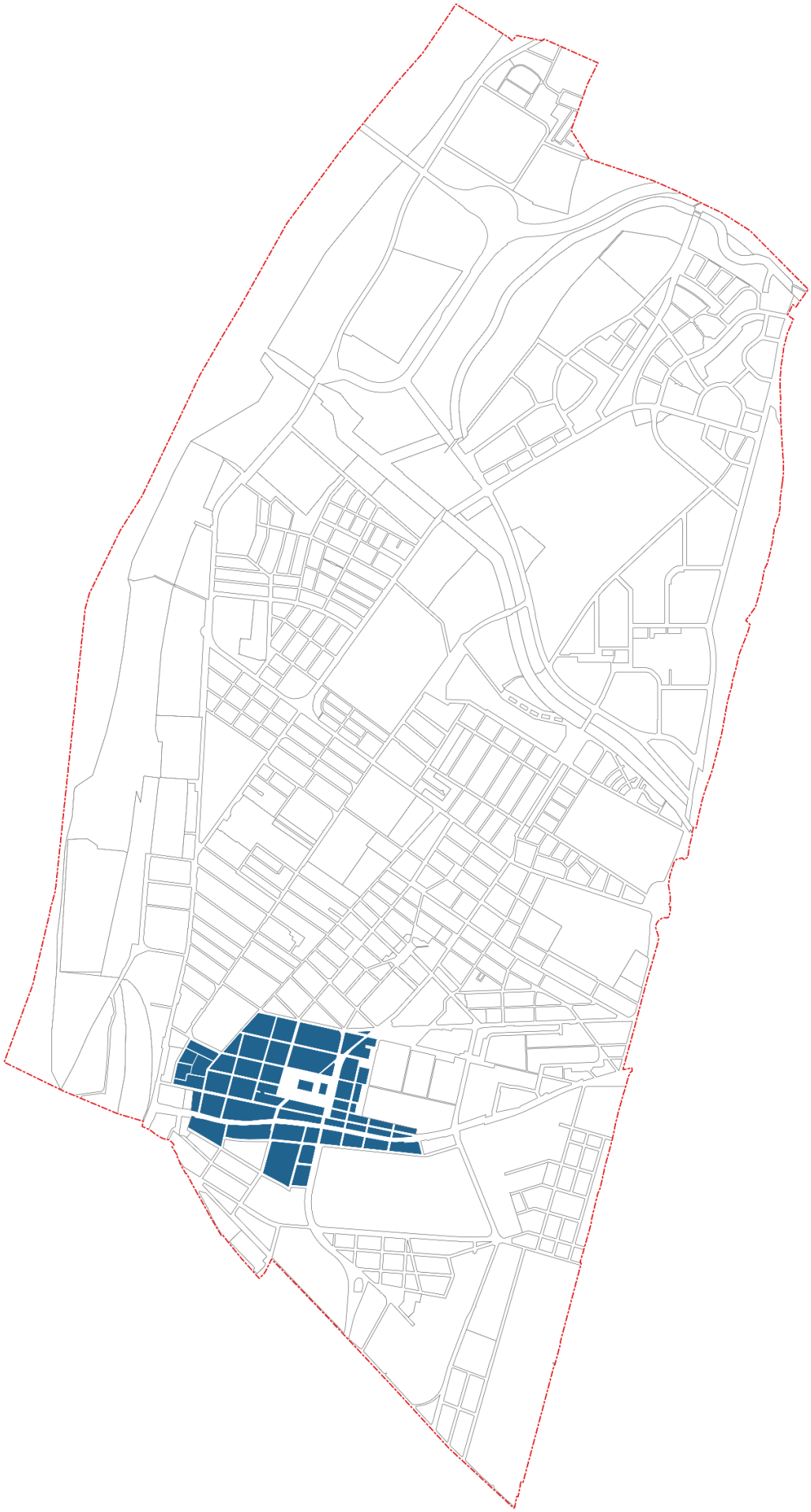


A következő fejezetekben Újpest településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területei, azok településképe, arculati jellemzői és településkaraktere kerülnek bemutatásra. Ajánlások találhatók a településkép minőségi formálására: építészeti útmutatóként, valamint közterületek településképi útmutatójaként (utcák, terek, közparkok, közkertek). Jó példák találhatók: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítására.

Újpest közigazgatási területe 14 db eltérő karakterű területtel írható le.

A kézikönyv karakterületenként egységesen alpontokba szedve tartalmazza a jellemzőket, a bemutatásokat, és az ajánlásokat. Így az olvasó a telek beazonosításával könnyen információt szerezhet a területre vonatkozó javaslatokról. Karakterületektől független, tematikus ajánlások is olvashatóak, melyek preferált használata a városkép pozitív változását eredményezi.

ÚJPEST VÁROSKÖZPONT KARAKTERTERÜLET



Árpád út

A Városkaputól induló Árpád út Újpest Városközpont fő közlekedési tengelye, egyben Újpest első számú fő útja. A városrész és egyben Újpest legfontosabb tere a Szent István tér, mely a helyi lakosok részére nemcsak Budapest egyik legszebb főtere, de fontos és szeretett találkozási pontja, 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 Gróf Károlyi István szobra is, mely a kerület legfontosabb szobrászati alkotásai közé tartozik. A Városháza, a templomok és a védett épületek mellett új zártsorú beépítések is találhatóak, illetve itt épült fel az új Piac, Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont együttese is.

Újpest központi magját a hálós úthálózat mellett felépült zártsorú, többszintes beépítésű tömbök alkotják. Fontos városi csomópont az Árpád út – István út kereszteződése.

A városrész építészeti arculata nem homogén, a magas, többszintes, 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 több helyen is megtörik.

A XX. század fordulóján földszintes, kétszintes zártsorú kereskedő házak épültek fel az Árpád út és a Szent István tér mellett. Ezek közül néhány épület megmaradt, melyek a mai beépítési magasságokhoz képest alacsonyak és rossz állagúak, de a kedves utcai portálok, régi hangulatot sugárzó megjelenésük idézi a hajdani város képét.

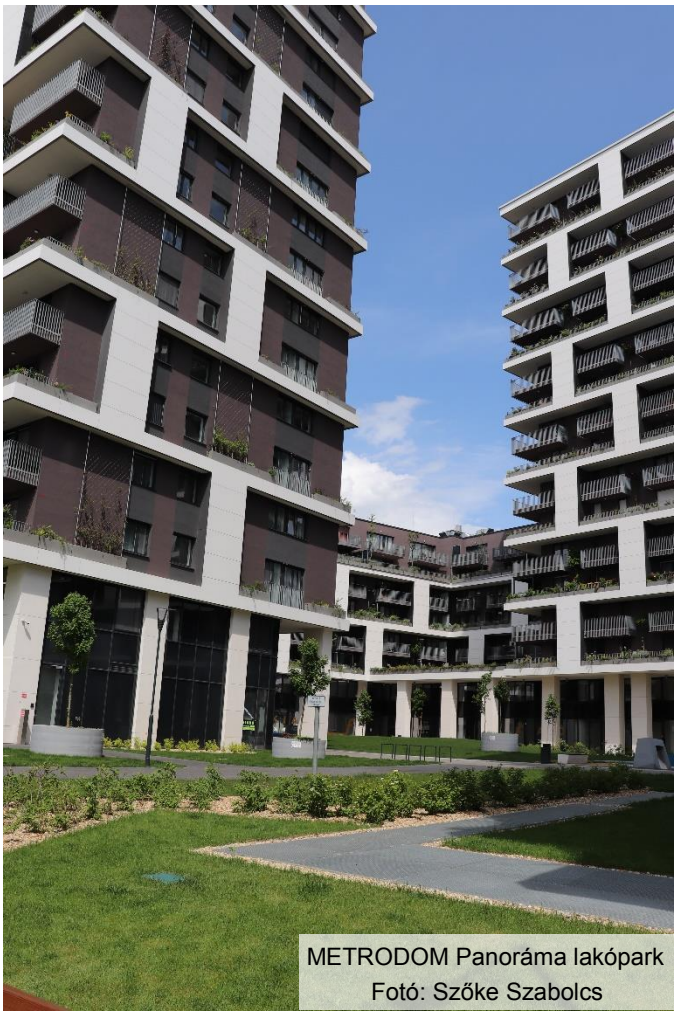
A korabeli István úti épületek

A korabeli Árpád úti beépítés

A XX. század elején többemeletes korszerű bérházak, „magas” házak épültek fel a városközpontban. Ezeknek, a jellemzően szecessziós vagy eklektikus 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 zártsorú 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 kialakult utcavonalhoz.

Az Újpest Áruház ma már kortörténeti értékű.

A központi területek mai beépítései a hagyományos városi formákat követik. Egyes tömbök „felszabadítása” (teljes lebontása) után, keretes, zártsorú beépítések szép példái épültek meg.
Újpest Városközpont egész Újpest településképi szempontból egyik legfontosabb területe, ezért itt az építészeti minőség szerepe nagyon fontos, a terület a kortárs építészet magas színvonalú alkotásainak megjelenítésére alkalmas, ugyanakkor fontos a történeti értékek védelme.



METRODOM Panoráma lakópark
Fotó: Szőke Szabolcs

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 építészetileg hangsúlyozni kell. Az egységes építészeti térfalak kialakítása fontos, törekedni kell a meglévő foghíjtelkek beépítésére.

- Az új beépítéseknél az épületszárnyak között megfelelő távolságot kell tartani a közvetlen rálátás és a belátás elkerülése végett.

- Telektömbökön belül összefüggő zöldfelületeket kell kialakítani, a teremgarázsok felett zöld kertek kialakítása javasolt, a garázsbejáratokat a zöldfelülettel együtt kell megkomponálni.

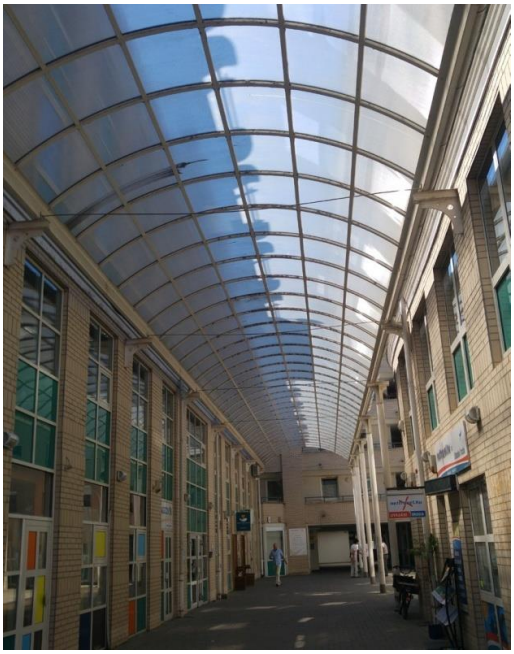
- Az Árpád út humanizálásának célját az építészeti koncepcióknak is figyelembe kell vennie. A mélygarázsok kihajtói lehetőleg ne az Árpád útra nyíljanak. Az egységes városkép elérése érdekében az Árpád úton javasolt a többszintes, magasabb beépítés előnyben részesítése.

- A tetőforma választása függ a környezettől, az épület magasságától, utcaképtől. Városközpont területen mind magas-, mind lapostető alkalmazása megengedett, bár a Szent István téren és a kisebb utcákban a magastető preferált.

Modern Árpád úti beépítés

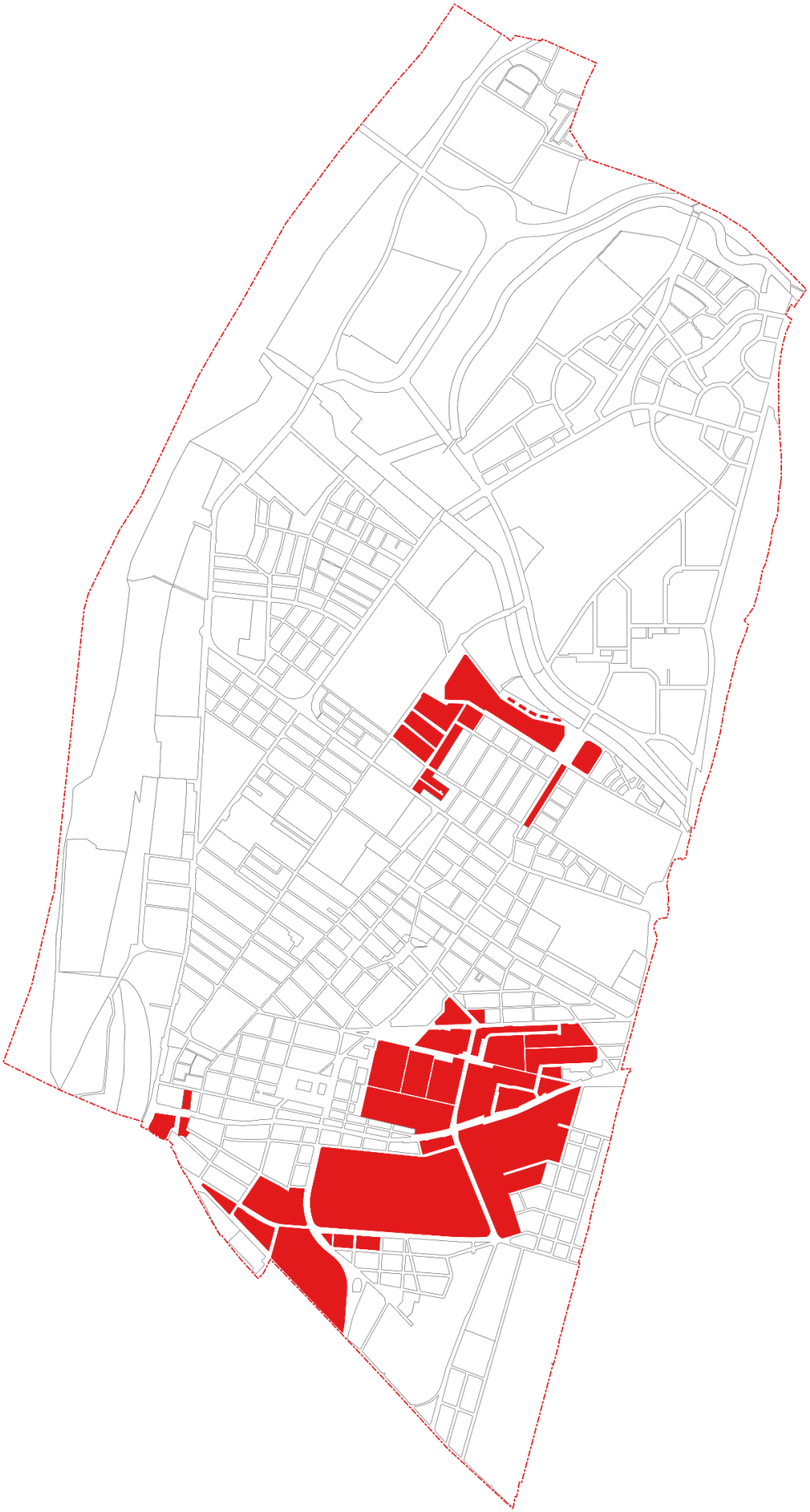
Alkotmány ház

- Alacsony hajlásszögű tetők kialakítása nem támogatott, ellenben zöldtetők kialakítása kifejezetten javasolt.
- A meglévő, historikus épületállomány magas színvonalú átalakítása/bővítése lehetséges, amennyiben a városképi megjelenésük kedvező. Újpest Városközpont területen számos értékvédett épület található, így az örökséggel kapcsolatos irányadó ajánlások megtartása is fontos.
- Nemesebb építészeti anyaghasználat indokolt. Újpesten nagy hagyománya van mind a tégla, mind a kőburkolatok alkalmazásának, ezen anyagok támogatottak, de más korszerű javaslat is elfogadható.
- Az üzletek portáljait és egyéb berendezéseit egységesen, szakember által javasolt megtervezni. Cégérek, 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 a Városkapu területén zöldfelületi funkcióiban tölt be jelentős szerepet.
- A MAHART házak a Városkapu elején Újpest Városközpont arcai Újpest Városközpont felé.



Újpesti Polgári Centrum

MODERN NAGYVÁROS, LAKÓTELEPEK KARAKTERTERÜLET



Újpesten több helyen is megtalálható a Modern nagyváros lakótelepek karakterterület. 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 létszámú lakosságot fogadnak magukba. A Központi lakótelep az Árpád út északi és déli oldalán terül el.

A lakótelepen belül számos régi közintézmény épülete található, ilyen a bíróság, az iskolák, az egyetem, és a Károlyi kórház.
Újpest egyik jelképe, a használaton kívüli, és műemléki védelem alatt álló Víztorony a lakótelep keleti határán található. A műemlék megvédése kiemelt cél Újpest életében, hasznosítására ötletpályázat is kiírásra került, a Víztorony hasznosítása fontos helyi érdek.

A városközpontban 1975-85. között több új közintézmény épült, ezek szakítottak a zártsorú beépítés hagyományával, szabadon álló egyedi építészeti alkotások. Egyedi arculatuk jó átmenetet adhat a felszakadó városi szövet – a szabadon álló modern lakóházak, lakótelepek – és a zártsorú, hagyományos város között.

A 4 és a 10 emeletes panelépületek fél-keretes tömbjei között kapnak helyet a közfunkciók, a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények és a zöldfelületek, melyeket fákkal beültetett gyalogos sétányok szőnek 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.

MEGOLDÁSRA VÁRÓ FELADATOK A LAKÓTELEPEKEN

- A klíma kültéri egységének elhelyezése.
- A teraszok, erkélyek, loggiák eltérő beépítése, színezése.
- A különböző szerkezetű, anyagú és lefedésű előtetők, korlátok, antennák létesítése.
- A kommunális- és szelektív szeméttárolók épület előtti, közterületeken történő elhelyezése.

Célszerű a tulajdonosi közösségnek, a ház lakóinak összefogni és közösen, akár a közös képviselők irányításával az igények összehangolásával egységes megoldást találni a tervezett létesítésekre.

AJÁNLÁSOK MODERN, NAGYVÁROSI LAKÓTELEPEKRE

- Célszerű a klímák kültéri egységeit egy sávban elhelyezni, és a kültéri egységeket fém- vagy faráccsal eltakarni.
- Az energetikai követelmények teljesülése érdekében, vagy az egyes lakásfelújítások során beépítendő új nyílászárók mérete, osztása és színe legyen egységes az épület egész homlokzatán.
- Célszerű az erkélyek és loggiák utólagos beépítéést egységes terv alapján végezni.
- Az épületek monoton megjelenésének feloldására javasolt az egész épületre elkészített egységes színterv alapján a homlokzat színezését megtervezni.
- Célszerű egységesen megtervezett és megépített kommunális- és szelektív szeméttárolók létesítése a közterületen.
- Az épületek bejáratánál, a bejárat felett, az épülethez megjelenésében, anyagában illeszkedő, egységesen megtervezett előtetők létesítése javasolt.
- Az épület arányainak megtartása mellett, a tetőszint felett zöldtető, a ház lakóinak közösen használható közösségi kert – napozó terasz, medence - alakítható ki.

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).

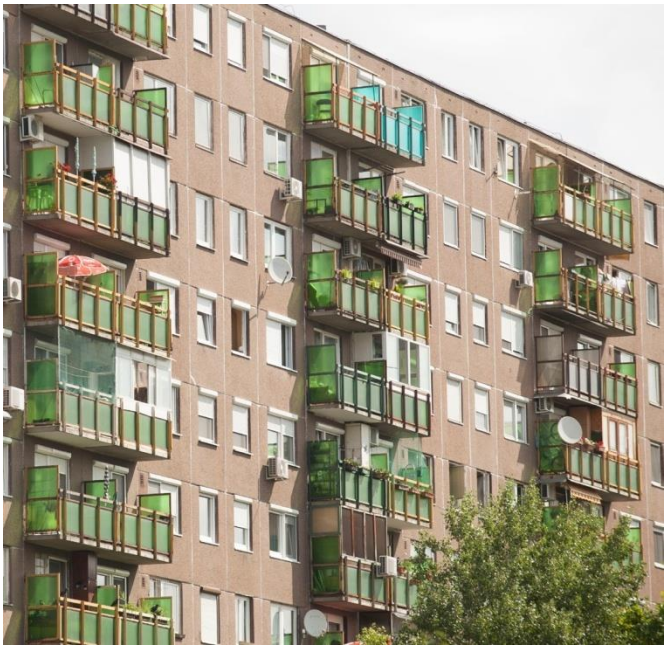
- A belső nem teherhordó fal átépítésével akár nagyobb lakások is kialakíthatók.

- A Központi lakótelepen elindult az egységes színdinamikai tervezés a kedvezőbb településkép alakítása érdekében. Minden lakótelepi épület az önkormányzattal együttműködve egységes rendszerben kérheti a színtervek kidolgozását, amit színdinamikai tervezővel együttműködve a Főépítészi Iroda koordinál.

