



Településképi Arculati Kézikönyv

Józsefváros

2017

1. Bevezető

Amikor az ember kimondja egy város nevét, képzeletében rögtön megjelennek annak nevezetességei, az ismertebb utcái, terei. Ez a benyomás azonban csak akkor lesz pozitív, ha a régi és az új által együttesen alkotott arculat egyedi és harmonikus. Ennek kialakításához szükség van azonban az ott élő és dolgozó emberekre, akik nem csak használják, hanem szeretik és tesznek is érte, vagyis kötődnek hozzá.

Ezt ismerte fel a jogalkotó is, amikor 2013. január 1-i hatállyal megteremtette a településképi eljárások (bejelentés, véleményezés, kötelezés) rendszerét az önkormányzatok számára. Azok az önkormányzatok, amelyek éltek ezzel a lehetőséggel, egy olyan eszközt kaptak a kezükbe, mellyel a településük arculata megőrizhető, illetve alakítható. Ez az első felhatalmazás még a hatályos építési jogszabályokon alapulva engedte az egyes építési tevékenységeket.

2016. júniusában azonban az Országgyűlés megalkotta a településképi védelméről szóló LXXIV. törvényt, mely új alapokra helyezte az ezzel kapcsolatos elvrendszert. E szerint egy rendeletben kell összefoglalni az összes szabályt, ami a település értékvédelméről, az épületek, közterületek arculatának, formálásáról, a nem építési engedélyhez kötött építési tevékenységek egyeztetésének menetéről, a tervtanács lehetőségéről, a cégek, reklámok elhelyezésének feltételeiről szól. Ezen új komplex előírásrendszer a lakosság és a beruházók számára közérthető formában történő bemutatására szolgál a Településképi Arculati Kézikönyv, mely ábrákkal, fotókkal illusztrálva mutatja be, hogy mit és hogyan lehet.

Mindkét eszköz egy keretrendszer része, mely reményeink szerint a kerület főépítész és a helyi építészeti és műszaki tervtanács segítségével támpont tud lenni az építéseknek is, hogy jó minőségű, karakteres, de a környezetébe illeszkedő épületek születhessenek, illetve a meglévő épületállomány is ezen elvek szerint újuljon meg.

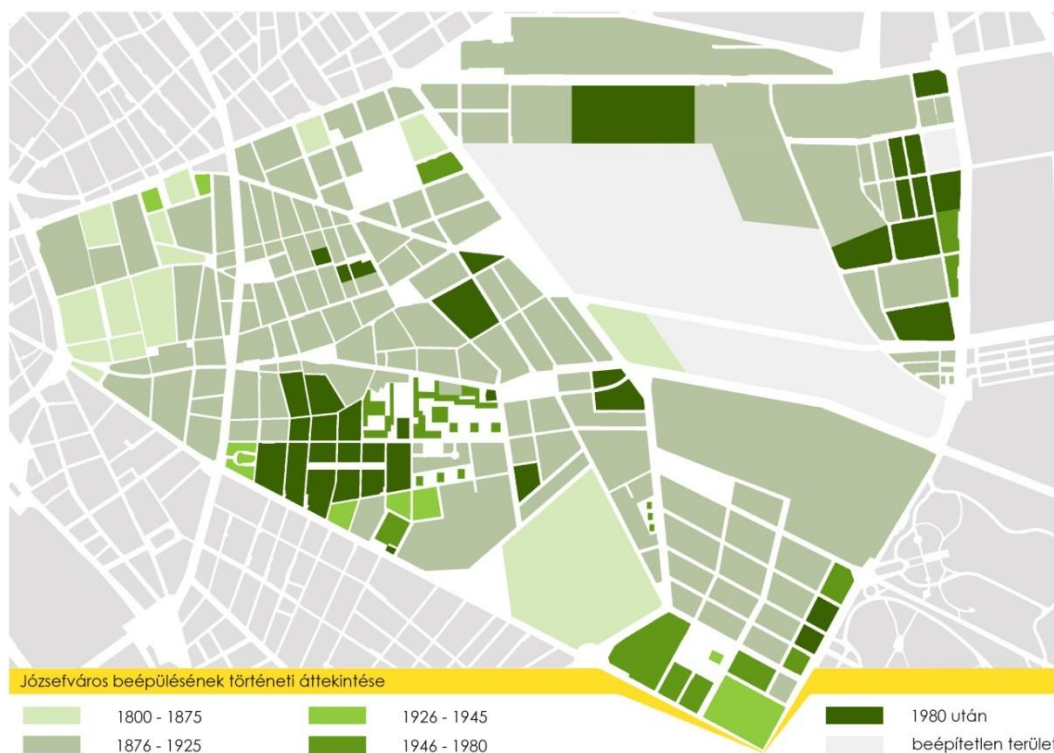
„A város karakterét meg kell őrizni. A tervezés egyik fontos funkciója megtalálni azokat az eszközöket, amivel biztosítani lehet a város történeti fejlődésének folyamatosságát, egyben egyediségét, karakterét őrző adottságok fennmaradását és megújulását.”

(Meggyesi Tamás: Településfejlesztés
Egyetemi jegyzet, 2006)

2. A település bemutatása, általános településkép

Történeti áttekintés

A Belváros után Józsefváros Pest legrégebbi városrésze. Magyar és szerb telepések már 1690-ben engedélyt nyertek a településtől, hogy a városfalakon túli mezőkön építkezhessenek. A körút vonalán túl abban az időben szántóföldek, homokos pusztaságok, erdők, tavak és mocsarak területek el. Józsefváros területén az 1720-as években indult meg a népesség betelepülése, mely során előnyt jelentett a szomszédos kerületekkel szemben, hogy Józsefváros területét három oldalról is országos jelentőségű út határolta: az Országút (mai Múzeum körút) a Kecskeméti és Hatvani Kapukat kötötte össze a városfalon kívül. A Kerepesi (Rákóczi út) és az Üllői utak pedig Pestet kötötték össze Magyarország Északkeleti és Délkeleti részével. A parcellázások kapcsán két kiindulási pontja volt a területen a letelepedésnek: a pesti városfal mentén, illetve a mai Horváth Mihály tér környékén, ahol egy szórványtelepülés jött létre, mely a Lerchenfeld, azaz Pacsirtamező nevet kapta. Itt alakult ki Pest első, külvárosa, mely az ipari forradalom előtt jött létre, tehát lakói főként mezőgazdasági termeléssel foglalkoztak. Pacsirtamező a Kerepesi út és a Belváros felé terjeszkedett és az 1770-es években összeért a belvárosból kifelé terjeszkedő házak sorával. 1766-ban bontották ketté az addig kialakult külváros (Pacsirtamező) területét, Felső és Alsó Külvárosra, melynek határvonala a Kerepesi út volt. 1777-ben I. József német-római császárról, magyar és cseh királyról illetve Szent Józsefről nevezték el az „Alsó Külvárost”, mely városrész 1792-ben szétvált az Üllői út mentén. Déli részét I. Ferenc királyról Ferencvárosnak nevezték el. A fentebb említett a beosztás, hosszú ideig meghatározta kerületünk fejlődését, hiszen XVIII század végétől 1950-ig nem változott Józsefváros határa.



Az 1838-as árvíz a kerületben található épületek nagy részét elpusztította. Józsefváros 1255 házából 891 dőlt össze, 115 erősen megrongálódott és csak 249 db maradt épségben. Az árvíz lezúdulását követően megkezdődött a környék újjáépítése, ekkor alakultak ki a városias jellegű utcák és középületek. A Baross utcától délre kialakult utcahálózatot Hild János 1805-ös terve alapján alakították ki, a Népszínház utcától északra lévő utcahálózat a városi mérnökök 1865 körül készített tervét tükrözi. A Kőbányától 1950-ben a kerülethez csatolt utcák vonala a századfordulón végzett parcellázások nyomán alakult ki.



Árvíz a Józsefvárosban 1838-ban
forrás: www.jozsefvaros.hu



Árvíztábla a Magyar Nemzeti Múzeum kerítésén
forrás: www.magyarmuzeumok.hu

Lényeges fordulatot jelentett a pályaudvarok megnyitása a kerület kereskedelmének fejlődésében, hiszen ezzel a Rákóczi út a főváros legfontosabb „bejárata” lett. A pályaudvarok létrejötte fellendítette a városrész fuvarozó és bérkocsis iparát. A vasúti áruszállítás megjelenésével Józsefvárosba került a budapesti szén- és tűzifa-kereskedelem jelentős része, egymás után nyíltak meg a kerületben a tüzelőanyag-kereskedők telepei.



Keleti pályaudvar
forrás: www.fortepan.hu /Klősz György fotó



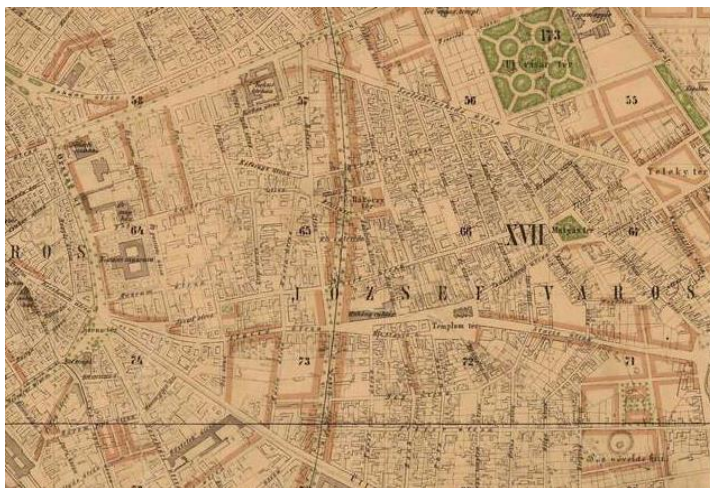
Józsefvárosi pályaudvar
forrás: www.fortepan.hu /BP Levéltára fotó

Az 1872. évi XXXVI. Törvény Pestet, Budát és Óbudát egyesítette és 10 kerületre osztotta fel. A VIII. kerületi előljáróság alakuló ülését 1873. december 15-én tartotta meg.

A VIII Kerületi Elöljáróság épülete
forrás: www.hungaricana.hu



Józsefváros akkori határai a: Múzeum körút – Rákóczi út – Fiumei út - Orczy út – Üllői út. Az Orczy út – Fiumei út – Kerepesi út – Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Üllői út által határolt terület még külváros, a X. kerület része 1950-ig.



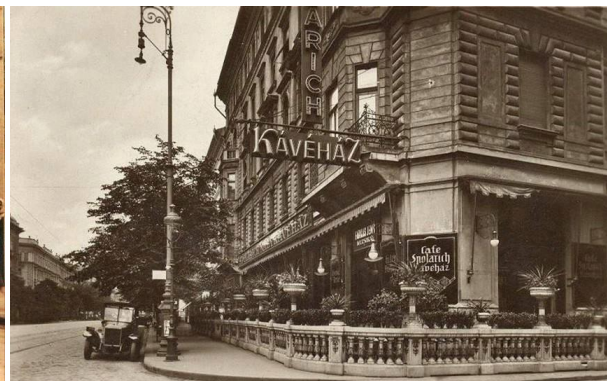
A városfejlődés szempontjából kiemelkedő értékű volt a Nagykörút kiépítése. Az 1878-1890 között kiépült Nagykörút az első mesterségesen kialakított és egységesen beépített főútvonal volt a Fővárosban.

Pest áttekintő szabályozási térképe 1873
forrás: www.mapire.eu

A XIX. században az iparosodás alakította tovább a fejlődést. Józsefváros népességének etnikai összetétele is sokszínű és változatos képet mutatott, hiszen a Teleki tér környékén élt a pesti zsidóság jelentős része, valamint a Mátyás tér környékén laktak a leghíresebb pesti muzsikus cigány családok. Írók és művészek is nagy számban éltek Józsefvárosban. A környék kávéházai, kertvendéglői és kocsmái híresek voltak, Budapest más részeiből is szívesen felkeresték őket a vendégek.



Dankó utca 11.
forrás: www.facebook.com



József körút – Kissalétrom utca sarok
forrás: www.facebook.com

Megmaradt Józsefváros területe akkor is, mikor az 1920-as évek végén Budapestet 14 kerületre osztották fel.

A két világháború közötti időszakban a Józsefváros az építőipar teljesítménye és a lakásépítések száma visszaesett.

A II. világháború jelentős pusztítást okozott a Kerületben. Józsefváros 2130 épületéből – csak 347 maradt épségben. 1294 ház megsérült, 450 súlyosan sérült, 39 pedig elpusztult. A megsemmisült lakások száma 983 volt. A közlekedés megbénult, akadozott a gáz- és vízellátás. Az újjáépítéskor elsősorban a romos házakat tették lakhatóvá. Új házak építésére nem került sor, 1950-ig még a legnagyobb foghíjakat sem sikerült beépíteni, s lassan Józsefváros Budapest egyik legelhanyagoltabb kerületeként került a köztudatba.

1950-ben – Nagy-Budapest megalakításával egyidőben – Józsefváros határait a Hungária és a Könyves Kálmán körútig tolták ki s ezzel a VIII. kerület területe 334 ha-ról 679 ha-ra gyarapodott. Ezzel egyidőben Józsefvároshoz csatolták Belső-Kőbánya üzemeinek egy részét. A nagyobb és kisebb gyárak, üzemek szaporodása ellenére is Józsefváros még az 1950-es években is kisiparos kerület maradt, ennek megfelelően élesen elkülönült a nyugati módosabb, és a keleti ipari, kisipari munkásnegyedre.



1956-ban az október 23-án kitört forradalom eseményeinek jelentős része Józsefvárosban történt, elég, ha a Rádió székházának elfoglalására, vagy a Corvin közben történt eseményekre gondolunk. A forradalom harcai során 1300 ház és 6000 lakás sérült meg. A harcok során Józsefváros épületállományában keletkezett a legtöbb kár Budapesten.

II. János Pál pápa tér, 1956
forrás: www.fortepan.hu

Az 1960-as években merült fel először Józsefváros fejlesztésének gondolata. Bérházak épültek a Baross és Rigó utcák sarkán, a volt Dohányraktár helyén és az Üllői úton a Kisfaludy utcától kifelé a lebontott régi házak helyén, ám ezeket a példákat leszámítva a szanálási és rekonstrukciós tervek készítése mellett, de az 1970-es évekig jószerivel csak a foghíjak beépítésére került sor.





A Józsefváros északi és déli határa mentén futó metróvonalak a kerület közlekedésében is jelentős szerepet töltenek be. 1970-ben indult meg a forgalom a K-Ny-i 2-es metró vonalon a Deák tér – Örs vezér tere közötti szakaszon. 1970-ben megkezdődött az É-D-i 3-as metró vonal építése. A Deák tér és a Nagyvárad tér között 1977-ben indult meg a forgalom. (A 4-es metró 2014-ben adták át a közönségnek.)

Budapest metróvonalai
forrás: www.hu.wikipedia.org

Józsefváros rekonstrukciójának munkálatai már 1965-ben elkezdődtek.

A 90-es évek végén a kerületben megélnék a fejlesztési beruházások, különösen a lakásépítések területén, de nőtt az irodaházak és a kereskedelmi létesítmények száma is. Fontos adat, hogy a hagyományosan erős kiskereskedelem jelentősége megmaradt. A Csarnok negyedben, az Orczy negyedben a foghíjtelkeken sorra épültek társasházak, melyek fokozatosan javították a kerületi ingatlanok minőségét. A kisebb fejlesztések mellett a kerület jövőjét leginkább meghatározó két projekt a Corvin Sétány Program és a Magdolna Negyed Program. A folyamatok összességét tekintve a változások pozitív irányú tendenciát mutatnak. Komoly cégek, új társadalmi rétegek, új szolgáltatások megjelenése mellett az épített környezet elemei is komoly fejlődésen mentek keresztül az elmúlt 10 évben.



Orczy Fórum épületgyűjtése
forrás: www.google.hu/maps



Corvin Sétány Program
forrás: www.google.hu/maps



Aréna Corner Irodaház
forrás: www.google.hu/maps

Adja magát a kérdés hogy miért éppen Józsefvárost választották ki a fejlesztők? A választ Szelei Szabolcs a Google magyarországi marketing igazgatója adhatja meg számunkra.

„A VIII. kerület - startup kerület. Józsefváros ugyanis 10 felsőoktatási intézmény 16 karának ad otthont, aminek köszönhetően találó a meghatározás, hogy Józsefváros - Egyetemváros. A kedvező lakás és albérlétiáraknak köszönhetően pedig egyre több fiatal itt is kezdi az életét.”

Természeti és táji adottságok bemutatása

Józsefváros tájtörténete a topográfiai viszonyokkal és a Duna vízrajzával szoros összefüggésben tárgyalható.

Józsefváros tájtypusát tekintve, városias (urbánus) táj, ennél fogva az emberi beavatkozás és az épített művi környezet elemei vannak túlsúlyban. A műszakilag igénybevett területekkel jellemezhető települési tájat csak kisebb szakaszokon szakítja meg jelentős zöldfelület. A zöldfelületi rendszer a település sajátos felépítésű, biológiai folyamatokkal és ökológiai törvényszerűségekkel jellemezhető alrendszere. Az Orczy Park, a II. János Pál pápa tér, a Fűvészkert, a Múzeumkert, a Kálvária tér és a Golgota tér jelentős szereppel bír a sűrűn beépített városi szövetben, hiszen biztosítja a lakosság számára a természetes környezet elérhetőségét. Az említett zöldfelületekből a Fűvészkert Országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. A 10 ha alatti közparkok közé sorolhatók mérettől függetlenül a lakossági rekreációt szolgáló közcélú zöldfelületek. Kerületi jelentőségű, nagyobb kiterjedésű parkok az Orczy Park és a II. János Pál pápa tér. De jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterület is található Józsefvárosban, hiszen a Fiumei úti Nemzeti sírkert a Kerepesdűlő városrész jelentős részét elfoglalja. Józsefváros nem tartozik a legalacsonyabb zöldfelületi intenzitású kerületek közé, azonban a 25% alatti intenzitás miatt a legmagasabb értékű kerületektől is távol áll.

Józsefváros tájképi karakterét alapvetően a természetes adottságokhoz arányosan illeszkedő városépítészet határozza meg. Budapest terepmorfológiai jellegzetessége a három oldalról dombkoszorúval övezett medence, amely Józsefváros felé a Pesti-síkság részeként délkeleti irányba kinyílik.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendők azok a területek, amelyek látványvédelem szempontjából érzékenyek, például a Palotanegyed karakteres és védett épületei, a József körút, a Baross utca, a Rákóczi út, a Népszínház utca és az Üllői út egysége.

Józsefvárosban a nagy kiterjedésű eklektikus városszövet látványa dominál, amelyet finom léptékű, épített hangsúlyok (kupolák, tornyok) tagolnak, továbbá néhány távolabb elhelyezkedő magasház látványa tesz változatossá (Szigony utcai lakótelep, SOTE elméleti tömb).

A kerület 6,85 km², ebből közterületi és intézményi, egyéb zöldfelületek területe 1 041 650 m² (1,04 km²), ez 15%-a a kerület teljes területének. Ebből fásított köztér, közkert, közpark 202 164 m². További zöldfelületet jelentenek az utcai fásítások, zóldsávok, lakótelepi illetve, a telkeken belüli települési zöldek (belsőudvarok zöldfelületei, kertkapcsolatos telkek növényzete, közösségi kertek, zöldsávok) is.

Budapesten átlagosan 5 m² közpark, közkert jut egy lakosra. Az alacsony szintű közpark, közkert ellátottsággal szemben az Egészségügyi Világszervezet (WHO) ajánlása 9 m² /fő. A kerületben 2,6 m² közpark, közkert jut egy lakosra, ha az összes

intézményi zöldfelülettel is összevetjük a kerület lakossági adatait, akkor 13,5 m²-re nő az egy főre jutó zöldfelület.

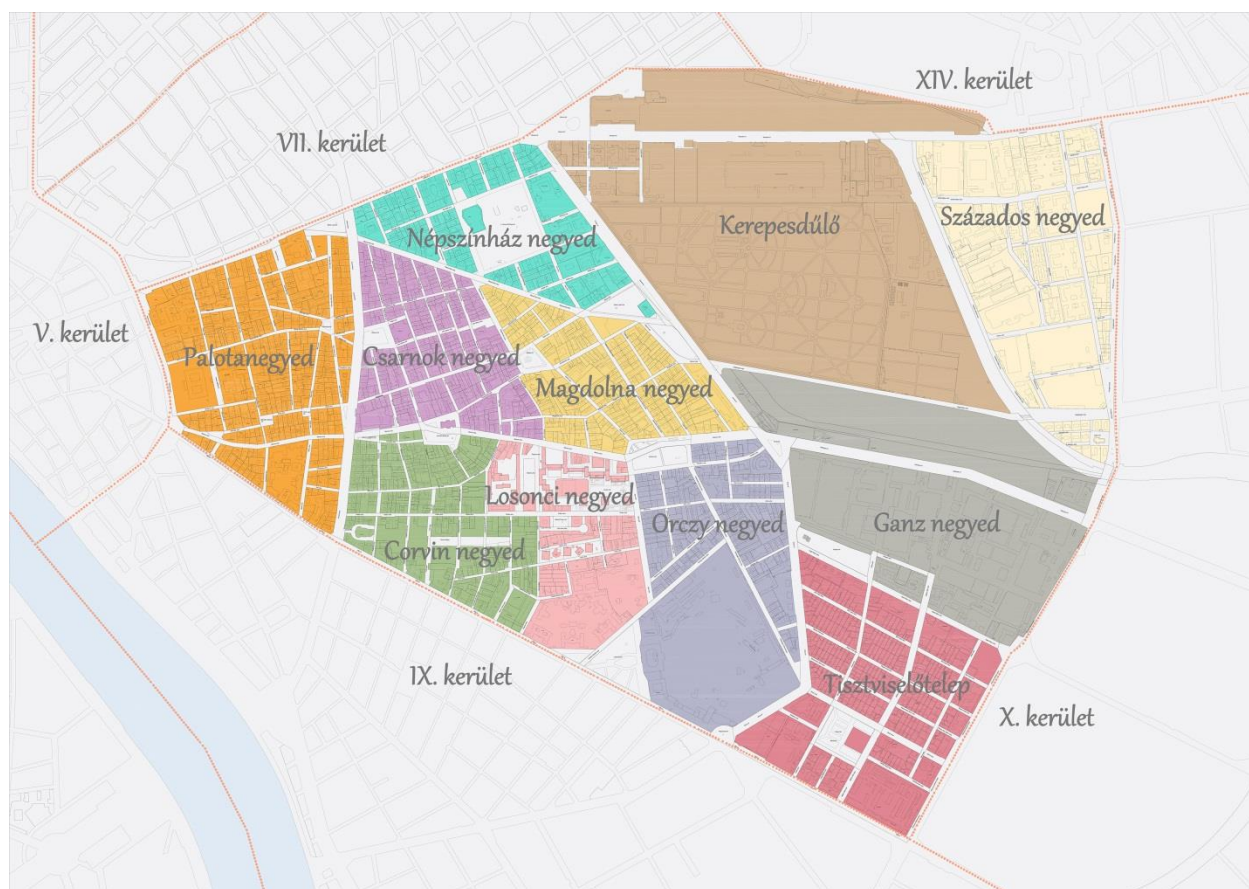


Településrészek bemutatása

Józsefváros Budapest hetedik legnépesebb kerülete. Területe 6,85 km², ez alapján a 18. helyre szorul a budapesti kerületek között, tehát népsűrűsége a fővárosi kerületek között magas.

A VIII. Kerület térstruktúráját tekintve talán a legváltozatosabb budapesti kerület. Határai között megfigyelhetünk belvárosi, főleg körfolyosós bérházakkal beépített városrészt a Palotanegyedben, lakótelepi beépítésű területeket a Baross és Práter utca mentén, ugyanakkor kertes házas övezetet is találhatunk a Tisztviselőtelepen. Kifejezetten szennyező ipari zónákkal is rendelkezik, hiszen itt található a Michelin gumigyár, illetve az egykori Ganz-Mávag jelentős alapterületű telephelyén is folyik az ipari termelés bizonyos csarnokokban.

A lentebb található ábrán látható, hogy Józsefváros 3 nagyobb egységre (belső, középső és külső Józsefvárosra), illetve 11 negyedre tagolódik. A negyedek lehatárolását a közlekedési infrastruktúra fő elemei vasutak, utak stb. határolják. Ez a beosztás 2007-ben jelent meg először a Kerületfejlesztési Konceptióban, azóta beépült a köztudatba, és 2012-ben a Fővárosi Közgyűlés is, némi név-változtatással rendeletben is elfogadta.



1. térkép: Józsefváros területének felosztása

1. Palotanegyed

A Palotanegyed a Múzeum körút – Rákóczi út – József körút – Üllői út határolja.

A József körút kiépülésével párhuzamosan 1855-1900 között felépült a mai Belső-Józsefváros palotáinak zöme. Építkezett itt többek között a Pálffy-, a Degenfeld-Schonburg-, a Károlyi-, a Bánffy-, a Wenckheim-, a Pejacsevich-, a Dessewffy-, a Keglevich-, a Törley-, a Zichy-, az Almásy-, az Esterházy-, a Pulszky-család. Olyan építészeket, építőmestereket alkalmaztak, mint pl. Ybl Miklós, Schmahl Henrik, Pollack Mihály, Gottgeb Antal, Weber Antal, Skalnitzky Antal, Fellner Ferdinánd és Helmer Hermann, valamint olyan neves művészek alkotásai kerültek beépítésre, mint Lotz Károly freskói, Fadrusz János márványszobrai és a Zsolnay-csempés kandallók. A Baross utca például tipikusan pesti bérpalotákkal épült be abban az időben –az utcafronton a módosabb családok, nagyobb lakások, hátul a körfolyosók mentén a szegényebb rétegeknek épült szoba-konyhás lakások helyezkedtek el. A paloták éles kontrasztot mutattak a külsőbb városrész földszintes házaival.



Ez a kerület legfejlettebb és legegységesebb területe, mely erős identitású belvárosias társadalmi környezettel rendelkezik. A Palotanegyed háztömbjeinek nagy része XIX. XX. század fordulóján épült ki. Fejlődését az is elősegítette, hogy több országos intézmény is ezen területen kapott otthont. Itt épült fel a Nemzeti Múzeum, itt található, az egykori Képviselőház, itt a volt Nemzeti Színház is. A XIX. században kialakult központ körül több arisztokrata család építtetett a korra jellemző stílusban palotát, amelyek a mai napig állnak és a Palotanegyed büszkeségei. A negyedet kiemelt fontosságú utak határolják, melyek a belvárosi fekvésüknek köszönhetően üzleti, vendéglátó és szolgáltató funkciók kialakulását tették lehetővé.

A Palotanegyed helyzetét elsősorban a belváros közelségének, gazdag társadalmi és történelmi tradícióinak, a kulturális és oktatási intézmények magas koncentrációjának, értékes műemléképületeinek, hangulatos utcáinak köszönheti. A városrészben fellelhető a barokk, a klasszicizmus, a neoreneszánsz, az eklektika és a szecesszió építészetének elemei is. A negyed épületállománya a kerületben a legjobbak közé tartozik mind az épületek műszaki állapotát, mind a lakások minőségét tekintve.

A Palotanegyed helyzetét elsősorban a belváros közelségének, gazdag társadalmi és történelmi tradícióinak, a kulturális és oktatási intézmények magas koncentrációjának, értékes műemléképületeinek, hangulatos utcáinak köszönheti. A városrészben fellelhető a barokk, a klasszicizmus, a neoreneszánsz, az eklektika és a szecesszió építészetének elemei is. A negyed épületállománya a kerületben a legjobbak közé tartozik mind az épületek műszaki állapotát, mind a lakások minőségét tekintve.

Jelentősebb fejlesztések

- Palotanegyed EUB program
- Nemzeti Múzeum - Magyar Rádió

2. Népszínház negyed

A Népszínház negyedet a Rákóczi út – Fiumei út – Népszínház utca – József körút határolja.

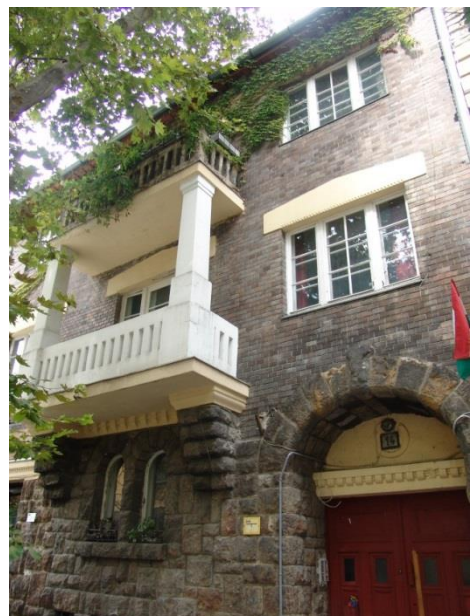
A Népszínház negyed a kerület szinte teljesen beépített, átlagos fejlettségű és adottságú területe. Épületállománya jellemzően 4-6 emeletes, közepes és jó állapotú, sűrűn beépített, jó minőségű bérházakból áll. A lakosság összetételére is a változatosság, a sokszínűség a jellemző. A negyed jellegzetes színtöltja a Népszínház utca, a helyi kereskedők utcája, mely megőrizte hagyományos üzleteit és vásárló közönségét. A negyed másik jellemző területe a II. János Pál Pápa tér, mely az Orczy park után a legnagyobb összefüggő zöld terület a kerületben. Itt található az Erkel színház, mely meghatározó intézmény a negyed kulturális élete szempontjából. A II. János Pál Pápa téren megépült új metró állomás felértékelte a környék ingatlanjait. A Népszínház-negyed bármely pontjáról 5 perc alatt valamelyik metró megállóhoz lehet jutni, tehát tömegközlekedési helyzete kiváló. Kiemelt fontosságú utak határolják, melyek a belvárosi fekvésüknek köszönhetően üzleti, vendéglátó és szolgáltató funkciók kialakulását teszik lehetővé.



3. Csarnok negyed:

A Csarnok negyedet a József körút - Népszínház utca – Nagyfuvaros utca – Koszorú utca – Baross utca határolja.

A nyílt piacokat felváltották a vásárcsarnokok, a kerületben 1897-ben épült a Rákóczi téri csarnok. A Csarnok negyed változó, átalakuló és arcukat kereső társadalmi környezet jellemzi. A negyed kapcsolatai minden irányban erősek és jellegzetesek, fontos terekkel (Blaha Lujza tér, Rákóczi tér, II. János Pál pápa tér, Mátyás tér, Horváth Mihály tér) és utcákkal (József körút, Baross utca, Népszínház utca), mely útvonalak mentén erős kiskereskedelmi, szolgáltató és egyéb vállalkozó tevékenység alakult ki. A negyed legkarakteresebb kereskedelmi funkcióval rendelkező épülete a Rákóczi téri vásárcsarnok a budapesti vásárcsarnokok sorában másodikként



épült fel 1894-ben. (1988. május 6-án éjjel a csarnokban tűz ütött ki és az épület leégett. A tűzvészt követően Tokár György és Hidasi György építészek tervei alapján felújították és 1991. július 25-én újra megnyitották.) Az elmúlt években a terület jelentős fejlődésnek indult, a negyed közbiztonsági problémáitól megszabadult. A 4-es metró Rákóczi téri állomása is megnyílt, mely kiváló közlekedési kapcsolatot biztosít a belváros és a Keleti pályaudvar irányába. A Csarnok negyedét kiemelt fontosságú utak határolják, melyek a belvárosi fekvésnek köszönhetően üzleti, vendéglátó és szolgáltató funkciók kialakulását tették lehetővé.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

- 4-es metró és hozzá tartozó közterületek fejlesztése
- Auróra utcai orvosi rendelő

4. Magdolna negyed

A Magdolna negyedét a Baross utca – Kálvária tér – Fiumei út – Teleki László tér – Népszínház utca – Nagy fuvaros utca – Mátyás tér – Koszorú utca határolja.

Józsefváros 11 negyede közül a társadalmi és környezeti problémákkal egyik legjobban terhelt a Magdolna-negyed. A leromlott fizikai környezet, társadalmi-gazdasági elmaradottság, hátrányos helyzetű családok magas koncentrációja egzakt módon is kimutatható, a területen magas a hátrányos helyzetű családok koncentrációja és a roma népesség aránya is. A társadalmi problémákat jelzi, hogy a kerületben itt a legmagasabb a munkanélküliség, és az iskolázottságot tekintve is itt a legnagyobb a lemaradás.



1898-ban a Teleki térre települt a főváros használtcikk piaca. A közismert „tangó” rendkívül különös kereskedelmi életet teremtett Józsefváros ezen negyedében egészen 1950-ig. A környék utcáiban, különösen a Népszínház utcában sok zsidó üzlet nyílt.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

A Magdolna Negyed Program

A Magdolna negyed program szellemisége a Corvin sétány beruházástól jelentősen eltér. Ez ugyanis jellemzően szociális városrehabilitációs projekt.

A szociális városrehabilitáció legfontosabb célja, hogy megállítsa az itt lakó társadalmi rétegek folyamatos leszakadását és emberhez méltó lakókörülmények biztosítása mellett új kulturális környezetet teremtsen a helyi lakosoknak.

A program már három szakaszon van túl: Az MNP I. elemei 2005 és 2008, az MNP II. elemei 2008 és 2011 között, az MNP III elemei pedig 2012 és 2014 között kerültek megvalósításra.

Minden szakaszra jellemző, hogy a következő fő elemek megtalálhatóak benne:

1. Épület felújítás alprogram
2. Közterületek fejlesztése alprogram
3. Társadalmi, közösségi, szociális és bűnmegelőzési alprogram
4. Gazdasági, foglalkoztatási alprogram

Az I. szakaszban a fizikai környezet vonatkozásában megújult a Mátyás tér. Fontos eleme a programnak, hogy a helyi lakosságnak, fiataloknak és időseknek biztosítsanak olyan teret, ahol közösséget formálhatnak vagy sportolhatnak, akár rossz időben is

Ebből a megfontolásból megújult és közösségi ház funkciót kapott az egykori kesztyűgyár épülete. A Kesztyűgyár Közösségi Ház átadását követően a humánerőforrás fejlesztésére koncentráló programoknak adott otthont, azon kívül, hogy sport funkciókat is kapott. A helyi lakosok szervezett tornákra, állásbörzékre, számítógépes oktatásra és járhatnak ide fejleszteni magukat, a fiataloknak pedig lehetőségük van beltéri sportok gyakorlására pl.: asztalitenisz, darts stb.

Ezzel párhuzamosan, nem önkormányzati forrásból, de az Óbudai Egyetem régi tömbjei mellé korszerű épületeket építtetett, tehát még több fiatal érkezett a Magdolna negyedbe, enyhítve a szegregáció súlyosságán. Lakóépület felújítások is megkezdődtek az Önkormányzat ingatlanjai között. A cél a komfortosítás, illetve a leromlott állapotú homlokzatok helyreállítása volt.

A II. szakaszban sétálóutcákat alakítottak ki, melyek a Mátyás térről indulnak ki, illetve Sportudvart alakítottak ki egy üresen álló Homok utcai telken. A Humánerőforrás fejlesztést célzó programok folytatódtak.

A III. szakasz komoly infrastrukturális fejlesztéseket hozott. Köztér megújítás tekintetében nagy volumenű előrelépés történt. A Teleki László tér, illetve a Kálvária tér teljes egészében megújulhatott. A terek közül a Teleki László tér esetében előírás volt a közösségi tervezés folyamatának lebonyolítása is, mely Magyarországon ritka jelenségnek számít. A lakosok fórumokon, workshopokon, valamint a helyszínen közölhették elvárásaikat a tervezőkkel.



A Teleki tér félreeső részén az úgynevezett „FiDo” tér (Fiumei út és a Dobozi utca közötti zöldfelület) rehabilitációja is megtörtént, ahol újabb szabadtéri sportpályákat adtak át a helyi fiataloknak, illetve egy újabb közösségi ház is épült itt, ahol esős idő esetén is lehetőségük van a közösségre vágyóknak.

Fontos kiemelni, hogy útfelújítások is történtek a program keretén belül, ahol előírás volt a kivitelezés során helyi munkanélküliek bevonása és foglalkoztatása, tehát komoly figyelmet fordítottak a szociális szempontokra.

A Magdolna Negyedben történő folyamatokról elmondható, hogy regenerációs jellegűek, emellett a szociális alprogramoknak köszönhetően igyekeznek a megvalósítás során a fizikai környezet megújításán túl, a helyi humánerőforrást is fejleszteni.

5. Corvin negyed:

A Corvin negyedet a József körút - Baross utca – Leonardo da Vinci utca – Práter utca - Szigony utca – Üllői út határolja.

Az 56-os forradalomban komoly tűzharcok folytak ezen a területen, mert a forradalmárok egyik fő tartózkodási helye Józsefváros e része volt. Az épített környezeten a harcok nyoma, még ma is meglátszik. Több ház homlokzatán láthatóak még ma is a golyónyomok. Az említett térségben azonban az új évezred kezdetéig nem történt komoly fejlesztés. A nem megfelelő higiéniai körülmények és a leromlott épületállomány következtében a terület, az alsóbb társadalmi rétegek lakhelyévé vált.



A Corvin negyed a kerület tradicionális központja, az utóbbi évtizedekben egészen a rehabilitációs tevékenységek megindulásáig sokat veszített társadalmi presztízséből, melyet kezd visszaszerezni. Az utóbbi években dzsentifikációs folyamat vette kezdetét a városrészben. A 2000-ben elindított Corvin-sétány rehabilitációs programnak köszönhetően, sikerült megállítani kedvezőtlen folyamatokat és mára jelentős javulás történt a terület lakásállományban. A megindult fejlesztések mellett a városrész kedvező adottságokkal rendelkezik ahhoz, hogy ismét Józsefváros gazdasági központjává váljon. Kedvező fekvésének köszönhetően a területet 3 főbb fővárosi út is határolja (József körút, Üllői út, Baross utca) Az említett utak mentén a kiskereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató funkciók megőrizték jelentőségüket. A terület több meghatározó jelentőségű intézménnyel is rendelkezik. Ilyen például a Corvin Mozi, a Corvin Plaza, a Dumaszínház, a Grund, vagy a Nokia székház. A területen több fontosabb oktatási intézmény is található (Práter utcai Általános Iskola és Gimnázium, a Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium, és a Józsefvárosi Zeneiskola). Országos jelentőségűek a Semmelweis Egyetem Corvin-negyedben található Klinikai tömbjei. A Kerület hagyományos

központjában (a megújult Horváth Mihály tér és környéke) található Józsefváros igazgatási központja, a Polgármesteri Hivatal épülete is. A városrész fejlesztésével kapcsolatban erős az önkormányzati szerepvállalás, az önkormányzati beavatkozások legfontosabb céljai a városrész adottságainak kihasználása mellett a hagyományos központi szerep felerősítése, a terület kerületközponttá alakítása és a városi életminőség javítása.

