RÁCKEVE

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés 3
Ráckeve bemutatása 4
Képeslapok Ráckeve múltjából 11
Örökségünk 12
Műemlékek 12
Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet 16
Helyi védettségű épületek 17
Helyi területi védettség 19
Régészeti örökségek 21
Táji, természeti örökségeink 22
Településképi szempontból meghatározó településrészek 24
Eltérő karakterű településrészek lehatárolása 25
Városközpont 26
Átépülő településrész 29
Új lakó területek 31
Üdülő-lakó településrészek 32
Parti sáv 34
Angyali- és Kerekzátony-szigetek 35
Somlyó-sziget 37
Újhegy 38
Telephelyek 39
Rekreációs területek 40
Belterületi zöldterületek 42
Ajánlások 44
Építészeti útmutató – általános ajánlások 44
Városközpont 49
Lakó- és üdülőépületekkel beépült, lakó- és üdülőépületek elhelyezésére kijelölt területek
(Átépülő településrész, Új lakó területek,
Üdülő-lakó településrészek, Parti sáv,
Angyali- és Kerekzátony-szigetek, Somlyó-sziget, Újhegy) 52
Jó példák 56
Épületek, építészeti részletek 56
- *Új lakó épületek* 56
- *Régi lakóház felújítása* 58
- *Ablakok* 59
- *Ajtók, kapuk, portálok* 61
- *Tornácok* 62
- *Új tornácok, teraszok* 63
- *Anyaghasználat, színek, homlokzatképzés* 64
- *Egyéb, nem lakó és üdülő funkciójú épületek* 66
- *Tetőfedések* 67
- *Kerítések* 68
- *Kertek* 70
- *Napelemek, napkollektorok, klímák* 72
- *Utcák, terek, közparkok* 73
- *Szobrok* 77
- *Térburkolatok* 79

Jó példák 80
Sajátos építményfajták 80
Reklámhordozók, cégérek, cégtáblák 80
Egyéb műszaki berendezések, légvezetékek, antennák 81

BEVEZETÉS

Három nemzetiség, három vallás évszázadok óta él együtt a Duna partján. Házasságok, szomszédság, baráti kapcsolatok során olvadt össze a szerb kereskedő, a magyar céhmester és a német telepes családja.
A 20. század második felének országon belüli népvándorlása során sokan érkeztek Ráckevére. Többen itt találtak otthonra, vagy választották ezt a vízparti kisvárost pihenésük helyszínéül.
Az itt bemutatásra kerülő Településképi Arculati Kézikönyvben összegyűjtöttük mindazokat a példaértékű ráckevei épített örökségeket, amiket őseink hagytak ránk. Bemutatjuk azt a csodálatos természeti környezetet, amely körülvesz minket. Elődeink megőrizték számunkra mindazt, amire most mi büszkék vagyunk. Ne romboljuk le, hagyjuk örökül gyermekeinknek!
Mindannyian építkezünk, alakítjuk környezetünket. Törekedjünk arra, hogy épített környezetünk példaértékű legyen utódaink számára!
Városunk változik, épül, szépül, fejlődik. A pillanatot rögzítő kézikönyv sem egy lezárt dokumentum. Az új, megépült jó példákkal folyamatosan bővítjük ezt a kiadványt.
A kézikönyv elsősorban digitális formában a város honlapján érhető el, de kinyomtatva a polgármesteri hivatalban is lapozgatható. Sokszorosítása nem cél, hiszen nem „kőbevésett" dokumentumnak szántuk, hanem továbbszerkeszthető útmutatóként ajánljuk építkezőknek, tervezőknek és minden érdeklődőnek.
A könyv nem kötelezi a tervezőt és az építtetőt a benne szereplő példák szolgaszerű másolására, inkább javasolja azok továbbgondolását. A természeti és az épített környezetbe illesztés legyen az épület karakterének megálmodásakor az irányadó. Nem egy-egy önmegvalósító épülettől szép, élhető egy utca és a település egésze, hanem jól átgondolt, környezetéhez, szomszédokhoz is alkalmazkodó, minőségi tervekből, magas műszaki színvonalon kivitelezett házak összességétől.

