

# KISTARCSA

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

# TARTALOMJEGYZÉK

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ 3

**1. BEVEZETÉS** 5

**2. KISTARCSA BEMUTATÁSA** 6

**3. ÖRÖKSÉGÜNK** 8

**4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK** 11

Városközpont 12

Szabadság út környezete 14

Falu 15

1960-70-es években beépült tömbök 16

Sorházak és lakótelep 18

2000 után beépülő területek 19

Kórház 20

Gyártelep 20

Gazdasági területek 21

Víztornyok 21

Mezőgazdasági területek és erdők 22

**5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ** 23

Városközpont 24

Szabadság út környezete 28

Falu 32

1960-70-es években beépült tömbök 36

Sorházak és lakótelep 40

2000 után beépülő területek 41

Gyártelep 46

Gazdasági területek 46

Épületre telepített műszaki berendezések 47

Sajátos funkciójú építmények 47

**6. MAI PÉLDÁK** 48

IMPRESSZUM 49

# POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

TISZTELT KISTARCSAI LAKOSOK, TISZTELT ÉRDEKLŐDŐK!

Kistarcsa a főváros töszomszédságában fekvő folyamatosan bővülő, dinamikusan fejlődő város. Nekünk, az itt élőknek, fontos a nagyváros közelsége és a városunkban biztosított egészséges életminőség is, a kisvárosi élet bensőséges hangulata, a sok zöldfelület, a rendezett kertváros.

A 2016. évi LXXIV . törvénynek eleget téve városunk polgáraival és szakemberekkel együttműködve megalkottuk Kistarcsa Város Településképi Arculati Kézikönyvét, melyet most Ön a kezében tart. A kézikönyv célja, hogy bemutassa és rögzítse városunk sajátosságait, karakterét, építészeti értékeit, illetve a jelenlegi változó világban segítséget nyújtson az építetőknek, a tervezőknek és nekünk, a döntéshozóknak is ahhoz, hogy tudatosan úgy alakítsuk városunkat, hogy megóvjuk és továbbfejlesszük közös otthonunkat.

Solymosi Sándor  
polgármester

# 1. BEVEZETÉS

A település arculatának alakulása minden lakójának ügye, hiszen az arculatot az egyenként megépített épületek összképe, együttese határozza meg. Ezért a házépítés nem csupán az építető magánügye, hanem a város, vagy városrész lakóival való közösség felvállalása is attól a pillanattól kezdve, hogy az építés helyszínét kiválasztotta. Ha egy utcában minden ház más hangulatot áraszt, akkor az utca világa zavaros lesz, mint egy olyan zenekar, amelyikben minden hangszer más darabot játszik. Ezzel szemben, ha a településrész sajátos jellegét felismerő, azt közösen építő házak állnak együtt, az olyan, mint amikor az összehangolt hangszerek egy mű különböző szólamait szörlaltatják meg eggyé olvadva.

A városvezetés hozhat bármilyen szigorú szabályokat az építkezésekre vonatkozóan, az kevés lesz az összhang megteremtéséhez, mert az összhang az egyes építkezők arculati döntésein múlik. A közösen kialakított arculat végeredményben minden egyes építkezőnek feladata és élménye is!

Az egész település és az egyes városrészek sajátos arculatának alakításához kíván segítséget nyújtani ez a kézikönyv a városban építkezők, a tervezők, a városvezetés számára is. Ismerteti, bemutatja a város megkülönböztethető karakterű területeit és karakterüknek a meghatározó összetevőit, sajátos tulajdonságait és építészeti értékeit. Ha a város lakói nem ismerik ezeket, akkor idegen építési szokások bűvöletébe kerülnek, és az egyedinek gondolt szokatlan épületekkel szétfeszítik a város sajátos szövetét. Azonban ha a város lakói felismerik és megszeretik lakóhelyük karakterét, értékeit, akkor tudatosabban tudják felvállalni az összhangba való illeszkedést.

Az arculati kézikönyv **jó példákat mutat be**: egyrészt a település karakteres területrészein a már kialakult jelleghez jól illő megoldásokat, másrészt a jellegtelen településrészekben a kívánatos arculathoz irányt mutató megoldásokat.

**Ajánlásokkal tájékoztatja az építkezőket** arról, hogy milyen építészeti elemek segítik a város sajátos arculatának következetes fejlődését.



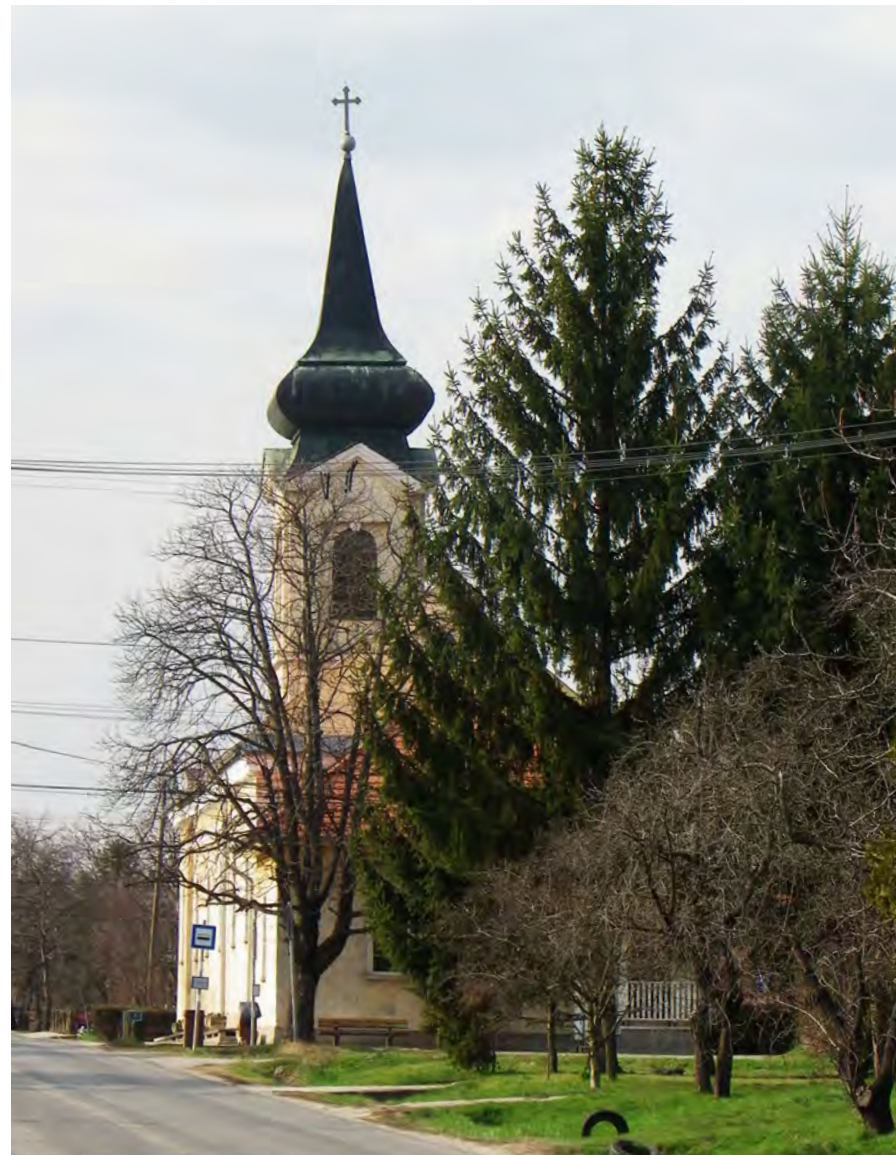


## 2. KISTARCSA BEMUTATÁSA

Kistarcsa területe a legrégebbi idők óta kedvelt lakóhely. Talán fekvése, lankás domborzata, a patakok és legelők voltak a mindenkori vonzó tulajdonságai. Történelmi csaták, háborúk kísérik végi a környék történelmét: Szent László és Salamon mogoródi csatája a közelben zajlott. A török hódítás idején megbújtt, megmenekült falu lakossága a tizenöt éves háborút nem élte túl, teljesen elnéptelenedett. A Rákóczi szabadságharc bukása után a Habsburgokhoz hű Grassalkovich család birtokába került a falu és felvidékről idetelepült tótok lakták be. Büszke emléke a falunak, hogy az 1848-as szabadságharc tavaszi hadjárata idején innen indult el Aulich Lajos serege. Kistarcsa a 19. században készült első katonai felmérés szerint lényegében egyetlen utca, a mai Széchenyi utca két oldalán sorakozó házakból valamint a mai Rózsa utca féloldali házsorából állt, az utca közepén egy templommal. Azóta a település beépített területeinek nagysága mintegy hússzorosára nőtt. A falu lakóinak erősödését először az jelzi, hogy 1880-ban az elpusztult középkori templom köveiből saját templomot építettek maguknak.

Az eldugott kis falu életében a növekedést indító változást az 1882-ben épített vasút (a mai HÉV) jelentette. 1908-ban alakult Gép- és Vasútfelszerelési Gyár ide települése nagy munkaerőigényével a falu lakosságának gyors növekedését hozta magával. Az 1000 embert foglalkoztató gyár – óvodával, iskolával, postával ellátott – lakótelepet épített dolgozóinak a vasútvonal eddig lakatlan oldalán. A mai napig ugyanaz az egyetlen vasúti aluljáró köti össze a vasútvonal két oldalán fekvő két városfél.

A gazdasági válság idején a vasgyár tönkrement és 1928-ban megszűnt. Épületeiben később a Fésűsfonó és Szövőgyár működött. A gyár egyik lakótelepén az 1930-as évektől internáló tábort alakítottak ki, ami az 1950-es években büntetőtáborként működött. A rendszerváltás után külföldiek számára menekülttáborként használták. 1979-ben 1000 ágyas kórház épült Kistarcsán. A helyben kínált munkahelyek és a főváros közelsége által kínált könnyen elérhető munkahelyek vonzásában sokan telepedtek ide az ország más részeiből is.





## Kistarcsa bemutatása



A lakosság folyamatos növekedésével párhuzamosan kiépültek a település intézményei. Óvodák, általános iskola, működik a városban, 1928 óta van temploma a református közösségnek, 1931-ben evangélikus szeretetotthon épült.

Kistarcsát 1978-ban egyesítették Kerepessel Kerepestarcsa néven. 1994-ben a két település ismét önállóvá vált. Kistarcsa 2005 óta város.