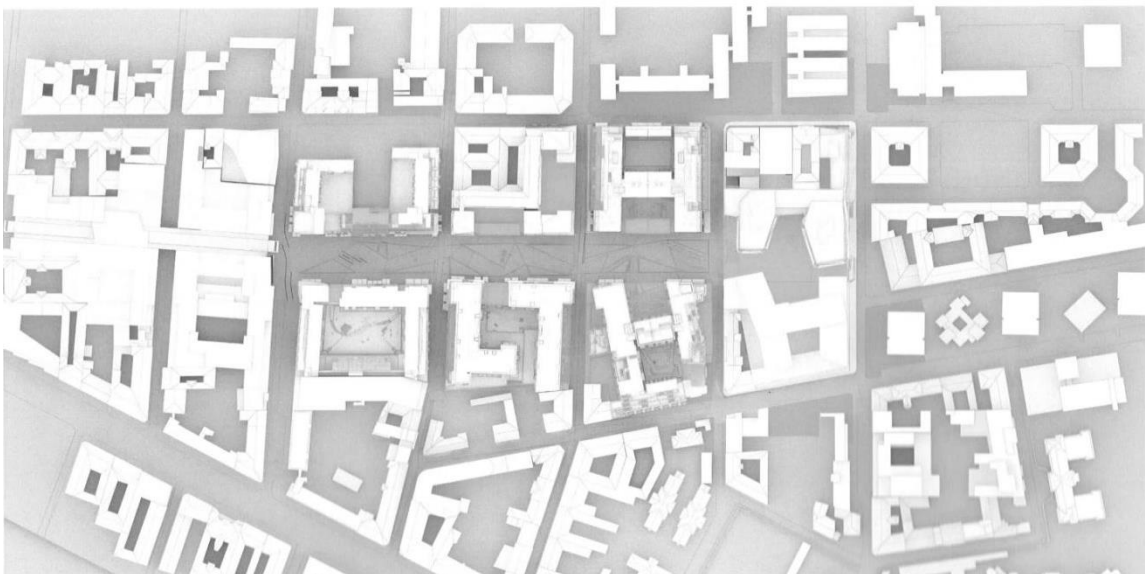
Jelentősebb fejlesztések bemutatása

A Corvin Sétány Program:

Az ezredfordulón, 2000-ben indult meg a Corvin-Szigony Projekt előkészítése a Corvin mozi és Klinikák közötti 22 hektáros területen: Az épületállomány részletes felmérését követően kiderült, hogy a területen a két főútvonal (Práter utca és Üllői út) mellett található épületek nagyrészt megfelelnek a lakás-standardoknak. A mellékutcákban azonban majdnem mindegyik épület életveszélyes állapotú, a lakások 40%-ában nincs fürdőszoba, WC, a lakások 46%-a 30 m²-nél kisebb.

Az Önkormányzat így arra az elhatározásra jutott, hogy ingatlanjaiból kiköltözteti a bérlőket, illetve a magánkézben lévő lakásokat kivásárolja a projekt területén. A Corvin negyedben elhelyezkedő 2500 lakásból 1100 lakás volt megtalálható a befektetési területen, ezek a lakások kerültek bontásra. Az 1100 lakásból 810 db (74%) az Önkormányzat tulajdonában volt, a magántulajdonú lakások száma 290 db. Elmondhatjuk, hogy a Corvin projekt esetben megkülönböztetett figyelmet fordítottak arra, hogy a kiköltöző társadalmi csoportok helyzete semmiképpen se forduljon rosszabbra. Prioritást élvezett az is, hogy a kiköltöző alsóbb társadalmi rétegek később a kerületben telepedjenek le, tehát a program ne okozzon máshol jelentős társadalmi problémát.

A Corvin Sétány Program piaci alapú tömbrehabilitáció. A megszerzett házak bontását, már a Futureal cégcsoport végezte, utána megkezdődött az I. ütemben épülő társas házak és a plaza építése. A II. ütem épületeit, 2014-ben adták át, de a teljes projekt csak a harmadik ütem átadását követően fog befejeződni.



A környéken kialakult új szolgáltatások körét a fenti kép is jól szemlélteti, hiszen a Dumasínháztól kezdve az új pláza diverzifikált termékportfólióval rendelkező üzletein át, változatos és népszerű szolgáltatásokat vehetünk igénybe a sétány mentén. Érdekesség, hogy a Google és a Nokia is a Corvin Negyedben rendezte be magyarországi központját.



6. Losonci negyed:

A Losonci negyedet a Szigony utca – Práter utca – Leonardo da Vinci utca - Baross utca – Illés utca – Korányi Sándor utca - Üllői út határolja.

Az annak idején kijelölt első ütemnek a keretében, a Tömő utca mentén három, egyenként 192 lakásos, 16 emeletes pontházban összesen 576 lakás létesült, melyek részbeni kiszolgálására ABC és óvoda is épült.



A Baross u. – Szigony u. mentén álló házak 10-17 emeletesek, a Práter utca menti 3 pontház 16 emeletes, öntöttpaneles technológiával készült. Középső

Józsefváros Baross utca – Leonardo da Vinci utca – Práter utca – Illés utca

szanálása a 70-es években valósult meg, tíz- és többemeletes panelházak lakótelepek épültek a földszintes, illetve egy-kétemeletes bérházak helyén.

A IV. ötéves terv idején és az V. ötéves terv első éveiben 1628 lakás helyén 1961 új épült. Az építkezés 1972-ben indult és 1978-ra fejezték be. A beépítés keretes jellegű, nagy, központi zöldterülettel, melyben egy általános iskolát és több játszóteret helyeztek el. Az óvodák, bölcsődék az épületek földszintjén helyezkednek el, a zöldfelülethez kapcsolódóan.

A Losonci negyed jellegzetességeit két eltérő funkciójú, sajátos arculattal rendelkező rész határozza meg, a Szigony – Tömő lakótelep, illetve a Szigony utcánál található tudományos intézmények által határolt terület, mely magába foglalja a negyed jelentős részét kitevő Klinikai tömböket és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem új tömbjét. Az 1970-es években kialakított Szigony – Tömő lakótelep, illetve a befejezetlen Szigony körút torzóként itt maradt része magán viseli a városfejlesztési beavatkozás minden káros jegyét. A lakótelepre jellemző a kerületi átlagot is lényegesen meghaladó magas népsűrűség, melyhez mérten nagyon kevés és leromlott állapotú közterület található az épületek között. A közterületek jelentős részét lefoglalják a parkoló autók, a maradék kevés zöldfelület pedig nem tudja megfelelően kielégíteni az általános igényeket. A rossz állapotú lakókörnyezetnek köszönhetően a Szigony-Tömő lakótelep az egyik legolcsóbb lakáskínálatú lakótelep Budapesten. A zöldfelületek hiánya, a leromlott állapotú lakókörnyezet közrejátszott a negatív társadalmi folyamatok felerősödésében. A negyedből a tehetősebbek elköltöznek, folyamatos az elvándorlás az alsó-középosztályhoz tartozó lakók, köztük a diplomával rendelkezők körében. Ugyanakkor a negyedben jelentős eredményeket felmutató civil szervezetek dolgoznak. A területtel kapcsolatos önkormányzati beavatkozások legfontosabb feladata a környezet minőségi fejlesztése és ezen keresztül a lakótelep vonzó-megtartó képességének erősítése. A városrész és az egész kerület kulturális szerepének fejlesztése során kiemelt

jelentőséggel bír a Szigony utcánál található tudományos intézmények (MTA KOKI, Semmelweis Egyetem intézményei és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem) által határolt terület. A terület adottságai, az országos jelentőségű tudományos intézmények területi koncentrációja és az intézmények között létrejött szoros kapcsolat lehetővé teszi, hogy a tudományos jelleg továbbfejlesztésével egy Tudásközpont kerüljön kialakításra a térségben. A negyed fejlődése szempontjából kulcsfontosságú a panelfelújítási programokban történő részvétel, illetve a szomszédos Corvin sétány utolsó ütemének lezárultát követően a gazdaság szereplőinek kapcsolódása a megnyíló új lehetőségekhez.

7. Orczy negyed:

Az Orczy negyedet az Korányi Sándor utca – Illés utca – Baross utca – Orczy út utca – Üllői út határolja.

Az Orczy negyed - a Magdolna negyedhez hasonlóan- a kerület társadalmi problémákkal leginkább veszélyeztetett városrésze. A terület épületállománya korszerűtlen összetételű és meglehetősen rossz állapotú. Az épületek közel 90%-a 1945 előtt épült és több mint a fele 1900 előtt. A lakások túlnyomó része komfort nélküli, a nem komfortos lakások aránya igen magas 40% körüli, ami mintegy négyszerese a fővárosi átlagnak. Az önkormányzati tulajdonú bérlakások aránya az Orczy negyedben a legmagasabb a kerületben, ami fővárosi átlag ötszöröse. A környezet műszaki állapota leromlott. A lakókörnyezet fenntartásában részt vevő elkötelezett rétegek már elhagyták a területet, és nagyrészt csak az a szegényebb



réteg marad, akinek nem volt anyagi lehetősége az elköltözésre. A negyed lakossága többségében a szegényebb társadalmi rétegekből kerül ki. A negyedben a kerületi átlagot meghaladja a munkanélküliség, és a népesség iskolázottságát mutató adatok is mesze a fővárosi átlag alatt maradnak. A nehézségek ellenére megindultak a nagyobb léptékű lakásépítési beruházások, mint pl. az Illés utcai 144-es tömb rehabilitációja, vagy a Kőrös utcai lakásépítések. A negyed területén 2003-2004 során mintegy 500 új lakás került felépítésre. A Nemzeti Közszolgálati Egyetem Campusa igen nagy 11 hektáros területen fekszik és magában foglalja Józsefváros legnagyobb zöldterületét az Orczy parkot is. A Ludovika campus fejlesztése változást hozott az Orczy negyedben lezajló folyamatokban, hiszen az elhanyagolt üresen álló épületek újra gazdára találtak és megújultak a Ludoviceumban. Az egyetemisták érkezése, valamint az Universitashoz kötődő beruházások (Kollégium, sportcsarnok) felpezsdítették a környéket. Az egyetemfejlesztés azonban a társadalmi problémák megoldásához önmagában nem elegendő, a negyed felemelkedéséhez további

lépések szükségesek. Az önkormányzati beavatkozások legfőbb célja a térség társadalmi-környezeti helyzetének javításán keresztül a szegénység további visszaszorítása.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

- NKE Campus

Az Orczy Negyed lakossága többségében szintén a szegényebb társadalmi rétegekből áll. A területen a kerületi átlagot meghaladja a munkanélküliség, és a népesség iskolázottságát mutató adatok is messze a fővárosi átlag alatt maradnak.

A szociális problémák kiegészülnek a fizikai környezet elavultságával, hiszen az alacsony komfortfokozatú lakások száma igen magas az Orczy Negyedben.

A Nemzeti Közszolgálati Egyetem Campusa igen nagy, 11 hektáros területen fekszik majd az átadást követően. Ha az Orczy Negyed térképére pillantunk jól látható, hogy a negyed felét a Ludovica Campus területe teszi ki. Egy ekkora Egyetemen, ha megkezdődik a tanítás drasztikus változások következhetnek be a környék arculatában. Egyrészt a diákok más jellegű szolgáltatásokat szeretnének majd igénybe venni, mint a jelenlegi lakosok (gyorséttermek, könyvesboltok, szórakozóhelyek stb.). Másrészt a kormány az oktatási épületek átadását követően további fejlesztésekbe kezdett, hiszen a környéken tanuló diákoknak kollégiumot és sportpályákat építtet.



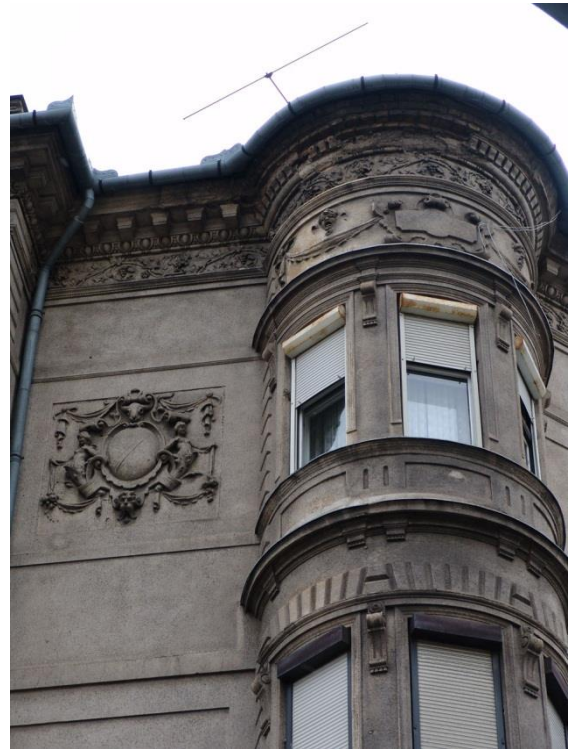
- Orczy Negyed Program

Az Orczy negyed fejlődésének szempontjából az is bizakodásra adhat okot, hogy Magdolna Negyed Program III. szakaszának lezárultával az Önkormányzat, szeretne a 14-20-as Európai Uniós finanszírozási ciklus pályázatainak elnyerésével az MNP-hez hasonló integrált szociális városrehabilitációs programot végigvinni ebben a negyedben is.

8. Kerepesdűlő:

A Kerepesdűlőt a Fiumei út – Baross tér – Thököly út - Verseny utca – Dózsa György út –Asztalos Sándor utca – Salgótarjáni út határolja.

A kerület nagy kiterjedésű negyedéről van szó, melyre az intézményi, ipari és gazdasági funkciók a leginkább jellemzőek. Lakófunkció csak a Baross tér melletti tömbökben található, mely körülbelül 5-600 lakást foglal magában. Ennek köszönhetően a kerületben itt a legalacsonyabb a népsűrűség. A negyed egyik meghatározó eleme a Kerepesi úti temető, az Arena plaza, a volt Gumigyár és a Keleti pályaudvar. 1847. június 15-én nyitották meg a Kerepesi temetőt, de csak 1849. április 1-e óta vannak temetések. A Keleti pályaudvar elővárosi szerepének növekedése miatt egyre több munkavállaló ingázik az agglomerációban található lakóhelye és a jó városi tömegközlekedési kapcsolatokkal (2-es és 4-es metró) rendelkező Népszínház negyed között. A térség fejlődése ezért a leginkább a magántulajdonosoktól függ. Az önkormányzat szerepe a terület fejlődésében elsősorban a megindult folyamatok támogatása és a kedvező szabályozási feltételek megteremtése. A Gumigyár bezárását követően, a felszabaduló barnamezős terület hasznosítása komoly lehetősége lehet a kerületnek.



Jelentősebb fejlesztések bemutatása

- **Maccabi Játékok**
- **Nemzeti Lovarda felújítása**

9. Ganz negyed

A Ganz negyedet a Salgótarjáni út – Hungária krt. – Könyves Kálmán krt. – Vajda Péter utca – Orczy út határolja.

A történeti városfejlődés adott periódusára jellemző módon klasszikusan nagytelkes és monofunkciós tevékenységeknek helyet adó térség szerepköreinek változása új szakaszba lépett. Az itt zajló folyamatokra a spontaneitás és a nagyfokú koordinátlanság jellemző. Igaz ez a tulajdonviszonyok folyamatosan zajló kaotikus változására, valamint a rendezetlen területen zajló követhetetlen használati mód változásokra. A terület egészének jelenlegi állapotára jellemző az általános leromlottság, a rossz utak, a környezeti károk, és parkolóhelyek alacsony száma. A Ganz és a MÁVAG egyesülése 1958-ban történt meg. Országos jelentőségű vállalatok kezdték meg termelésüket Józsefvárosban, amely mára a korábban is meglévő törésvonalak mentén darabjaira bomlott, gyártási kultúrája a területe nagy részén megszűnt. A terület átalakulása feltartóztatathatatlant.



A még meglévő ipari termelés várhatóan nem tűnik el teljes mértékben, de nagy valószínűséggel még tovább fog csökkenni. A kedvező városszerkezeti pozíció és kapcsolatok miatt a már megjelent kereskedelmi szektor tovább fog erősödni. A terület kisebb-nagyobb elemekből álló, sokszereplős vállalkozási zónává alakult át, ahol az egységes fejlesztési törekvések csak nagy erőfeszítések árán valósíthatók meg. A napjainkban zajló folyamatot meghatározó mértékben a távol keleti kereskedők vezérik. A tercier szektor gyakorlatilag „újrahasznosítja” az ipar által „lelakott” fizikai környezetet. A Ganz-Mávag területen az önkormányzat szabályozó eszközeivel, közvetett módon avatkozik be a változások irányításába, melynek eredményeként kialakulhatnak az egybefüggő, mégis fragmentált terület áttörései, feléledhet a belső úthálózat, a területen rendezett viszonyok között vállalkozási/kereskedelmi zóna erősödik meg. A nehézipar fokozatosan elhagyja a területet, csökkentve a környezeti terhelést. A Józsefvárosi pályaudvar a MÁV első pályaudvara volt, amelyet a Magyar Északvasút államosítását követően, 1867-ben adták át a forgalomnak. 1867–1885 között az államvasutak budapesti főpályaudvaraként működött, ezt követően vette át szerepét a szintén a Józsefvárosban épült, nagyobb és korszerűbb Keleti pályaudvarnak, melyet 1884. augusztus 16-án avatták fel. A pályaudvar 2005-ig fogadott vonatokat, ekkor bezárták. A Józsefvárosi pályaudvarra befutó pest-hatvani, majd hatvan-salgótarjáni vonalakon keresztül Józsefvárost érintve olcsó szén érkezett Pestre, melynek egy részét Józsefváros közvetlen környezetében hasznosították, hiszen a kerületben 1868-

ban megalakult a Magyar-Belga Gép-és Hajóépítő Társaság, 1872-ben pedig az Első Magyar Vagongyár Rt., amelyet 1880-ban vásárolt meg a később hazai és nemzetközi hírnévre szert tevő Ganz és Társa Rt. 2005-ben végleg bezárt a Józsefvárosi pályaudvar. A vasút helyén kialakított vegyes övezetekben lassan beindul a fejlődés, az elhagyott pályaudvar főépületében új Múzeumot hoztak létre, itt található a Sorsok Háza múzeum, mely még nem nyílt meg, de az épületek rekonstrukciója már befejeződött.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

- Sorsok Háza
- Önkormányzati sportfejlesztés

10. Tisztviselőtelep:

A Tisztviselőtelepet a Vajda Péter utca – Könyves Kálmán körút – Üllői út – Orczy út határolja.

A Tisztviselőtelep a Palotanegyed mellett a kerület egyik legfejlettebb városrésze. A Népliget és az Orczy kert között elhelyezkedő laza kertvárosias telep a kerület magas színvonalú lakóövezete, mely jelentős zöldfelületekkel rendelkezik, s amelyet a főutak mentén intézmények, szállodák és egyéb vállalkozások határolnak. A Tisztviselőtelepen erős mikro-társadalmi környezet és a helyi identitás alakult ki. A terület népességére jellemző,



hogy az átlagnál magasabb az idős korúak aránya, ugyanakkor a terület társadalmi presztízsét jelzi, hogy a kerületben itt a legmagasabb a felsőfokú végzettségűek aránya. A Tisztviselőtelepen nagyon erős a civil szervezetek szerepe. A terület fejlődését a magas magántulajdoni arányoknak köszönhetően leginkább a magánszféra határozza meg. Az önkormányzat ezen a területen inkább csak szabályozó, támogató szerepet tölt be, melyek során a negyed környezeti minőségének megőrzése, fejlesztése, és a helyi identitás erősítése a cél. A Tisztviselőteleppel kapcsolatban az önkormányzati fejlesztési lépések, közvetett módon a szomszédos területek fejlesztésén keresztül jelennek meg. A városrész fejlődése szempontjából ugyanis meghatározó jelentőségű, hogy a Ganz és az Orczy negyed határoló területeinek negatív hatásai ne szivárognak át a Tisztviselőtelepre.

11. Százados negyed:

A Százados úti negyedet az Asztalos Sándor utca – Kerepesi út – Hungária körút – Salgótarjáni út határolja.

A Százados úti negyed a kerület egyik legvegyesebb funkciójú városrésze (ipari, üzleti, lakó [városias, kertvárosias], intézményi, sport, rekreációs). Helyi identitással jelenleg csak a negyed egyes részei rendelkeznek, például a százados úti Művész telep, vagy a MÁV telep. A városrész képét alapvetően javította, hogy a rossz felszereltségű lakások és az elavult gyárépületek többségét már lebontották, és számos új építésű lakás és kereskedelmi



funkcióval rendelkező csarnok épült a területen. Ennek köszönhetően a terület lakásállománya a kerületi átlagot meghaladó minőségű. A negyed szempontjából kulcsfontosságú kérdés az egykori Józsefvárosi Kenyérgyár területének jövőbeni hasznosítása. A negyed térbeli fejlődését meghatározza, hogy nyugat felől vasútvonalak határolják, ezért kevés közúti közlekedési kapcsolattal rendelkezik középső és belső Józsefváros területével. A szomszédos kerületekkel, városrészekkel azonban a nagy kapacitású Hungária krt. és a Kerepesi út biztosítja közlekedési kapcsolatot. A pályaudvarok közelsége és a Hungária körút logisztikai szerepének növekedése kedvező feltételeket jelent a kereskedelmi és iroda funkciók erősödésének. Ezt jelzi az is, hogy az utóbbi években megindult az Asztalos Sándor utca menti ipari területek átalakulása. A sportpályák és a Hidegkúti Nándor Stadion megújulása, fontos kapcsolódási pontja a negyed fejlődésének. Az önkormányzatnak a területen elsősorban támogatási, szabályozási feladatai vannak.

Jelentősebb fejlesztések bemutatása

- Hidegkúti Nándor stadion, MTK sportfejlesztések, Labdarúgó akadémia,
- Pitypang Óvoda, Százados út

3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Műemlékek bemutatása

Józsefváros területén található műemlékek mind korukat, mind építészeti stílusukat, mind funkciójukat tekintve rendkívül változatosak. Szinte minden épülettípusból találni olyat a kerületben, mely országos védelem alatt áll. A kerületben összesen 88 épület áll műemléki védelem alatt, egy épületegyüttes, a Külső Klinikák tömbje védelem alá helyezése folyamatban van. Ezek mellett országos védettséget élvez a Fűvészkert teljes területe, mint történeti kert, a Salgótarján úti izraelita temető területe, valamint a Fiumei úti Sírkert egésze.

A műemléki védettség alatt álló épületek legnagyobb számban a Palotanegyedben találhatóak. Az épületek funkciója szerint összesen 34 lakóház, 14 városi palota, 8 egyházi épület, 12 intézmény, 2 szálloda és 18 egyéb épület kapott műemléki védelmet.

A védett épületek korát tekintve megállapítható, hogy a 18. századból csak két jelentősebb középület maradt fent, ezek: a század közepe táján épült Rókus Kórház és kápolna, valamint a kerület legnagyobb és legrégebbi temploma – a század végén épült – Szent József plébániatemplom. (A hetven méter magas, kéttornyos templomépület a magyarországi késő barokk-copf építészet szép példája). A 19. század első feléből fennmaradt néhány klasszicista stílusú lakóépület és több jelentősebb közintézményi épület, melyek közül kiemelendő a Pollack Mihály tervezte Magyar Nemzeti Múzeum, valamint a Ludovika Akadémia főépülete, melyek koruk kiemelkedő építészeti alkotásai. A Kiegyezést megelőző időszakból olyan országosan is egyedülálló épületek érdemeltek védelmet, mint a II. János Pál pápa téri Gázgyár romantikus stílusú ipari törzsepülete (1855), a Fűvészkert Pálmaháza (1865), vagy a Józsefvárosi pályaudvar indóháza (1867). A Bródy Sándor utca 8. szám alatti, egykori Képviselőház (ma: Olasz Intézet) megépülése (1865) új lendületet adott Józsefváros fejlődésének. Az 1860-as évektől a Nemzeti Múzeum körül a magyar arisztokrácia fényűző városi palotákat építtetett magának, melyek közül számos ma már védett. Akkoriban alakult ki a mai Palotanegyed, vagy, ahogy akkoriban mondták, a Mánásfertály. A tizennégy védett főúri palota döntő többségében eklektikus stílusban épült, de több neobarokk épület is található közöttük. Az épületek közül négy, korának egyik legjelentősebb építész, Ybl Miklós tervei szerint készült. A palotákba mára többnyire intézményi funkciók költöztek. Így például a Pollack Mihály tér 3. szám alatti Festetics palotában az Andrássy Egyetem, a Szabó Ervin téri Wenckheim- palotában a Szabó Ervin





Központi Könyvtár, az Ötpacsirta utca 2. szám alatti Almássy-palotában a Magyar Építész Kamara működik. A paloták mellett több lakóépület is védelem alá került a dualizmus korai időszakából. Ilyen például a József körút 48. szám alatti Hauszmann Alajos tervei szerint épült korai eklektikus lakóház, mely a Nagykörút házai közül elsőként épült fel 1872-ben. A lakóépületek mellett jelentős mennyiségű eklektikus stílusú védett középület található a kerületben. Ide tartoznak a Steindl Imre és Weber Antal tervezte Múzeum körúti egyetemépületek, a Rákóczi téri Vásárcsarnok, a Népszínház utca elején álló egykori Technológiai Iparmúzeum épülete, a Keleti pályaudvar monumentális csarnoképülete, vagy a Nagytemplom utca 3. szám alatti, szintén Ybl Miklós tervezte

épület, mely 1877-es átadása óta bölcsődeként működik.

A kerület akkori határán, az Orczy úton túli felparcellázatlan, mezőgazdasági területen jelölték ki a kerület legújabb, kertvárosias jellegű lakóterületét, melyet a Budapesti Tisztviselők Házépítő Egyesülete építtetett. Az 1886-tól kezdődően, tervszerűen végrehajtott építkezés eredményeként három ütemben összesen 217 kertes ház épült fel a Tisztviselőtelepen. A telep markáns arculata, jellegzetes karaktere miatt, településképi és egyedi építészeti értékeinek megőrzése céljából, 2009 óta Műemléki Jelentőségű Terület (MJT). A negyed egykori lakóinak szórakoztatása céljából, 1891-ben épült, Bláthy Ottó utcai Kaszinó egyedi műemléki védelem alatt áll.

A múlt századfordulón épültek fel – a Horánszky utca - Lőrinc pap tér - Mária utca által határolt telkekre a magyarországi jezsuita szerzetesrend központi épületei. A egykori jezsuita kongregációs központ és rendház, valamint a Jézus Szíve-templom védetté nyilvánításának célja az egyházi épületek építészeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése volt. A katolikus egyház több védett templomépülete mellett a történelmi egyházak egy-egy templomépülete is védelem alá került. A Rákóczi úton álló egykori szlovák evangélikus egyház romantikus stílusú templomépülete, a valamint a Salétrom utcai református gyülekezet temploma – mely egy korábbi kocsigyár falainak felhasználásával épült – különleges építészeti értékeket képviselnek.



Az Üllői út 78. szám alatti telken – a Fűvészkert egy részének leválasztásával – 1909-ben, ún. pavilonos elrendezéssel építették fel a külső Klinikák tömbjét. A Korb Flóris és Giergl Kámán építészek tervezte, neoreneszánsz ízlésű, de már szecessziós formavilágot is mutató, négy nagyobb kórházépület és számos kisebb kiszolgáló

épületből álló épületegyüttes – modern berendezéseivel – Európa egyik legkorszerűbb gyógyintézete volt.

Bár nem nagy számban, de Józsefvárosban, is találhatóak szecessziós stílusú műemléki védelem alatt álló lakóházak, közintézmények. Ilyen például az 1912-ben épült Gutenberg Otthon; a Könyves Kálmán körúti, az egykori tisztviselőtelepi reálgimnázium épülete, melyet a köznyelv csak Tündérpalotának nevez vagy a Rákóczi úti gazdagon díszített Palace Szálló. A szintén ekkor épült, Lajta Béla tervezte Vas utcai, egykori Felső Kereskedelmi Iskola monumentális tömegformálású, egyedülálló díszítettségű védett épülete már a modern építészet előfutárának



tekinthető. A kerület központjában álló, 1917-re elkészült Horváth Mihály téri, erődszerű József Telefonközpont, Magyarország első jelentős állami megrendelésre készült vasbeton szerkezetű épülete, mely nemcsak építészeti, hanem ipartörténeti emlék is.

Az első világháború után, a Blaha Lujza téren épült fel az ország első áruháza, a Corvin Áruház klasszicizáló stílusú, palotaszerű épülete, mely tér felőli homlokzatának egyszerű alumíniumborítását az 1960-as években kapta. A második világháborút követő időszakból műemléki védettségű épületet nem találunk a kerületben.

Fővárosi védett építészeti értékek bemutatása

A Józsefvárosban található fővárosi védett építészeti értékeket, Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V. 10.) számú Főv. Kgy. Rendelet 1. melléklete határozza meg. A rendelet összesen 48 önálló épületet jelöl meg fővárosilag védett épületként, emellett két nagyobb épületegyüttes; a Belső Klinikai tömb épületei (6 nagy klinikai épület), valamint a József körút két oldalán található 72 épület alkot összefüggő védett épületegyüttest. Összesen tehát a VIII. kerületben, e védelmi kategóriába 126 védett épület sorolható.

A nagykörúti épületek helyi védelmének célja elsősorban az egységes eklektikus körúti arculat megőrzése volt. Mivel a körút e szakasza a 19. század utolsó évtizedében épült ki, ezért az itteni házak többsége az 1880-as évek második és 1890-es évek első felében épült. A többségében lakhatási célt szolgáló eklektikus stílusú bérpaloták alkotta térfalak közé egy-egy szállodát is építettek. Az egységes, szinte homogén épületállományból néhány eltérő stílusú épület emelkedik ki. Ilyen például az 1920-as években épült Corvin köz még álló, körúti épülete. A köz másik sarkán álló házat, valamint néhány nagykörúti épületet az 1956-os harcokat követően – a lebombázott épületek helyére – modern stílusban építettek újjá.

A fővárosi helyi védett épületek elhelyezkedésüket tekintve elszórtan, de különös módon többnyire egy-egy csoportban helyezkednek el a kerületben. A védett épületek többsége a Palotanegyed északi részén, a II. János Pál pápa tér környékén, valamint a Horváth Mihály tér környékén található.

Érdekes, hogy a 48 önálló épület között több, kisebb-nagyobb, épületegyüttes található. Ilyen a Százados úti Művésztelep, ahol a budapesti művészeknek a Székesfőváros 15 földszintes házban összesen 28 műterem lakást építtetett. Szomszédságában, a Hungária körúton található a szintén fővárosi megrendelésre épített, hat épületből álló, három- és négyemeletes Székesfővárosi Kislakásos Bérházak épületegyüttese. A kerület határában működött a Máv- gépgyár, mely



munkásainak és tisztviselőinek a gyár szomszédságában, egy több mint 600 lakásos lakótelepet, más néven a Kolóniát építtetett fel. A három lakótelep nagyjából egy időben, 1910 körül épült. A Baross utca 87/a-87/b. szám alatt álló, Ray Rezső tervezte, 1910-ben épült téglaburkolatos iker-bérházak különlegességét az adja, hogy egymás tükörképei. 1935-re készült el a II. János Pál Pápa téri OTI bérházak csoportja, mely tömegformálásával, sávos beépítési módjával úttörőnek számított a hazai városépítészetben.

A kerületben található önálló, fővárosi védelem alá helyezett épületek 60%-a 1900-1914 között épült. Elmondható, hogy

szinte valamennyi – országosan nem védett –, kerületben található, jelentősebb szecessziós épület fővárosi helyi védelmet kapott. Ilyen például a Lajta Béla tervezte Népszínház utca 19. szám alatti – különleges kapuval büszkélkedő – lakóépület, vagy a Vidor Emil tervei szerint épült Polgári Serfőzde bérháza a Népszínház utca 22-ben, melynek homlokzatán hatalmas szecessziós mozaikkép látható. Itt kell megemlíteni Kőrössy Albert a Práter utca elején, 1905-ben elkészült lakóházát, vagy ifj. Nagy István műépítész, mozgalmos homlokzatképzésű, Szűz utcai szecessziós lakóházát, melynek díszítőmotívumait az építész a magyar népi motívumvilágból kölcsönözte. Fodor Gyula tervezte az ún. Arany Sas Udvar, az Üllői út-Baross utca elején álló, két főhomlokzatos – minden részletében kidolgozott – szecessziós bérpalotát, mely nemcsak a kerület, hanem a főváros egyik legjelentősebb ilyen jellegű épülete.

Bár a védett épületek jellegük szerint főként lakóépületek (32), de jelentős csoportot alkotnak az oktatási-nevelési intézmények (7), melyek mindegyike a századfordulón, vagy az azt követő évtizedben épült. Az iskolaépületek közül kiemelkedik a Tavaszmező utca 15. szám alatti – Pártos Gyula tervezte – egykori Magyar Királyi Állami Mechanikai és Órásipari Szakiskola szecessziós stílusú épülete, valamint a vele közvetlen szemben álló egykori Zrínyi Miklós Gimnázium eklektikus épülete. Ma mindkettőben az Óbudai Egyetem egy-egy kara működik. A Horváth Mihály téri, a Százados úti, a Mosonyi úti, valamint a Dugonics utcai védett iskolaépületeket egy időben, a Székesfőváros nagy iskolaépítési programjának részeként, 1910-ben építették.

A védelem alatt álló Bókay János utcai I. sz. Gyermekklinika 1883-ban átadott épülete, valamint az 1930-as évek végén átadott 8 emeletes Fiumei úti Kórház és rendelőintézet, a maguk korának egyik legkorszerűbb egészségügyi intézményei voltak.

A Fiumei úti OTI székház baloldali szárnya 1912-13-ban épült a Budapesti Kerületi Munkásbiztosító Pénztár székházaként. Az 1920-as években bevezetett kötelező biztosítás intézményeként létrehozott OTI-nak nagyobb székházra volt szüksége, ezért a jobb telekkihhasználás érdekében a már álló épület mellett, 1930-ban megépült az ország első toronyháza, valamint egy új, északi épületszárny.



A fővárosi védett épületek tekintetében megállapítható, hogy többnyire olyan épületek kerültek védelem alá, melyeket maga az egykori Székesfőváros építtetett, városszerkezeti szempontból kiemelkedő helyet foglalnak el, vagy városépítészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bírnak. Az épületek többségében a múlt századfordulón épültek, koruk 100-120 év közötti.

Helyi védett és védelemre javasolt értékek bemutatása

A helyi értékvédelem célja alapvetően Józsefváros épített környezetének védelme, az épített örökség megóvása. Ebben segít az épületek védelme, hiszen így az arra érdemes épületek esetében van mire hivatkozva megvédeni épített környezetünk értékeit. Az Önkormányzat pályázati lehetőségei között szerepel a társasházak homlokzatainak felújítására felhasználható Önkormányzati támogatás. Egy-egy társasház homlokzatának felújítása esetén lehetőség van arra, hogy a szükséges közterület használati díjat az Önkormányzat a védett épületek esetében alanyi jogon elengedje, illetve pályázat esetén ezen épületek előnyt élveznek az elbírálásnál.

A Helyi védett építészeti értékek jogi védelme

A Józsefvárosban található helyi védett építészeti értékeinek védelmét a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének 52/2011. (IX.19.) önkormányzati rendelete állapította meg. A helyi építészeti örökség alá tartozó értékek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazta. A rendelet megalkotásának célja a helyi területi, és a helyi egyedi védelmet igénylő építészeti, építészettörténeti, kerületi történeti szempontból védelemre érdemes épület, épületegyüttes, épített környezet megőrzése volt. Ezt a feladatot 2017. október 1-től a településképi rendelet veszi át, ugyanazon elvek mentén.

A helyi védelem feladata a helyi védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, megőrzése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése. A helyi építészeti örökség elemeit a jogszabály helyi területi, vagy egyedi védelem szerint különbözteti meg. A helyi területi védelem alá helyezés célja a történetileg kialakult jellegzetes utcahálózat, a telekszerkezet, a beépítési mód valamint az építési vonal megőrzése. A védelem egy kategóriája a védett településképi, mely az utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A helyi egyedi védelem tárgya szerint megkülönböztethető védett épület és építmény, védett épületrész, védett műtárgy valamint védett növényzet. A védett épület, építmény olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze. A védett épületrész olyan épületrészt jelöl, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőszerkezete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, különleges tartószerkezete. Védett műtárgy lehet a védett épület, építmény, épületrész címek alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút vagy kerítés. A védett növényzet olyan – a kerületben található – növény, amely fajtajánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.

A védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata, a védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről a Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javaslatára.

A helyi védelem alatt álló épületet, építményt – azok értékét nem sértő módon – az alábbi táblával kell megjelölni, melynek elhelyezése, fenntartása, pótlása az Önkormányzat feladata. A táblák a „tervezte” és az „épült” szövegrész után épületenként változó felirattal kerülnek ki.



Helyi védelem alá vont építészeti értékek

A 2011 októberében életbe lépett rendeletben a védettséget egyes palotanegyedi házak kapták, ugyanakkor egy ház a Csarnok-negyedből is védetté vált. A védett értékek jegyzékébe összesen 29 egyedileg védett épület került felvételre, melyek közül néhány 2013-ban fővárosi helyi védelem alá került, így azok korábbi helyi védelmüket elvesztették. E házak a József krt. 19., a József krt. 37-39., a József krt. 63., valamint a Puskin utca 19. szám alatti házak. Jelenleg helyi egyedi védelem alatt tehát 25 épület áll. Védett településkép kategóriájába összesen négy tér – Gutenberg tér, Lőrinc pap tér, Mikszáth tér, Szabó Ervin tér – két utca – Krúdy Gyula utca, Reviczky utca –, valamint egy kiemelt útvonal, a Rákóczi út került. A védett településkép részét képező házak száma a Gutenberg téren és a Lőrinc pap téren kettő-kettő, a Mikszáth téren négy, a Reviczky utcában öt, a Szabó Ervin téren hat, a Rákóczi úton kilenc (két Vas utcai épületet is ide sorolva), a Krúdy Gyula utcában pedig tizenegy. Összesen tehát a kerületben található 7 védett településkép részét képező házak száma 39. Védett épületrésze összesen öt épületnek van, a védelem tárgya minden esetben az utcai homlokzat. Egy védett homlokzat a Baross utcában, egy a Mária utcában és három a Szentkirályi utcában található.

Az egyedileg védett épületek, a védett településkép részét képező épületek, valamint a védett homlokzattal rendelkező házak száma összesen 69 a kerületben, melyek többségében eklektikus stílusban épültek (49). A védett házak több mint harmada az 1890-es években épült (25). Az eklektikus épületek közül kiemelkedő építészeti jelentőséggel bír például a Scheiber Sándor utca 2. szám alatti 1877-ben épült neoreneszánsz téglalburkolatos épület, ami jelenleg az Országos Rabbiképző Intézet otthona. A klinkertéglás, egyszerű tagozatokkal díszített eklektikus stílusú Somogy Béla utca 13-15. szám alatti iskolaépület eredetileg leányiskolának épült 1891-ben. A Lőrinc pap téren 1898 óta álló, a közelmúltban megújult Krúdy Gyula utca 11. szám alatti neoreneszánsz bérpalota sarkán, az első emelet magasságában egy szárnyas oroslán látható; Márk evangélista jelképe, mely a velencei palotaépítészetre utal. Az eredetileg bérháznak épült épületben 1917-től a Collegium Marianum, katolikus leánykollégium, majd az 1950-es években a Pázmány Péter egyetem fiúkollégiuma lett, végül – a kollégium elköltözésével – újra lakásokat

alakítottak ki benne. A szintén védett Mária utca 8. alatt 1871-ben épült, egyszerű kialakítású korai eklektikus lakóház a kerület egyik utolsó ilyen jellegű épülete.

A védett épületek között szép számmal találhatóak szecessziós stílusúak, 14 épület tartozik ide. A Vas utcában, 1907-ben a Pajor Vízgyógyintézet és Szanatórium Rt. részére épült kórházépület díszüvegeit Róth Miksa, a díszburkolatokat a Zsolnay kerámiagyár készítette. A 17. szám alatt jelenleg a SOTE Egészségtudományi Kara működik. A közelmúltban felújított Krúdy Gyula utca 2. valamint 16-18. szám alatti, szecessziós lakóházak érdekessége, hogy egy időben épültek (1906-1907), valamint a telkek adottságaiból kifolyólag mindkét épületnek két belső udvara van. A szintén ekkor épült a Mária utca 11. különleges kialakítású szintén szecessziós homlokzatának védelmét a csempeberakásos ablakkeretezés, a szecesszióra jellemző virágmotívumok, valamint a harmadik emeleti műteremlakások utcafronti ablakainak alakja tette indokolttá. A ház érdekessége, hogy míg az utcai homlokzatot a századfordulón, a hátsó épületszárnyat 1880 körül építették. A Szentkirályi utca 23. alatti, épületszobrokkal gazdagon díszített bérház Révész Sámuel és Kollár József alkotása, akiknek munkáját számos más szecessziós épület is dicséri a városban.