Valósítsuk meg közösen a város településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott célt:
Ráckeve a kulturális és történelmi értékeit megőrző, élhető és versenyképes kisváros.

Szadai József polgármester

RÁCKEVE BEMUTATÁSA

Ráckeve a Csepel-sziget délkeleti részén, a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág bal partján, és kisebb részben a jobb partján terül el. Múltja és jelene a Csepel-sziget történelmével kapcsolódik össze. Táji és természeti adottságai egyedivé teszik a folyópart két oldalára épült kisvárost.
Ráckevét a bronzkor óta lakják. A honfoglaláskor az egész szigetet Árpád törzse népesítette be. Később a mindenkori magyar királynék nászajándéka volt a sziget, így Ráckeve területe is.
Első lakott településként 1211-ben Szent Ábrahám telkeként említik.

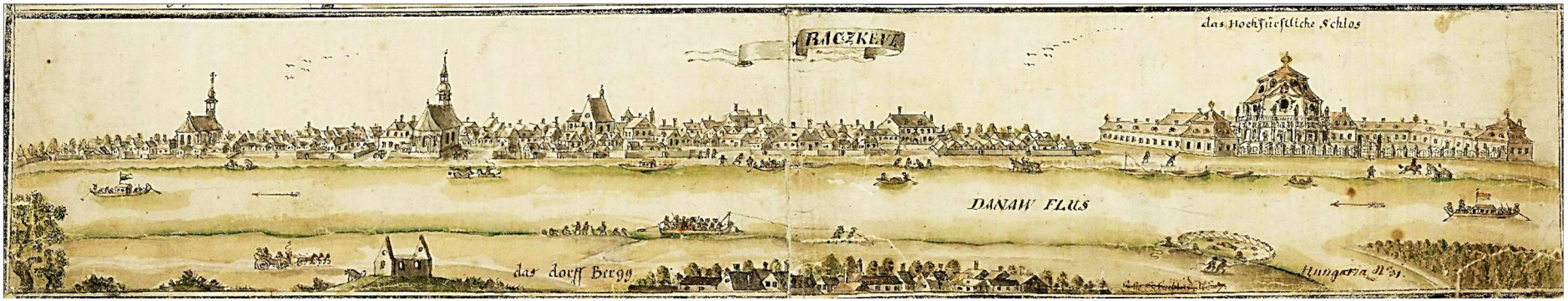
„Kovin vala Szendőrő megyében,
Bálványos és Zkronovcz ellenében,
Honnan valók első ki jövésben,
Város nevét hozának kőzinkben.

Mert az Falú Ábrahám telekje,
Várassá lőn és Kis Kevi néve,
Az után lőn ráczkevi eő híre,
Kit sok egyéb nép is őregbíte.”

Skarica Máté: Kevi várassából való szép história – részlet

A település felvirágzása, jelentős fejlődése és várossá válása a török elől menekülő al-dunai szerbek letelepedésével kezdődött. Az al-dunai Kevi lakói hozták magukkal a város nevét is, így először Kis Kevi, később Ráczkeve lett a település neve.
Skarica Máté 1581-ben megírt verses históriájában:
„Tágas Piacz Malom Piacz edgyik,
Széna Piacz, fa Piacz negyedik,
Vagyon bennem kép Piacz harmadik,
Áros Piacz, Rácz Piacz hatodik."
És ezt követően hosszasan sorolja Skarica az utcák, közök, településrészek nevét. Szerbek, magyarok és olaszajkúak is laktak itt ekkor. Főként kereskedtek, céhekbe tömörülve ipari termeléssel is foglalkoztak a város polgárai, a külső területeken szőlőt és gyümölcsöt termeltek.
A település képe a fennmaradt írások alapján inkább városias képet mutatott. Sok középkori eredetű épületrész, épület, pince máig fennmaradt a Kossuth Lajos utcában. Legjelentősebb épület ebből a korszakból a szerbek – 1480-as évekre tehető az építése – Nagyboldogasszony temploma.
Írásos és térképi emlékek alapján megállapítható, hogy a mai Ráckeve településformáló elemei, különösen a település határai, főutcája, telekszerkezete és közlekedési rendszere már a középkorban kialakult, melynek beépítése a későbbiekben sokat változott.
A török hódoltság idején a marha és a gabona kereskedelem egyik központja volt a város. Ennek köszönhetően a török időkben virágzott a város.

