ANYA

Budapest XI. kerület Újbuda

településképi arculati kézikönyv 2017

BUDAPEST XI. KERÜLET ÚJBUDA
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. MÁJUS

KÉSZÍTETTE: BUDAPEST XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA

Tartalom

Köszöntő
Bevezetés
1 Örökségünk
1.1 A településszerkezet kialakulásának története
1.2 Értékeink
Világörökségi területek
Régészeti lelőhelyek
Műemlékek
Fővárosi rendeletben védett épületek
Helyi védelem alatt álló épített értékek
Természeti, táji és zöldfelületi értékeink
2 A településkép jellemzése
2.1 A kerület helye a fővárosban
2.2 Táji és természeti adottságok, tájhasználat és tájszerkezet
2.3 Zöldfelületi rendszer vizsgálata, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
2.4 Telekstruktúra, telekmorfológia, telekméret
2.5Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
Gellérthegy – Szentimreváros – Lágymányos – Infopark – Kelenföld-Észak
Kelenföld-Központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert – Őrmező
Albertfalva
Sashegy – Sasad – Gazdagrét
Hosszúrét – Madárhegy – Pösingenmajor – Spanyolrét – Észak-Örsöd
Örsöd – Dobogó – Kőérberek – Kamaraerdő
Péterhegy - Kelenvölgy
3 Általános ajánlások - a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások
3.1 Általános építészeti útmutató
3.2 Általános táji és zöldfelületi ajánlások
3.3 Közlekedési területek általános jellemzői és ajánlásai
3.4 Reklámozási tevékenység Újbuda területén
3.5 Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek
4 Részletes ajánlások - építészeti útmutató
5 Mai jó példák
6 Örökségvédelmi jegyzék

Köszöntő

Tisztelt Újbudai Polgárok!

Amikor építünk, nem csak saját közvetlen környezetünket formáljuk, hanem a közterületek látványára, szomszédaink életviszonyaira is befolyással vagyunk, ezért az európai kultúrkörben építeni szabályozott keretek között lehet.

Sajnos az elmúlt évtizedekben az építési szabályozás túlburjánzó jogi keretei, végrehajtási módozatai oly mértékben települtek az építési folyamatokra, hogy azok nem szolgálták sem az építtetők, sem pedig a közösségek érdekét.

A 2010-es évektől kezdődően a kormányzatok mind a településrendezési tervek készítésének, mind az egyes építési tevékenységek szabályozásának területén megkezdték az építést segítő gondolkozásmód újraélesztését. E régóta várt változás azonban nem járhat a gazdag építészeti örökséggel bíró városaink településképének veszélyeztetésével.

Ezért Újbuda Önkormányzatának is lehetősége nyílik, hogy kerületének új, kifejezetten a településképpel kapcsolatos, a közös elvárásainkat magába foglaló rendeletet hozzon.

Ennek előzetes feltétele a „Településképi Arculati Kézikönyv” megalkotása, melyben a város történetén keresztül összegzésre kerülnek azon értékek, karakteres jegyek, melyekre építve a jövőbeni építési tevékenységekkel kapcsolatos elvárásokat is meg tudjuk fogalmazni.

Újbuda Településképi Arculati Kézikönyve széleskörű egyeztetési folyamat eredményeként készül.

Szeretném megköszönni az arculat kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslatukkal közreműködő polgárok, civil szervezetek, szakemberek munkáját.

Olvassák a kézikönyvet olyan nyitott szellemmel, ahogy az készült. Tegyék ezt annak tudatában, hogy nem lezárt művet, hanem a jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentumot tartanak kezükben.

Tisztelettel:
Dr. Hoffmann Tamás
polgármester

Szent Margit Gimnázium

Az iskolát 1920-ban, Trianon évében alapította az Isteni Megváltóról Nevezett Nővérek Kongregációja. A húszas évek leánygimnáziuma a szentimrevárosi keresztény lakosság körében oly közkedveltté vált, hogy szükségesnek tartották egy új iskola megépítését. A jelenlegi, műemlék épület a gazdasági válság éveiben, 1932-33-ban készült el holland banki kölcsönökből. Az impozáns neobarokk palotát a kor híres építésze, Fábián Gáspár tervezte 1930-ban. 1947-ben az iskolát államosították, az intézmény új neve Kaffka Margit Gimnázium lett. 1948-ban a kommunisták elhurcolták az épületben lakó nővéreket. Az erőszakos atrocitásoknak jelenleg egy tábla állít emléket. 1956-ban a Móricz Zsigmond körtéri harcokban a Szent Margit Gimnázium jelentős szerepet játszott. A rendszerváltás után kezdődött meg az iskola visszaszerzésének kalandos útja. Ebben nagy szerepet játszott Dr. Andriska Jolán, Dr. Szálka Irma és Hargitai Anna Magna nővér kitartó kutatómunkája. A Szent Margit Gimnázium első osztálya végül 1996-ban újraindult, s 2000-ben elballagott az utolsó, nem egyházi osztály. Az intézmény főigazgatója hosszú ideig Sümegh László író volt. Itt tanított többek között Domonkos Pál Péter, Hoffmann Rózsa és Illéssy Mátyás. Számos híres közéleti személyiség gyermeke látogatja az iskolát. A Szent Margit Gimnázium tanulói hozták létre a Váralja Szövetséget 2007-ben. (Forrás: Wikipédia)

Citadella

A Citadella Budapest XI. kerületében, a Gellért-hegy tetején fekvő erőd, melyet az 1848-49-es szabadságharc leverése után, 1854-ben emelt a Habsburg uralkodóház. Az UNESCO a budai Várheggyel és a Duna két partjának panorámájával együtt a Gellérthegyet 1987-ben a Világörökség részévé nyilvánította. A 220 méter hosszú, 12–16 méteres falmagasságú erődöt Julius Jakob Haynau építtette. Különlegessége, hogy a szokásos erődöktől eltérően nem az alatta elterülő város megvédése céljából épült, hanem épp ellenkezőleg: a Citadellának szánt szerep a pesti lakosság megfélemlítése volt. Erről tanúskodnak a városra néző ágyúállások is, ám szerencsére az ágyúkat kizárólag díszlövések leadására használták. (Forrás: Wikipédia)

1.1 A településszerkezet kialakulásának története

A mai XI. kerület Budapesten területileg a második, ám lakosságát tekintve a legnépesebb kerület. Városrészeinek neve a kerület középkori kistelepüléseinek és tájegységeinek máig is élő elnevezései.
Az Újbuda XI. kerület fejlődésének történetét **alapvetően meghatározta a földrajzi környezete, mindenekelőtt a térséget északdél irányban határoló Duna**. A korai időkben 3-4 km széles árterületen szétterülve, viszonylag sekély mederben folydogált, mellékágai messze nyúltak a Gellért- és Kis Gellérthegy lábaihoz. A Gellérthegynél volt – és ma is – a legkeskenyebb a folyó, ezért ez a terület már korán igen fontos átkelőhelyként szolgált.

A terület már az **őskortól kezdve lakott volt, a kerületben római kori emlékek** is felszínre kerültek. A tervezett dél-budai Duna-híd létesítésének előmunkálatai során leltek a negyvenes évek közepén az ismert két **limes-castellum** egyikére **Albertfalván**. Mivel a terület beépítetlen volt, nemcsak a tábort, hanem a karéjosan körülötte terjeszkedő kis település (vicus) jelentős hányadát is feltárhatták. A kb. 180 x 180 méteres castellum keleti oldalát a Duna elmosta már, de védműrendszerét így is tisztázni lehetett. Ezek alapján a tábor sarkait lekerekítették, kapuzatait pedig, a falsíkhoz viszonyítva, hátrahúzottan építették meg. A belső épületek közül a praetoria, a szomszédságában fekvő kórház (valetudinarium), s néhány legénységi szállás melyeket az egykori táborból ma ismerhetünk.

Buda látképe a Tabán felől, háttérben a várhegy és a Gellérthegy (J és P. Schaffer színezett rézkarca 1787)

A mai értelemben vett város fejlődésében az **1867-es kiegyezés utáni időszak, Pest, Buda és Óbuda Budapest néven történő egyesítése jelentette a mérföldkövet.** Az 1870-ben létrejövő Fővárosi Közmunkák Tanácsa pályázatot írt ki Budapest általános rendezési tervére. A II. díjas terv – Feszl Frigyes munkája – foglalkozott érdemben a mai XI. kerület fejlesztésével. Elképzelése szerint a fővárosnak elsősorban Lágymányos irányába kellett terjeszkednie. Ehhez szükségesnek ítélte a lágymányosi úthálózat kiépítését, amely négy útvonal megépítését jelentette. Az 1872. évi XXXVI. törvénycikk szólt Pest, Buda és Óbuda egyesítéséről és rendezéséről. A fővárost tíz kerületre osztották, a mai XI. kerületet – Albertfalva és Kelenvölgy kivételével – az I. kerülethez osztották be.

A budai külterületnek minősülő Kelenföld, Lágymányos és a Gellérthegy fejlődésében döntő eseményt jelentett a **Ferenc József híd** (ma Szabadság híd) **megépítése**, amelyen **1896** októberében adtak át. A filoxéra járvány következtében kipusztult szőlőskertek helyére házhelyeket jelöltek ki, így megkezdődött a ma is látható villanegyed kialakulása és más jelentős építkezések is elindultak. Ekkor kezdődött a pesti telephelyeiket kinőtt gyárak átköltözése az üresen fekvő, nagy kiterjedésű területekre.

A fejlesztés újabb momentumát jelentette, hogy törvény írta elő a pesti és budai vasútvonalak összekötését, amelyhez vasúti hidat kellett építeni. Az 1877-re elkészült vasúti híddal a déli vasút hálózatát kötötték össze a pesti oldallal illetve a keleti országrészekkel.

Ezen a vonalon létesítették 1876-ban az Újbuda állomást, a későbbi Kelenföldi pályaudvart.

A mai XI. kerület 1894-es övezeti beosztása

A közúti forgalomban a Szabadság híd átadása jelentett mérföldkövet, **ezt követően kapcsolódott be Budapest forgalmába Lágymányos, Kelenföld és a Gellérthegy környéke.** A hídon futó és a mai Bartók Béla úton folytatódó villamos-pálya 1898 végi átadása ezt a budai részt is bekapcsolta a főváros vérkeringésébe. Az egy évvel később forgalomba helyezett **HÉV** – kezdetben **a Gellért tértől Budafokig, majd később Nagytétényig, végül Törökbálintig** meghosszabbított – vonal az elővárosi övezettel való kapcsolattartás szempontjából vált fontossá.

1911-ben létrejött a Kelenföldi Centrálé (a mai Kelenföldi Hőerőmű elődje), amely a városrész elektromos energia ellátását biztosította. Ezzel egy időben erőteljes gazdasági fejlődési is kezdetét vette a területen. Az első világháború azonban megakasztotta Budapest hallatlan dinamikájú fejlődését, Trianon pedig vissza is vetette. Az ez után következő időszak lassú gazdaságfejlődését az 1929-1933-as gazdasági világválság akasztotta meg újra. **1936-tól mutatható ki ismét a fellendülés, a kerületben nagyarányú bérlakásépítések kezdődtek.**

A Műegyetem, a Budafoki út és a bécsi vasútvonal közti kerület a mai Petőfi híd építéséig rendezetlen volt. Déli részén – a lakásínséget enyhítendő – húzták fel a Jeruzsálem telepet, de a kerület más pontjain is szükséglakások épültek, de ezeket a harmincas évek végére teljesen felszámolták.

A Műegyetem CH épülete helyén egykor a Duna medre, illetve ártere húzódott, majd a Kopaszi-gát megépítése (1870–1875) után a Dunától elzárt tóvá alakult, amelyet a 19. század végén – részben a Duna kotrásából származó anyaggal, de többnyire a fővárosi építkezéseknél kitermelt talajjal – feltöltöttek. A Szent Gellért téren 50 méter széles (a Kemenes utcáig ér) az 1895-ös feltöltés.

A XI. kerület akkor született meg, amikor Budapest főváros négy új, a XI-XIV sorszámokat viselő kerületének létrehozását az 1930. évi XVIII. Törvénycikk elrendelte, határaikat pedig a 2130/1930. számú belügyminiszteri rendelet határozta meg. Az új kerületek közigazgatási szerveit a következő években fokozatosan hozták létre, a XI. kerületi elöljáróság 1934. március 1-jén kezdte el működését.

A kerület a Szentimre város nevet viselte 1950-ig.

A két világháború között a Petőfi híd megépülése (1937), a kelenföldi vasútállomás pályaudvarrá bővítése, illetve a számos Duna menti ipari létesítmény (a meglévők mellett a húszas években posztó-, textil és kábelgyár is létrejött) jelentősen felgyorsította a helyi népesség növekedését.

A II. világháború nagy pusztítással járt a kerületben is. Budapest ostroma során a szovjet csapatok elfoglalták Albertfalvát, a Sas-hegyet és a Gellért-hegyet, ahonnan a mai Kosztolányi Dezső teret vették ostrom alá. A harcokban a házak mintegy 42%-a szenvedett kisebb-nagyobb sérülést, ebből körülbelül 5% teljesen elpusztult. A háború befejezését követően mindenki a helyreállítást, az újjáépítést tartotta a legfontosabb feladatnak, amelynek szervezését és irányítását a nemzeti bizottságok végezték. Helyreállították a lebombázott Ferenc József hidat, amit már Szabadság hídként adtak át, lebontották a Budai Vámházat, újra megnyitották a Horthy Miklós hidat már Petőfi híd néven. 1950-re helyreállították a déli vasúti összekötő hidat, megújult a tömegközlekedés is.

Részlet Budapest 1938-as várostérképéből

A Nagy-Budapest létrehozásakor csatolták a kerülethez délen Albertfalvát, Budafoktól Kelenvölgyet, és a kerületnek az I. és a XII. kerülettel közös határait is kis mértékben módosították.

Az újjáépítés éveit követően **az 1950-es években indult meg az állami lakótelep-építés**, melynek korai **példája a lágymányosi és albertfalvai lakótelep, illetve a Villányi út szocreál házai**. Az **1960-as évek közepétől** kezdődően házgyári elemekből összeállított, **paneles lakótelepek épültek beépítetlen Kelenföldön, Őrmezőn és Gazdagréten.**

Az építkezések az 1980-as évek végén álltak le. Újbuda rendszerváltás utáni fejlődésében fontos lépés volt a **Rákóczi híd 1995-ös átadása, amelytől északra az addig üresen álló lágymányosi Duna-parton kiépült az ELTE új campusának, valamint az informatikai központnak otthont adó Infopark.** Az ezredforduló idején a kerület több részén (Péterhegy, Madárhegy, Kelenföld) lakópark építések is történtek. Jelentős beruházás volt a Kopaszi gát és a Lágymányosi-öböl térségének modern parkká történő átalakítása.

Újbuda napjainkban Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő kerülete.

Gazdagrét

Budapest, I. Gellért-tér 3.
FIEDLER GUSZTÁV
ÉTTERMEI

Vue de Pesth.

1.2 Értékeink

A kerületben sok épített érték található, melyek között találunk UNESCO világörökségi helyszíneket, országosan védett műemlékeket, főváros által és a kerület által védett elemeket is. Általánosságban elmondható, hogy **az épített értékek főként** a kerület belső területein találhatóak, **a Gellérthegyen és Szentimre városrészbe**n.

Az UNESCO világörökségi helyszíne a **Gellérthegy a budai Duna-parttal.**

Budai Duna-part és a Gellért hegy

A BME főépülete a budai Duna-parton

Régészeti lelőhelyek Újbudán:

- Albertfalva, Római tábor
- Kamaraerdő, Kánai Apátság
- Gellérthegy, Kelta Oppidum

Albertfalva Római tábor

A Római limes Magyarországon

Albertfalva, Római tábor

Kamaraerdő, Kánai Apátság

Műemlékek:

Újbuda területén számos épület vagy objektum áll műemléki védelem alatt, melyek között találunk lakóházakat, egykori közlekedésüzemi épületeket, az egyetemek területeit, oktatási és vallási épületeket.

Közlekedési típusú építmények közül mindenképp kiemelendő **a budaörsi repülőtér,** amely jelenlegi állapota sajnos nagyon leromlott. Külön védelmet kapott maga **a kifutópálya a Zsolnay gyár által gyártott alagcsövezés miatt.** Hasonlóan meglévő és működő közlekedési funkcióhoz kötött műemlék **a kelenföldi autóbuszgarázs hangárja,** és némileg **a Móricz Zsigmond körtéri villamos végállomás** (köznapi nevén a Gomba). Közlekedési funkcióját vesztett, de annál jelentősebb kulturális központ **a Bukarest utcai buszpályaudvar, más néven a Tranzit.**

Fővárosi jelkép értékű épületek is találhatóak a kerületben, **ilyenek a Citadella és a Gellért Szálló és Fürdő.**

Oktatási intézmények közül a **Budapesti Corvinus Egyetem arborétuma és épületei és a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem (könyvtára és főépületegyüttese), a Szent Margit Gimnázium és Szent Imre Gimnázium**, melyek jelentős városképi- és szerkezeti jelentőséggel bírnak.