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

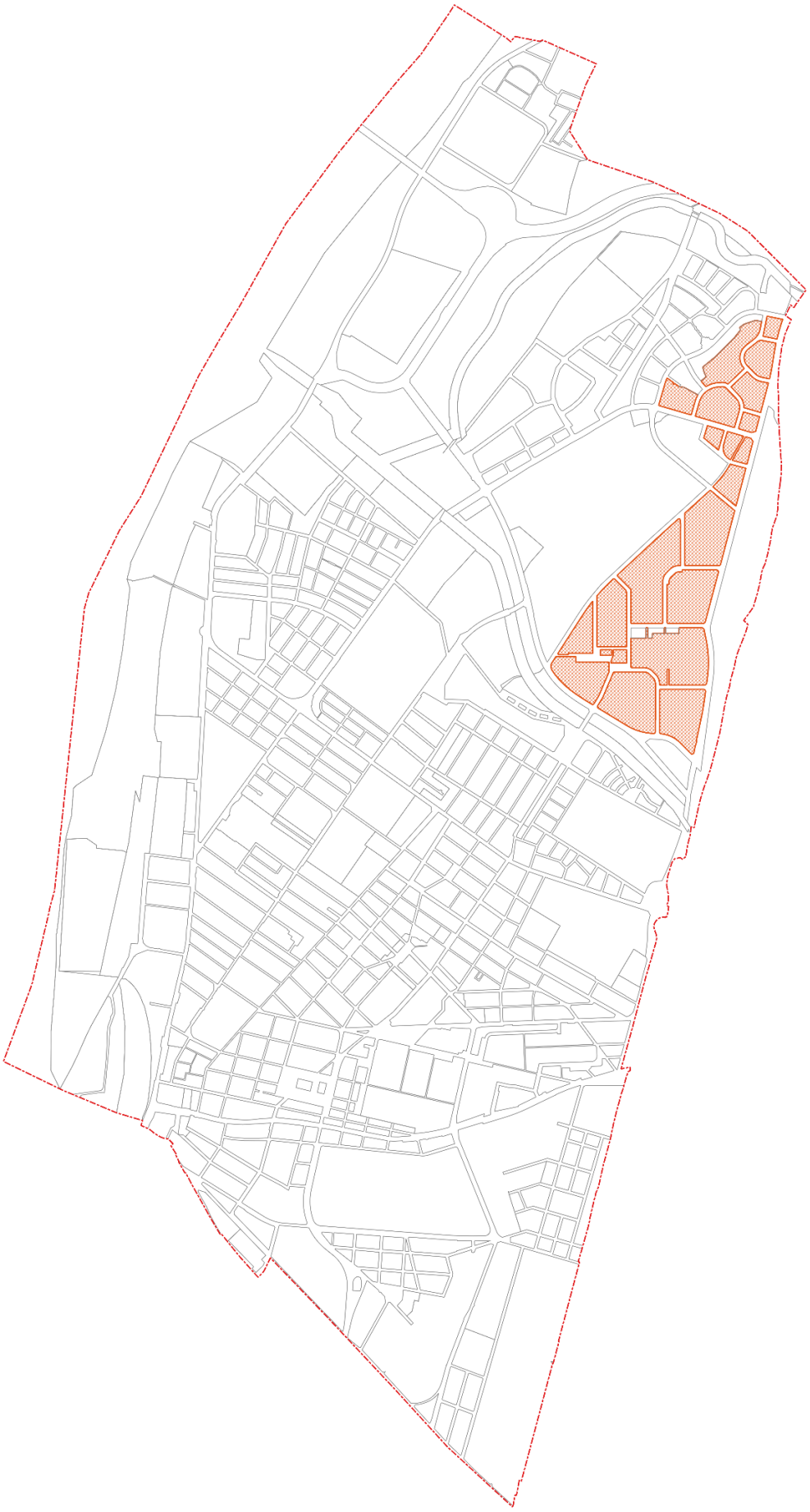
- Diszharmonikus megjelenést, illetve az épület karakterének megváltozását okozó tevékenységek elkerülendők. Az eredetileg lapostetősre tervezett fsz+4 szintnél magasabb épület lefedése magastetővel nem megengedett.

- Az épületek homlokzatának vagy végfalainak színezését egységes terv alapján, a város színdinamikai koncepciójának figyelembe vételével javasolt elkészíteni. Kerülendő a fekete, harsány, rikító színek alkalmazása, továbbá a túlhangsúlyozott méretek és a monoton homlokzattagolás.



- Az épület homlokzatán a végfalak kivételével ne jelenjen meg részlegesen alkalmazott hőszigetelés, nagyméretű külső gépészeti berendezés.
- Ablakcsere esetében műanyag ablakok beépítése abban az esetben elfogadható, ha az egész épületben egységesen cserére kerülnek. Egy homlokzati síkon belül nem ajánlott egyedileg felszerelt, egymástól elütő redőnyszekrények és redőnyök, egyéb árnyékolók alkalmazása. Épületek korszerűsítése, felújítása esetén javasolt ezek egy időben és egységes terv alapján történő felszerelése. Árnyékolók használata ideiglenesen nyári használatra ponyvaszerkezettel megengedett.
- Loggia utólagos beépítése nem javasolt.
- Ablakrácsok, bejárati tető: az épület homlokzatán utólagosan elhelyezésre kerülő rácsozat, előtető kialakítása, annak anyaghasználata, színezése az épület homlokzatának egészével legyen összhangban. Az épület bejárata feletti előtető építése megengedett, de javasolt azokat konzolosan, fémlemezzel 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. Javasolt, hogy a beültetett előkerteknek mindenhol egységes határa legyen, igényes megjelenéssel. Fák és nagyra növő örökzöldek telepítése nem ajánlott az előkerti keskeny sávokban.
- Törekedni kell a már kialakított épületek közötti burkolt, összefüggő nagyméretű parkolófelület fásítására. Új parkolók létesítése esetén a házak mellett kétszintes, a környezetéből 1,0 m-nél jobban kiemelkedő parkolólemez elhelyezése nem javasolt.
- Tetőszint felett javasolható zöldtető, igény szerint közösségi kert vagy a ház lakói által közösen használható tér kialakítása. Zöldtető statikai vizsgálat alapján alakítható ki. A tervezése során figyelni kell, hogy az épület arányai ne változzanak meg.
- Az élhetőbb városi, központi terek kialakítása, megőrzése érdekében javasolható a játszóterek felújítása, korszerűsítése, tematizált játszóterek létesítése, a parkok növényállományának gondozása.

KÁPOSZTÁSMEGYERI POSZTMODERN LAKÓTELEP KARAKTERTERÜLET



Káposztásmegyeri lakótelepek 1983. és 1990. között épültek egységes koncepciók alapján. A lakótelepen a házgyárak utolsó újítási kísérlete valósult meg, egyedi elrendezésű és egyedi arculatú épületeket hoztak létre előregyártott beton panelekből.

A lakótelep déli részén (Káposztásmegyer I.) az épületek a hagyományokkal szakítva eltérő magasságúak, földszint +3, illetve 4 emeletesek és földszint +10 emeletesek. A homlokzatok erkélyekkel, oszlopokkal, színes rácsokkal tagoltak, egyedi szerkezetűek. A földszint +10 emeletes, jellemzően sávházas kialakítású épületek lapostetővel épültek, melyeken a liftházak magastetőt idéző homlokzati kialakítással emelkednek ki. Megemlítendő a Kordován téren található négy pontház, melyek érdekessége a legfelső emeleteken kialakított kétszintes "műterem" lakások.

Káposztásmegyer I. lakótelep – légifotó
Fotó: Újpest Média

A 3, illetve 4 emeletes épületek magastetős kialakításúak, a lakótelep déli részén található tömb épületeinek kivételével.

A lakótelep északi részén (Káposztásmegyer II.) található épületek homlokzati tagolása, az erkélyek stílusa visszautal déli elődjére, de attól eltér abban, hogy ott a 10 emeletes épületek is magastetővel épültek.

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

Káposztásmegyer II. lakótelep – légifotó
Fotó: Újpest Média

A lakótelepen a lakótömbök egységes szerkezetűek, kisebb egységként kezelendőek. Színezés, felújítás, korszerűsítés esetén az azonos koncepciójú tömbre egységes tervet kell elkészíteni. Az egységes tervek alapján a legfeljebb földszint +4 szintes lapostetős házak felújításkor magastetős beépítés létesíthető a parkolóigényváltozások kielégítése mellett.

A lakótelepet számos intézmény, zöldfelület tagolja, ezek közül kiemelhetőek olyan építészeti alkotások, mint a katolikus templom (Káposztásmegyeri Szentháromság Plébánia, tervezők: Greskovics Klára és Becker Gábor), a Káposztásmegyeri Református Gyülekezet temploma (tervező: Potzner Ferenc) és az új Halassy Olivér Sportközpont - Városi Uszoda (tervező: Sas Marcell és Fuchs Zoltán).

Káposztásmegyeri Református Gyülekezet temploma

Káposztásmegyeri Szentháromság Plébánia
Forrás: epiteszforum.hu Fotó: Gulyás Attila

Halassy Olivér Sportközpont – Városi Uszoda,
Forrás: Újpest Média

Káposztásmegyer
Forrás: Újpest Média

Önkormányzati kezdeményezésre a panel-színezési program itt is igénybe vehető, mely tűzfalak hőszigetelése mellett nonfiguratív 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

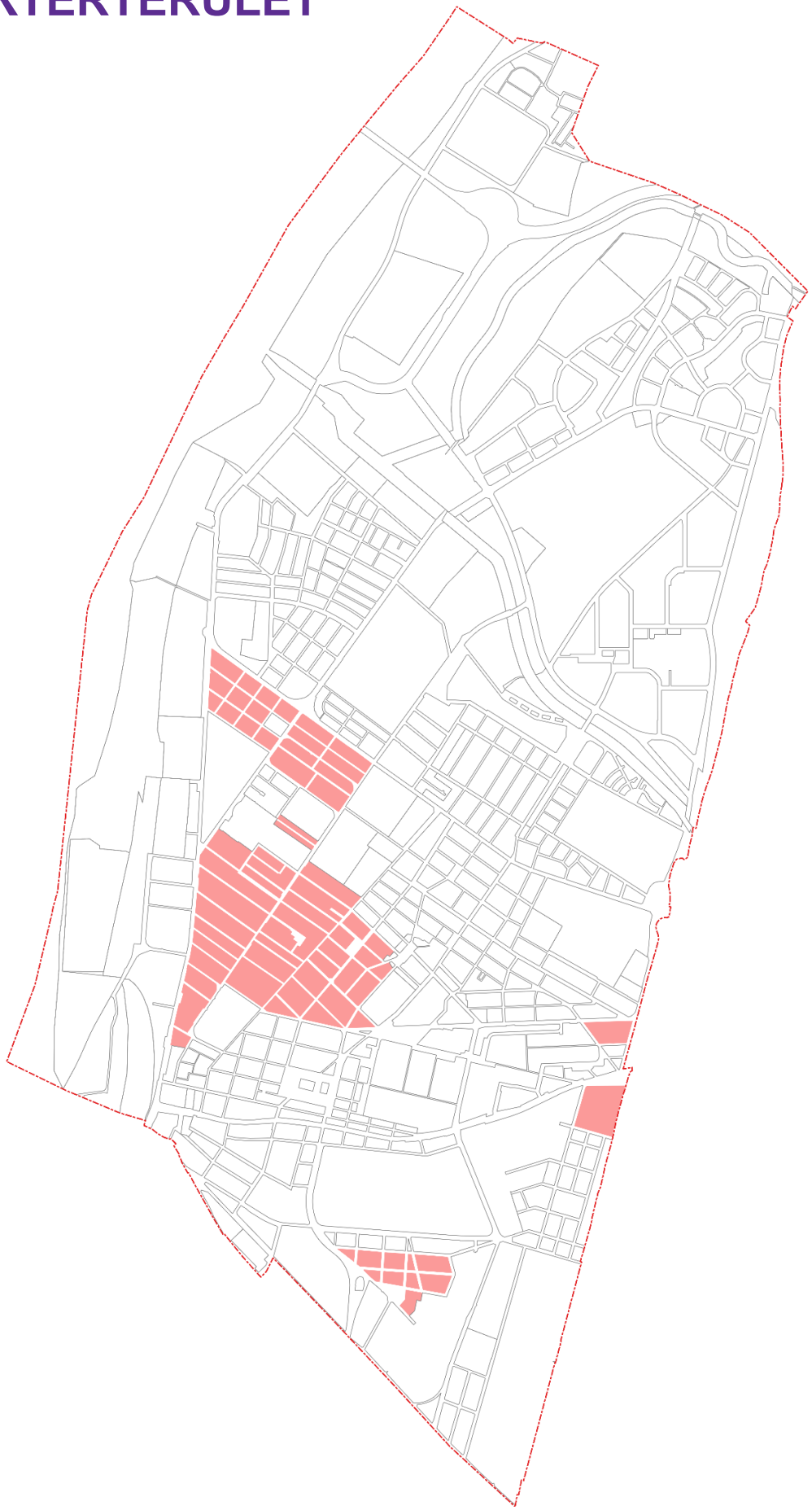
A modern nagyváros, lakótelepek ajánlásai szinte kivétel nélkül érvényesek, de emellett a következő specifikus ajánlások javasoltak:

- 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 fásítottsága fontos elem.
- További ajánlások a központi lakótelepnél leírtak szerint.

Káposztásmegyer II.

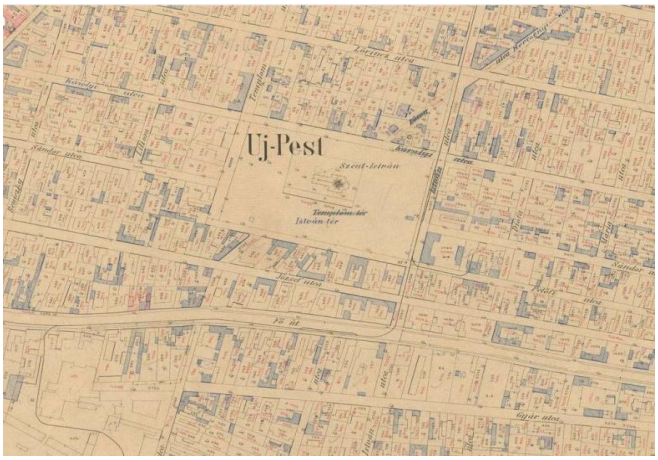
Káposztásmegyer I.

HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS KARAKTERTERÜLET



Újpesten eltérő időben és arculattal beépült hagyományos, intenzív kisvárosias lakóterületeket találunk. Az újpesti belvárost körbevevő, 100-150 éve parcellázott utcák mellett álló, zártsorúan 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.

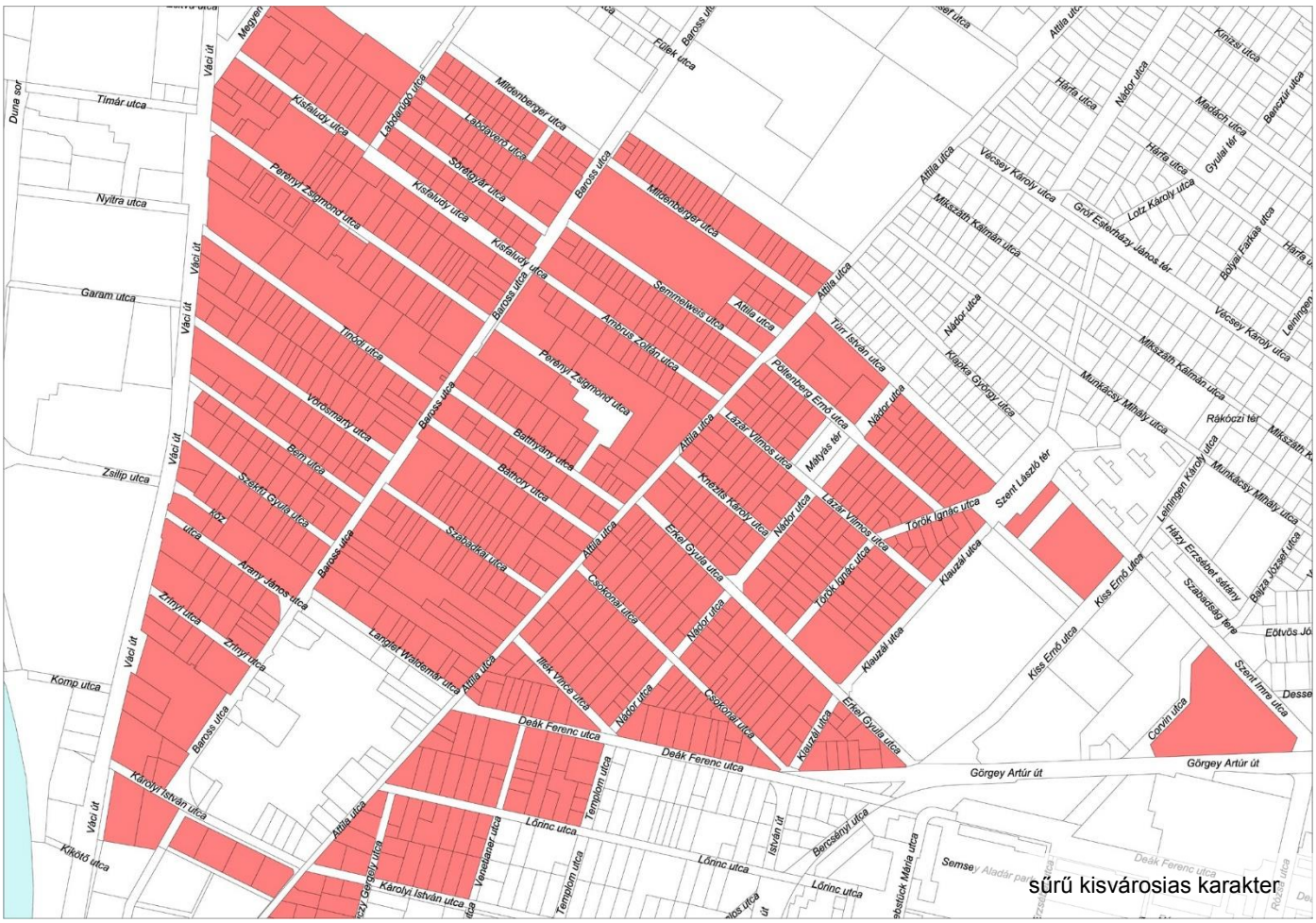
Újpest jelentős részét leginkább a hagyományos kisvárosi beépítés jellemzi. Ennek valódi oka, a terület kialakításában rejlik.



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 köteleztetnek a vállalkozók és minden építeni kívánók házokat homlokkal az utcza felé építeni és úgy, hogy oda semminemű dísztelen és a jóizléssel ellenkező épületek ne tétessenek, a tető cserépből vagy zsindelyből legalább, a kerítés pedig kőfal, vagy deszkából engedtetik, sövényezés és körülárkolás egyáltalában tiltatik, melyek szélirányos eszközöltethetésére 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.



sűrű kisvárosias karakter

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, zártsorúan vagy kapuval megszakított módon összeépülő házak épültek, melyeket egységesen az utcával párhuzamos gerincű tetővel létesültek és cserépfedéssel borítottak. Az udvari szárnyak a telkek oldalhatárain állnak, az udvari, keskenyebb házrészeken a félnyeregtetők a kertek felé lejtenek.

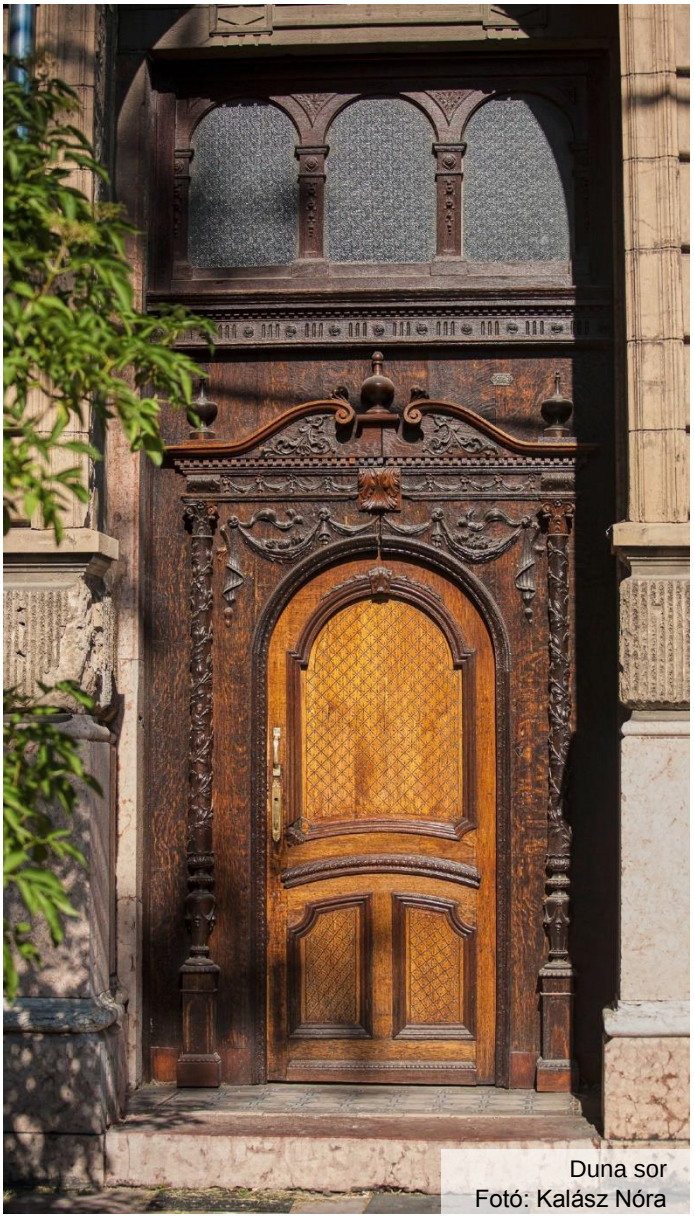
A különböző anyagi háttérrel rendelkező városlakók jellegében hasonlóan (az utca arculatát tisztelve), de a megadott határokon belül, más-más épület magassággal és homlokzati megjelenéssel építették fel a házaikat. Sok telken csak a belső kertben álltak házak, mások két összevont telken építették fel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

Az utcák kereszteződésében az épületeket lesarkították, itt a kor szokása szerint üzleteket, 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 és megépített város képét, kis házakkal, fásított utcákkal, teresedésekkel.