A legrégebben épült helyi védelem alá vont ház a Rákóczi út 15. szám alatt álló, Hild József tervezte klasszicista lakóház 1839-ből. A legfiatalabb védett épületek a Rákóczi út 23, a Rákóczi út 27/a és 27/b, valamint a Vas utca 2/b és 2/c alatt álló házak, melyek az 1940-es évek elején épültek. A Vas utca 2/c épületben működik jelenleg a Színház-és Filmművészeti Egyetem rektori hivatala, valamint a gazdasági és tanulmányi vezetés. A felsőbb emeleket az egyetem kollégiuma foglalja el. Az épület előcsarnokából nyílik az egyetem legnagyobb színházterme, az Ódry-színpad.

Helyi védelemre javasolt építészeti értékek

Mivel helyi védettséget eddig szinte csak palotanegyedi házak kaptak, ezért az önkormányzat feladata a közeljövőben a kerületben található további kiemelkedő építészeti értékek felkutatása, számbavétele és védelem alá helyezése lesz. A Népszínház negyed, valamint a Csarnok negyed helyi építészeti értékeinek számbavétele már megtörtént, jelenleg a Corvin negyed védelemre érdemes épületeinek összeírása, kutatása zajlik. Helyi építészeti értékvédelem szempontjából még nem kutatott negyedek értékeinek számbavételét lépésről-lépésre, negyedek vizsgálata alapján tervezi elvégezni az Önkormányzat e feladattal megbízott szerve, a Városépítészeti Iroda.

Helyi védelemre javasolt építészeti értékek a Népszínház negyedben

A Népszínház negyedben egyedileg védendő épületek száma összesen 14. Védett településkép kategóriájába a Népszínház utca páros oldala, valamint a Rákóczi út – mint kiemelt útvonal – kerülne. A védendő településkép részét képező házak száma a Népszínház utcában tizenkettő, a Rákóczi úton tizenegy. Az itt található, két védeni kívánt településkép részét képező házak száma tehát 23. Védendő épületrésze összesen hat épületnek van, a védelem tárgya minden esetben az épületek utcai

traktusa lenne. Az egyedileg védeni kívánt épületek, a védeni kívánt településkép részét képező épületek, valamint a védeni kívánt épületrésszel rendelkező házak száma összesen 43 lenne a negyedben.

Helyi védelemre javasolt építészeti értékek a Csarnok-negyedben

A Csarnok negyedben egyedileg védendő épületek száma összesen 24. Védett településkép kategóriájába a Népszínház utca páratlan oldala, a Horváth Mihály tér északi része, a Rákóczi tér, valamint a Baross utca északi oldala kerülne. A védendő településkép részét képező házak száma a Népszínház utcában négy, a Horváth Mihály téren öt, a Rákóczi téren és a Baross utcában három-három. A negyedben található, négy védeni kívánt településkép részét képező házak száma tehát 15. Védendő épületrésze összesen tíz épületnek van, a védelem tárgya vegyesen az épület utcai traktusa, az utcai homlokzat, a belső homlokzat vagy a lépcsőház lenne. A Csarnok-negyedben egyedileg védeni kívánt épületek, a védeni kívánt településkép részét képező épületek, valamint a védeni kívánt épületrésszel rendelkező házak száma összesen 49 lenne. A védeni kívánt épületek két kivételtől eltekintve lakóépületek. Az Önkormányzat védelem alá kívánja helyezni az 1911-ben eklektikus stílusban elkészült, Pártos Gyula tervezte, különleges homlokzat kialakítású Rákóczi téri iparművészeti szakközépiskola épületét valamint a millennium idején épült Német utca – József utca sarkán álló – szintén eklektikus – sárga- és vörös klinkertéglával burkolt homlokzattal bíró, egykori községi elemi iskola épületét.

Helyi védelemre javasolt építészeti értékek a Corvin negyedben

A Corvin negyed a közelmúltban jelentős átalakuláson esett át. A negyed déli területén – a 2001-ben kezdődött Corvin sétány program részeként – sok, 19. század végén épült eklektikus stílusú, ám építészeti szempontból kevésbé értékes, földszintes és egy-, vagy kétemeletes lakóházat szanáltak a Kisfaludy utca – Práter utca – Szigony utca – Tömő utca – Nagytemplom utca – Üllői út – által határolt tömbökben. A negyedben egyedileg védeni kívánt épületek, a védeni kívánt településkép részét képező épületek, valamint a védeni kívánt épületrésszel rendelkező házak száma összesen 42. Védett településkép kategóriájába a Horváth Mihály tér déli részén három ház, a Baross utca déli oldalán két ház kerülne. A fennmaradó 37 épület többsége egyedileg védeni kívánt épület kategóriába esne. A védeni kívánt épületek két kivételtől eltekintve lakóépületek. A közelmúltban megújult, 1897-1899 között épült eklektikus VIII. kerületi elöljáróság (Polgármesteri Hivatal) három utcai homlokzattal rendelkező épülete, a múlt századfordulós középület építészet szép példája. A Práter utca- Kisfaludy utca sarkán álló, egyszerű téglaburkolatos homlokzat kialakítású elemi iskola épülete nemcsak építészeti kialakítása, hanem történelmi szerepe miatt is védendő érték. Az épület az 1956-os forradalom napjaiban a Corvin közeli felkelők egyik központja volt.

Nemzeti és történelmi emlékhelyek bemutatása

Magyarországunk történelme valóságos, létező helyszíneken játszódott. E helyek nemzetünk múltértelmezésében szimbolikus jelentőségűek, az egyén és a közösség nemzeti identitásának megalkotásában – az emlékezés által – kulcsfontosságú szerepük van. Józsefvárosban két nemzeti, és három történelmi emlékhely található.

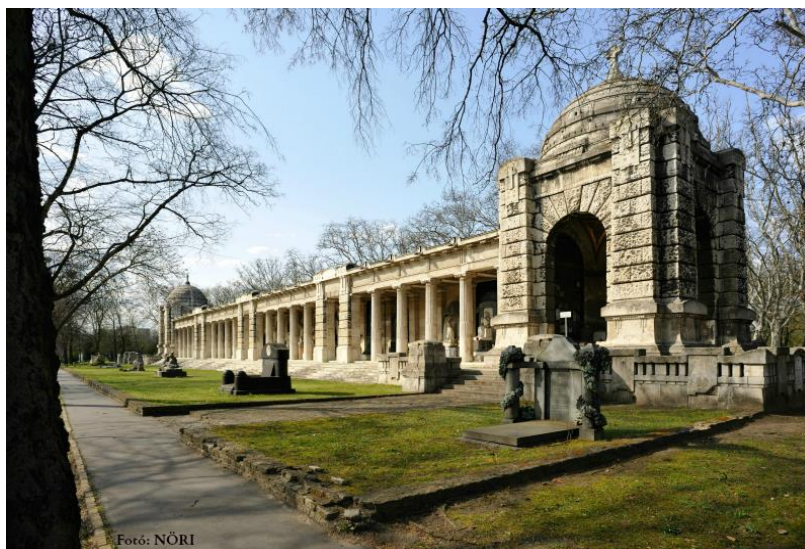
NEMZETI EMLÉKHELYEK

FIUMEI ÚTI TEMETŐ

(más néven: Kerepesi úti temető vagy Kerepesi temető)

forrás: <http://nori.gov.hu>.

A Fiumei úti temető az ország legfontosabb sírkertje, itt nyugszanak legnagyobb számban a magyar történelem és kultúra nagyjai. A temető azonban nem csupán nemzeti panteon, hanem olyan műemléki védettségű park is, ahol számos művészettörténeti jelentőségű síremlék és szobor található. A páratlan sírkert



Magyarország egyetlen temetője, amely teljes egészében nemzeti emlékhely.

Pest városának vezetősége 1847-ben döntött arról, hogy Józsefváros szélén – akkoriban még városhatáron kívüli területen – elsősorban az akkor már meglévő temetők tehermentesítése érdekében új köztemetőt alakít ki. Az 1849-ben megnyitott sírkertbe temetett első hírességek Egressy Béni zeneszerző, Garay János költő és Vörösmarty Mihály költő-író voltak az 1850-es évek elején. A temető területe akkoriban jóval meghaladta mai méretét: hozzávetőlegesen 100 hektárt tett ki, keleti határát a mai Asztalos Sándor út képezte. A sírkert panteonná válása – megnyitása után évtizedekkel – csak a kiegyezést követően kezdődött el. A temető első nagy mauzóleuma az 1848-as forradalom- és szabadságharc kivégzett miniszterelnökének, gróf Batthyány Lajosnak a síremléke volt, melyet Schickedanz Albert tervezett 1874-ben. A második nagy mauzóleum Deák Ferencnek, a kor legjelentősebb politikusának állít emléket. A Gerster Kálmán tervezte impozáns síremlék 1886-ban, a "haza bölcsének" halála után egy évtizeddel készült el. A Kerepesi temetőt a Székesfőváros Tanácsa 1885-ben dísztemetőnek nyilvánította, majd – hogy a város ne maradjon köztemető nélkül – egy évvel később megnyitotta a hatalmas területű Rákoskeresztúri temetőt. Minden idők egyik legnagyobb magyarországi temetése a Kerepesi úti temetőben zajlott le 1894-ben. A közel fél évszázados emigráció után Torinóban elhunyt Kossuth Lajos Ferenc József döntése értelmében nem kaphatott állami temetést, ezért a nagyszabású gyászszertartást a főváros szervezte. A nagy mauzóleumok miatt sokáig háttérbe szorult a temető igazi főútja, azonban az 1908-

ra elkészült árkádsorok, visszaadták a sírkert központjának rangját. A két világháború között sok korabeli híresség sírjának áttelepítésével kialakították a temető egyik leglátványosabb részét, a „művészcsoportot”, ahol a magyar kulturális élet kiválóságai nyugszanak. A Fővárosi Tanács 1956-ban a sírkertet Nemzeti Panteonná nyilvánította. Az 1956-os forradalom és szabadságharc idején elhunytak közül ötven ember került a temetőbe, a Kossuth-mauzóleumhoz közeli 21. parcellába. A monumentális méretű Munkásmozgalmi Panteont a Tanácsköztársaság negyvenedik évfordulóján, 1959-ben adták át.

A SALGÓTARJÁNI ÚTI IZRAELITA TEMETŐ

forrás: <http://www.errearra.org>

Az 1874-ben kialakított Salgótarjáni utcai zsidó temető az ország egyik legjelentősebb sírkertje, mind az itt nyugvó neves személyek tekintetében, mind művészeti, műemléki értelemben. A kiegyezés utáni magyar zsidóság kultúrájának, reprezentatív emlékévé vált, de viszonylag kis mérete miatt a századfordulóra a temető, gyakorlatilag betelt. Az utolsó, nagyobb fejlesztéseket az első világháború előtti években



hajtották végre: ekkor épült Lajta Béla tervei alapján a bejárati kaputorony és az új szertartási épület, valamint sírhelyeket alakítottak ki a korábbi temetőudvaron is. 2006-ban 24 sírja a Nemzet Sírkert részeként is oltalom alá került. Olyan - sokak által ismert személyek sírja vált védetté – mint Bacher Vilmos, Vázsonyi Vilmos, Weiss Manfréd, Kiss József vagy Fényes Adolf, de például Dux Adolf, Petőfi verseinek első németre fordítója, Vadász Lipót igazságügyi államtitkár, Hirschler Ignác szemész és Purjesz Zsigmond belgyógyász síremlékei is köztük vannak.

A MAGYAR NEMZETI MÚZEUM ÉPÜLETE ÉS A MÚZEUMKERT

forrás: saját készítésű fotó

A Magyar Nemzeti Múzeum, Magyarország első közgyűjteménye és legnagyobb múzeuma, a magyarság és a Kárpát-medence történelmi múltjának egyik leggazdagabb műkincsgyűjteménye. Alapítása a nagy műveltségű gróf Széchenyi Ferenc nevéhez fűződik, aki gazdag könyv-, térkép-, grafikai és éremgyűjteményét 1802-ben felajánlotta egy felállítandó nemzeti gyűjtemény számára. A múzeum alapítását azonban csak következő országgyűlés hagyta jóvá (1807). A mai Nemzeti Múzeum telkét 1813-ban vásárolta meg az állam a Batthyány-családtól, majd az azon álló palotába költöztette a gyűjteményt. A múzeum új épületének megtervezésével –



melyre az 1836. évi XXXVII. törvénycikk biztosított anyagi fedezetet – korának egyik legkiválóbb építészét, Pollack Mihályt bízták meg. Elképzelése nyomán 1847-re készült el a magyar klasszicista építészet legjelentősebb alkotása, mely Európa harmadik ilyen jellegű épülete lett. Az új épület berendezését Ybl Miklós tervei alapján készítették el. Az épület az 1848-as forradalom fontos helyszíne volt, március 15-én tömeggyűlést tartottak az épület előtt, valamint dísztermében ülésezett az első magyar népképviseleti országgyűlés felsőháza. A szabadságharc leverését követően került sor a Múzeumkert parkosítására, melynek anyagi fedezetét jótékonyági koncertek biztosították, ezeken Liszt Ferenc és Erkel Ferenc vezényelt. Az épület díszítését 1870-es években fejezték be Lotz Károly és Than Mór freskóival. A kiegyezés után a gyűjtemények dinamikusan fejlődtek, a képző- és iparművészeti gyűjtemény kiválása után a múzeum fő profilja a művelődéstörténet, a régészet és a numizmatika maradt. A Nemzeti Múzeum a magyar és egyetemes kultúra kiemelkedő közvetítő intézménye. Az épület 170 éve alatt méltán vált nemzeti szimbólummá, és történelmi emlékhellyé, mivel sorsa összekapcsolódott a magyar történelem több jelentős eseményével.

TÖRTÉNELMI EMLÉKHELYEK

A CORVIN MOZI ÉPÜLETE ÉS A CORVIN KÖZ

Az Üllői út és a pesti Nagykörút kereszteződésének szomszédságában található Corvin köz az 1956-os forradalom és szabadságharc napjaiban Budapest egyik legnagyobb ellenállási gócpontja volt. A főként munkásokból álló felkelő csoportok a forradalom első napjaiban a Corvin moziba, a köz házaiba és a környékbeli épületekbe rendezkedtek be. Az ellenálló csapatok azért választották a stratégiaiailag is fontos Corvin közt, mert az viszonylag könnyen védhető volt, és a közbe, valamint a környező szűk utcákba a szovjet tűzéréség nehezen tudott bejutni. A felkelők vezetői Iván Kovács László és Pongrácz Gergely voltak. Az ellenállók október utolsó napjaiban sikeresen állították meg az Üllői úton érkező szovjet csapatokat. A november 4-én megindított szovjet ellentámadás elsődleges célpontja a forradalmi tűzfészek – így a Corvin köz ellenállás – felszámolása volt. Elkeseredett, reménytelen harc kezdődött, a szabadságharcosok a Corvin mozi épületéből már november 5-én kiszorultak, a környékbeli utcákban azonban még napokig tartották állásaikat a sokszoros túlerővel szemben.

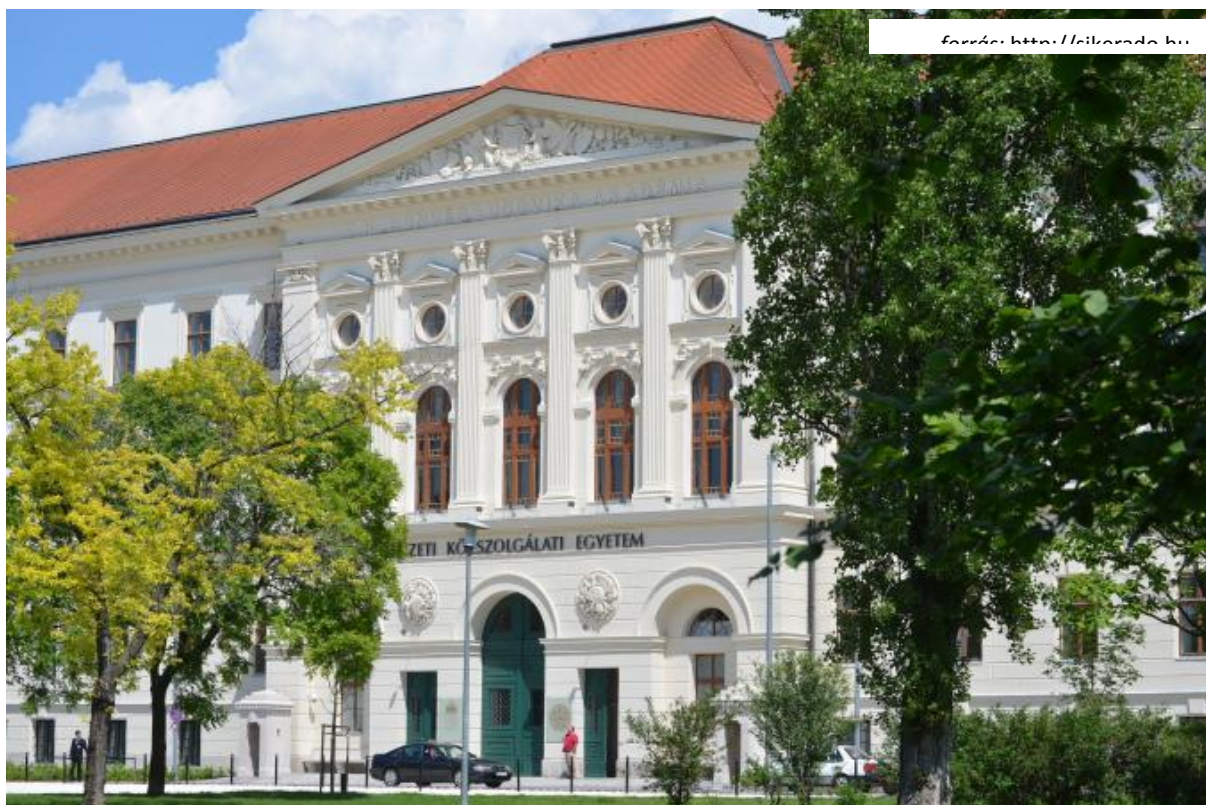
A Corvin köz méltán vált történelmi emlékhellyé, hiszen környéken a forradalom napjaiban több száz józsefvárosi felkelő vesztette életét. A Corvin mozi előtt található szobor a "pesti srácoknak", az 1956-os forradalom- és szabadságharc nemzeti hőseinek, az elesetteknek és kivégzetteknek állít emléket.



forrás: <http://hungarian.hu>

A LUDOVIKA AKADÉMIA FŐÉPÜLETE

A Ludovika Akadémia, a honvéd tisztképzés legjelentősebb intézménye volt az 1945 előtti Magyarországon. A tisztképző felállítását egy 1808. évi törvény rendelte el, egy nemzeti katonai felsőoktatási intézmény megalapításának gondolata azonban már a 18. század végén felmerült. Nevét Mária Ludovika császárnéről kapta, aki létesítéséhez ötvenezer forintot ajánlott fel. Az akadémiának 1827-ben megvásárolták a Józsefváros szélén fekvő Orczy-kertet, aminek nyugati előterében 1831-1836 között – Pollack Mihály tervei szerint – építették meg a monumentális, klasszicista stílusú főépületet. Az intézmény működését azonban politikai okok miatt – az 1848-49-es szabadságharc alatti rövid időszaktól eltekintve – csak 1872-ben kezdte meg, Magyar Királyi Honvéd Ludovika Akadémia néven. Az Akadémia kezdetben a honvédség fegyvernemei szerint tanfolyamszerűen képezte a tiszteket, majd három, illetve négy évfolyamos hadapródiskolaként. 1897-ben a Ludovikát felsőfokú katonai akadémiai rangra emelték, a felvételt szigorúbb feltételekhez kötötték. A Tanácsköztársaság idején a túlnyomórészt ellenforradalmi érzelmű oktatók és hallgatók egy része 1919 júniusában puccsot kísérelt meg, azonban a lázadást szinte azonnal leverték. Az intézményt 1922-ben négy évfolyamos, főiskolai szintű akadémiává tették, a képzést 1939-ben három főcsoportra osztották. Az akadémia utolsó tisztavatására 1944 novemberében került sor. A főépületben a háborút követő évtizedekben az ELTE Természettudományi Karának tanszékei működtek. A rendszerváltás után itt helyezték el a Magyar Természettudományi Múzeum gyűjteményeit is. A főépületet 2012-ben az akkor alapított Nemzeti Közszolgálati Egyetem kapta meg, felújítása 2014-ben kezdődött. Az épületek szomszédságában található Orczy-kert rekonstrukciója 2018-ban fejeződik be.



A TREFORT-KERT

A Trefort kert az újkori magyar felsőoktatás egyik legjelentősebb helyszíne. A nevét adó művelődéspolitikus, Trefort Ágoston a tizenkilencedik században szinte teljesen megreformálta a köz- és felsőoktatást, sokat tett a hazai művelődésügy érdekében, emlékéét a Campuson 1904 óta szobor is őrzi. Az 1635-ben Nagyszombat városában megnyílt, Pázmány Péter esztergomi érsek által alapított Egyetem hosszú vándorlást követően, az 1860-as évektől fokozatosan foglalta el helyét a területen. Az Egyetem a Múzeum körüti telket 1809-ben vette meg a Grassalkovich családtól, ahol az orvos- és gyógyszerészképzés segítése, valamint a hazai flóra megismertetése érdekében fűvészkertet alakítottak ki. A botanikus kert aranykorának az 1838-as pesti árvíz vetett véget, azonban a fűvészkert 1847-ig még e helyen működött. 1848-ban az Egyetemet, mint nemzeti intézményt a Vallás és Közoktatásügyi Minisztérium fennhatósága alá vonták, neve ekkoriban változott Királyi Magyar Tudományegyetemre. Az Egyetem az 1860-as években, az egyre bővülő oktatási kínálat, a növekvő hallgatói létszám miatt kinőtte az Egyetem-téri épületét, a szenátus ekkor határozta el, hogy az Egyetem tulajdonában álló, alulhasznosított telken új épületeket emelnek. Az első épület a Vegytani Intézet, az Élettani Intézet

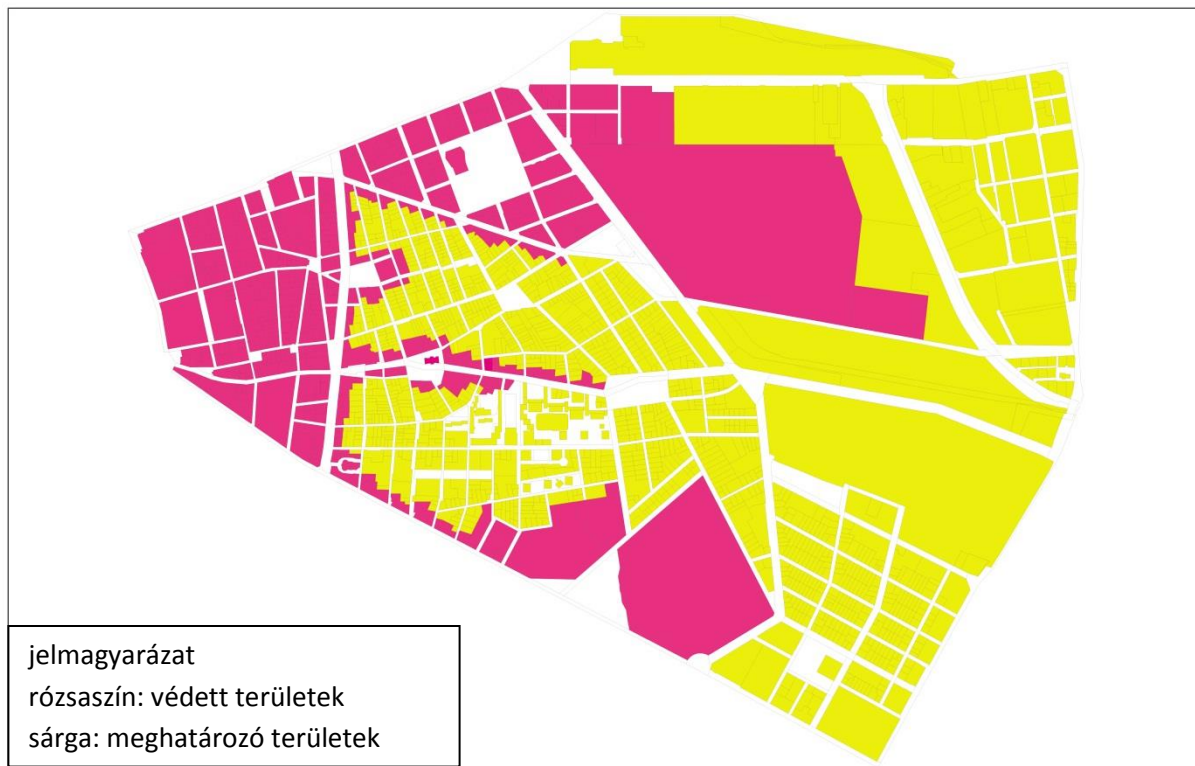
valamint az Orvosi Kar számára – Wágner Károly tervei alapján – 1874-ben készült el. A Wéber Antal tervezte, Állat- és Ásványtani Intézetnek valamint a Fizikai Intézetnek otthont adó egyetemépületeket 1884-ben és 1886-ban adták át. Néhány évvel korábban ugyanitt épült fel a Magyar Királyi József Műegyetem főépülete és Kémiai Intézetének épülete is, melyeket a kor neves építésze Steindl Imre tervezett. A campus építkezési korszaka egy Hauszmann Alajos tervezte műegyetemi épületnek, valamint a kert leghíresebb, legkülönlegesebb épületének, a Petz Samu tervezte Gólyavárnak az átadásával zárult. A Trefort-kert a 19. század utolsó harmadától a mai napig a magyar felsőoktatás egyik legfontosabb színtere, jelenleg az 1950-ben Eötvös Lorándra átnevezett egyetem Bölcsészkarja található itt.



forrás: saját készítésű fotó

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

Eltérő karakterű területek lehatárolása



Két fő karakterre osztható fel Józsefváros, a védett és a meghatározó karakterű területekre. Az arculati kézikönyvben ezen két kategória mentén kerülnek bemutatásra a településképet befolyásoló arculati elemek.

A különböző karakterű területek arculati jellemzői

VÉDETT KARAKTERŰ TERÜLET

A történelmi jelentőségű és a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi karakterű területek védettek, a településképet leginkább meghatározó voltak miatt.



TÖRTÉNELMI JELENTŐSÉGŰ KARAKTER

PALOTANEGYED, NÉPSZÍNHÁZ NEGYED, BAROSS UTCA-, NÉPSZÍNHÁZ UTCA-, ÜLLŐI ÚT MENTI TÖMBÖK

A kerület legrégebben kialakult építészeti karaktere, a belvároshoz közeli Palotanegyed területén, valamint a Rákóczi úttól délre elterülő városrészben, a Népszínház negyedben maradt fent legegységesebben. Bár a két városrész karaktere megegyezik, a beépítés idejét vizsgálva azonban kiderül, hogy míg a Palotanegyed az 1860-as évek közepétől 1900-ig teljesen beépül, a Népszínház negyed – melynek alapja egy már tervszerűen, négyzethálóban kiszabályozott utcahálózati rendszer – rövidebb idő alatt, az 1890-es évektől 1914-ig épül be.



forrás: <https://www.google.hu/maps>

A **Palotanegyed** zárt sorú beépítési módban épült kisebb-nagyobb tömbjei egy-egy kisebb tere (Mikszáth tér, Lőrinc pap tér, Gutenberg tér) ölelnek körül. A szűk utcáiban álló két-, és háromemeletes eklektikus bérpaloták mellett a negyed kisebb terein a századfordulón megjelentek a négy-, vagy ötszintes térhatároló épületek. A kisebb utcákban (Horánszky u., Mária u.) a nagy bérházépítési kor előtti egy-, és kétemeletes korai eklektikus lakóházak utolsó példái láthatóak. Az utóbbi évek városfejlesztésének köszönhetően sok negyedbeli utca díszburkolatot kapott, új térelemek (padok, kandeláberek) kerültek kihelyezésre és egy-egy utcát csillapított forgalmúvá (Kőfaragó u., Mária u.), vagy sétáló utcává minősítették (Krúdy Gyula u. és Gyulai Pál u. egy-egy része), valamint sok utcát fásítottak (pl.: Bródy Sándor u., Röck Szilárd u.)

Szabó Ervin tér

A Baross utca és a Reviczky utca találkozásánál található tölcser alakú tér. Mivel a két utca a Kálvin térre már egy utcaként fut be ezért a tér nyugat felé összeszűkül. A tér keleti oldalán álló egyetlen térhatároló épület a Meinig Artúr tervezte Wenckheim-palota, mely a hazai neobarokk palotaépítészet egyik fő alkotása. A palota díszes kupolájával, valamint a földszinti kocsifelhajtójával és a kocsifelhajtót eltakaró gondosan kidolgozott kovácsoltvas kapuval díszített ovális rizalitja uralja a teret. A tér 1948-ig nem viselt nevet, akkor Szabó Ervinről, az épületben 1931-óta itt székelő Fővárosi Könyvtár igazgatójáról nevezték el. A palota előtt áll Szentgyörgyi István alkotása, a Magyar Igazság kútja, melynek felső talpázatán két nőalak, Justicia az igazságszolgáltatás, az erkölcsi erő istennője valamint egy Magyarországot ábrázoló fiatal nőalak áll. Justiciát bal kezében mérleget emel, jobb kezében kardot tart, a mellette álló szobor reménykedő tekintettel öleli át. A kút a trianoni békediktátum következményeként a magyar nemzetet ért erkölcsi és területi veszteségeknek állít emléket. A teret határoló épületek 1870-1890 között egységesen eklektikus építészeti stílusban, épültek. A tér északi oldalán álló fasor – lombfakadás után – a tér képét jelentősen megváltoztatja. A teret a közelmúltban térkövel borították és átadták a gyalogosforgalomnak, kedvezőbb irányba megváltoztatva ezzel a tér korábbi miliójét.



Üllői út

A Kálvin tértől a főváros határáig húzódó sugárút, Budapest leghosszabb főútvonala. Az útvonalon húzódik a kerület déli határának egésze, a Kálvin tértől a Könyves Kálmán körútig. A főút belső szakaszán – a Leonardo da Vinci utcáig – a zárt sorú beépítés jellemző mindkét oldalon, a külső szakaszon azonban – míg a ferencvárosi oldalon marad a zárt sorú beépítés –



Józsefvárosban a szabadon álló beépítés dominál. Az Üllői út mentén számos országos szintű intézmény található; itt áll a Magyarországi Evangélikus Egyház székháza, a Belső-és Külső Klinikák épületei, az MTA Kísérleti Orvostudományi Kutatóintézete, a Nemzeti Közszolgálati Egyetem épületei és az Orczy-kert, a SOTE Nagyvárad téri Elméleti Tömbje, valamint a Heim Pál Gyermekkórház. Az épületek vegyes építési kora miatt – főleg a külső szakaszon – a város képe igen változatos képet mutat. A Nagyvárad téri, 84 méter magas egyetemi épület az ország legmagasabb középülete, meghatározó településképi eleme a főútvonalnak.

Reviczky utca

A Szabó Ervin tere a Mikszáth Kálmán térrel összekötő rövid, macskaköves utca egyedi hangulatát a kétoldalt futó fasor és a múlt századforduló hangulatát idéző öntöttvas lámpaoszlopok adják. A keskeny, csillapított forgalmú utcában álló eklektikus épületekben számos közintézmény található. Az utca egységes magasságú térfala a Szentkirályi utcai sarkon megtörik, az itt álló Krisztus Király Plébánia egyemeletes kápolnája, és a mellette álló földszintes épület a környék szinte egyetlen és utolsó megmaradt alacsony épületei.



Mikszáth Kálmán tér

A Szentkirályi utca – Reviczky utca – Krúdy Gyula utcák által határolt tér már Józsefváros korai településszerkezetének is szerves része volt. Önálló térként a Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1900-ban ismerte el Reviczky tér néven. Mivel Mikszáth Kálmán élete utolsó éveiben az 1. számú házban élt, ezért a tér 1911-óta az író nevét viseli. Emlékét **Kallos Ede** emléktáblája és **Kocsis András** 1960-ban emelt mészkő szobra is őrzi. A tér Ny-K-i összeköttetést biztosít a Reviczky utca- Krúdy Gyula utca között, sokáig a teret a két utca közötti átmenő autóforgalom kettévágta. A gyalogosforgalomnak átadott tér közepén egy szökőkút található, a térfalak földszintjén hangulatos kávézók, éttermek sorakoznak.



A tér mediterrán hangulatát a határoló térfalak különleges kialakítású eklektikus homlokzatai, azok harmonikus paszellszínei adják. Az itt álló épületek a lakófunkció mellett számos intézménynek adnak otthont; az 1. számú épületben működik Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsészeti- és Társadalomtudományi Kara, az 5. szám alatt a SOTE központi könyvtárának épülete áll, mellette az egyetem Fogászati és Szájsebészeti Oktató Intézete fogadja a hallgatókat és a betegeket.

Krúdy Gyula utca

A Mikszáth Kálmán tér és a József körút között, a XVIII. sz. végén kialakult utca egészen a XX. század közepéig a József utca része volt, mai nevét 1947-ben kapta. A hangulatos macskaköves utca Mikszáth Kálmán tér és a Horánszky utca közötti szakaszára a nyári időszakban vendéglátóhelyek teraszai állnak. A közelmúltban a Palotanegyed sétálóutcájává alakult utcaszakaszon számos kávézó, étterem, szórakozóhely nyílt, a helyek néhány év alatt a kerületbe látogató turisták kedvelt célpontjai lettek. Az elmúlt években az első utcaszakasz valamennyi utcai homlokzata megújult, a szépen felújított, világos, gazdagon díszített épületek világosabbá, barátságosabbá tették az utcát.



Lőrinc Pap tér

A tér önálló területként először 1900-ban kapott nevet Scitovszky tér néven. Egy saroképület megszüntetésével létrejött teresedés északi oldalán 1909-ben avatták fel a városképet máig meghatározó, francia-neoromán történelmi stílusú Jézus Szíve Templomot, mely a mögötte álló rendházzal a magyarországi jezsuiták tartományi központja. Félkörös ablakai, boltívei és díszítései neoromán jellegűek, de a főhajót támasztó támpilléres szerkezet a gótikát idézi. A téren áll annak a Zichy Nándor grófnak a szobra, akinek kezdeményezésére közadakozás indult a templom megépítésére. A fákkal, virágágyással övezett díszburkolatos téren áll az adventi időszakban Józsefváros betleheme.



Gutenberg tér

A Palotanegyed északi részén futó utcák csomópontja a Gutenberg tér, összesen 8 utca torkollik ide. A tér közepén áll dr. Fodor József az Országos Közegészségügyi Intézet egyik alapítójának szobra, melyet játszótér és kerítéssel körbevett kis fás park vesz körül. A tér két meghatározó épülete 4. szám alatt álló szecessziós stílusú, műemlék Gutenberg Otthon, valamint a vele szemben álló, 2. szám alatti hatemeletes impozáns bérpalota, melynek árkádos földszint homlokzata különleges térérzetet teremt. Az épület előtti térrészt a közelmúltban adták át a gyalogosforgalomnak.



Baross utca

A Szabó Ervin tértől az Orczy térig tartó főútvonal a kerület egykori főutcája a XVIII. (Stáció utca) századtól szerves fejlődés eredményeként jött létre. Erről tanúskodik útvonalának vezetése is, bár folyamatosan K-Ny-i irányú, többször vált irányt. Az utca mindig fontos közlekedési folyosó volt, a ma is forgalmas útvonal a belváros felől fokozatosan kiszélesedik. Míg a belső szakaszon az utcaszélesség átlagosan 16-17 m, addig a kifelé szélesedő utca a külső szakaszon már 35-37 m széles, ami alapvetően határozza meg az utcán közlekedők térérzetét. A Baross utcában egykor kereskedők kisparosok üzletei műhelyei voltak, egy-egy díszes fa üzletportál máig őrzi az egykori nyüzgő főutca emlékét.



Az utcakép az Orczy tér felé fokozatosan veszít városi jellegéből; a Horváth Mihály térig tartó szakaszon a belvárosra jellemző zárt sorú, 3-5emeletes többnyire eklektikus bérházak állnak, de itt található a Belső- Klinikák épületei, melynek szabadon álló épületei oldják a belső-Baross utca zártságát. Az útvonalon további számos településképileg meghatározó közintézmény található; ilyen a Szabó Ervin könyvtár, a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal épülete, a Józsefvárosi plébániatemplom, vagy a Budapesti Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium épülete. A külső- Baross utcán még néhol megtalálhatóak a régi Józsefváros utolsó tanúépületei; a földszintes, egy-kétemeletes lakóépületek. A középső utcaszakasz városképét gyökeresen változtatta meg az 1970-es években épített Szigony utcai lakótelep, amely az utca hagyományos, alapvetően zárt sorú térfalait "felszakította", az utca déli oldalán nagyméretű, üres tereket hozva ezzel létre (pl.: Muzsikus Cigányok Parkja).

Harminckettesek tere

Tölcsér alakú tér a Baross utca és a József körút találkozásánál. Kialakulása a XVIII. század végére tehető, az akkori Stáció utca itt vált ketté. Nevét a Mária Terézia által 1741-ben alapított 32. honvéd gyalogezred után kapta, aminek a téren álló – 1933-ban átadott – katonaszobor is emléket állít.



A tér elsősorban a nyugat-keleti irányú gépjárműforgalmat szolgálja ki, a széles sávok miatt a gyalogosforgalom szobor körüli területre és a járdákra koncentrálódik.

Horváth Mihály tér

A XVIII. század közepén kialakult tér Józsefváros főtere, több száz éve változatlan formában álló tölcsér alakja számos környékbeli utca csomópontja. Itt áll a kerület legnagyobb temploma, a Szent József plébániatemplom, mely alapvetően határozza meg a tér



képét. Az épület a Baross utca tengelyében, a tér északi részében áll. A templom előtt látható Pázmány Péter érsek egészalakos márvány szobra. A teret kettéválasztja a Baross utca, a déli területen két, jellegében eltérő térrész látható. A nyugati – térkövezett oldal – számos kerületi rendezvénynek ad otthont, de itt látható a tér névadójának, Horváth Mihály püspöknek emlékoszlopa is. A keleti, fás-ligetes részen játszótér és kutyafuttató áll. A zárt térfalat alkotó – többnyire lakó – épületek közül kiemelkedik a tér sarkán álló egykori Józsefvárosi Telefonközpont reprezentatív, monumentális épülettömbje.

Kálvária tér



A XVIII. század elején keletkezett téren állt a tér névadója, a józsefvárosi kálvária, mely Pest város egyik első kálváriája volt. A szabálytalan alakú téren halad át a Baross utca, mely a területet két részre osztja. A déli – nagyobb területen álló park és rendezvénytér a közelmúltban újult meg, a játszótér mellett kutyafuttatókat is kialakítottak. A téren álló épületek közül több földszintes, egyemeletes épület oldja a térfalak zártságát, az épületek párkánymagassága így igen változó képet mutat. A széles Baross utca elválasztó hatása miatt a tér elzártabb, kisebb északi részét kevesebben használják.