Móricz Zsigmond körtéri Gomba

Bukarest utcai buszpályaudvar

BME K épület

Szobor részlet a BME főépületéről

Szent Imre Gimnázium

Fővárosi rendeletben védett épületek

Fővárosi rendeletben védett épületből jelenleg kb. 60 db van a kerületben, ilyenek (a teljesség igénye nélkül) **a kelenföldi hőerőmű, a Petőfi-laktanya, a budai Hengermalom, a Bartók Béla úti villamos kocsiszín, vagy a Kelenföldi pályaudvar főépülete.**

Kelenföldi Pályaudvar főépülete

A 2005-ben bezárt régi irányítóterem. A 30-as években Borbíró Virgil tervei alapján épült terem a hazai art deco legismertebb műemléke.

A budai Hengermalom

Fővárosi rendeletben védett épületegyüttesek

Balogh Tihamér utca mindkét oldala
Bartók Béla út-Bocskai út-Fadrusz utca által határolt tömb
Bartók Béla út mindkét oldala a Gellért tértől a Móricz Zsigmond körtérig
Bartók Béla út-Szabolcska Mihály utca-Fehérvári út-Eszék utca-Fadrusz utca által határolt terület
Bartók Béla út-Villányi út-Fadrusz utca által határolt tömb
Budafoki út, a Zenta utcától a Karinthy Frigyes utcáig
Budafoki út páratlan oldala a Gellért tértől a Zenta utcáig
Budaörsi út 4-18
Építész utca-Karcag utca-Vegyész utca-Fegyvernek utca által határolt területen lévő kis lakótelep
Kanizsai utca 2-10. rendőr lakótelep
Karinthy Frigyes út 21. volt dohánygyár épületei= Budafoki út 59-63
Móricz Zsigmond körtér épületegyüttese
Orlay utca mindkét oldala

Móricz Zsigmond körtér

Orlay utca 2.

Budafoki út 3.

Orlay utca 3.

Nap-udvar lakóház

Fadrusz utca

Műterem ház – Kelenhegyi út 12-14.

Orlay utca 9.

Mányoki utca 4.

Helyi védelem

Szövetkezeti társasház Bicskei utca 4-8.

Lakóház Elek utca 26.

Lakóház Ménesi út 57/A

Ménesi út 57/A

Bicskei utca 4-8.

Elek utca 26.

Természeti, táji és zöldfelületi értékeink

Az Európai Uniós természetvédelem legfontosabb eszközei a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhelyvédelmi (92/43/EEC) irányelv. A két jogszabály rendelkezései szerint kijelölt természetvédelmi területek közös európai rendszere a Natura 2000 hálózat. Újbuda területén *NATURA 2000 terület* a Sas-hegy és környéke, illetve a Duna medre

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva „ex-lege" védelem alatt áll valamennyi láp, barlang, forrás, földvár.

Országos jelentőségű védett területek

Budai Sas-hegy Természetvédelmi Terület
Gellérthegy Természetvédelmi Terület

Helyi jelentőségű védett területek

Budai Arborétum
Rupp-hegy Természetvédelmi Terület
Kőérberki szikes rét Természetvédelmi Terület

Egyedi védett értékek és fasorok

Egyedileg védett barlangok találhatók a Gellért-hegyen és a Sas-hegyen.

Helyi védett fasorok

Az 50/2015. (I. 28) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros TSZT Zöldfelület-, táj – és természetvédelmi tervlapja tartalmazza a településképvédelmi szempontból védett és védelemre tervezett fasorokat, a karakterében megőrzendő közparkokat, köztereket, jelentős zöldfelületű intézményterületeket.

A természetvédelmi oltalom alatt álló értékeket kiegészíti az Országos Ökológiai Hálózat övezete - a Duna teljes kerületi szakasza árterével együtt, és a kisvízfolyások partmenti sávja is hálózati elemként funkcionál.

A kerületben található védett gyógyforrások

Gellért gyógyfürdő forrásai (Kelenhegyi út 4-6.)

Apenta ásványvíz palackozó kútjai (Tétényi út 33.)

Szent Imre kórház meleg vizű kútja (Tétényi út 12-16.)

Egyéb gyógyvizek

Dél-Budai keserűvizek (Apenta, Ferenc József, Hunyadi János keserűvízkutak (Őrmező)

Erzsébet timsós kutak (Tétényi út 12-16.).

Védettek a talajvízből, illetve rétegvízből táplálkozó víznyerő helyek védőterületei is

Dél – Budai Keserűvíztelepek

Örsöd dűlőút – Budaörsi út – Mikes Kelemen út – Péterhegyi út – repülőtérhez vezető út – MÁV Hegyeshalmi fővonal által határolt terület

Sas hegy

Gellért hegy

Budai Arborétum

Kőérberki Szikes rét

A kerület helye a fővárosban

Budapest XI. kerülete a főváros déli-nyugati részén, a Duna jobb partján fekszik. Elhelyezkedését tekintve több szempontból is **köztes pozícióban van.** Budapest zónarendszerében nagyrészt az átmeneti zónába helyezkedik el, peremein **a belső-, a hegyvidéki-, az elővárosi-, valamint a Dunamenti zónákhoz is tartozik.** Elhelyezkedéséből fakadóan gyakran emlegetik **Budapest nyugati kapujaként,** melynek földrajzi okai vannak, és a városfejlődés egyes szakaszaiban mindig nagy szerepe volt. A közlekedés-földrajzi meghatározás alapján az olyan hágókat, gázlókat, szorosokat, földnyelveket stb. nevezik kapunak, amelyek topográfiai és/vagy vízrajzi okokból egy viszonylag szűk sávba kényszerítik a térségen átjutni kívánó forgalmat. Észak-nyugatról a Budai hegység vonulata, a Sas-hegy, a Madár-hegy és a Rupp-hegy, keletről pedig a Gellért-hegy, valamint korábban a Duna

A kerületnek közvetlen kapcsolata van a Dunával. A Gellért-hegytől indulva, délre az egyetemi negyed és az Infopark szegélyezi, majd a Rákóczi hídtól tovább a Kopaszi-gát és környezete, mely mára újra aktív zöldfelület, még délebbre a partot az egykori lágymányosi és albertfalvai iparterületek szegélyezik, de gyalogszerrel le lehet jutni a Dunáig.

A XI. kerület elhelyezkedése

Látkép a Citadelláról

Táji és természeti adottságok, tájhasználat és tájszerkezet

A XI. kerület változatos táji és természeti adottságokkal rendelkezik. A Budai hegység tömege itt találkozik a síkvidékkel. A Sas-hegy és a Gellérthegy révén egészen a Dunáig nyúlnak be a csúcsok különleges városképi értéket képezve.

A Dobogó-domb és a Gazdagréti lejtő erdői és zöldfelületei a városban érkezőket elsőként fogadó látvány. A Duna melletti sík területek egy része feltöltött. A Határ-árok és a Hosszúréti patak völgyeletei a kerület déli határánál húzódnak.

A kerület 8000 m hosszú Duna-partjából 1,2 km még kiépítetlen természetközeli parti sávval rendelkezik. A Kopaszi gát nemrégiben létrehozott parkja a további zöldterületi fejlesztések kiindulópontja lehet. A Duna-part déli kerület határához közeli területeken pedig a távlati fejlesztések során létrehozható a parti zöldfelületi sáv.

A változatosan beépült városias, lakótelepi, hegyvidéki lakóterületek foglalják el a kerület nagy részét, de a nyugati sávban egy olyan zöld gyűrű húzódik a kerület határán, amely összvárosi jelentőségű, mivel a budai hegyvidéki erdő területektől majdnem a Dunáig eljut. Elemei a védett természeti területek (Rupp-hegy, Kőérberki szikes rétek), erdők, kertes mezőgazdasági területek, mezőgazdasági területek, zöldterületek és a Budaörsi repülőtér is. A gyűrű zöldfelületi kapcsolatokat tesz lehetővé. Új fejlesztési lehetőségeket nyújt és klimatikus szerepe is van.

A város belső és hegyvidéki zónájában szigetszerűen elhelyezkedő két nagy országos jelentőségű védett természeti terület is különleges értéket képvisel, mert jól megközelíthető rekreációs területek is egyben. Az erdők és a természetközeli területek 8,4 %-ot tesznek ki Újbuda területéből.

Kedvező a zöldterületek aránya is (5,4%), a fővárosi átlagnak mintegy duplája. A kertes és mezőgazdasági területek mennyisége is jelentős és fontos puffer területek a természetközeli és az erdő területek közül.

Zöldfelületi rendszer vizsgálata, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A kerület Budapest zöldfelületi rendszerében elfoglalt szerepét megvizsgálva láthatjuk, hogy a város határán húzódó zöld gyűrűt biztosít, amely természetes és már többé-kevésbé átalakított, de aktív zöldfelületekből áll.
A Lágymányosi – híd és Budafok közötti Duna part nagyon fontos rekreációs és zöldterületi fejlesztési területe a városnak. A 30 m széles parti sáv átjárhatóságának biztosítása, rendezése és a szomszédos területeken sport- és zöldfelületi funkciók elhelyezése a feladat.

Szerkezeti szempontból fontosak a mezőgazdasági és kertes üdülő területek a Rupp-hegyen, Kamaraerdőn, Őrmezőn, Örsödön és a Sas-hegyen. Ezek értékes, többszintes növényzettel rendelkező területek, amelyek elvesztése a fejlesztések során komoly zöldfelület csökkenéssel járna.

Rekreációs szempontból az erdőterületek, a közparkok, közkertek azok a zöldfelületek, amelyek a legnagyobb értéket képviselik. A védett erdőterületek közül a Sas-hegyen is kiválóan megoldott az ismeretterjesztés és az oktatás. A Dobogó-dombi erdők jóléti funkcióját érdemes erősíteni. Az erdők zömében hazai lombos fajúak és 20-30 éves korúak.

A védett természeti területek környékén az erdőövezetek legfontosabb funkciója a legértékesebb védendő területek körüli puffer zóna megtartása. Az itteni erdősítéseknek a táji jelleg figyelembe vételével (pl. szikes rétek) és a természetvédelmi szempontok előtérbe helyezésével kell megtörténnie.

A zöldfelületi rendszer leglátogatottabb elemei a közparkok, közkertek, fásított közterek. Nemcsak a kerület, hanem az egész főváros szempontjából kiemelkedő fontosságú a Gellérthegy zöldterülete, amely a hozzá kapcsolódó funkciókkal együtt turisztikai célpont is. A Feneketlen-tó a sűrűn lakott kerületközpont ellátója. A nemrégiben felújított felnőtt edzőhellyel, futópályával, sportpályákkal rendelkező Bikás játszótér és park nagy népszerűségnek örvend.

A Lágymányosi-híd és Budafok közötti Duna part a legfontosabb zöldfelületi fejlesztési terület a kerületben. A fejlesztés első elemeként megépült a Kopaszi-gát környezete, amely az egyetlen nagyobb méretű új budapesti közpark az elmúlt 5 évben. Kulturált, kiválóan fenntartott zöldfelületei vonzó célpontot jelentenek a pihenni vágyók körében. Vonzáskörzete városi szintű.

Budapest Duna menti területeinek fejlesztési koncepciója szerint a rendezetlen partszakaszokon természetközeli sétányok, új zöldfelületek kialakítása a távlati cél.

A kerület 27 közkert méretű zöldterülettel rendelkezik. Ezek felújítása folyamatosan történik. Nemrégiben újult meg a Költők parkja és a Bukarest utcai Babaliget. A kerület játszótereinek szabványos átépítése 2004-ig megtörtént.

A kerület leglátványosabb szabadtér fejlesztései az utóbbi években a fásított közterekhez és a Bartók Béla út térségéhez kapcsolódtak. Jelentős fejlesztés a Móricz Zsigmond körtér átépítése, az Október huszonharmadika út – Fehérvári út – Váli út – Bercsényi út által határolt tömb közterületei, ahol rendezvényeket is lehet tartani. A Gárdonyi tér, a Tranzit kávézó zöldfelületei, a „humanizált” utcák: Bartók Béla út, Karinthy Frigyes utca barátságos városias területekké váltak.

A lakótelepi zöldfelületek összefüggő és keretező jellegű zöldfelületek, Értékük a beállt, intenzív lombtömeg. Őrmezőn és a Fehérvári úton megjelentek a közösségi kertek is, ahol a lakók maguk is kertet művelhetnek.

Bikás Park

Kopaszi-gát

Telekstruktúra, telekmorfológia, telekméret

Egy településen belül a telekszerkezet, a telkek morfológiája alapvetően meghatározza annak szerkezetét és egyben a településképet. A történetileg kialakult utcahálózat, a telekosztások akár évszázadokra visszamenőleg is lekövethetők, a múlt lenyomataként szolgálnak.

Telekmorfológia és telekméret

Ellentétbe Budapest történelmi városnegyedeitől Újbudára nem volt jellemző a középkori városok organikusan fejlődő szerkezete. A kerület belső városrészeiben is a **XIX. század közepétől kezdődő városfejlődés, és a már tudatosan tervezett utcahálózat kezdte kialakítani azt a telekstruktúrát,** melyet lényegében ma is láthatunk. A Budaörsi út (városból ki- és bevezető útvonal), a Bartók Béla út, a Fehérvári út és a Budafoki út tengelyei már ebben az időszakban is léteztek, mint fő közlekedési irányok, azonban ekkor még többnyire beépítetlen területeken haladtak keresztül. **A XIX. századi zártsorú, belső udvaros beépítés és ennek megfelelő telekszerkezet, csak a Bartók Béla út első szakaszára jellemző. Szentimre és Lágymányos** városrészek **nagyvárosias területei** csak ezt követően **a XX. század elején épültek ki zártsorú keretes, valamint egyes részei szabadonálló beépítéssel, jellemzően 500 és 1000 m2-es telkekkel.** A XX. század elején feltöltött **Lágymányosi-öbölben új építési területek nyíltak, itt ma intézményterületeket találunk,** nagyméretű telkeken.

Átlagos telekméret

Kelenföld és Albertfalva ebben a tekintetben **a kerület legheterogénebb területe** funkcióját, beépítését, s ennek következtében telekállományát tekintve is. Az egykori ipari területek fokozatosan alakultak, alakulnak át. A Duna- menti sávban a ma is jellemzően nagyobb telkekkel rendelkező gazdasági (és átalakuló) területek vannak. A városrészek kisvárosi és kertvárosi területein a kisebb (500-1000m2) telkek a jellemzőek, melyek közé ékelődnek nagyobb intézmény területek, közparkok (Bikás park), valamint a lakótelepek nagy közterületi telkeken álló úszótelkei.

A kelenföldi lakótelep egy része

Albertfalva

A **hegyvidéki területeken** az utcahálózat és a telekstruktúra kialakulása nagymértékben függ a földrajzi és természeti adottságoktól. **A morfológia és a lejtésviszonyoknak köszönhetően az utcák a terep vonalát követve szabálytalan vonalvezetésűek, s a szabálytalanságot a tömbben lévő telkek is követik.** A telkek megközelíthetőségét sokszor egyedi módon kell biztosítani a terep miatt, melynek következtében un. nyeles telkek is kialakulnak. A hegyvidék kisvárosi szabadonálló beépítésű és kertvárosi területein kerületi, de fővárosi viszonylatban is a legnagyobb lakótelkeket találjuk.
A Gellért-hegyen a Citadella és oktatási intézményi területek, a Kis-Gellért-hegyen honvédségi intézményi terület, a Sas-hegyen szintén honvédségi és természetközeli erdő- és gyepes területek, melyek nagyobb tömbben a lakóterületek között jelennek meg.

A **kelenföldi lakótelepen** túl a kerületben további két helyen, **Gazdagréten és Őrmezőn** fordul elő **nagyvárosias telepszerű beépítés.** Az úszótelkeken a lakóépületek saját telken állnak, nagy közterületi földrészleteken. Az intézmények jellemzően nagyobb méretű saját telkeken működnek. Az egybefüggő nagy közterületeknek és a lakótelepekre jellemző telekszerkezetből fakadóan itt nagyobb telkeket találunk.

Gazdagréti lakótelep

Kelenvölgy és Péterhegy városrészek **kertvárosi lakóterületek,** döntően 500-1000 m2-es telkekkel. A péterhegyi részen a terep enyhén emelkedik, ezért itt a terepviszonyoknak megfelelő utcaszerkezet, valamint nagyobb lakótelkek a jellemzőek, mely a Kőérberek Tóváros irányába nyúlik tovább.