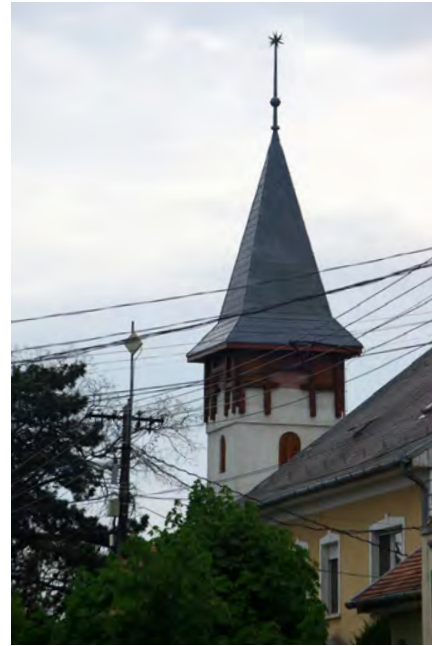
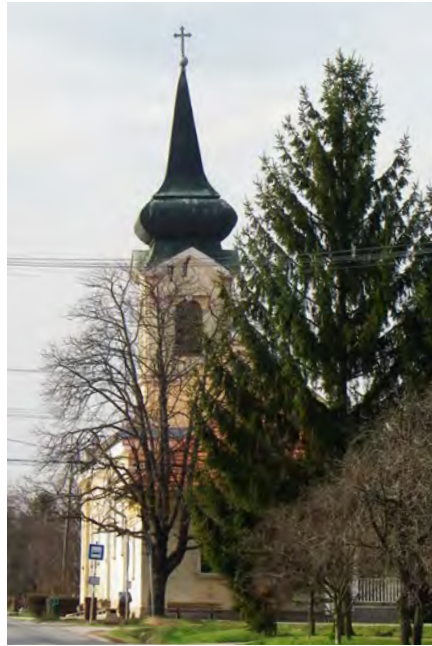
A város mai központja a vasúti aluljáró két oldalán alakult ki. A két központrészben található a városi intézmények: a délkeleti részben a városháza, iskolák, óvoda, uszoda, és az üzletekké átalakuló gyártelep, míg az északnyugati részben a művelődési ház, református templom, orvosi rendelő, posta, piac. A városközponton kívüli városrészek alapvetően lakóterületek, nagyobb részt kertvárosias, kisebb részt kisvárosias beépítéssel.



### 3. ÖRÖKSÉGÜNK

Minden településen az adottságoktól függ, hogy milyen eszközöket kell, vagy lehet alkalmazni az épített örökség védelme és a településkép alakítása során. Vannak olyan helyek, ahol nincs nagy, rangos műemlék, sajátos, első pillantásra jól felismerhető arculat és kevés a településképet pozitív értelemben meghatározó hangsúlyos elem. Kistarcván nincsen műemléki védelem vagy helyi védelem alatt álló épített emlékek.

A Szabályozási terve helyi értékvédelemre javasolja a katolikus templomot, a református templomot és az internálótáborként használt, volt vasgyári munkás lakótelep még meglévő épületeit.





Kistarcsa épületei között csupán a Faluban található egy-két épület, amelyek a hajdani építési hagyományok emlékét őrzik.

Elszórva akad azonban néhány olyan épület, ami a maga építési korának jellegzetes és szépen kialakított példája: egy polgári megjelenésű oromfalas, vakolatdíszes ház a két világháború közötti időszakból, egy rendezett külsejű kockaház az 1960-as évekből vagy egy tornyos, villahangulatú lak.

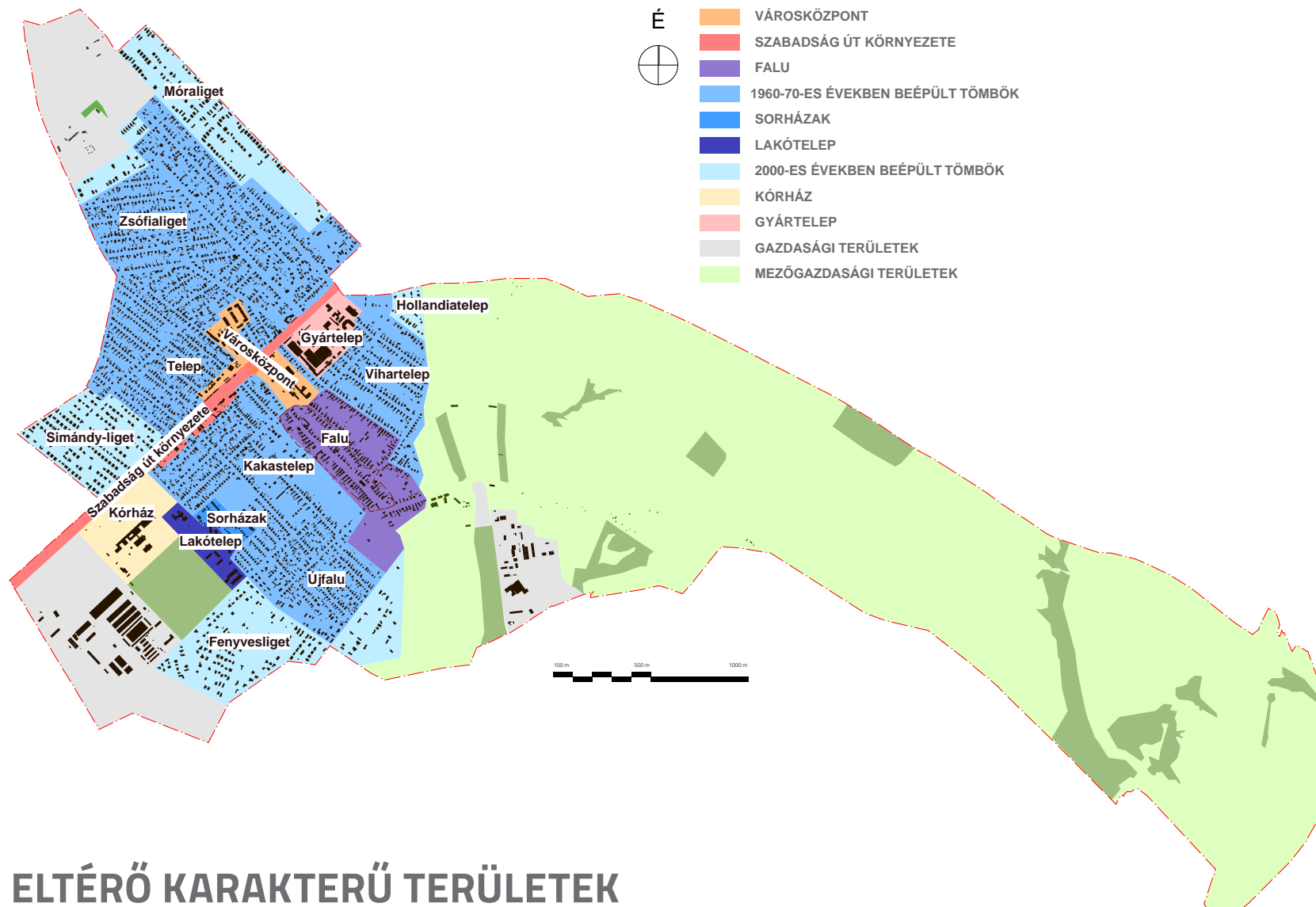


Ezekre érdemes odafigyelni, lehetőleg arculatuk megváltoztatása nélkül felújítani vagy bővíteni őket. Egy elkészítendő értékkataszterben helyet kaphatnak számon tartott épületeként. A környékükön történő új beépítés számára ezek lehetnek az illeszkedés szempontjait megadó épületek.



A közterületen álló szobrok (Szt. János szobor, Szt. Imre szobor, Simándy József szobor)méltón közvetítik kulturális üzenetüket, amely örökségünk továbbadásának kifejezője a városban.





## 4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK

Eltérő karakterű településrészek

## VÁROSKÖZPONT

A várost a HÉV vágánya kettészeli, a két városfél között a vágányoktól különböző szintű átjárás egy van, ekörül alakult ki mindkét oldalon a városközponti funkció. A városnak szinte minden intézménye itt helyezkedik el részben felújított korábbi épületekben, részben a funkciójának megfelelően tervezett épületekben. Arculati szempontból a városközpont épületei vegyesek: található itt téglahomlokzatú iskola, sátorszerkezetű uszoda, új sportközpont, 1980-as évekbeli beton üzletház és a lakótelepnek épült, majd internáló tábornak használt épületek némelyikének átalakítása is.

Nagy előnye a központnak, hogy jelenlegi beépítettsége viszonylag laza. Mindkét központrészben van jó méretű közpark terület és vannak még fejlesztésre váró építési telkek. A városközpont arculatának alakítása korunk lehetősége és feladata!





Eltérő karakterű településrészek





Eltérő karakterű településrészek

## SZABADSÁG ÚT KÖRNYEZETE

A városon áthaladó főút arculata az ide látogatók számára az elsődleges látványt jelenti. A látvány féldoldas: egyik oldalon a HÉV, másik oldalon az üzletek sora kíséri az utat. Az épületek kora változatos és megjelenésüket elsősorban az üzleti reklámozás igényei határozzák meg. A HÉV és a főút közötti zöldsáv növényzete esetleges.





## FALU

Kistarcsa történeti központja a széles Széchenyi utca egy szakaszát kísérő házsor és - a városnak talán egyetlen organikus vonalú utcája - a Rózsa utca-Malom utca közötti terület. Itt a telekszerkezet, a város többi részétől eltérően, keskeny hosszútelkes. A fésűs beépítésű házak között még megtalálhatóak a régi tornácos hosszúházak, de többségük már nagy mértékben átalakított. A településrész hangulatát a katolikus templom, a rávezető sétány és Nepomuki Szent János szobor határozzák meg. A Széchenyi utcával párhuzamosan folyó patakocskára kertek vége néz, de a patak völgy hangulata így is jelen van a városrészben.



Eltérő karakterű településrészek

## 1960-70-ES ÉVEKBEN BEÉPÜLT TÖMBÖK

KAKASTELEP, VIHARTELEP, ÚJFALU  
a vasútvonal délkeleti oldalán

A város kiterjedt lakóterületeinek épületei többségükben nem régebbiek az 1960-as 70-es éveknél. Az átalakítások, bővítések, bontások és új építések következtében vegyesnek mondható az épületállomány, de a változatosság mégis bizonyos keretek között marad. Jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel helyezkednek el a földszintes, 40 fok körüli tetőhajlással kialakított magastetős házak. A háztető általában cseréppel vagy betoncseréppel fedett. A homlokzatok vakoltak, de rendszeresen megjelenik a nyers téglafelület is a lábazaton, párkányon, tagozatként és a kerítésekben. A főhomlokzat ablakainak nyílásrendje, arányai változatosak: az álló téglalap arányú ablaktól a magasságánál kicsit szélesebb háromszögletű ablakokig mindenféle típus megtalálható, de dominánsan széles fekvő téglalap ablakok nincsenek. A nyílások nem alkotnak összefüggő felületet a homlokzaton. A Kakastelep, Vihartelep, és Újfalú utcahálózata a hullámzó domborzatra megközelítően szabályos hálóban fekszik rá. Némelyik utca, például az Aulich Lajos utca, ritmusos hullámokon halad végig,

sajátos élmény a látványa. Nagy előny, hogy a keskenyebb utcákat egy-egy szélesebb utca keresztezi. Néhol kis teresedések is nyílnak. A közterületek fasorokkal, zöldfelületekkel tagolt igényes kialakításának potenciális lehetőségét rejtik magukban.