Az elmúlt másfél évszázad ezt a beépítési módot sok szempontból megváltoztatta. A zártsorú beépítésbe ágyazódva több ipari üzem, gyár épült. Az egykor a beépítésekből kiemelkedő közintézmények mellett a gyárkémények 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 is.

A hagyományos kézműves kisipari tevékenységek nyomai számos helyen fellelhetők. 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, paplankészítő, cipészmester.

Attila utca,
Fotó: Kalász Nóra



Duna sor
Fotó: Kalász Nóra

Tinódi utca

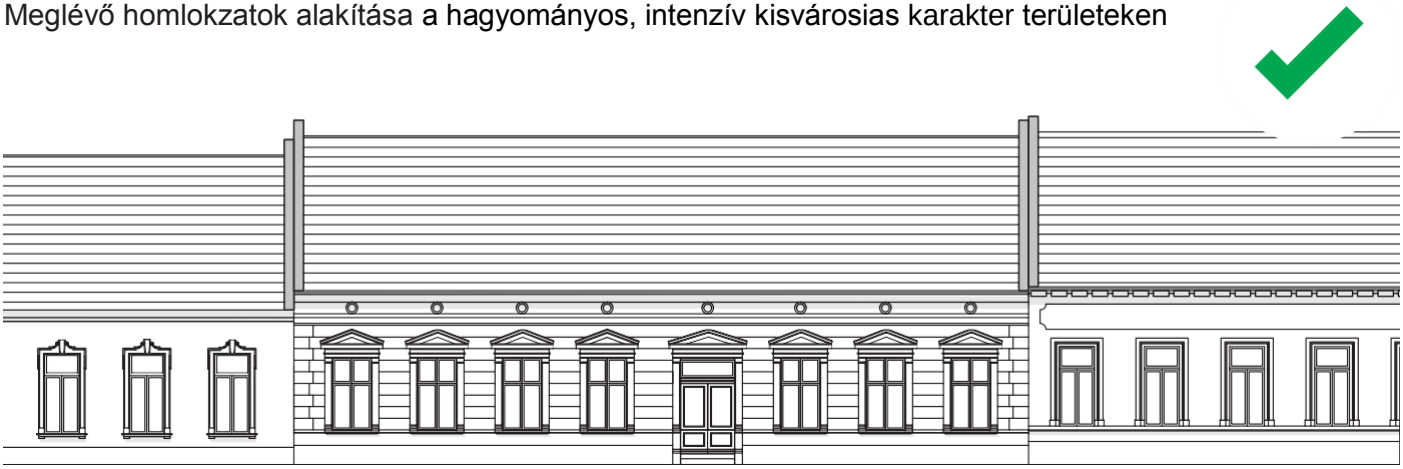
Fotó: Kalász Nóra

Már évtizedekkel ezelőtt megkezdődött a földszintes épületstruktúra átépítése. Az 1960-70-es évek lakótelepszerű beépítései mellett, elsősorban az elmúlt évtizedektől folyamatosan a városközpont környékén zártsorú beépítésű, többszintes társasházak épülnek a hagyományos kisvárosi beépítések helyén. A területen megfigyelhető a tömbönkénti átépítés. A megjelent sorgarázsok látványukban előnytelenek, ezért újak létesítése nem megengedett. Néhány földszinti funkció, üzlet, vendéglátóhely színesíti az utcaképet. Ma is épülnek hasonló keretes, 3-4 szintes új épületek a városközpontban.

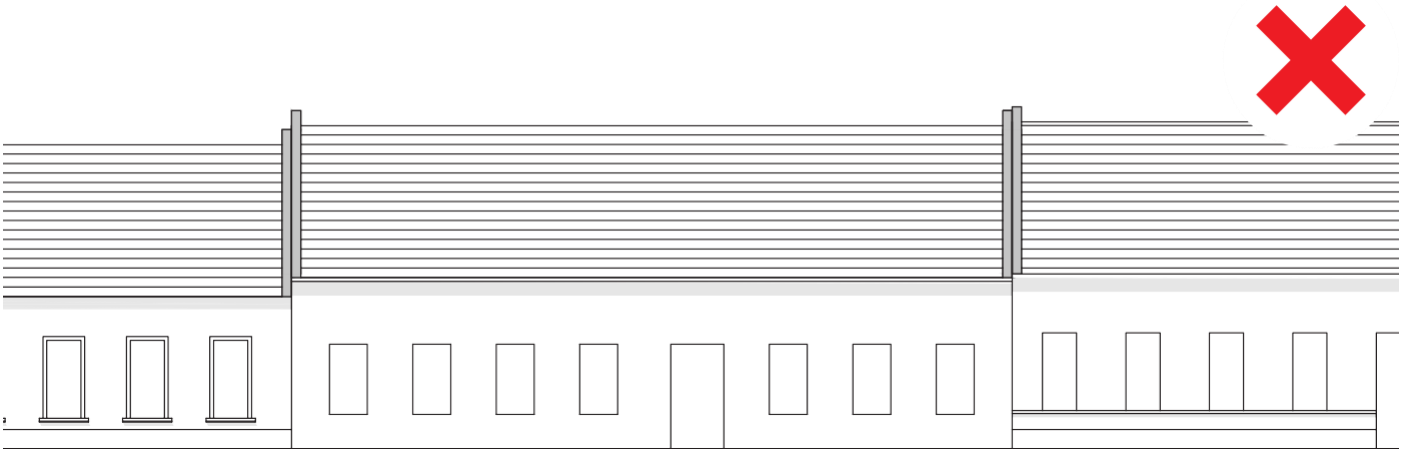
A kisvárosi területeken kétfajta átépülés figyelhető meg. Egyrészt a meglévő régi épületállomány megújítása, bővítése, illetve többszintes új épületek építése.

AJÁNLÁSOK HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS KARAKTERTERÜLETRE

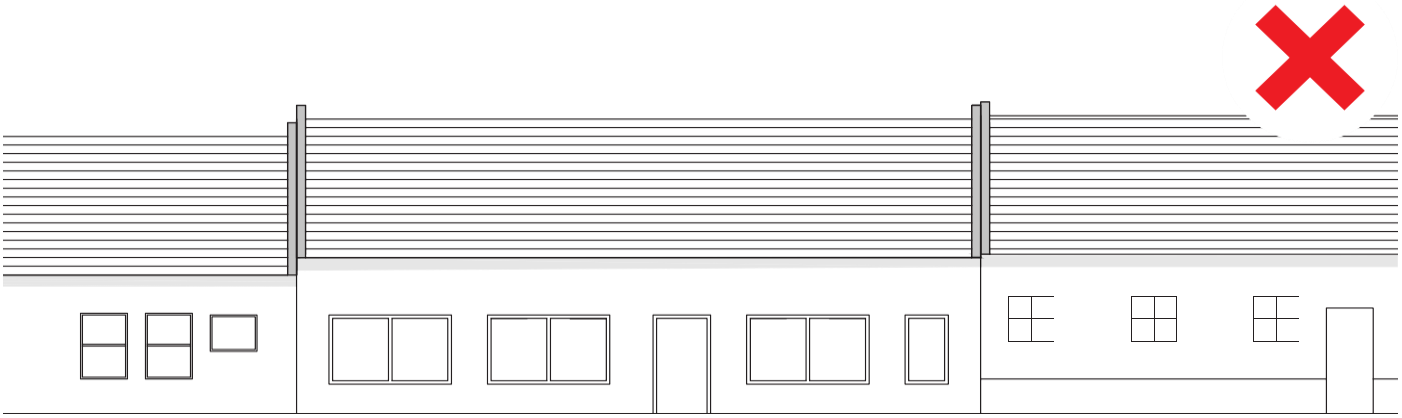
Meglévő homlokzatok alakítása a hagyományos, intenzív kisvárosias karakter területeken



Az épületek homlokzatán megfigyelhetőek az egykori tagozatok, melyek az eklektika, szecesszió stílusjegyeit jelenítik meg a lakóépületeken. Ezek felújítása esetén az alábbi ajánlások figyelembevételével a régi utca hangulata, a beépítés jellege megőrizhető.



Az épületek felújítása, utólagos hőszigetelése során ügyelni kell az egykori homlokzati struktúra megőrzésére. Az építészeti részletképzés nélkül a beépítés elveszti karakterét.



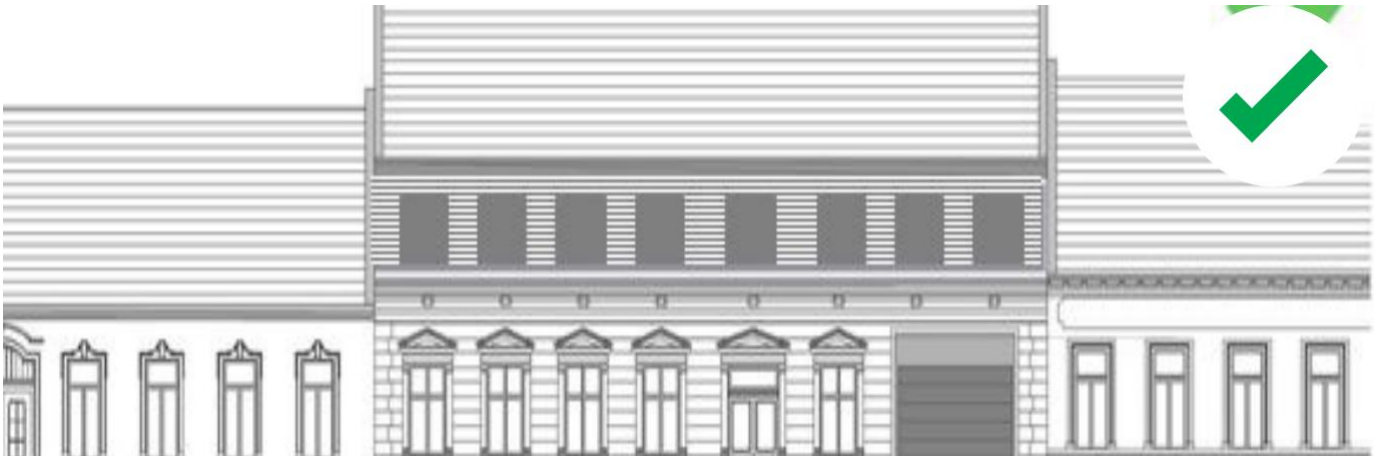
A homlokzat eredeti ritmusának megőrzésére kell törekedni. Felújítás során érdemes a hagyományoshoz hasonló homlokzati tagozással építkezni, az eredeti nyílászáró méreteket, és arányrendszerét megőrizni.

ÉPÜLETEK SZÍNEI

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

Homlokzatfelújítás során a fekete, harsány, rikító, környezetétől elütő színek kerülendők. Javasolt színek a sárga árnyalatai, a szürke árnyalatok, a föld színek, és egyéb pasztellszínek alkalmazása javasolható.

TETŐBEÉPÍTÉS, EMELET ÉPÍTÉSE



A közterületi telekhatáron álló épület átépítése esetén javasolt a meglévő homlokzat tiszteletben tartása, megőrzése. Gépkocsi be- és kihajtót vagy garázst a közterület felőli homlokzaton nem javasolt elhelyezni. Amennyiben a közterület felőli homlokzaton mégis létesül gépkocsi be- és kihajtó, úgy azt a homlokzat síkjától 1,0 méterrel beljebb kell kialakítani. Az emeletráépítésnél, tetőtérbeépítésnél a felső szinteket is egységes arculattal javasolt megjeleníteni. Nem javasolt a párhuzamos tetőforma megtörése, tetőfelépítmények elhelyezése. A hagyományos, intenzív kisvárosias karakterterületeken az utcakép domináns eleme a cserépfedésű tetők megjelenése. Nem javasolt a közterület felőli homlokzaton tetőterasz, tört tetőforma kialakítása.

Zártsorú kisvárosias, vagy városias beépítéseknél általában az utcával párhuzamos gerincű, szimmetrikus nyeregtető jellemző. Nem javasolt a részleges tetőkiemelések alkalmazása, a településkép szempontjából célszerű a tetőtérben csak egy építményszint alkalmazása.

A zártsorú beépítés arculatát újraértelmező új épületek

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

A zártsorú földszintes házak között létesülő épületeket a közterületi határvonalra célszerű építeni. Ha a tervezett beépítés épületmagassága nem tér el nagymértékben a két szomszédos épülettől, az új épületre a szomszédos házakhoz illeszkedő magastetőt kell építeni. Az épületek közterület felőli homlokzatát egységesen javasolt megformálni. A túlzott tömegjáték a kialakult beépítéstől idegen. Az utcáról legfeljebb egy gépkocsi be- és kihajtó építése támogatható.
Több esetben nem telkenkénti átépülés történik, sokszor egész utcaszakaszok, tömbök egységesen épülnek át keretes beépítéssel.

Az átépítések során a zártsorú beépítés jellemzően megmarad. A földszintes házak helyett „L” alakban beforduló, új többszintes épületek épülnek. Ezek parkolása vagy a terepszint alatt, vagy az épület tömegében oldhatóak meg. A hátsókertek 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 gerincű, magastetős épület kialakítása javasolt.
Törekedni kell az illeszkedésre, de megengedett a mai építészet eszközeivel egy új arculatú, fejlődő területté átformálni a régi városrészeket.

A közterületi határvonaltól hátrébb húzott épület megtörné az egységes utcaképet.

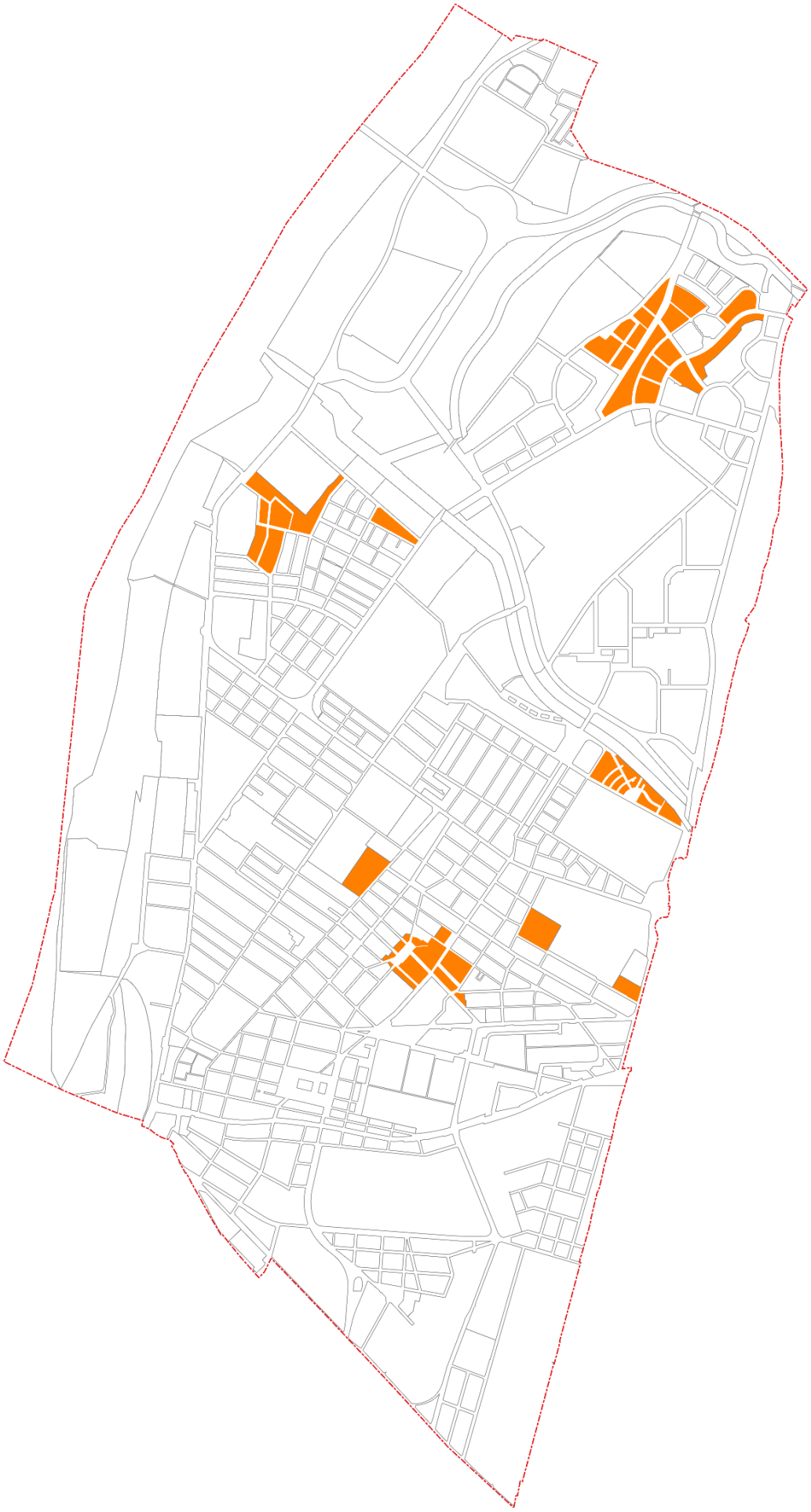
A meglévő tűzfalakat célszerűen takarni kell. Utcával párhuzamos nyeregtetős épület építése javasolt.

AJÁNLÁSOK HAGYOMÁNYOS, INTENZÍV KISVÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLETEKRE

- 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 figyelemmel kell lenni a szomszédságra, és a szomszéd telkek fejlesztési lehetőségeire.
- Az élhetőség és illeszkedés miatt egy telken belül nem célszerű az épülettömegek utcával párhuzamos sorolása.
- A földszinti, közterület felőli közcélú funkciók támogatottak.
- Fontos, hogy a tervezett épület jó arányú legyen, léptékével illeszkedjen a környezetbe.
- A gépkocsi be- és kihajtók, a garázsok megfelelő elhelyezése fontos része az épületnek és az utcaképnek.
- A lakások élhetősége fontos cél, így a kizárólag csak északi tájolású lakások létesítése kerülendő.
- A tetőforma választásánál előnyben részesítendő a hagyományos, magastetős tetőforma kialakítása.
- A meglévő épületállomány magas színvonalú átalakítása, bővítése lehetséges, amennyiben annak a városképi megjelenése kedvező.
- A historikus épületeknél áttekintendők az örökséggel kapcsolatos ajánlások, mert azok sok esetben irányadóak.
- Az üzletek portáljait és egyéb berendezéseit egységesen, szakember által javasolt megtervezni, és a jogszabályokban előírt eljárásokat lefolytatni. Javasolt a meglévő portálok megtartása, mai igények szerinti átépítése, átalakítása.

Fotó: Kalász Nóra

EGYÉB KISVÁROSIAS KARAKTERTERÜLET



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 a Bagaria utca és Szent László tér környékét, a Szilaspatak sor és a Lahner György utca mentén található beépítéseket, valamint néhány nagyobb, a Sándor István utcai, a Homoktövis, az Aqualiget, az Erdősor-Pálya utcai és a Juharliget lakóparkokat foglalja magában.

Ez a karakterterület szintén kisvárosias, a különböző városrészek több ütemben épültek be.

Az épületek nem épültek teljesen össze, így lehetőség van a gépkocsik telken belüli elhelyezésére. A modern társasházak sok esetben kifejezetten színvonalasak, és megfigyelhető egyfajta komponált egységes városkép, bár itt a városképbe történő beépülés kevésbé szerves.

Ebbe a városi szövetbe tartoznak a beépített területek szélein felépült új városrészek, lakóparkok is. 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 emelhetőek ki.

Szent László tér

Erdősor-Pálya utcai lakópark

Szent László tér

Erdősor-Pálya utcai lakópark, Rajki Márton tér

AJÁNLÁSOK EGYÉB KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEKRE

- Az épület tervezésekor figyelemmel kell lenni a szomszédságra, és a szomszéd telkek fejlesztési lehetőségeire.
- Fontos hogy a tervezett épület jó arányú legyen, léptékével illeszkedjen a környezetbe, javasolt az alacsonyabb homlokzatmagasság.
- A tetőforma választásánál a hagyományos hajlásszögű magastető, vagy nagyobb épületeknél, lakóparkoknál a lapostető egyaránt preferált lehet.
- A lakóparkok egységesen épült alkotások, a lakások egyedi átszínezése, bővítése nem megengedett, sőt rontja a lakópark és az ingatlan városképi értékét.