Kelenvölgy

A kerület külterületi beépítetlen területein a telkek nagyobb tömbben és méretben jelennek meg. Az összefüggő, azonban a közlekedési infrastruktúrák által szabdalt területeken ugyan van telekosztás, azonban a nagyobb tömbök gyakran egy vagy két akár több hektáros telekre, vagy hosszú szalagtelkekre vannak felosztva.

A külső területeken nagyobb egybefüggő telektömböket a Budaörsi repülőtér, a keserűvízforrások területe, valamint Kamaraerdő erdőművelés alatt álló területei alkotnak.

A külterületi városrészekben találunk mezőgazdasági területeket, melyekre a nagy táblás, hosszú, keskeny telkekből álló, vagy a kisebb telkes spontán kialakult utcaszerkezetű kertes mezőgazdasági telekstruktúra a jellemző.

A kerület Pösingermajor, Spanyolrét, Madárhegy, Hosszúrét városrészeiben az elmúlt időszakban folyamatos lakóterületi átalakulás figyelhető meg. Azonban a telekszerkezet sok esetben még a kertes mezőgazdasági területek telekszerkezetéhez hasonlatos. Ezért ezekben a városrészekben – ellentétben a kerület kialakult városrészeivel – középtávon a telekstruktúra átalakulása várható.

Budaörsi repülőtér

Kamaraerdő

Kamaraerdei tanösvény

KARAKTER VIZSGÁLAT
M=1:40.000
NAGYVÁROSIAS ZÁRTUDVAROS BEÉPÍTÉS
NAGYVÁROSIAS KERETES BEÉPÍTÉS
NAGYVÁROSIAS LAKÓTELEPI BEÉPÍTÉS
KISVÁROSIAS JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS
KISVÁROSIAS JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS
KISVÁROSIAS TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS
KERTVÁROSIAS VEGYES KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
KERTVÁROSIAS JELLEMZŐEN CSALÁDIHÁZAS BEÉPÍTÉS
ÚJ ÉPÍTÉSŰ, LAKÓPARKI KARAKTER
ÚJ ÉPÍTÉSŰ, VÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLET
INTÉZMÉNYI, CAMPUS-KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
ÖNÁLLÓAN ÁLLÓ INTÉZMÉNYI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
GAZDASÁGI-KERESKEDELMI KÖZPONT KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
GAZDASÁGI, IRODA-MUNKAHELYI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
GAZDASÁGI, TELEPHELY KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS
VASÚTI ÉS VASÚTÜZEMI TERÜLETEK
SPORTTELEP KARAKTERŰ TERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI KERTES KARAKTERŰ TERÜLET
VÁROSI ZÖLDFELÜLET, KÖZPARK-KÖZKERT
ERDŐ, ERDŐSÜLT TERÜLET
VÁROSI KÖZLEKEDÉSI TÉR, GYALOGOS KÖZTÉR
BEÉPÍTETLEN BEÉPÍTETT SZÖVETTEL KÖRBEVETT TERÜLET
BEÉPÍTETLEN KÜLTERÜLETI KARAKTERŰ TERÜLET
BEÉPÍTETLEN KÜLÖNLEGES HASZNÁLATÚ TERÜLET

NAGYVÁROSIAS, ZÁRTUDVAROS BEÉPÍTÉS
(19. sz. vége-20. sz. eleje)
A nagyvárosias, zártudvaros beépítési karakter hagyományosan a kerület Bartók Béla úti első szakaszára (Móricz Zsigmond körtérig) jellemző beépítési forma. A többnyire 5-6 szintes egykori bérházak a saját udvart képeznek, a tömb belseje felé épült épületrészekkel és ezáltal igen sűrű tömbbelsőt hoznak létre.

NAGYVÁROSIAS, KERETES BEÉPÍTÉS
(19. sz. vége-20. sz. eleje)
A nagyvárosi, keretes beépítés szintén a kerület belső részeire jellemző beépítési forma elsősorban Lágymányos lakóterületi részein, illetve a Kosztolányi Dezső tér környezetében. Az egyes tömbök ugyan külön telkeken állnak, ám a gyakran azonos korban épült 5-6 szintes épületek a tömb szélén zártsorúan csatlakozva egymáshoz egy közös belső udvart alkotnak. Ezáltal a tömbbelsők nagyobb zöldfelületeket alkotnak.

NAGYVÁROSIAS, LAKÓTELEPI BEÉPÍTÉS
(1950-1980)
A lakótelepek különböző korokban épültek, így színvonaluk, presztízsük is igen eltérő. A nagyvárosi lakótelepi beépítési karakter alatt a 10 szintes panel épületekből álló lakótelepeket valamint a hozzájuk csatlakozó intézményeket is értjük, melyek a kerület több pontján húzódnak. Jellemzően Kelenföldön és Albertfalván a Fehérvári út, valamint az Etele út tengelyében épültek ilyen lakóterületek, de ide tartozik az őrmezői és a gazdagréti lakótelep is.

KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS
A kisvárosi zártsorú beépítésű karakterű területek döntően keretes beépítéssel rendelkező lakóterületek, amelyek általában 3-4 szintes épületekből állnak, épületenként saját telekkel, de előfordulnak alacsonyabb beépítésűek is. A városias megjelenésük mellett általában kedvező a zöldfelületi arányuk is. A kerületben a Villányi út szentimrevárosi részén, a Szombathelyi tér környékén és az Abádi térnél lévő egységes lakóterületen fordul elő.

KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ TÁRSASHÁZAS BEÉPÍTÉS

A kisvárosi szabadonálló beépítésű területek jellemzően a **II. világháború előtt épült** villa jellegű épületek, valamint az ezt követően épült társasházas területeket foglalja magába. Az épületek általában 3-4 szintesek, önálló telken. Ez a beépítési forma első sorban a Gellért-hegy déli lejtőin és a Sas-hegyen, Kelenföldön a Bártfai utca – Szentpétery utca –Fejér Lipót utca környékén, valamint a Puskás Tivadar utcánál jellemző. **Új építésű lakóterületeken is megjelent** ez a beépítési forma, a Madár-hegyen a Nagyida utca és a Rózsabarack utca környékén.

KERTVÁROSIAS, VEGYES KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

A kertvárosias, vegyes karakterű területek jellemzően szabadon álló és nagyobb zöldfelülettel rendelkező lakóterületeket soroltuk. A vegyes karakterét az adja, hogy a telkek váltakozó arányban épültek be több lakást is magába foglaló társasházakkal és családi házakkal. A társasházak lakásszáma is alacsonyabb, 2-8 lakásnál többet tartalmazó nagyobb épületek nem jellemzőek. Ez a karakter elsősorban Sasad városrész dombvidékére jellemző.

KISVÁROSIAS, TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS

A kisvárosias telepszerű beépítésbe elsősorban az alacsonyabb építésű lakótelepeket sorolhatjuk, melyek 4-5 szintes magasságukkal, de nagyobb zöldfelületeikkel még mindig a jobb minőségű lakóterületek közé tartoznak. A kerületben jellemzően ilyenek a Hengermalom köz, a Mohai köz, a Brassó út, a Keveház utca, valamint az Igmándi utca környezetében fordulnak elő. Ebbe a kategóriába tartozik ugyanakkor a Kisköre utca környéki egységes lakóterület is, habár ez nem a paneles, hanem F+2 szintes nyeregtetős beépítésű terület.

KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN CSALÁDIHÁZAS BEÉPÍTÉS

A kertvárosias, jellemzően családiházas karakterű beépítésű területek elsősorban Péterhegy- és Kelenvölgy városrészekre jellemző, de jelentős területek épültek be hasonló karakterrel Albertfalva nyugati részein, a vasút mentén. Ahogy a kategória neve is mutatja jellemzően családi házakkal beépült laza kertvárosi lakóterületekről van szó.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ, LAKÓPARKI KARAKTER

Az **elmúlt 15-20 évben** számos lakópark épült a kerületben. jellemzően ezek szabadon álló beépítésű lakóterületek, amelyekre azonban jellemző egyfajta zártság.

Az azonos ütemben és karakterben épült elsősorban társasházakból álló épületcsoportok, saját zöldfelületekbe, de mégis valamelyes telep-szerűen helyezkednek el. Ellentétben a lakótelepekkel zöldfelületeik jellemzően csak a lakóközösséget használatában vannak, a közterületektől elzárva.

ÚJ ÉPÍTÉSŰ, VÁROSIAS KARAKTERŰ TERÜLET

Az új építésű lakóterületek másik kategóriája a városias szövetbe illeszkedő, ugyanakkor több ütemben és részből felépülő lakó-együttesek. Elnevezésükben gyakran használják a „lakópark” kifejezést, azonban ezek valójában nem, vagy csak részben zártak, valamint sűrűségüket tekintve is lényegesen intenzívebb beépítések. ide sorolódnak pl. a Nádorliget lakópark, vagy a Kondorosi lakónegyed.

INTÉZMÉNYI, CAMPUS KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

Ide tartoznak azon intézmények a kerületben, melyek nagy területen helyezkednek el és több épültből, a telken, pavilon jellegű beépítéssel rendelkeznek. Jellemzően ezek az egyetemek területei, mint a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem és a Budapesti Corvinus Egyetem vagy az Eötvös Lóránt Tudomány Egyetem épületegyüttesei.

ÖNÁLLÓAN ÁLLÓ INTÉZMÉNYI KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

Az intézményi területek másik kategóriája az önállóan álló karakterű. Ebbe a kategóriába azokat az intézményépületeket soroltuk, melyek jellemzően egy épületből állnak, azonban a környezetüktől mégis karakteresen elválnak. Ezek főként iskolák, mint pl. a Szent Imre Gimnázium, de szintén a Villányi úton található Nemzetközi Pető intézet épülete is ide tartozik. Ezen felül a tömbökbe ékelődött, elsősorban oktatási intézmények sorolódnak még ide.

GAZDASÁGI-KERESKEDELMI KÖZPONT KARAKTERŰ TERÜLET

A gazdasági-kereskedelmi központok területei külön karaktert képviselnek, a funkciójuknak megfelelően. A bevásárló központok, vagyis az Allee és a piac, az Újbuda Center, az Eleven Center, valamint a Savoya Park tartoznak ide.

GAZDASÁGI, IRODA-MUNKAHELYI KARAKTERŰ TERÜLET

A kerületben számos helyen épültek ki új iroda negyedek, melyek szintén külön karaktert képviselnek. A nagyvállalatok irodái kapnak itt helyet, így napi működésük a munkaidőre korlátozódik, esténként jellemzően kiürülnek. A legmarkánsabb ilyen terület egyértelműen az Infopark, mely önálló egységként, nagyobb parkosított zöldfelületekkel rendelkezik. Jellemző továbbá ezekre a területekre, hogy napközben (pl.: ebédidőben) nagyobb élet jelenik meg, amikor a dolgozók ebédelni indulnak.

GAZDASÁGI TELEPHELY KARAKTERŰ BEÉPÍTÉS

A kerületben főként az egykori Lágymányosi iparterület városrészein találkozunk nagy arányban nagyobb telephelyekkel. Az ipar megszűnésével sok helyen átmenetinek tekinthető hasznosítás jelent meg, azonban a telephelyek beépítésének eredeti karaktere mégis megmaradt, az épületeket nem bontották el.

A vállalkozások üzemvitele miatt jellemző rájuk az indusztriális megjelenés és a zártság.

VASÚTI, VASÚTÜZEMI KARAKTERŰ TERÜLETEK

Ebbe a kategóriába értelem szerűen a vasúti és a vasútüzemi területek tartoznak, vagyis a Kelenföldi pályaudvar és környezete, valamint a vasúti pályák nyomvonalai. Bár önmagában funkció is, a vasút mégis külön városi karaktert képvisel. A pályaudvar környezetében ide soroltunk azokat a területeket is, melyek egykor a vasúthoz kapcsolódtak (szolgálati lakások), de mára már leromlott állapotú területek.

SPORTTELEP KARAKTERŰ ÉPÜLETEK

A sporttelep karakterű területekre jellemző, hogy funkciójukból fakadóan nagyobb szabad területtel rendelkeznek, és általában egy fő épület, beépítés található rajtuk, mivel a többi rész maguk a sportpályák foglalják el.

MEZŐGAZDASÁGI KERTES KARAKTERŰ TERÜLET

A mezőgazdasági kertes területek is külön beépítési karakterként jelennek meg, laza, alacsony intenzitású beépítésükkel, valamint üdülő- és hobbikertjeikkel.
Bár bizonyos területek nem beépítettek és ebben a formában beépítési karakterről nem beszélhetünk, de mint terület jól megkülönböztethető kategóriákba tudjuk őket sorolni.

VÁROSI ZÖLDFELÜLET, KÖZPARK, KÖZKERT

A városi közparkok és a jelentős zöldfelülettel rendelkező közterek értendőek ide. (pl.: Feneketlen-tó, Bikás park, Lágymányosi-öböl).

ERDŐ, ERDŐSÜLT TERÜLET

Az erdővel borított területeket soroltuk ide, melyek egyfelől funkciót, de a tájban megjelenő látványuk miatt területi karaktert is képviselnek.

Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

Gellérthegy – Szentimreváros – Lágymányos – Infopark – Kelenföld-Észak

A kerület belső városrészei a Kelenföld – Ferencváros vasútvonal, a Budaörsi út, az északi kerülethatár és a Duna által határolt területegység. A kerület belső városrészei, melyek karakterükben sok mindenben eltérőek, azonban funkcionálisan és szerkezetileg egy egységet alkotnak. Itt találjuk a kerület központi területeit, igazgatási központját, jelentős oktatási, kulturális és gazdasági intézményeket.

Kelenföld-Központ – Kelenföld-Dunapart – Nádorkert – Őrmező

A kerület talán legheterogénebb városrészei, jelentős átalakuló, vagy átalakulás előtt álló területtel. Két nagyobb kiterjedésű lakótelepi részt is találunk itt, név szerint a Kelenföldi lakótelep (Etele út – Fehérvári út tengelyében), valamint az Őrmezői lakótelep. A kelenföldi Duna-parton egykori ipari területek, mára un. barnamezős területek találhatóak. Őrmező és Kelenföld között húzódik a Kelenföldi pályaudvar, mely fizikailag így elvágja a városrészeket, azonban a pályaudvar fejlesztése szempontjából a két oldal erősen kapcsolódik egymáshoz.
Őrmező városrész déli részei már a beépítetlen természetközeli terület (Ferenc József keserűvíztelep), mely beépítetlenségével már inkább külterületi jellegű.

Albertfalva

Albertfalva mint önálló városrész alkot egységet, mindazonáltal szerkezetileg a kelenföldi városrész déli meghosszabbításaként, nem válik el éles határral. Nyugati fele jelentős kertvárosias terület, valamint értékes kisvárosias lakóterületekkel is rendelkezik. Északi irányból a lakótelepek és a Duna parti barnamezős sáv is ide fut ki. A Mezőkövesd úttól délre eső területek az albertfalvai városközpont fejlesztési célterületei, azonban jelenleg kialakult állapota alapján inkább városszéli, elsősorban a nagy kereskedelmi egységek által meghatározott terület.

Sashegy – Sasad – Gazdagrét

Az M1-M7 autópálya bevezető szakasza (Budaörsi út) mentén, attól észak nyugatra elhelyezkedő hegyvidéki városrészek. A Sas-hegy a városon belüli természetközeli és védett zöldterület. Sasad és Sashegy városrészek kedvelt és magas értékű kertvárosi és szabadonálló társasházas területek, melyek azonban sok tekintetben ellátáshiányos területek, hiányoznak a központképző funkciók. Jellegükben és szerkezetileg sok tekintetben inkább a XII. kerület hasonló (és csatlakozó) beépítésű területeihez kapcsolódnak. Gazdagrét domborzatilag a sasadi részhez csatlakozik, de a beépítési karaktere miatt a lakótelep önálló egységet képez. Ettől függetlenül sok tekintetben funkcionálisan sok mindent képes pótolni a sasadi városrész hiányosságaiból.