Rákóczi út

A VII. és a VIII. kerület határát alkotó, a Kiskörúttól a Baross térig húzódó széles sugárút, a főváros legjelentősebb nyugat-keleti irányú közlekedési tengelyének egy szakasza. Mai nevét az után kapta, hogy 1906-ban II. Rákóczi Ferenc erdélyi fejedelem hamvait ezen az úton kísérték a Szent István Bazilikától a Keleti pályaudvarig. A másfél km hosszú útvonal első harmadában látható a településképileg

meghatározó, az Uránia Filmszínház épülete, vagy a több mint kétszázötven éve itt álló Rókus kápolna és a mögötte álló kórházépület. Az egységes többségében eklektikus stílusú múlt századfordulós bérpaloták zárt térfalat alkotnak melyet vertikálisan a két oldalról



befutó utcák sarkain álló egy-egy magasabb épület, horizontálisan pedig a terek (Blaha Lujza tér, Baross tér) teresedések (Rókus kápolna előtti tér, Astoria) törnek meg. Az 1970-es évek elején a villamos vonal megszüntetésével vette kezdetét az a folyamat, ami miatt ma az utat a köznyelv csak városi autópályaként emlegeti. A nagy forgalomnak is köszönhető, hogy a korábban virágzó vásárlói kultúra, a kisüzletek sorra bezártak. Az összefüggő fasorok hiánya valamint a kevés gyalogos átkelőhely problémáinak megoldása a közeljövő városrendezési feladatainak egyike lesz.

Astoria

A Kossuth Lajos utca, a Kiskörút és a Rákóczi út találkozásánál álló kereszteződés a terület nem hivatalos neve. A hely az itt álló Astoria Szálló után kapta köznyelvi nevét. A három kerület határán álló csomópont józsefvárosi oldalán álló irodaház térbeli elrendezése tulajdonképpen az északi oldalon álló épület tükörképe. Az épületek, a sarkukon álló íves – szögletes, megemelt tömegeikkel – a belváros felől érkező a – a Rákóczi út első és meghatározó épületei.



Nagykörút

A Blaha Lujza tér és az Üllői úti csomópont közötti útvonal a Nagykörút leghosszabb szakasza. Kiszabályozásakor a József körutat az útjába eső két tér – a Harminckettesek tere és a Rákóczi tér – három részre tagolta. A József körút déli szakasza az egykori Serfőző utca vonalát követi, míg a Harminckettesek terétől északra összesen hét tömb átvágásával jött létre. Az 1880-1890-es években fokozatosan kiépült Nagykörút – e szakaszon is – az egységes városfejlődés eredményeként létrejött utcákat szakított meg, tömböket vágott két részre, melynek eredményeképpen olyan különleges kialakítású bérpaloták épültek, melyeknek két, vagy három utcára nyíló homlokzata látható. A három- és négy emelet magas, eklektikus bérpaloták többnyire egységes párkánymagasságát, a nagyobb csomópontokban álló épületek egykor – a II. világháborúig, vagy 1956-ig – álló kupolái tették változatossá. A József körút kialakulásakor emelt épületek többsége ma is áll, a XX. század történelmi viharaiban azonban néhány épület összedőlt, melyek helyén épült házak már egy másik kor építészetének lenyomatai. Ezek közé tartozik például a Corvin köz déli oldalán álló lakóház körúti épületszárnya, vagy a közelmúltban lebontott – Blaha Lujza téren álló – Sajtópalota helyén álló Europeum Bevásárlóközpont. Az egységesen 38 méter széles körút nagy részét az gépjármű- és villamos forgalom használja, a villamossíneket irányonként két-két forgalmi sáv és

egy-egy parkolósáv határolja. A 7 méter széles gyalogos felületek belső oldalán fasorok adnak árnyékot. A közelmúltban elterjedté vált, hogy – a nagy gépjárműforgalom ellenére – az itteni vendéglátóhelyek teraszokat nyitnak a József körúton.

Blaha Lujza tér

Nevét a múlt századforduló híres színművésznőjéről, énekesnőjéről a „nemzet csalogányáról” kapta. A főváros és az ország egyik legforgalmasabb tere, több városszerkezeti jelentős útvonal csomópontja, a Rákóczi út a Nagykörút és a Népszínház utca kereszteződésében áll. Kelet felé kiszélesedő tölcseralakjának déli térfala tulajdonképpen a Népszínház utca folytatása. A terület háromnegyed részét a gépjárműforgalom és a tömegközlekedés használja (széles, többsávos utak, gépjárműparkolók). A gyalogosforgalom az aluljárón valamint a szigetszerűen elzárt központi térrészen keresztül megoldott. Itt található az az emlékoszlop mely az 1875-1965 között itt álló Nemzeti Színháznak állít emléket. Az eklektikus épületet a 2-es metró építése miatt bontották le. A tér déli részén áll az 1926-ban megnyitott Corvin Áruház, mely az ország első nagyáruháza volt. Tér felőli homlokzatát eltakaró alumíniumborítását 1966-ban kapta. A tér közepén álló mozaikos csobogót és környezetét délről két fasor határolja, melyek a terület egyetlen zöldfelületi elemei. A tér a közeljövőben a Fővárosi Önkormányzat támogatásával fog megújulni. Elsődleges cél a forgalmas csomópont gyalogosfelületi rendezése továbbá a környező utcák, városrészek forgalomtechnikai felülvizsgálata. A rekonstrukció a Rákóczi úton a Kazinczy utca és a Szentkirályi utca vonalától az Osváth utca vonaláig terjed a tervek szerint.



Rákóczi tér

A XVIII. század végén keletkezett tér a kezdetektől fogva vásártérként is működött, erre utalnak korábbi nevei is, Borjú piac (Kalber Markt), Borjú tér (Kalber Platz). Mai nevét 1874-től viseli. Keleti felében áll a tér arculatát meghatározó eklektikus Rákóczi téri Vásárcsarnok, melyet Budapest második vásárcsarnokaként 1897-ben adtak át.



A csarnok előtti zöldterület a négyes metró építkezésével átalakult, a metró kijárat épületei, játszótér valamint egy nagyobb vízfelület került kialakításra. A tér nyugati oldalán fut keresztül a József körút, az eklektikus bérpalotákkal körbevett városi tér zártsága a körút széles közlekedőfelületei miatt oldódik. A csarnok előtt található parkot csak a gyalogosok használják, a gépjárműforgalom a tér szélein bonyolódik.

A **Népszínház negyed** szélesebb utcáinak egységes eklektikus városképét csak a – 19. század végéig vásártérnek használt – négy tömb nagyságú, II. János Pál pápa tér töri meg. A Keleti pályaudvartól délre eső két tömbben a MÁV többszintes munkás- és tisztviselőtelepeket épített a századforduló környékén.

Népszínház utca

A XVIII. század elején keletkezett – egykor külvárosi – utca (Keresztúri út), mai nevét 1874-ben, a Blaha Lujza téren akkor felépült Népszínház (később: Nemzeti Színház) után kapta. A Teleki térig húzódó széles utca a kezdetektől kereskedők, kézművesek, kisiparosok utcája volt. A térfalakat alkotó, egységes városképet alkotó 3-5 emeletes eklektikus és



szecessziós stílusú lakóépületek nagyvárosi sugárút hangulatát keltik. Az 1890-es évek óta itt közlekedő villamosok és felsővezetékeik meghatározó városképi elemei az utcának. A középső szakasza érinti a II. János Pál pápa tér sarkát, itt a környékbeli utcák találkozása miatt egy kis tér jött létre, amit azonban közúti és villamosforgalom szinte teljesen elfoglal.

II. János Pál pápa tér

A XVIII. közepe után kialakult – egykori nagy külterületi piactér – melyre egykori nevei is utalnak; Baromvásár tér, Lóvásár tér, Új Vásár tér. Neve 1902-1946 között Tisza Kálmán tér, 1946-2011 között Köztársaság tér volt. A 8,5 hektár nagyságú tér



északnyugati sarkában áll az 1911-ben épült Erkel Színház, mely nagy méretével a tér képének meghatározó része. A tér közepén álló hangulatos fás-ligetes park sugaras-gyűrűs sétányrendszerét a mai napig megőrizte. A területen a közelmúltban számos változás történt; megépült a tér szélére felvezető azonos nevű metróállomás fogadóépülete, megújultak a zöldfelületek és a játszótér, valamint felújították a színház épületét. A térfalakat alkotó épületek korukat és stílusukat tekintve rendkívül változatosak, számos városképileg meghatározó és történelmi jelentőségű épület látható itt. Ilyen a Deák Diák ált. iskola szecessziós épülete, a modern stílusú 10 emeletes OTP bérház, a 26. szám alatt álló egykori MSZMP párház, az első pesti gázgyár műemlék épülete, a Péterffy Sándor utcai Kórház rendelőintézetének premodern épületei, az OTI bérházak egyedülálló épületcsoportja, valamint a tér délkeleti sarkán álló modern 15 emeletes lakóház.

JELENTŐS ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ INTÉZMÉNYI KARAKTER

Belső- Klinikák/ Külső- Klinikák/ Trefort-kert/ Múzeum-kert/Füvészkert/ Nemzeti Közszolgálati Egyetem Campusa és az Orczy-kert/Nemzeti Lovarda/ Fővárosi Gázművek telepe/ Fiumei úti temető/ BKV Előre Sc. és az MTK sporttelepe

Elsősorban Belső- és Középső Józsefvárosban találhatóak meg azok a nagy területű intézményi- és sportterületek, ahol a szabadonálló beépítésben elrendezett épületek között intenzív zöldfelületek találhatóak. A karakter funkcióját tekintve igen vegyes képet mutat, megtalálhatóak itt országos jelentőségű egészségügyi intézmények (SOTE - Klinikák), oktatási-nevelési célú intézmények (ELTE BTK, NKE), szolgáltató intézményterületek (FŐGÁZ), temető területek (Fiumei úti sírkert, Salgótarjáni úti izr. temető) valamint rekreációs és sportolási célú intézmények (Nemzeti Lovarda, BKV és MTK egyesületi sportterületek). A közelmúltban e területeken több kiemelt kormányzati beruházás valósult meg vagy megvalósulóban van. Ilyen a Nemzeti Lovarda újjáépítése, az Orczy-kert megújítása, az új MTK Stadion felépítése, a Nemzeti Múzeum kertjének rekonstrukciója, vagy a Fiumei úti Sírkert megújítása.



A településképhebe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Új épület esetén

A történelmi jelentőségű karakterű területek jellemzően zárt sorú beépítésűek, a zárt udvaros (körülépített udvaros) beépítési mód azonban nem javasolt. Javasolt a közös udvarok kialakítása.

Amennyiben zárt sorú beépítésű területeken az utca szélessége 15m-nél keskenyebb, akkor a 25m utcai front szélességet elérő telkek esetén a homlokzat hátralejtése kialakítható úgy, hogy a hátralejtés mértéke legalább a homlokzat 1/3 hosszát elérje, az utca légtér-arányának javítása érdekében.

Az egységes utcakép megőrzése érdekében az építmények legmagasabb pontja a 35 métert nem haladhatja meg.

Homlokzatképzés

Meglévő településképhebe **új épület** homlokzatának illeszkedéséhez javasolt az alábbi szempontok figyelembe vétele:

- Ajánlott a szomszédos, illetve az utcában kialakult, jellemző földszinti szintmagasságot követni az új épület homlokzatának tagolásával (anyaghasználat, párkány).
- Nem javasolt az utcakép, a kialakult építménymagasság rendezettségét az új épület homlokzatával megtörni azért, hogy a maximális építménymagasság alkalmazásával a telk beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.
- Az új épület anyaghasználata minőségben igazodjon a környező épületekhez.
- A földszinti sáv időtálló burkolatot kapjon, mely ellenáll az esetleges rongálásoknak is.



-Az új épület homlokzatának kialakításakor a kapuzatot úgy kell megtervezni, hogy az anyaghasználatában és méretében egyaránt alkalmas legyen arra, hogy kijelölje a bejáratot. Fontos a homlokzaton megtervezni a házsámot, annak helyét, postaládát, kapucsengőt, esetleg az épület nevét.

- A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.
- Az épület földszinti sávjában kialakításra kerülő üzletportálokat, valamint azok rekláamberendezéseinek helyét a homlokzati tervekben ábrázolni kell.

Meglévő épület homlokzatának felújításakor a településképbbe való illeszkedése az alábbi szempontok figyelembe vételével történjen:

- Minden esetben kutatásokat (levéltári, tervtári illetve falkutatás) kell végezni az eredeti homlokzatra vonatkozóan (szín, anyaghasználat, portálok, nyílászárók, kapuzat).
- Amennyiben az eredeti állapot részben megmaradt, úgy azt kell visszaállítani, ha az eredeti díszítésnek, nyílászáróknak, burkolatoknak már csak a töredéke maradt meg a homlokzaton, úgy a kutatásoknak megfelelően kell rekonstruálni a homlokzatot.
- A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársaival a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.
- Utólagos homlokzati hőszigetelés az épületdíszek roncsolása, valamint eltüntetése miatt tilos.

Homlokzat felújítás esetén a homlokzaton lévő összes klímaberendezést, parabolaantennát, valamint reklámtáblát el kell távolítani. Azokat csak újbóli településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet visszahelyezni. A meglévő, de használaton kívüli parapet konvektorok égéstermék-elvezetőit el kell távolítani.

Tetőfelépítmények

- Eredeti tetőfelépítmények visszaállítása csak az eredeti terveknek megfelelően történhet. Tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.

Tetőfedés

- Egy épületen egyféle anyag használata javasolt úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindely anyagokat alkalmazni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

- Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.



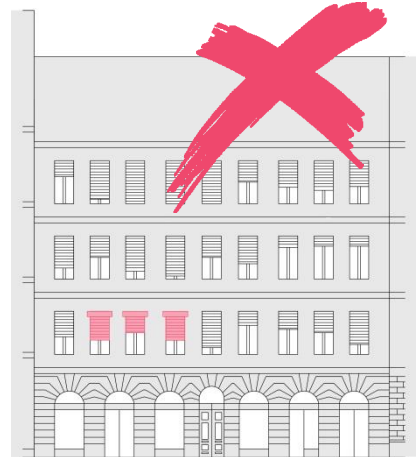
Gutenberg tér 2.
forrás: saját készítésű fotó



Gutenberg tér 2.
forrás: saját készítésű fotó

Meglévő nyílászáró **felújítása:**

- Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejáratí kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni.
- Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni. A településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festeni.
- Utólagosan külső tokos redőny telepítése tilos.



Meglévő nyílászáró **cseréje:**

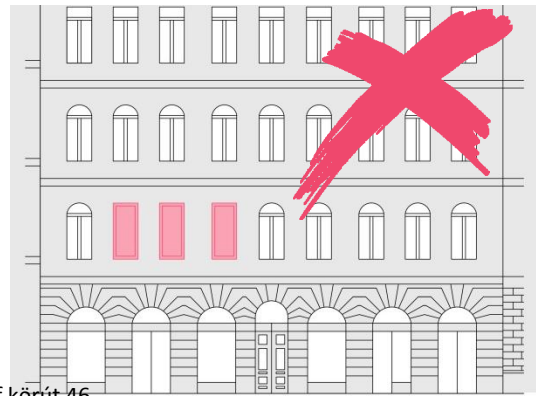
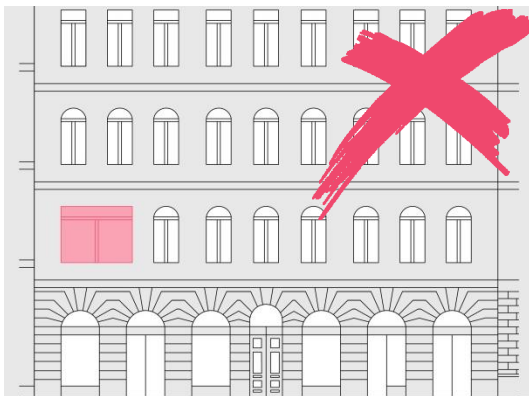
- Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni csak abban az esetben lehet, ha az eredeti nyílászáróknak csak a töredéke van meg a homlokzaton, ilyenkor az egész házra elkészített homlokzat-felújítási tervre vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem



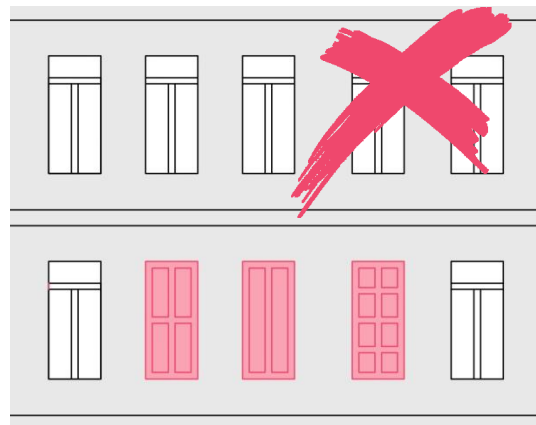
Somogyi Béla utca 22.
forrás: saját készítésű fotó



József körút 46.
forrás: saját készítésű fotó



József körút 46.
forrás: saját készítésű fotó



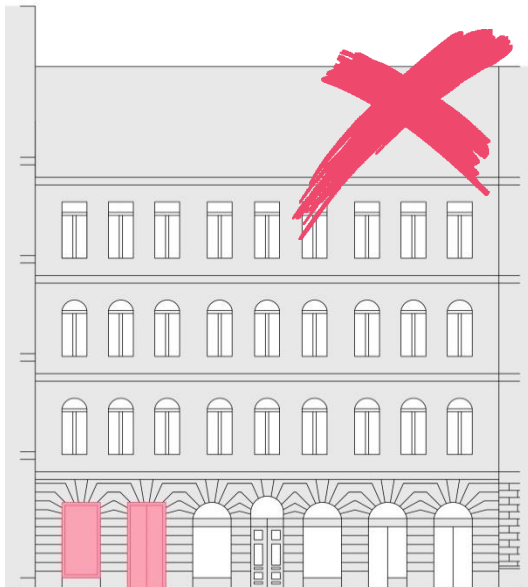
- Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező.
- Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan tervet javasolt készíteni, melyre vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.
- Portálok felújításakor ajánlott a világítások megoldása is.



Bródy Sándor utca 17.
forrás: saját készítésű fotó



Bródy Sándor utca 36.
forrás: saját készítésű fotó



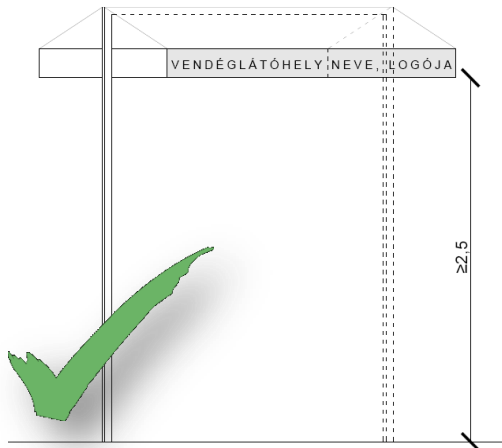
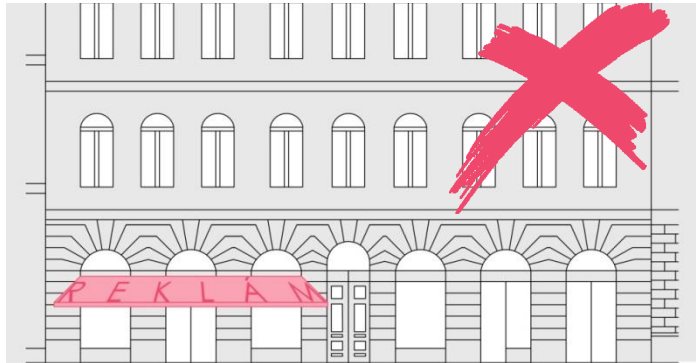
- A bejárati kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, az eredeti állapot visszaállítása érdekében. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.
- Bejárati kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házszám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezését a szolgáltató helyet.



Horánszky utca 15.
forrás: saját készítésű fotó

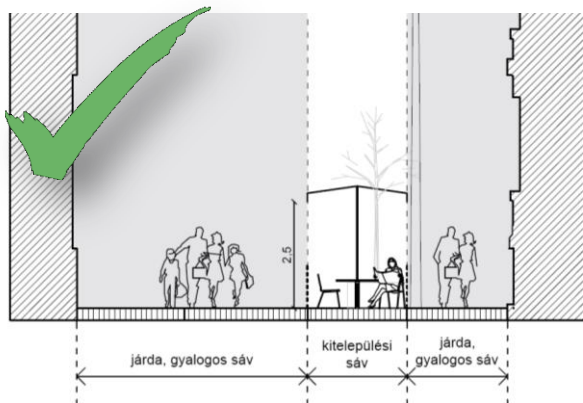
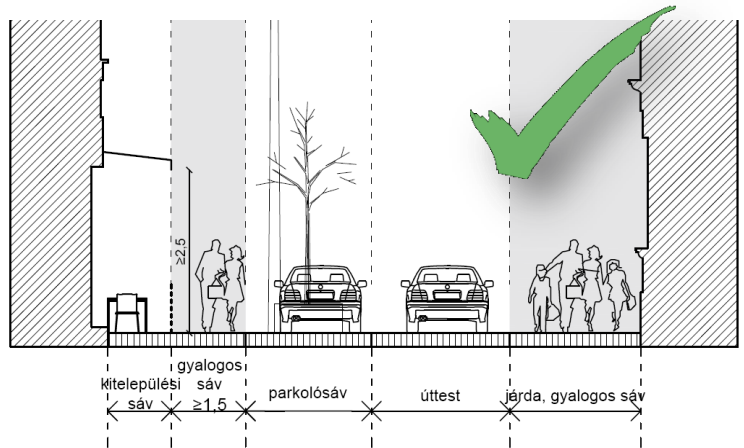
A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

- Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevéen, illetve vendéglátóhely nevén kívül rajtuk más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg.



-A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.

- Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni a gyalogosok közlekedésének biztosítása érdekében.



- Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A

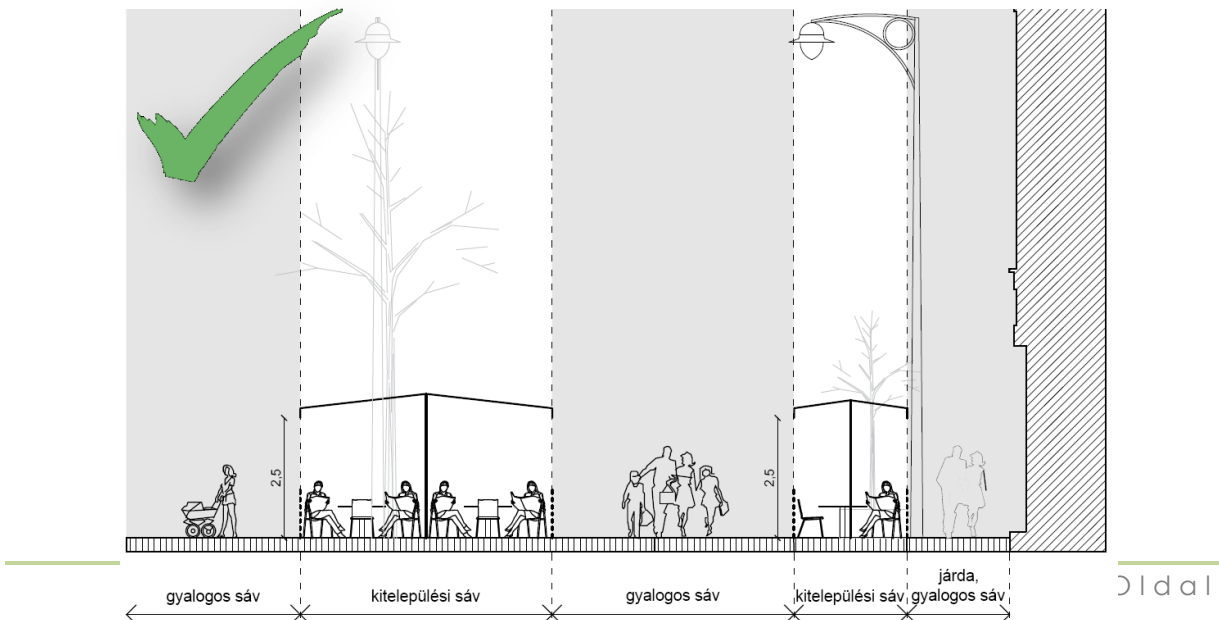
kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

- A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit szürke színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevéen és/vagy logóján kívül.



Krúdy Gyula utca 9.
forrás: saját készítésű fotó

- Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett, amennyiben a gyalogos sáv minimális 1,5m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani tudják.



- A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.
- Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként egységes kivitelben történhet.



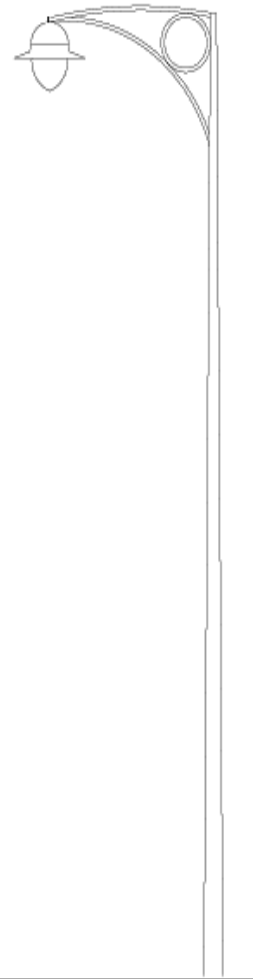
forrás: <https://www.evintech.hu>



forrás: <https://www.focusextranet.com>



forrás: <https://www.jozsefvaros.hu>



- Közterületről induló felszín alá vezető lépcsősorok indulási pontjánál az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pinceszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.

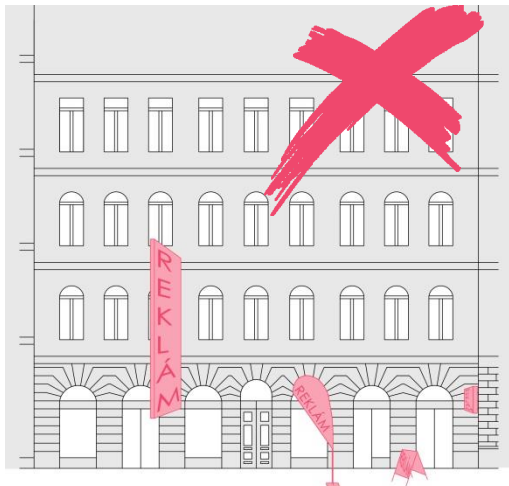
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.

- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.

Reklámok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó elvek meghatározása

Reklámberendezések célja, hogy felkeltse az érdeklődést, beinvitálja a vásárlókat. Nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések, ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet. Reklámberendezések összhangban kell, hogy legyenek az épület architektúrájával, színezésével, a közterület (utca, tér) jellegével, közterületi bútorokkal és köztárgyaival.

- Reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre,
- Portálszerkezeten kívüli elhelyezés csak a abban az esetben megengedett, ha az új reklámberendezések helye az épülethez készült reklám elhelyezési koncepciótervben már szerepelt és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi bejelentési eljárás keretében támogatta.

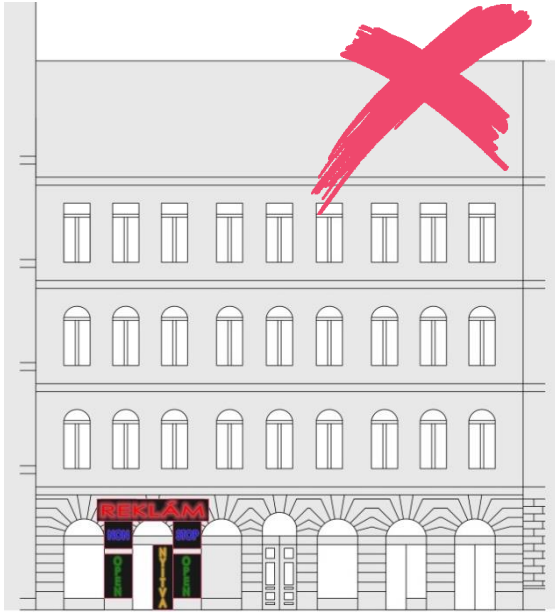


-Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, utcai berendezési tárgyon, villanyoszlop felületén, ereszcatornán, játszóterek berendezésein, kutyafuttatók berendezésein, kerítésen, telekhatáron vagy telken felállított módon.

- Nem helyezhető el reklámberendezés fokozott védelem alatt álló területen. Ez alól kivételt jelentenek a cégérek (cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák). Cégérek a portálszerkezeten belül vagy a homlokzatra merőlegesen helyezhetők el, minden esetben törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre.
- Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.



- Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.



-Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely digitális kijelzőjén a futó fényreklám állandó jelleggel nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában váltokozik.

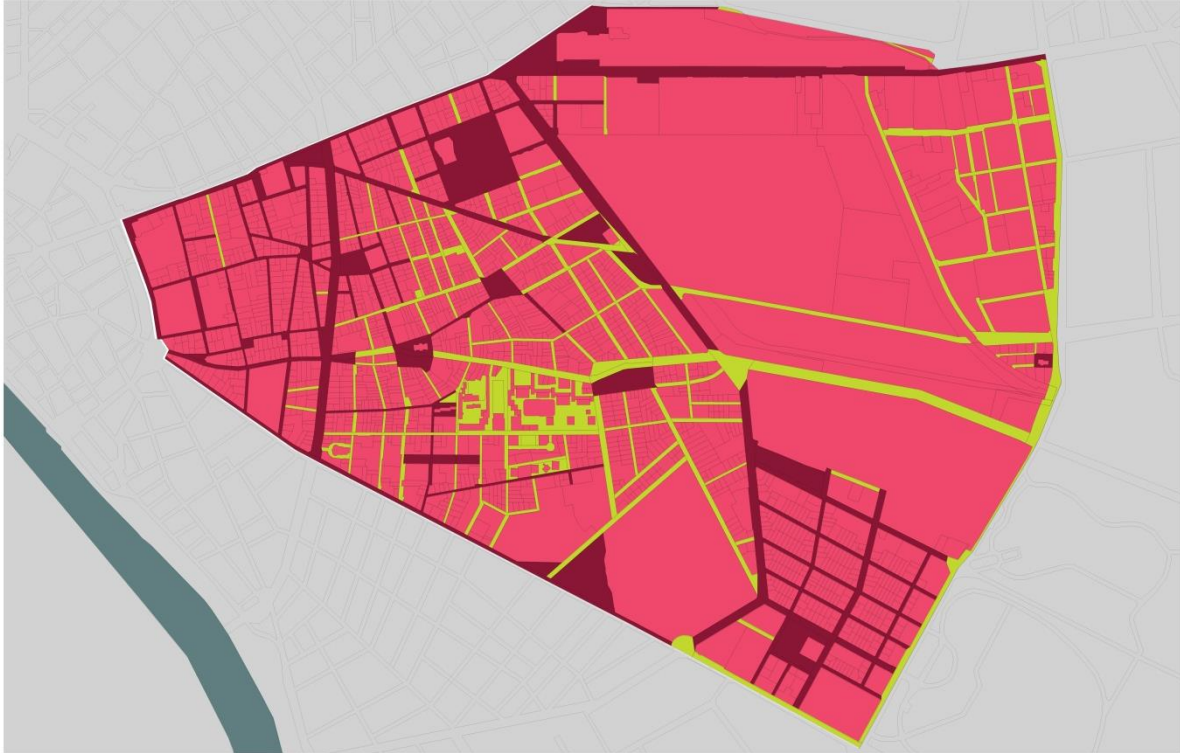
-Nem létesíthető olyan fényreklám, amely a megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga), valamint közlekedési lámpák fényeivel (vörös, sárga, zöld) megegyező színű.

-Nem létesíthető olyan reklám, mely reklámújságszerűen (sales magazin) a reklámberendezések teljes felületét kitöltve mutatja be egy vállalkozás teljes áru kínálatát.

A homlokzat elé, állványon kihelyezett építési reklámháló fényreklámot, fényjátékot nem tartalmazhat. A reklámháló megvilágítása esetén annak fényerőssége a fényszennyező hatást nem érheti el.

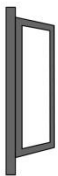
Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei alapján, az alábbi térképen zöld színnel jelölt közterületeken helyezhető el reklámhordozóként utcabútor.

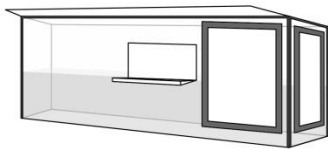


Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.

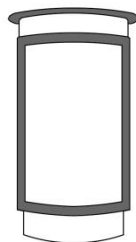
citylight



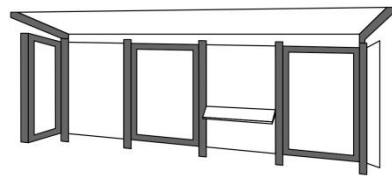
kiosk



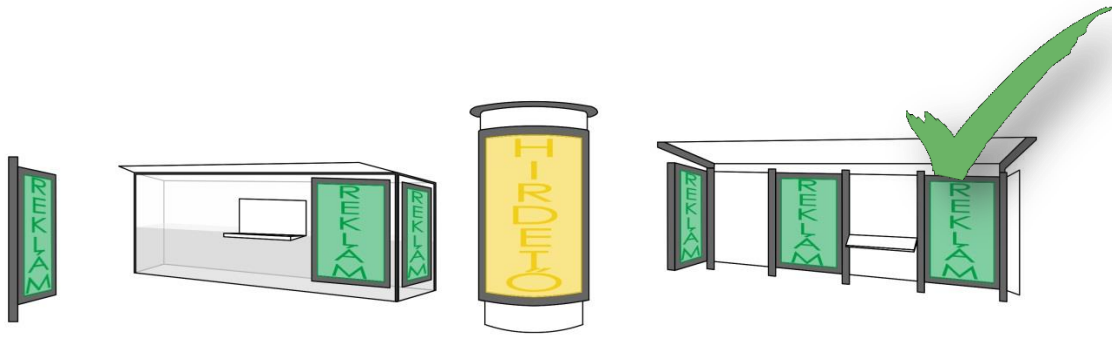
hirdetőoszlop



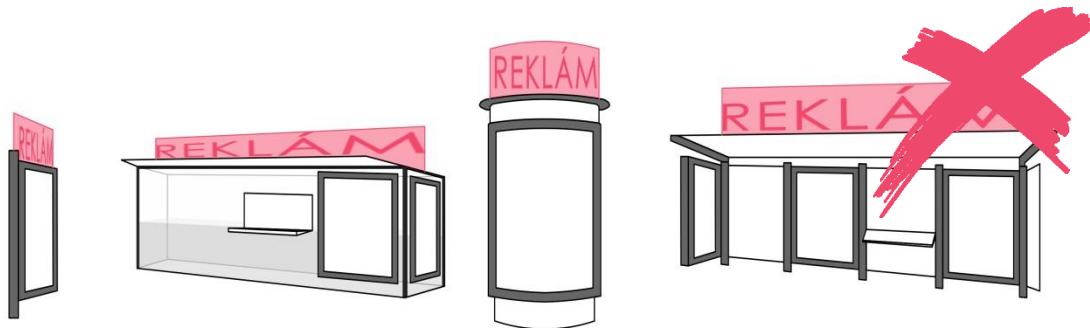
utasváró



Közterületen csak utcabútoron helyezhető el reklámtábla, az alábbi ábrák szerint..



Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró oldalain ajánlott.

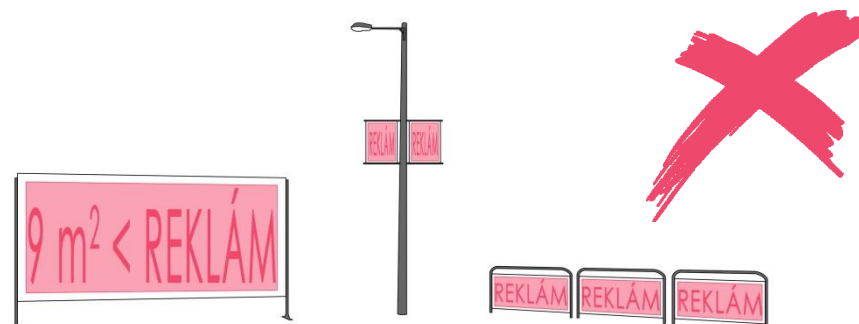


Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kioszk teljes felületének 75%-a felhasználható reklám közzétételére.

Kioszk nem alakítható ki konténerből! A különböző építészeti elemekkel körülburkolt lakóautó, utánfutó, lakókocsi nem tekinthető kiosknak, azok csak rendezvények idejére helyezhetők el ideiglenesen.

A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható a hirdetmény közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.



Tilos olyan reklámtartó berendezések elhelyezése közterületen, melyet a 104/2017-es Kormányrendelet nem határoz meg.

Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

A településképi szempontból érzékeny, fokozott védelem alatt álló területeken (mint a Palotanegyed, vagy a Tisztviselőtelep) a sajátos építményfajtákat csak közterületről nem látható módon, süllyesztve, vagy amennyiben a technológia erre lehetőséget ad, az új épületen belül kell elhelyezni.

A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani. A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel csatlakozó szekrény nem helyezhető el.

A kerület területén műanyag közmű szekrény nem helyezhető el.

A kerület teljes területén bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezető csövek , parapet konvektorok:

Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.

A használaton kívüli parapet konvektorokat meg kell szüntetni, újat létesíteni az épület közterületről látható homlokzatán nem lehet, tekintettel a magasabb szintű jogszabályokra. Kizárólag kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatlísz roncsolása nélkül engedélyezhető, kivételes esetekben.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Az épületek homlokzatán 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és

adattovábbító berendezés és kábeleik sem az utcai sem a belső homlokzaton, sem a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélerőmű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk, hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.

Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

Új épületek esetében javasolt a sülyesztett, tető síkjával azonos síkban kiépített kialakítás, lehetőség szerint a tetőfedés színével harmonizáló színben.

Meglévő, magastetős épületek esetében megengedett az utólagos telepítés esetében a tető síkjából történő kiemelkedés a rögzítéshez szükséges mértékben.

Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Kéménymagasítás:

Új épületek építése esetén, vagy meglévő épület bővítése kapcsán szükség lehet a szomszédos épületek kéményeinek magasítására, ez azonban csak a legszükségesebb mértékben megengedett. Minden esetben vizsgálni szükséges, hogy az érintett kémények használatban vannak-e, illetve hogy a magasításon kívül van-e valamilyen más megoldás a megfelelő szellőztetés biztosítására, esetleg az érintett ingatlan fűtésének korszerűsítésével a kémény megszüntetésére. A tűzfal mellett vezetett magasítások esetében a városkép szempontjából indokolt lehet a szerkezet burkolása, a tűzfal anyaghasználatával, színével harmonizáló kialakítása.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

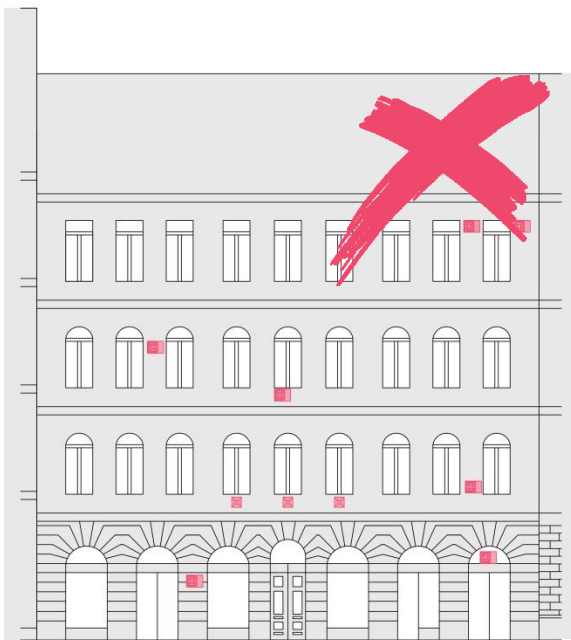
ATM / Pénzkiadó automata:

Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;

A homlokzaton a klímagépek elhelyezését homlokzatburkolati elemekkel lehet „láthatatlanná” tenni, ez szintén egy fontos tervezési feladat, mellyel védhetjük a településképet az utólagos egyéni megoldásoktól.