Az épületek többsége ezekben a városrészekben régebbi hosszú házakból átalakítottak, vagy kockaházak, vagy szélesebb, utcára oromfallyal néző egyszerű tömegek.





ZSÓFIALIGET ÉS KÖRNYÉKE  
a vasútvonal északnyugati oldalán

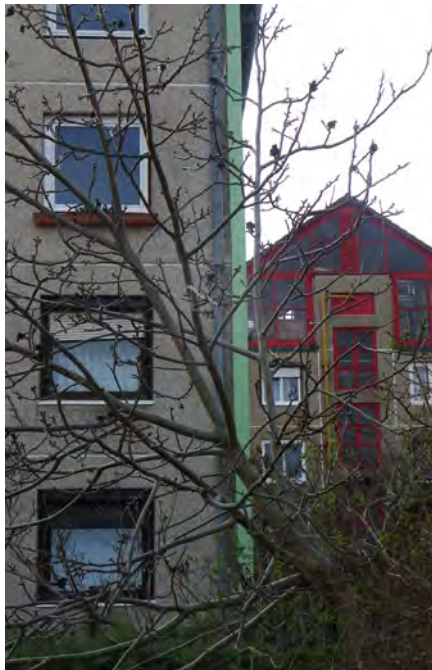
Zsófialigeten és környékén széles utcákból álló szabályos utcahálózat terül el. Az épületállomány vegyesen tartalmaz kockaházakat az 1960-as évekből, széles oromfalas házakat az 1970-es évekből. Itt felbukkannak azonban jó arányú, kiugró épületrésszel tagolt épületek, utcára néző két ablakkal és az előkertben szinte együtt járó fenyőfával. Előfordulnak kis toronnyal, saroktoronnyal díszített, kispolgári lakóépületek is. Ez utóbbi két típus képvisel példaértéket a területen, javasolt ezekhez illeszkedni.



Eltérő karakterű településrészek

## SORHÁZAK ÉS LAKÓTELEP

Kistarcsa egyik legrendezettebb utcája a Vadrózsa utca az egyik oldalát kísérő sorházakkal. A másik oldalon társasházak és a lakótelep tömbjei csatlakoznak. A lakótelep épületei között a beállt növényzet adja a meghatározó hangulatot.





## 2000 UTÁN BEÉPÜLŐ TERÜLETEK

SIMÁNDY-LIGET, FENYVESLIGET,  
MÓRALIGET, HOLLANDIA TELEP

Az újonnan beépülő lakóterületeken általában szélesek a utcák, viszonylag kicsik a telkek, és az épületek csaknem mind kihasználják (olykor túl is lépik) a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét. Ezért ezekben a városrészekben, a már beépített utcákban érzékelhető, hogy elég sűrű az épített szövet. A kertek általában kicsik, és most még kialakulatlanok, kevés a lombos növény bennük. Az épületek között gyakori az úgy nevezett

„mediterrán” ház, kis hajlású tetővel, szoknyászerű tetősávokkal és az oldalhatáron két szint magas tűzfalal. Akadnak azonban az oldalhatáron álló beépítési módhoz jobban illő tömegek is, nyeregtetős, ormfalás házak, jó arányú ablakokkal.

A kerítések ezekben a városrészekben gyakran téglából épülnek, vagy téglaburkolatúak. A téglapillérek között fából vagy fémből van kialakítva az áttört kerítésmező.



Eltérő karakterű településrészek

## KÓRHÁZ

A kórház épülettömege a funkciójának megfelelő arculatot mutat, az esti órákban a világító ablakokkal rendezett és városias hangulatot áraszt. A választékos növényzettel beültetett kertje szép.



## GYÁRTELEP

A gyártelep épületállománya funkcionálisan és így arculatilag is nagyon vegyes: vannak régi ipari csarnokok, új társasházak, piaci standok és árusító pavilonok, víztorony stb. Nagyon kevés a zöldfelület, a burkolt felületek rendezetlenek.





## GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kistarcsa központon kívüli gazdasági területei három részterületen találhatóak: az M0 autópálya mellett, a kerepesi és csömöri határ mellett, és a Szilas-patak mellett. Mindhárom helyszínen jelentős mértékben vannak beépítetlen telkek. Az M0 autópálya melletti területen elavult, arculatukban nem példaértékű épületek állnak. A Szilas-patak melletti területen régebbi és újabb gazdasági épületek találhatóak. Mindegyik területen új arculat kialakulása várható.



## VÍZTORNYOK

Az eltérő karakterű területeken túl külön meg kell említeni, hogy a városkép meghatározó elemei a sok helyről jól látható víztornyok, melyek egyedi megjelenésükkel sajátossá teszik a kistarcsai látványt.





Eltérő karakterű településrészek

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÉS ERDŐK

Kistarcsa környezetében a táj legmeghatározóbb elemei a tájat markánsan felszabdáló főközlekedési útvonalak, kötöttpályás közlekedés és villamos energia távvezeték. A város külterületének nagyobb része szántó, kevés, kicsi erdőfolt tarkítja. A különböző művelésű táblákat, parcellákat határoló mezővédő erdősáv, fasor, kevés.

A szántóföldi táblák mellett két foltban nadrágszj-telkes kertes területek fekszenek. A kertes mezőgazdasági területek beépítettsége szórványos: kicsi

kerti épületek, hétvégi üdülő hangulatú házak állnak a gyümölcsös, virágos, néhol szőlős kertekben. Sok a műveletlen telek is.

A Szilas patak a város keleti szélén folyik rendkívül szép vízparti növényzettel, terebélyes fákkal kísérve.

A táji természeti környezet lehetőséget kíván lovas turizmus fejlesztésére.



## 5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Kistarcsa olyan település, amely vidéki, **falusias jellegét a városias lehetőségek világával ötvözi**. Jó levegőjű, laza kertvárosias kisváros. E jellegének megőrzése fontos, ezért a beépítések sűrűségének növelés kerürendő. A beépítéseket tagoló növényzet, a közterületek, terek valamint az újabb lakóterületeken a magánkertek fásítása fejlesztendő.

Kistarcsának az az egyik sajátos adottsága, hogy **két városközpontja** van, a hív vonal két oldalán. A városias szolgáltatások a két városközpontban koncentrálódnak, egyéni arculatuk kialakítása korunk feladata. A városközpontok új intézményépületei (sportcsarnok, rendőrség) és felújított épületei a **bontakozó arculat** fontos elemei. Kistarcsa területén kevés a **helyi építési hagyományokat őrző régi épület**: két templom, egykét kis parasztház, néhány épített emlék. Ezek megőrzése, jellegükhöz illő harmonikus újítások a **település szellemének folyamatossága** miatt kívánatos.

A városrészekre kidolgozott ajánlások a fenti szempontoknak megfelelően, és a jó példát jelentő épületek, épített közterek építészeti minőségére támaszkodva határozzák meg az a város arculati fejlődésnek irányait, követelményeit.





## VÁROSKÖZPONT

Kistarcsa városközpontja két magvú, a várost átvágó HÉV és főút két oldalán, de a két rész arculatának fejlesztése egységes szempontok szerint lehetséges és kívánatos. A városközponti területeken a közterületek fejlesztésének minősége a legmeghatározóbb, ezért az azokra vonatkozó ajánlások kerülnek előre.



### TEREPALAKÍTÁS

A városközpontban a terep közel sík vagy kislejtésű, de kiterjedtebb területeken a szintkülönbség már érzékelhető. A szintkülönbségeket érdemes kihasználni a tér tagolására: a rézsút, támfalat úgy kell elhelyezni, hogy az az egyes térrészek lehatárolását, térélményét segítse.



### TÉRBURKOLATOK ÉS ZÖLDFELÜLETEK

A városközpont közterületein fontos, hogy minden felületről döntés szülessen, hogy mi a funkciója. Ne legyenek kikopott növényzetű poros részek, hanem a kapcsolatteremtő, átjárást biztosító járda és a megállásra ösztönző teresedések burkolt felületei mellett a fenntartás szempontjaiból is helyesen meghatározott zöldfelületek, (nem túl elkeskenyedő, nem túl meredek, nem a kanyar levágásában kikopó...) árnyékot és szükség szerint térfalat adó növényzet jelenjenek meg.



### KÖZTERÜLETI ÉPÍTMÉNYEK, PAVILONOK, SZOBROK, SZÖKŐKUTAK

A városközpont közterületein az egységes karakter és anyaghasználat alkalmazásával kell segíteni a városi tér kialakulását.

A hagyományos építőanyagok közül elsősorban a natúr téglát, bontott téglát alkalmazása ajánlott, kő esetén pedig a megmunkált táblás kőszervezetek.

Az Alföld fában szegény területeinek kevés fát alkalmazó építési hagyományai miatt Kistarcsán a fa szerkezetek alkalmazás elsősorban kortárs felfogásban javasolható: funkcionális, szerkezetszerű, egyszerű fa árnyékoló tetők, pergolák, utcabútorok formájában. A kortárs építészeti formavilág meghívása a városközponti terekre egybecseng azzal, hogy ezek a terek most születnek, korunk alkotásai lesznek. Ezért a modern építőanyagok megjelenése is támogatható, például az igényesen zsaluzott natúr beton.

A köztér berendezési tárgyai (tájékoztató táblák, hulladékgyűjtő, pad, ivókút stb) esetében az üveg és az acél alkalmazása a városias arculatot erősíti. Itt nem elfogadhatók a népies ácsszerkezetek, falusias fabútorok.

Kerülendő a hegyvidéki építési minták, az átlós farácsok, a rusztikus terméskő támfalak.

Kistarcsán kevés a szobrászati műalkotás, de az Október 23. tér két szobra (Simándy József szobor, Szent Imre szobor) értékes dísz a térnek és megfelelő színvonalat diktálnak, amihez magának a térnek és a szobrok környezetalakításának is fel kell nőnie.



### TELEPÍTÉS

A városközpont építési telkein az intézmény épületek szabadonállóan helyezkednek el, míg a lakóépületek zárt sorú vagy oldalhatáron álló építési mód szerint épültek. Az intézmények parkosított környezete és játszókertjei a városi térrel szerves térkapcsolatba kerülhetnek, míg a lakóházak és kereskedelmi épületek a városi tér körül és a Hunyadi utca két oldalán térfalat tudnak létrehozni. Ezért az építési övezetekben meghatározott beépítési módok megtartása fontos.