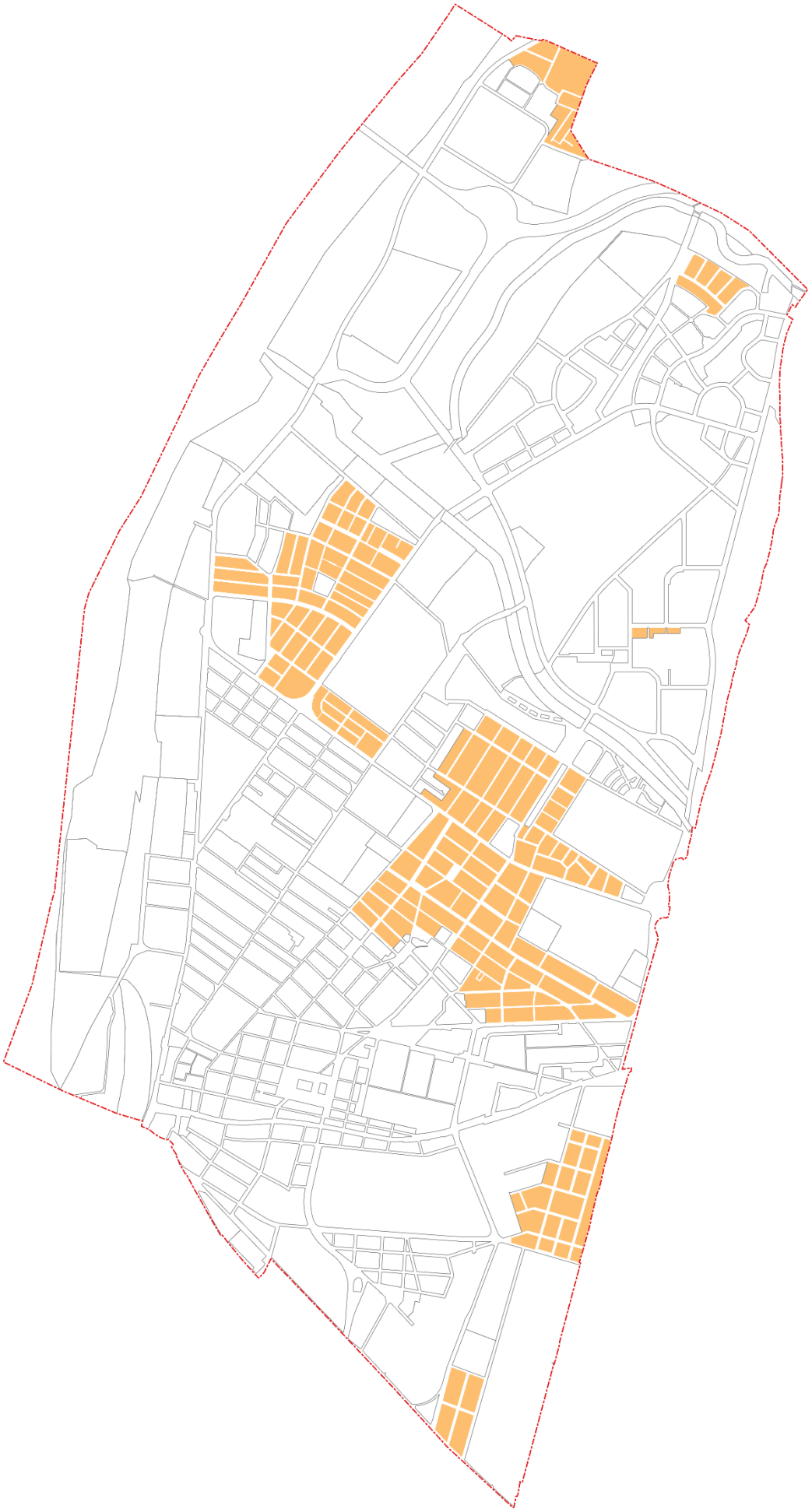
Szilaspatak sor

Homoktövis Lakópark

Gyertyaláng utca

Juharliget lakópark,
Attila utca

KERTVÁROSI KARAKTERTERÜLET



Meghatározóan kertvárosi jellegű terület a Megyer kertváros, az Északi kertváros, Újpest Kertváros, és ezek mellett Székesdűlőn, a Koszterna Gyula utcánál, Káposztásmegyer I. lakótelep területén a Járműtelep utca mentén és Istvántelken található tömbök.

Újpest kertes beépítésű lakóterületei a történelem során más-más időszakban alakultak ki és ma is folyamatosan épülnek be. Kedvelt lakóterületi forma, ideális környezet a családok számára. Ritka lehetőség a nagyvároshoz közel kertes 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, tehetősebb dolgozóknak. Mára már nagy érték a fás utca, a kertek növényzete, jelentős a zöldfelületek környezetjavító hatása. A városias beépítéshez kapcsolódó kertes területek szabadon álló kisebb-nagyobb épületekkel épültek be. Az egyedi, összetett tetőformájú épületek, sokszor kifejezik az építtetők 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, néhány a múlt század elején épült villa található a szomszédos Dessewffy, Eötvös, Munkácsy és Mikszáth Kálmán utcákban is. Minden épület egyedi, több közülük helyi védelemre érdemes eklektikus épület. Bár az építészettörténet nem jegyzi ezt az építészeti stílust kiemelten, de itt egységesen nagyon szép, jellemző utcaképet alkotnak. A területen az átlagos teleknagyság 700 m^2, sarok telkek területe néhány esetben kisebb. Az épületmagasság jellemzően 4-5 méter.

FÓTI ÚT 98

Hagyományos épületek a kertvárosban

A Fóti út északi oldalán felépült Északi kertváros a délebbi területekhez képest sűrűbb kertvárosias beépítésű. 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 beépítésűek. Többnyire alacsonyabb jövedelmű családok kezdték felépíteni a múlt század eleji utcasorok házait. Sajnálatosan szűkebb utcahálózatot alakítottak ki, és a légvezetékek miatt kevesebb a fasorral szegélyezett utca.

Megyer kertváros a Megyeri út Duna felöli oldalán a régi szőlők helyén, tervezett telekosztással kialakított kertes terület. A terület központi része a Béke tér. A régebben kiépült kertvárosi területekhez képest már sűrűsödő kistelkes (550-650 m^2), jellemzően ikerházas beépítés található. Az utcával párhuzamos nyeregtetők általában cserépfedésűek. A beépítések nagy része földszintes, de már megjelentek a tetőtér beépítések változatos formái is. Az utcahálózat felújítása és a közterületeken faültetés kezdődött meg.

A Megyeri hídfőnél lévő Székesdűlőt a Megyeri híd és az M0 autóút elválasztja a város központi részeitől. A Dunakeszi mellett kialakult gazdasági területek között zárványként beékelődő terület beépítése a régebbi zártkertes telkeken, a keskeny kertek részleges átosztásával alakult ki. Az utcák tulajdonjogi rendezése folyamatban van.

Káposztásmegyer kertvárosban, a lakótelep mellett új, tervezett sorházas, illetve ikerházas beépítésű terület épült ki. A kiemelt szegély nélküli közterületeken a vegyes beültetésű növényzet látványa erősíti a kertvárosias jelleget. Újpest arculatához illeszkednek a kétszintes, nyeregtetős épületek sorházai.

Istvántelek kertes területei keleten a Budapest – Vác vasútvonallal, nyugaton az Istvántelki út által határoltak, rendezett, kistelkes (400-500 m^2) területek. Eredeti beépítése Újpest kertvároshoz hasonló, az 1930-as években tervezett telekosztású lakóterület. A térség beépítése az elmúlt évtizedekben megváltozott a többemeletes beépítések miatt a terület egy része kisvárosias lakóterületként jellemezhető.

AJÁNLÁSOK KERTVÁROSI TERÜLETEKRE

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

A meglévő beépítéshez igazodó tetőformával épített épület szerves része az utcaképnek. A környezettől idegen tetőformák alkalmazása kerülendő.

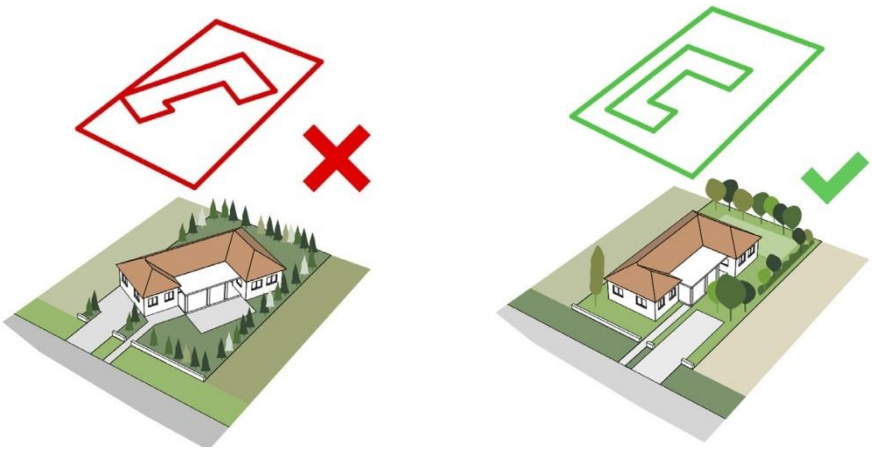
TETŐFORMA

A kerület kertvárosi beépítéseinél gyakori az azonos párkánymagasságot eredményező, összetett tetőforma, mely a magyarországi vidéki gyakorlatban szokatlan építészeti kialakítás.
Az egységes utcakép érdekében érdemes összetett tetővel, kisebb traktusszélességű épületszárnyakra tagolt épületet kialakítani, építeni, a meglévő beépítéshez igazodó tetőformával épített épület szerves része az utcaképnek.

SZÍNEZÉS

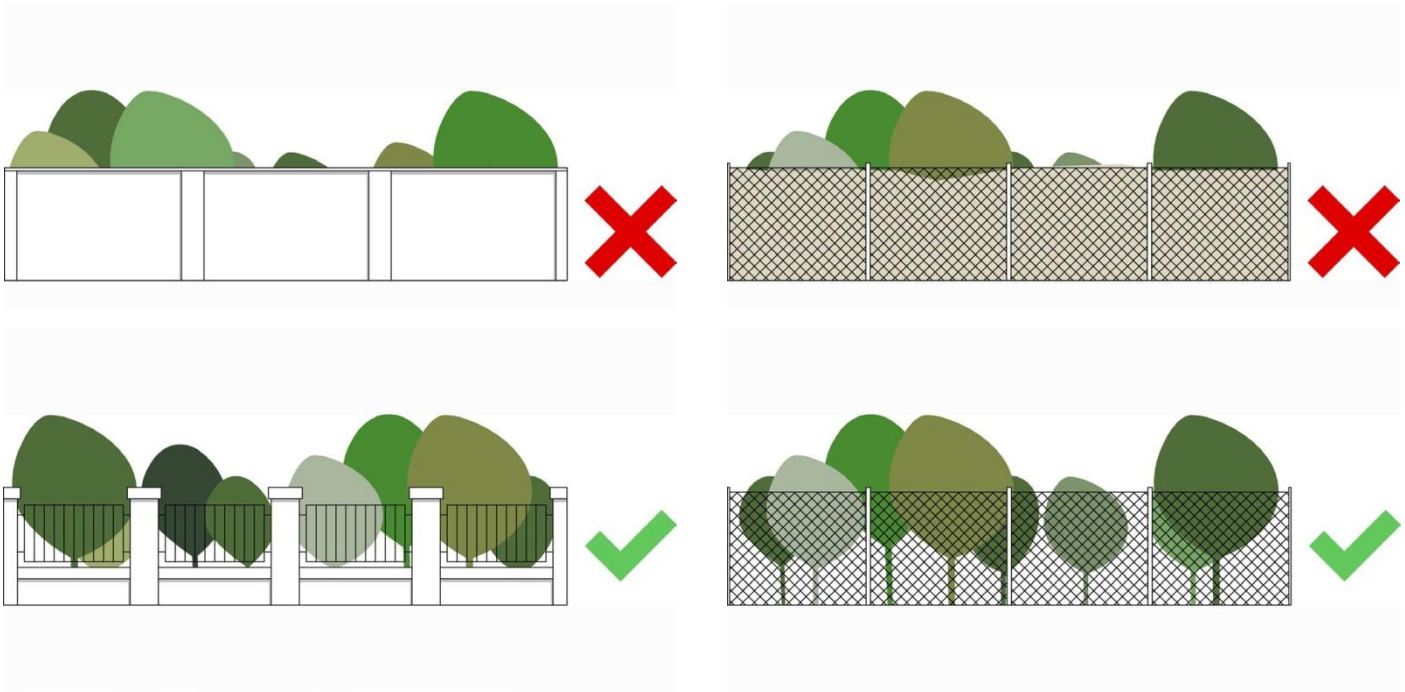
Az épületek színezésénél az utcában kialakult, mértéktartó színek használatát érdemes követni.
A tetőfedés során a környezethez igazodó anyagokat alkalmazva kiegyensúlyozottabb beépítés alakulhat ki és ennek hatására a megszokott anyagokkal fedett épület a „harmadik dimenzióból”, felülnézetből nézve is szerves, jól harmonizáló része lesz a környezetnek.

TELEPÍTÉS



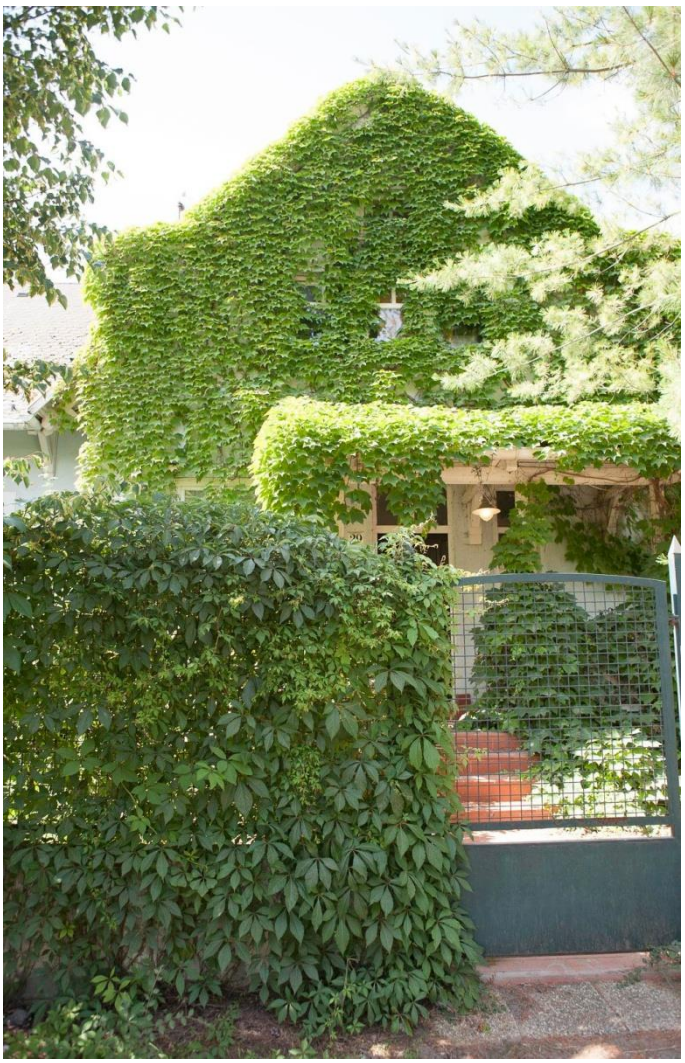
Nem érdemes az épületet a telekadottságoktól eltérően elhelyezni az ingatlanon. A kertrendezés, közműbekötés mellett számtalan problémát okoz, és a kialakult (vagy kialakuló) utcaképet is nagyon megbontaná.

KERÍTÉSEK

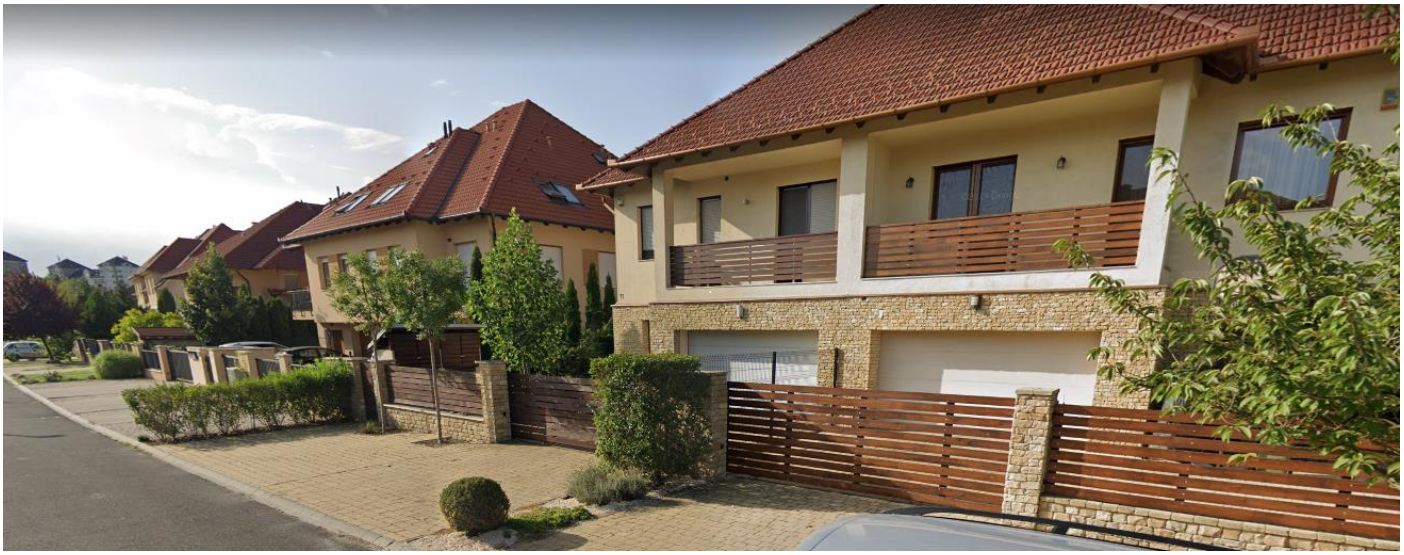


- A kertváros zöld hangulatát az emeli, ha a kerítések áttörtek, vagy kertészeti elemekkel kialakítottak, de semmiképpen nem tömörek.
- A garázskapu városképileg idegen elem, ezért lehetőleg a közterületről nem látható homlokzaton és nem kiemelten javasolt megjeleníteni, hogy látványa ne rontsa az épület összképét.
- A parkolást telken belül kell megoldani, hogy az utcák gyalogosbarát, zöld hangulata megőrződjön.
- Az épület tervezésekor tekintettel kell lenni a szomszédságra és a szomszéd telkek fejlesztési lehetőségeire.
- Érdemes egyszerűbb tömegű, mértéktartó épületet építeni, a szabdalt épülettömegek építészeti megjelenése nem kedvező, és egyéb épületszerkezeti problémákat is okozhat.

- A zöldfelületek minél kevesebb részét javasolt burkolni. A zöldfelületek intenzitásának növelésével élhetőbb települési környezet alakulhat ki.
- Nem javasolt az utcakép harmóniáját megzavarni 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 kerülni kell a túlzottan visszahúzott megoldást, a telkenkénti eltérő előkertek alkalmazását. A tetőtérben csak egy építményszint alakítható ki.
- Kerülni kell a manzárd tetőformát, valamint az ún. mediterrán tető- és építészeti formavilágot. Ezek az utca egységét tekintve idegen elemként hatnak és nem illenek a hagyományos, magastetős épületek közé. A mediterrán tetőmegoldások a magyarországi klimatikus viszonyokat nem veszik figyelembe, illetve a kialakult 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.
- A kertvárosias területen alapvetően szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítések vannak.
- A meglévő épületek magas színvonalú átalakítása/bővítése lehetséges.
- A kertváros alapvetően nem fejlesztési térség, ezért a terület jelentős 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.