MEGHATÁROZÓ KARAKTERŰ TERÜLETEK

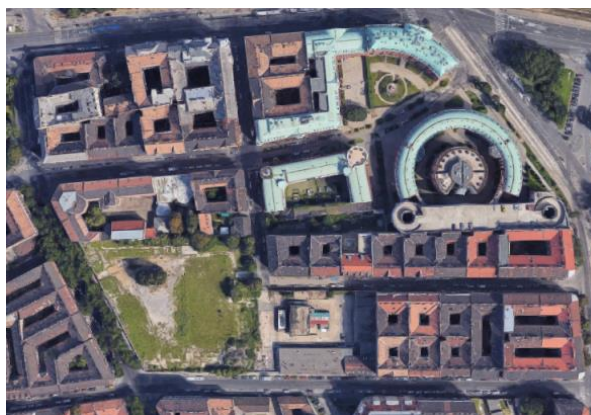
- Történeti megújuló karakterű terület
- Lakótelep karakterű terület
- Telepszerű karakterű terület
- Átalakuló karakterű terület
- Modern karakterű terület



TÖRTÉNETI MEGÚJULÓ KARAKTERŰ TERÜLET

CSARNOK NEGYED / MAGDOLNA NEGYED / ORCZY NEGYED / LOSONCI NEGYED
ÉS CORVIN NEGYED EGY RÉSZE

Józsefváros történeti részét képező, a Nagykörút és Fiumei út - Orczy út közé eső városrészek utcahálózatának mai formája részben spontán, részben szabályozás következtében alakult ki. A zárt sorú beépítésű tömbökben álló épületállomány igen változatos. Megtalálható itt az 1870-es években épült korai eklektikus, földszintes-egyemeletes lakóházaktól kezdve a századforduló eklektikus és szecessziós három- és négyemeletes bérházain át a rendszerváltást követő évtizedekben épült lakó- és középületekig tulajdonképpen minden épülettípus és épületstílus. Építészetileg e területek Józsefváros legheterogénebb részei. Az épületállomány jelentős mértékben leromlott, ami egy-egy negyed társadalmi szegregációval sújtott, alacsonyabb státuszú lakosságának szerény jövedelmi viszonyait is tükrözi. **Középső-Józsefvárosban** a szomszédos kerületek e területeihez viszonyítva jóval több üres, beépítetlen telek található. Az itt található – városszerkezeti elhelyezkedésükből adódóan – értékes építési telkek a jelenben, valamint a közeljövőben fokozatosan épülnek be, lassan megváltoztatva ezzel terület karakterét, sűrűségét, átlagos építési magasságát.



Mátyás tér



A Magdolna negyedben található tér Józsefváros korai településszerkezetének kialakulásakor jött létre (Tavaszmező tér). Mai nevét 1870 körül kapta. A hat utca találkozásánál lévő park a közelmúltban újult meg, ekkor vált sétálóutcává a tér északi és keleti része is. A zárt térfalat alkotó többnyire eklektikus stílusú épületek változatos magasságukkal különleges hangulatot teremtenek. Az áthaladó forgalom É-K-i irányú, a Népszínház utca Teleki tér irányokba közlekedő gépkocsiforgalom elválasztó hatású a tér nyugati és déli oldala, valamint a tér központi zöldterülete között. A tér északi csücskében áll a környék kulturális színterét, a Kesztyűgyár közösségi ház, amelyben a fiataloknak szóló programok célja a közösségépítés és a helyi identitás erősítése.

Teleki László tér

A XIX. század elején piacként alakult közterület számos névváltozás után 1946-ban kapta meg mai nevét. A téren áthaladó Népszínház utca két részre tagolja a teret. A területen a kezdetek óta működött piac, a Fiumei út felé eső oldalon sokáig "zsibárus csarnok" és bódék álltak, valamint a déli oldalt is kereskedelemi célra használták. A tér a környéken egykor itt élő zsidóság társadalmi életének központja volt, a téren álló házakban több imaház is működött. A közelmúltban megújult téren áll a városképileg meghatározó Új Teleki Téri Piac épülete. A zöldterület revitalizációjával egy időben a téren álló, egyes eklektikus épületek homlokzatai is megújultak.



FiDo tér

A Fiumei út és a Dobozi utca által határolt, korábban elhanyagolt és kihasználatlan zöldterületen 2014-ben ifjúsági parkot alakított ki a józsefvárosi önkormányzat. A FiDo tér a Magdolna Negyed III. szociális programjának keretében újult meg, azzal a céllal, hogy a területben csellengő, csavargó fiatalok energiáit lekössék sportolási lehetőségekkel, kulturált közösségi találkozási hellyel. Az átadást követően öntöttgumi-burkolatú foci-, kosárlabda- és streetball-pálya, kültéri fitneszgépek, pingpongasztalok és óriás sakk is helyet kapott a téren. A közösségi házban szociális munkások különböző programokkal, játék- és sporteszköz-bérlési lehetőségekkel várják a látogatókat. A parkkal együtt a környező járdák is megújultak, de térburkolatot kaptak a Fiumei úti villamosmegállóból ide vezető gyalogutak is.



A településképhez való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Új épület esetén

Amennyiben zárt sorú beépítésű területeken az utca szélessége 15m-nél keskenyebb, akkor a 25m utcai front szélességet elérő telkek esetén a homlokzat hátralejtetése kialakítható úgy, hogy a hátralejtetés mértéke legalább a homlokzat 1/3 hosszát elérje, az utca légtér-arányának javítása érdekében.

Az építmények legmagasabb pontja a 35 métert nem haladhatja meg.

Homlokzatképzés

- Meglévő településképhez új épület homlokzatának illeszkedése az alábbi szempontok alapján kell, hogy történjen:



- A szomszédos, illetve az utcában kialakult, jellemző földszinti szintmagasságot követni kell az új épület homlokzatának tagolásával (anyaghasználat, párkány).
- Az utcaképet, a kialakult építménymagasságot, tehát az utcakép rendezettségét az új épület homlokzata nem törheti meg úgy, hogy a maximális építménymagasságot alkalmazza csak azért, hogy a telk beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.

- Az új épület anyaghasználata minőségben igazodjon a környező épületekhez.
- A földszinti sáv időtálló burkolatot kapjon, mely ellenáll az esetleges rongálásoknak is.
- Az új épület homlokzatának kialakításakor a kapuzatot úgy kell megtervezni, hogy az anyaghasználatában és méretében egyaránt alkalmas legyen arra, hogy kijelölje az bejáratát. Fontos a homlokzaton megtervezni a házszámot, annak helyét, postaládát, kapucsengőt, esetleg az épület nevét.
- A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.
- Az épület földszinti sávjában kialakításra kerülő üzletportálokat, valamint azok reklámberendezéseinek helyét szintén a homlokzati tervekben ábrázolni kell.

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképbbe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

- Minden esetben kutatásokat (levéltári, tervtári illetve falkutatás) kell végezni az eredeti homlokzatra vonatkozóan (szín, anyaghasználat, portálok, nyílászárók, kapuzat).
- Amennyiben az eredeti állapot részben megmaradt, úgy azt kell visszaállítani, ha az eredeti díszítésnek, nyílászáróknak, burkolatoknak már csak a töredéke maradt meg a homlokzaton, úgy a kutatásoknak megfelelően kell rekonstruálni a homlokzatot.
- A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyeztetet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.
- Utólagos homlokzati hőszigetelés az épületdíszek roncsolása, valamint eltüntetése miatt tilos.

Homlokzat felújítás esetén a homlokzaton lévő összes klímaberendezést, parabolaantennát, valamint reklámtáblát el kell távolítani. Azokat csak újbóli településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet visszahelyezni. A meglévő, de használaton kívüli parapet konvektorok égéstermék-elvezetőit el kell távolítani.

Tetőfelépítmények

- Eredeti tetőfelépítmények visszaállítása csak az eredeti terveknek megfelelően történhet. Tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.

Tetőfedés

- Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindely anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

- Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a



Meglévő nyílászáró **felújítása:**

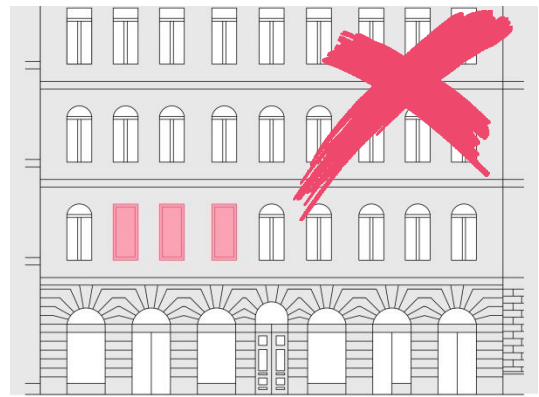
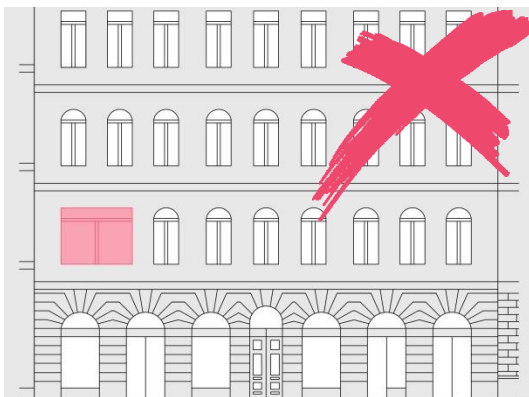
Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban



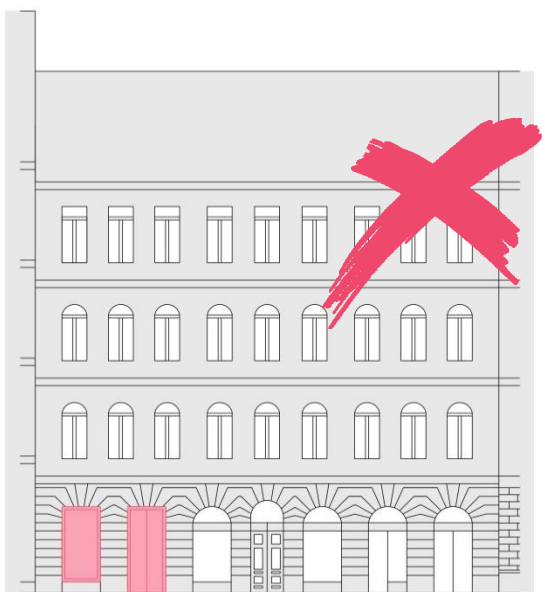
foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőnyt telepíteni tilos.

Meglévő nyílászáró **cseréje**:

Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni csak abban az esetben lehet, ha az eredeti nyílászáróknak csak a töredéke van meg a homlokzaton, ilyenkor az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező. Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

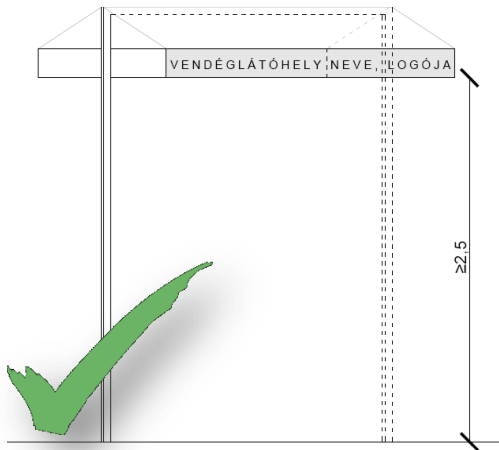
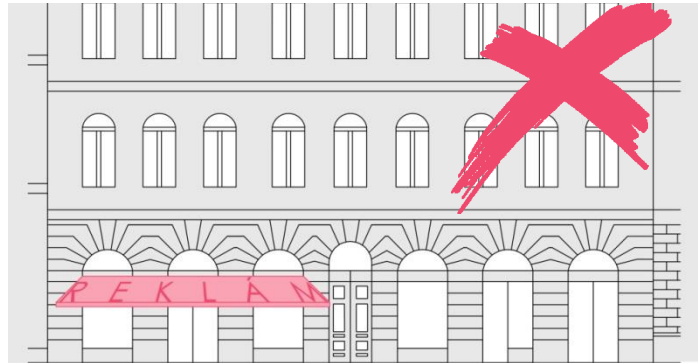


A bejárat kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.

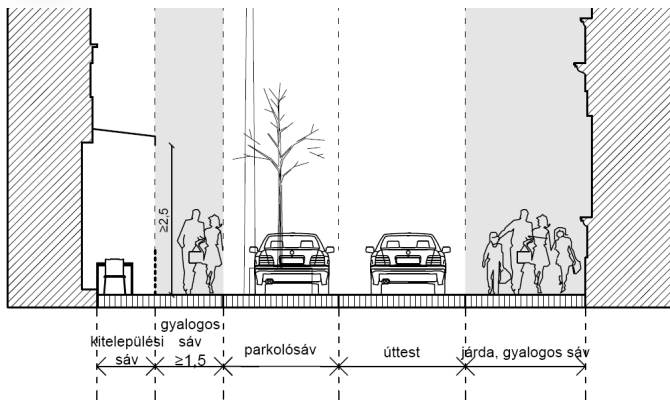
Bejárat kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házzám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezését a szolgáltató helyet.

A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

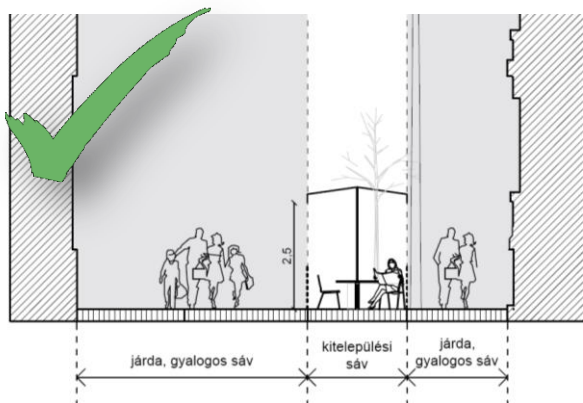
Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevéen, illetve vendéglátóhely nevéen kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.



A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.



Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

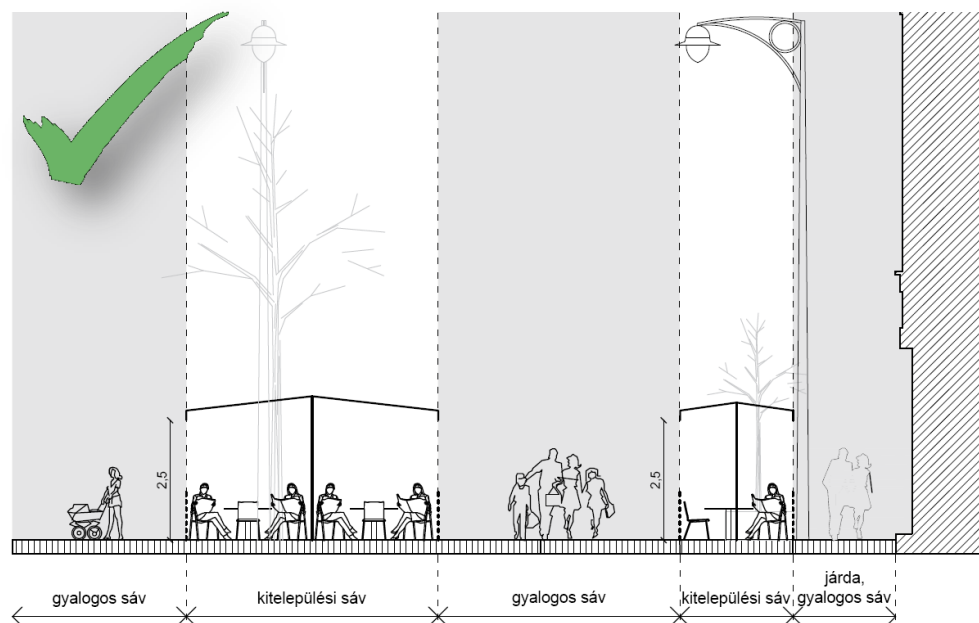


Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A

kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit szürke színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevén és/vagy logóján kívül.

Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 1,5m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.



A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.

Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként egységes kivitelben történhet.



forrás: <https://www.focusextranet.com>



- Közterületről induló felszín alá vezető lépcsősorok indulási pontjánál az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pinceszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.
- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékos alapvető jogait.

Reklámok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó elvek meghatározása

Reklámberendezések célja, hogy felkeltse az érdeklődést, beinvitálja a vásárlókat. Nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések, ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet. Reklámberendezések összhangban kell, hogy legyenek az épület architektúrájával, színezésével, a közterület (utca, tér) jellegével, közterületi bútorokkal és köztárgyaival.

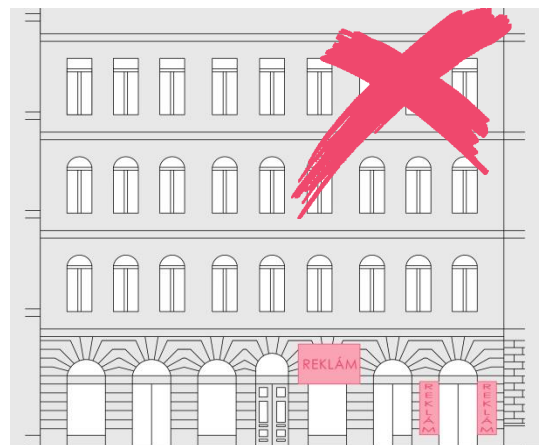
Reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre, portálszerkezeten kívüli elhelyezés csak a abban az esetben megengedett, ha az új reklámberendezések helye az épülethez készült reklám elhelyezési koncepciótervben már szerepelt és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi bejelentési eljárás keretében támogatta.



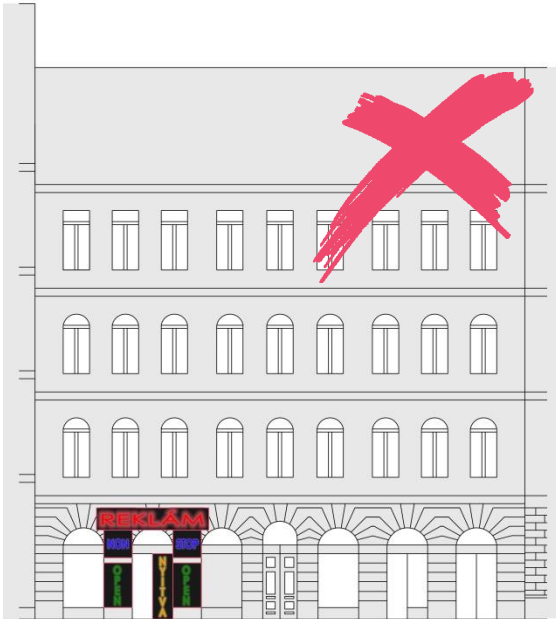
Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, utcai berendezési tárgyon, villanyoszlop felületén, ereszcatornán, játszóterek berendezésein, kutyafuttatók berendezésein, kerítésen, telekhatáron vagy telken felállított módon.

Tilos reklámberendezést elhelyezni fokozott védelem alatt álló területen. Ez alól kivételt jelentenek a cégek (cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák). Cégek a portálszerkezeten belül vagy a homlokzatra merőlegesen helyezhetők el, minden esetben törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre.

Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.



Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.



a. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában villódzik, káprázást okoz.

b. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely digitális kijelzőjén a futó fényreklám állandó jelleggel nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában váltakozik.

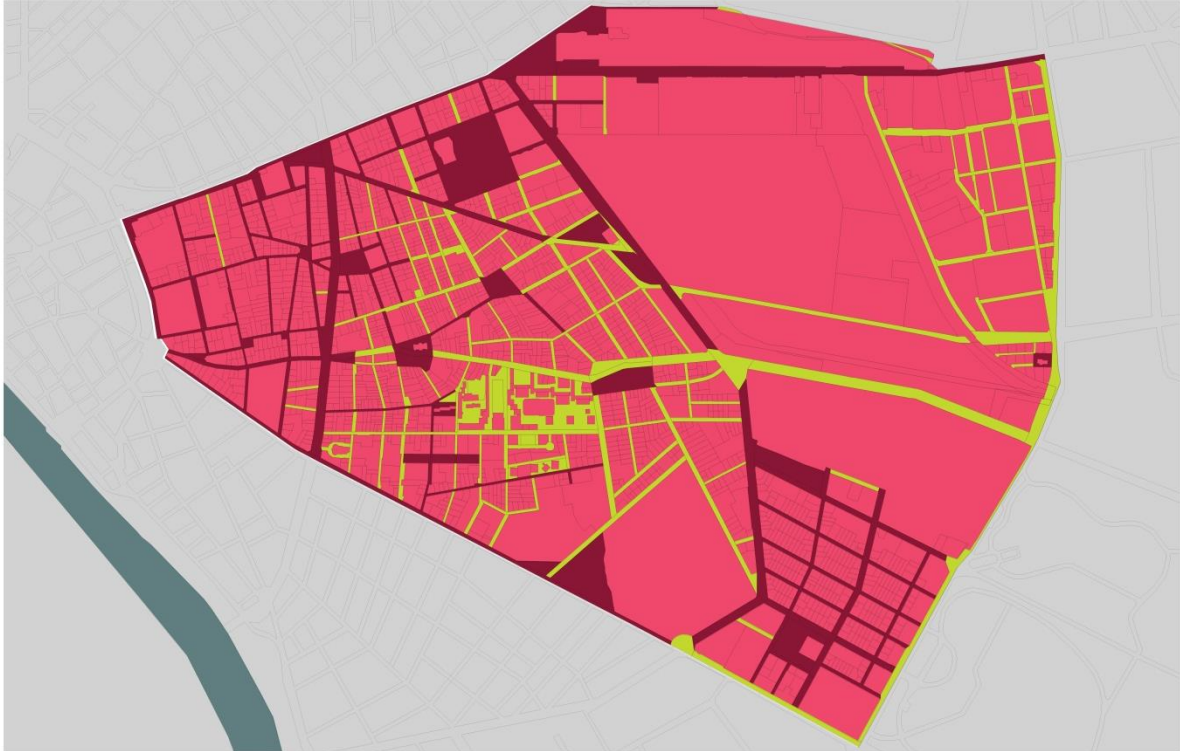
c. Nem létesíthető olyan fényreklám, amely a megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga), valamint közlekedési lámpák fényével (vörös, sárga, zöld) megegyező színű.

Nem létesíthető olyan reklám, mely reklámújságszerűen (sales magazin) a reklámberendezések teljes felületét kitöltve mutatja be egy vállalkozás teljes árukínálatát.

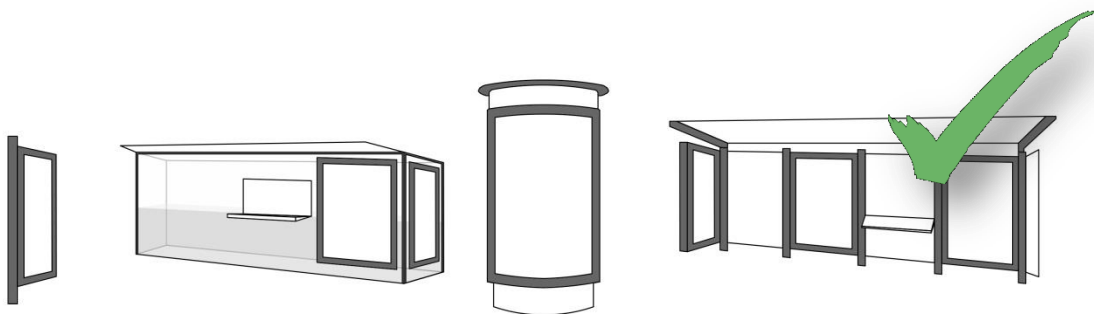
Építési területhasználat esetén a homlokzat elé, állványon kihelyezett építési reklámháló fényreklámot, fényjátékot nem tartalmazhat. A reklámháló megvilágítása esetén annak fényerőssége a fényszennyező hatást nem érheti el.

Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

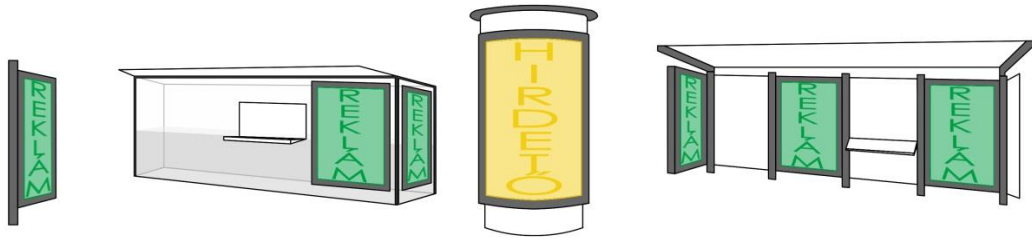
A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei alapján, az alábbi térképen zöld színnel jelölt közterületeken helyezhető el reklámhordozóként utcabútor.



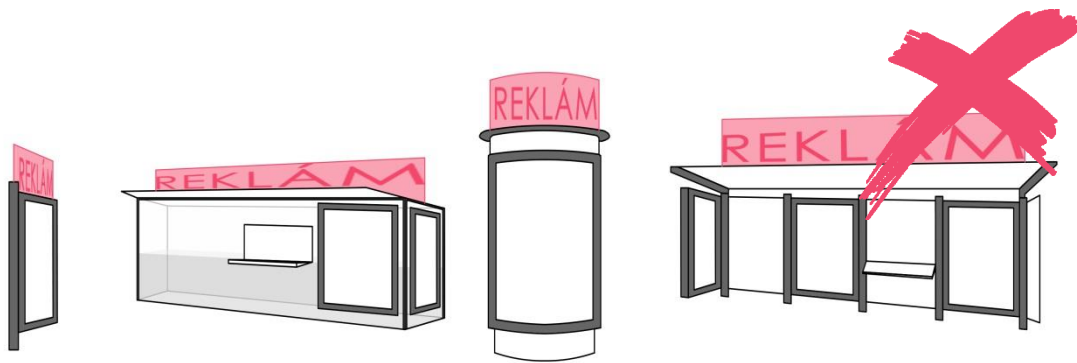
Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.



Közterületen csak utcabútoron helyezhető el reklámtábla, az alábbi ábrák szerint..



Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.

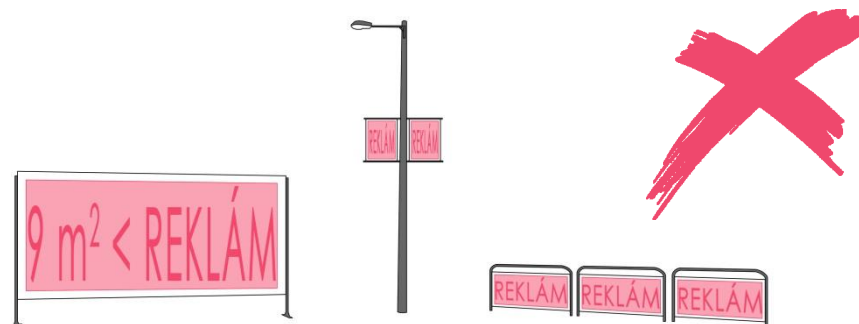


Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kioszk teljes felületének 75%-a felhasználható reklám közzétételére.

Kioszk nem alakítható ki konténerből! A különböző építészeti elemekkel körülburkolt lakóautó, utánfutó, lakókocsi nem tekinthető kiosznak, azok csak rendezvények idejére helyezhetők el ideiglenesen.

A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható reklám közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.



Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

A területeken a sajátos építményfajtákat csak közterületről nem látható módon, süllyesztve, vagy amennyiben a technológia erre lehetőséget ad, az új épületen belül kell elhelyezni.

A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetékeket átépítésük esetén el kell távolítani. A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel csatlakozó szekrény nem helyezhető el.

A kerület területén műanyag közmű szekrény nem helyezhető el.

A kerület teljes területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezető csövek , parapet konvektorok:

Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.

A használaton kívüli parapet konvektorokat meg kell szüntetni, újat létesíteni az épület közterületről látható homlokzatán, fő szabályként nem lehet, hiszen azt magasabb rendű jogszabály is tiltja, illetve szigorú feltételekhez köti. Kizárólag kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatsz roncsolása nélkül engedélyezhető, kivételes esetekben.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Egyedi vagy területi védelem alatt álló épületek homlokzatán 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli

berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés és kábelei sem az utcai sem a belső homlokzaton, sem a lépcsőházban nem helyezhetők el. Nem védett épület közterületről látható homlokzatán ezek a berendezések csak takartan helyezhetők el, kábeleik a homlokzaton és a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Hírközlő berendezések hordozására szolgáló, tartó szerkezeteket csak a településképi szempontból nem kiemelten kezelt területen lehet elhelyezni, azok színezése legyen egyszínű.

Az égéstermék homlokzatra történő kivezetése csak jogszabálynak megfelelő kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkész roncsolása nélkül engedhető meg. A műszaki megoldás megfelelőségének igazolása szükséges.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélenerőmű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk, hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.

Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

Új épületek esetében javasolt a süllyesztett, tető síkjával azonos síkban kiépített kialakítás, lehetőség szerint a tetőfedés színével harmonizáló színben.

Meglévő, magastetős épületek esetében megengedett az utólag telepített állomások esetében a tető síkjából történő kiemelkedés a rögzítéshez szükséges mértékben.

Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Kéménymagasítás:

Új épületek építése esetén, vagy meglévő épület bővítése kapcsán szükség lehet a szomszédos épületek kéményeinek magasítására, ez azonban csak a legszükségesebb mértékben megengedett. Minden esetben vizsgálni szükséges, hogy az érintett kémények használatban vannak-e, illetve hogy a magasításon kívül van-e valamilyen más megoldás a megfelelő szellőztetés biztosítására, esetleg az érintett ingatlan fűtésének korszerűsítésével a kémény megszüntetésére. A tűzfal

mellett vezetett magasítások esetében a városkép szempontjából indokolt lehet a szerkezet burkolása, a tűzfal anyaghasználatával, színével harmonizáló kialakítása.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

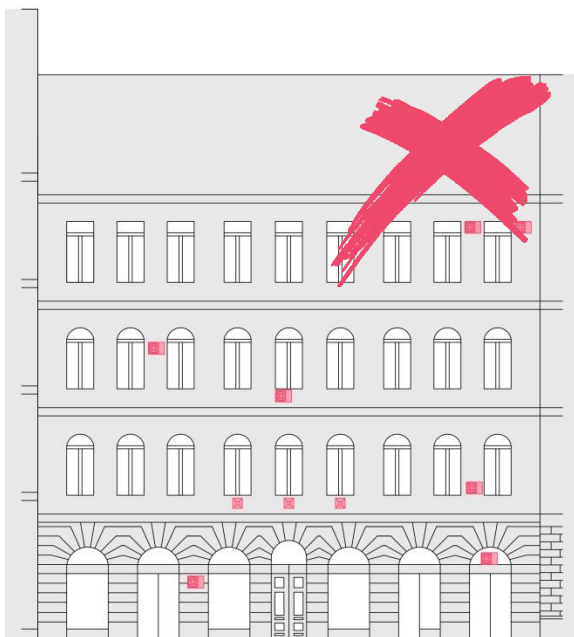
Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

ATM / Pénzkiadó automata:

Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

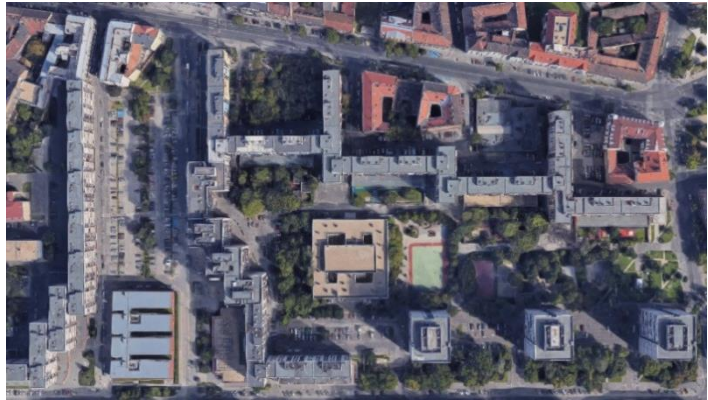
Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;



LAKÓTELEP KARAKTERŰ TERÜLET

Szigony utcai lakótelep/Orczy út menti panelek/Százados úti lakótelep

A Középső- Józsefvárosban a Práter utca- Szigony utca környékének rekonstrukciójának munkálatai már az 1960-as évek végén elkezdődtek. Először a Tömő utca menti három nagy 16 emeletes panelház épült meg, összesen 576 lakással. A rekonstrukció magterülete a Baross utca – Illés utca – Práter utca – Leonardo da Vinci utca által határolt tömbök voltak. A



területen az eredeti utcahálózatot átalakították, a régi, földszintes, egy- és kétemeletes bérházakat szanálták. Helyükbe 1972-től kezdve tíz- tizenhat emeletes panelházak épültek. A **Szigony utcai lakótelep** első ütemében csaknem kétezer összkomfortos lakást, a második ütemében több mint nyolcszáz lakást építettek. Az újonnan kialakított városrész szerkezeti rendszerének alapjául a kelet-nyugati tengelyt alkotó Práter utca, valamint az erre merőlegesen tervezett, kiszélesedő, észak-déli tengelyt képező Szigony utca szolgált. A lakótelep kiszolgálására új közintézményeket; általános iskolát, óvodát, bölcsődét, orvosi rendelőt építettek. A rekonstrukció célja a beépítés lazítása, több szabad terület kialakítása, ezáltal nagyobb zöldfelületek létrehozása volt.

A lakótelep utolsó épületei az 1980-as évek közepén, már alacsonyabb szintszámokban, magas tetővel készültek el a Práter utca – Leonardo da Vinci utca – Nap utca – Nagytemplom utca által keretezett tömbben. A szintén ebben az időben épült Orczy út 11-23. szám alatti három tízemeletes panelházban összesen 192 házigyári lakást alakítottak ki.

A **Százados út** nyugati oldalán álló két tömbön, az 1980-as évek elején paneles technológiával – akkoriban még itthon újdonságnak számító magastetővel –16 házból álló, 402 lakásos **lakótelepet** építettek. Az utcafront felé szinte zárt térfalat alkotó U és L alakú háromemeletes épületeket hézagosszerű keretes beépítésben rendezték el, a tömbbelsőknben az épületek közötti távolság és a közös használatú, intenzív zöldfelületek zárt belsőt, mégis szabad térérzetet teremtettek.

A településképhe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Az úszótelkes beépítési módú lakóépületek esetén a telek be nem épített részén a gyalogosforgalom biztosítása kötelező.

intézményi funkciójú építmény esetén kerítés építése kötelező.

Homlokzatképzés

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképhe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.

Tetőfedés

Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zindely anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.

Meglévő nyílászáró **felújítása:**

Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőnyt telepítése csak egységes lehet.



Meglévő nyílászáró cseréje:

Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehet. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező. Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

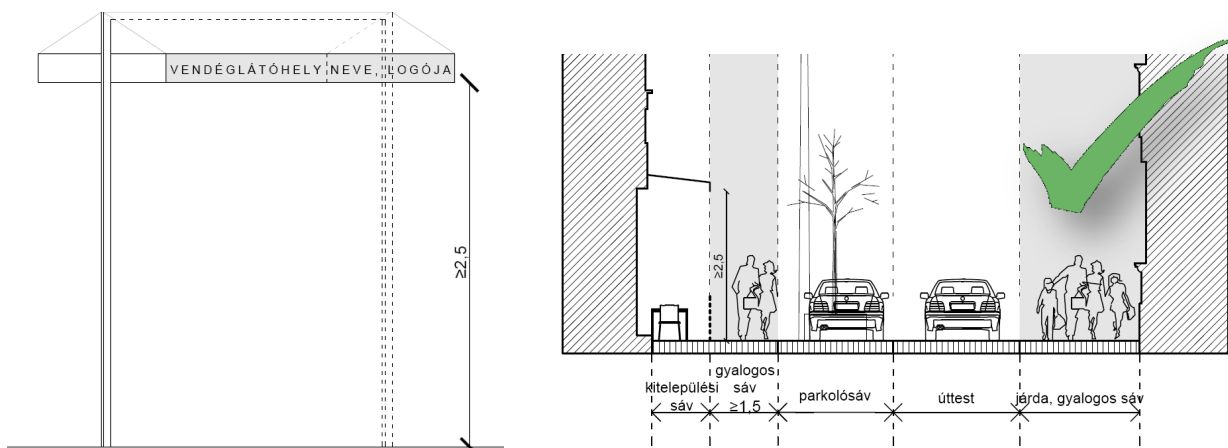
A bejáratí kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.

Bejáratí kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házszám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezéséül szolgáló helyet.

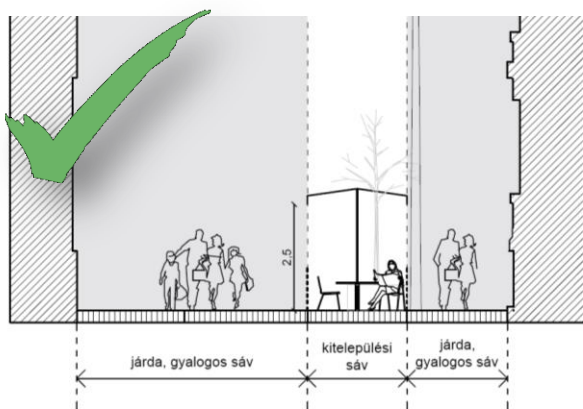
A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevén, illetve vendéglátóhely nevén kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.

A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.



Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

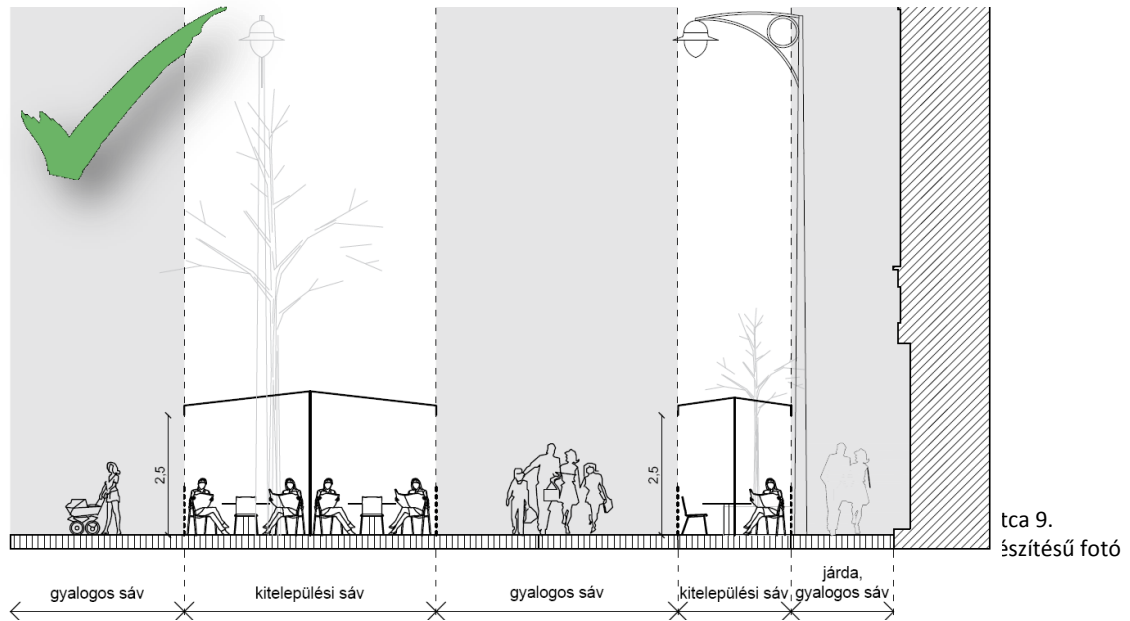


Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit szürke színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az

átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevén és/vagy logóján kívül.

Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 1,5m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.



A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.

Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként egységes kivitelben történhet.

- Közterületről induló felszín alá vezető lépcsősorok indulási pontjánál az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pincszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.

- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.

- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.

Reklámok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó elvek meghatározása

Reklámberendezések célja, hogy felkeltse az érdeklődést, beinvitálja a vásárlókat. Nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések, ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet. Reklámberendezések összhangban kell, hogy legyenek az épület architektúrájával, színezésével, a közterület (utca, tér) jellegével, közterületi bútorokkal és köztárgyaival.

Reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre, portálszerkezeten kívüli elhelyezés csak a abban az esetben megengedett, ha az új reklámberendezések helye az épülethez készült reklám elhelyezési koncepciótervben már szerepelt és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi bejelentési eljárás keretében támogatta.

Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, utcai berendezési tárgyon, villanyoszlop felületén, ereszcsonon, játszótérek berendezésein, kutyafuttatók berendezésein, kerítésen, telekhatáron vagy telken felállított módon.

Cégérek a portálszerkezeten belül vagy a homlokzatra merőlegesen helyezhetők el, minden esetben törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre.

Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

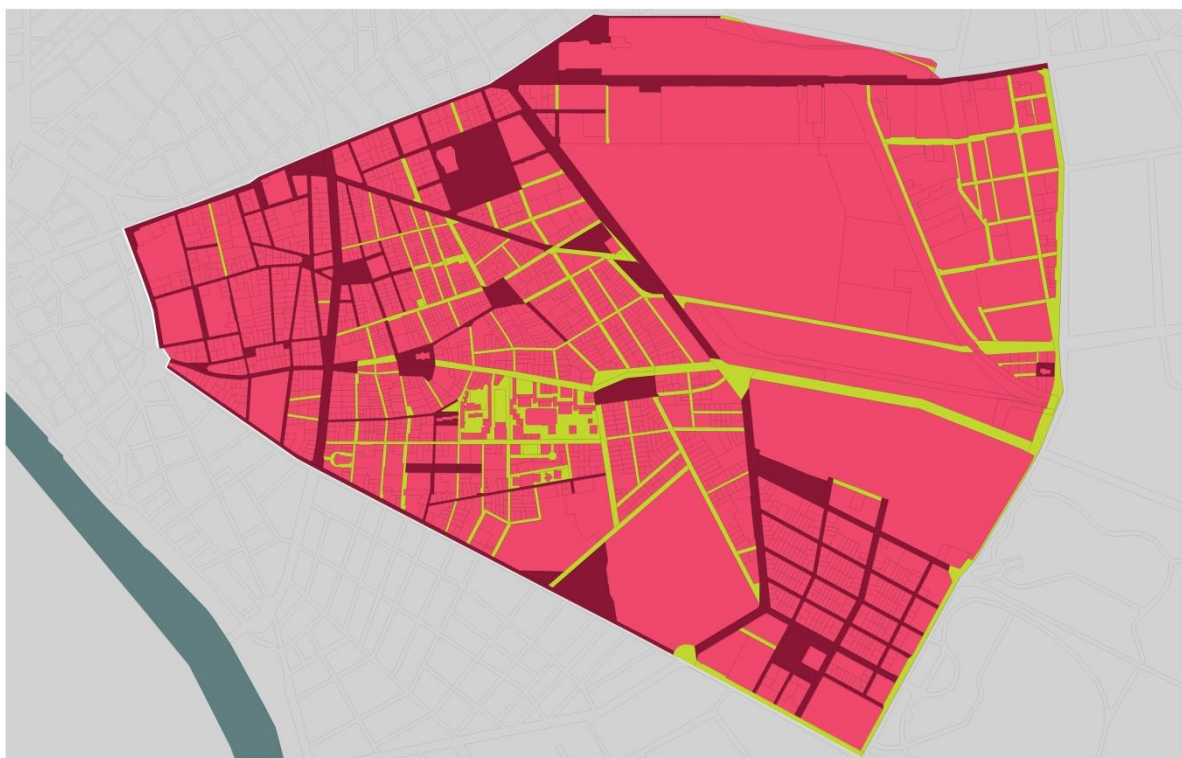
- a. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában villódzik, káprázást okoz.
- b. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely digitális kijelzőjén a futó fényreklám állandó jelleggel nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában váltakozik.
- c. Nem létesíthető olyan fényreklám, amely a megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga), valamint közlekedési lámpák fényeivel (vörös, sárga, zöld) megegyező színű.

Nem létesíthető olyan reklám, mely reklámújságszerűen (sales magazin) a reklámberendezések teljes felületét kitöltve mutatja be egy vállalkozás teljes árukínálatát.

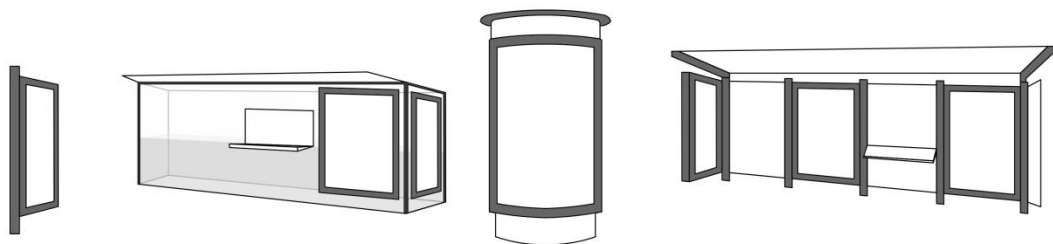
Építési területhasználat esetén a homlokzat elé, állványon kihelyezett építési reklámháló fényreklámot, fényjátékot nem tartalmazhat. A reklámháló megvilágítása esetén annak fényerőssége a fényszennyező hatást nem érheti el.

Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

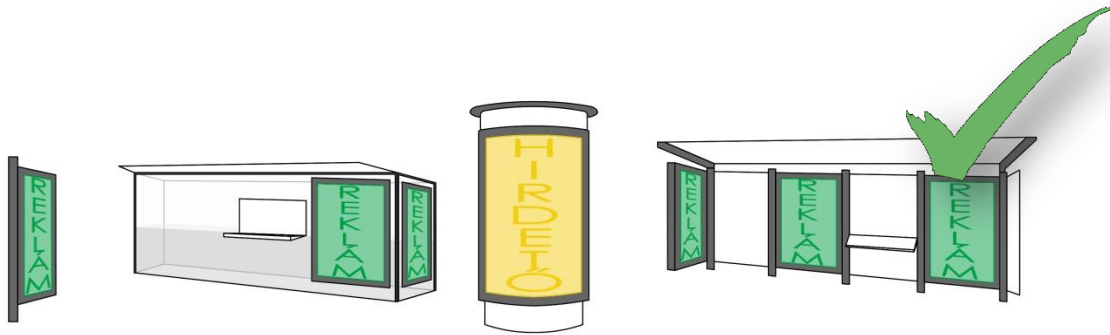
A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei alapján, az alábbi térképen zöld színnel jelölt közterületeken helyezhető el reklámhordozóként utcabútor.



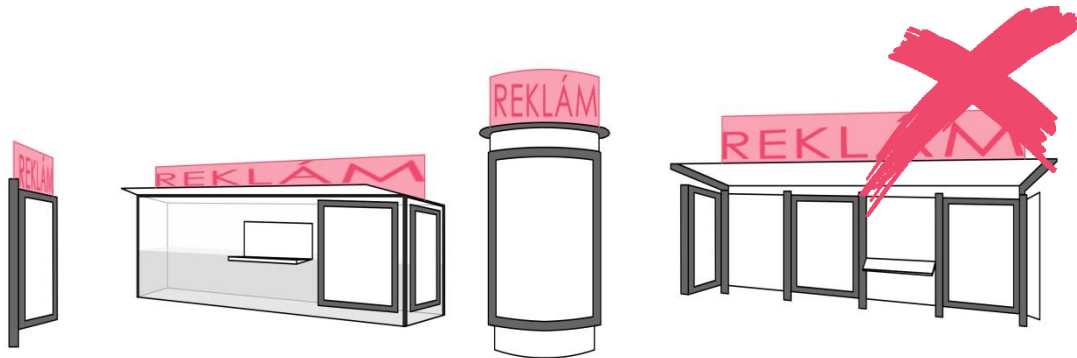
Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.



Közterületen csak utcabútoron helyezhető el reklámtábla, az alábbi ábrák szerint..



Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.

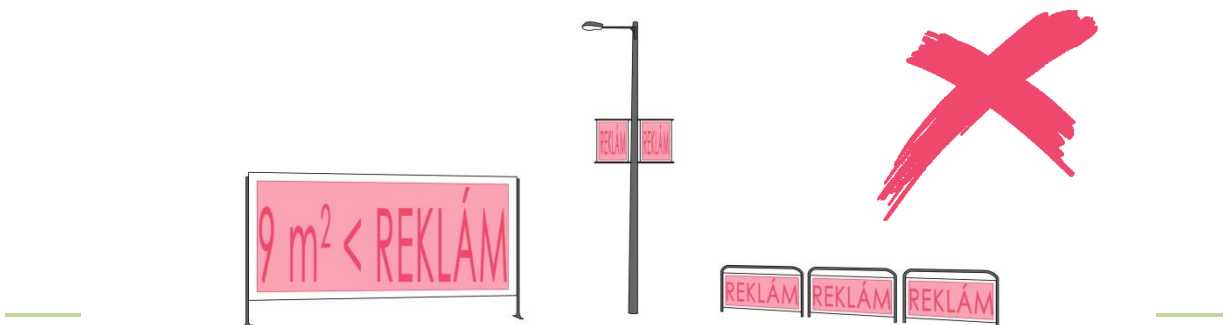


Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kioszk teljes felületének 75%-a felhasználható reklám közzétételére.

Kioszk nem alakítható ki konténerből! A különböző építészeti elemekkel körülburkolt lakóautó, utánfutó, lakókocsi nem tekinthető kioszknak, azok csak rendezvények idejére helyezhetők el ideiglenesen.

A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható reklám közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.



Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani. A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel csatlakozó szekrény nem helyezhető el.

A kerület területén műanyag közmű szekrény nem helyezhető el.

A kerület teljes területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfüggetlen rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezető csövek , parapet konvektorok:

Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Nem védett épület közterületről látható homlokzatán ezek a berendezések csak takartan helyezhetők el, kábeleik a homlokzaton és a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Hírközlő berendezések hordozására szolgáló, tartó szerkezeteket csak a településképi szempontból nem kiemelten kezelt területen lehet elhelyezni, azok színezése legyen egyszínű.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélenerómű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk,

hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.

Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

ATM / Pénzkiadó automata:

Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;

TELEPSZERŰ KARAKTERŰ TERÜLET

A telepszerű beépítési forma a 19.-20. század fordulóján kedvelt beépítési forma volt a rohamosan fejlődő székesfővárosban, e beépítési formára több példát is találunk Józsefváros külső kerületeirészeiben. A nagyobb területen, viszonylag rövid időn belüli egy építészeti – városépítészeti koncepció – beépítési terv – alapján történő épületek összehangolt elhelyezése lendületet adott a telepek környékének fejlődéséhez is.

Tisztviselőtelep/Százados úti kislakásos telep/Százados úti Művésztelep/Tbiliszi téri MÁV lakótelep

Az Üllői út – Orczy út - Vajda Péter utca és Könyves Kálmán körút határolta **Tisztviselőtelep** tulajdonképpen a fővárosi tisztviselők első eredményes, összehangolt építési akciója, amely az 1883-ban alakult Tisztviselők Házépítő Egyesületének köszönhető. Az olcsón megszerzett területért cserébe az építetőknek igen szigorú feltételeket szabtak; csak családi ház építhető, emeletes házban is csak két lakás, melyek egyikében a tulajdonos lakik. A beépítési terv szerint a polgári igényeknek megfelelő építészeti kialakítású, részben földszintesek, részben kétszintes házakat a 180-400 négyszögöles telkek utcai telekhatárára kellett állítani, ikerházas vagy zárt sorú beépítésben. A nagyobb közbenső és a saroktelkekre díszesebb, villaszerű lakóházak épültek. Az egységesség oka ezeken túl az is, hogy az 1886-1890 között, első ütemben megépült házak közel felét, (44 %) ugyanaz az építész, Bobula János tervezte és építette. A területen három ütemben összesen 217 kertesház épült fel, a többiek között 11 méter széles utcákat szabályozták ki. A markáns arculatú csendes, kertvárosi millió méltán vált Műemléki Jelentőségű Területté (MJT).



A Székesfőváros 1909-1911 között a budapesti művészek számára egy barakkszerűen elrendezett lakótelepet építtetett a Temető dűlőn, ez volt a 15 földszintes lakóházból álló **Százados úti Művésztelep** épületegyüttese. A telep szabadon álló földszintes lakóházainak elrendezése – melyek egy fél lakótömb méretű belső teret fognak közre – nyitott, szabad térérzetet teremt. A házak K-Ny-i tengelyben sávos beépítési formában állnak. Európa legkorábban alapított és azóta is folyamatosan működő, különleges hangulatú, fás-ligetes művészeti telepe inspiratív légkört tudott teremteni az itt dolgozó művészek számára.

A művészteleppel egy időben épült a **Százados úti kislakásos lakótelep**. Az eredetileg nagyobb területen kialakított telepen összesen 36 épületet emeltek, formájuk az egykori német munkásházakat követte. Ma a Hős utca- Oszály utca- Tisztes utca- Strázsa utca és Törökbecse utca által határolt két tömbben, az alacsony intenzív beépítésre jellemző viszonyok közötti épületcsoportot 12 földszintes, sávos elrendezésű kislakásos kertkapcsolatos lakóépület alkotja.

A Hungária körút – Salgótarjáni utca – Keleti pályaudvarra befutó vasúti vágányok közötti háromszög alakú, 2,6 ha-os területen áll az 1894-96 között épített **MÁV főműhelyi munkás lakótelepének** 14 lakóépülete. A lakótelep nagyobbik része a Hungária körút túloldalán áll, így közigazgatásilag a telep 1/4-e tartozik

Józsefvároshoz. A kertvárosias, szabadon álló beépítésben, fölszintes és egyemeletes, jellegzetes sátozott lakóházak a körút, a vasút és az északi sportterületek miatt, városszerkezetileg teljesen elszigetelődtek

Ganz-MÁVAG kolónia /Székesfővárosi Kislakásos Bérházak / Stróbl Alajos utcai lakótelep/Százados úti lakótelep

Az 1873-ban alapított MÁV Gépgyár (később Ganz-Mávag) hatalmas ipartelepének délnyugati szomszédságában építették fel 1908-09-ben a gyár munkásainak és tisztviselőinek lakótelepét az ún. **Ganz-Mávag Kolóniát**. A lakóépületekben 645 szoba-konyhás munkáslakásnak és tíz, két-három szobás tisztviselői otthonnak jutott hely. A négyemeletes, összefüggő keretes beépítésben épült lakóházak a belső udvarban épült három intézményi épületet fogtak közre. A szinte teljesen zárt, elszigetelt telep közepén víztorony magasodik, tövében hatalmas közösségi épület áll.



A XX. század elejének lakásínségének hatására 1909-1912 között a Székesfőváros a Hungária körút és a Kerepesi út szomszédságában egy kislakásos bérházas lakótelepet, a hat épületből álló, három-és négyemeletes **Székesfővárosi Kislakásos Bérházak** épületegyüttesét építtette fel. A kis területen álló épületegyüttes megszakított keretes beépítése és magasabb szintszámú beépítési struktúrája zártabb belső környezettel rendelkezik.

Az első világháború után, a lakáshiány enyhítése érdekében öt nagy állami lakótelep építését irányozták elő. Ezek egyike volt az 1921-1923 között, a Stróbl Alajos utca- Hős utca – Osztály utca - Törökbecse utca által határolt két tömbben felépült Juranics utcai állami lakótelep összesen 440 lakással (ma **Stróbl Alajos utcai lakótelep**). A hézagos keretes beépítésben épült 9, egy-és kétemeletes lakóépületek nagyobb méretű, közös használatú zöld tömbbelsőket fogtak közre.

A településképhe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Új épület esetén

Az építmények legmagasabb pontja

- a) a 3. sz. melléklet 3.1. pontjában meghatározott területeken a 15 métert nem haladhatja meg,
- b) a 3. sz. melléklet 3.2., 3.3., 3.8. pontjában meghatározott területeken a 20 métert nem haladhatja meg,
- c) a 3. sz. melléklet 3.4. pontjában meghatározott területeken a 10 métert nem haladhatja meg.
- d) a 3. sz. melléklet 3.7., 3.9. pontjában meghatározott területeken a 23 métert nem haladhatja meg.

Homlokzatképzés

Meglévő településképhe **új épület** homlokzatának illeszkedése az alábbi szempontok alapján kell, hogy történjen:

A szomszédos, illetve az utcában kialakult, jellemző földszinti szintmagasságot követni kell az új épület homlokzatának tagolásával (anyaghasználat, párkány).

Az utcaképet, a kialakult építménymagasságot, tehát az utcakép rendezettségét az új épület homlokzata nem törheti meg úgy, hogy a maximális építménymagasságot alkalmazza csak azért, hogy a telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.

Az új épület anyaghasználata minőségben igazodjon a környező épületekhez.

A földszinti sáv időtálló burkolatot kapjon, mely ellenáll az esetleges rongálásoknak is.

Az új épület homlokzatának kialakításakor a kapuzatot úgy kell megtervezni, hogy az anyaghasználatában és méretében egyaránt alkalmas legyen arra, hogy kijelölje az bejáratát. Fontos a homlokzaton megtervezni a házszámot, annak helyét, postaládát, kapucsengőt, esetleg az épület nevét.

A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.

Az épület földszinti sávjában kialakításra kerülő üzletportálokat, valamint azok reklámberendezéseinek helyét szintén a homlokzati tervekben ábrázolni kell.

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképhe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

Minden esetben kutatásokat (levéltári, tervtári illetve falkutatás) kell végezni az eredeti homlokzatra vonatkozóan (szín, anyaghasználat, portálok, nyílászárók, kapuzat).

Amennyiben az eredeti állapot részben megmaradt, úgy azt kell visszaállítani, ha az eredeti díszítésnek, nyílászáróknak, burkolatoknak már csak a töredéke maradt meg a homlokzaton, úgy a kutatásoknak megfelelően kell rekonstruálni a homlokzatot.

A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.

Utólagos homlokzati hőszigetelés az épületdíszek roncsolása, valamint eltüntetése miatt tilos.

Homlokzat felújítás esetén a homlokzaton lévő összes klímaberendezést, parabolaantennát, valamint reklámtáblát el kell távolítani. Azokat csak újbóli településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet visszahelyezni. A meglévő, de használaton kívüli parapet konvektorok égéstermék-elvezetőit el kell távolítani.

Tetőfelépítmények

Eredeti tetőfelépítmények visszaállítása csak az eredeti terveknek megfelelően történhet. Tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.

Tetőfedés

Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zindely anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

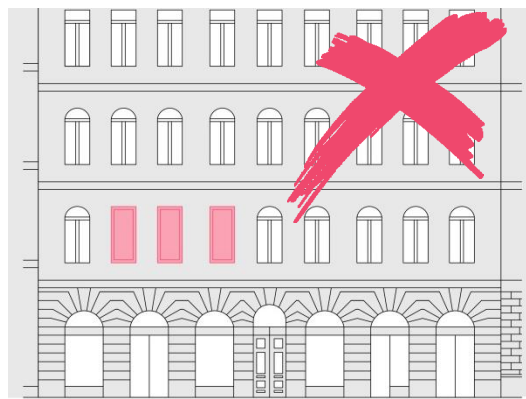
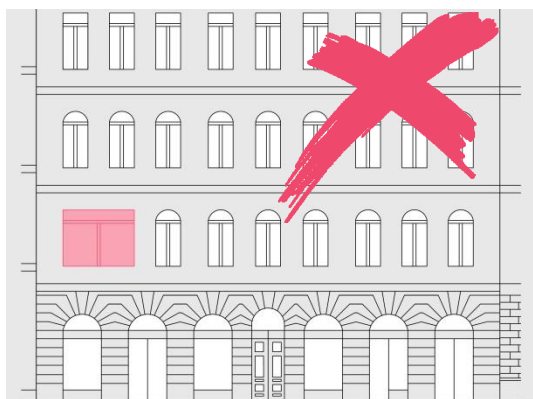
Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.

Meglévő nyílászáró **felújítása:**

Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőnyt telepíteni tilos.

Meglévő nyílászáró **cseréje:**

Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni csak abban az esetben lehet, ha az eredeti nyílászáróknak csak a töredéke van meg a homlokzaton, ilyenkor az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező.



Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

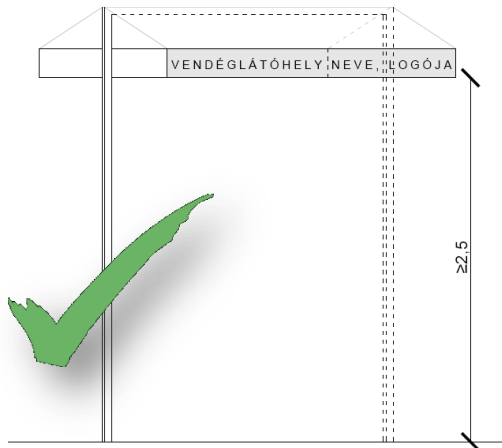
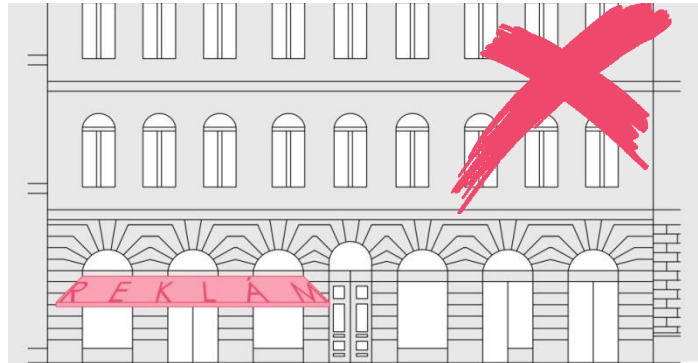


A bejárati kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.

Bejárati kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házzám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezéséül szolgáló helyet.

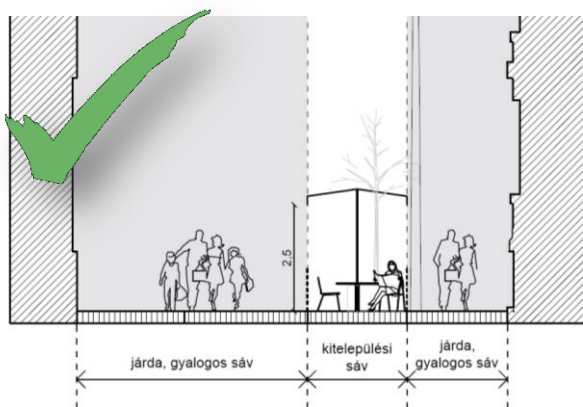
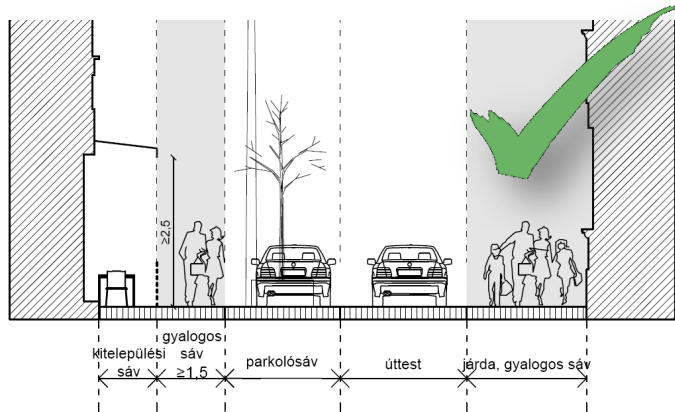
A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevéen, illetve vendéglátóhely nevéen kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.



A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.

Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

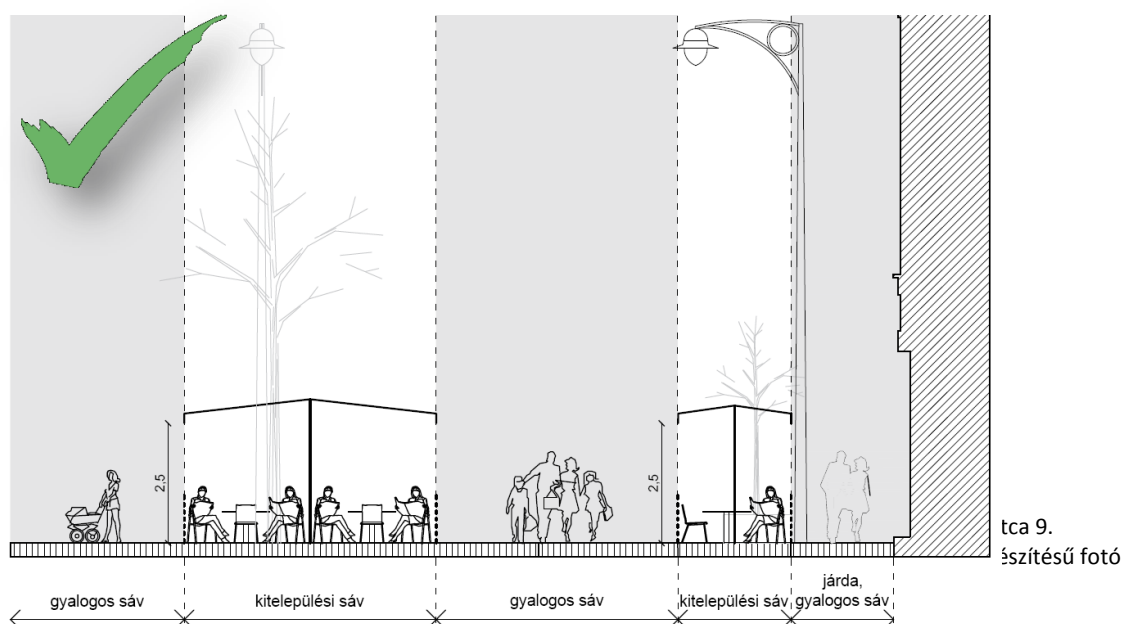


Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A

kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevén és/vagy logóján kívül.

Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 1,5m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.



A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.

Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként egységes kivitelben történhet.



forrás: <https://www.focusextranet.com>

- Közterületről induló felszín alá vezető lépcsősorok indulási pontjánál az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pinceszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.
- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.

Reklámok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó elvek meghatározása

Reklámberendezések célja, hogy felkeltse az érdeklődést, beinvitálja a vásárlókat. Nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések, ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet. Reklámberendezések összhangban kell, hogy legyenek az épület architektúrájával, színezésével, a közterület (utca, tér) jellegével, közterületi bútorokkal és köztárgyaival.

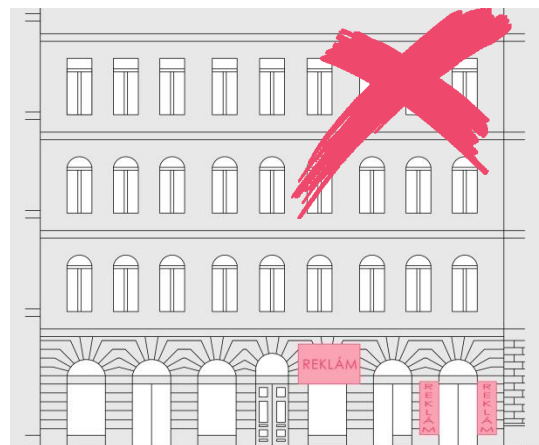
Reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre, portálszerkezeten kívüli elhelyezés csak a abban az esetben megengedett, ha az új reklámberendezések helye az épülethez készült reklám elhelyezési koncepciótervben már szerepelt és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi bejelentési eljárás keretében támogatta.

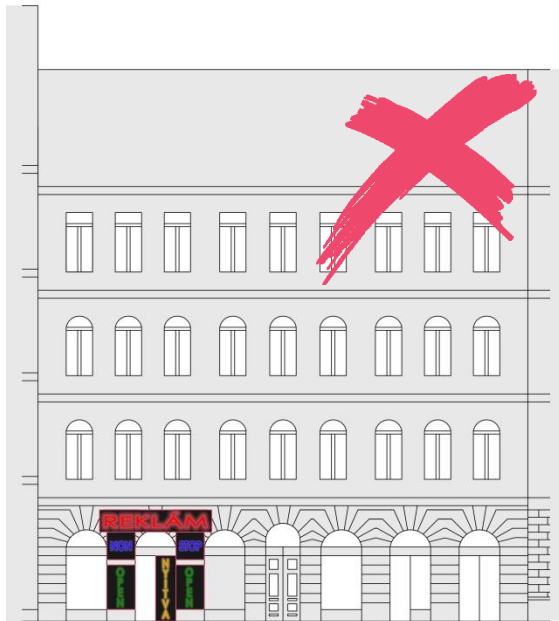


Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, utcai berendezési tárgyon, villanyoszlop felületén, ereszcatornán, játszóterek berendezésein, kutyafuttatók berendezésein, kerítésen, telekhatáron vagy telken felállított módon.

Tilos reklámberendezést elhelyezni fokozott védelem alatt álló területen. Ez alól kivételt jelentenek a cégek (cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák). Cégek a portálszerkezeten belül vagy a homlokzatra merőlegesen helyezhetők el, minden esetben törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre.

Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.





Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

a. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában villódzik, káprázást okoz.

b. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely digitális kijelzőjén a futó fényreklám állandó jelleggel nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában váltakozik.

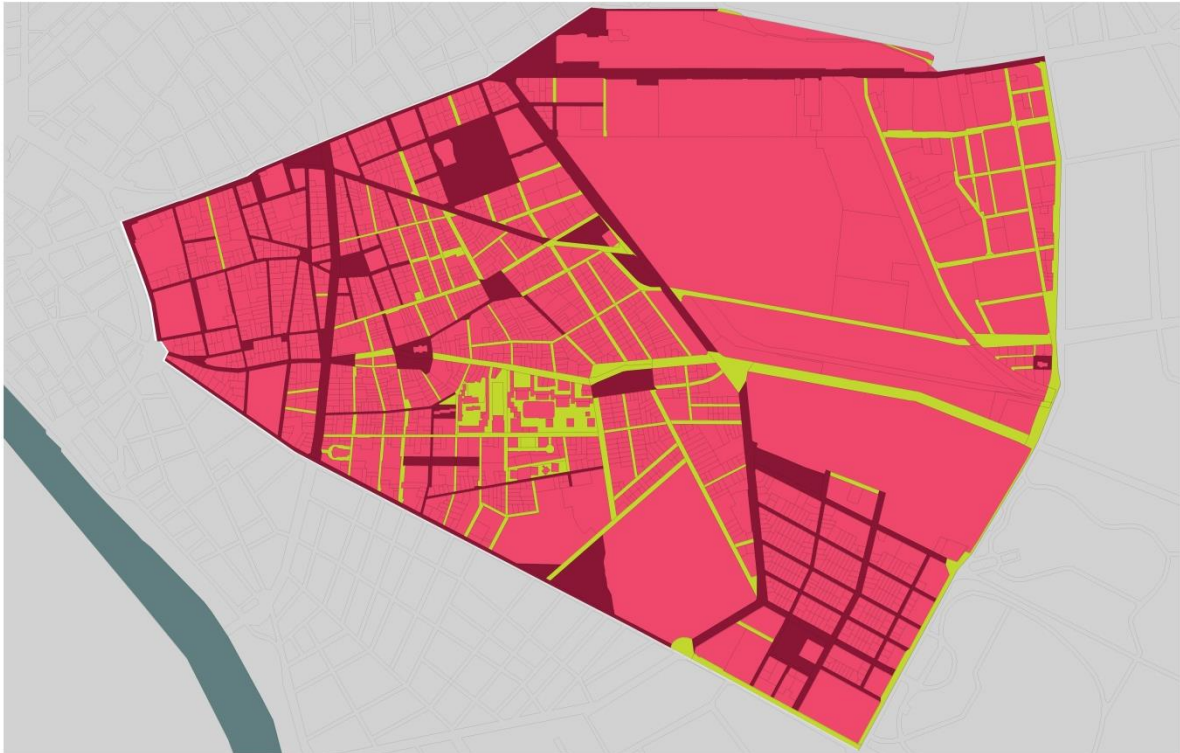
c. Nem létesíthető olyan fényreklám, amely a megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga), valamint közlekedési lámpák fényeivel (vörös, sárga, zöld) megegyező színű.

Nem létesíthető olyan reklám, mely reklámújságszerűen (sales magazin) a reklámberendezések teljes felületét kitöltve mutatja be egy vállalkozás teljes árukínálatát.

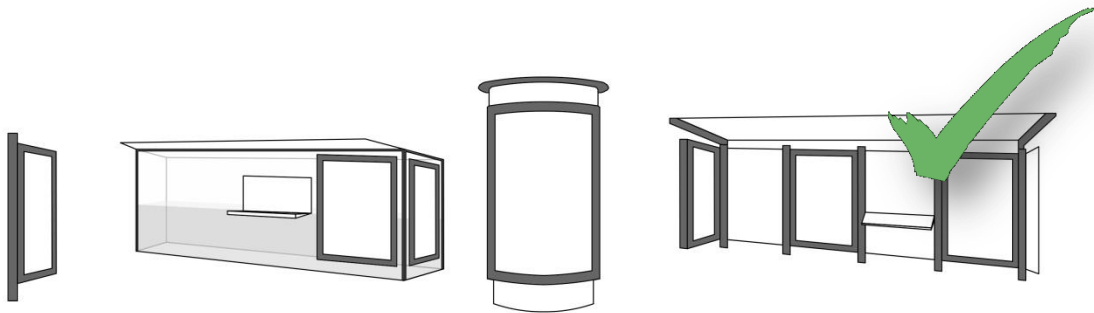
Építési területhasználat esetén a homlokzat elé, állványon kihelyezett építési reklámháló fényreklámot, fényjátékot nem tartalmazhat. A reklámháló megvilágítása esetén annak fényerőssége a fényszennyező hatást nem érheti el.

Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

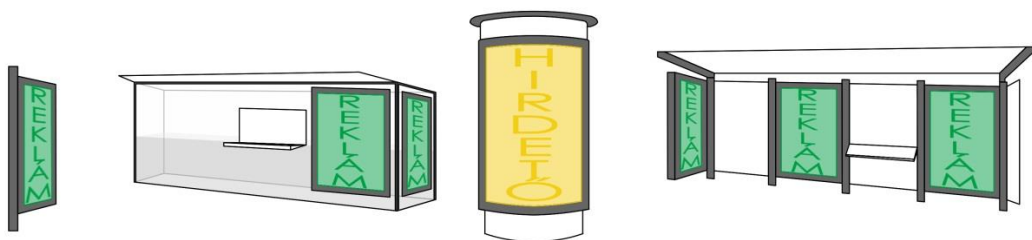
A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei alapján, az alábbi térképen zöld színnel jelölt közterületeken helyezhető el reklámhordozóként utcabútor.



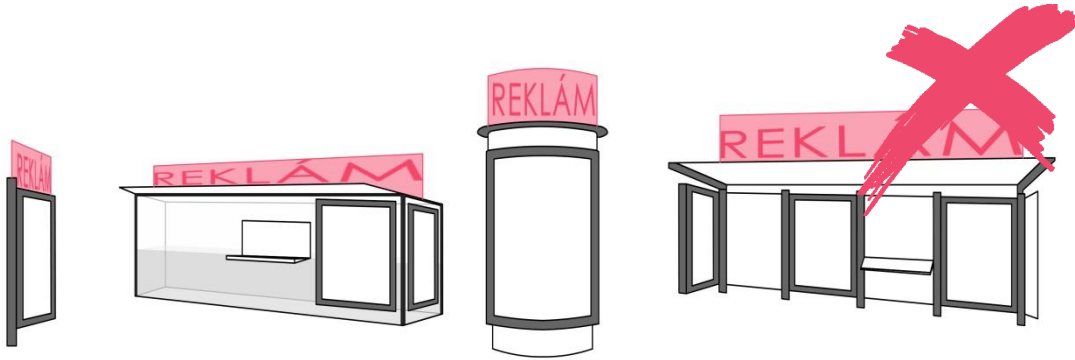
Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.



Közterületen csak utcabútoron helyezhető el reklámtábla, az alábbi ábrák szerint..



Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.

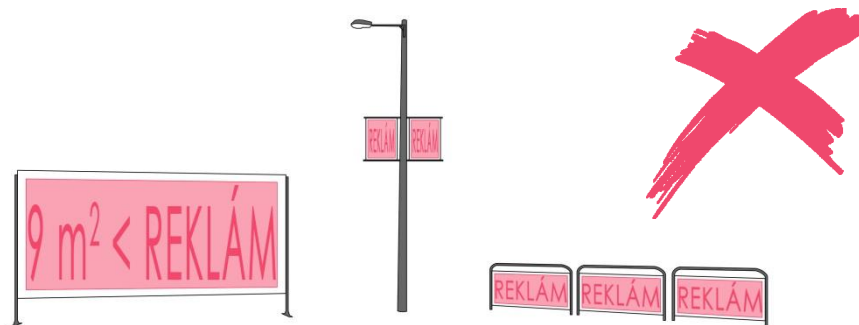


Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kiosk teljes felületének 75%-a felhasználható reklám közzétételére.

Kioszk nem alakítható ki konténerből! A különböző építészeti elemekkel körülburkolt lakóautó, utánfutó, lakókocsi nem tekinthető kiosznak, azok csak rendezvények idejére helyezhetők el ideiglenesen.

A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható reklám közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.



Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

A településképi szempontból érzékeny, fokozott védelem alatt álló területeken (mint a Palotanegyed, vagy a Tisztviselőtelep) a sajátos építményfajtákat csak közterületről nem látható módon, süllyesztve, vagy amennyiben a technológia erre lehetőséget ad, az új épületen belül kell elhelyezni.

A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani. A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel csatlakozó szekrény nem helyezhető el.

A kerület területén műanyag közmű szekrény nem helyezhető el.

A kerület teljes területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezető csövek , parapet konvektorok:

Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.

A használaton kívüli parapet konvektorokat meg kell szüntetni, újat létesíteni az épület közterületről látható homlokzatán, fő szabályként nem lehet, hiszen azt magasabb rendű jogszabály is tiltja, illetve szigorú feltételekhez köti. Kizárólag kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkész roncsolása nélkül engedélyezhető, kivételes esetekben.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Egyedi vagy területi védelem alatt álló épületek homlokzatán 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli

berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés és kábelei sem az utcai sem a belső homlokzaton, sem a lépcsőházban nem helyezhetők el. Nem védett épület közterületről látható homlokzatán ezek a berendezések csak takartan helyezhetők el, kábeleik a homlokzaton és a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Hírközlő berendezések hordozására szolgáló, tartó szerkezeteket csak a településképi szempontból nem kiemelten kezelt területen lehet elhelyezni, azok színezése legyen egyszínű.

Az égéstermék homlokzatra történő kivezetése csak jogszabálynak megfelelő kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkész roncsolása nélkül engedhető meg. A műszaki megoldás megfelelőségének igazolása szükséges.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélenerőmű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk, hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.

Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

Új épületek esetében javasolt a süllyesztett, tető síkjával azonos síkban kiépített kialakítás, lehetőség szerint a tetőfedés színével harmonizáló színben.

Meglévő, magastetős épületek esetében megengedett az utólag telepített állomások esetében a tető síkjából történő kiemelkedés a rögzítéshez szükséges mértékben.

Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Kéménymagasítás:

Új épületek építése esetén, vagy meglévő épület bővítése kapcsán szükség lehet a szomszédos épületek kéményeinek magasítására, ez azonban csak a legszükségesebb mértékben megengedett. Minden esetben vizsgálni szükséges, hogy az érintett kémények használatban vannak-e, illetve hogy a magasításon kívül van-e valamilyen más megoldás a megfelelő szellőztetés biztosítására, esetleg az érintett ingatlan fűtésének korszerűsítésével a kémény megszüntetésére. A tűzfal

mellett vezetett magasítások esetében a városkép szempontjából indokolt lehet a szerkezet burkolása, a tűzfal anyaghasználatával, színével harmonizáló kialakítása.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

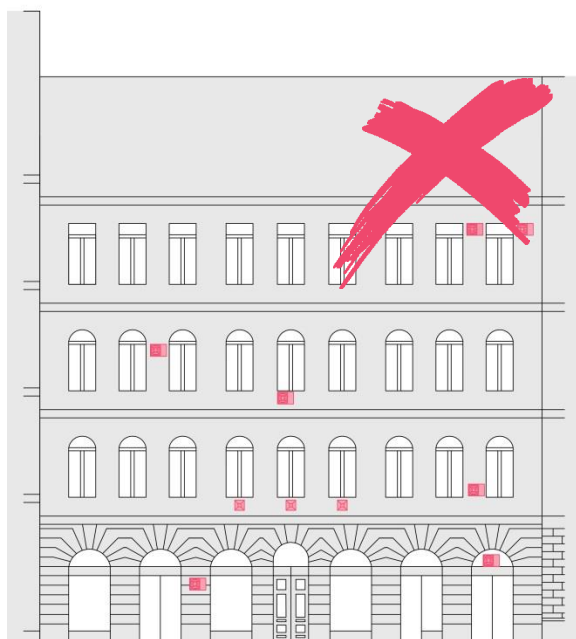
Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

ATM / Pénzkiadó automata:

Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

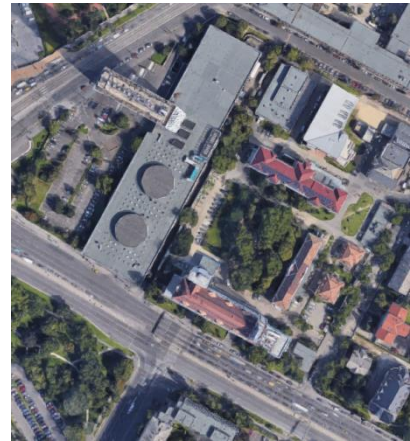
Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;



ÁTALAKULÓ KARAKTERŰ TERÜLET

Külső-Józsefvárosban, az Üllői út, valamint a Kerepesi út mentén találhatóak azok a nagyobb sűrűségű intézményterületek, ahol viszonylag kis területen, egymáshoz közel, több emeletes épület áll. Ide tartozik például a SOTE Nagyvárad téri Elméleti Tömbjének területe, a Heim Pál Gyermekkórház területe vagy a honvédség Kerepesi úti területe.



Józsefvárosi pu. / Keleti pu./Ganz-Mávag iparterület/ Asztalos Sándor úti iparterületek/Könyves K. krt menti iparterületek/Május 1 ruhagyár tömbje/

Az Orczy út – Fiumei út – Kerepesi út – Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Üllői út által határolt Külső-Józsefváros 1950-ig a X. kerület része volt. E barnamezők Budapest rozsdáövezetének a belvároshoz legközelebb eső részei, ezért rendkívül értékesek, komoly fejlesztési potenciállal bírnak, ugyanakkor sok esetben mégis alulhasznosítottak. A történeti Józsefváros területén kívül megtalálható karaktert egykori-jelenlegi vasúti területek (Józsefvárosi pu., Keleti pu.), egykori iparterületek (Michelin Gumigyár, Ganz-Mávag,) adják. Az iparterületek egy részén az ipari tevékenység ma is folyik. Jelentős mértékű a kis- és nagykereskedelem, valamint a szállítmányozás-logisztika. A területek csarnoképületeire jellemző a viszonylag alacsony építménymagasság (10-15 m), ugyanakkor a területeken álló épületek egymáshoz való közelsége sűrű beépítést eredményezett. A sokszor rendezetlen tulajdonviszonyok miatt a város arculata e területeken igen vegyes képet mutat.



A településképhe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Új épület esetén

Az építmények legmagasabb pontja

- a) a 3. sz. melléklet 3.1. pontjában meghatározott területeken a 15 métert nem haladhatja meg,
- b) a 3. sz. melléklet 3.2., 3.3., 3.8. pontjában meghatározott területeken a 20 métert nem haladhatja meg,
- c) a 3. sz. melléklet 3.4. pontjában meghatározott területeken a 10 métert nem haladhatja meg.
- d) a 3. sz. melléklet 3.7., 3.9. pontjában meghatározott területeken a 23 métert nem haladhatja meg.

Homlokzatképzés

Meglévő településképhe **új épület** homlokzatának illeszkedése az alábbi szempontok alapján kell, hogy történjen:

A szomszédos, illetve az utcában kialakult, jellemző földszinti szintmagasságot követni kell az új épület homlokzatának tagolásával (anyaghasználat, párkány).

Az utcaképet, a kialakult építménymagasságot, tehát az utcakép rendezettségét az új épület homlokzata nem törheti meg úgy, hogy a maximális építménymagasságot alkalmazza csak azért, hogy a telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.

Az új épület anyaghasználata minőségben igazodjon a környező épületekhez.

A földszinti sáv időtálló burkolatot kapjon, mely ellenáll az esetleges rongálásoknak is.

Az új épület homlokzatának kialakításakor a kapuzatot úgy kell megtervezni, hogy az anyaghasználatában és méretében egyaránt alkalmas legyen arra, hogy kijelölje az bejáratát. Fontos a homlokzaton megtervezni a házszámot, annak helyét, postaládát, kapucsengőt, esetleg az épület nevét.

A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.

Az épület földszinti sávjában kialakításra kerülő üzletportálokat, valamint azok reklámberendezéseinek helyét szintén a homlokzati tervekben ábrázolni kell.

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképhe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

Minden esetben kutatásokat (levéltári, tervtári illetve falkutatás) kell végezni az eredeti homlokzatra vonatkozóan (szín, anyaghasználat, portálok, nyílászárók, kapuzat).

Amennyiben az eredeti állapot részben megmaradt, úgy azt kell visszaállítani, ha az eredeti díszítésnek, nyílászáróknak, burkolatoknak már csak a töredéke maradt meg a homlokzaton, úgy a kutatásoknak megfelelően kell rekonstruálni a homlokzatot.

A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.

Utólagos homlokzati hőszigetelés az épületdíszek roncsolása, valamint eltüntetése miatt tilos.

Homlokzat felújítás esetén a homlokzaton lévő összes klímaberendezést, parabolaantennát, valamint reklámtáblát el kell távolítani. Azokat csak újbóli településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet visszahelyezni. A meglévő, de használaton kívüli parapet konvektorok égéstermék-elvezetőit el kell távolítani.

Tetőfelépítmények

Eredeti tetőfelépítmények visszaállítása csak az eredeti terveknek megfelelően történhet. Tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.

Tetőfedés

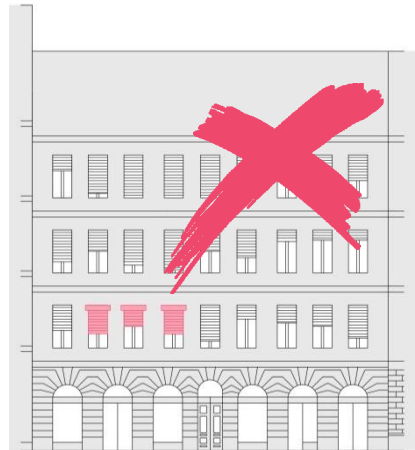
Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindegy anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.

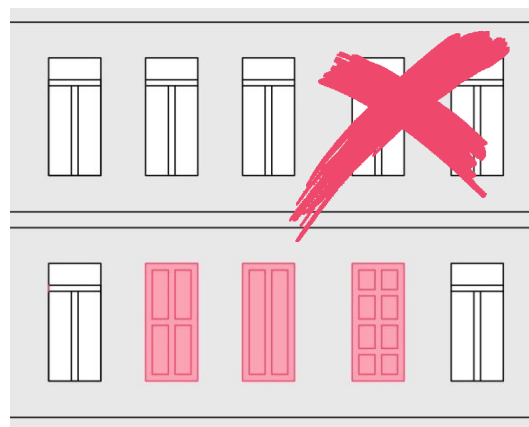
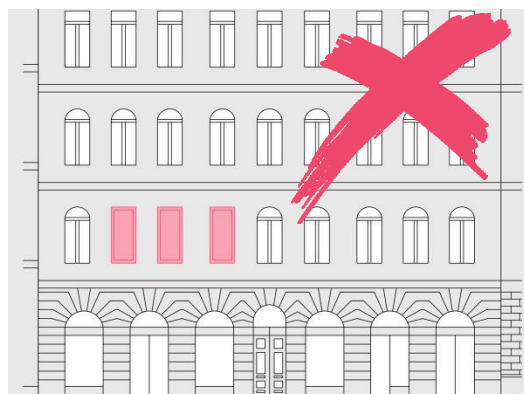
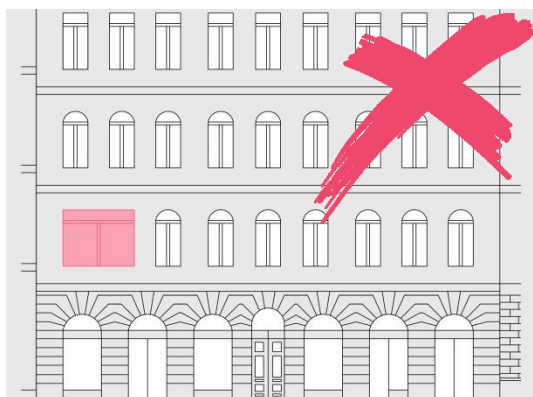
Meglévő nyílászáró felújítása:

Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőnyt telepíteni tilos.



Meglévő nyílászáró **cseréje:**

Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni csak abban az esetben lehet, ha az eredeti nyílászáróknak csak a töredéke van meg a homlokzaton, ilyenkor az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező. Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

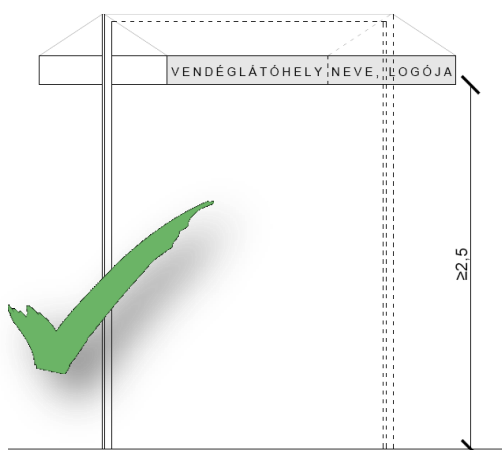
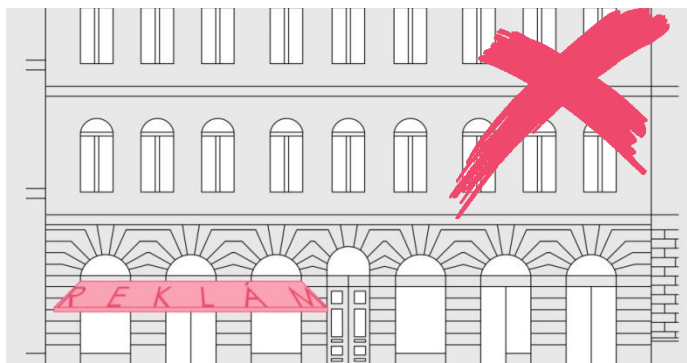


A bejárat kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.

Bejárat kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házszám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezését a szolgáltató helyet.

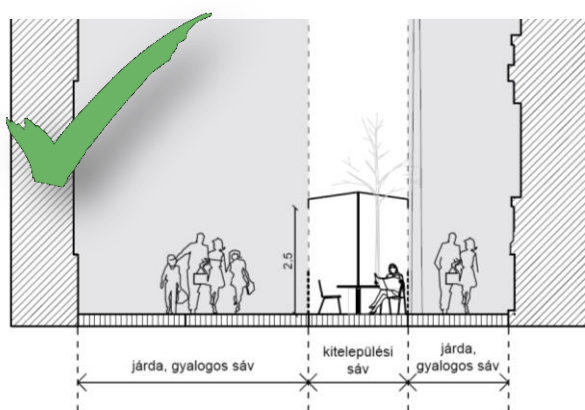
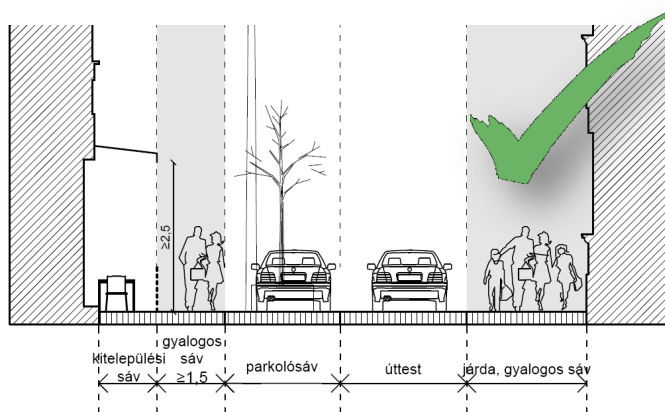
A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevéen, illetve vendéglátóhely nevéen kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.



A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.

Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

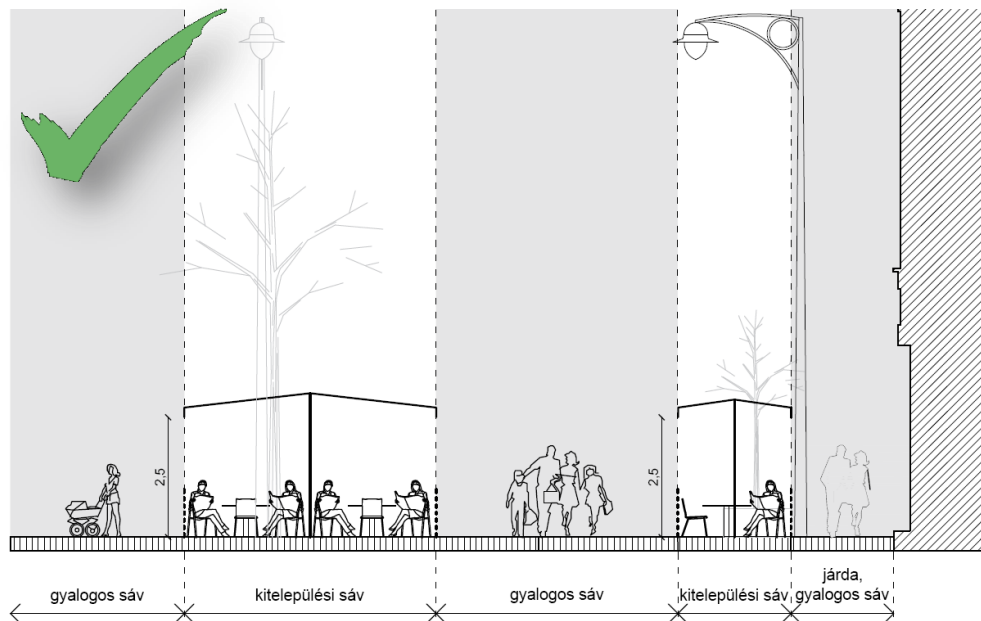


Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A

kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevéen és/vagy logóján kívül.

Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 1,5m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.



A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.

Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként egységes kivitelben történhet.



forrás: <https://www.focusextranet.com>

- Közterületről induló felszín alá vezető üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pinceszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.
- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.

Reklámok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó elvek meghatározása

Reklámberendezések célja, hogy felkeltse az érdeklődést, beinvitálja a vásárlókat. Nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések, ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet. Reklámberendezések összhangban kell, hogy legyenek az épület architektúrájával, színezésével, a közterület (utca, tér) jellegével, közterületi bútorokkal és köztárgyaival.

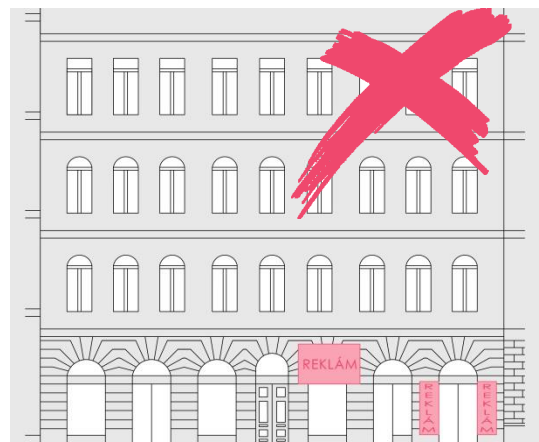
Reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre, portálszerkezeten kívüli elhelyezés csak a abban az esetben megengedett, ha az új reklámberendezések helye az épülethez készült reklám elhelyezési koncepciótervben már szerepelt és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi bejelentési eljárás keretében támogatta.

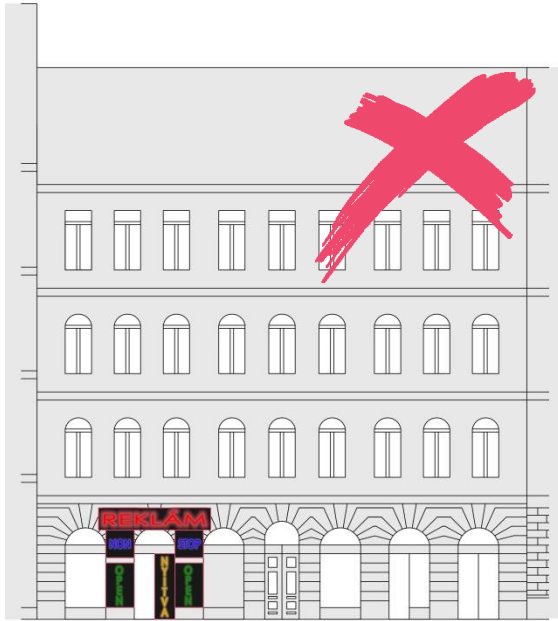


Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, utcai berendezési tárgyon, villanyoszlop felületén, ereszcatornán, játszóterek berendezésein, kutyafuttatók berendezésein, kerítésen, telekhatáron vagy telken felállított módon.

Tilos reklámberendezést elhelyezni fokozott védelem alatt álló területen. Ez alól kivételt jelentenek a cégek (cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák). Cégek a portálszerkezeten belül vagy a homlokzatra merőlegesen helyezhetők el, minden esetben törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre.

Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.





Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

a. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában villódzik, káprázást okoz.

b. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely digitális kijelzőjén a futó fényreklám állandó jelleggel nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában váltakozik.

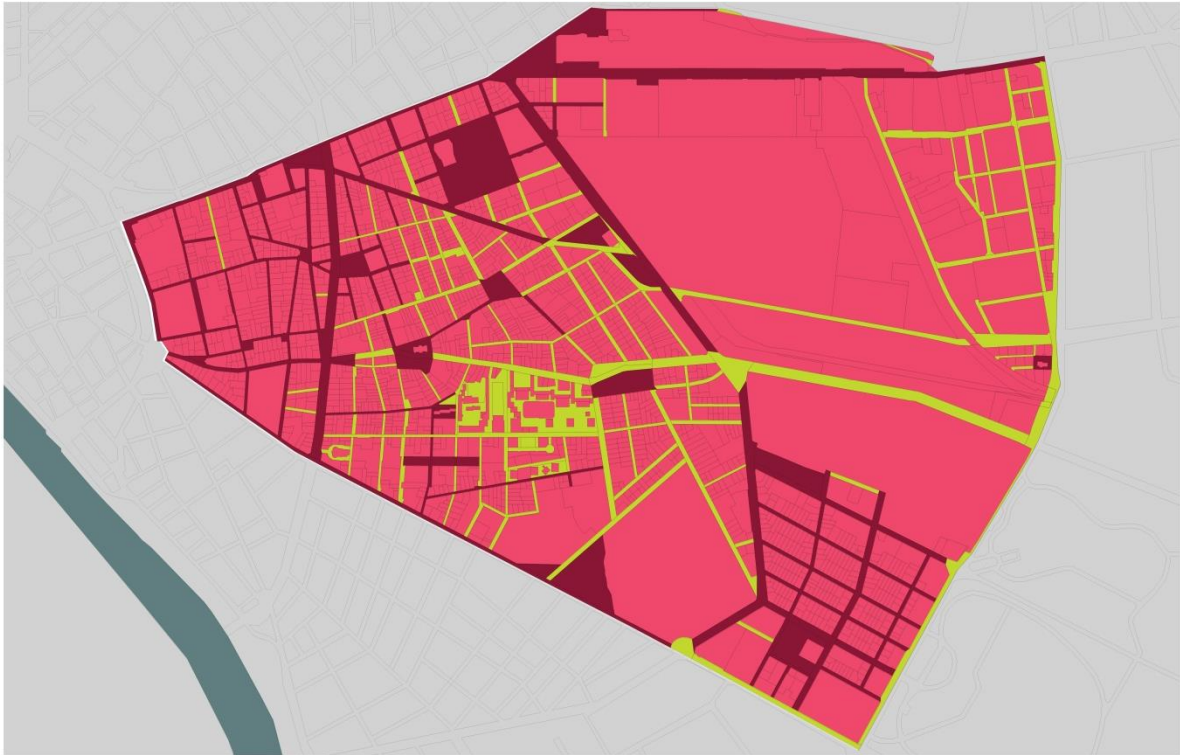
c. Nem létesíthető olyan fényreklám, amely a megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga), valamint közlekedési lámpák fényével (vörös, sárga, zöld) megegyező színű.

Nem létesíthető olyan reklám, mely reklámújságszerűen (sales magazin) a reklámberendezések teljes felületét kitöltve mutatja be egy vállalkozás teljes árukínálatát.

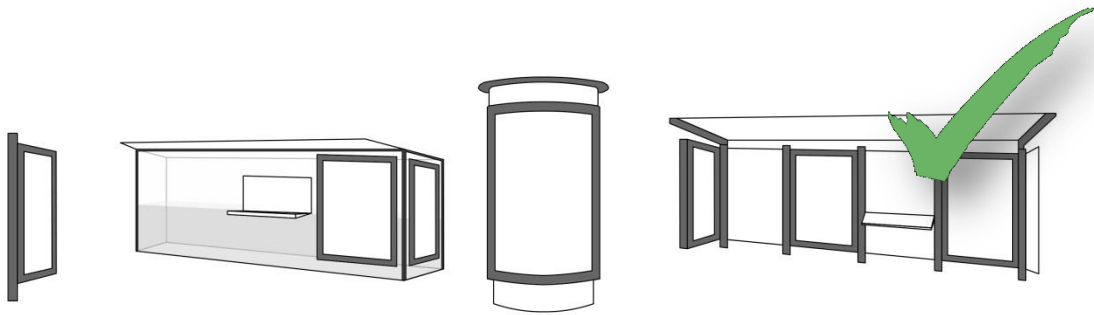
Építési területhasználat esetén a homlokzat elé, állványon kihelyezett építési reklámháló fényreklámot, fényjátékot nem tartalmazhat. A reklámháló megvilágítása esetén annak fényerőssége a fényszennyező hatást nem érheti el.

Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

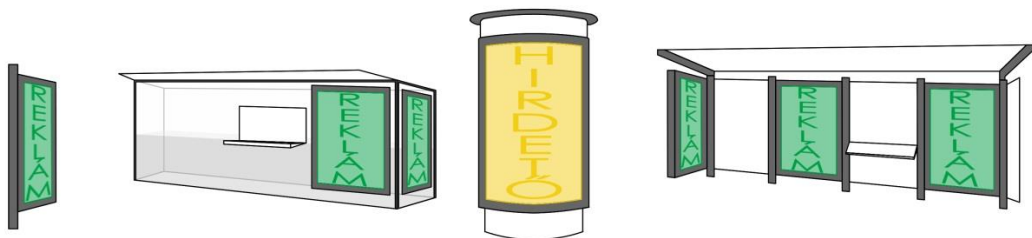
A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei alapján, az alábbi térképen zöld színnel jelölt közterületeken helyezhető el reklámhordozóként utcabútor.



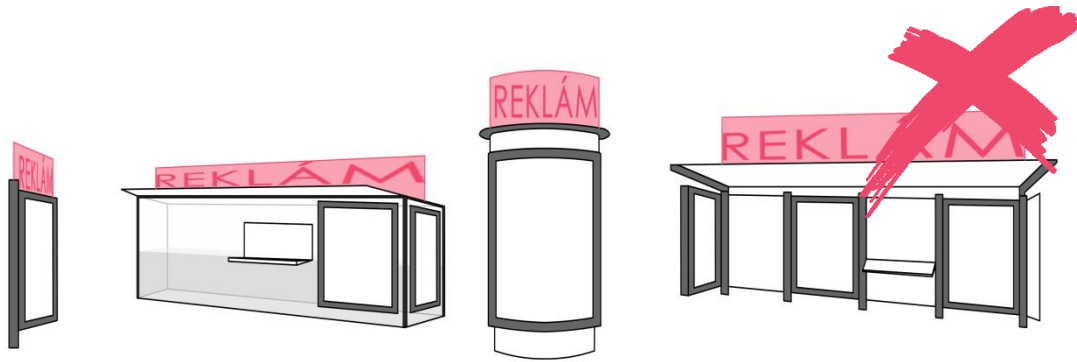
Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.



Közterületen csak utcabútoron helyezhető el reklámtábla, az alábbi ábrák szerint..



Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.

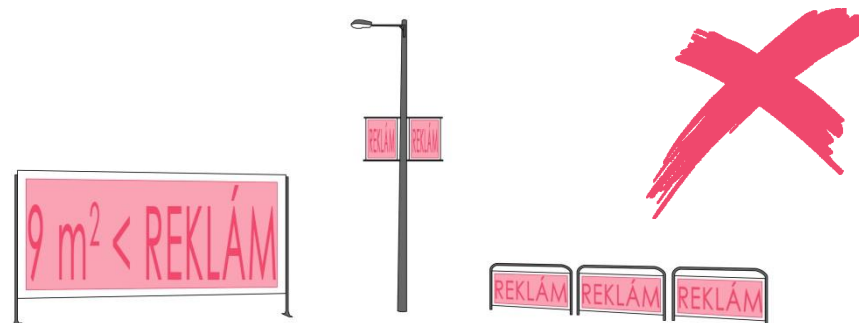


Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kiosk teljes felületének 75%-a felhasználható reklám közzétételére.

Kioszk nem alakítható ki konténerből! A különböző építészeti elemekkel körülburkolt lakóautó, utánfutó, lakókocsi nem tekinthető kiosknak, azok csak rendezvények idejére helyezhetők el ideiglenesen.

A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható reklám közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.



Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

A településképi szempontból érzékeny, fokozott védelem alatt álló területeken (mint a Palotanegyed, vagy a Tisztviselőtelep) a sajátos építményfajtákat csak közterületről nem látható módon, süllyesztve, vagy amennyiben a technológia erre lehetőséget ad, az új épületen belül kell elhelyezni.

A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani. A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel csatlakozó szekrény nem helyezhető el.

A kerület területén műanyag közmű szekrény nem helyezhető el.

A kerület teljes területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezető csövek , parapet konvektorok:

Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.

A használaton kívüli parapet konvektorokat meg kell szüntetni, újat létesíteni az épület közterületről látható homlokzatán, fő szabályként nem lehet, hiszen azt magasabb rendű jogszabály is tiltja, illetve szigorú feltételekhez köti. Kizárólag kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkész roncsolása nélkül engedélyezhető, kivételes esetekben.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Egyedi vagy területi védelem alatt álló épületek homlokzatán 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli

berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés és kábelei sem az utcai sem a belső homlokzaton, sem a lépcsőházban nem helyezhetők el. Nem védett épület közterületről látható homlokzatán ezek a berendezések csak takartan helyezhetők el, kábeleik a homlokzaton és a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Hírközlő berendezések hordozására szolgáló, tartó szerkezeteket csak a településképi szempontból nem kiemelten kezelt területen lehet elhelyezni, azok színezése legyen egyszínű.

Az égéstermék homlokzatra történő kivezetése csak jogszabálynak megfelelő kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkész roncsolása nélkül engedhető meg. A műszaki megoldás megfelelőségének igazolása szükséges.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélenerőmű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk, hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.

Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

Új épületek esetében javasolt a süllyesztett, tető síkjával azonos síkban kiépített kialakítás, lehetőség szerint a tetőfedés színével harmonizáló színben.

Meglévő, magastetős épületek esetében megengedett az utólag telepített állomások esetében a tető síkjából történő kiemelkedés a rögzítéshez szükséges mértékben.

Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Kéménymagasítás:

Új épületek építése esetén, vagy meglévő épület bővítése kapcsán szükség lehet a szomszédos épületek kéményeinek magasítására, ez azonban csak a legszükségesebb mértékben megengedett. Minden esetben vizsgálni szükséges, hogy az érintett kémények használatban vannak-e, illetve hogy a magasításon kívül van-e valamilyen más megoldás a megfelelő szellőztetés biztosítására, esetleg az érintett ingatlan fűtésének korszerűsítésével a kémény megszüntetésére. A tűzfal

mellett vezetett magasztások esetében a városkép szempontjából indokolt lehet a szerkezet burkolása, a tűzfal anyaghasználatával, színével harmonizáló kialakítása.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

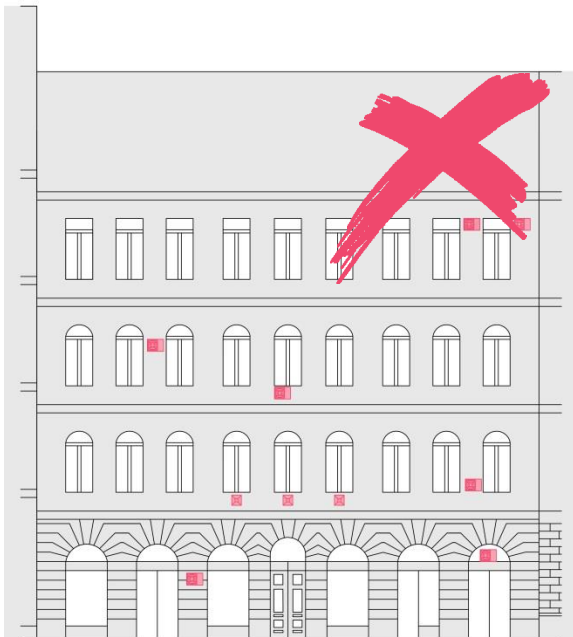
Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

ATM / Pénzkiadó automata:

Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

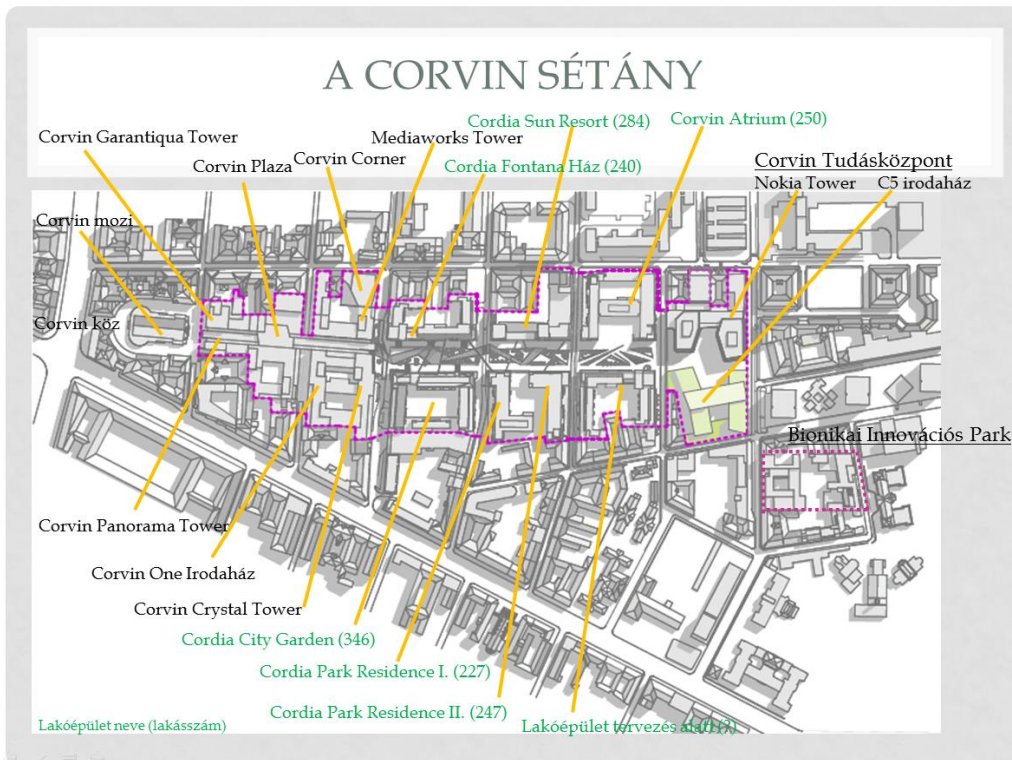
Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;



MODERN KARAKTERŰ TERÜLET

Corvin-sétány/ Hungária krt. menti irodaházak/ Ciprus utcai lakópark/ Aréna pláza

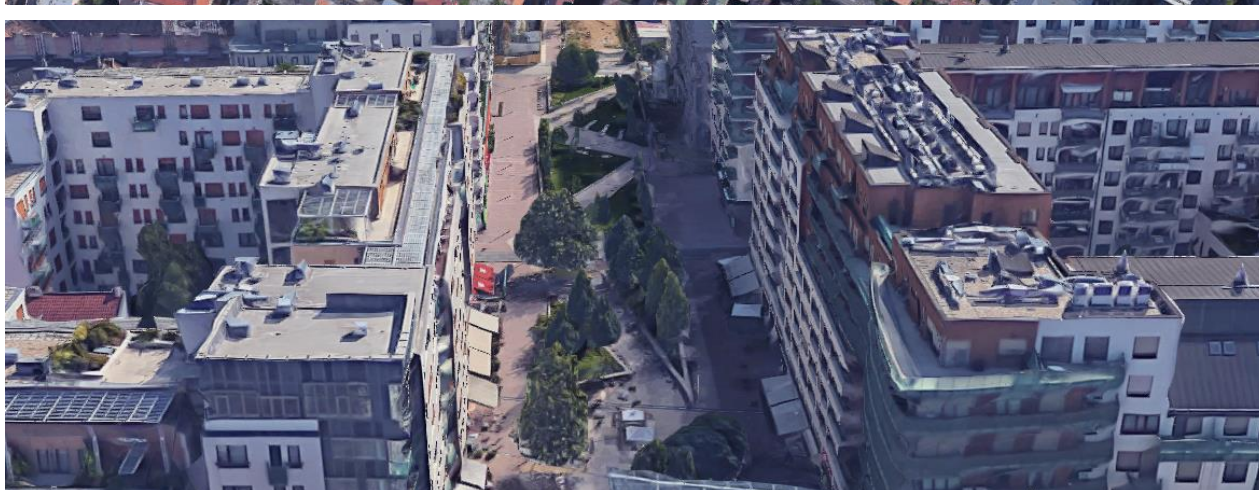
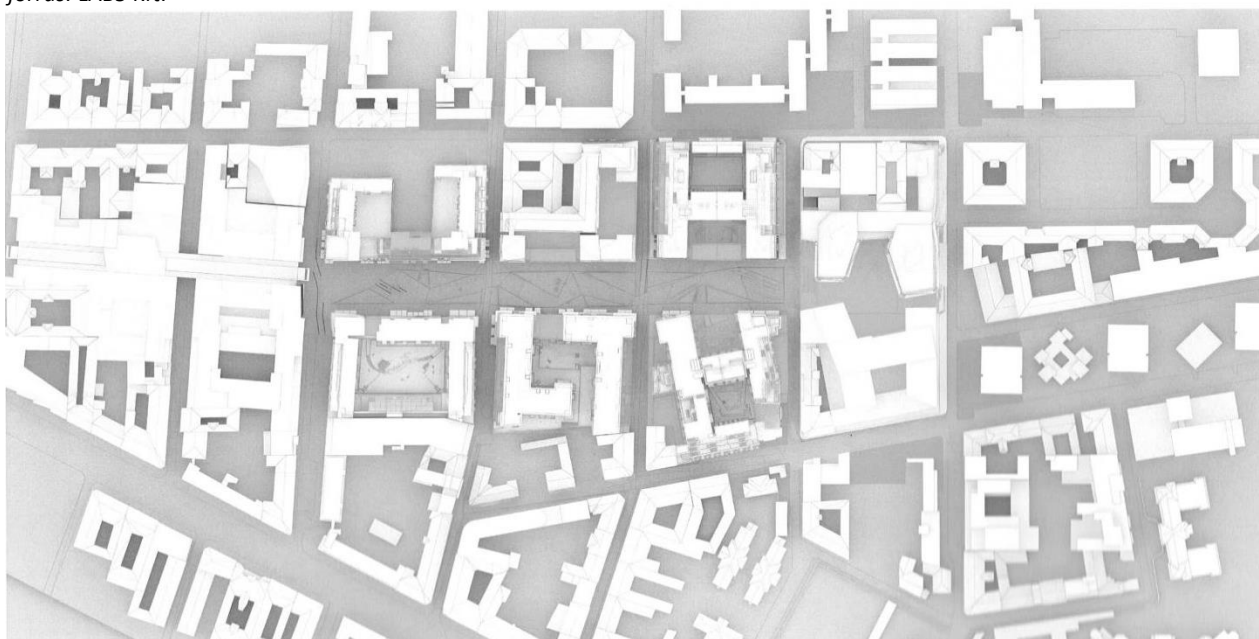
A 2006-ban indult Corvin- Szigony Projekt célja Középső-Józsefváros dél részének teljes megújítása volt. Az új városrészközpont tengelye a **Corvin sétány**, amely a Corvin mozi mögött indul, a Corvin Pláza épületében, zártan folytatódik (tulajdonképpen egy üvegtetővel fedett, többszintes sétálóutcaként), majd a Futó utcától a Szigony utcáig ismét szabad térként működik.



A bevásárlóközpont közvetlen környezetében hat irodaház található. A Futó utca – Bókay János utca közötti, korábban három nagy tömböt, a 36 m széles sétány hat kisebb tömbre tagolja. A sétány végén két nagyobb irodaház között egy városi tér kap helyet. A városrész karaktere teljesen megváltozott. A korábban egy- és kétemeletes, századfordulón épült, leromlott épületállomány helyét egy évtized alatt irodaházak, 8-9 szintes, több száz lakásos épületek – földszintjükön kávézók, éttermek, szórakozóhelyek – vették át. A megváltozott lakó-és munkahelyi környezet a lakosság teljes kicserélődéséhez vezetett.

A Külső-Józsefvárosban a közelmúltban több helyszínen kisebb-nagyobb, lakó-kereskedelmi – és irodafunkciót megvalósító beruházások történtek. Az elmúlt évtizedben épült az **Aréna Plaza** bevásárlóközpont, több irodaház a Hungária körút mentén (**Aréna Corner, Allianz- és MÁV irodaházak**), valamint a **Ciprus Ház** lakópark, mely egy lebontott kislakásos telep helyére épült.

forrás: LAB5 Kft.



forrás: <https://www.google.hu/maps>

A településképhe való építészeti illeszkedés elveinek meghatározása

Új épület esetén

Az építmények legmagasabb pontja

- a) a 3. sz. melléklet 3.1. pontjában meghatározott területeken a 15 métert nem haladhatja meg,
- b) a 3. sz. melléklet 3.2., 3.3., 3.8. pontjában meghatározott területeken a 20 métert nem haladhatja meg,
- c) a 3. sz. melléklet 3.4. pontjában meghatározott területeken a 10 métert nem haladhatja meg.
- d) a 3. sz. melléklet 3.7., 3.9. pontjában meghatározott területeken a 23 métert nem haladhatja meg.