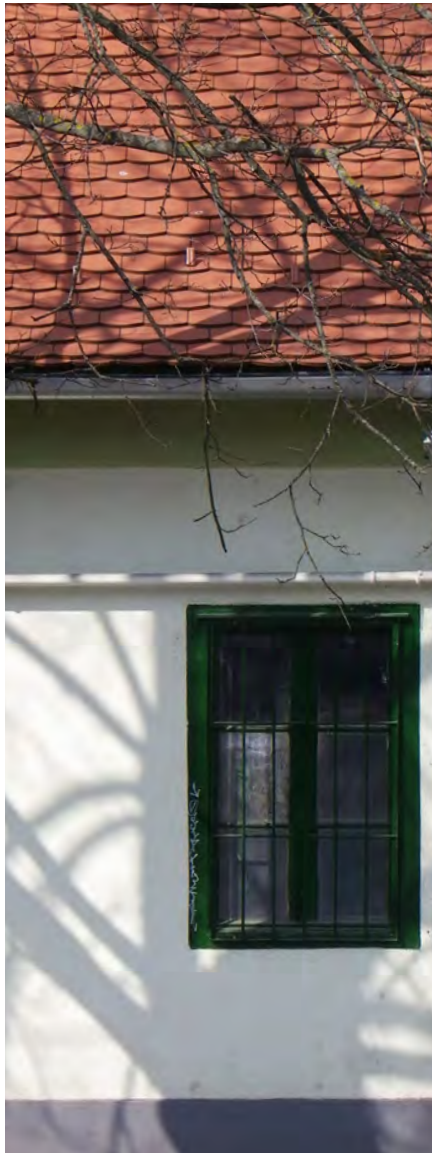
### MAGASSÁG

A városközpont területén nem fogalmazható meg egységes épületmagasság ajánlás, mert a meglévő beépítettség és az övezetekben megengedett épületmagasságok egyaránt nagyon változatosak. Új épület építése esetén az övezeti előírások keretein belül azonban arra kell figyelni, hogy a kapcsolódó tér vagy utca milyen tömegarányt, térfalat igényel az új beépítéstől.

### TETŐ

Kistarcsa napjainkban folyamatosan fejlődő központjában az intézmények nagyobb épülettömegei között egyaránt vannak lapostetősek és magastetősek is. Az alacsonyabb épületek azonban mind magastetővel épültek. A magastetők egyszerű nyereg vagy kontyolt nyeregtető formák és hajlásszögük 35 és 45 fok között változik. Ezt a rendszert érdemes fenntartani. Ahol az építési övezetben meghatározott alkalmazható legnagyobb épületmagasság nem nagyobb 5,5 méternél, azokon a telkeken 35 és 45 fok közötti hajlású magastető alkalmazása javasolt. Az 5 méternél magasabb épületmagasságot engedő övezetekben a jó tömegarány igénye szerint kell meghatározni a tetőformát.





#### ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

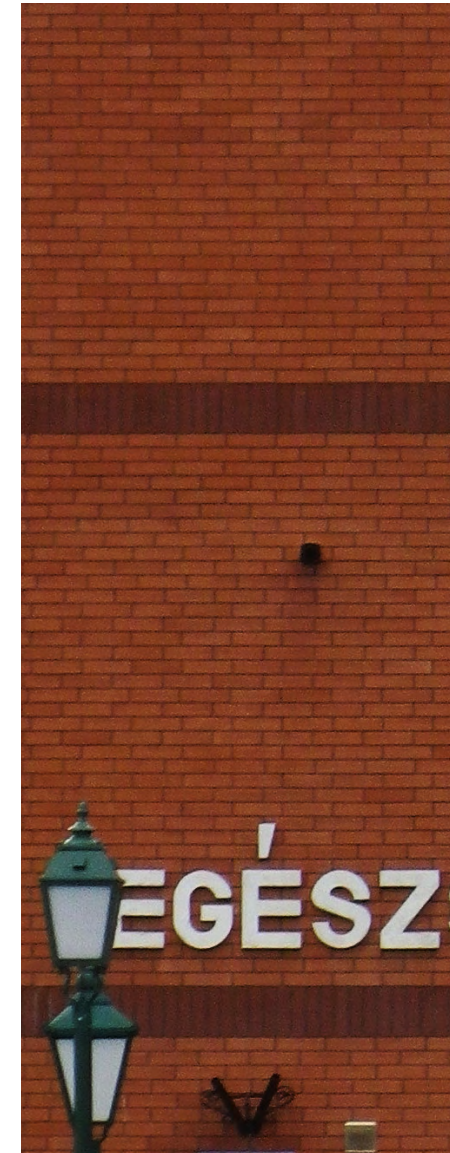
Kistarcsa központjában rendszeresen feltűnik a natúr téglaburkolat az épületeken, akár a teljes homlokzatra kiterjedően, akár a homlokzat tagolásaként vakolt falfelületek mezőit keretezve vagy párkányokat kiemelve. Ez a karakter erősítendő!

De a téglalkalmazásnál is figyelni kell arra, hogy a városias jelleg a finomabb textúrákat kívánja: a fegyelmezetten rakott, fugázott, sima felületet adó burkolat az ideillő, a nagyon mély fugával rusztikus felületet adó téglaburkolat kerülendő.

A színét tekintve az égetett agyagtégla bármilyen természetes színe megfelelő. A fehér színű homoktégla azonban Kistarcsán idegen, ezért kerülendő.

Az épületeken a vakolt homlokzati felületek kialakítása megfelel Kistarcsa karakterének. A vakolt felületek színezése során a világos színek javasoltak, a fehérnek a földszínek (sárga, barna, vörös, szürke) felé hajló árnyalatai, a rikító, élénk színek kerülendők, a kék, lila és a zöld színű vakolat a házon semmiképpen nem javasolt.

Az épületek homlokzatain a faburkolat csak körültekintéssel és választékos módon alkalmazható: egyes fa épületszerkezetek megmutatásnak formájában (fedélszék látszó részei,



széldezkák, korlátok, alátámasztások), vagy egy kisebb homlokzatfelület burkolása a tömeg tagolása érdekében (oromrész, kiugró épületrész), de semmiképpen nem ajánlott a teljes épület fahomlokzatú kialakítása.



A természetes kő használata az épületeken megmunkált kőtáblák, burkoló elemek formájában és a csak a homlokzat tagolása mértékéig javasolt. A rusztikus terméskő alkalmazása nem javasolt.



A kortárs építőanyagok, acél, beton és üveg alkalmazása a napjainkban kiépülő városközpontban jó kifejező eszköz lehet, de ebben az esetben a tömeggel való illeszkedés, a homlokzat arányainak hagyományos alakítása kell, hogy kapcsolatot jelentsen a hagyományos települési szövettel.



A Kistarcsán a háztetők héjazata hagyományosan égetett cserépből készül és ennek megtartása továbbra is javasolt. A városközpontban a tető korcolt lemezzel való fedése szintén megfelelő. A hagyományos cserepes fedést álcázó táblás fémlemez fedés a városközpontban nem elfogadható. A fémlemez fedés alkalmazása esetén a héjazat színe csak a szürke árnyalatai lehetnek, egyéb színezés nem elfogadható.



## KERÍTÉS

A városközpontban az intézmények kerítéseinél kiemelten fontos igény, hogy a lehető legnagyobb mértékben áttörtek legyenek és ahol a funkció nem kívánja meg feltétlenül a kerítést, ott akár el is hagyható. A városi terek és az intézmények kertjeinek összekapcsolódó légtérét a kerítés mennél kevésbé bontsa meg.

A városközpont lakótelekeinek kerítései szintén akkor felelnek meg a hely karakterének, ha áttörtek. Ezért a városközpont területén magas és tömör kerítés nem alkalmazható. A kerítés magassága legfeljebb 1,60 méter legyen és az áttörés mértéke a kerítés teljes felületére nézve legalább, 40 % legyen. A kerítések építőanyaga lehet tégla, kő, beton, az áttört felületeken fém vagy fa. A kerítés fa deszkái lécei megmunkált gyalult anyagból készüljenek, a szélezetlen, rurális hangulatú deszkázat nem ideillő.





## SZABADSÁG ÚT KÖRNYEZETE

Kistarcsa közepén végigvonul a 3. számú főút, (Szabadság út) melyet a keleti oldalán a kereskedelem és szolgáltatás épületei sorakoznak a kórháztól a volt gyártelepig végig, míg a nyugati oldalán a Gödöllői HÉV kíséri. Ez az adottság arculati szempontból is aszimmetrikus, az út két oldalán teljesen különböző látvány vonul el. Ám aki megérkezik vagy keresztülutazik Kistarcsán, itt szerzi meg alapvető benyomásait a városról, ezért a Szabadság út két oldalának arculati fejlesztése a városnak kiemelkedő érdeke.

### ÜZLETI INTÉZMÉNYI ÉPÜLETSOR

A lakóházakból átalakított, vagy kifejezetten kereskedelmi, vendéglátó céllal épült épületek nagyon vegyes képet mutatnak, de közös igényük, hogy az úton haladók észrevegyék őket és autóval is meg lehessen állni hozzájuk.



### TEREPALAKÍTÁS, TELEPÍTÉS

Az Eperjesi utca és a Petőfi utca közötti szakaszon az épületek a Szabadság úttal egy szinten állnak, megközelítésük, telepítésük nem kíván tereprendezést. Az oldalhatáron álló építési mód lehetőséget kínál arra, hogy az épület mellett a telekre be lehessen hajtani és a telken belül kellő számú parkolót lehessen kialakítani. Fontos, hogy új építés, bővítés esetén is az északias oldalhatárhoz közelebb és az utcavonaltól egyformán a már kialakult 3 méter távolságra álljon az épület, hogy egyenletes sorként szegélyezzék a Szabadság utat.

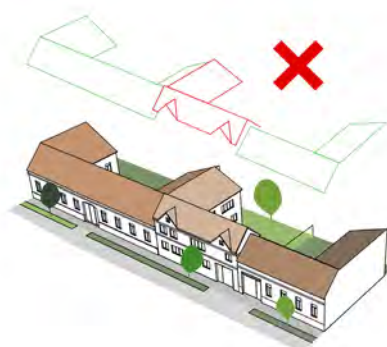
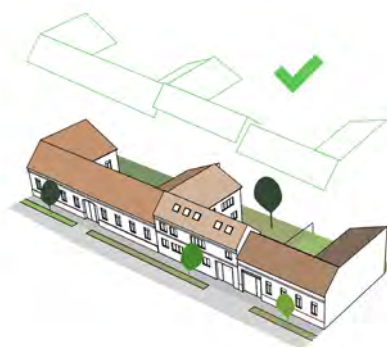


### MAGASSÁG

A Szabadság út keleti oldalát kísérő építési övezetben a 6 méteres épületmagasság két épületszint építését teszi lehetővé. Arculati szempontból az az előnyös, ha ezt az épület ki is használja. Javasolt, hogy új épület építése esetén a Szabadság út felőli homlokzata ne legyen kisebb 5,0 méternél.

Nem szerencsés, ha egy-egy lényegesen alacsonyabb vagy kiugróan magasabb homlokzatú épület áll a sorban. Az utcai homlokzatmagasság kellően magas megválasztása a reklámozás szempontjából is fontos: a bejárati nyílások fölött a homlokzatfelületen kell, hogy legyen elegendő hely a cégtábla elhelyezésére.