Hosszúrét – Madárhegy – Pösingenmajor – Spanyolrét – Észak-Örsöd

A városhatár közelében elhelyezkedő városrészek egykor kertes mezőgazdasági és külterületi jellegű használatúak voltak, azonban az elmúlt időszakban jelentős átalakulás indult meg a területükön. A telkeket eladták, s elsősorban kertes lakóterületek és alacsonyabb intenzitású lakóparki beépítések jelentek meg. A terület északi részén található a Rupp-hegy, mely természetvédelmi terület. A folyamatos átalakulástól függetlenül elmondható, hogy a városrészek szerkezete még nem alakult ki, sok a még ma is beépítetlen, vagy a korábbi üdülő jellegű területfelhasználású rész. A kialakulatlanság másik következménye, hogy infrastrukturális hiányok is jelentkeznek (burkolatlan utak, egyes közművek hiánya). Az elsősorban lakóterületként átalakuló területen további problémát okoz, hogy a lakófunkción túl az azt kiegészítő egyéb ellátást és szolgáltatásokat nyújtó funkciók nem alakultak ki. Ennek következtében már ma is jelentkeznek pl. alapellátási problémák, s ha az átalakulás az eddigi trendeket követi, akkor ez csak fokozódni fog. Az M1-M7 autópálya elválasztó hatása miatt a városrészi lehatárolások alapján Örsödhöz tartozó Virágpiac és a környezete szerkezeti szempontból a hosszúréti és madárhegyi területekhez kapcsolódik. Az autópálya mentén, a tervezett 4-es metróvonal végállomásaként ez a terület jelentős központképző erővel rendelkezik, melynek természetesen egyik fő feltétele a város irányú közösségi közlekedési kapcsolat kiépülése.

Örsöd – Dobogó – Kőérberek – Kamaraerdő

Örsöd, Dobogó, Kőérberek és Kamaraerdő a kerület külterületi jellegű, jellemzően beépítetlen területei. Jelentős természetvédelmi területek, erdők, gyepek, mezőgazdasági területek és kertes mezőgazdasági területeket jellemzik a területet. Itt találjuk a keserűvíztelepeket (Örsöd), valamint a városhatárnál helyezkedik el a Budaörsi repülőtér. Az elmúlt időszakban a Kőérberekben jelentősebb lakóterületi fejlesztés indult meg a Hosszúréti patak mentén (Kőérberek Tóváros).

Péterhegy – Kelenvölgy

Péterhegy és Kelenvölgy jellemzően kertvárosi városrészek, a kerület déli részén, a Kelenföldi pályaudvar alatt elágazó vasútvonalak által közrezárva. Bár közigazgatásilag a XI. kerület része azonban funkcionálisan és szerkezetileg is az budafoki kertvároshoz csatlakoznak. Kelenvölgy a hagyományosan kertvárosi városrész, míg Péterhegy újonnan beépülő lakóterület.

Általános építészeti útmutató

Beépítésre szánt területen építményt, építményrészt a környezet adottságainak figyelembevételével, ahhoz illeszkedve célszerű megvalósítani, úgy, hogy az adott tömb és az utca jellemző adottságait és értékeit figyelembe vesszük.

A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve ajánlott vizsgálni:
- alkalmazkodás a beépítés módjában, mértékében és a használat rendeltetésében,
- a beépítés helyes sorrendjének és a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartása,
- a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
- az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt kedvező hatása,
- előnyös környezeti változások a terepalakítás, a csapadékvíz elhelyezés és a növénytelepítés vonatkozásában,
- a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- a homlokzat és az épülettömeg kialakításával kapcsolatos építészeti megoldások összhatása a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- a rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezések elhelyezésének és kialakításának a városképi megfelelősége,
- az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére vonatkozó megoldások városképi megfelelősége,
- a tetőzet kialakításának, hajlásszögének és esetleges tetőfelépítményeinek, anyaghasználatának a domináns környezet adottságaihoz való illeszkedése,
- a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
- a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása,
- a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenése,
- az épületornamentika, anyaghasználat környezetbe illesztése.

Az előbbi szempontok alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján ajánlott kialakítani.

Magastetős épület tetőterét csak egy szintként javasolt beépíteni.

Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapostetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve ajánlott elhelyezni. Egyéb építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon helyezhető el.

A védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek. Ennek megfelelően kell meghatározni ezen épületkör átépítésének, bővítésének és az ezeken folytatott hirdetési tevékenységnek a részletes szabályait.

Védett területen adótorony, antennatorony, reklámtorony, reklámzászló elhelyezésének engedélyezése nem javasolt.

Klímaberendezést a város egész területén építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára ajánlott telepíteni.

Az alkalmazható árnyékoló-szerkezetek típusát, színét érdemes egységesen meghatározni.

A településkép védelme érdekében a város egész területére vonatkozóan fontos szabályokat alkotni a hirdető-berendezésekre vonatkozóan, ide értve azok elhelyezésének sűrűségére, típusára, méretére vonatkozó szabályokat.

Közterületen új kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató célú pavilon-rendezvény időtartama alatt a rendezvényhez kötődő pavilon kivételével-elhelyezésének, meglévő pavilon, árusítóhely bővíthetésének engedélyezése nem ajánlott.

Közművek, légvezetékek, földkábelek elhelyezésénél meghatározó szempont legyen a településkép védelme.

Részletesen szabályozni szükséges az egyes közműfajták vezetékeinek és egyéb műtárgyainak, építményeinek közterületi elhelyezkedését, illetőleg közterületi láthatóságát. Érvényes ez a fogyasztói bekötések tekintetében is.

Kerülendő megoldások, arányok

Nagyvárosias beépítés esetén

Kisvárosias beépítés esetén

Kertvárosias beépítés esetén

Általános táji és zöldfelületi ajánlások

A település művi - épített struktúrája minden más mellett a növényzetnek is sajátos minőséget kölcsönöz: az épített közeg által határolt, növényzettel borított felületeket a települési zöldfelületek. A városi településforma esetében az épített közeg, illetve az általa megfogalmazott térrendszer (térszerkezet) hordozza a zöldfelületeket. A falura nézve ez jelentősen módosul, a szórvány települési formák (pl. tanyás térségek) esetén pedig ennek már ellenkezője látható: a táj, a növénytakaró, tehát a zöldfelület a művi-épített elemeket hordozó közegként jelenik meg.

A fenti kettősség kerületünk kül- és belterületi felosztására nézve is szembetűnő: a zöldfelület a belterületen meghatározó épített struktúra öltözéke, míg külterületen az épített-művi elemek a tájban, mint ékkövek jelennek meg.

Zöldfelület gazdálkodási és tervezési ajánlások:
- szabályozni szükséges a szabályozási tervi övezetenként kötelezően betartandó, telekterületenként biztosítandó és hosszútávon fenntartandó minimális zöldfelületi mutatókat, valamint az övezetek részletes zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű értékvédelmi területek speciális zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű természetvédelmi területek, értékek, illetve védett természeti értékek és egyedi tájértékek speciális védelmi, kezelési és zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű településképek speciális zöldfelületi előírásait,
- nem közterületi, de közösségi használatú területek speciális zöldfelületi előírásait,
- közhasználat elöl elzárt, de városi jelentőségű zöldfelületek (pl. intézményi területek) speciális zöldfelületi előírásait,
- temetőkertek, helyi jelentőségű történeti temetőkertek és kegyeleti parkok speciális zöldfelületi előírásait,
- országos és megyei tájképvédelmi területek speciális zöldfelületi ajánlásait,
- az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó erdőterületek speciális zöldfelületi előírásait,
- a két- és háromszintes növénytelepítések rendeleti fogalom meghatározását és építési övezetenkénti kötelező alkalmazási előírásait.

Ajánlott bevezetni
- az egyszintes, kétszintes, háromszintes, valamint a beültetési kötelezettségű terület kötelező növénytelepítési kategóriákat, meghatározva ezek részletes tartalmi követelményeit, alkalmazási eseteit és helyeit,

- a közterületek és közlekedési területek komplex, ezen belül a közterületi zöldfelületek (ki)alakításának, átépítésének, rendezésének, fenntartásának és használatának részletes feltételrendszerét (különösen egymással is összefüggésben: utak, kerékpárutak, parkolók, járdák, zöldsávok és egyéb növényzettel betelepített felületek, vízelvezető vagy – szikkasztó árkok, közüzemi vezetékek és műszaki műtárgyak, hirdető berendezések, fasorok, fásítások, fatelepítések, véderdő/védőzöld sávok és egyéb növénytelepítések, burkolt és fásított közterek, közparkok, közkertek és lakókertek, szobrok, műalkotások, virágtartók, vízarchitektúrák, játszóterek, sportpályák, kijelölt kutyafuttató helyek),
- a város teljes közigazgatási területén történő fakivágási, nyesési és metszési munkálatok, valamint a fakivágásokhoz kötődő fapótlási kötelezettségek részletes helyi feltételrendszerét,
- a telekhatároktól és növények egymástól való telepítési távolságainak előírásait,
- csapadékvíz kezelés-és elhelyezés valamit a termőtalaj (humusz) gazdálkodás részletes előírásait,
- megújuló energiaforrások építményeihez kapcsolódó speciális zöldfelületi, növénytelepítési előírásokat,
- a hirdető berendezésekhez kapcsolódó speciális zöldfelületi, növénytelepítési előírásokat.

Városi bevezető utak és városkapuk zöldfelületi ajánlásai

A bevezető utakon természetszerűen gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató...stb) funkciók jelennek meg, mely telekhasználatok alapjaiban határozzák meg a településképet. A forgalmas bekötő utak meghatározó csomópontjai városkapu szerep betöltésére is hivatottak: a városról és a városképről az első, a legmeghatározóbb benyomást adják az idelátogatók számára - így nem hagyhatjuk figyelmen kívül ezen utak városképi szerepét.

A kereskedelmi és szolgáltató egységek elsődlegesen - érthető módon - a figyelemfelkeltésre törekszenek, hogy mind az anyag-, mind a színhasználat, forma árulkodó legyen, minél jobban felhívja az árura, a szolgáltatásra a figyelmet, minél több parkolóhelyet biztosítva.

A zöldfelületek biztosítása, a fenti negatív folyamatok fékezése és a kedvező összkép elérése érdekében az alábbi javaslatok adhatók a városkapu szerepet betöltő utakra, útszakaszokra:
- egységes, város- és klímatűrő fafajokból álló fasorok létesítése,
- a közterület zöldsávja ne mosódjon össze az előkerttel, az előkert teljes hosszában ne funkcionálhasson csak parkolóként,
- amennyiben a magántelek egy része a közterülettel egybe van nyitva, az ne járjon a zöldsáv teljes felszámolásával, annak valós zöldfelületi jellege ilyen esetekben még hangsúlyosabb legyen és gondoskodni kell a gyalogos forgalom átvezetéséről is (a gépjármű behajtók ne legyenek 5 méternél szélesebbek),

- a növényfalak, zöldfalak az egyhangú, üzem- és raktárjellegű épületek településképi megjelenését kedvezően befolyásolhatják, ellensúlyozva a kapcsolódó hirdető felületek megjelenését is,
- az épülethomlokzatok előtti sáv (előkert) önmagában is rendelkezzen az egész telekre vonatkozó zöldfelületi arányszámmal, mivel csak így tud a kötelező zöldfelületi arány a településkép előnyére válni, nem pedig rejtve maradva,
- a bevezető utak városkapu szerepű (már megvalósult vagy a jövőben létesítendő) körforgalmi csomópontjainak zöldfelületi arculati rendezésére programot szükséges indítani – ennek keretében meghatározásra kerülhet az egyes körforgalmak táji és városképi szerepe/tematikája, valamint a megvalósításuk és tartós fenntartásuk pénzügyi forrása.

Ajánlások belterületi közterületek zöldfelületeinek kialakítására

Földünk, országunk, városunk klímája átalakulóban van. A szárazodási folyamat mellett a felmelegedés általános „városi hősziget” jelenséggel, zöldfelületeink növényzete számára egészen szélsőséges termőhelyi viszonyokat és életfeltételeket eredményez. Ezen viszonyok között a hagyományosan (80-100 éve) alkalmazott növényfajaink és fajtáink némelyike számára már nem megfelelőek az életfeltételek.

Célunk az utcák, terek, teresedések és térfüzérek zöldfelületeinek összefüggő, egységes, egy rendszerben történő kialakítása - a közlekedési, közmű, csapadékvíz elhelyezési feladatokkal összehangoltan. Elengedhetetlen építések és telekalakítások során a közterületi zöldfelületek kialakításának komplex tervezése –összehangoltan az út- és közművesítési tervekkel.

A hősziget-hatás csökkentése megfelelő árnyékolás technikák alkalmazásával elérhető, amelyben a növények esztétikus megoldást kínálnak a klímabefolyásoló hatásuk mellett.

A közparkok funkcióját tekintve fontos szerepe van a kerületi lakosok komfortérzésében, a pihenés fontos helyszínei. Törekedni kell arra, hogy a parkok aktív zöldfelülettel rendelkezzenek.

A közparkok esetében a víz megjelenítése is jó irány lehet, a vízfelületeknek jó klimatikus hatásai vannak a száraz, porral teli levegőre a városban.

Hosszútávon ajánlott a Duna bekapcsolása a zöldfolyosó rendszerbe. Javasolt a Duna menti parti sávot parkosítani, és így a vízfelületet, vizet is bekapcsolni a közparkos rendszerbe.

A zöldfelületeknek, fasoroknak egyenrangúságot kell biztosítani a közlekedési, közmű és elektromos hálózati létesítmények mellett. Zöldfelületeink, fásításaink létfontosságúak: megszűnésük, telepítésük ellehetetlenülése a jóllétünket alapjaiban veszélyezteti!

Közterületeink növényalkalmazására különös gondot kell fordítanunk. A klimatikus és termőhelyi szempontok mellett nem mehetünk el szó nélkül a zöldfelületek használata mellett sem: növénytelepítéseinknek taposástűrőnek és vandálbiztosnak is kell lenni.

A tervezések során a vertikális kertek alkalmazása is javasolt. Új épületek esetében a zöldtető és zöldfalak használata vizuálisan és klímavédelmi szempontból is támogatott. (Jó példa erre a Bikás park metrófeljáró extenzív zöldtetője, amely egy egyébként óriási nagy burkolt felület lett volna, amely a parkból „kilógna”, így viszont olyan, mintha a „zöld szőnyeget” megemelték volna azon a területen.)

Ajánlások a városi utcafásításokra, és meglévő fasorok kezelésére, kiöregedett fasorok cseréjére

A szabályozási terv szerinti útkeresztszelvények minden esetben rendelkezzenek a fasor helyének biztosításáról.

A fasorok telepítésének megvalósítására eszközrendszert kell kidolgozni. A fasorok, utca és térfásítások a városi környezetben nélkülözhetetlenek: utcáinkat, épületeinket öltöztetik és árnyékot biztosítanak. Emellett klimatikus kondicionáló hatásuk van, vagyis kiegyensúlyozzák az időjárási szélsőségeket, melyek az intenzíven beépített környezetben hatványozottan jelentkeznek (például „városi hősziget” jelenség).

Feneketlen tavi sétány

BME sétány

Közlekedési területek általános jellemzői és ajánlásai

Utcák és terek:

Az utcák, terek alapfunkciója a közlekedés, a szabad és biztonságos eljutás az egyik helyről a másikra eltérő közlekedési módokon, gyalogosan vagy járművek segítségével. A közterületek szolgálnak megközelíteni az onnan nyíló egyes ingatlanokat is. A közterületeknek e mellett fontos szabadidős és egyéb - egyéni és közösségi - szerepe van. Például az emberek találkozási pontja, vagy a szabadidő eltöltési helyszíne is lehet. Fontos a közlekedés szabályos és biztonságos lebonyolódása mellett az utcán való kellemes emberi közérzet, amelyet az egységes, arányos és harmonikus utcakép tud elősegíteni. Ehhez hozzátartozik – mind az egyes közúti alkotóelemek - útburkolat, járdaburkolat, vízelvezetési elem, zöldfelület - egymáshoz viszonyított arányossága, mint pedig az egyes elemek önmagukban való, a teljes utca menti - vagy akár egész településrészre vonatkozó - homogenitása. Kerülni kell az egyes ingatlanok előtt az egyedi, a teljes utcakép egységét figyelmen kívül hagyó, diszharmóniát keltő megoldásokat. A helyes arányoknak az adott településrész karakteréhez és adottságaihoz, utca jellemző szabályozási szélességéhez, a szükséges helyi funkcionális igényekhez, a környező épületek megjelenéséhez is alkalmazkodniuk kell. (Pl. belvárosban jobban dominálhat a gyalogos felület, mint egy külső, gyéren lakott városrészben.) Törekedni kell a négy fő utcai alkotóelem - útburkolat , árok, zöldterület , gyalogosfelület - arányos megosztására, ezzel általános rendezett képet nyújtva az úthasználóknak.

Útburkolatok:

Egy adott utca járműközlekedést szolgáló útburkolatai legyenek homogének, egységesen aszfalt vagy térkő burkolatúak. Burkolatváltási helyek mindig csak feltétlen szükséges esetben és optikailag is indokolható helyen - pl. közúti csomópontokban, keresztmetszet váltásoknál, forgalomcsillapítási helyeken lehetségesek.

