

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, amelyet azonban közúti és villamosforgalom szinte teljesen elfoglal.

### *II. János Pál pápa tér*

A XVIII. közepe után létrejött – 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 sugarasgyűrűs 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 pártház, 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.

*JAV*

144



### JELENTŐS ZÖLDFELÜLETTEL RENDELKEZŐ INTÉZMÉNYI KARAKTER

Belső- Klinikák/ Külső- Klinikák/ Trefort-kert/ Múzeum-kert/Füvészkert/ Nemzeti Közszoigálati 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 izraelita 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 van megvalósuló félben. 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 településképhez 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 hátraléptetése kialakítható úgy, hogy a hátraléptetés 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 településképhez **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 telek beépítési adottságait teljes mértékben kihasználja.
- Az új épület anyaghasználatát 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.

Mária utca 9. és 11.



Horváth Mihály tér 15. terve (tervező: FBIS Építészműterem)





A gépkocsi behajtó kapuja anyaghasználatban szintén minőségében illeszkedjen homlokzathoz.

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

Meglévő épület homlokzatának **felújítás**akor 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, kivéve a hőszigetelő festék alkalmazása esetén.
- 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 csak az egész tetőre készült egységes terv alapján megengedett.



### Tetőfedés

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

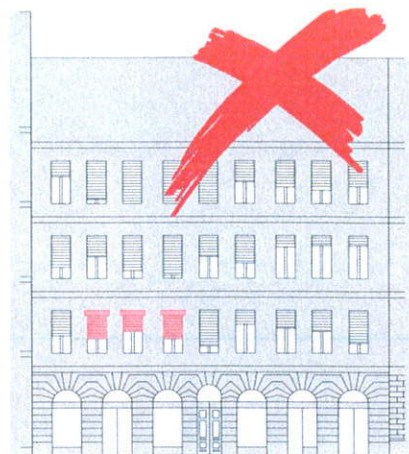
### Nyílászárók

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

#### 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. A településképi bejelentési eljárásban kiadott igazolásban foglaltaknak megfelelően lehet a későbbiekben minden lakónak nyílászárót festeni.

- Utólagosan külső tokos redőny telepítése tilos.



Gutenberg tér 2.

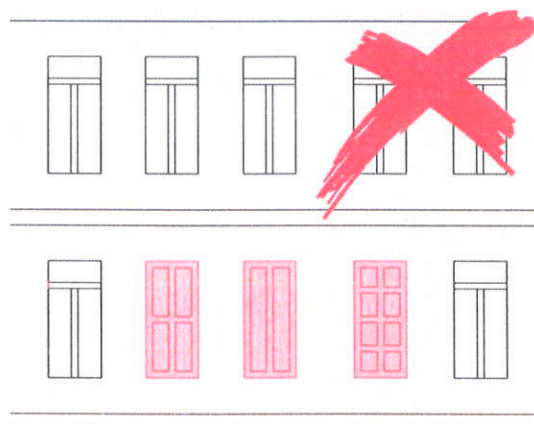
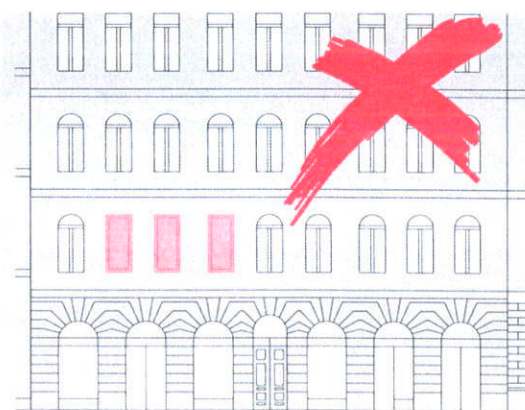
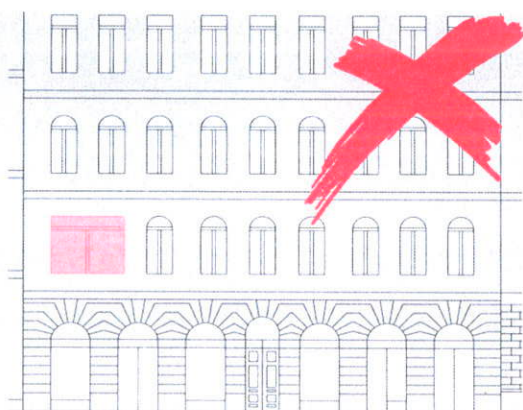


Gyulai Pál utca 3.