### TETŐ

A Szabadság úti üzletsorban előfordulnak oromfallal az utca felé néző épületek, de a többségük nem oromfalas kialakítású. Az egységes utcaképet itt az erősíti, ha egy új épület, vagy átalakítás esetén hosszanti egyenes záródású homlokzat alakítja az utca térfalát. Ezért magastető esetén utcával párhuzamos gerincű egyszerű nyeregtető alkalmazása kívánatos. A tetőhajlás nem lehet több 45 foknál, manzárd jellegű tető nem elfogadható. Lapostető alkalmazása csak 5 méternél nagyobb épületmagasság és utcai homlokzatmagasság esetén javasolt.

### HOMLOKZATKÉPZÉS

A Szabadság út valójában Kistarcsa lakóterületekkel összenőtt üzleti főutcája, nem gazdasági terület. Ezért itt a hagyományos homlokzati karakterekkel összhangban lévő homlokzatalakítás szükséges, vagyis a homlokzati nyílásrend kialakításakor a vertikális elemek kapnak nagyobb hangsúlyt. Alapvetően álló téglalap alakú ablakok falszakaszokkal elválasztott elhelyezése kívánatos. Nagyobb összefüggő üvegfelület esetén tagolni kell álló téglalap felületekre. Horizontális elemként a szintmagasságot jelölő párkány alkalmazása elfogadható. Ehhez kell igazodnia a reklámfelületnek, cégtáblának is.



### ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

A Szabadság út melletti sávban a lakókörnyezet és a városi utcakép igényeinek megfelelő színvonalú építőanyag használata szükséges. Vakolt homlokzati felület, téglaburkolattal tagolva, vagy teljes egészében téglával burkolt homlokzat javasolt. Homlokzati kőburkolat megmunkált táblás kővel javasolt, rusztikus terméskő megjelenése nem ide illő. Egy-egy épületrész faburkolattal való kiemelése, faszerkezetek alkalmazása elfogadható, de a teljes homlokzat fából való kialakítása nem ide illő. Népies ácsszerkezetek, gyalulatlan gerendák, deszkák alkalmazása nem elfogadható. Igényesen zsaluzott nyers beton, üveg alkalmazása a forgalmas üzleti környezetben megfelelő lehet.



### KERÍTÉS

A Szabadság út melletti üzleti, intézményi sávban nem a lakó funkció dominál, az épületeknek a forgalmas úttal való látványbeli és megközelítési kapcsolata kívánatos. Ezért itt magas vagy tömör kerítés építése nem elfogadható, a kerítés akár teljesen el is hagyható. Kerítés szükségése esetén lábazat nélküli, vagy csak alacsony (legfeljebb 30 cm magas) lábazatú áttört szerkezetű kerítés építése javasolt. A kerítés nem lehet magasabb 1,60 méternél. Az áttört szerkezet fémpálcás, fémrácsos lehet, de az ipari háló jellegű kerítés kerülendő.



## REKLÁMFELÜLETEK

A Szabadság út melletti üzleti, intézményi sávban a reklámozás fontos igény, de kialakítása során a településképi szempontokat is figyelembe kell venni.

A reklámhordozók ne kerüljenek az épület tetőszerkezetére, hanem csak az épület Szabadság útra néző homlokzat felületére.

Új épület építése esetén a reklámhordozó helye, kialakítása is legyen a terv része!

A homlokzatfelületnek legfeljebb 1/4 részét fedje reklámhordozó.

A reklámhordozó kiterjedése, elhelyezkedése legyen összhangban a homlokzat tagolásával, ne takarja el azokat, igazodjon a nyílásrendhez.

A reklámhordozó színe lehet élénk, figyelemfelhívó, de többféle szín alkalmazása esetén törekedni kell a harmonikus színek alkalmazására.

Nem a piros ez egyetlen figyelemfelkeltő szín! Az átmeneti színek alkalmazásával vonzó, barátságos és igényes árukínálatra jobban utaló reklám alakítható ki.

## TÉRBURKOLATOK ÉS ZÖLDFELÜLETEK

A Szabadság út üzleti, intézményi sávjában az előkert a vásárló és ügyfél forgalom fogadásának fő színtere, ezért javasolt a zöldfelületekkel tagolt, burkolt bejárati zóna kialakítása.

### A HÉV MELLETTI ZÖLDSÁV

A Hév melletti zöldsáv az üzletsorral szemben kellemes kontrasztot alkothat. Rendezettsége és karbantartása elengedhetetlen feltétele a vonzó városképnek.

A teljes sávban a hepehupák kiegyenlítésével a gépi fűnyírásra alkalmas, nem túl meredek terep kialakítása szükséges.

A rend megteremtésének másik egyszerű eszköze egy jól megválasztott várostűrő, kis lombkoronájú fafajból egyenletes egységes fasor telepítése.





## FALU

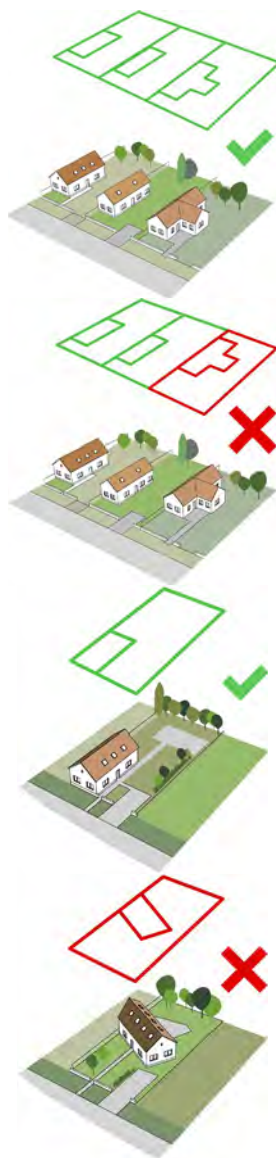
### TEREPALAKÍTÁS, TELEPÍTÉS

A Falu területén a terep közel sík vagy kislejtésű. A lakóházak telkein a természetes terep megváltoztatása nem szükséges és nem is javasolt.

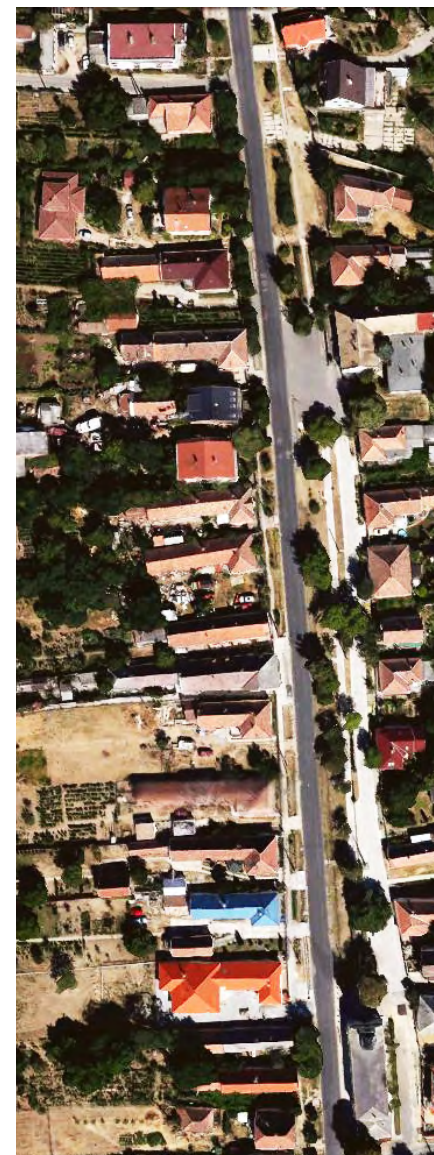
A Falu lakóházai hagyományos rendben az oldalhatáron állnak, a fésűs beépítés szép példáját mutatják. Az épületek hosszú oldalukkal illeszkednek az oldalhatárra, így déli homlokzatuk előtt megfelelő méretű kert alakul ki. A legtöbb ház előkert nélkül az utcavonalon áll és hagyományosan oromfalas homlokzattal néz az utcára. Ezt az utcaképi jelleget a továbbiakban erősíteni kell. Új épület előkert nélküli oromfalas épülettömegeg álljon be az épületek sorába és az utcai homlokzat ne legyen szélesebb 8 méternél.

Meglévő épület bővítése, átalakítása esetén is az utcára kontyolt tetővel érkező épületnek az oromfalassá alakítása javasolt. Az ilyen átalakításnak megvan az az előnye is, hogy tetőtérbeépítés esetén nagyobb tér alakul ki és ablak is nyitható a tetőtéri szoba számára.

Az utcával párhuzamos gerincű épület építése a Falu utcáiban nem elfogadható. Az oldalhatáron hosszanti oldalával álló épület azonban az utcavonaltól mért 5 méter távolságon túl keresztzárnyal



bővíthető, de a keresztzárny tömege ne legyen nagyobb, mint a hosszanti főtömeg. A keresztzárnyal bővülő épületben a családi házak tágas közös terének igényei kielégíthetők.



## MAGASSÁG

A Falu területén 5méter épületmagasság a megengedett. Az egységes utcakép hagyományos jellegének megerősítéséhez a közel azonos magasságú épülethomlokzatok sora szükséges. Ezért az utcai oromfalas homlokzathoz az oldalhomlokzatok ereszevonala 4 és 5 méter közötti magasságban csatlakozzon.

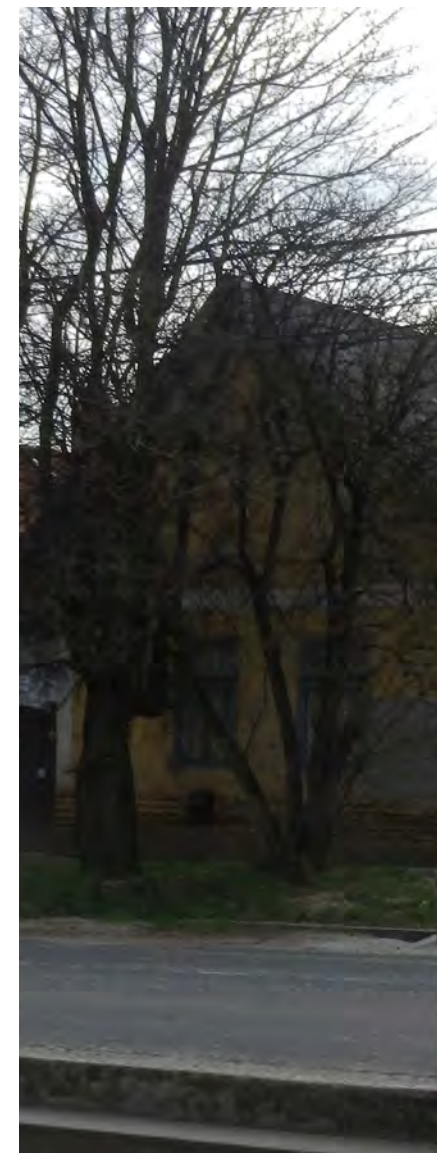


## TETŐ

A Falu területén az épületet fedő tető legyen tagolások nélküli egyszerű, nyeregtető. A tetőre tervezett kiugrások arányaikban kicsik legyenek, ne bontsák meg a tető egységét.  
A Falu területén a nagyon tagolt tető idegen, nem illeszkedő, ezért kerülendő.