Lakóutcák forgalomcsillapítása robosztus fémelemek, vagy "aszfaltdombok" helyett igényes kő- vagy műkő szintemeléssel legyenek kiépítve, anyagát az általános utcaképhez illesztve. Utak szegély nélkül, van végig azonos típusú előregyártott szegélyelemekkel alakítandóak ki.

Kerülni kell az egyes szegélykialakítási módok utcán belüli többszöri változtatását.

Járdaburkolatok:

A járdafelületek egy adott utcaszakaszon alkossanak egységes homogén felületetet. Az egyes magáningatlanok előtti eltérő, ötletszerű megjelenések rendezetlen képet nyújtanak, a teljes utcaképre romboló hatásúak. Egy utca járdája legyen teljes hosszon - és lehetőleg szimmetrikusan mindkét oldalon - egységes anyagú, színű és mintázatú, betonkő vagy aszfalt burkolattal. Az egyes megjelenési formák ne váltakozzanak utcán belül, ne egy-egy

magáningatlanhoz igazodjanak, hanem a teljes utcaképhez. Nem lehet a cél továbbá az sem, hogy kirívó,túlmintázott, "tájidegen" közterületi burkolatok domináljanak és vonják el a figyelmet.
Egy burkolat akkor esztétikus, ha harmonikusan illeszkedik az épített tájba és simul a környezetébe, nem akarja túlerőltetni, túlhangsúlyozni önmagát. A járdák vonalvezetése, szélessége, lejtése se váltakozzon indokolatlanul az egyes telkek előtt. A lépcsőzést, rámpás kialakítást közterületen általában – rendkívüli kötöttségek kivételével - szintén kerülni kell.

Vízelvezetési elemek:
A település belső, illetve főútvonalak melletti részén, ahol zárt vízelvezetés került kiépítésre, egységes, ritmikusan ismétlődő és szimmetrikus elrendezésű, víznyelőrácsok jelenjenek meg.
A város területének egy részén a vízelvezetés nyílt árkokkal megoldott. Az árkok lehetőleg földanyagúak legyenek és kerüljenek füvesítésre. Gyeprácsos beton burkolatok nem javasoltak, mert beton felületük rontja az közterületi összhatást, továbbá a szürke betonfelületek közötti gyomosodás, vagy földkimosódás kedvezőtlen.

Zöldsávok:
Zöldfelületet képeznek jellemzően a nyílt árok és útburkolat közötti (- földpadka), továbbá az árok és járda közötti felületek. A zöldsávon belül helyet kell biztosítani fásításnak, illetve - ha föld alatt nem elhelyezhető - akkor közműoszlopoknak is. Törekedni kell az úttal párhuzamos fásításra, az árok és a járda közti zöldsávban elhelyezve.

Egyéb utcaelemek:
Kapubehajtók: Az anyagban, színben, mintázatban és méretben egymástól különböző - eltérő állapotú és színvonalú, vagy éppenséggel vadonatúj, de egymást "túlkiabáló", harsányságot keltő - utcai kapubehajtók torz karaktert adnak az utcának, és rontják az általános utcaképet.
Az elmúlt évtizedekben - a járdákhoz hasonlóan - a kapubehajtók terén is - sok helyen az egységes szemléletet nélkülöző, spontán megoldások születtek az egyes ingatlanok előtti közterületeken. Az utca arculata szempontjából általában nem igény, hogy a kapubehajtó felülete domináljon, az egyedi kirívóság helyett sokkal inkább kell a hangsúlyt az egységességére és összhangra helyezni. Egy adott utcában - vagy akár egy tágabb településrészben - a kapubehajtók megjelenése legyen összehangolt, azonos szélességű és burkolatú. Ideális megoldás pl. egy egységes szürke, vagy antracit színű térkő kapubehajtó egy utcában, de elképzelhető mindenütt egységes aszfalt kialakítás is.

Kerítések: A kerítések megjelenése a településképet, utcaképet jelentősen befolyásolják. Amellett, hogy a takarás funkcióját is betölti, a túl magas kerítés építésével az épületünk elveszíti a településsel, az utcával a kapcsolatot. Ennek kiküszöbölésére áttört, növényzettel kombinált kerítés létesítése javasolt, a közterület felől a tömör lábazat magassága max. 0,6m legyen, a teljesen tömör szakaszok ne legyenek szélesebbek 1,0 m-nél.

Mivel a kerítésnek zaj- és porfelfogó funkciója is van, ezért a forgalmas utak mentén külön figyelmet kell fordítani a kialakításra – ezen esetekben létesíthetünk tömör jellegű kerítést legfeljebb 1,5 m magasságig, ha felette min. 50%-ban áttört kialakítást kap.

A közterületi kerítéseink ne legyenek 2,0 m-nél magasabbak. Az építési telek közötti kerítés legfeljebb 2,0 m legyen és ne legyen tömör annak érdekében, hogy összefüggő zöldfelület alakulhasson ki a tömbbelsőben.

Kerékpáros felületek: A kerékpáros felületek - a közlekedési mód intenzív terjedésével - egyre gyakrabban válnak a utcák jellegzetes elemeivé, és joggal hódítanak el felületet az utcák területéből. A kerékpárosok felülete vagy a közúti útburkolathoz integrálandó - jellemzően belvárosi környezetben, vagy pedig önálló elemként jelenítendő meg - tipikusan a külvárosi részeken. Önálló elemként burkolatuk legyen elkülönült, de önmagában homogén felület. Önálló kerékpárút burkolataként elsősorban az egységes aszfalt felület ajánlott.

Infopark közterei

Kopaszi gát

Parkoló felületek: A közterületeknek nem tekintjük alapelemének a parkoló felületet. A parkolási felület a közterületnek egy speciális - de nem általános - eleme. Ezen elem nem minden közterületen biztosítható, és ahol igen, ott is csak korlátozott és rendezett formában. A közterületek mérete korlátos - a járműparkolás dinamikusan növekvő igényeihez nem igazítható. Ezen túlmenősen a torlódó parkoló járművek esztétikailag is kedvezőtlenek. Arculati szempontból is cél, hogy a parkolás minél inkább az egyes ingatlanokon belül legyen megoldott, a nagy forgalomvonzású helyeken pedig külön mélygarázsokban.
A parkoló felületek útburkolattól eltérő megjelenési formája - a funkcióval összhangban - kedvező hatású. Ez lehet természetes kő, vagy betonkő térburkolat alkalmazása is.

Burkolati közműfedlapok: A közműfedlapok is részei az utcaképnek, azok legyenek utcán belül azonos megjelenésűek, korlátozott számú típus alkalmazásával. Az aknafedlapok vagy a burkolattal azonos anyaggal borítva, vagy pedig egységesített fém (öntöttvas) fedlappal ellátottak lehetnek.

Közművezetékek: Közművezetékeket törekedni kell föld alatt vezetni. Ahol ez nem megoldható, a vezetékeknek optikailag követni kell az utca vonalát. Törekedni kell az oszlopok zöldsávban való elhelyezésére, a fásítás zavarása nélkül, ritmikus kiosztással. A közműlégvezetékek egymással és a közúttal való keresztezését minimalizálni szükséges.

Cégérek, reklámhordozók

A kereskedelmi, szolgáltató szektor reklámfelületei nem csupán a hirdetés tartalmával, de az utcáink megjelenésével is szoros összefüggésben vannak.

Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:
- 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 bútoraival és köztárgyaival.
- reklámberendezések elsődlegesen a portálszerkezeten belül helyezhetők el, törekedni kell az épülethomlokzathoz illeszkedő megjelenésre,
- a meglévő homlokzati architektúra figyelembe vételével, a homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk színek kerülendőek,
- kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a dobozolt betűs felirat használata javasolt.

A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdető-berendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a város egységes megjelenést követel meg. Ezen esetekben a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben foglaltak a mérvadóak.

Sajátos építményfajtákra vonatkozó elvek

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 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 elvezéséhez 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 kiemelt területen lehet elhelyezni, azok színezése legyen egyszínű.

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.

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/ díszkivilágítás/ közterületi kamerák

Épületek díszkivilágítása 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.

Nagyvárosias, zártudvaros beépítés

Épület

- a rendkívül magas szintterületi mutató miatt az épületek bővítése nem támogatott, a meglévő épület szintszámának növelése kedvezőtlen megoldás,
- az utólagos hőszigetelés azokon az épületeken támogatható, ahol nincs jellegzetes homlokzati elem – azokon az épületeken, melyeken egyedi építészeti stílusjegyek találhatók, a felújítás során azok megtartandók, felújítandók,
- javasolt az épületek nyílászáróinak és tetőszerkezetének utólagos hőszigetelése – védett épületek esetén a nyílászárók kialakításának a módja, színe, anyaga egységesen a teljes épületben megegyező kell, legyen az eredeti nyílásosztatú, nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval,
- felújítás során a homlokzaton új nyílás kialakítása nem javasolt,
- Az erkély és loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel nem javasolható.
- épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése nem támogatott.

Az épületgépészeti elemek körében leggyakrabban a szellőzőrendszerek rekonstrukciója, a légkondicionáló berendezések egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió kábel, telefon, kaputelefon-hálózat korszerűsítése jelenik meg. A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén rontja a városképet, ezért azok kizárólag épületen belül helyezhetők el.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése csak erkélyen vagy loggian, takartan megengedett.

Gépkocsik elhelyezésére szolgáló parkolók kialakítása a felszínen, a zöldterület rovására nem támogatott. Egyedi garázsépületek építése nem javasolt.

Nagyvárosias, keretes beépítés

Épület

- a rendkívül magas szintterületi mutató miatt az épületek bővítése nem támogatott, a meglévő épület szintszámának növelése kizárólag indokolt, speciális esetben lehetséges,
- az utólagos hőszigetelés azokon az épületeken támogatható, ahol nincs jellegzetes homlokzati elem – azokon az épületeken, melyeken egyedi építészeti stílusjegyek találhatók, a felújítás során azok megtartandók, felújítandók,
- javasolt az épületek nyílászáróinak és tetőszerkezetének utólagos hőszigetelése – védett épületek esetén a nyílászárók kialakításának a módja, színe, anyaga egységesen a teljes épületben megegyező kell, legyen az eredeti nyílásosztatú, nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval,
- felújítás során a homlokzaton új nyílás kialakítása nem javasolt,
- Az erkély és loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel nem javasolható.
- épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése nem támogatott.

Az épületgépészeti elemek körében leggyakrabban a szellőzőrendszerek rekonstrukciója, a légkondicionáló berendezések egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió kábel, telefon, kaputelefon-hálózat korszerűsítése jelenik meg. A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén rontja a városképet, ezért azok kizárólag épületen belül helyezhetők el.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése csak erkélyen vagy loggian, takartan megengedett.

Gépkocsik elhelyezésére szolgáló parkolók kialakítása a felszínen, a zöldterület rovására nem támogatott. Egyedi garázsépületek építése nem javasolt.

A tömbbelsőben meglévő zöldfelület kiemelt jelentőséggel bír, területének csökkentése nem megengedett.

Kulturális Városközpont területén található épületek külső megjelenésére vonatkozó ajánlások

A Kulturális Városközpont területén cél az épületek egészével harmonizáló, illeszkedő, az épületek egységébe illesztetten megtervezett portál kialakítás. A jelenleg fennálló, a fentieknek nem megfelelő portálok – illeszkedő minőségű – cseréje, felújítása kötelezettség.

Az érintett területen nem javasolt az utcafronti ablakokban bármilyen reklám vagy figyelemfelhívás célú felirat, reklámtárgy elhelyezése.

A helyiségekhez tartozó homlokzati felület a helyiséget határoló utcafronti falak épület homlokzatára vetített hosszának és az épület-homlokzatából elfoglalt, az övpárkányok, vagy ezek hiányában a födémszintek magasságának szorzataként értelmezendő.

Az területen, a földszinti homlokzati bejárattal rendelkező üzlethelyiségek esetében cél a kereskedelmi profil stílusos bemutatása, a kereskedés profiljára utaló cégér, a bolt nevét tartalmazó cégfelirat, illetve egyéb reklámtárgyak kihelyezése.

Az érintett területen a nem utcafronti bejárattal rendelkező helyiségek esetében nem javasolt az utcafronti homlokzaton, a homlokzati erkélyeken, vagy annak bármely más elemén bármilyen tárgy, reklám, vagy figyelemfelhívás célú felirat, reklámtárgy elhelyezése.

Kisvárosias, jellemzően zártsorú karakter

Épület

- a karakter területén lévő kis lakások alapterületi bővítése a szomszédos lakások összenyitásával képzelhető el, mivel a meglévő épületek alapterületi bővítése vagy a meglévő épület szintszámának növelés kedvezőtlen megoldás,
- az utólagos hőszigetelés azokon az épületeken támogatható, ahol nincs jellegzetes homlokzati elem – azokon az épületeken, melyeken egyedi építészeti stílusjegyek találhatók, a felújítás során azok megtartandók, felújítandók,
- javasolt az épületek nyílászáróinak és tetőszerkezetének utólagos hőszigetelése – védett épületek esetén a nyílászárók kialakításának a módja, színe, anyaga egységesen a teljes épületben megegyező kell legyen az eredeti nyílásosztatú, nyílásrendű, nyílásméretű nyílászáróval,
- felújítás során a homlokzaton új nyílás kialakítása nem javasolt,
- Az erkély és loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel nem javasolható.
- épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése egységesen történhet.

Az épületgépészeti elemek körében leggyakrabban a szellőzőrendszerek rekonstrukciója, a légkondicionáló berendezések egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió kábel, telefon, kaputelefon-hálózat korszerűsítése jelenik meg. A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén rontja a városképet, ezért azok kizárólag épületen belül helyezhetők el.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése megengedett, elsősorban erkélyen és loggian takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban.

Gépkocsik elhelyezésére szolgáló parkolók kialakítása a felszínen, a zöldterület rovására nem támogatott. Egyedi garázsépületek építése nem javasolt.

Lakótelepi karakter ajánlásai

Közterület

- közterületi burkolatok, utcabútorok, lámpatestek egységes tervek alapján készültek, így azok cseréje, felújítása is csak egységes koncepció alapján történhet
- lakótelepeink 25-45 éves tömbházas lakóterületek, koruk miatt időszerű a közterület rekonstrukció/rehabilitáció; ebben feltárandó értékek rejlenek (pl. közösségszervező közterület rekonstrukció: tervezés-megvalósítás-fenntartás és legfőképp a használat szakaszaiban), mely által élőbb, kondícionáló és rekreációs hatásaiban jóval erősebb zöldfelületek jöhetnek létre
- a közterületi zöldfelületek kialakításánál mérlegelni javasolt a jelleg/hangulat megteremtése vagy megőrzése érdekében az egy-, két-, vagy háromszintes növényállomány telepítését

Telekhasználat

- a beépítés itt is kialakultnak tekinthető, az épületek és a közterületek egyaránt ezek arányát szigorúan megszabó tervek alapján készültek, így új épület elhelyezése, a meglévők bővítése nem kívánatos

Épület

- épület-felújítás esetén törekedni kell az egységes megjelenés megtartására,
- A felújításoktól függetlenül is gyakran megjelenő, homlokzat átalakítást eredményező látványelem az erkélyek, loggiák átalakítása, befedése, rácsok, előtetők, redőnyök, napellenzők felszerelése. Mivel az erkély és loggia fontos vertikális elem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatható, előtető nem létesíthető. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel nem javasolható.
- épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése egységesen történhet.

Az épületgépészeti elemek körében leggyakrabban a szellőzőrendszerek rekonstrukciója, a légkondicionáló berendezések egységeinek megjelenése, a riasztó, televízió kábel, telefon, kaputelefon-hálózat korszerűsítése jelenik meg. A gépészet külső elemeinek spontán megjelenése a tervezés hiánya esetén rontja a városképet, ezért azok kizárólag épületen belül helyezhetők el.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése megengedett, elsősorban erkélyen és loggian takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban.

E karakteren belül általánosan a zöldfelületek megőrzése, fejlesztése céljából fontos megállapítani, hogy alapvetően egy magas zöldfelületi aránnyal rendelkező karakterről van szó, ahol településképi szempontból is elsődleges e felületek megőrzése. A területen a legnagyobb konfliktust a parkolási igény jelenti. A zöldfelületek, a településkép és egyáltalán e településrészek élhetősége szempontjából a parkolást szükséges rendezni, a valós igényekhez, az épületekben lakók igényeihez igazítani. A gépkocsik elhelyezésére szolgáló parkolók kapacitásának növelése dombgarázs, parkoló lemez kialakításával vagy földalatti elhelyezéssel javasolható.
Javasolt a nem helyben lakók számára a parkolóhelyek használatának korlátozása ahhoz, hogy rehabilitálhatók legyenek a zöldfelületek annak érdekében, hogy a lakók számára használhatóbbak legyenek és így a szabadidő eltöltést megfelelően szolgálhassák.