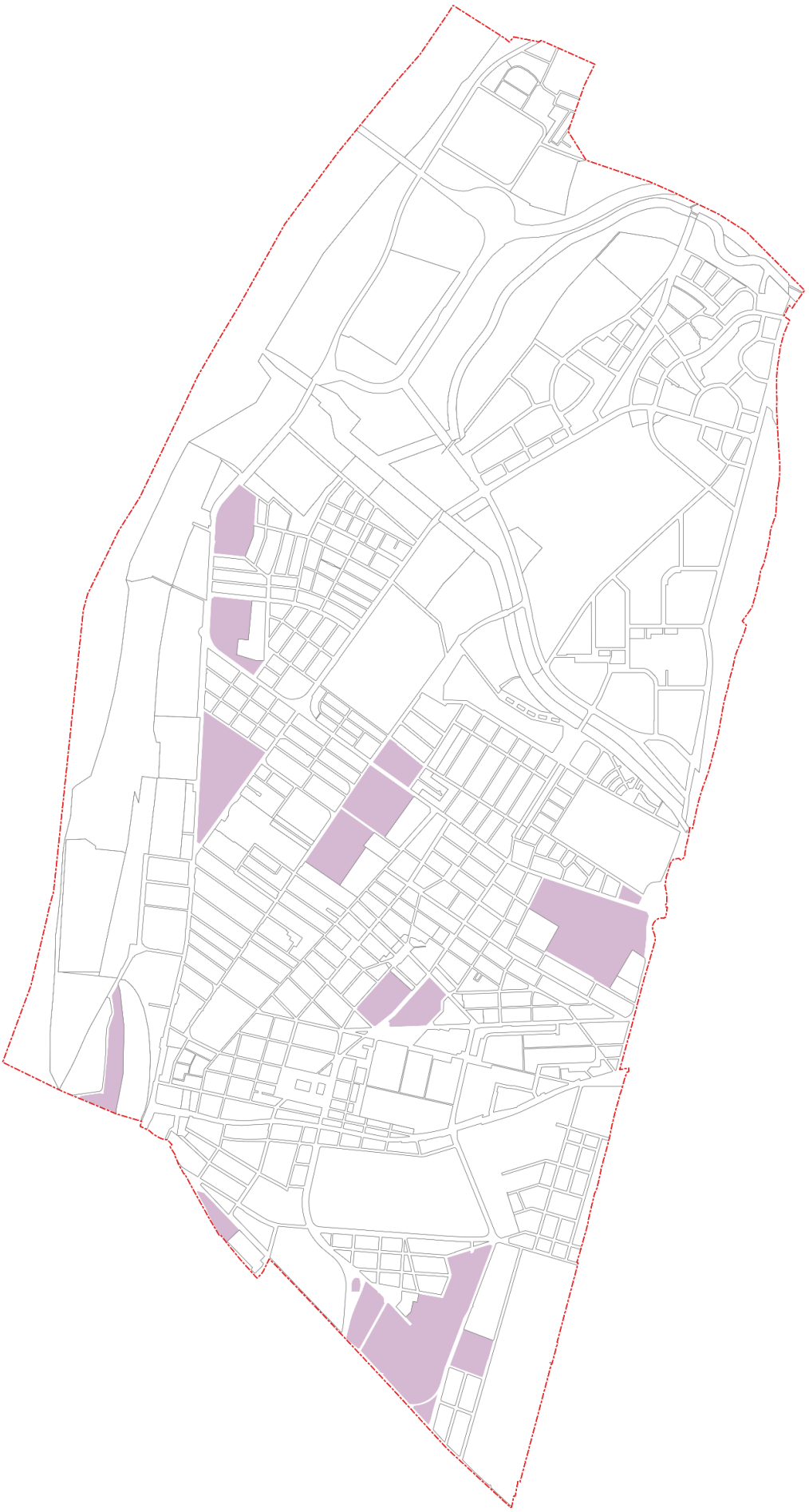


PÉLDÁK AZ ÚJ KERTVÁROSRA



11

HAGYOMÁNYOS GAZDASÁGI KARAKTERTERÜLET



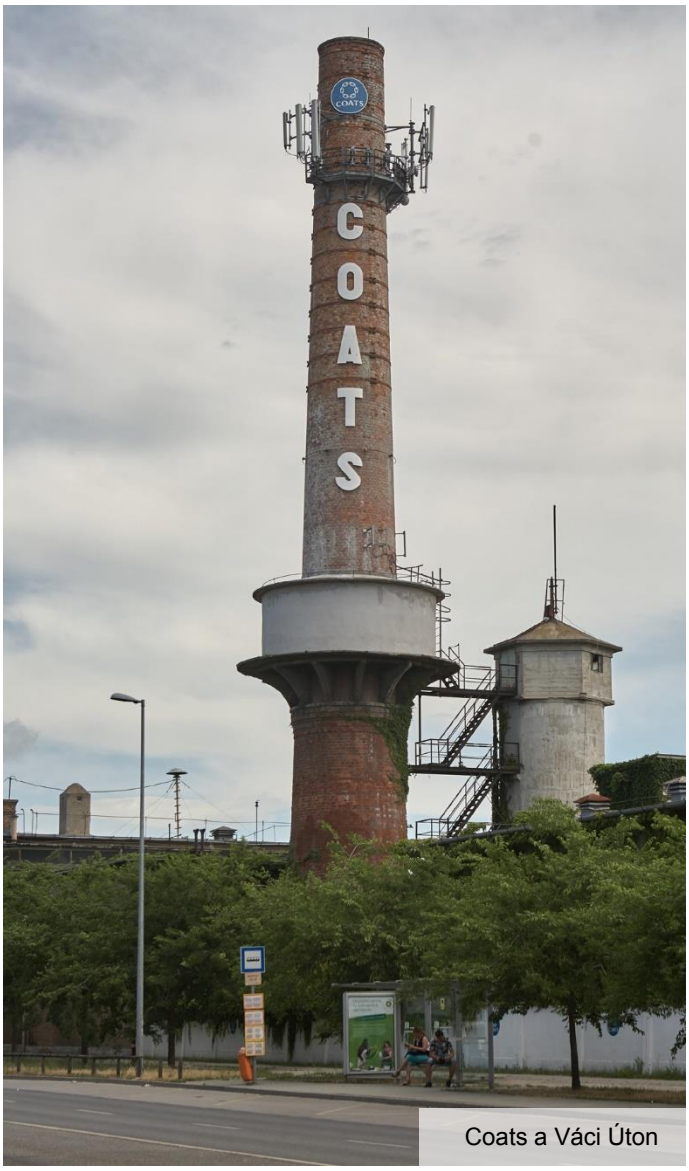
Gazdasági területek a városi szövetbe ágyazottan, elszórtan sok helyen megtalálhatók. A nagyobb üzemi területek elsősorban Dél-Újpest, a Károlyi Városnegyed, a Duna-part, Újpest Kertváros, az Északi Kertváros és Megyer Kertváros területén épültek fel.

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 Tungsram 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 építészetileg értékes 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. Újpestnek a régi gyártelepek lehetőséget adnak arra, hogy egy ökotudatos 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-Tungsram



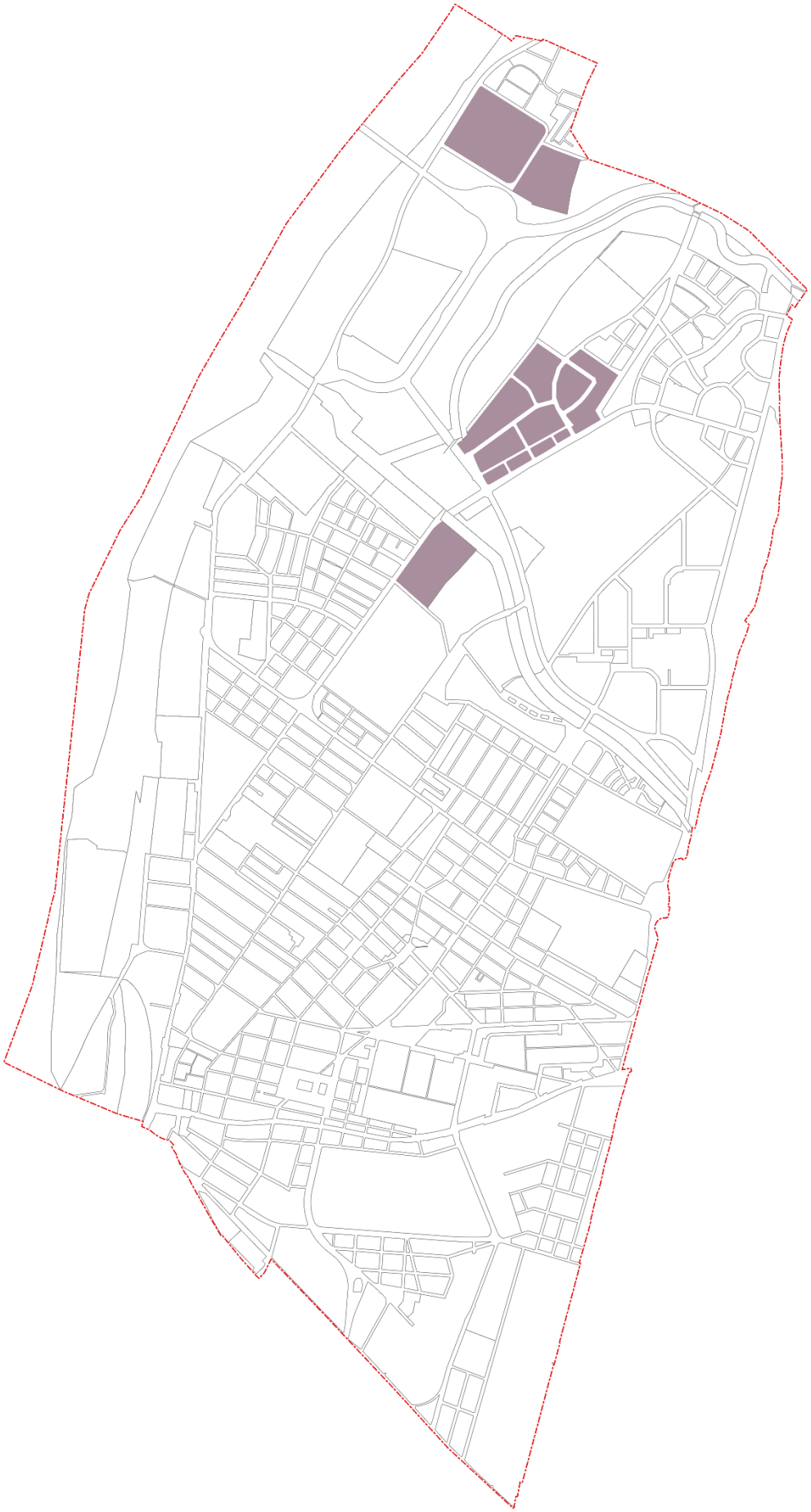
Coats a Váci Úton

Izzó Rt.GE-Tungsram

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-, intézmény-területek) értékeinek. Javasolt a korszerű, környezetkímélő technológiák alkalmazása.
- Meglévő épületek esetében vizsgálandó az épület értéke, ezen épületek bontása kerülendő, a felújításakor vegyük figyelembe az értékvédelmi szempontokat. Védett épületek esetén tekintsük át a 2. sz. 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. Kerülendő a toldalékok, zavaró melléképületek elhelyezését, hiszen 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 célszerű elkerülni.
- 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 zöldfelületek gondozására. A nagy kiterjedésű, lapostetős új épületeket részlegesen zöldtetővel célszerű kialakítani. A meglévő zöldfelületeket meg kell őrizni. Az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein háromszintes növénytelepítés javasolt.

ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEK, IPARI PARKOK KARAKTERTERÜLET



Ipari park irodaépület

Ezred utca menti logisztikai központ

A mai gazdasági területek az ipari parkokba tömörültek. Ez a karakter három nagyobb észak-újpesti területen található: Székesdűlő mellett, az Ezred utca mentén; az Íves út mentén; és a Megyeri út mentén, a temető mellett.

Az új gazdasági területek, logisztikai központok modern építészeti együttesek. A lapostetős csarnoképületek többségének kialakítása funkcionális, rendezett.

Az Ezred utcai és az Íves út menti területeken még több beépítetlen telek található.

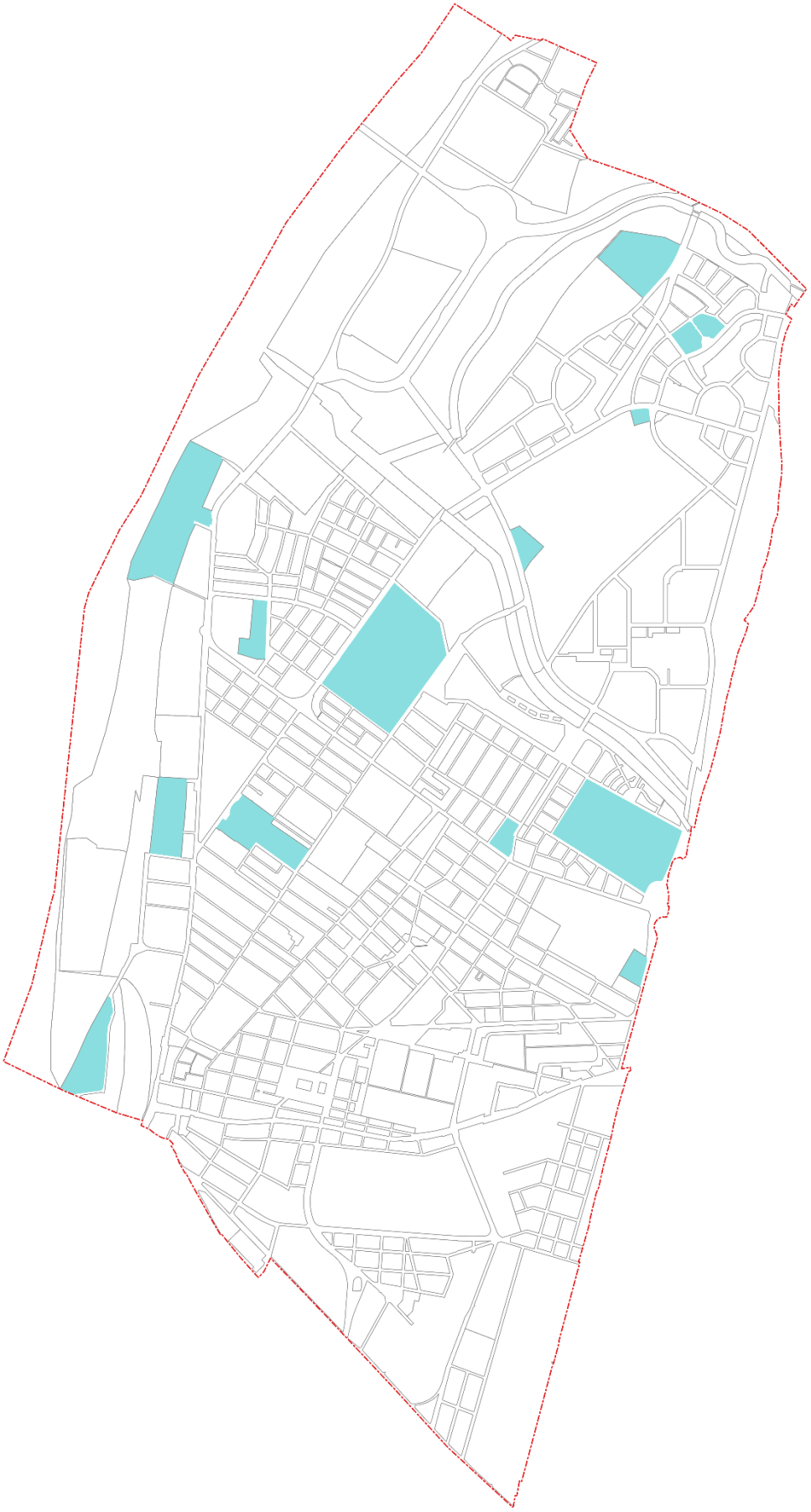
Logisztikai park
forrás: ingatlanhirek.hu

AJÁNLÁSOK ÚJ GAZDASÁGI TERÜLETEKRE, IPARI PARKOKRA

- Korszerű anyagok és épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak. Csillogó lemezfedés sem a homlokzaton, sem a tetőszerkezeten nem alkalmazható.
- Jellemző a jelentős összefüggő zöldfelület a telken belül, mely feltétlenül megőrzendő.
- A nagy kiterjedésű, lapostetős új épületet lehetőség szerint zöldtetővel kerüljenek kialakításra.
- 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 elhelyezésére, a szürkevíz használatára.
- 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 épülettömeg tagolásánál egy-egy élénkebb felület megtörheti a nagy tömegű létesítmények monotonitását.
- További ajánlások a hagyományos gazdasági területeknél leírtak szerint.

Ipari park, csarnoképület

JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK KARAKTERTERÜLET



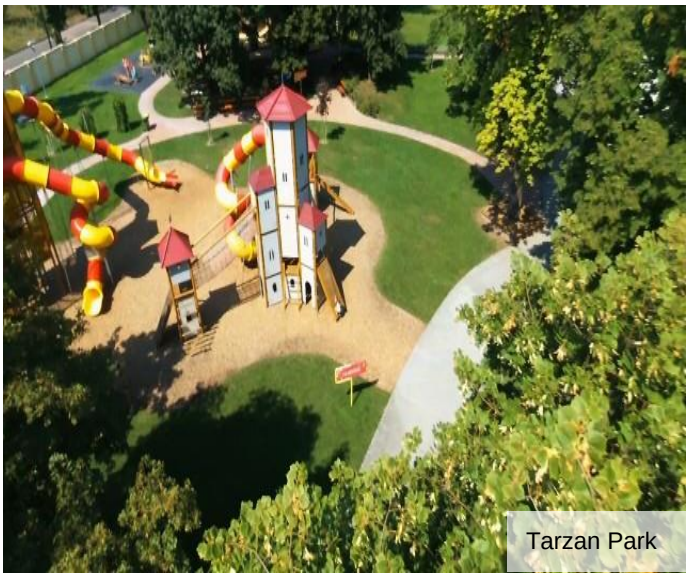
Újpesten komoly szerepet kapnak a jelentős zöldfelületű intézmények is. Ebben a kategóriában egymástól eltérő funkciójú területek vannak, de mindben közös, hogy a területük jelentős része szabad zöldfelület.

Újpest nagy zöldfelületű létesítményei az Aquaworld-től, a Tábor utcai sporttelepig, illetve a Szusza Ferenc Stadionig található több intézmény, továbbá hasonló adottságú az Üdülősor és a Vízművek sporttelep is, valamint az Újpesti Temető. Az építészeti minőség változatos, néhány terület alulhasznosított.

Általában nagy zöldfelületi fedettség mellett a telkek többszintű növényzettel borítottak.
A jövőben néhány sportlétesítmény fejlesztése várható, sportcsarnok, jégcsarnok, curling csarnok, teniszpályák létesítésének az előkészítése van folyamatban.

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

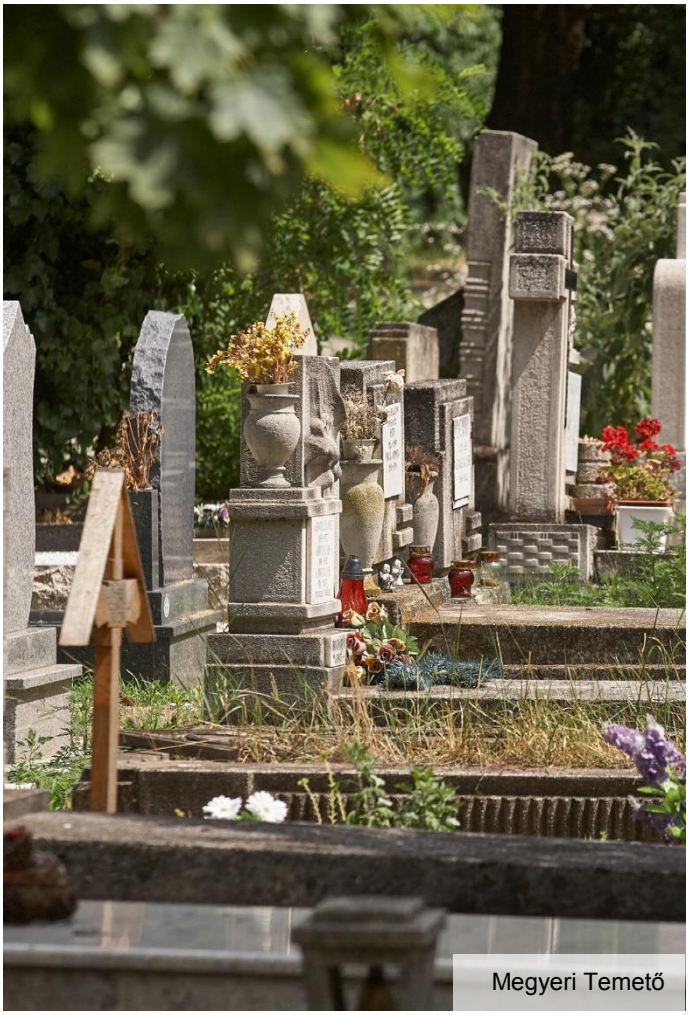
Szusza Ferenc Stadion, Megyeri út


Tarzan Park

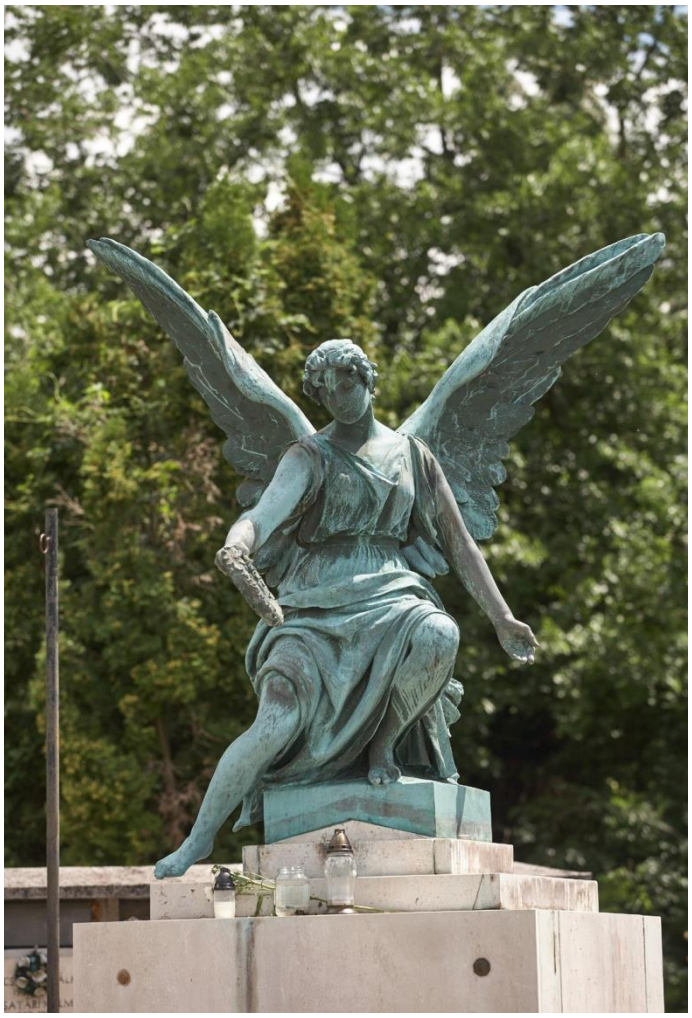
Szusza Ferenc Stadion

AJÁNLÁSOK JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYEK TERÜLETEIRE

- Ezen területek egyik legfontosabb eleme a főbejárat és a porta. Törekedni kell az átláthatóságra, kultúrált, esztétikus kerítések alkalmazására.
- Korszerű anyagok és épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak egyedi építészeti elemekkel. Nem ajánlott a csillámló lemez anyagok használata az épületek homlokzatán és tetőszerkezetén.
- A telken belüli jelentős összefüggő zöldfelület feltétlenül megőrzendő. Rendezett, kétszintes növénytakaró kialakítása javasolt. A tervezett, és jól karbantartott díszítő értékű növénykiültetések növelik a hely presztízsét.
- Fontos szempont a területek megközelíthetősége, a forgalmi, közlekedési kérdések megoldása és az akadálymentesség megvalósítása.