Homlokzatképzés

Meglévő településképhe **új épület** homlokzatának illeszkedése az alábbi szempontok alapján kell, hogy történjen:

A szomszédos, illetve az utcában kialakult, jellemző földszinti szintmagasságot követni kell az új épület homlokzatának tagolásával (anyaghasználat, párkány).

Az utcaképet, a kialakult építménymagasságot, tehát az utcakép rendezettségét az új épület homlokzata nem törheti meg úgy, hogy a maximális építménymagasságot alkalmazza csak azért, hogy a telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.

Az új épület anyaghasználata minőségben igazodjon a környező épületekhez.

A földszinti sáv időtálló burkolatot kapjon, mely ellenáll az esetleges rongálásoknak is.

Az új épület homlokzatának kialakításakor a kapuzatot úgy kell megtervezni, hogy az anyaghasználatában és méretében egyaránt alkalmas legyen arra, hogy kijelölje az bejáratát. Fontos a homlokzaton megtervezni a házszámot, annak helyét, postaládát, kapucsengőt, esetleg az épület nevét.

A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.

Az épület földszinti sávjában kialakításra kerülő üzletportálokat, valamint azok reklámerendezéseinek helyét szintén a homlokzati tervekben ábrázolni kell.

Meglévő épület homlokzatának **felújításakor** a településképhe való illeszkedés az alábbi szempontok alapján történjen:

Minden esetben kutatásokat (levéltári, tervtári illetve falkutatás) kell végezni az eredeti homlokzatra vonatkozóan (szín, anyaghasználat, portálok, nyílászárók, kapuzat).

Amennyiben az eredeti állapot részben megmaradt, úgy azt kell visszaállítani, ha az eredeti díszítésnek, nyílászáróknak, burkolatoknak már csak a töredéke maradt meg a homlokzaton, úgy a kutatásoknak megfelelően kell rekonstruálni a homlokzatot.

A homlokzat festésekor nagyon fontos szempont, hogy a szomszédos épületekkel ne legyen azonos a színhasználat. Végleges homlokzati színezés megkezdése előtt helyszíni színegyeztetést kell tartani a Városépítészeti Iroda munkatársával a ház tulajdonosa, vagy közös képviselője, a tervező, valamint a kivitelező jelenlétében. A színezést az egyeztetésen hozott döntés szerint lehet kivitelezni (mely pontosíthatja az engedélyezettet). A homlokzatok részleges színezése nem megengedett.

Utólagos homlokzati hőszigetelés az épületdíszek roncsolása, valamint eltüntetése miatt tilos.

Homlokzat felújítás esetén a homlokzaton lévő összes klímaberendezést, parabolaantennát, valamint reklámtáblát el kell távolítani. Azokat csak újbóli településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehet visszahelyezni. A meglévő, de használaton kívüli parapet konvektorok égéstermék-elvezetőit el kell távolítani.

Tetőfelépítmények

Eredeti tetőfelépítmények visszaállítása csak az eredeti terveknek megfelelően történhet. Tetőtér beépítés esetén a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény kialakítása nem megengedett.

Tetőfedés

Egyféle anyag használata kötelező úgy, hogy az a szomszédos épületek tetőfedéséhez illeszkedjen. Nem lehet hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zindely anyagokat használni. Tető héjazat felújítása, cseréje esetén az eredeti anyagot és színt kell használni.

Nyílászárók

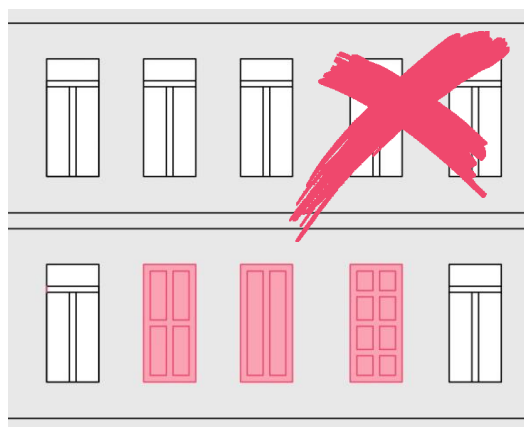
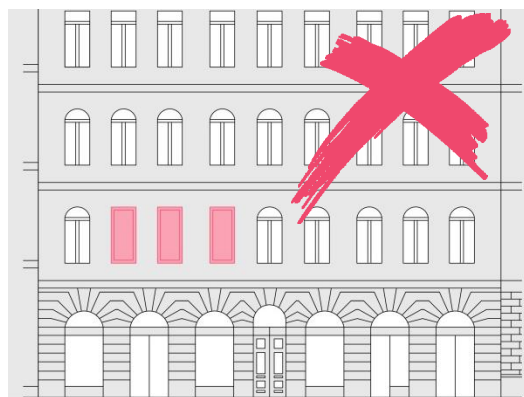
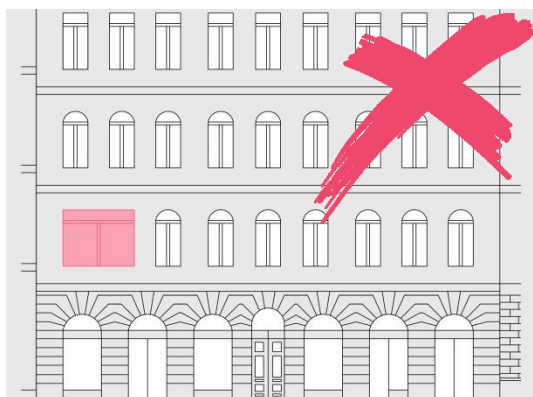
Egységesíteni kell a nyílászárók színét, itt szintén elsődlegesen az eredeti szín a mérvadó.

Meglévő nyílászáró **felújítása:**

Amennyiben egy meglévő nyílászárót - legyen az ajtó, ablak, vagy portálszerkezet, esetleg a ház bejárati kapuja – csak felújítanak, annak színét az épület homlokzatán kialakult nyílászáró színnel megegyezőre kell festeni. Ha a homlokzaton eltérő színben vannak jelen nyílászárók, úgy a homlokzatra színtervet kell készíttetni, és településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festenie. Utólagosan külső tokos redőnyt telepíteni tilos.

Meglévő nyílászáró **cseréje:**

Ablak és ajtó esetén az eredeti nyílászárók anyagát, színét, osztását, beépítési síkját kell követni, attól eltérni csak abban az esetben lehet, ha az eredeti nyílászáróknak csak a töredéke van meg a homlokzaton, ilyenkor az egész házra vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.



Üzletportál cseréjekor elsődlegesen az eredeti portálszerkezet visszaállítása kötelező. Amennyiben az épületen megtalálható portálszerkezetek egymástól teljesen különbözőek, akkor az összes üzletportálra vonatkozóan településképi bejelentési eljárás lefolytatása szükséges. Az eljárásban kiadott igazolásban leírtaktól a későbbiekben eltérni nem lehet.

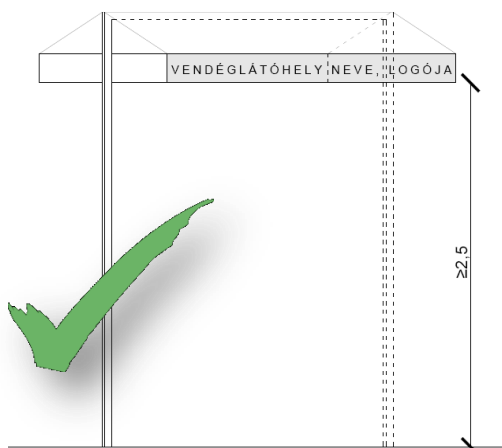
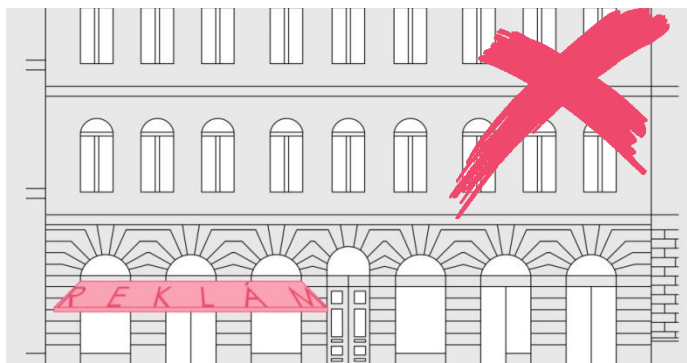


A bejárat kapu cseréjekor elsődlegesen az eredeti formát, osztást és színt kell megtartani, tehát az eredeti állapotot kell visszaállítani. Amennyiben a cserélni kívánt kapu nem eredeti és nincsen tervanyag az eredeti kapuról úgy a homlokzat építészeti stílusához igazodóan kell a bejáratot kialakítani.

Bejárat kapu felújításakor és cseréjekor egyaránt át kell gondolni a kapucsengő, postaláda, valamint házszám helyét, ki kell alakítani a cégtáblák elhelyezését a szolgáltató helyet.

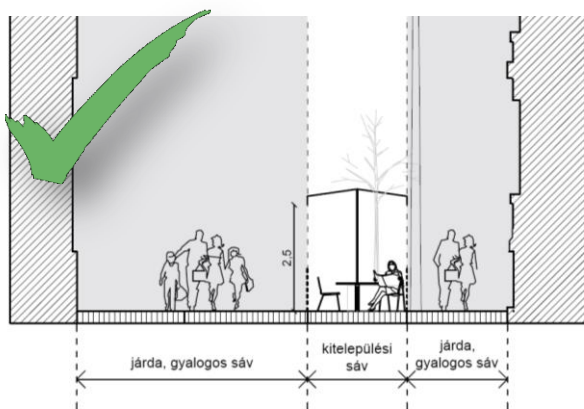
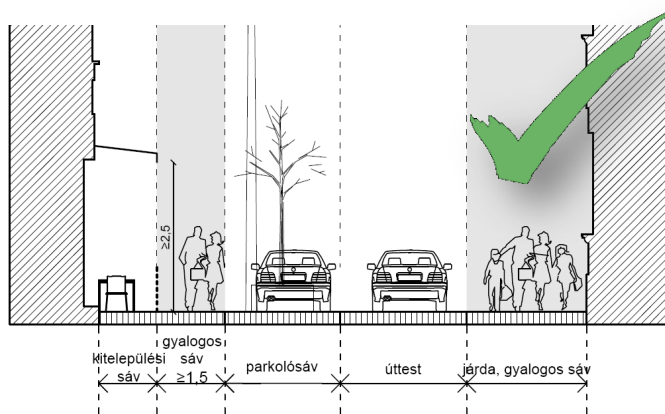
A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

Közterületen elhelyezésre kerülő napernyők (épülethez rögzített, vagy attól függetlenül önmagában álló) RAL 1013 bézs színben készülhetnek, a legalsó pontjuk nem haladhatja meg a 2,5m-es magasságot, a cég logóján és nevén, illetve vendéglátóhely nevén kívül más egyéb felirat, minta, vagy ábra nem jelenhet meg rajtuk.



A kitelepülések minden esetben a térburkolatra történnek, külön padozatot tilos építeni. A terasz biztonságos használatához talajkiegyenlítés megengedett. A kitelepüléseket (teraszokat) csak színben illeszkedő (fekete, vagy antracit színű) max. 1,0m magas egyszerű fém korláttal lehet lekeríteni.

Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés közvetlenül az épület mellett történik, az épület homlokzatára rögzített napernyőnek illeszkednie kell a homlokzathoz, de a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

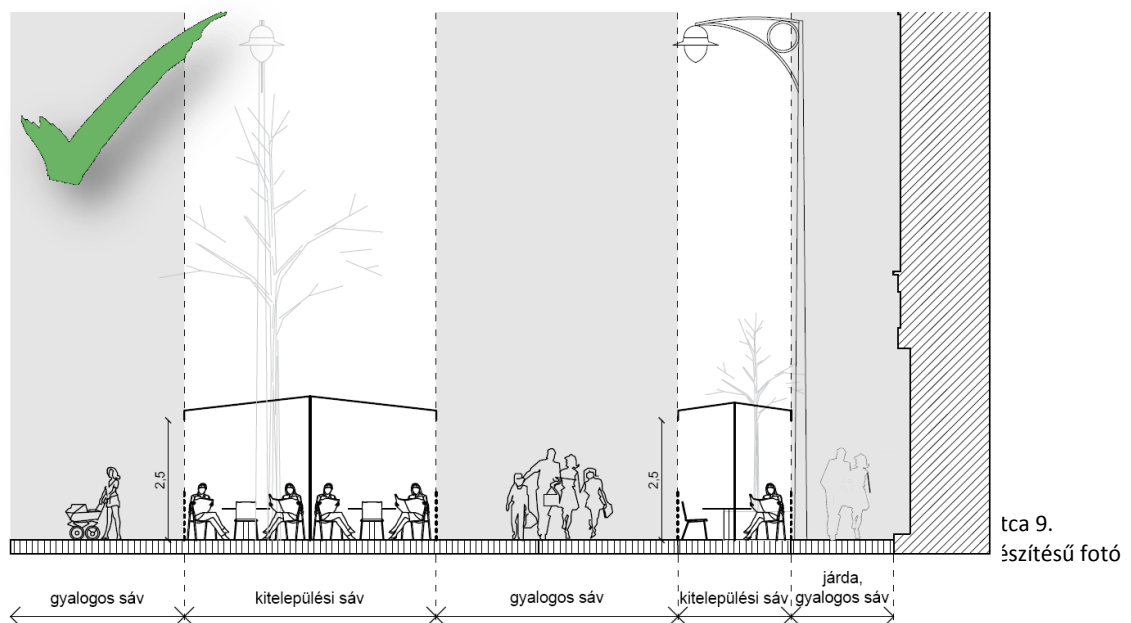


Olyan esetekben, ahol a közterületre történő kitelepülés az épülettől függetlenül történik, önhordó, könnyen bontható, fémszerkezethez (fémszerkezet színe a környező homlokzatokhoz illeszkedő színű) rögzített napernyőnek a 2,5m-es minimális magasságot tartania kell. A

kitelepülés mellett minimálisan 1,5m-es gyalogos sávot kell hagyni.

A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit szürke színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület átlátszó fóliát kaphat. Ezekre a felületekre nem kerülhet semmilyen minta, vagy felirat a cég nevén és/vagy logóján kívül.

Köztereken több kitelepülés is lehet egymás mellett úgy, hogy a gyalogos sáv minimális 1,5m-es méretét, valamint sétálóutcák esetén a tűzoltó felvonulási területet biztosítani kell.



A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.

Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe kell venni. Téregységenként, utcánként



forrás: <https://www.focusxtranet.com>

egységes kivitelben történhet.

- Közterületről induló felszín alá vezető lépcsősorok indulási pontjánál az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a lépcső ideiglenes lezárhatóságának kiépítéséről, pinceszinti üzlethelyiségek megközelíthetőségének céljából.
- Rendezvények, vásárok alkalmával törekedni kell az egységes arculat kialakítására a környezethez illeszkedő módon.
- Közterületi installáció, csak meghatározott ideig helyezhető el úgy, hogy az a közterület használatát ne zavarja. Az installációk nem sérthetik Józsefváros jó hírnevét, nemi, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.

Reklámok elhelyezésére, kialakítására vonatkozó elvek meghatározása

Reklámberendezések célja, hogy felkeltse az érdeklődést, beinvitálja a vásárlókat. Nagyon fontos, hogy a figyelemfelhívó reklámberendezések, ne bontsák meg egy épület homlokzatának összhangját, a városképet. Reklámberendezések összhangban kell, hogy legyenek az épület architektúrájával, színezésével, a közterület (utca, tér) jellegével, közterületi bútorokkal és köztárgyaival.

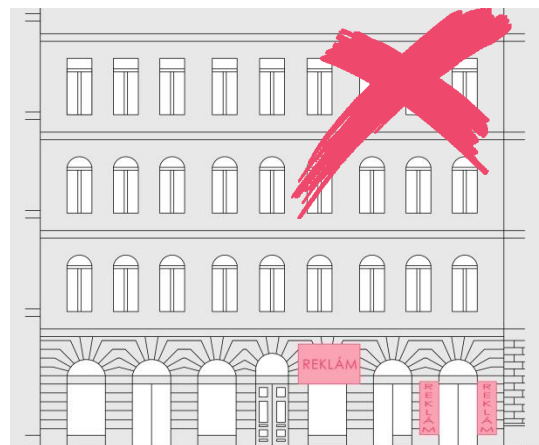
Reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre, portálszerkezeten kívüli elhelyezés csak a abban az esetben megengedett, ha az új reklámberendezések helye az épülethez készült reklám elhelyezési koncepciótervben már szerepelt és a helyi építészeti-műszaki tervtanács a településképi bejelentési eljárás keretében támogatta.

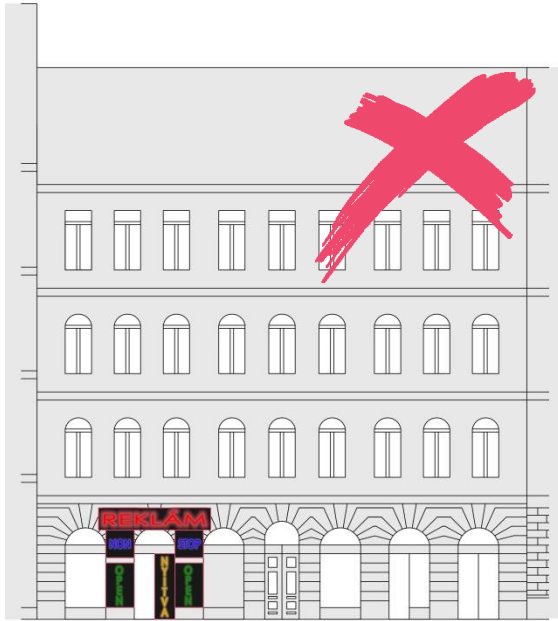


Tilos reklámberendezést elhelyezni zöldfelületeken, növényzeten, emlékműveken, szobrokon, telefonfülkén, közműberendezéseken, utcai berendezési tárgyon, villanyoszlop felületén, ereszcatornán, játszóterek berendezésein, kutyafuttatók berendezésein, kerítésen, telekhatáron vagy telken felállított módon.

Tilos reklámberendezést elhelyezni fokozott védelem alatt álló területen. Ez alól kivételt jelentenek a cégek (cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák). Cégek a portálszerkezeten belül vagy a homlokzatra merőlegesen helyezhetők el, minden esetben törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre.

Reklámberendezés még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.





Reklámbereendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

a. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában villódzik, káprázást okoz.

b. Tilos olyan fényreklámtáblát alkalmazni, amely digitális kijelzőjén a futó fényreklám állandó jelleggel nyitvatartási időben és/vagy nyitvatartási időn túl egyfolytában váltakozik.

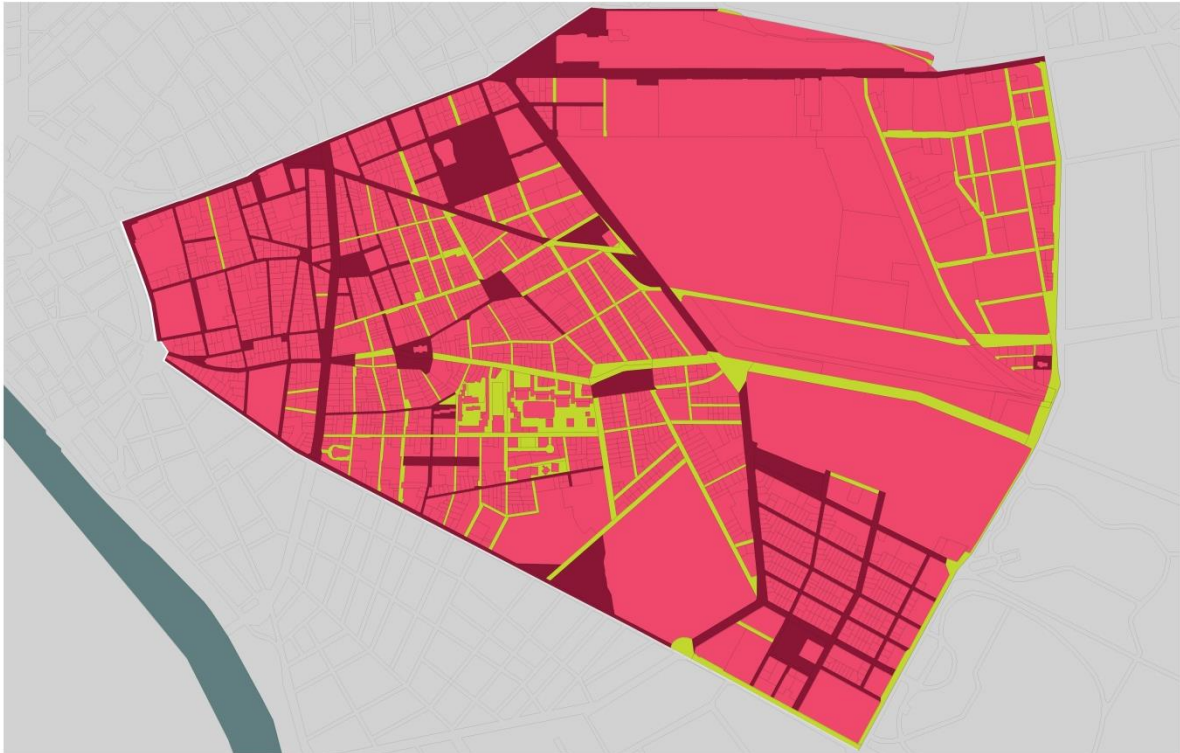
c. Nem létesíthető olyan fényreklám, amely a megkülönböztető fényjelzéseket használó gépjárművek fényével (kék, kék-vörös, sárga), valamint közlekedési lámpák fényével (vörös, sárga, zöld) megegyező színű.

Nem létesíthető olyan reklám, mely reklámújságszerűen (sales magazin) a reklámbereendezések teljes felületét kitöltve mutatja be egy vállalkozás teljes árukínálatát.

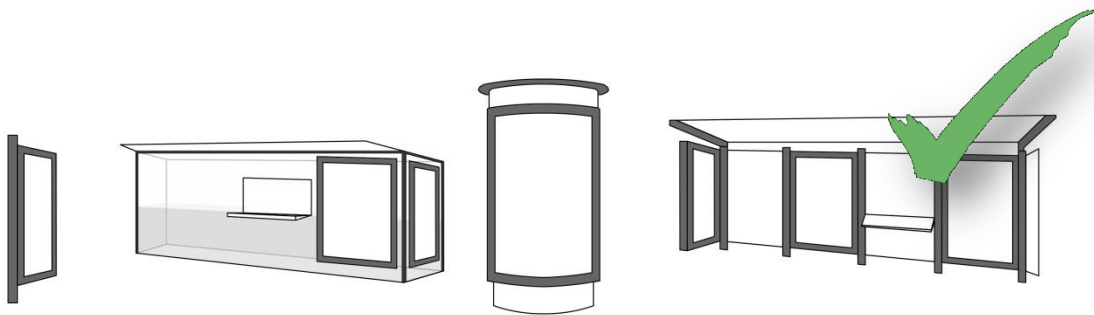
Építési területhasználat esetén a homlokzat elé, állványon kihelyezett építési reklámháló fényreklámot, fényjátékot nem tartalmazhat. A reklámháló megvilágítása esetén annak fényerőssége a fényszennyező hatást nem érheti el.

Az értékvédelem alatt álló épületek közterületi homlokzati vonala előtt, valamint a 2. számú mellékletben felsorolt területek közterületein a köztárgyak közül önálló reklámhordozókat elhelyezni nem lehet.

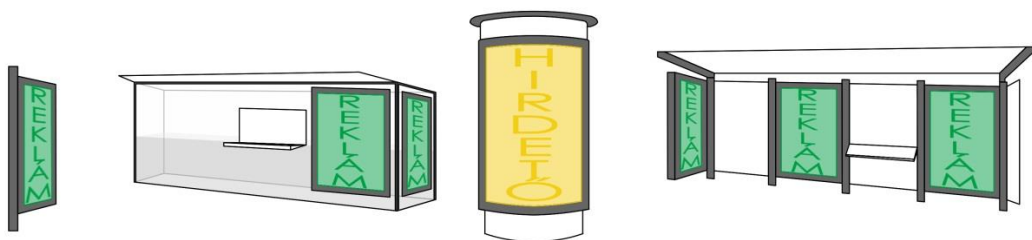
A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. mellékletei alapján, az alábbi térképen zöld színnel jelölt közterületeken helyezhető el reklámhordozóként utcabútor.



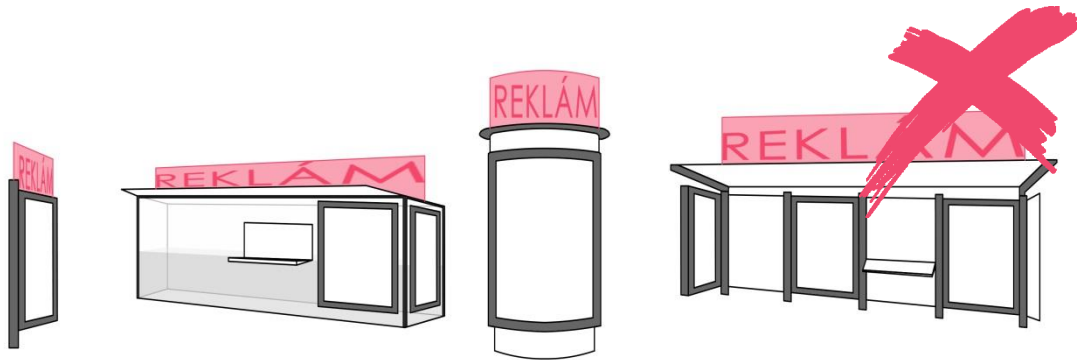
Utcabútor: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.



Közterületen csak utcabútoron helyezhető el reklámtábla, az alábbi ábrák szerint..



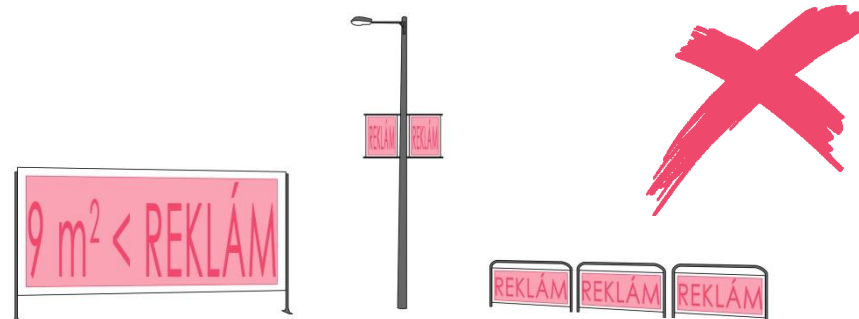
Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.



Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kiosk teljes felületének 75%-a felhasználható reklám közzétételére.

A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható reklám közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.



Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek (távközlő berendezések, kapcsolószekrények, közművezetékek, kábelcsatlakozó szekrények stb.)

Általános elvek:

A településképi szempontból érzékeny, fokozott védelem alatt álló területeken (mint a Palotanegyed, vagy a Tisztviselőtelep) a sajátos építményfajtákat csak közterületről nem látható módon, süllyesztve, vagy amennyiben a technológia erre lehetőséget ad, az új épületen belül kell elhelyezni.

A közművezetékek a közüzemi csatlakozási pontjáig csak a terepszint alatt helyezhetők el, beleértve az elektromos ellátás és a hírközlés vezetékeit is. A kerület közterületein a nem használt közművezetéseket átépítésük esetén el kell távolítani. A kerület közterületein és épület közterületre néző homlokzatán új felszín feletti kábel csatlakozó szekrény nem helyezhető el.

A kerület területén műanyag közmű szekrény nem helyezhető el.

A kerület teljes területen bármely építményt úgy kell kialakítani, hogy az a térfigyelő rendszer működését ne korlátozza

Egyéb műszaki berendezések településképi illeszkedésének elvei

Gépi technológiájú parkoló-berendezés csak az épület vízszintes vetületén belül helyezhető el.

Égéstermék elvezető csövek , parapet konvektorok:

Kerülni kell az égéstermék elvezetéséhez szükséges műszaki berendezések épületen kívüli, homlokzatokon megjelenő kialakítását, ezek kialakítását az épületen belül kell megoldani.

A használaton kívüli parapet konvektorokat meg kell szüntetni, újat létesíteni az épület közterületről látható homlokzatán, fő szabályként nem lehet, hiszen azt magasabb rendű jogszabály is tiltja, illetve szigorú feltételekhez köti. Kizárólag kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatkész roncsolása nélkül engedélyezhető, kivételes esetekben.

Parabola/ antenna/ hírközlő berendezés:

Egyedi vagy területi védelem alatt álló épületek homlokzatán 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli

berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés és kábelei sem az utcai sem a belső homlokzaton, sem a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Nem védett épület közterületről látható homlokzatán ezek a berendezések csak takartan helyezhetők el, kábeleik a homlokzaton és a lépcsőházban nem helyezhetők el.

Hírközlő berendezések hordozására szolgáló, tartó szerkezeteket csak a településképi szempontból nem kiemelten kezelt területen lehet elhelyezni, azok színezése legyen egyszínű.

Az égéstermék homlokzatra történő kivezetése csak jogszabálynak megfelelő kémény hiányában műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással és homlokzatszín roncsolása nélkül engedhető meg. A műszaki megoldás megfelelőségének igazolása szükséges.

Megújuló energia előállítására szolgáló állomás (napkollektor, napelem, törpe szélenerőmű/ szélgenerátor):

A kerület nagy hangsúlyt fektet a környezet védelmére, ezért támogatja a megújuló energia előállítására szolgáló állomások létesítésének lehetőségét. Közös érdekünk, hogy ezek a műszaki berendezések az épületek építészeti kialakításával összhangban készüljenek, így telepítésük, anyaghasználatuk, színválasztásuk igazodjon a fogadó épület struktúrájához.

Napelemek/napkollektorok csak a tetőkön helyezhetők el.

Új épületek esetében javasolt a süllyesztett, tető síkjával azonos síkban kiépített kialakítás, lehetőség szerint a tetőfedés színével harmonizáló színben.

Meglévő, magastetős épületek esetében megengedett az utólag telepített állomások esetében a tető síkjából történő kiemelkedés a rögzítéshez szükséges mértékben.

Lapos tetős épületek esetében a megfelelő beesési szög biztosításához tartó szerkezet kialakítása szükséges, ennek telepítésekor törekedni kell rá, hogy a telepítés közterületről lehetőség szerint ne látszódjon.

Kéménymagasítás:

Új épületek építése esetén, vagy meglévő épület bővítése kapcsán szükség lehet a szomszédos épületek kéményeinek magasítására, ez azonban csak a legszükségesebb mértékben megengedett. Minden esetben vizsgálni szükséges, hogy az érintett kémények használatban vannak-e, illetve hogy a magasításon kívül van-e valamilyen más megoldás a megfelelő szellőztetés biztosítására, esetleg az érintett ingatlan fűtésének korszerűsítésével a kémény megszüntetésére. A tűzfal

mellett vezetett magasztások esetében a városkép szempontjából indokolt lehet a szerkezet burkolása, a tűzfal anyaghasználatával, színével harmonizáló kialakítása.

Lámpák/ díszvilágítás/ közterületi kamerák:

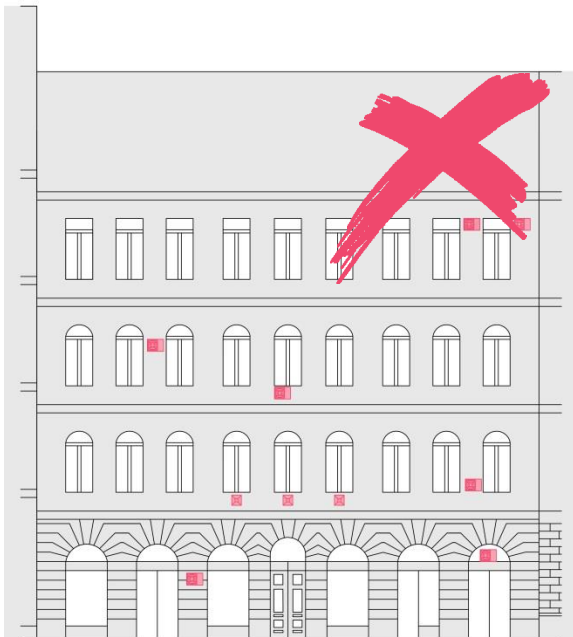
Épületek díszvilágítása és világító reklám a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, káprázást az utcákon és sétányokon nem okozhat.

ATM / Pénzkiadó automata:

Pénzkiadó automata szabadon álló módon nem, csak portálszerkezetbe építve helyezhető el.

Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége:

Meglévő épületeken csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;



5. Zöldfelületek kialakításának alapelvei

Az Európa Belvárosa Program 1.-2. üteme keretében a kerület területén a Gutenberg tér, a Lőrinc pap tér, a Mikszáth Kálmán tér, a Szabó Ervin tér és a Gyulai Pál utca lett felújítva. Míg a Magdolna Negyed Program III. ütemében a Teleki László tér, a FiDo tér, a Kálvária tér, és a Mátyás tér újult meg. Továbbá saját forrásból felújította az Önkormányzat a Golgota a teret, a Horváth Mihály teret, valamint a Muzsikus Cigányok parkját. Fővárosi támogatással megújult a II. János Pál pápa tér, a Rákóczi tér és a „Kiscsibész” tér a József körút mentén. 2013-ban a Magyar Állam elkezdte a Ludovika Campus projektet fejlesztése keretében az Orczy-park rekonstrukcióját is. A Corvin Sétány Program keretében a Corvin sétány fejlesztése valósul meg napjainkban is.

Teleki László tér



forrás: <https://www.lokal.hu>



forrás: epiteszforum.hu



forrás: kertesz.blog.hu



A Teleki téren létrejött részvételi tervezés célja a jelenleg erősen lepusztult tér helyén egy olyan közösségi park létrehozása, melynek kialakításában a környék lakói is részt tudnak venni. A folyamat maga egy olyan nyitott 10 hetes workshop/műhelymunka sorozat volt, melyhez bárki, bármikor csatlakozhatott. A részvételre egy „Milyen legyen a Teleki tér?” kérdéssel címzett plakát invitálta a környéken lakókat. Az alkalmazott tervezési módszertan egyenes leképezése volt egy szakmai tervezési folyamatnak, így elmondható, hogy a résztvevők tervezőtársakként vettek részt abban a tervezésben, amely voltaképpen saját életükre vonatkoztatott jövőképük definiálása is volt egyben. A közös tervezés célja a park kialakításának közös, konszenzuson alapuló megfogalmazásán túl az volt, hogy a hosszú folyamat során létrejöjjön egy olyan civil szervezet, amely a tervezési szakaszt követően a közösségi



park kivitelezési, fenntartási fázisában, valamint közösségi programok szervezésében is aktív részt vállal, ezáltal a folyamat alapúságot biztosítva." Új Irány csoport

FiDo tér



forrás: epiteszforum.hu



forrás: kocsismate.hu



forrás: kocsismate.hu

Mátyás tér



forrás: <http://www.origo.hu>

Józsefváros 2014-ben elnyerte a legvirágosabb budapesti kerület címet, ehhez méltóan a köztereken évente több mint 20 ezer virágot ültettek el. A kerület civil szervezeteivel összefogva rendszeresen a virágosítások és faültetések Józsefvárosban.



A közterületek zöldfelületeinek létesítése és fenntartása kapcsolatban a legfontosabb, hogy ahol a közművek engedik, faterelítéssel kell zöldíteni a tereket, utcákat. Ezen belül, lehetőség szerint törekedni kell az őshonos, nagy lombzatú fafajta telepítésére.¹ A Magyar Díszkertészek Szövetsége által 2016-ban kiadott Közterületi Sorfák Jegyzékében² a 3-as kategóriába sorolt jó várostűrő fajok telepítése az ajánlott.



Acer campestre 'Korinthosz'
forrás: <http://noveny.prenor.eu>



Fraxinus ornus 'Mecsek'
forrás: <http://img.profiipartner.hu>



Ginkgo biloba 'Barabits Sztráda'
forrás: <https://www.vdberk.nl>

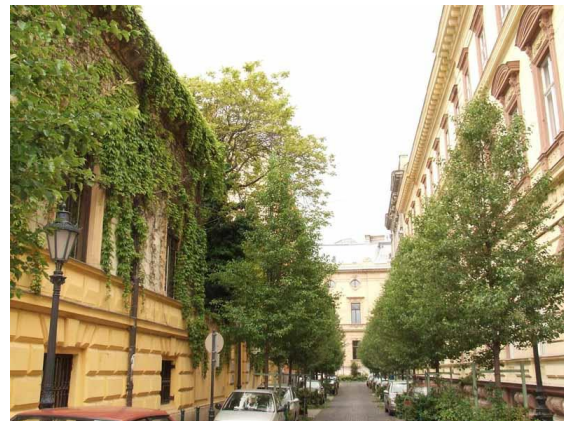
¹ A Józsefvárosi Önkormányzat Zöldfelület fenntartási és környezetvédelmi koncepciója 2014, 7. oldal

² A Józsefváros településképének védelméről szóló .../2017. (IX.07.) önk. rendelet függelék

- A közkertek és közterek növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága összhangban kell legyen a tér jellegével, utcabútoraisal és köztárgyaival.
- Új fasor létesítésekor utcaszakaszonként, téregységenként egy vonalban kell elhelyezni a faegyedeket és utcaszakaszonként, téregységenként azonos fafaj telepítése kötelező.
- Favermek létesítésekor a rendelkezésre álló lehetőségek közül utcánként egységes megoldás alkalmazandó.
- A fasor telepítésére alkalmatlan közterülteken városképben megjelenő közterületi növénytartó dézsák, hordók, kaspók – közterületi kitelepülés bútorzatához tartozóak kivételével - csak természetes anyagúak és visszafogott megjelenésűek lehetnek, utcánként egységes kivitelben.
- A kandeláberekre szerelhető növénytartó kaspók a kandeláber színéhez alkalmazkodó színben készülhetnek.
- A kutyafuttatók növényzetének és állagának védelmére létesítendő parkrácsok és kerítések színe és formavilága összhangban kell legyen a tér, közterület jellegével, utcabútoraisal és köztárgyaival.
- A beépítetlen telkek az 5 éves beépítési kötelezettség idejére átmeneti jelleggel hasznosíthatók. Az üres telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető közösségi kert, játszótér, korlátozott látogatási idejű közkert is.
- A beépítések tervezésekor a telken belüli meglévő min. 30cm törzsátmérőjű fák védendőek, azokat meg kell tartani.



Népszínház utca
forrás: <http://jozsefvaros.hu>



Ötpacsirta utca
forrás: <http://jozsefvaros.hu>



Polgárőr Közösségi Kert, Magdolna utca
forrás: <http://jozsefvaros.hu>



GrundK3rt, Apáthy István utca 16.
forrás: <http://jozsefvaros.hu>

Belső udvarok



Magyar Építész Kamara
forrás: <http://static.panoramio.com>



Karácsony Sándor utca 7-11.
forrás: <http://jozsefvaros.hu>



Baross utca 89.
forrás: <http://jozsefvaros.hu>



Balkon Aranya pályázat nyertese
forrás: <http://balkonada.cafeblog.hu>

Belső udvarok

Dankó utca



forrás: <https://kozepeuropaivaros.wordpress.com>



forrás: <https://kozepeuropaivaros.wordpress.com>



forrás: <https://kozepeuropaivaros.wordpress.com>

Szigetvári utca



forrás: <https://kozepeuropaivaros.wordpress.com>

forrás: <https://kozepeuropaivaros.wordpress.com>

Tartalomjegyzék:

Tartalom

Köszöntő	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1. Bevezető	3
2. A település bemutatása, általános településkép	4
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők	26
4. Az eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával	41
5. Zöldfelületek kialakításának alapelvei	152