Fontos, hogy a településrész szempontjából meghatározó szerepű közterület és a hozzá kapcsolódó intézmények, kereskedelmi létesítmények megújítása összehangoltan, együttesen történjen.

Tétényi úti lakótelep

Gazdagréti lakótelep

Lakóparkok

Beépítés, telepítés

- napjaink lakópark építészetének általános problémája, hogy az új létesítmények nem illeszkednek környezetükhöz – részben a beépítés sűrűségéből, részben a tömegformálás, részben az elzárkózás vágya miatt. A városi környezetbe történő illeszkedés céljából javasolt a szomszédos beépítettség figyelembe vétele.
- a telepítés legyen szellős, az épületek közti légtér arány kedvezőbb.

Épület

- a tömegformálás egyszerűségre törekedjen,
- a letisztult tömegformálás a homlokzati struktúrában is mutatkozzon meg,
- a hosszú épülettömeget vertikálisan tagolni kell.
- Utólagos lefedések, pergolák nem javasoltak, ezeket a tervezés során egységesen kell megtervezni, illetve megvalósítani.
- Az erkély, loggia és a terasz fontos látványelem, ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatott. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen valósíthatók meg. Az eredeti korlát jellege, átláthatósága, színe nem változtatható, takarása átlátást gátló elemekkel nem javasolható, épületgépészeti elemek homlokzaton történő elhelyezése egységesen történhet.

A légkondicionáló kültéri egységének elhelyezése új építésű lakópark esetén nem megengedett – az épületen belüli kialakítást a tervezés során kell biztosítani -, meglévő lakópark esetén elsősorban erkélyen és loggian takartan, másodsorban egységesen, kizárólag azonos módon függőleges oszlopban lehet a klíma kültéri egységét elhelyezni.

A lakóparkban létesítendő zöldfelületek kialakításánál fontos, hogy az épületek között használható kertfelületek alakuljanak ki – a zöldfelület növelése, egységes, összefüggő területen történő kialakítása városképi szempontból is szükséges.

Parkolók kialakítása csak az épületben vagy terepszint alatt javasolt, a felszíni gépjármű elhelyezés nem támogatott. A terepszint alatti mélygarázs területét vagy az afeletti tetőkert földréteg vastagságát úgy kell meghatározni, hogy a telek területén teljes értékű zöldfelület is kialakulhasson.

Tisztviselőtelep

Az épületegyüttes fővárosi helyi védettségű a Budapest főváros építészeti örökségének főváros építészeti örökségének helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. Rendelet alapján.

A területen fejlesztési lehetőség nem javasolt, új épület létrehozása nem megengedett. Az előkertben és a hátsókertben található számtalan melléképület tovább nem bővíthető, illetve a cél lehetőség szerint az eredeti állapot visszaállítása. Mivel a gyenge minőségű, változatos anyaghasználatú beépítés rontja a harmonikus utcaképet, ezért további előtetők, teraszok, pergolák építése nem támogatható.

Egyedül a földszintes épületek tetőszintjét lehet beépíteni, a két- és háromszintes épületek szintszáma és beépítési mutatója nem változik. A földszintes épületek tetősíkja alapvetően megtartandó, két kivétellel

- oromfal kialakítása esetén 10 cm-el megemelhető a tetősík a hőszigetelés és az átszellőztetett légrés miatt,
- a hátsó udvari oldalra tetőfelépítmény helyezhető el, szabályozott módon.

A meglévő földszintes épületek több mint felét már tetőtérrel beépítették, így a maradék kb. 96 db épület tetőtere nem eredményez nagymértékű intenzitásváltozást a telepen.

A nyílászárók cseréje során a nyílászárók kialakításának módja, színe, anyaga az eredetivel megegyező osztatú, nyílásrendű és nyílásméretű kell, legyen.

Az épület felújítások során új nyílás nem létesíthető, a meglévő nyílás nem bővíthető, mert jelentősen megváltoztatja a homlokzati arányokat.

Az árnyékolást a spaletták felújításával kell megoldani.

Anyaghasználat, színezés

- Homlokzatképzés: homlokzatvakolat, színe: (NCS színkód – S 0510-Y –világos törtfehér)
- Homlokzati vakolatdíszek: színe: (NCS színkód – S 0500-N – világos fehér)
- Lábazat: lábazati vakolat, színe: (NCS színkód – S 1515-Y – világos drapp)
- Nyílászárók: fa nyílászárók, színe: fehér (RAL 9010), üvegezés: víztiszta
- Tetősíkban lévő ablakok 78/140, fa ablak

- Tetőhéjazat: mázolatlan, hornyolt cserépfedés, színe vörös
- Tető, oromfal fémlemez fedés: horganylemez/patinázott horganylemez, színe: szürke
- Eresz: faburkolat, színe: zöld (RAL 6002)
- Zsalugáter: fa zsalugáterek, színe: zöld (RAL 6002)
- Kémény: kisméretű tégla
- Korlát: Biztonsági fóliával ellátott üveg korlát, fa fogódzó (fehér színben)

A meglévő zöldfelület és az utcai fasorok fejlesztésre szorulnak.

Magánkertek

Javasolt a kiöregedett faállomány fokozatos cseréje, az ápolt-öntözött kertek összefüggő hálózatának a megőrzése.

Szükséges az elő és hátsókertekben egyaránt az indokolatlanul burkolt, sufnikkal és egyéb módon a zöldfelületi használattól elvont kertrészek felszabadítása, újra kertesítése.

Közpark

Az Abádi tér közparkja megőrzendő. A faállomány felújítására ütemterv készítése javasolt, figyelembe véve az egyes meglévő növények korát, egészségi állapotát és esztétikai értékét.

Kertvárosi lakóterület

Telepítés, tájolás

Új épület, vagy a bővítés telepítésekor a környezethez illeszkedő módon, az előkert megtartása/továbbviitele javasolt. Az indokolatlanul nagy mértékben visszahúzott telepítés nem javasolt.

Nem sík terepadottságoknál a nagymértékű feltöltés, vagy beharapás nem alkalmazható – a szintek illesztésével, eltolásával lehet igazodni a meglévő terephez és a környező épületekhez.

Telken belül az épület elhelyezésekor fontos szempont, hogy minél nagyobb összefüggő és jól hasznosítható kertterület maradjon.

Épület

Új beépítés esetén a meglévő épületekhez való illeszkedésre kell törekedni – a túl magas vagy túl alacsony épületek zavaros településképet eredményeznek.

Az épületek homlokzati kialakításánál törekedni kell az egyszerű tömegképzésre, homogén anyag és színhasználatra. A rikító, feltűnő színek használata nem javasolt. A nyílászárók megfelelő elhelyezésével a homlokzat vertikális tagolása érhető el.

A klímaberendezések kültéri egységeinek elhelyezése a közterületről nem látható módon javasolt. Amennyiben ez nem lehetséges, a homlokzathoz illeszkedő takarással kell ellátni.

A gépjármű elhelyezést telken belül – lehetőleg az épületben vagy felszín alatt - kell megoldani annak érdekében, hogy a használható, értékes zöldfelület területe ne csökkenjen.

Intézményi és különleges területek

Az intézményeket és a különleges területeket szabadabb anyaghasználat és homlokzatképzés jellemzi. Ezen épületek esetében lehetőség nyílik az egyedi épületformálásra, építészeti megjelenésre.

Telepítés

A telepítés során fontos feladat a meglévő, beépült területek felszabadítása, tisztítása, a használaton kívüli, leromlott állagú épületek, épületrészek bontásával. Amennyiben újonnan kerül beépítésre a terület, fontos, hogy használható, egybefüggő zöldfelületek alakuljanak ki.

Épület

- az utólagos hozzáépítések nem támogathatók,
- az eltérő funkciójú épületek alaki és méretbeli különbözőségét összefogottá kell tenni homlokzati megjelenéssel, anyaghasználattal vagy homlokzatkezeléssel,
- karakteres, de nem védett épület újrahasznosításakor a karakter megtartandó, de igényes felújítás javasolt, egyszerű, letisztult és modern bővítéssel,
- több telekből álló tömbben az épületek építészeti kialakítása anyaghasználatában hasonló legyen, homlokzati felújítás esetén a színtervet javasolt a teljes tömbre készíteni,
- új beépítésnél javasolt a környezettudatos tervezési megoldásokat preferálni (pl. zöldtető, napkollektor, klímahomlokzat),
- jelentős épülettömegeket a homlokzati felületekkel javasolt tagolni,
- városképi szempontból elkerülendő, hogy a jelentős építménymagasság miatt a homlokzati sík vertikálisan egy folytonos térfalként jelenjen meg.
- épületek tetőformájaként a dongatető használata kerülendő,

Javasolt a burkolt felületek lehetőség szerinti minimalizálása, és többszintű zöldfelület telepítése.

Kereskedelmi - munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató – terület

Telepítés

A telepítés során fontos feladat a meglévő, beépült területek felszabadítása, tisztítása, a használaton kívüli, leromlott állagú épületek, épületrészek bontásával.

Épület

- épületek külső megjelenése legyen mértéktartó, minimalista,
- az utólagos hozzáépítések nem támogathatók,
- az eltérő funkciójú épületek alaki és méretbeli különbözőségét összefogottá kell tenni homlokzati megjelenéssel, anyaghasználattal vagy homlokzatkezeléssel,
- karakteres, de nem védett épület újrahasznosításakor a karakter megtartandó, de igényes felújítás javasolt, egyszerű, letisztult és modern bővítéssel,
- új beépítésnél javasolt a környezettudatos tervezési megoldásokat preferálni (pl. zöldtető, napkollektor, klímahomlokzat),
- kapukat, homlokzati nyílászárókat egységesen kell kialakítani, mivel ezek méretükből fakadóan karakteres látványelemek,
- anyaghasználat tekintetében ipari környezetre jellemző, a környezeti hatásoknak ellenálló anyagok alkalmazása javasolt,
- jelentős épülettömegeket a homlokzati felületekkel javasolt tagolni,
- városképi szempontból elkerülendő, hogy a jelentős építménymagasság miatt a homlokzati sík vertikálisan egy folytonos térfalként jelenjen meg.

A kerítések kialakításánál elfogadható a tagolt tömör, vagy áttört kerítés, amely anyagában harmonizáljon az épületek anyaghasználatával.

Mivel ezen karakter zöldfelületi értékei igen alacsonyak, javasolt a burkolt felületek lehetőség szerinti minimalizálása, és többszintű zöldfelület telepítése.

A parkolók nagy száma miatt célszerű a létrejövő hatalmas burkolt felülete oldása zöldsávokkal, fásítással.

Mezőgazdasági kertes karakter

Közterület

- nem ajánlható a mérnöki szerkesztésű utcaszerkezet és -kép kialakítására való törekvés, mert a kertség hagyományos telekszerkezetével ellentétes,
- javasolt a távlati közlekedési és közműterületek biztosíthatóságára a be nem építhető telekrész szabályát alkalmazni (meglévő közterület tengelytől 6 m-re kerítés, közmű létesítmények elhelyezése)

Telekhasználat

- zöldfelületi jelleg kiemelten fontos,
- a telken belül szabadabban elhelyezhető az építési helyen belül a főépületek és a melléképületek,
- a kertségek nagyrésze zártkertként őrződött meg, mely művelési ág átalakulóban van, ahol nem minden esetben kell ösztönözni, és megteremteni a beépítésig lehetőségét, hiszen a térségek közműellátottsága csak sokkal lassabb ütemben tud fejlődni, mely társadalmi vitákat, és számos egyéb konfliktus vonhat maga után
- ajánlott a telkek közterületi határain, azaz előkertekben őshonos lombhullató fák, ezen belül is a hagyományos, tájra jellemző gyümölcsfák vagy díszgyümölcsfák fasorként telepítése – törekedve így egy-egy közben, dűlőben egységes karakterű, telkeken átívelő, azokat összekötő „utcafásítás” jellegű fatelepítések kialakítására
- a kertek lombhullató faállományának megőrzése lényeges feladat, és kerülendő a homogén, nagy tömegben történő örökzöld alkalmazás (az örökzöldek alkalmazásának felső határa 10% mértékben ajánlott)
- fontos és őrzendő karakterelem ma is az önellátási célú zöldség-, gyümölcs-, szőlőtermesztés, a szükségszerű és az elkerülhetetlennek látszó társadalmi folyamatok okozta lakófunkcióra váltás mellett
- ajánlott a településrendezési eszközök módosítása esetén a fenti ajánlások kiemelt figyelembe vétele és a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók kifejezett betartása és hosszú távú biztosítása

Városi jelentőségű zöldfelületek karaktere

- elsődleges feladatot jelent e karakter tekintetében a ma még városi szinten többnyire elszórtan megjelenő elemek zöldfelületi összekötése növénytelepítés (fasorok, zöldfolyosók) által,
- erre vonatkozóan ajánlott kidolgozni egy külön zöldfelületi rendszer tervet, mely részleteiben tartalmazza ezen elemeket (zöldfelületi leltár) fenntartási, kezelési, beavatkozási iránymutatásokkal. A vonalas zöldfelületi kapcsolatokat legkézenfekvőbb utak és vízfolyások mentén megvalósítani (lásd általános ajánlások),
- az adott természeti (főként homoktalajok, szélerózió, relatív vízhiány,-) viszonyok kedvezőtlen hatásának kompenzálására e zöldfelületek szükségessége a kondicionáló, védelmi szerepre és a lakókörnyezet minőségi javítása érdekében elengedhetetlen, melyet a város rohamos fejlődése során szem előtt kell tartani,
- ajánlott a mindenkor hatályos településrendezési (szabályozási) terv szerinti minimális zöldfelületi mutatók (illetve a maximális beépítés/burkolt felületi arány) hosszútávú biztosítása,
- növénytelepítés esetén egy- négyszintes állomány kialakítása javasolt, figyelembe véve az adott területek eredendő funkcióját és sajátosságait.

Épületek, épület részletek

Allee Bevásárlóközpont

Beregszász út 4-6.

Gárdonyi tér

Dorottya Udvar

A megújult Budai Parkszínpad

Gomba

Infopark

Feneketlen-tavi park

Bikás Park

Kopaszi-gát

AZ ARCULATI KÉZIKÖNY KÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT:

TAKÁCS VIKTOR TIBOR ÚJBUDA FŐÉPÍTÉSZE

BUDAPEST XI. KERÜLET ÚJBUDAI POLGÁRMESTERI HIVATAL FŐÉPÍTÉSZI IRODA MUNKATÁRSAI

Felhasznált irodalom:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020 Helyzetfeltáró és helyzetértékelő munkarész

Déry Attila: Építészettörténeti séta Szentimrevárosban és környékén

www.wikipedia.org.hu
www.legifoto.com
www.vilagorokség.hu
www.hazaitajak.hu
budapestcity.org
www.maeponline.hu
sétarepülés.com
jatszoter.info.hu
index.hu
welovebudapest.com
mohaarzs.hu
www.szeretlekmagyarország.hu

MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK					
törzsszám	azonosító	védelem	név	cím	helyrajzi szám
16095	12864	Műemlék	középkori templom	Kőérberki dűlő	314/155
16095	12865	Műemlék	templom körüli temető	Kőérberki dűlő	314/155
15691	12918	Műemlék	Lakóház	Fehérvári út 24., Schönherz Zoltán utca 5.	4298/3
15691	12919	Műemlék	templom	Fehérvári út 24., Schönherz Zoltán utca 5.	4298/2
15687	13436	Műemléki környezet	Lőporraktár műemléki környezete	Budafoki út 209-215.	3995/3, 3995/4, 3995/2
16052	13438	Műemléki környezet	Műtermes lakóépület műemléki környezete	Bartók Béla út 40.	4986, 4988
16274	13439	Műemléki környezet	Villaépület és kertjének műemléki környezete	Gombocz Zoltán utca 13.	5139, 5142, 5152/2, 5154/1, 5158, 5160
16095	14075	Műemléki környezet	Középkori templom és temető műemléki környezete	Kőérberki dűlő	314/26, 314/156
16040	16080	Műemlék	főépület	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16081	Műemlék	portásház és a hozzá tartozó kerítésszakasz	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16082	Műemlék	lakóház	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16083	Műemlék	egykori tűzoltó szertár és őrház	Budafoki út 52.	4045/7
16040	16084	Műemlék	II. sz. szivattyúház	Budafoki út 52.	4042/104
16040	16085	Műemlék	kazánházi transzformátorállomás	Budafoki út 52.	4045/7
16047	16197	Műemlék	forgalmi épület	Kőérberki út 36.	1236/20
16047	16198	Műemlék	nagyhangár	Kőérberki út 36.	1236/20
16151	16201	Műemlék	arborétum (ma a Budapesti Corvinus Egyetem Budai Arborétuma)	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	5094, 4938
16151	16202	Műemlék	E épület	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	5094
16151	16203	Műemlék	F épület	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	5094
16151	16204	Műemlék	kollégium	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	5094
16151	16205	Műemlék	campus A épület	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	4938
16151	16206	Műemlék	campus C épület	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	4938
16151	16209	Műemlék	campus G épület	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	4938
16151	16210	Műemlék	campus K épület	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	4938
16151	16211	Műemlék	Kazánház	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43. (Szüret u. 4.)	4938
16274	16212	Műemlék	villaépület	Gombocz Zoltán u. 13.	5159
16274	16213	Műemlék	kert	Gombocz Zoltán u. 13.	5159
16040	17318	Műemléki környezet	Kelenföldi Erőmű épületeggyüttesének műemléki környezete		4045/6, 4045/7
15999	17319	Műemléki környezet	Villamos végállomás épületének műemléki környezete		4445/2, 4445/1
16329	17714	Műemlék	Kelenföldi pályaudvar felvételi épülete	Etele tér 5-7.	2854/30
16329	17715	Műemlék	vasutas lakóház	Vasút u. 1/a	2854/30
16329	17717	Műemlék	Kelenföldi pályaudvar forgalomirányító központja	Etele tér 5-7.	2818/3
15694	18075	Műemlék	Silvanus szentély maradványai	Albertfalva	43588
16329	18446	Műemléki környezet	Kelenföldi pályaudvar műemléki környezete		2854/30
16364	18753	Műemlék	Szent Gellért Szálló és Fürdő dolgozók lakóháza	Orlay utca 5-7.	5482

MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK					
törzsszám	azonosító	védelem	név	cím	helyrajzi szám
16364	19758	Műemléki környezet	Szent Gellért Szálló és Fürdő fűtőháza és a dolgozók lakóháza együttese műemléki környezete		5471, 5483
15693	20980	Műemlék [tartozék]	műhelyek	Hamzsabégi út 23.	4568/222
15693	20982	Műemlék [tartozék]	irodaépület	Hamzsabégi út 23.	4568/222
15693	20984	Műemlék [tartozék]	Töltőhíd	Hamzsabégi út 23.	4568/222
15697	24600	Műemléki környezet	Kolostor és templom romjai ex-lege műemléki környezete		0150/9, 0151/6, 0152/3, 0567, 0582/2, 068/8, 070/2, 145, 146/4, 148/5, 234157/3, 234157/4, 234157/5, 234157/6, 234159, 234160, 234161/5
15688	24608	Műemléki környezet	Lakóház ex-lege műemléki környezete		4225, 4226, 4228, 4230, 4232, 4234/1, 4994
15689	24611	Műemléki környezet	Xavéri Szent Ferenc kőszobra ex-lege műemléki környezete		2621/14, 2624/3, 2624/4, 2625/3
15690	24613	Műemléki környezet	Lakóház ex-lege műemléki környezete		2367/13, 2367/4, 2367/5, 2367/6, 2367/7, 2668/51, 2668/52, 2668/53, 2668/55, 2668/57
15691	24615	Műemléki környezet	Lakóház és templom ex-lege műemléki környezete		4158/1, 4158/18, 4158/20, 4158/21, 4158/22, 4158/45, 4158/47, 4158/49, 4275/17, 4275/6, 4275/8
15693	24747	Műemléki környezet	Autóbuszgarázs ex-lege műemléki környezete		2854/8, 4564/1, 4564/3, 4565/2, 4566/2, 4568/125, 4568/126, 4568/127, 4568/128, 4568/157, 4568/174, 4568/175, 4568/182, 4568/190, 4568/192, 4568/198, 4568/200, 4568/201, 4568/202, 4568/203, 4568/216, 4568/218, 4568/226, 4568/229, 4568/230, 4571/5, 4571/6, 2629/4, 2631, 2635, 2636, 2792/1, 2792/2, 2855/5, 2855/9, 4565/1, 4571/4
15696	24748	Műemléki környezet	Ház ex-lege műemléki környezete		5056, 5057/2, 5058/2, 5377, 5450, 5451, 5471, 5484, 5487, 5493
15698	24749	Műemléki környezet	Lakóház ex-lege műemléki környezete		4236, 4241, 4982/1, 4983, 4985, 4986, 4990, 4991, 4992, 4246/1
15699	24750	Műemléki környezet	Lakóház ex-lege műemléki környezete		4236, 4241, 4982/1, 4984, 4991, 4993
15700	24751	Műemléki környezet	könyvtárépület ex-lege műemléki környezete		23813/1, 4108/1, 4108/2, 4110, 4116/2, 4147/1, 5028/1, 5028/2, 5031/7, 5032, 5498, 5501, 5502, 5503, 5505, 5506, 5511, 5512, 5513, 5517/2, 5518, 5519, 5520, 5522, 5523, 5524, 5536/1, 5536/2
15702	24752	Műemléki környezet	Gellért Szálló és -fürdő ex-lege műemléki környezete		23813/1, 4108/1, 4108/2, 5377, 5413/7, 5452, 5457, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472, 5497, 5534, 5536/1, 5536/2
15703	24753	Műemléki környezet	Szentháromság oszlop ex-lege műemléki környezete		1754/1, 1757/8, 1760/1, 2122/2, 2139/6, 1461/3, 9003/2, 2159/2, 2151/7, 9002/1, 9003/1
15934	24754	Műemléki környezet	Kaffka Margit Gimnázium ex-lege műemléki környezete		4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4760, 4956, 4957, 4958/2, 4961, 4962/3, 4963/1, 4963/2, 4963/3, 4963/4, 4980, 5068/1, 5069, 5070, 5073
15704	24755	Műemléki környezet	r. k. templom ex-lege műemléki környezete		4465, 4760, 4940/10, 4940/11, 4940/12, 4940/2, 4955/2, 4982/2
15705	24756	Műemléki környezet	Lakóház ex-lege műemléki környezete		4490, 4491/22, 4497/3, 4499/2, 4500, 4507, 4508/2, 4633/2

MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK					
törzsszám	azonosító	védelem	név	cím	helyrajzi szám
15692	24757	Műemléki környezet	Citadella ex-lege műemléki környezete		5290/2, 5342/2, 5343/2, 5378/4, 5379/1, 5379/4, 5380, 5381/2, 5382, 5390, 5391/6, 5391/8, 5392/1, 5402, 5403, 5404, 5406/3, 5408/1, 5409/1, 5409/2, 5411, 5413/7, 23810/1, 5290/1, 5314/2, 5331, 5336, 5337, 5413/3, 5413/4, 5537/4, 5539, 5540, 5541, 5542, 5544, 5692/2, 5959, 5960, 5966, 5973, 6000, 6001, 6184, 6209, 6228, 6229/1, 6229/2, 6245, 6246, 6247, 6255
15987	25100	Műemléki környezet	József Attila Gimnázium épülete ex-lege műemléki környezete		4465, 4467/9, 4468/3, 4760, 4938, 4940/10, 4940/3, 4940/8, 4940/9, 4982/2
16047	11442	Műemlék	Kifutópálya	Kőérberki út 36.	1236/20
16364	12326	Műemlék	Szent Gellért Szálló és Fürdő fűtőháza	Kemenes u. 10.	5471
15687	1098	Műemlék	Lőporraktár	Budafoki út 209-215.	3995/5
15688	1096	Műemlék	Lakóház	Bercsényi Miklós utca 14.	4229
15689	1099	Műemlék	Xavéri Szent Ferenc kőszobra	Budaörsi út 79-81.	2624/2
15690	1100	Műemlék	Lakóház	Dayka Gábor utca 83.	2668/56
15691	1101	Műemlék	Lakóház és templom	Fehérvári út 24., Október 23. utca 5.	4298/3, 4298/2
15692	1119	Műemlék	Citadella	Gellért-hegy	5412
15693	1102	Műemlék	Autóbuszgarázs	Hamzsabégi út 23.	4568/221, 4568/222, 4568/223
15694	1103	Műemlék	Albertfalvai római tábor maradványai	Hunyadi János út	43584/5, 43584/2
15695	1104	Műemléki környezet	Albertfalva Castrum műemléki környezete		43587/17, 43589/1, 43584/5, 43584/2, 43586, 43580, 43584/3, 43581, 43583, 43582, 43585, 43587/11, 43587/16, 43588, 43587/5
15696	1105	Műemlék	Ház	Kelenhegyi út 12-14.	5486
15697	1092	Műemlék	Kolostor és templom romjai	Kamaraerdő	0148/2, 0148/4, 147/1, 147/2, 0148/3
15698	1107	Műemlék	Lakóház	Lágymányosi utca 4.	4984
15699	1108	Műemlék	Lakóház	Lágymányosi utca 6.	4992
15700	1110	Műemlék	könyvtárépület	Műegyetem rakpart 1-6., Budafoki út 4-6.	5534
15701	1111	Műemlék	Lakóház	Orlay Petrich Soma utca 2/b.	5489
15702	1112	Műemlék	Gellért Szálló és -fürdő	Szent Gellért tér 2., Kelenhegyi út 2-4., Kemenes utca 1-5.	5460
15703	1113	Műemlék	Szentháromság oszlop	Törökbálinti út	1757/7
15704	1115	Műemlék	r. k. templom	Villányi út 15., Balogh lejtő	4940/3
15705	1117	Műemlék	Lakóház	Vincellér utca 26/a.	4499/3
15934	1114	Műemlék	Kaffka Margit Gimnázium	Villányi út 5-7.	4962/2
15987	1116	Műemlék	József Attila Gimnázium épülete	Villányi út 17.	4940/2
15999	1109	Műemlék	Villamos végállomás épülete	Móricz Zsigmond körtér	4445/1, 4445/2
16039	1095	Műemlék	Lakóház és egykori Simplon mozi	Bartók Béla út 62-64.	4438
16040	1097	Műemlék	Kelenföldi Erőmű épületegyüttese	Budafoki út 52.	4045/8, 4045/9, 4045/11, 4042/104, 4045/6, 4045/7
16047	1106	Műemlék	Budaörsi repülőtér együttese	Kőérberki út 36.	1236/20
16052	1094	Műemlék	Műtermes lakóépület	Bartók Béla út 40.	4987, 4987/A/1-24, 4987/A/1-24

MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK					
törzsszám	**azonosító**	**védelem**	**név**	**cím**	**helyrajzi szám**
16095	11213	Műemlék	Középkori templom és temető	Kőérberki dűlő	314/155
16151	11580	Műemlék	Kertészeti Tanintézet arborétuma és épületei	Somlói út 32-40., Villányi út 29-43.	5094, 4938
16178	11712	Műemlék	Autóbusz-pályaudvar	Bukarest utca	4367/40
16274	12355	Műemlék	Horváth-villa és kertje	Gombocz Zoltán utca 13.	5159
16329	12290	Műemlék	Kelenföldi Pályaudvar	Etele tér 5-7., Vasút utca 1/a.	2854/30
16364	18754	Műemlék	Szent Gellért Szálló és Fürdő fűtőháza és a dolgozók lakóháza együttese	Orlay utca 5-7.	5471, 5482

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG			
ÉPÍTMÉNYEK			
sorszám	megnevezés	cím	hrsz
11.1.1	*középület*	Alabástrom utca 13-15. - Bazsalikom utca	44384
11.1.2	*római katolikus templom*	Albertfalva utca 8. - Bükköny utca 1. - Kenderes utca 2.	43205/2
11.1.3		Ábel Jenő utca 18. lásd: Diószegi út 54/B	
11.1.4		Badacsonyi utca 18. lásd: Diószegi út 48/B	
11.1.5	*lakóépület*	Bartók Béla út 1. - Kemenes utca 2.	5467
11.1.6	*lakóépület*	Bartók Béla út 2. - Budafoki út 1. - Szent Gellért tér 3.	5498
11.1.7	*lakóépület*	Bartók Béla út 4.	5499
11.1.8	*lakóépület*	Bartók Béla út 9. - Orlay utca 1.	5479
11.1.9	*lakóépület*	Bartók Béla út 10-12. - Csiky utca 3.	5504
11.1.10	*villamos kocsiszín*	Bartók Béla út 137-139. - Csóka utca - Kelenföldi út - Thallóczy Lajos utca	3349, 3350, 3351
11.1.11		Bercsényi utca 17. lásd: Karinthy Frigyes út 14.	
11.1.12		Bocskai út 10. lásd: Magyari István utca 1-3.	
11.1.13		Budafoki út 1. lásd: Bartók Béla út 2.	
11.1.14		Budafoki út 9-11. - Csiky utca 1.	5505
11.1.15		Budafoki út 59-63. lásd: Karinthy Frigyes út 4-18.	
11.1.16	*lakóépületek*	Budaörsi út 4-18. - Schweidel utca	4805
11.1.17	*Petőfi laktanya főépülete és kerítés*	Budaörsi út 49-65. - Brassó út - Töhötöm utca	2637
11.1.18	*lakóépület*	Budaörsi út 101. - Rahó utca 1-3.	2571/1
11.1.19		Bükköny utca 1. lásd: Albertfalva utca 8.	
11.1.20		Csiky utca 1. lásd: Budafoki út 9-11.	
11.1.21		Csiky utca 3. lásd: Bartók Béla út 10-12.	
11.1.22	*eredetileg vámház*	Csonka János tér - Fehérvári út 43.	3711

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG			
ÉPÍTMÉNYEK			
sorszám	megnevezés	cím	hrsz
11.1.23	*középület*	Diószegi út 48/B - Badacsonyi utca 18.	4482/2
11.1.24	*lakóépület*	Diószegi út 54/B - Ábel Jenő utca 18.	4646/1
11.1.25		Eszék utca 17-19. lásd: Fadrusz utca 12.	
11.1.26	*lakóépület*	Fadrusz utca 5.	4376
11.1.27	*lakóépület és kerítés*	Fadrusz utca 6.	4463
11.1.28	*lakóépület*	Fadrusz utca 12. - Eszék utca 17-19.	4399
11.1.29		Fadrusz utca 34. lásd: Kanizsai utca 2-10.	
11.1.30	*iskola*	Fehérvári út 2. - Kőrösy József utca 1. - Váli utca 1.	4275/9
11.1.31	*rendelőintézet*	Fehérvári út 12.	4275/11
11.1.32		Fehérvári út 43. lásd: Csonka János tér	
11.1.33	*eredetileg ELMŰ -lakóház*	Fehérvári út 88. - Hengermalom út 2. - Sopron út 51.	3883
11.1.34	*eredetileg áramátalakító*	Fehérvári út 202.	43903/1
11.1.35		Gombócz Zoltán utca 2. lásd: Ménesi út 75.	
11.1.36	*villa*	Halmi utca 9.	3669
11.1.37		Hamzsabégi út 23-27. lásd: Kanizsai utca 2-10.	
11.1.38		Hengermalom út 2. lásd: Fehérvári út 88.	
11.1.39	*Budai hengermalom és irodaépület*	Hengermalom út 49-51.	4054/4
11.1.40	*lakóépület*	Himfy utca 6.	4964/3
11.1.41	*lakóépület*	Himfy utca 7.	4963/4
11.1.42	*plébánia és rendház*	Himfy utca 9.	4963/5
11.1.43	*lakóépület*	Irinyi József utca 31. - Karinthy Frigyes út 33.	4136/27
11.1.44	*lakóépület*	Kalotaszeg utca 3.	3833/4
11.1.45	*eredetileg szegényház igazgatási épülete*	Kamaraerdei út	037
11.1.46	*rendőr lakótelep*	Kanizsai utca 2-10. - Fadrusz utca 34. - Hamzsabégi út 23-27.	4328
11.1.47	*lakóépület*	Karinthy Frigyes út 14. - Bercsényi utca 17.	4231
11.1.48	*egykori dohánygyár épületei*	Karinthy Frigyes út 4-18. - Budafoki út 59-63.	4197/2
11.1.49		Karinthy Frigyes út 33. lásd: Irinyi József utca 31.	