Megyeri Temető

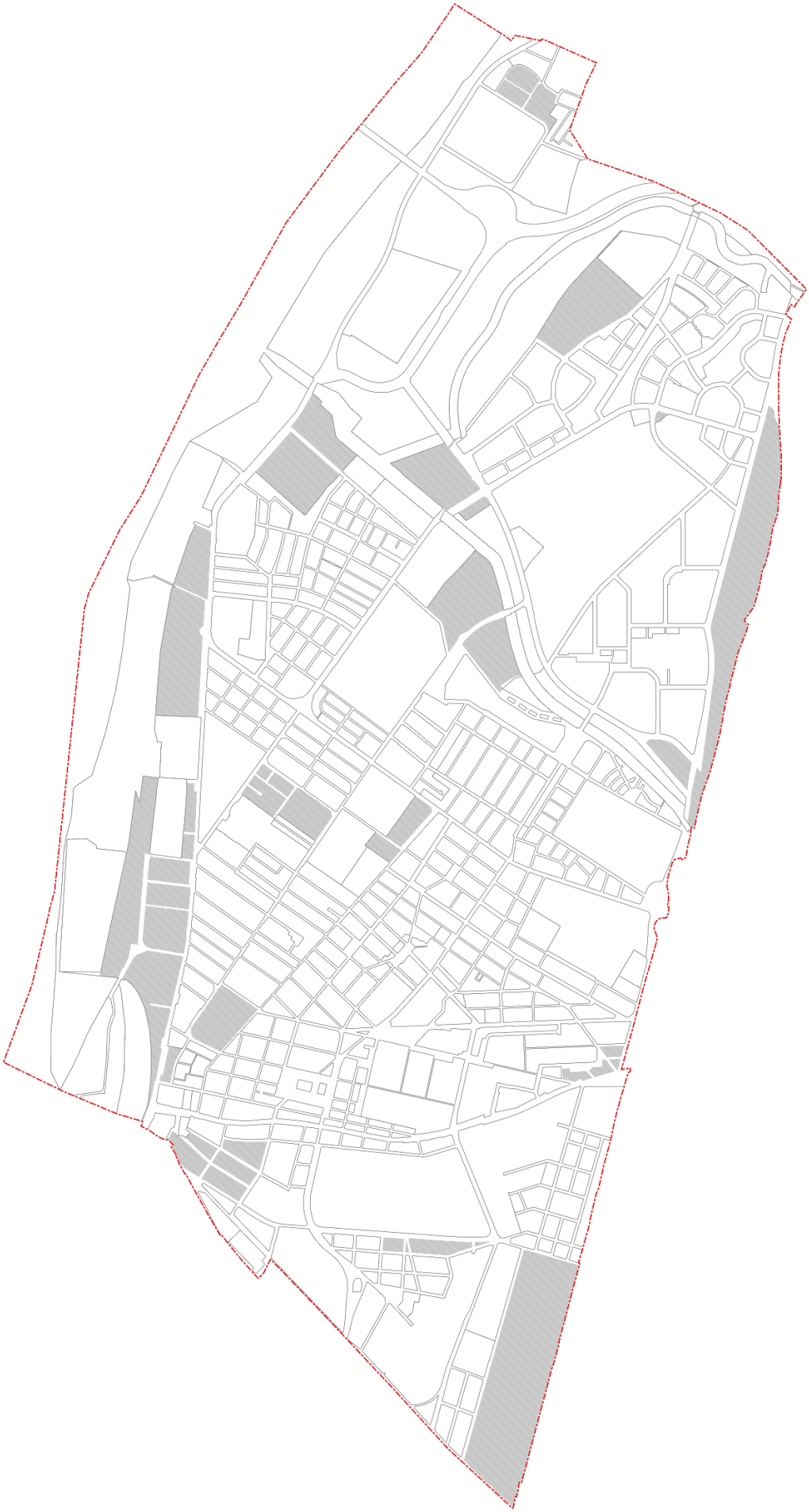


- Törekedni kell az ingatlanon belül történő csapadékvíz elhelyezésre, telken belüli felhasználására, annak helyben történő elszikkasztására.
- A temető területe megnyugvást szolgáló zöldfelület, ahol pihenő padok és az útvonalakat jelző táblák kihelyezése is szükséges.
- A temetői fasorok is egységes szerkezetet és képet kell hogy mutassanak. Telepítésükről, pótlásukról, cseréjükről rendszeresen gondoskodni kell.
- A temetőn belül felépítménnyel ellátott síremlék, nagyobb sírboltok, kripták elhelyezése rendezetten, a kerítés mentén történjen.

Megyeri Temető
Lebstück Mária síremléke

Tábor utcai sportterület

ÁTALAKULÓ TERÜLETEK KARAKTERTERÜLET



Újpest évtizedek óta jelentős átalakuláson megy keresztül. A fejlesztések célterületei a részben beépült, részben beépítetlen átalakuló (zöld vagy barnamezős) területek. Ezek többsége a Váci út, a Szilágyi út, az Íves út, a Szilas patak, a Külső Szilágyi út, a Megyeri út, a Baross utca, az Attila utca, a Tél utca és az Ezred utca mentén található. A fejlesztések lehetséges iránya összetett, alapvetően lakó, sport, irodai funkciók tervezettek. A legfontosabb elemek a Váci úti menti területrészek, az Íves út menti rész, a Városkapu, a Bőrgyár, a laktanyák, és a Váci út menti területrészek. Az Istvántelek (Bécsi utca – Elem utca közötti) 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.

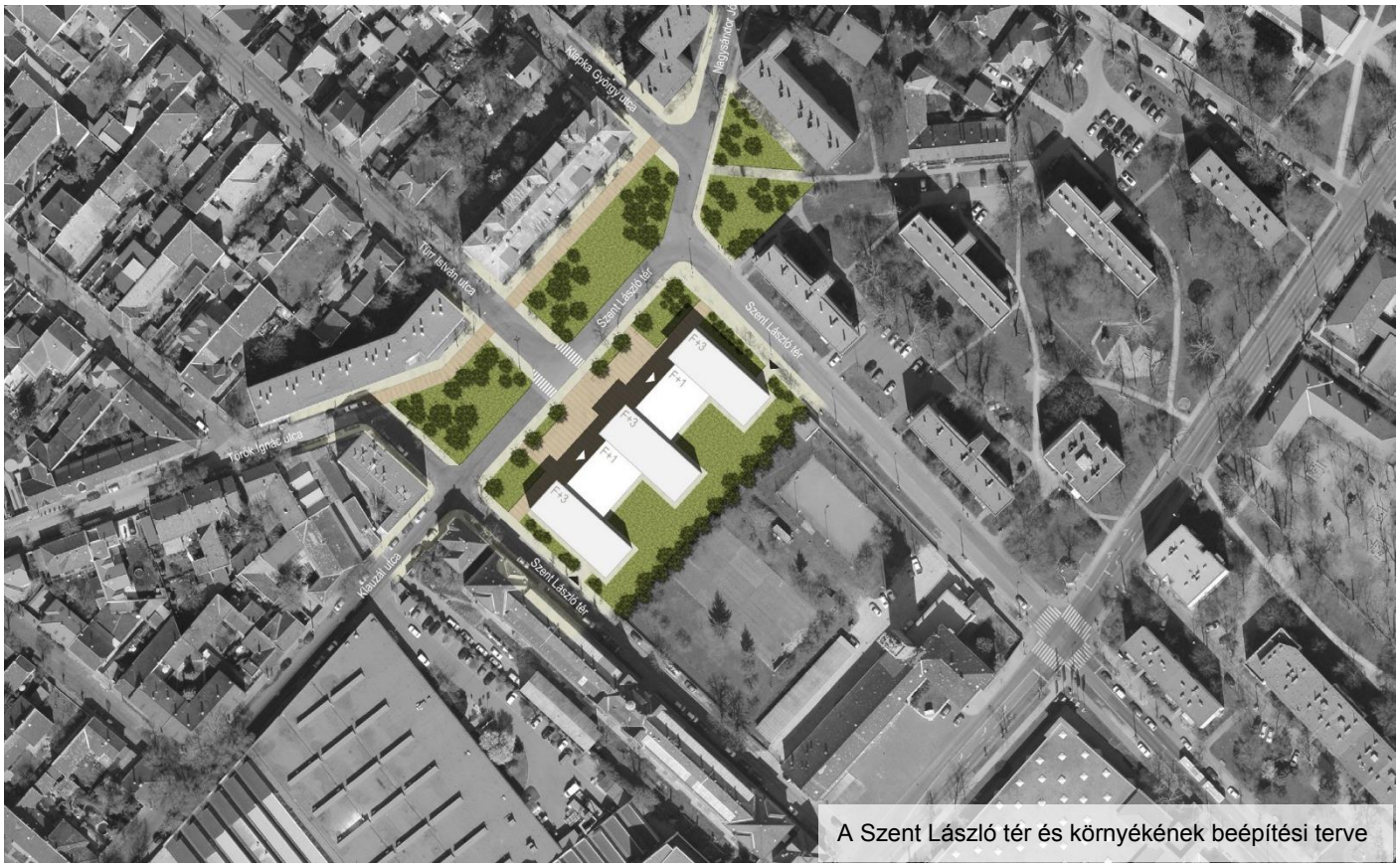
A jó közlekedési és tömegközlekedési kapcsolatok biztosítása az átalakuló területek beépítésének hosszútávú gazdaságosságát és használhatóságát teremti meg, a területeket jelentősen felértékeli.

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

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, felújításakor figyelembe kell venni az értékvédelmi szempontokat.
- Védett épület esetén tekintsük át a 2. sz. 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 csapadékvizet telken belül kell tárolni és felhasználni. Az ingatlanokon belül minél nagyobb, vízáteresztő burkolat kialakítása javasolt.
- Ezen területek esetében az elektromos hálózat csak földkábellel építhető ki. Az épületeket, építményeket környezettudatos tervezéssel kell kialakítani.

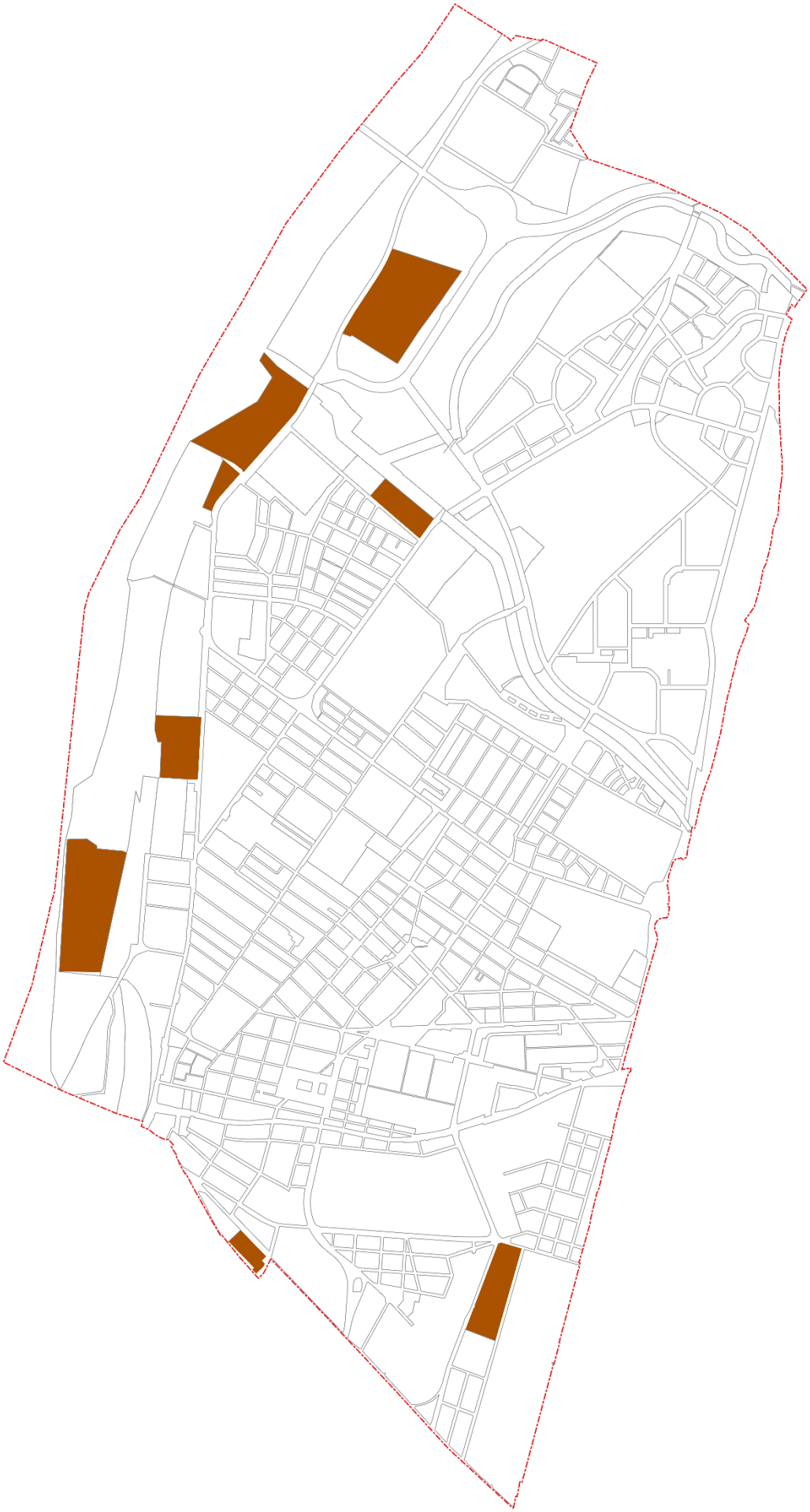
BEÉPÍTÉSI VÁZLATOK



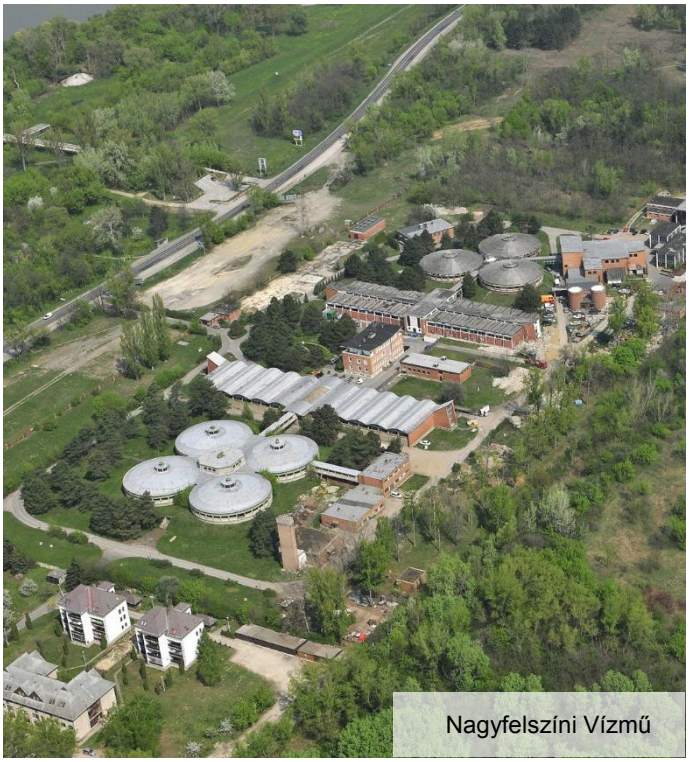
A Szent László tér és környékének beépítési terve

Újpest Városkapu beépítési program

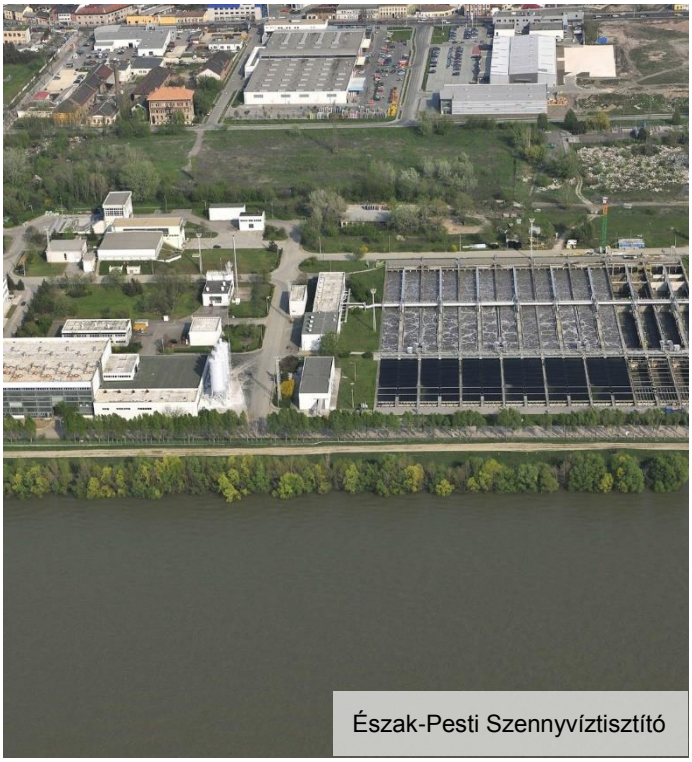
KÖZMŰTERÜLET KARAKTERTERÜLET



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.