A törökök kiűzését követően a település fejlődése megtört.
Az elnéptelenedett városba német telepeseket hívott Savoyai Jenő, aki 1698-ban vásárolta meg Ráckevét. Ezt követően a református magyarok, a görögkeleti szerbek mellett katolikus németek is laktak a városban. Ismét fejlődésnek indult a település. A templomokat, városházát helyreállították, kompforgalom indult a Duna két partja között, megépült a pompás barokk kastély is 1702-ben. Savoyai Jenő utód nélkül halt meg, így Ráckeve tulajdonjoga visszaszállt a császári udvarra. Pártfogó hiányában a város fejlődése megakadt, a szabad királyi városi jogokat nem sikerült visszaszerezni. A városias jelleg inkább falusi formára váltott. A polgárság száma lecsökkent, helyette megjelentek a céhek. A céheknek köszönhetően a térségben továbbra is központi szerepet töltött be a település. Jelentős a molnár céh jelenléte.

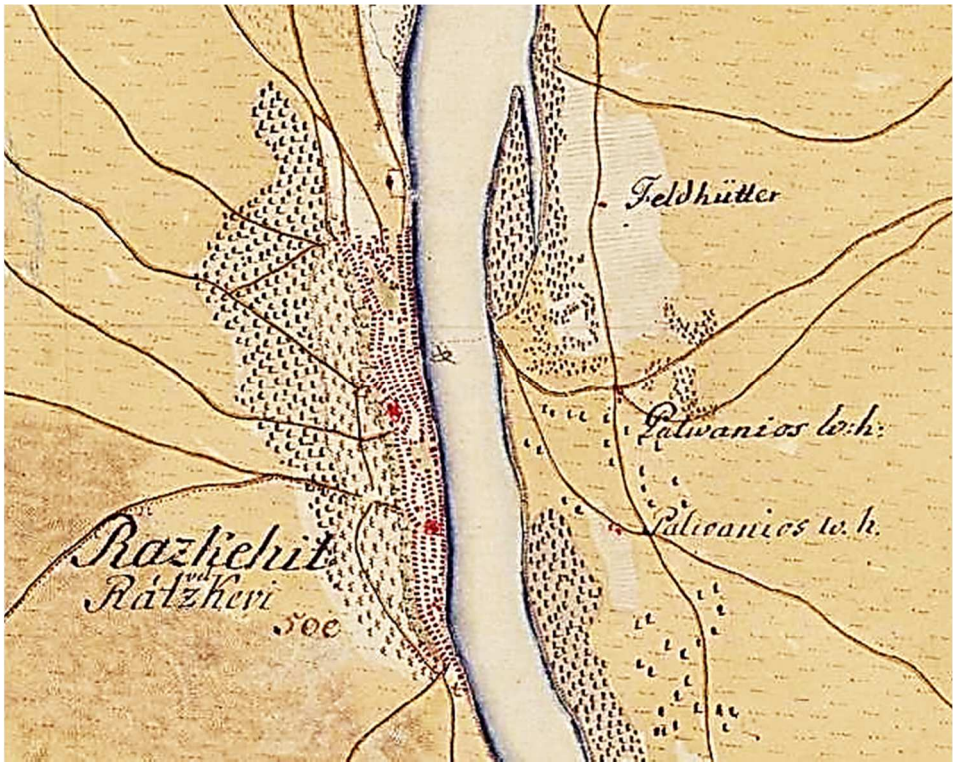


A L.F. De Rosenfelt térképe és látképe Ráckevéről 1728-ban készült. Ezen már rajta van a Hildebandt által Savoyai Jenő számára épített kastély. Jól látható, hogy a várost várfal nem védte. A város szerkezete kirajzolódik – és a mai utcaszerkezet nyomai felfedezhetők – a Dunával párhuzamos mai Kossuth Lajos utca a település akkori főutcája. A főutcáról a vízpartra vezető számtalan kis köz szintén felismerhető a látképen. A templomok körül halmazos településszerkezet alakult ki, melyekhez teresedések – a piacok helyei – kapcsolódtak. A korszak házai vályogból, paticsból épültek. Nagyobb részük falusi igényeknek megfelelő földszintes, háromhelyiséges lakóház volt. Ezek nem maradtak fenn, kivéve néhány nagyobb alaprajzú lakóházat, mint a Szále-ház, a szerb paplak, a Fekete Sas fogadó.