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

ÉPÍTMÉNYEK

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

ÉPÜLETEGYÜTTESEK

sorszám	megnevezés	érintett ingatlanok hrsz.-ai
11.2.1	*Bartók Béla út páratlan oldala az Orlay utcától a Móricz Zsigmond körtérig, páros oldala a Csiky utcától a Móricz Zsigmond körtérig*	5488, 5496/1, 5496/2, 5034/1, 5039, 5041, 5042, 5043/1, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 4975, 4972, 4971, 5507, 5508, 5509, 5510, 5516, 5519, 5033/2, 5031/1, 5497/2, 4988, 4986, 4985, 4983, 4246/1, 4246/2, 4248, 4249, 4250, 4251
11.2.2	*Bartók Béla út-Fadrusz utca-Villányi út által határolt terület*	4456, 4455, 4454, 4453, 4452, 4451, 4463, 4462, 4461, 4460, 4459, 4458, 4457
11.2.3	*Bartók Béla út-Kosztolányi Dezső tér-Bocskai út-Fadrusz utca által határolt terület*	4375, 4374, 4373, 4372, 4371, 4370, 4376
11.2.4	*Budafoki út páratlan oldala a Csiky utcától a Karinthy Frigyes útig, páros oldala a Bertalan Lajos utcától a Karinthy Frigyes útig*	5511, 5512, 5513, 5517/2, 5519, 5032, 5031/7, 5027, 5026, 5024/1, 5021, 5020, 5019/2, 5018/1, 5009/3, 5014/2, 5016, 4219, 4218, 4217, 4216/2, 4216/1, 5522, 5526, 5527, 5528, 5529, 4118, 4124, 4126/5, 4126/4, 4126/3, 4126/14

11.1.69	*lakóépület*	Ménesi út 75. - Gombócz Zoltán utca 2.	5154/8
11.1.70	*lakóépület*	Mészöly utca 4.	5040
11.1.71	*lakóépület*	Mészöly utca 5.	5037
11.1.72	*Bauer-villa és kerítés*	Minerva utca 3. - Pipacs utca 1/A	5425/2
11.1.73		Orlay utca 1. lásd: Bartók Béla út 9.	
11.1.74	*lakóépület*	Orlay utca 3.	5480
11.1.75	*lakóépület*	Orlay utca 4.	5490
11.1.76	*lakóépület*	Orlay utca 9.	5483
11.1.77	*lakóépület*	Orlay utca 11. - Mányoki út 4.	5484
11.1.78	*villa*	Petzval József utca 3.	3684

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

ÉPÍTMÉNYEK

megnevezés	cím	hrsz
	Pipacs utca 1/A lásd: Minerva utca 3.	
	Rahó utca 1-3. lásd: Budaörsi út 101.	
	Sopron út 51. lásd: Fehérvári út 88.	
	Szent Gellért tér 3. lásd: Bartók Béla út 2.	
tűzoltóság irodaháza és tűzoltóautó beálló	Tas vezér utca 9. - Zsombolyai utca 2. - Diószegi út - Edömér utca	4491/18
	Váli utca 1. lásd: Fehérvári út 2.	
	Zsombolyai utca 2. lásd: Tas vezér utca 9.	

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

ÉPÜLETEGYÜTTESEK

	megnevezés	érintett ingatlanok hrsz.-ai
	Béla út páratlan oldala az Orlay utcától a Móricz ond körtérig, páros oldala a Csiky utcától a Móricz Zsigmond körtérig	5488, 5496/1, 5496/2, 5034/1, 5039, 5041, 5042, 5043/1, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 4975, 4972, 4971, 5507, 5508, 5509, 5510, 5516, 5519, 5033/2, 5031/1, 5497/2, 4988, 4986, 4985, 4983, 4246/1, 4246/2, 4248, 4249, 4250, 4251
11.2.2	*Bartók Béla út-Fadrusz utca-Villányi út által határolt terület*	4456, 4455, 4454, 4453, 4452, 4451, 4463, 4462, 4461, 4460, 4459, 4458, 4457
11.2.3	*Bartók Béla út-Kosztolányi Dezső tér-Bocskai út-Fadrusz utca által határolt terület*	4375, 4374, 4373, 4372, 4371, 4370, 4376
11.2.4	*Budafoki út páratlan oldala a Csiky utcától a Karinthy Frigyes útig, páros oldala a Bertalan Lajos utcától a Karinthy Frigyes útig*	5511, 5512, 5513, 5517/2, 5519, 5032, 5031/7, 5027, 5026, 5024/1, 5021, 5020, 5019/2, 5018/1, 5009/3, 5014/2, 5016, 4219, 4218, 4217, 4216/2, 4216/1, 5522, 5526, 5527, 5528, 5529, 4118, 4124, 4126/5, 4126/4, 4126/3, 4126/14

FŐVÁROSI RENDELETBEN VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG		
ÉPÜLETEGYÜTTESEK		
sorszám	megnevezés	érintett ingatlanok hrsz.-ai
11.2.5	*Építész utca-Karcag utca-Vegyész utca-Fegyvernek utca által határolt terület (kis lakótelep)*	43715, 43716, 43717, 43718, 43719, 43720, 43721, 43722, 43723, 43630, 43631, 43632, 43633, 43634, 43635, 43636, 43637, 43638, 43733, 43732, 43731, 43730, 43729, 43728, 43727, 43726, 43724, 43648, 43647, 43646, 43645, 43644, 43643, 43642, 43641, 43639, 43640, 43735, 43736, 43737, 43738, 43739, 43740, 43741, 43742, 43743, 43744, 43745, 43650, 43651, 43652, 43653, 43654, 43655, 43656, 43657, 43658, 43659, 43660, 43753, 43752, 43751, 43750, 43749, 43748, 43747, 43746, 43668, 43667, 43666, 43665, 43664, 43663, 43662, 43661, 43670, 43671, 43672, 43673, 43674, 43675, 43676, 43677, 43678, 43679, 43680, 43688, 43687, 43686, 43685, 43684, 43683, 43682, 43681, 43755, 43756, 43757, 43758, 43759, 43760, 43761, 43762, 43763, 43764, 43765, 43690, 43691, 43692, 43693, 43694, 43695, 43696, 43697, 43698, 43699, 43700, 43778, 43777, 43776, 43775, 43774, 43773, 43772, 43771, 43770, 43769, 43768, 43767, 43766, 43712, 43711, 43710, 43709, 43708, 43707, 43706, 43705, 43704, 43703, 43702
11.2.6	*Móricz Zsigmond körtér*	4970, 4969, 4966, 4965/3, 4456, 4442/8, 4442/9, 4442/10, 4442/17, 4442/18, 4442/14, 4442/15, 4442/16, 4274, 4273, 4272, 4252, 4251
11.2.7	*Orlay utca páros oldala a Bartók Béla úttól a Mányoki útig*	5488, 5490, 5491, 5492, 5493
11.2.8	*Szabolcska Mihály utca páratlan oldala a Fehérvári úttól a Bartók Béla útig, Eszék utca páratlan oldala az Eszék utca 3-tól a Fadrusz utcáig*	4427, 4426, 4424, 4423, 4421, 4420, 4407, 4406, 4405, 4403, 4401, 4399

ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZAT HELYI RENDELETE ÁLTAL VÉDETT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK					
sorszám	megnevezés	évszám	tervező	cím	hrsz
1	*Szövetkezeti társasház*	1928-29	Málik József	Bicskei utca 4-8.	4237
2	*Lakóház*	1927	Sebestyén Artúr	Elek utca 26.	4726
3	*Lakóház*	1941	Sándor Károly	Ménesi út 57/A.	5119/11

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK				
azonosító	település - kerület	lelőhelyszám	név	védelem
43174	*Budapest I.*	61	Gellérthegy	kiemelten védett
14946	*Budapest XI.*	2	Albertfalva, Hunyadi János út környéke	szakmai
14949	*Budapest XI.*	3	Albertfalva, Hunyadi János út 10.	kiemelten védett
14951	*Budapest XI.*	5	Andor utca és Csöpp utca között	szakmai
14952	*Budapest XI.*	6	Galvani utca, Épületelemgyár, Vas- és Fémkutató Intézet	szakmai
14953	*Budapest XI.*	7	Hunyadi János u. 9.	kiemelten védett
14954	*Budapest XI.*	8	Hunyadi János út 1-3.	szakmai
14955	*Budapest XI.*	9	Andor utca - Rátz László utca sarok	szakmai
14956	*Budapest XI.*	10	Andor utca	szakmai
14957	*Budapest XI.*	11	Andor utca 1.	szakmai
14958	*Budapest XI.*	12	Andor utca 4.	szakmai
14959	*Budapest XI.*	13	Andor utca 13/A.	szakmai
14960	*Budapest XI.*	14	Kamaraerdő, Balatoni út	kiemelten védett
14961	*Budapest XI.*	15	Kamaraerdő, Balatoni út	kiemelten védett
14963	*Budapest XI.*	17	Kőérberek, Szociális Otthon	szakmai
14964	*Budapest XI.*	18	Kőérberki út, kánai romterülettől DDK-re	kiemelten védett
14966	*Budapest XI.*	20	Baranyai utca - Kőrösy József utca sarka	szakmai
14967	*Budapest XI.*	21	Baranyai utca	szakmai
14968	*Budapest XI.*	22	Bocskai út, református templom környéke	szakmai
14969	*Budapest XI.*	23	Dombóvári út - Budafoki út - Hengermalom út között	szakmai
14970	*Budapest XI.*	24	Budafoki út - Hunyadi János út találkozása	kiemelten védett
14971	*Budapest XI.*	25	Budafoki út 209-215. (Shell benzinkút)	szakmai
14972	*Budapest XI.*	26	Budaörsi út, Március 15. TSZ	szakmai
14973	*Budapest XI.*	27	Fehérvári út 17.	szakmai
14974	*Budapest XI.*	28	Fehérvári út 12., Rendelőintézet	szakmai
14975	*Budapest XI.*	29	Dombóvári út - Budafoki út sarok	szakmai
14976	*Budapest XI.*	30	Fehárvári út - Eszék utca sarka	szakmai
14977	*Budapest XI.*	31	Fehérvári út - Baranyai utca sarka (ELMÜ)	szakmai
14978	*Budapest XI.*	32	Fehérvári út 149-155.	szakmai
14979	*Budapest XI.*	33	Fehérvári út 70.számmal szemben	szakmai
14980	*Budapest XI.*	34	Gazdagréti lakótelep	szakmai
14981	*Budapest XI.*	35	Szent Gellért tér 1., Gellért Szálló és környéke	szakmai
14984	*Budapest XI.*	38	Gellérthegy, D-i oldal	kiemelten védett
14987	*Budapest XI.*	41	Gyapot utca 1. (Szellőzőművek telepe)	szakmai
14988	*Budapest XI.*	42	Kelenhegyi út 37.	szakmai
14989	*Budapest XI.*	43	Kelenhegyi út 4.	szakmai
14990	*Budapest XI.*	44	Kemenes utca	szakmai
14991	*Budapest XI.*	45	Kende utca 8-10.	szakmai
14992	*Budapest XI.*	46	Kőhalom utca 1.	szakmai
14993	*Budapest XI.*	47	Kőrösy József utca	szakmai
14994	*Budapest XI.*	48	Kőrösy József utca 4.	szakmai

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK				
azonosító	település - kerület	lelőhelyszám	név	védelem
43917	Budapest XI.	100	Budafoki út 91-93.	szakmai
45774	Budapest XI.	101	Albertfalva, Strandfürdő	kiemelten védett
48370	Budapest XI.	102	Kaposvár utca 5-7.	szakmai
50649	Budapest XI.	105	Budafoki út-Fehérvári út között	szakmai
55028	Budapest XI.	106	Dombóvári út I. ütem	szakmai
55032	Budapest XI.	107	Dombóvári út II. ütem	szakmai
56849	Budapest XI.	108	Vegyész utca 17- 25.	kiemelten védett
56899	Budapest XI.	109	volt Kinizsi laktanya	szakmai
57150	Budapest XI.	110	4. sz. Metróvonal Bocskai úti állomás	szakmai
57705	Budapest XI.	112	Etele tér, 4-es metró járműtelep	szakmai
59263	Budapest XI.	113	Hunyadi János út 16.	szakmai
59630	Budapest XI.	114	Budafoki út 185-189.	szakmai
59801	Budapest XI.	115	Reptér	szakmai
60818	Budapest XI.	116	Rupphegyi út - Hosszúréti utca-Törökbálint út köze	szakmai
60914	Budapest XI.	117	Nagyszeben - Beregszász - Petz Samu utcák közötti terület	szakmai
61374	Budapest XI.	118	Kelenföldi Szennyvízátemelő Telep	szakmai
63356	Budapest XI.	119	Kőrösy J. u. - Váli u. - Bercsényi út - Október 23. u.	szakmai
66476	Budapest XI.	120	Budaörsi út-vasút-Péterhegyi út-XI.ker közigazgatási h.-Fehé	szakmai
66798	Budapest XI.	121	Budaörsi út-Gazdagréti út-Rétköz-Törökbálinti út-XI ker. hat	szakmai
66800	Budapest XI.	122	Gazdagréti út-Rétköz u-Budaörsi út-Felső határút-Törökbálint	szakmai
66802	Budapest XI.	123	Duna-parti őskori telepek és az albertfalvai kat. tábor	szakmai
66804	Budapest XI.	124	Kelta oppidium a Gellérthegyen és közvetlen környezetében	szakmai
67403	Budapest XI.	125	Barackmag utca	szakmai
70005	Budapest XI.	126	Kőérberek, Örsöd, Dobogó, Őrmező, Péterhegy	szakmai
72205	Budapest XI.	127	Ulászló utca 4.	szakmai
73043	Budapest XI.	128	Építész utca	szakmai
75207	Budapest XI.	129	Volt Budai Skála	szakmai
75209	Budapest XI.	130	Skála piac mögötti lehajtó	szakmai
75225	Budapest XI.	131	Lágymányos, Október 23. út	szakmai
75373	Budapest XI.	132	Albertfalva, Savoya Park (NORAUTÓ gyorsszervíz)	szakmai

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK				
azonosító	település - kerület	lelőhelyszám	név	védelem
14995	Budapest XI.	49	Kosztolányi Dezső tér	szakmai
14996	Budapest XI.	50	Ménesi út 67.	szakmai
14997	Budapest XI.	51	Ménesi út 9-11-13.	szakmai
14998	Budapest XI.	52	Mányoki út 16.	szakmai
14999	Budapest XI.	53	Madárhegy	szakmai
15001	Budapest XI.	55	Mikes Kelemen utca 42.	szakmai
15002	Budapest XI.	56	Nagyszalonta köz	szakmai
15003	Budapest XI.	57	Nándorfejérvári út - Sztregova utca sarok	szakmai
15004	Budapest XI.	58	Nevegy utca /Gazdagréti lakótelep/	szakmai
15005	Budapest XI.	59	Pannonhalmi út 18.	szakmai
15006	Budapest XI.	60	Petzval József utca 18-22.	szakmai
15008	Budapest XI.	62	Sasadi út - Beregszász út - Nagyszalonta köz	szakmai
15012	Budapest XI.	66	Sztregova utca	szakmai
15013	Budapest XI.	67	Schweidel utca	szakmai
15014	Budapest XI.	68	Fehérvári út (Eszék utca-Szabolcska Mihály utca között)	szakmai
15016	Budapest XI.	69	Ulászló utca 1. - Fehérvári út 31.	szakmai
15017	Budapest XI.	70	Vadon utca	szakmai
15018	Budapest XI.	71	Vadon utca 17.	szakmai
15019	Budapest XI.	72	Budaörsi út 127.sz. előtt	szakmai
15020	Budapest XI.	73	Budaörsi út 49-53.	szakmai
15021	Budapest XI.	74	Tétényi út 12-16. Szent Imre Kórház	szakmai
15023	Budapest XI.	76	Neszmélyi út	szakmai
15024	Budapest XI.	77	Fegyvernek utca 2.	szakmai
15025	Budapest XI.	78	Dávid Ferenc utca 6.	szakmai
15026	Budapest XI.	79	Háromszék utca - Nagyszalonta utca sarok	szakmai
15027	Budapest XI.	80	Pipacs utca 3.	szakmai
15079	Budapest XI.	81	Budafoki út 205.	szakmai
15080	Budapest XI.	82	Budafoki út 48.	szakmai
15082	Budapest XI.	84	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
15083	Budapest XI.	85	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
15084	Budapest XI.	86	Budafoki út - Dombóvári út - Hengermalom út között	szakmai
32360	Budapest XI.	89	Gellérthegy, Citadella	kiemelten védett
32557	Budapest XI.	90	Albertfalva, bevásárlóközpont	kiemelten védett
23897	Budapest XI.	91	Gellért-hegyi-barlang	kiemelten védett
39708	Budapest XI.	92	Kána falu, Kőérberek- Tóváros lakópark	szakmai
41616	Budapest XI.	93	Móricz Zsigmond körtér	szakmai
41658	Budapest XI.	94	Fehérvári út-Bocskai út csomópontja	szakmai
41666	Budapest XI.	96	Szent Gellért tér, Hotel bejárata előtt	szakmai
41909	Budapest XI.	97	Hauszmann utca	szakmai
42763	Budapest XI.	98	Albertfalva, római katonai tábor és vicus (védett terület)	kiemelten védett
43199	Budapest XI.	99	Sopron utca 61.	szakmai