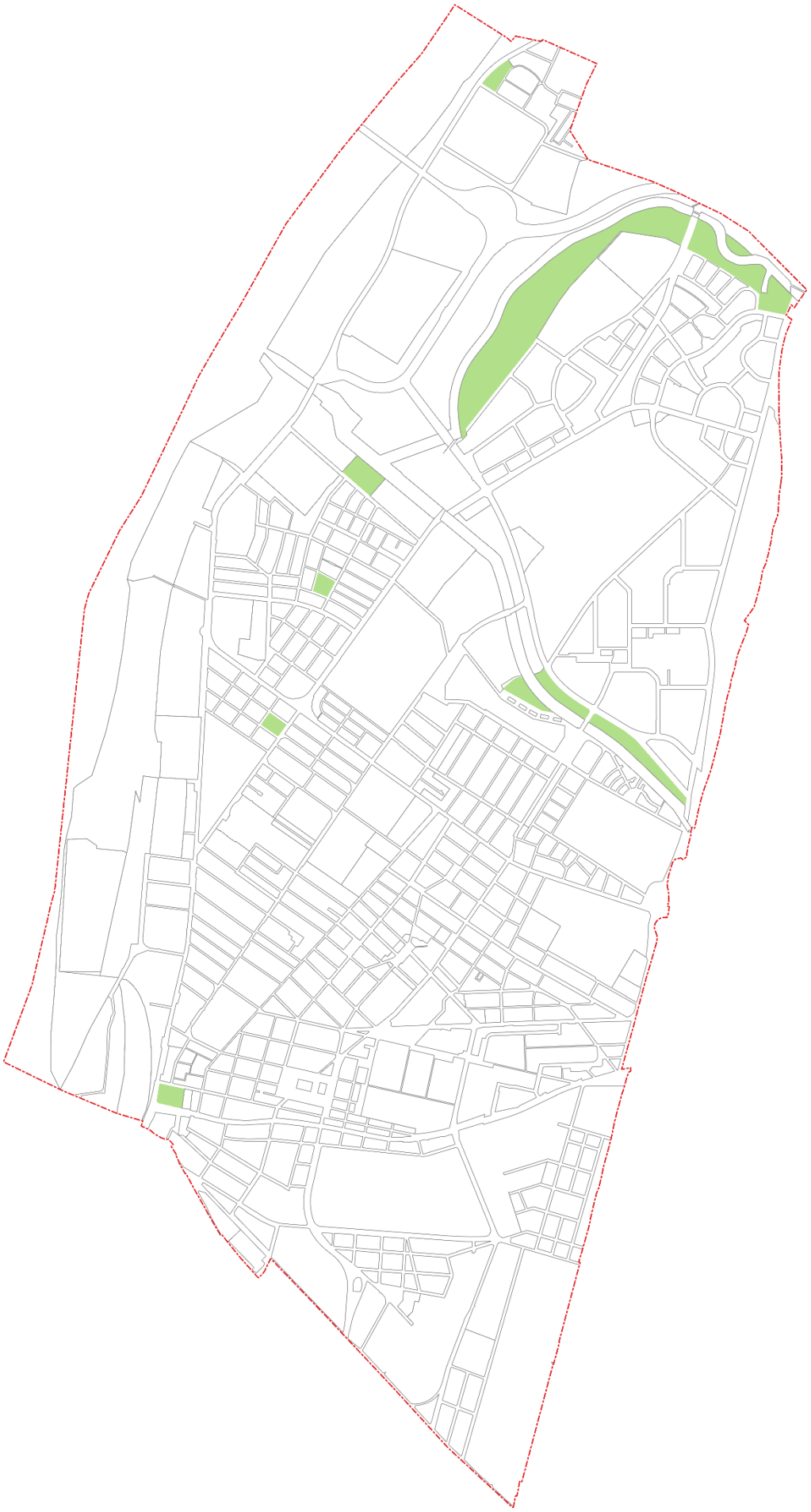
Ma is látható a két régi vízműtelep, és még működik az építészetileg értékes erőmű. Több elektromos alállomás található (például a vasútvonal és a Szilas-patak mellett). A Szennyvíztisztító hatalmas telepe a Duna mellett (a Palotai-szigeten) helyezkedik el. A Nagyfelszíni Vízmű műemléke mára már csak érték.

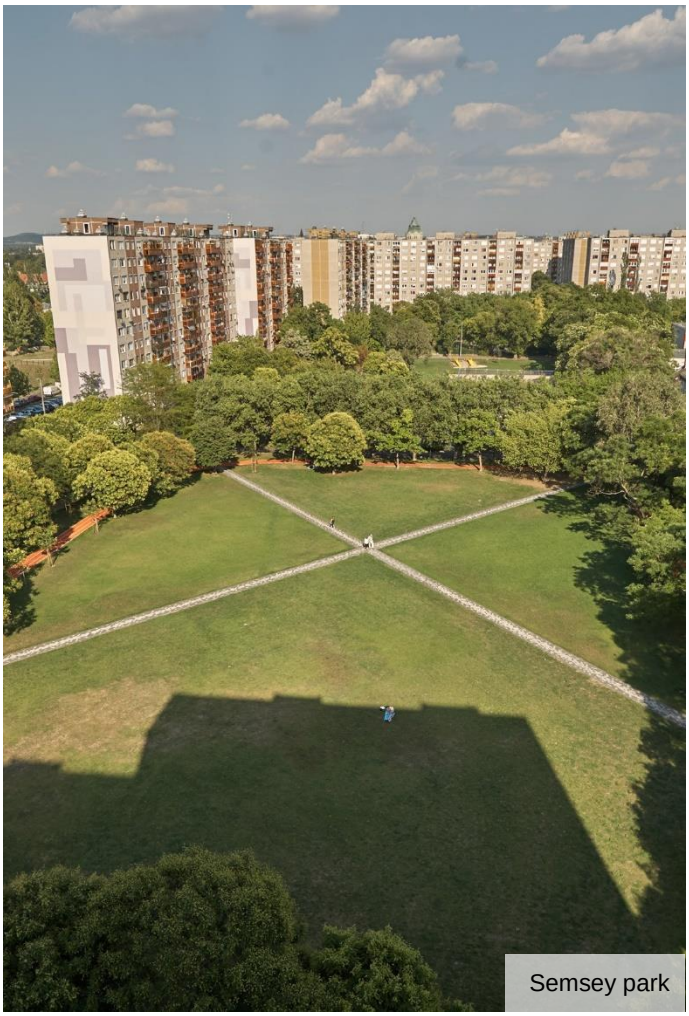
AJÁNLÁSOK KÖZMŰTERÜLETEKRE

- 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 ezen létesítményeket ágyazni, törekedni kell a meglévő telepek területének jelentős csökkentésére, esetlegesen a városi szövettől távolabbi telepítésére.
- A közműlétesítményekből kiinduló vezetékhálózat főbb elemeit földbe süllyesztve javasolt elhelyezni.
- Ezen területeken a környezetükre gyakorolt káros hatásaik csökkentése érdekében korszerű zöld technológiák alkalmazása, és megfelelő védőtávolságok betartása javasolt.
- Régi épületek esetében vizsgálandó az épület értéke. Értékes épület bontása kerülendő, a felújításakor figyelembe kell venni az értékvédelmi szempontokat.
- Védett épület esetén a 2. sz. fejezetben leírtakat is figyelembe kell venni.
- 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 földben történő vezetése indokolt, néhány esetben a távhővezeték is emelten van vezetve, ennek földbe süllyesztése is feladat.

Közműterület Angyalföld határán

KÖZPARKOK, ZÖLDFELÜLETEK KARAKTERTERÜLET





Semsey park

Ugró Gyula park
Fotó: Mousious Ahileas

Újpestet a Duna természetes partja határolja nyugatról. Ez a földrajzi kapcsolat az egyik legnagyobb érték a természeti értékek között. Kiemelendő még a Farkas erdő, a Homoktövis természetvédelmi terület és a 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 és a Mogyoródi patak partjai, emellett néhány nagyobb közpark is ebbe a kategóriába tartozik.

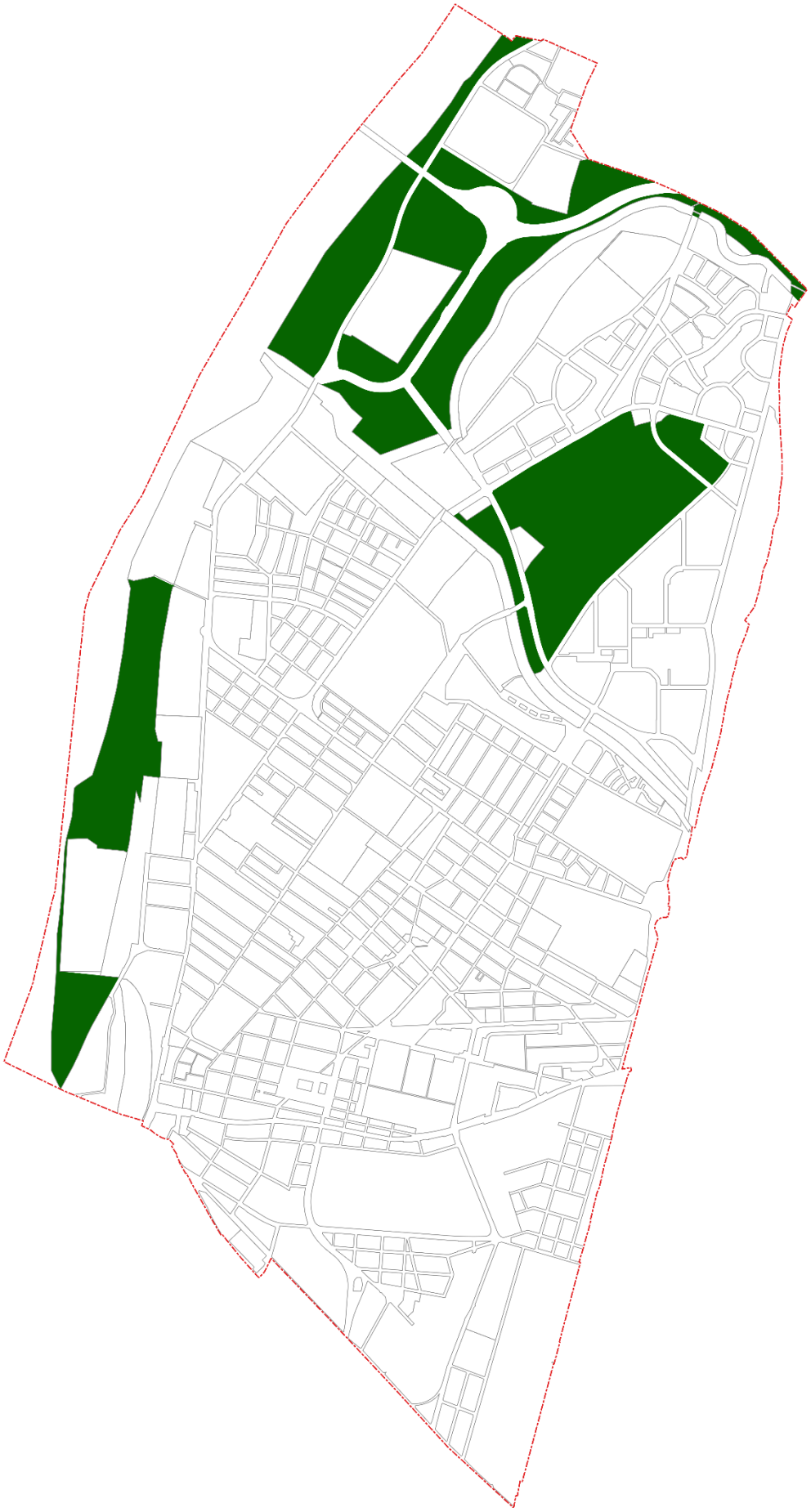
Újpest közparkjaira, közkertjeire a változatosság jellemző. A háromszintes növényzettel kialakított tereken helyet kapnak a játszóterek, az interaktív szabadtéri edzőgépek és a pihenni vágyók számára kényelmes ülőhelyek. A közparkok esetében a Semsey park és Szilas Családi Park városépítészeti minősége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

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, hogy még színesebbé váljon lakókörnyezetünk.

AJÁNLÁSOK KÖZPARKOK ZÖLDFELÜLETEK TERÜLETEIRE

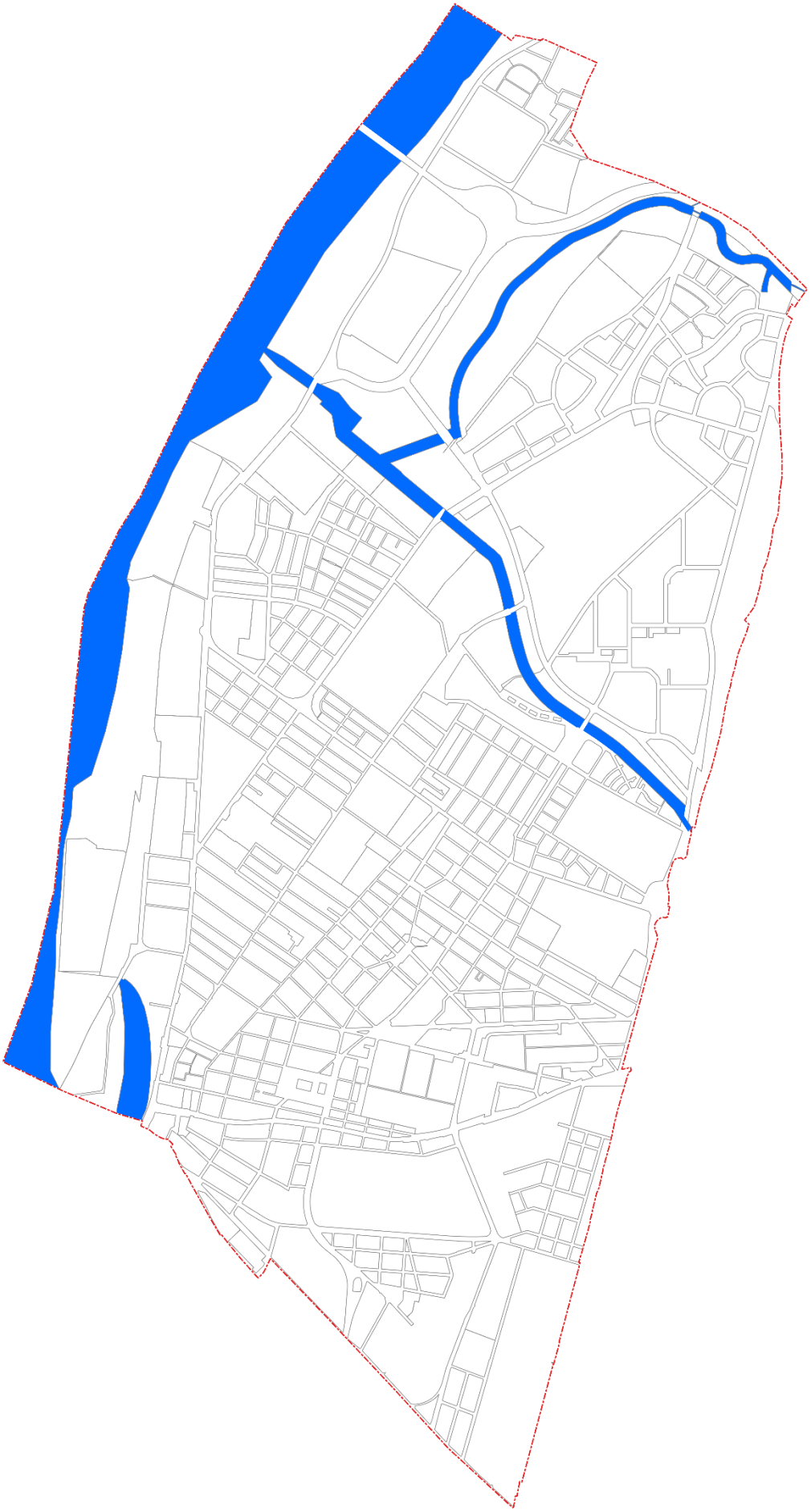
- Fontos az utcák, terek, patakpartok, parkok rendezettsége, karbantartása, a növényállomány folyamatos ifjítása, megfelelő minőségű, mennyiségű és funkciójú köztéri bútorok kihelyezése.
- Minden park esetében indokolt lehet közcélú épület elhelyezése, ahol a parkban kiszolgáló/fenntartó funkciók is 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 lombozatú fafajták telepítésére.
- A közkertek, közterek és kutyafuttatók növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága legyen összhangban a tér jellegével, utcabútoraival és köztárgyaival.
- A beépítések tervezésekor a telken belüli meglévő min. 30 cm törzsátmérőjű fák védendők, azok megtartására törekedni kell.

PARKERDŐ, TERMÉSZETI TERÜLET KARAKTERTERÜLET



A Farkas erdő Káposztásmegyer legfőbb zöldfelülete. Az árnyas, hűvös sétányok remek kirándulóhelyet 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 lombsátor 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.

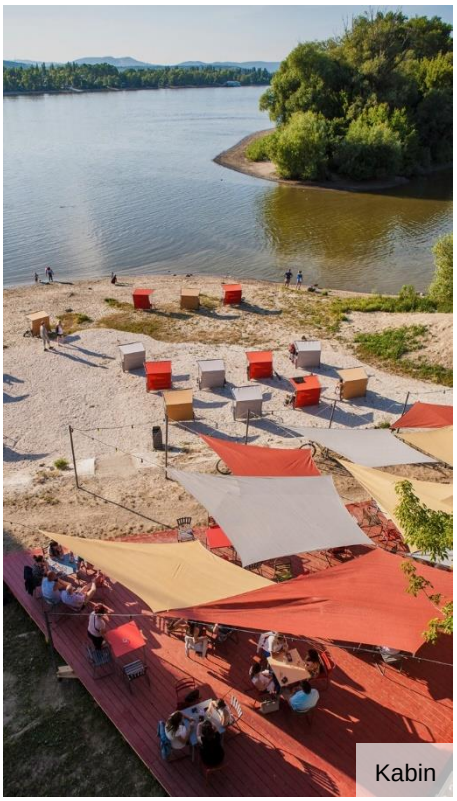
VÍZFOLYÁSOK KARAKTERTERÜLET



A Vízfolyások karakterterülete a Duna, a Szilas-patak és a Mogyoródi-patak területét foglalja magában. Az újpesti Duna-part egyedülálló a Fővárosban, természetes vegetáció kíséri szinte teljes hosszában a várost. 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 öbölben 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

Flotilla kikötője



Kabin

Téli Kikötő

Újpesti Dunapart

A Főváros egészére készült Településképvédelmi Arculati Kézikönyv Budapesten belül a Duna-parti területeket 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.

AJÁNLÁSOK VÍZFOLYÁSOK TERÜLETEIRE

- A természetes parti sávok, a látvány megőrzése érdekében a partmenti területeken korlátozott számú építmény helyezhető el. A meglévő zöldfelületek mellett kerékpárutat és gyalogos sétányt, közterületalakítási terv alapján, lehet 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 ajánlott fejleszteni.
- Az átalakuló területeken a növénytelepítés városökológiai szerepén túl jó megoldást jelenthet a kedvezőtlen látványelemek takarásánál is.
- A Duna-parton reklám nem helyezhető el.
- A közterek építményeinek, utcabutorainak, a burkolt felületeinek kialakítása és anyaghasználata a környezethez igazodó legyen, mai modern arculattal. Törekedni kell minél nagyobb összefüggő természeti környezet és zöldfelület megtartására.

4. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA, ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

MODERN ÉPÍTÉSZET 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.

Káposztásmegyeri Református Templom

Mai városközponti modern épület

Árpád út – kereskedelmi központ

Erzsébet u. – Petőfi u. sarok, Bank épület

Árpád út 43.

Megújult gazdasági terület, SANOFI gyógyszergyár

KÖZTERÜLETI ÚTMUTATÓ

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.

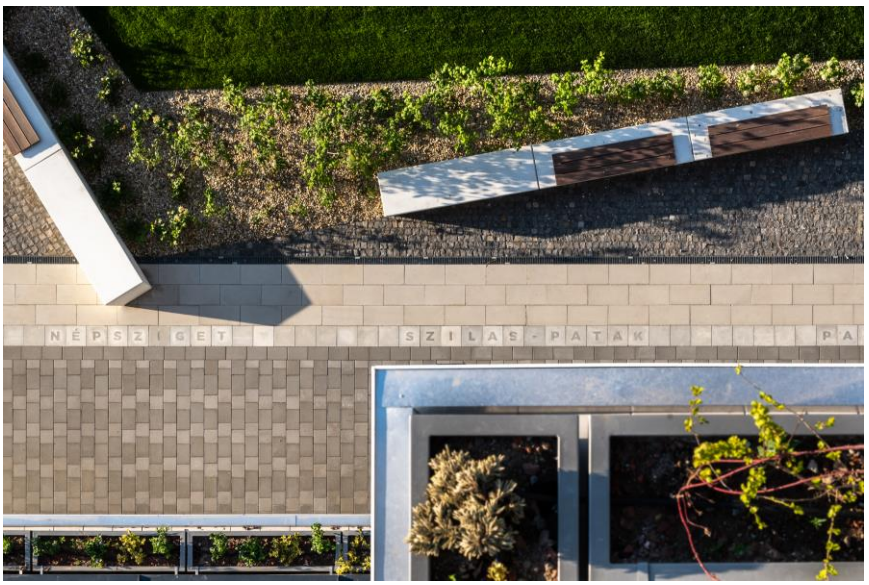
Újpest területén lévő közterületek felújítása, rendbetétele folyamatosan zajlik, egyre több közterület, park újul meg. Igényes burkolatok, környezethez illő anyaghasználat, természetes megoldások előtérbe helyezésével jól használható funkcionális területek határolódnak el. A panelházas lakóterületek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

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

Mind a gyermekek, a dolgozók, a szépkorúak pihenése, kikapcsolódási lehetősége biztosított. A tematikus játszóterek modern, funkcionális berendezésekkel, élénk színvilágukkal odavonzzák 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.