Az 1778-as Első katonai térkép alapján jól látható, hogy a 18. század végén a város a mai műemléki jelentőségű terület határán belül terült el. A beépítés a Kossuth L. utca 76-80 számú házaktól délre indult, nyugati irányban a Széchenyi utca eleje – Ady E. utca – Móricz Zs. utca határolta. A Bajcsy-Zs., Gábor Áron és Árpád utcák sugaras kiterjedése már megvolt, mely kifelé haladva egyre ritkább beépítésű. A Bajcsy-Zs. utcától délre a Vörösmarty utca mellett épült be a Szulai-tóig. Az Alszög és a Felszög településrészek ekkor már elkülönültek. A beépítés keleti határa a Duna, ahová számos köz fut le. A város életének meghatározója a folyó volt. Itt zajlott a közlekedés és a kereskedelem, a hajómalmok őrölték a környék gabonáját.

A város mai terei a templomok közelében kialakultak. A rév az Árpád-híd vonalában működött.

A térképről az is jól leolvasható, hogy a kastély mögötti területeken nagy kiterjedésű kertségek, szőlők terültek el. A jobb part – Újtelep – ekkor még lakatlan volt.



A 19. század első fele csak lassú fejlődést hozott Ráckeve életében. A két part között megépült egy fahíd, de a 19. század utolsó harmadának gazdasági fellendülése sem ért el Budapesttől Ráckevéig. A vasúti közlekedés elkerülte a várost. A vízi közlekedés és kereskedelem a Nagy Dunán zajlott. A HÉV vonal 1892-ben megépült. A fahidat vashídra cserélték. A huszadik század elején megépült az emeletes városháza és új református templomot emeltek.
Az iparosítás elkerülte a települést, továbbra is inkább falusias mezővárosi jellegű volt. A belterület jelentősen növekedett. A sugarasan kivezető utak melletti porták beépültek, a kertségekben gyümölcsöt és zöldséget termeltek. A mai utcahálózat a 19. század második felére már kialakult.
A vízhez, a Dunához köthető a 20. század elején kezdődő újabb fellendülés. A fővárosi polgárság számára a nyaralás az 1910-es évektől igényként jelentkezett. A vízparti érintetlen táj vonzotta a városi lakosságot. A HÉV a fővárosból kihozta a hétvégenként, nyaranta a pihenni vágyókat a középkori hangulatú kisvárosba. A Duna partján a két világháború között számos villa és nyaraló épült.