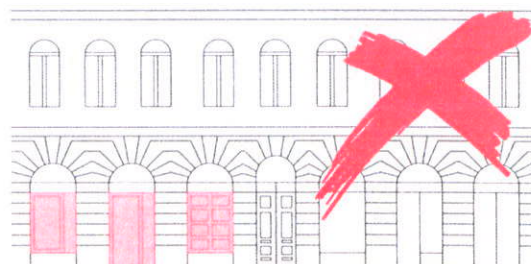
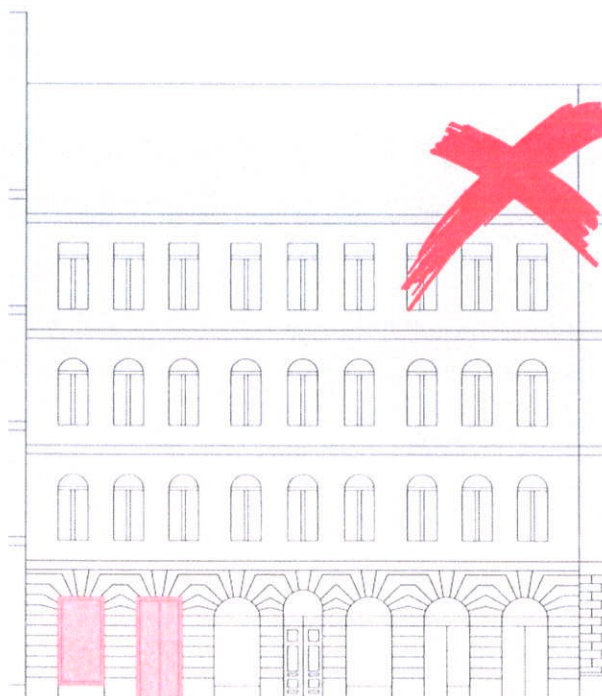
Meglévő nyílászáró **cseréje:**

- 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 lehet.



*JW*

- 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.



*Handwritten signature*



- 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 elhelyezéséül szolgáló helyet.

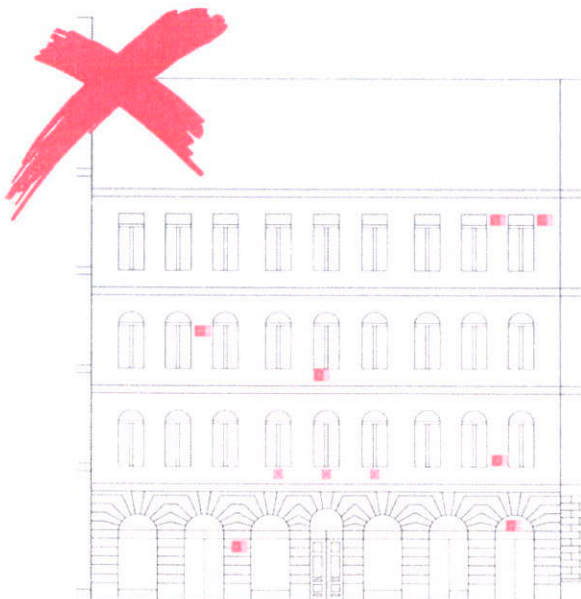


Horánszky utca 15.