A Falu területén az utcaképben megjelenő kishajlású vagy lapos tető alkalmazása nem elfogadható. A tető hajlásszöge 35 és 45 fok közötti legyen. Az utcai homlokzattól mért 10 méter távolságon túl azonban legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész fölött kishajlású vagy lapos tető alkalmazható.

A nyeregtető az épület ormfala fölé nyúlik.  
A tetősík elé emelkedő ormfal a Falu területén nem illeszkedő megoldás.



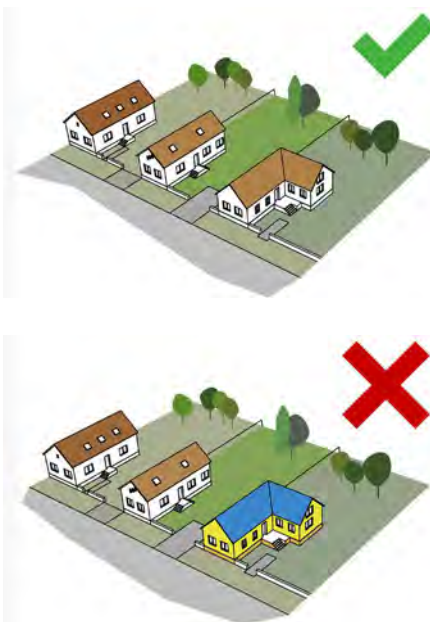


## HOMLOKZATKÉPZÉS

A falu világához hozzá tartozik az utcai homlokzatok hagyományos alakítása. Az utcai homlokzaton egy, kettő esetleg három álló téglalap alakú ablak elhelyezése a megfelelő. Az ablaknyílások 90-100 cm szélesek és 150-190 cm magasak legyenek.

Az oldalsó vagy hátsó homlokzaton nagyobb üvegfelület alkalmazása is elfogadható, de ebben az esetben is az álló téglalap nyílás vagy ennek megfelelő osztás határozza meg az épület nyílásrendjét.

A homlokzat tagolását a lábazat és esetleg a belső földem magasságának vakolat-tagozatos vagy párkányos megjelölése adja. Az ablakok körüli vakolt keret jó hangsúlyt adhat, de a homlokzat túldíszítése nem kívánatos.



## ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

A Falu területén az épületek homlokzata leggyakrabban vakolt falfelület. A vakolt felületek színezése fehér és a fehérnek a földszínek (sárga, vörös, barna, szürke) felé hajló árnyalatai.

A vakolt homlokzatokat néha téglá tagozás díszíti, de a Falu utcaképébe illő megoldás a téglával burkolt homlokzat is. A teljes homlokzat fával vagy kővel való burkolása idegen, ezért nem javasolt.

A lábazat illeszkedő megoldásai a festett, vakolt, téglával burkolt lábazat, de előfordul néhány faragott kőből kialakított lábazat is.

A házak tetejét általában égetett kerámia cserép fedi. A cserép természetes színében való alkalmazása javasolt, az élénk színezett héjazat nem elfogadható. A falu területén a házakon táblás fémlemez fedés, bitumenes zsindegy nem alkalmazható.





### KERÍTÉS

A Falu területén leggyakoribbak az áttört, rácsos fémszerkezetű kerítések, de előfordulnak faléces kerítések is. A kerítések lábazata általában betonból van.

Az utca és a kertek között levegős kapcsolatot nyújtó fémrácsos kerítések az utcakép jó megjelenését segítik, főleg, ha zöld, barna esetleg fekete színűek. A feltűnő, rikító színekkel (piros, kék, sárga, stb) való festésük nem elfogadható.

### KÖZTERÜLETEK

A Falu tengelyében a templom előtti sétányt széles zöldfelület kíséri, a burkolt járda, a kandeláberek a fák rendezett képet mutatnak, ez Kistarcsa legvonzóbb közterülete. Szépen bizonyítja, hogy a közterületek rendezettsége milyen egyszerű eszközökkel elérhető!





## 1960-70-ES ÉVEKBEN BEÉPÜLT TÖMBÖK

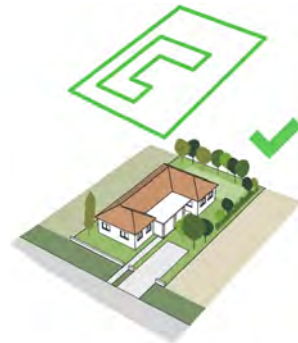
### TELEPÍTÉS

Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófia liget területét szabályos utcahálózat jellemzi. Az épületek az utca vonalától 3,0- 5,0 méterrel hátrébb húzódnak. A lakóházak előkertjében rendezett zöldfelületeket tartanak fenn, és a gyakran megjelenik a ház előtt egy vagy két fenyőfa. Az utcaképet az előkert növényzete meghatározza.

A telkek szélességéből adódóan a területen a beépítési mód oldalhatáron álló. Az épületek többnyire az északias avagy a nyugati telekhatárhoz épültek. Így lehetőség nyílik a keskeny telkek területének jó kihasználására, a telek délies oldalán alakul ki összefüggő kertsáv.

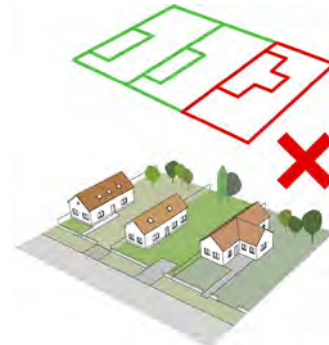
A családi házak telepítése akkor megfelelő, ha az újonnan épülő lakóépület illeszkedik az utcában kialakult előkertek vonalába: ne épüljön se előrébb, se hátrébb. Így kialakítható a szép zöld előkert és az épület mögött elegendő hely marad egy védett kertrész kialakítására is.

Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófia liget területén nem elfogadható, ha egy ház az utcában megépült házak homlokvonalától előrébb, vagy hátrébb van telepítve, illeszkednie kell a már meglévő házak rendjébe. Az eltérő elhelyezkedés az utcaképet zavaróan



megbontaná, és a szomszédos telkek hátsó védett kertrészeit is kedvezőtlenül befolyásolná.

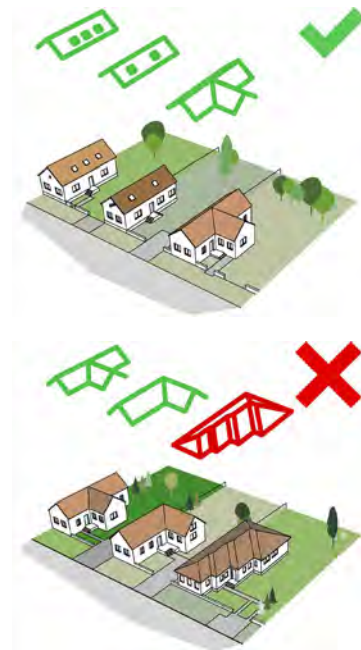
Ajánlott az újonnan épülő családi házak oldalhatáron történő elhelyezése, mert így nem alakul ki túlságosan keskeny, kevésbé hasznosítható kertsáv az épület két oldalán.



MAGASSÁG

Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófiáliget területén a családi házak magassága közel azonos: a régebben épült házak földszintesek, az újabbak földszint fölött tetőtérbeépítéssel rendelkeznek. Az épületek földszintje a terep szintjétől magasabban helyezkedik el, néhol akár 1,0 méterrel is.

A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint a környezetükben jellemző. A túl magas házak nem illeszkednek a Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófiáliget kertvárosias karakterébe.



TETŐ

Ezen a területen a lakóházak tetőformája egyszerű, többségükben az utca vonalára merőlegesen állított nyeregtető, amely néha az utcához közel eső részen utcával párhuzamos keresztirányú tetővel egészül ki. Így az épületek oromfallal, vagy szélesebb ereszvonalas homlokzattal néznek az utcára. A területen a régebben épült házak esetében előfordul az egyszerű sátoztető is. A tervezett új lakóház tetőformájának illeszkednie kell a környezetében már meglévő épületek egyszerű nyeregtetős tetőformájához. Kívánatos, hogy az épület fő tömege az utca tengelyére merőlegesen állított, oromfalas kialakítású nyeregtetővel fedett legyen. A területen nem ajánlott a bonyolult, összetett, tördelt tetőidom alkalmazása, hiszen nem illeszkedne az egyszerű tetőformájú házakból álló utcakép hangulatához. A meglévő épületek közé épülő új háznak a környezetében már kialakult, magastetővel fedett épületekhez hasonló tetőhajlással kell épülnie. Nem elfogadható a 30 foknál alacsonyabb, illetve 45 foknál magasabb hajlásszögű tető alkalmazása. Lapostetős főépület szintén nem illeszkedne a kialakult karakterhez, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész fölött kishajlású vagy lapos tető is alkalmazható.







### HOMLOKZATKÉPZÉS

Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófia liget területén a homlokzatok tagolása nagyon változatos, de az általánosan megállapítható, hogy az utcai homlokzaton álló téglalap ablakok szoktak sorakozni. Az ablakok falszakasszal vagy pillérrel való elválasztása javasolt. Széles fekvő ablak elhelyezése az utcai homlokzaton nem elfogadható.

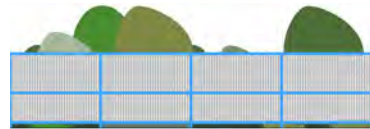
### ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófia liget területén az épületek homlokzatfelületének színvilága változatos, de mégis megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, hasonló anyag- és színhasználat.

A homlokzatot tekintve a világos törtfehér és világos földszínekkel (sárga, barna vörös halvány árnyalataival) színezett vakolt felületek illeszkednek a kialakult színvilághoz. Nem elfogadható az élénk, feltűnő, kirívó színek használata.

A magastető fedése tekintetében az égetett agyag tetőcserép használata javasolt. A tetőfelületek fedésénél a rikító színű héjazat, és a táblás fémlemez fedés elfogadhatatlan.