A település turisztikai vonzereje a szocializmus idején ismét fellendült. A fővárosi munkásság kedvelt nyaralóhelyévé vált. A HÉV-vel Budapest déli részéről könnyen elérhető volt.
A töltés és a vízfelület közötti keskeny sávot, az úgynevezett kubikgödröket osztották fel apró telkekké. A parcellákon téglából épült, vagy előregyártott faház elemekből készült nyaralók sora vette birtokba az addig még érintetlen dunai tájat. A vízpart beépülését követte a – csak vízi járművel megközelíthető – szigeteken (Angyali, Kerekzátony) történő építkezés, és a víztől távolabbi területeken is megjelentek a hétvégi házak.
A hétvégi nyaralók létszáma mellett az állandó lakosok száma is növekedett. A helybeli munkalehetőségek mellett jelentős volt a napi ingázás Budapest déli iparterületeire. A kedvező fekvésű településre szívesen költöztek azok, akik a fővárosba jöttek dolgozni. Jelentősen beépült az Újtelepi rész. Itt a vízparthoz közeli területeken többségében hétvégi házak épültek, de új lakóutcák is kialakultak. A szigeti oldalon új, szabályos utcaszerkezetű területrészek alakultak ki, mindenhol családi házakkal beépülve. A falusias jelleg a külső beltelkek beépülését követően jellemzően eltűnt. Sok falusias lakóházat elbontottak. Az új beépítés nem tekintette mintának a régi lakóházak arányrendszerét, jellegét, tetőformáját.

A városközpontban is jelentős átépítések voltak a szocializmus idején. Ezek közül kiemelkedik a polgármesteri hivatal mai épülete (volt járási tanács épülete).
Ráckeve 1989-ben kapta vissza városi rangját, járási székhely. Tízezer fő körüli az állandó lakossága.
A középkori utcaszerkezet és a szűk utcák hangulatosak, ugyanakkor a megnövekedett járműforgalom kinőtte a belváros útjait. A Ráckevei-Dunán átívelő híd is ebbe a szűk belvárosi úthálózatba viszi be az újtelepi városrész egyre növekvő mindennapi forgalmát. Az alföldi rész környező településeit is az Árpád-híd köti össze a Csepel-szigettel, a Budapest felé tartó közúti közlekedés is a hídon át zajlik. Több évtizede visszatérő helyi gondolat a városközpontot elkerülő út megvalósítása.

A 21. század elején Ráckeve hangulatos középkori eredetű kisváros, nagykiterjedésű kertvárosivá váló falusi utcákkal és új beépítésű kertvárosi negyedekkel, valamint a vízparton és a szigeteken jelentős számú hétvégi házas területekkel. A településképben nem jelennek meg jelentős ipari telepek. Külterületén főként szántóföldi, gyümölcs- és szőlőtermesztés folyik. A település a Ráckevei-Duna mindkét partjára ráépült. A Duna tája, természeti adottsága meghatározó a településképben.

Ráckeve város 2015-ben elkészített településfejlesztési koncepciójában a város jövőképét a következők szerint fogalmazta meg:
Ráckeve elsősorban természeti, táji és épített környezeti értékeire, helyi gazdaságára alapozva tovább erősíti a térségében elfoglalt járásközponti szerepét. Kiemelkedő környezetet biztosít az itt élő emberek és az itt megtelepülő vállalkozások számára. Térségének rekreációs és szolgáltató központjaként magas minőségű ellátást biztosít a turizmus és a szolgáltatások terén.

A város közeljövőben megvalósuló beruházásai az új járásbírósági épület a Kossuth L. utcában és a dunai strand fejlesztés második ütemében megvalósuló csónaktároló.

A megüresedő régi városháza patinás épületének hasznosítására ötletpályázatot írt ki a város.

A volt MHSZ épületében turisztikai szálláshelyek kialakítására készülnek tervek.

A Kossuth L. utca északi szakaszának és az Eötvös utcának a felújítására, kerékpáros közlekedésre alkalmas sáv kialakítására a HÉV állomásig tanulmánytervek készültek. A tervek alapján a városközpont déli területéhez hasonlóan újul meg a városközpont északi része.

A művelődési központ színházteremmel történő bővítésére és felújítására szintén készültek tervek. A megvalósítás pénzügyi forrás hiánya miatt még várat magára.