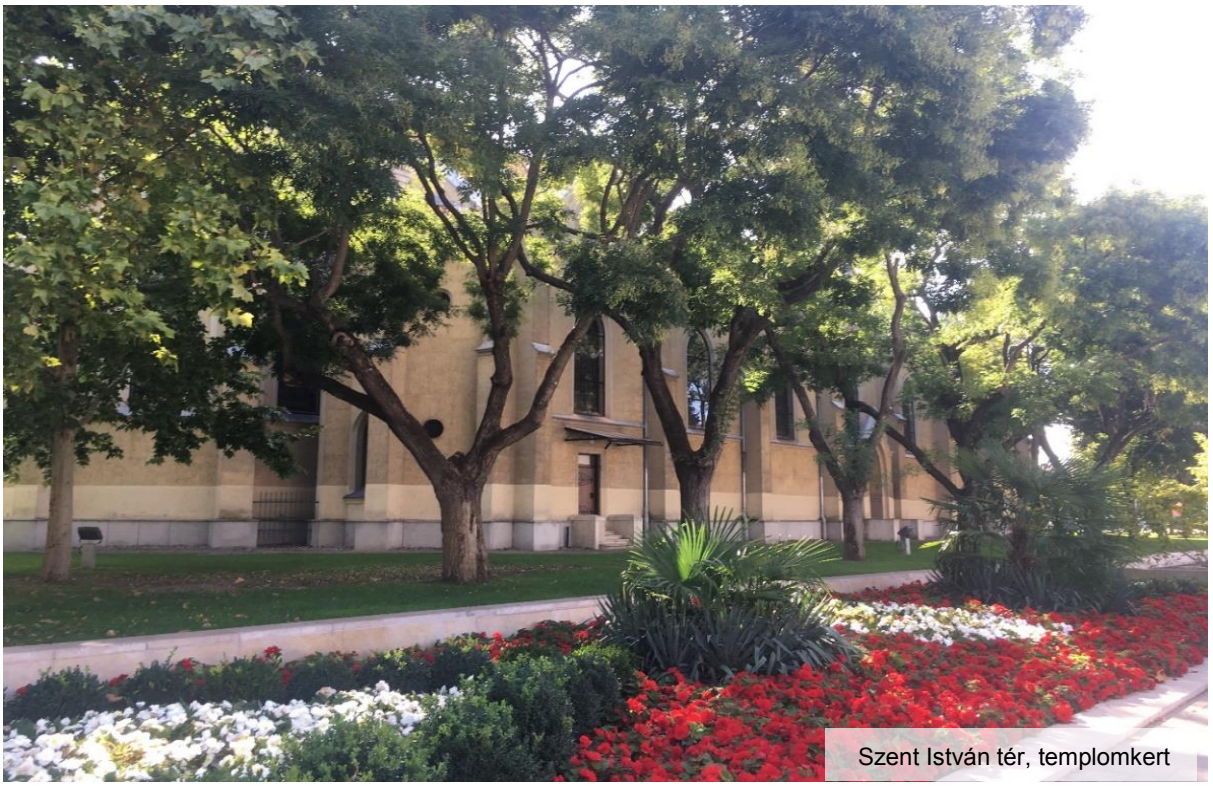
AJÁNLÁSOK A KÖZTERÜLETEK ÉS A ZÖLDFELÜLETEK ALAKÍTÁSÁHOZ



- Fontos az utcák, terek, kertek rendezettsége, karbantartása, növényállományának rendszeres fiatalítása.
- Utcaszakaszonként, téregységenként a fasorokat egy vonalban és azonos fajból javasolt telepíteni.
- 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, fatelepítéssel kell zöldíteni a tereket, utcákat. Ezen belül, lehetőség szerint törekedni kell az őshonos, nagy lombozatú 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.

Rákóczi tér, Leiningen Károly utca
Fotó: Kalász Nóra

Egészségesen fejlődő fasor, Vécsey utca



Szent István tér, templomkert

Közterületi vendéglátás: pavilon, kioszk, vendéglátó terasz

Pavilon, kioszk közterületeken, forgalmasabb csomópontokban vagy utcaszakaszokon 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 kitelepíthetnek ilyen jellegű, ideiglenes létesítményeket.

Újpest, mélygarázs-piac terv

AJÁNLÁSOK KÖZTERÜLETEKRE

- Az önkormányzat tulajdonában lévő köztereket használó létesítmények bejelentés kötelezettek, így az önkormányzatnak van hatása ezek esztétikai, funkcionális megjelenésére.
- Nem javasolható az eladótéren túli közterületi terjeszkedés.
- Magas esztétikai minőségben, a környezethez illeszkedő építészeti arculattal javasolt a kioszkokat kialakítani és azokat az utca forgalmát nem zavaróan kell elhelyezni. Fontos, hogy az egyedi tervezésű kioszk formája, anyaghasználata időtálló, elegáns legyen.
- A mobil WC-k kerülendőek, városképileg zavaróak, csak ideigenes jelleggel rendezvényhez, építkezéshez javasolhatóak.
- Védett épületek környeztében történő kihelyezés esetén a kioszknak illeszkednie kell az épített környezet hangulatához, stílusához.

Újpest, Duna-part, Kabin
Fotó: Kalász Nóra

- A vendéglátóhelyek teraszainak és kihelyezett bútorainak is illeszkedniük kell a környezet hangulatához, a városképhez.
- Más hangulatot árasztanak a historizáló épületek, a modern épületek és a „szocreál” házak. Ezért a kis épületnek is igazodni kell környezetéhez.
- Több részből álló paviloncsoportot érdemes egységes formai kialakítással, összekapcsoltan elhelyezni.
- Konténer, lakókocsi, jármű üzleti alkalmazása városképileg zavaró, ezért elhelyezésük nem javasolható.
- Meghatározó vagy újonnan beépülő területeken új állandó kioszk nem létesíthető közút menti járdán, valamit gyalogos felületen, továbbá épületek homlokzata elé sem helyezhető el.

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

- A homlokzatok építészeti elemeit, osztásait semmiképpen ne takarják el reklámmal, cégfelirattal. A hirdető táblák, cégfeliratok megtervezését bízzák szakemberre és így az épületenkénti egységes megjelenés kedvezőbb lesz. Ezzel elérhető, hogy az ingatlan minőségi szolgáltatást kínáló üzlet 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 figyelembevétele mellett fontos a reklámok színvonalas, mértéktartó kialakítása.

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

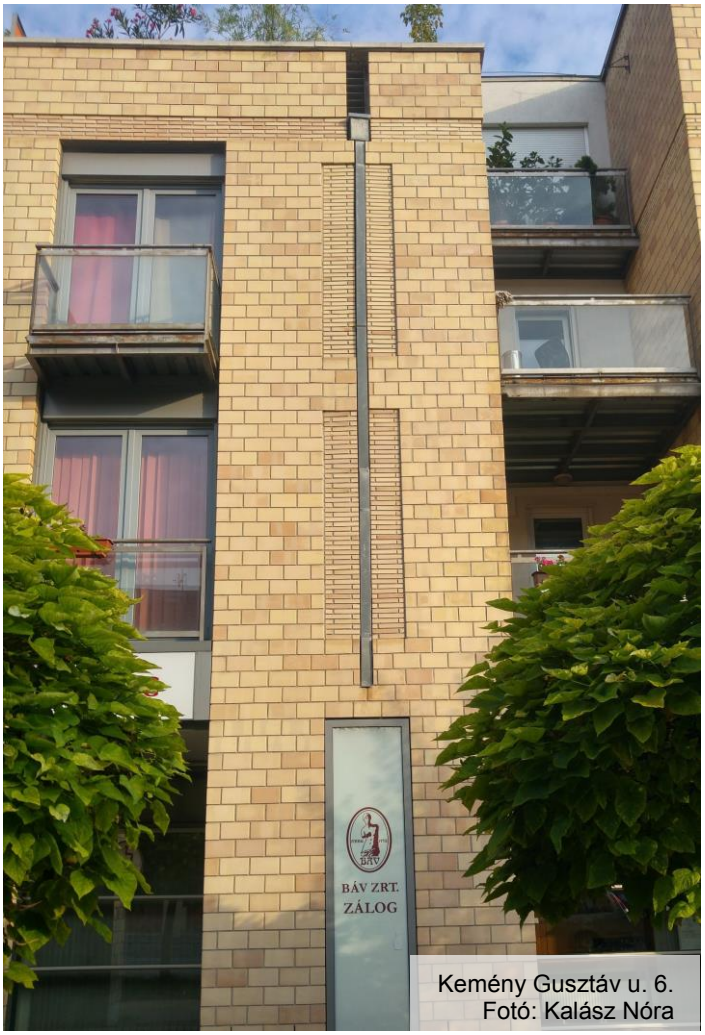
Régi idők hirdetései, reklámjai, portáljai ma is időtállóak lehetnének, ha megfelelően felújítanák és használnák ezeket.

Cégérfelirat alapjának ne válasszanak fotót, mert zavaró, igénytelen hatást kelt. Óriásplakát elhelyezése nem megengedett. A molinó kifejezetten igénytelen hatást kelt, ezért alkalmazása tiltott.

Egyaránt látható jó és rossz példa a reklámok elhelyezésére, a közterületeken elhelyezett hirdetésekre. A kihelyezett reklám felületeknek nagy szerepük van az utca arculatának formálásában, ezek alapján alakítjuk ki véleményünket a területről. Az utóbbi években egy fejlődési folyamat indult el a városközpont környékén: már sok új épületen tervezett formában alakítják ki a cégéreket és a reklámfelületeket.

Fotó: Kalász Nóra

- Az épülettel együtt tervezett reklámhelyek rendezettséget tükröznek. Színdinamikailag érdemes a megállító reklámokat összehangolni az utca és az épület általános megjelenésével.
- A mértéktartó cégér összehangolt a homlokzat nyílásrendszerével, építészeti tagozataival.
- Az épületek felületén megjelenő graffitik sokszor a szlömösödést jelzik. Nívós szolgáltatás, üzlet reklámozásához nem ajánlhatók ezek az eszközök. Falfestés reklámozás céljából nem alkalmazható.



Kemény Gusztáv u. 6.
Fotó: Kalász Nóra

AZ ÉPÜLETEK MEGKÖZELÍTÉSE

Bejáratok, Kerítések, Kapuk, Nyílászárók

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 akarunk 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 beépítéseknél 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.
Meglévő fakapuk, míves kovácsoltvas kapuk, a faszerkezetű portálok felújítása, megtartása és azok új formai megjelenése 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 az épület formai megjelenéséhez illeszkedő kapu építése javasolható, érdemes a kapuszerkezetet a ház síkjától kissé elválasztani. A bejáratnál az épülettel együtt tervezett előtető segítheti a mindennapi használatot.

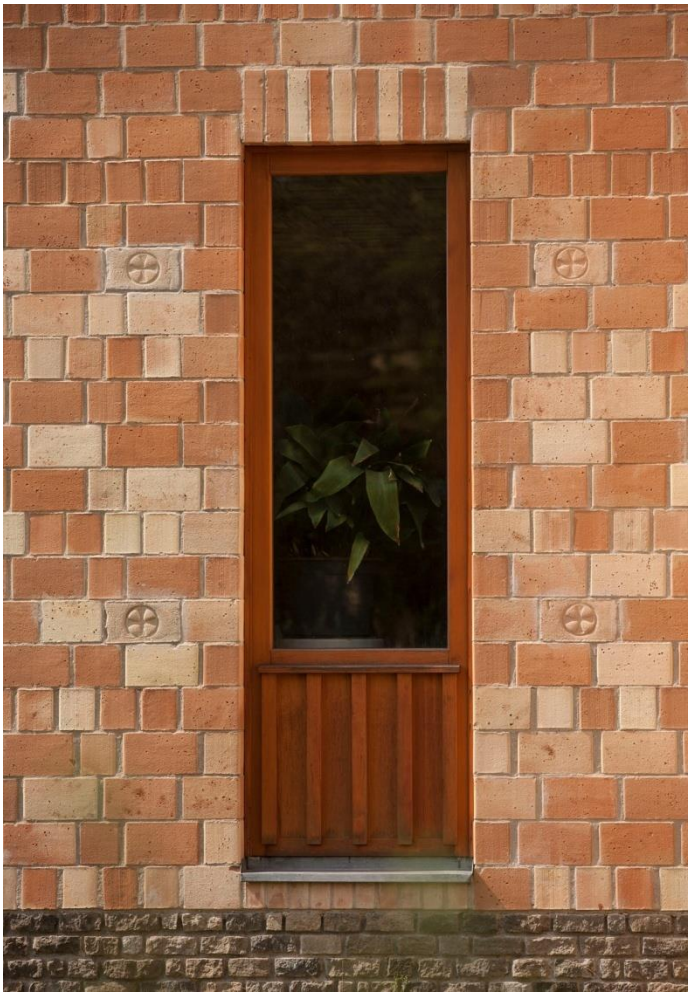
AJÁNLÁSOK ELŐTETŐ KIALAKÍTÁSÁRA

- Az előtető igazodjon az épületarchitektúrához, ne kapjon túl nagy hangsúlyt.
- Nem célszerű íves előtető, polikarbonát, hullámlemez, vagy fémlemezfedés alkalmazása.
- Utólagos előtető elhelyezésekor lehetőleg edzett üveg, korcolt fémlemez, vagy beton alkalmazása javasolt.
- 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 kő, tégla lábazatú fémrácsok készültek díszes kovácsoltvas kapukkal.

Fotó: Kalász Nóra

Vízmű kerítés
Fotó: Kalász Nóra

Korunk kertvárosi kerítései jórészt előregyártott fémhálók, deszkapallók. Javasolható az áttörtebb, változatosabb kerítéseket előnyben részesíteni. Az épület utcai megjelenésénél a legfontosabb követelmény a rendezett arculat.



NYÍLÁSZÁRÓK

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 architecturájához, 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 térelhatároló anyagával harmonizáló szerkezet.

A beton paneles épületeknél megszokott a műanyag nyílászáró is. Bármilyen anyagú, méretű nyílászáró kerül beépítésre, településképi szempontból az a legfontosabb, hogy a homlokzatok arányosak, egységes színvonalúak legyenek.

A nyílászárók cseréje esetében ne változtassák meg a kialakult eredeti osztásrendet, formát és színhasználatot. Adott épületen belül egységes geometria, szín és anyaghasználat érvényesüljön. Egy ütemben egységesesen újítsák fel a nyílászárókat, mert ez gazdaságilag és városképileg is kedvezőbb.

ÁRNYÉKOLÓK

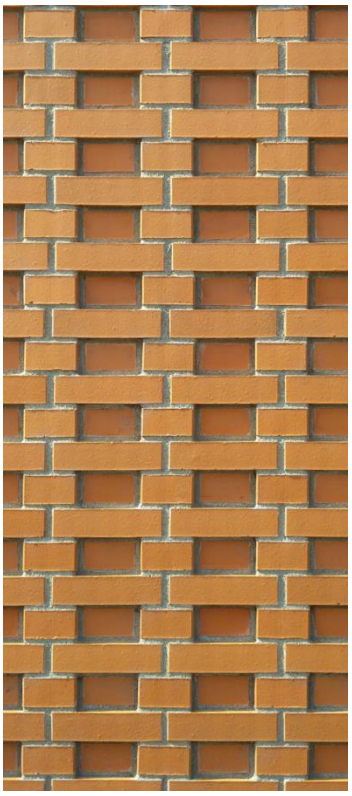
Az árnyékolás az élhetőség fontos eleme, egyben a homlokzaton használható építészeti elem. A tervezéssel egyidejűleg az egész épületre egységesen kell az árnyékolást megtervezni. Az egységesen tervezett árnyékoló szerkezet játékosságot ad a homlokzatnak és ugyanakkor egyfajta rendet is teremt az utólagos színes összevisszasággal szemben. Településképi szempontból nem megengedett a tájidegen, reklámmal kombinált árnyékoló szerkezet. Utólagos árnyékoláshoz az ideiglenes jellegű ponyvaszerkezet, illetve vitorlaszerkezet javasolt. Kerülendő a homlokzaton kiugró redőnyszekrény alkalmazása, lehetőleg az ablak felett a nyílás részeként süllyesztve javasolt kialakítani.

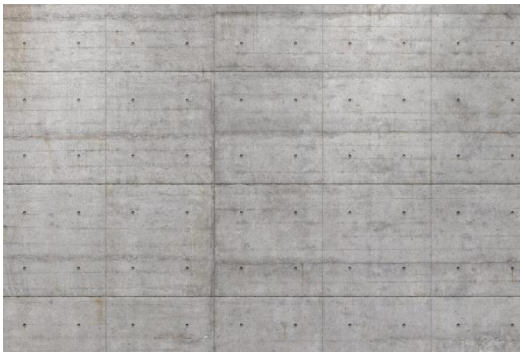
ANYAGHASZNÁLAT
HOMLOKZAT, TETŐ, TETŐFELÉPÍTMÉNYEK

Homlokzati anyagok közül a városközpontban, a kertvárosban elsősorban a hagyományos építőanyagok használata javasolt, míg a lakótelepeken és az iparterületeken jobban elképzelhető a korszerű technológiák alkalmazása.
Vakolt homlokzati falakat jól kiegészítik a kő, tégla, faanyagok. Modern épületeken alkalmazhatók nyerstégla, jó minőségű díszítő tégla felületek is. Az anyaghasználat megválasztásánál a környék, a város szokásait is érdemes megfigyelni, mert szép példáit találjuk Újpesten a falazatoknak, összetett homlokzatoknak. A ragasztott mészkő burkolatok, nyílások körüli csempe felületek nem megfelelően tartósak és esztétikai megjelenésük igénytelen.

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

Ajánlott anyagok:
vakolat, tégla, 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 téglavörös tégladíszítés, káposztásmegyeri színes tagozatok, színes üvegbetétes homlokzatú középületek). Ezeket a hagyományokat célszerű 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 35-45° 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 manzárdtetős villák, középületek mellett összetett tetőformák építése lehet indokolt. Újonnan manzárd, alpesi, donga és mediterrán tetőforma építése nem megengedett.

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

A hagyományos magastetős 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, vízelvezető szerkezetekkel.

Magastetők és előtetők fedésére nem javasolt:

- cserepes lemez,
- bitumenes lemez,
- hullámpala,
- bitumenes zsindely,
- polikarbonát,
- hullámlemez fedés.

A három-négy szintnél magasabb, illetve 10-12 méter fesztávnál szélesebb épületek esetén célszerűbb lapostetőt 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.

A lapostetős épületeknél, legfelső szintnél magasabban csak a központi gépészeti berendezések (kazán, szellőzőgépek, lift stb.) szerelvényei helyezhetők el és csak az épület tömegén belül. Ezeket a gépészeti berendezéseket célszerű a homlokzattól visszahúzottan és egy tömbben elhelyezni.

AJÁNLÁSOK KÉMÉNYEK ÉPÍTÉSÉHEZ

- A kémények a tetőn falazott formában jelenjenek meg.
- A régi kéményfejeket felújított állapotban kell megtartani.
- A szomszéd épületek szükséges kéménymagasításáról gondoskodni kell.
- Az ipari kémények városképi értékek, Újpest hagyományos elemei.
- Homlokzaton kivezetett kémény (turbókémény) alkalmazása nem ajánlott.

EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK KLÍMABERENDEZÉS, ANTENNA, NAPELEM

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

Többlakásos épület esetében egyedi klímaberendezést az erkély vagy lodzsa mellvédje mögé kell elhelyezni úgy, hogy az közterületről ne látszódjon. Panelépületek energetikai felújítása során 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. Több rendeltetési egységet magába foglaló épület közterület felőli homlokzatán klímaberendezést elhelyezni a teljes homlokzatra készített terv alapján lehet.

Antennát csak tetőn javasolt elhelyezni, lehetőleg korlátozott számban. A meglévő nem használt antennákat célszerű eltávolítani, mert megjelenésük zavaró.

A megújuló energia berendezései preferáltak, de elhelyezésük során figyelni kell a városképre.

FELHASZNÁLT IRODALOM

A Településképi Arculati Kézikönyv összeállításánál Újpest eddig elkészült, és jóváhagyott területfejlesztési és rendezési dokumentumai is fel lettek használva.

Településfejlesztési Koncepció
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)
Aktualizálása folyamatban van.

Városrészekre készült kerületi szabályozási tervek
(szerzők:CDC-ACZÉL KONZORCIUM, Aczél Gábor, Kerekes György vezető tervezők, Márton Melinda, Verebély-Papp Tibor, Schild Dorottya)
(szerzők: BFVT KFT. Albrecht Ute vezető tervező és Teremy Viktória)
(szerzők: Compart Stúdió Kft. Buda Miklós ügyvezető és Turai-Krausz Emőke, Marosi Krisztina)
(szerzők: UrbanLIS Stúdió KFT. Liszkay Krisztina vezető tervező és Fintha Mátyás)

Fővárosi Településképi Arculati Kézikönyv
(szerzők: BFVT Kft. vezető tervező: Albrecht Ute)

Újpest Budapest Főváros IV. kerület Településképi Arculati Kézikönyv 2017.
(szerzők: Pro Arch. Építész Stúdió vezető tervező: R.Takács Eszter)

Egyéb felhasznált dokumentumok:

Újpest helyi védelem alá vont építészeti örökségének jegyzéke (Dr. Czétényi Piroska)
Magyarország vármegyéi, Borovszky Samu (Újpest, írta Ugró Gyula dr.)
Alapító oklevél (Nagy Károlyi Gróf Károlyi István)

IMPRESSZUM

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

Szerzők
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda
1042 Budapest, István út 15.

Szöveg, szakmai irányítás:
Mártonffy István Újpest főépítésze

Munkatársak
Bódiné Fischl Ágnes
Gombás Marianna
Korodi Zsolt
Nagy Róbert
Suba Andrea
Szőkéné Ruttkay Ágnes
Vesztergál Beatrix

Lektorálás, szerkesztés
Korodi Zsolt
Könczei Anikó

Fényképek
Újpest Média
Újpesti Főépítészi Iroda
Újpest Településképi Arculati Kézikönyve 2017.
Metrodom Kft.
Továbbiak a fotókon feltüntetve