Klíma-berendezés 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;

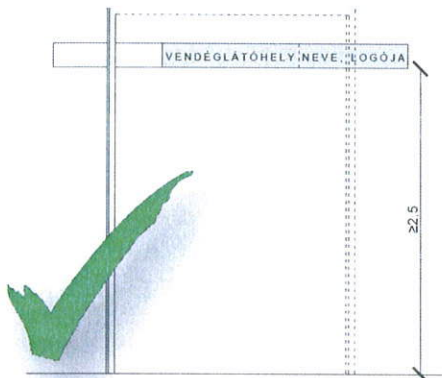
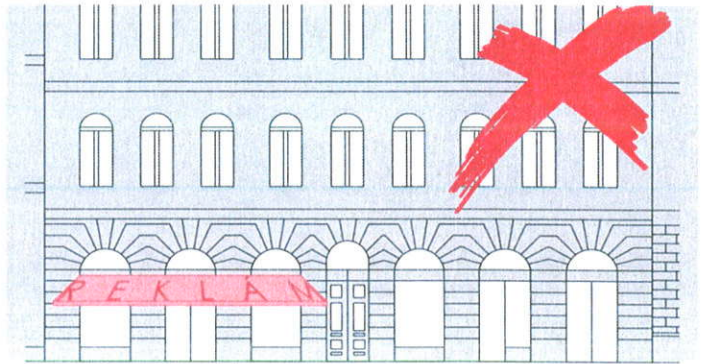
A homlokzaton a klímagépek elhelyezését homlokzatburkolati elemekkel lehet „láthatatlanná” tenni, ez szintén egy fontos tervezési feladat, mellyel védhetjük a településképet az utólagos egyéni megoldásoktól.





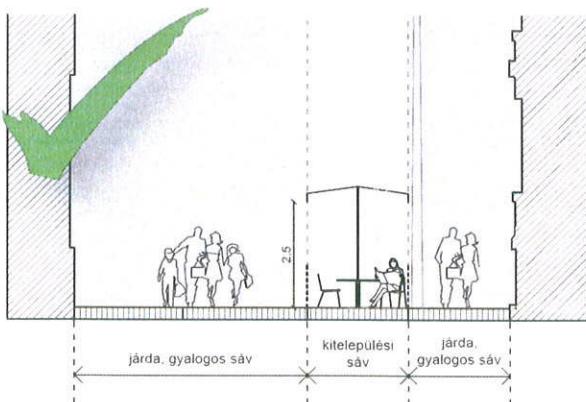
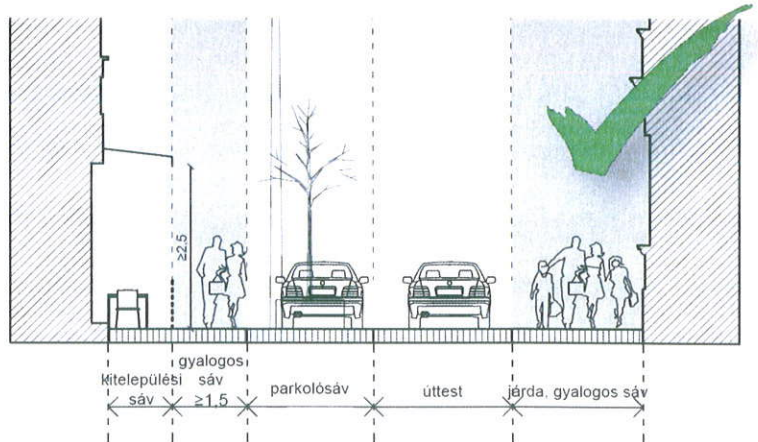
### A közterületek formálásának elveinek meghatározása (közterületi bútorok, napernyők, padok, közvilágítás, stb.)

- 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 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 épulettől függetlenül történik, önholdó, 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.