Ráckeve
Árpád-híd Dunaparti részlettel

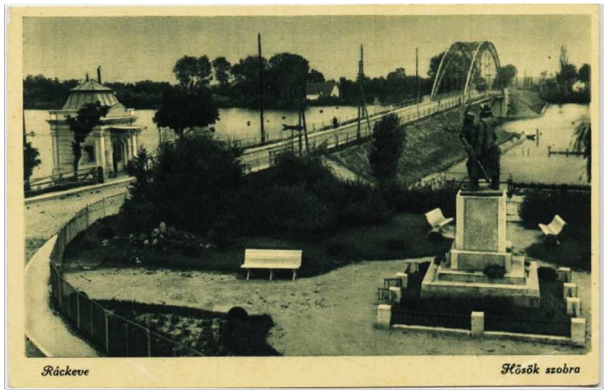
Ráczkeve
Weisz Bernát kiadása, Ráczkeve.

Ráckeve, Fő utca

Ráckeve
Látkép a strandfürdővel

Üdvözlet Ráczkéveről!
Weisz Bernát kiadása.

Üdvözlet Rackevéről
Kossuth utca a ref templommal


Ráckeve
Hősök szobra

Üdvözlet Ráckeveről
Főutcai részlet

ÖRÖKSÉGÜNK

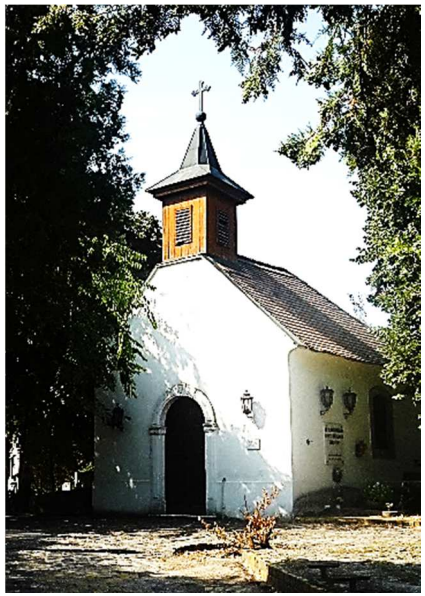
Ráckeve bővelkedik épített és természeti örökségekben.

Műemlékek

A Nagyboldogasszony szerb ortodox templom és külön álló harangtornya Magyarország egyetlen fennmaradt késő gótikus szerb temploma.
Egyhajós, a hajóval azonos szélességű szentéllyel, déli oldalán kápolnákkal bővített, hálóboltozatos késő gótikus templom. Építési ideje 1480-as évekre tehető, a 16. század első harmadában bővítették. Belsejében a balkáni stílusú freskók az 1700-as évek második felében készültek. Berendezése középkori eredetű, a 18, században nyerte el mai formáját. A templom belsejében késő középkori-reneszánsz síremlékek találhatók.
A torony késő gótikus eredetű, a barokk korszakban nyerte el mai formáját.
A szerb portához tartozik a műemlék barokk paplak. A kántorház is barokk eredetű, a 20. században átépült. Az épületegyüttes része a harangozóház és iskola is, a 18. század közepén épülhetett, szintén barokk eredetű. Később átépítették.

Johann Lucas von Hildebrandt – a bécsi Belvedere palota tervezője – tervei szerint 1702-1750 között több periódusban épült a földszintes barokk kastély. Az épület a Duna partján, azzal párhuzamosan, szabadon állóan, tágas térrel helyezkedik el. U alaprajzú, melyet később gazdasági épületekkel körbe építettek. Közepén kupolás pavilon, tetejét allegorikus szobrok díszítik. A kupolát az 1802. évi tűzvész után építették újjá a mai formájában.
Építtetője, Savoyai Jenő nem sokat tartózkodott az épület falai között.
Az épület használata igen változatos volt az elmúlt háromszáz évben. Legutóbb 1982-ben állították helyre a magyar építőművészek alkotóházaként. Napjainkig szállodaként, konferencia központként működött. A pincéjében étterem üzemelt. A kastély kertjének évszázados fái alatt sok ifjúpár kelt egybe az utóbbi harminc évben. Az épület jelenleg zárva van.

Műemlékek közé tartozik az 1901-ben épült szecessziós városháza, a híd bal oldalán álló neobarokk hídvámház, számos lakóház a Kossuth Lajos utcában, az Ács Károly Művelődési Központ épülete, a klasszicizáló késő barokk Keresztelő Szent János templom, a Nepomuki Szent János szobor a 18. század közepéről, a katolikus temetőben a szintén késő barokk Kálvária.