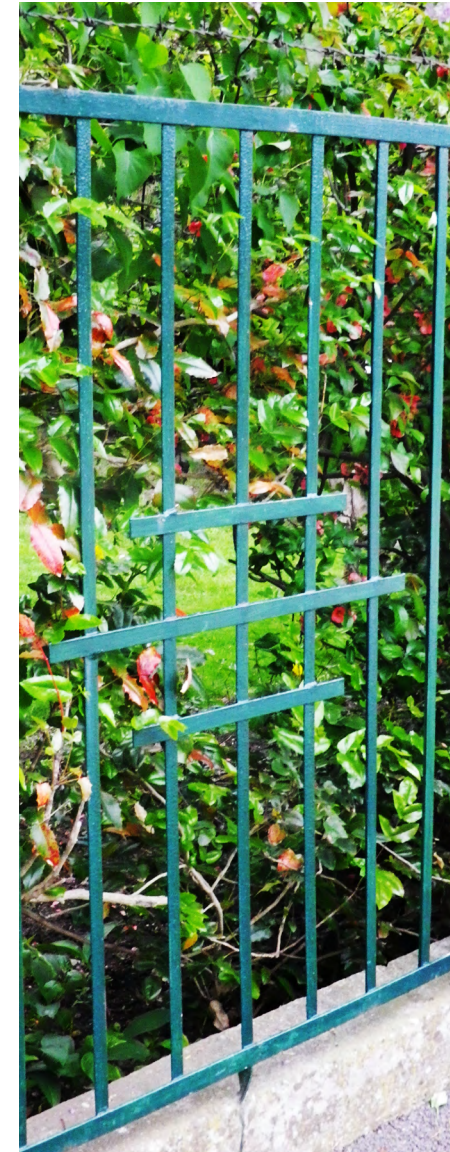




#### KERÍTÉS

Kakastelep, Vihartelep, Újfalú és Zsófiafaliget területén a kerítések mind anyaghasználatuk, mind kialakításuk tekintetében rendkívül változatosak és sokfélék, azonban jellemzően áttörtek, nem gátolják az átláthatóságot, ezzel erősítve a szépen beültetett előkerti zöldfelületek kellemes látványának megjelenését az utcaképben.

A területen új kerítések építése esetén az áttört kerítések alkalmazása az elvárt, nem elfogadható az utcaképbe nem illeszkedő tömör kerítések megjelenése. A téglapillérekkel tagolt kerítés alkalmazása javasolt.





Építészeti útmutató

## SORHÁZAK ÉS LAKÓTELEP

A sorházak és lakótelep környékén nem várható jelentős arculati változás, az épületek kialakult karaktere a meghatározó. A felújítások és bővítések során törekedni kell a meglévő szín és anyaghasználat alkalmazására az épületeken és kerítéseken. A kertek és közterületek karbantartása nagyban hozzájárul a rendezett környezet fönntartásához.





## 2000 UTÁN BEÉPÜLŐ TERÜLETEK

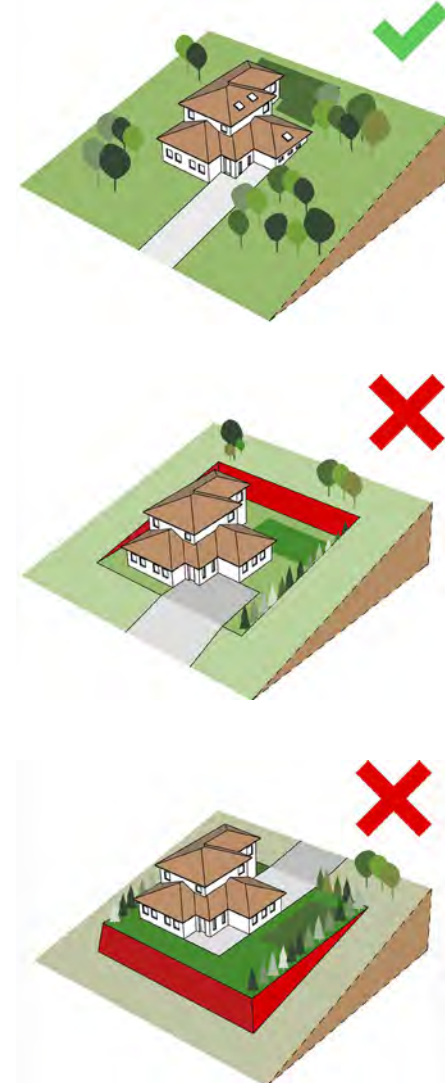


## TEREPALAKÍTÁS, TELEPÍTÉS

Kistarcsa legutóbbi években újonnan beépült területein néhol lágyan hullámzó dombokra fekszik az utcahálózat és a telkek. A hullámzó terepviszonyok egy építési telek területén belül a legtöbb helyen nem jelentkeznek komoly szintkülönbségek. Ilyenkor nem elfogadható a meglévő terepfelszín megváltoztatása.

Amikor a telek területén belül jelentősebb szintkülönbség mutatkozik, akkor az épület elhelyezése érdekében bevágás, feltöltés együttes alkalmazása javasolt az épület terepre illeszkedő tömegformálása mellett. Az épület elhelyezése érdekében tereprendezés csak az építési helyen belül engedhető meg, a szomszédos telekhez a terepcsatlakozást meg kell tartani.

A Simándy-liget, Fenyvesliget, Móraliget és a Hollandiatelep új részének lakóházai szabadonállóan a telkek közepén állnak. Az épületek telepítése javasolt a telekhatárral párhuzamos elrendezésben. A legtöbb házat előkert és kocsibeálló választja el az utcától. Ezt az utcafépítési jelleget a továbbiakban erősíteni kell. Új épület ezeknek megfelelően az utca többi épületéhez illeszkedve épüljön. Az épület telepítése során fontos szempont, hogy az épületek mögött megfelelő méretű kertrész maradjon.





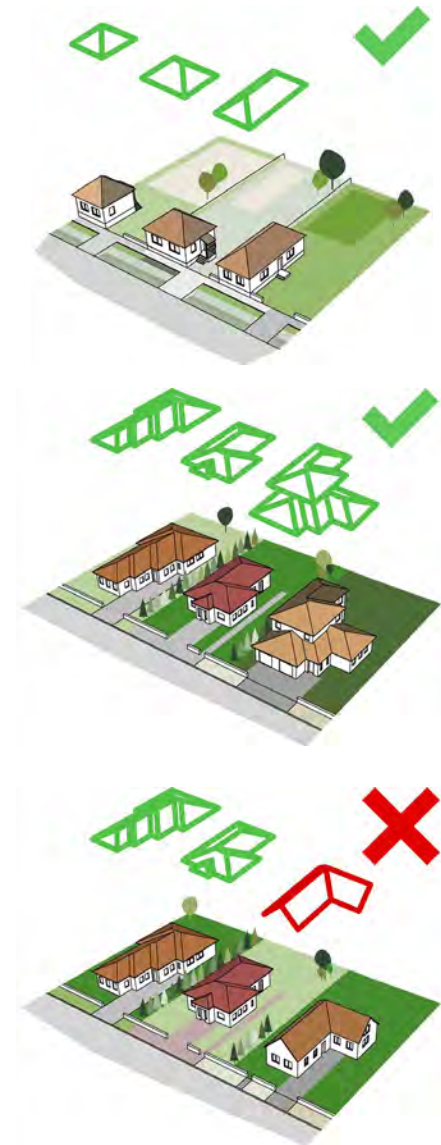


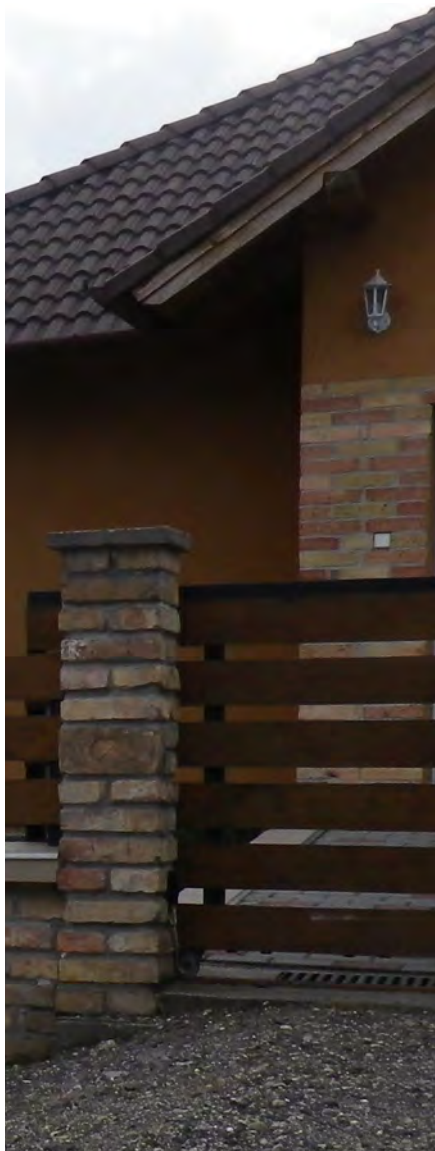
### MAGASSÁG

A Simándy-liget, Fenyves-liget, Móraliget és a Hollandiatelep új részén 6 méter épületmagasság a megengedett. Az egységes utcakép jellegének megerősítéséhez a közel azonos magasságú épülethomlokzatok sora szükséges.

### TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az újonnan beépült területeken a javasolt a környező házak karakteréhez illeszkedő sátoztető, amely az épület kiugrásai mentén tagolható. Javasolt a 30-35 fokos tetőhajlásszög és cserépfedés alkalmazása.





### HOMLOKZATKÉPZÉS

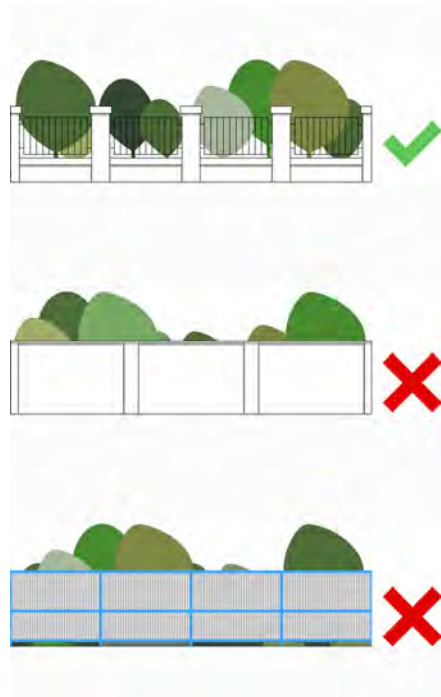
A házak megjelenésének egyik fő hordozója a homlokzat architektúrája. A Simándy-liget, Fenyves-liget, Móraliget és a Hollandiatelep új részén javasolt a kiegyensúlyozott homlokzati nyílásrend kialakítása. A homlokzat tagolását a lábazat és esetleg a belső födém magasságának vakolat-tagozatos vagy párkányos megjelölése adja. Az ablakok körüli keret jó hangsúlyt adhat, de a homlokzat túldíszítése nem kívánatos.

### ANYAGHASZNÁLAT ÉS SZÍNEK

A felhasznált homlokzatburkoló anyagok kiválasztása során javasolt a téglá, az egyszínű vakolat, esetleg igényes kőburkolat alkalmazása, azonban kerülni kell a sokféle, egymáshoz nem passzoló anyag keveredését. A vakolt homlokzatokat néha téglá tagozás díszíti, de a Falu utcaképébe illő megoldás a téglával burkolt homlokzat is. A házak tetejét általában cserép fedi. A cserép természetes színében való alkalmazása javasolt, az élénk színezett héjazat nem elfogadható. Az épületek igényes korcolt lemez fedése elfogadható.