153

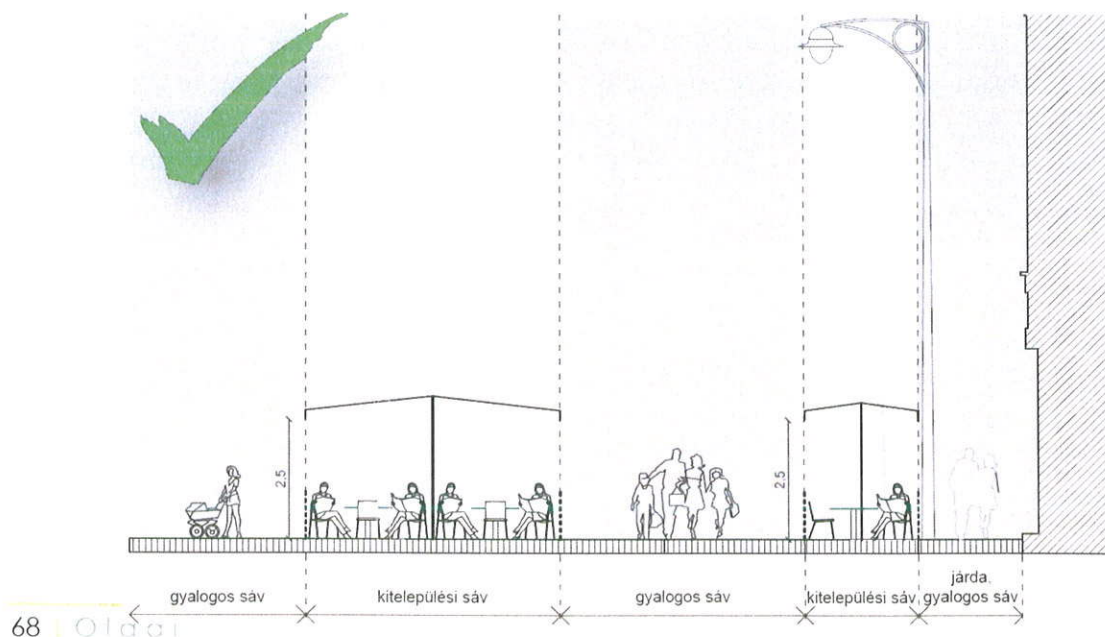


- A teraszok téliesítése könnyen bontható fekete, vagy antracit színű fémszerkezetbe rögzített üveg vagy plexi anyaggal történhet, melyen az átláthatóságot biztosítani kell úgy, hogy csak 1,0m magas nem átlátszó részt lehet kialakítani, mely a napernyővel megegyező színben készülhet, a többi terület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



Krúdy Gyula utca 9.

- 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.





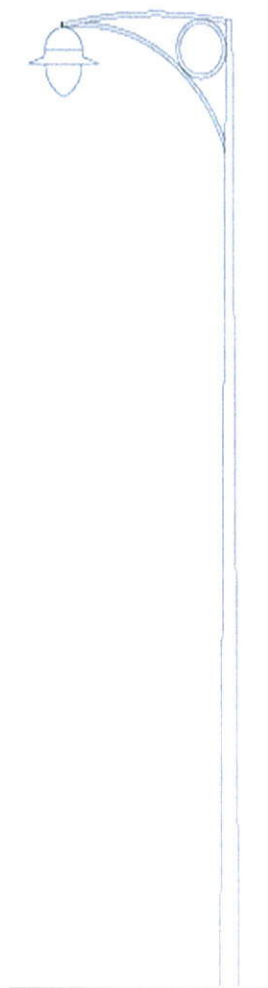
- A padok, egyéb utcai berendezési tárgyak, valamint a közvilágítás kialakítását tekintve egymáshoz illeszkedően kerülhet telepítésre, színben a fekete vagy antracit színt kell tartani.
- Padok esetében az időtállóság, valamint a tisztíthatóság fontos szempontok, melyeket a kiválasztáskor figyelembe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



forrás: <https://www.evintech.hu>



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



- 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, nem, faji vagy etnikai származás, vallás vagy politikai meggyőződés, fogyatékoság alapvető jogait.



## **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 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 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 homlokzatszín 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 kábele sem az utcai sem a belső homlokzaton, sem a lépcsőházban nem helyezhetők el.

JW



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

A terület 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 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.