Nyilvántartott műemléki érték az emeletes katolikus iskola, mely 1896-ban épült a barokk eredetű lakóház átépítésével. A Kossuth Lajos utca lakóházai és pincéi, melyek középkori vagy kora újkori eredetűek szintén műemléki védelem alatt állnak. A katolikus temető Szt. Domonkos kápolnája 1777-ben késő barokk stílusban épült.

Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

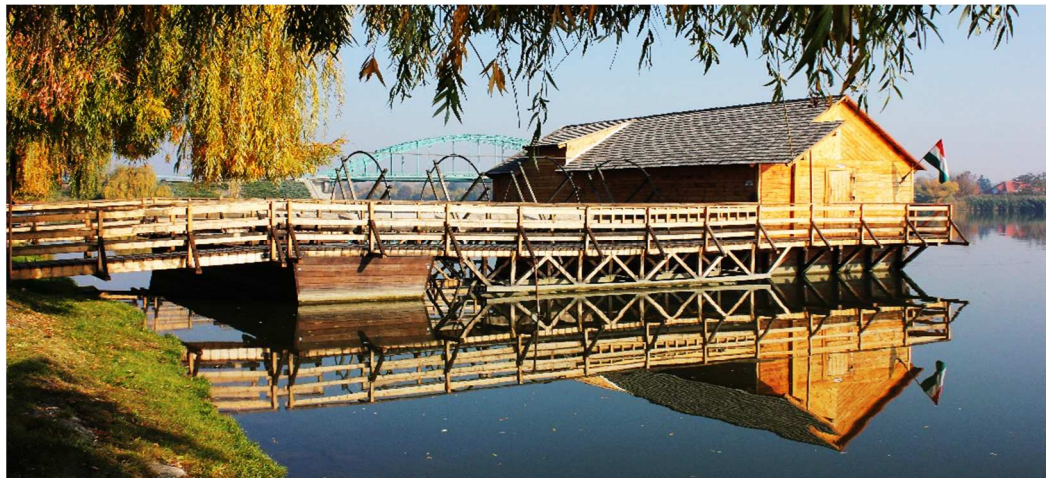
A Savoyai-kastély műemléki környezete mellett 2001-ben a történelmi városmag is Műemléki Jelentőségű Területi védelem alá került. **Területi határa: Duna part – Savoyai-kastély parkja – Ady Endre utca – Gábor Áron utca, a Hunyadi utcáig – Móricz Zs. utca – Szent János tér – Horváth Nepomuki utca.**

Helyi védettségű épületek

Önkormányzati rendelettel helyi védetté nyilvánított épületek száma három: Eötvös utca 1. (gazdasági szolgáltató ház), Hősök tere 1. (Cadran pizzéria) és Viola utca 14. (lakóház).

Helyi védelemre javasolt a református templom, a Skarica Máté Könyvtár, az Árpád Múzeum, a Duna parti iskola, a régi szakrendelő, az Ady Endre Gimnázium fő épülete, az Árpád híd, a hajómalom, a polgármesteri hivatal, a posta és a rendőrség épülete, a köztéri szobrok közül az Árpád szobor, az I. világháborús emlékmű, a Szent Vendel szobor, Ács Károly síremléke, Németh család síremléke.