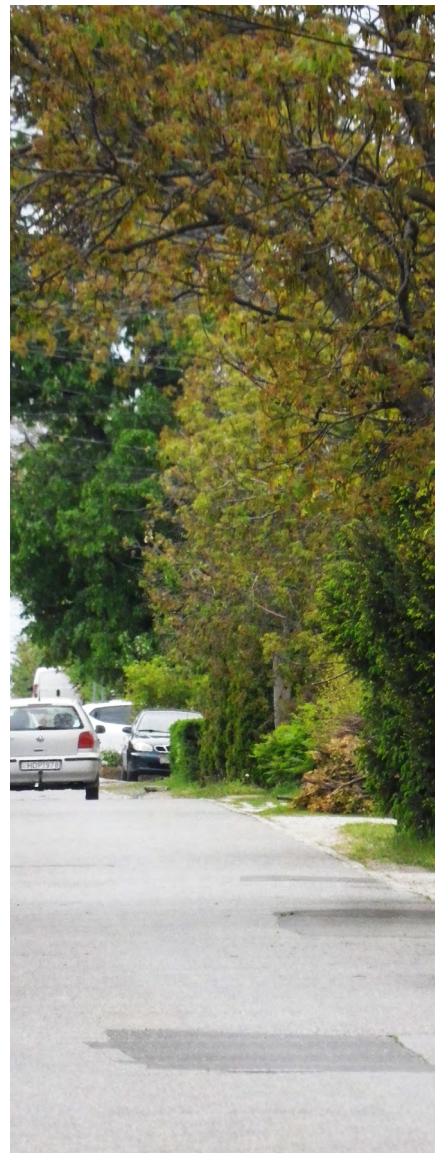
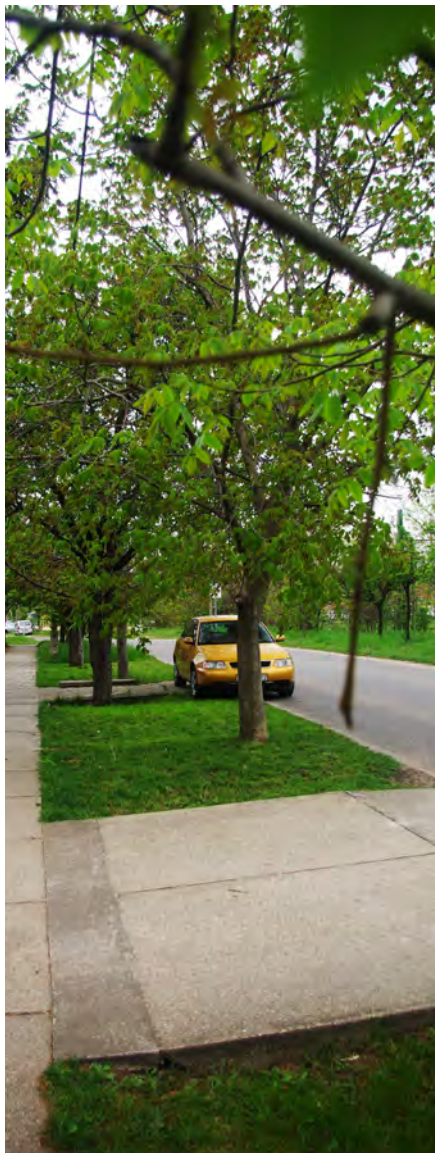


### KERÍTÉS

A Simándy-ligeten, Fenyves-ligeten, Móralligeten és a Hollandiatelep új részén leggyakoribbak a falazott lábazattal és pillérekkel készülő áttört fa vagy fém kerítések. Az utca és a kertek között levegős kapcsolatot nyújtó áttört kerítések az utcakép jó megjelenését segítik. A kerítéspillérek és az előkerti építmények javasolt anyaghasználata a téglá vagy a ház színével egyező vakolat.





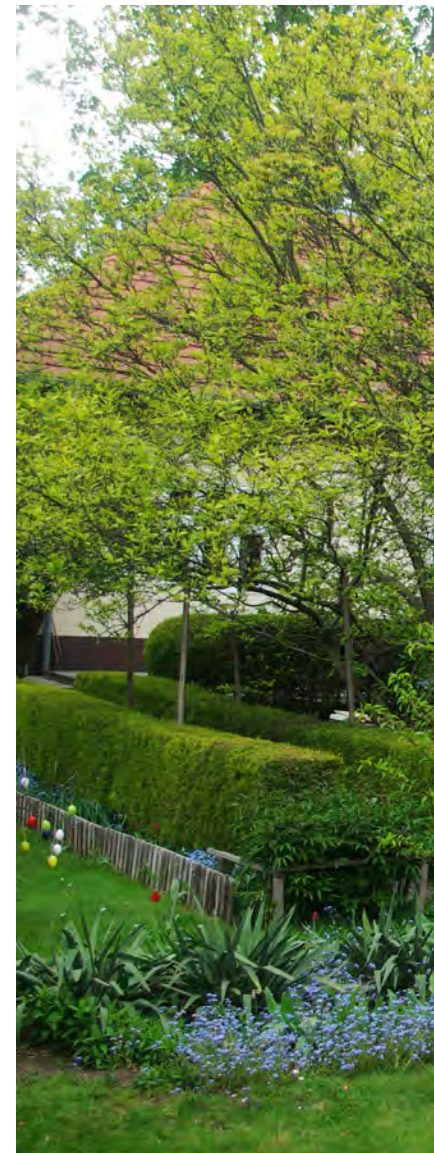


#### KERTEK

Az újonnan beépülő lakóterületeken nincs beállt növényzet. Javasolt az előkertekbe és kertekbe dísnövények és gyümölcsfák ültetése, melyek élhető, barátságos, természetes környezetet teremtenek, árnyékot adnak. A növényfajták ültetése során javasolt a tájhoz, a Kárpát-medencei klímát kedvelő növények kiválasztása.

#### KÖZTERÜLETEK

A Simándy-liget, Fenyvesliget, Móraliget és a Hollandiatelep területén az utcák szélesek, de burkolatuk, járdáik rendezetlenek. A barátságos utcakép megteremtéséhez javasolt az utcák növényekkel, fasorokkal való telepítése. Az utcaburkolatok tervezése során fontos szempont a széles természetes növényzóna megőrzése.







## GYÁRTELEP

A terület sajátos, ipari tevékenységhez kapcsolódó funkciója, érdekes ipari emlékei, környezete minden mástól különböző lehetőségeket rejt magában. Fejlesztését egyedileg megformált arculattal kell elvégezni.

A terület napjainkban átalakulóban van: a megszűnt ipari létesítmények romjain új városrész alakul, amelyben a hangsúlyok a szolgáltatás, kereskedelem, kulturális és lakó funkciók felé tolnak.

A régi ipari épületek arculata hordoz magában értékeket, amelyeknek a kiaknázásával vonzóbbá tehető a környék. Ehhez a terület hulladékoktól való megtisztítása szükséges. A könnyebb feltárás érdekében célszerű átjárásokat kell nyitni, amelyek igényes burkolati kialakításával nagyban növelhető a terület jó használhatósága.

Új épület építése esetén a tömegformálás a terepre illesztés és a környezetben való illeszkedő megjelenés szempontjai szerint kell, hogy történjék.

Anyaghasználat tekintetében a Gyártelepen már alkalmazott építőanyagok használatát kell előnyben részesíteni, de a könnyűszerkezetes épületek építése kerülendő. A piac számára azonban kedvező kialakítás az egységes faszervezetű pavilonsor.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kistarcsa gazdasági területeinek sík terepén a nagyobb kiterjedésű gazdasági épületek is elhelyezhetők tereprendezés nélkül.

Az épület telepítését és tömegalakítását a körüljárhatóság és az előkert építési vonalra való illeszkedés határozza meg. Új épület utcai homlokzata álljon a már kialakult előkert vonalon.

A gazdasági épületeknél a fizikai igénybevételükből fakadó elvárások és a funkcionális követelmények a tömegekre, homlokzatokra nézve meghatározóak. A gyakran megjelenő homlokzati fémburkolatok, csarnokszerű tömegek barátságtalan hatását a színek megfelelő megválasztásával és az épületek környezetében lévő burkolt illetve növényvel betelepített felületek kialakításával lehet oldani.



## ÉPÜLETRE TELEPÍTETT MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

Az épületgépészeti berendezések, mint például a parapet konvektor, szerelt égéstermék-elvezető, parabolaantenna, légkondicionáló berendezés vagy hőszivattyú kültéri egysége és kifolyója vagy egyéb technikai berendezés, településképi szempontból zavaróak, a vonzó utcaképet rombolják. Ezért ezeknek a közterület felőli homlokzaton, tetőfelületen való elhelyezése nem elfogadható.

A lakóházakon napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) elhelyezése a következő módokon ajánlott:

- épület tetejére a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
- épület falára a közterületről nem látható módon
- kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben



Az épület homlokzatán mérőórát, elosztóberendezést lehetőleg az utcáról nem látható helyre telepítsünk – utcára néző homlokzaton, szembeötlő pozícióban mindenképp kerülendő! Javasolt falba süllyeszteni és a homlokzat megjelenésével, a nyílászárók ritmusával összhangban kialakítani, eltakarni.



## SAJÁTOS FUNKCIÓJÚ ÉPÍTMÉNYEK

### ALKALMAS TERÜLET

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés önálló tartószerkezetű építményei számára:  
a belterületi határhoz közel eső általános mezőgazdasági területek. Az arcuati követelmény az, hogy új antennák elsősorban multifunkcionális kialakítással telepíthetők (pl vadles, kilátó, víztorony), de ha nincs meglévő alkalmas építmény, akkor önálló szerkezetre is.

### NEM ALKALMAS TERÜLET

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés önálló tartószerkezetű építményei számára nem alkalmas:  
a belterület, kivéve silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, azokhoz illeszkedő formai kialakításban, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére.



## 6. MAI PÉLDÁK

Kistarcsa arculatát jó irányba formáló építészeti megoldások



# IMPRESSZUM

KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

[www.kistarcsa.hu](http://www.kistarcsa.hu)

[hivatal@kistarcsa.hu](mailto:hivatal@kistarcsa.hu)

2143 Kistarcsa,

Szabadság út 48.

Telefon: 06 28 470 711

Polgármester: Solymosi Sándor

[polgarmester@kistarcsa.hu](mailto:polgarmester@kistarcsa.hu)

Főépítész: Marsalné Kovács Judit

[foepitesz@kistarcsa.hu](mailto:foepitesz@kistarcsa.hu)

SZERKESZTETTE: Balogh Bálint

SZÖVEG: Kálmán Kinga

FOTÓ: Kálmán Kinga, Balogh Bálint

A kiadvány készítése során felhasználásra kerültek a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. által biztosított ábrák, sablonok.

Kistarcsa, 2017.