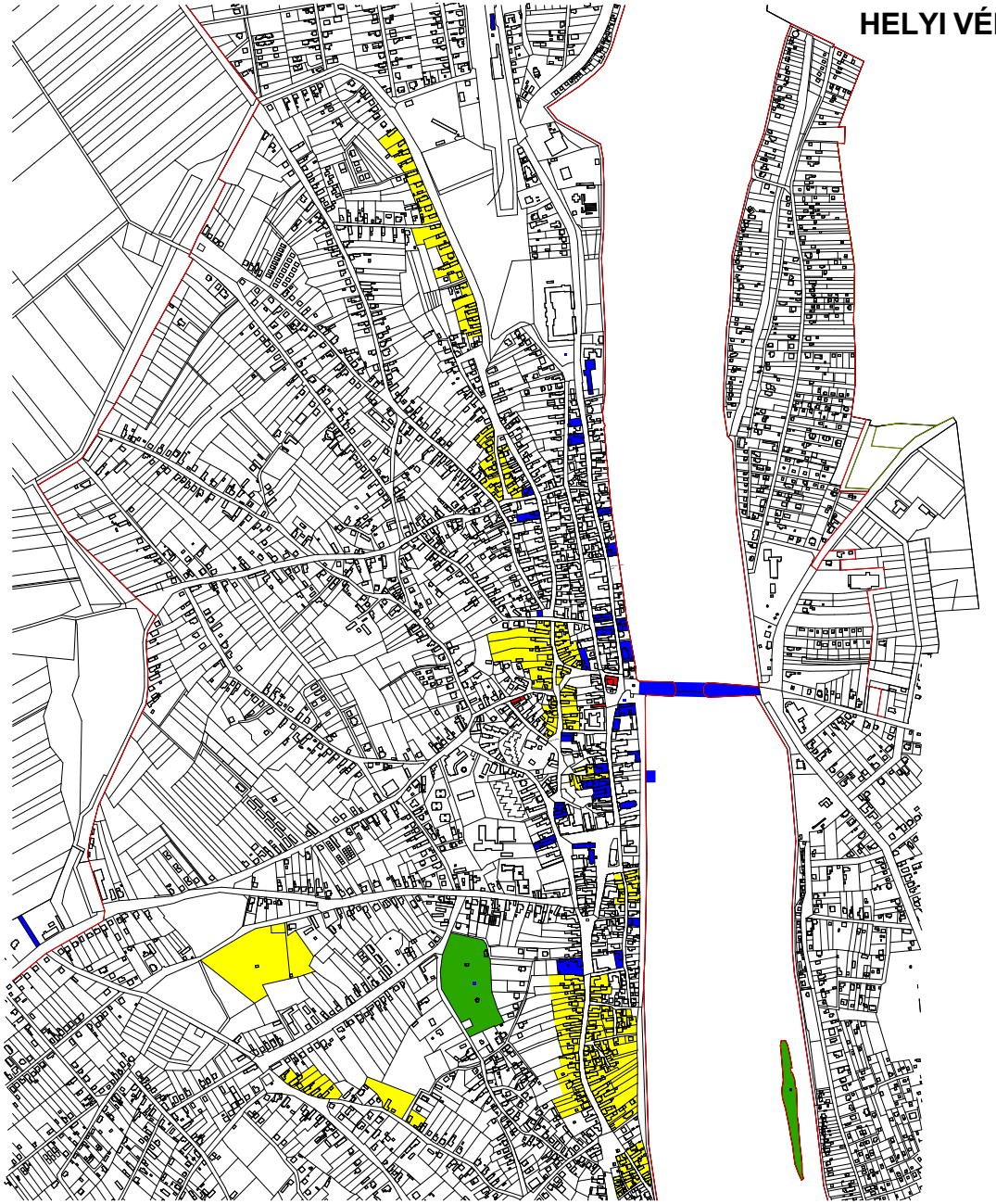
A helyi védelemre érdemes épületek számbavétele megtörtént. A védelem alá helyezés folyamatban van. Az Ady Endre, a Kossuth Lajos, a Vörösmarty, a Móricz Zsigmond és a Molnár utcákban számos népies, szecessziós, vagy historizáló stílusú lakóház található.



Helyi területi védettség

A falusi-mezővárosi életmódhoz illeszkedő oldalhatáros beépítés, az utcakép egysége és a meglévő telekrendszer az Ady E. utca - József Attila utca kereszteződésétől délre, a Béke utca Szent Vendel úti torkolatának keleti oldali házsora, a Gárdonyi sor 3-19. számú házak közötti szakasza, a Molnár utca eleje helyi területi védelemre javasolt. A Kazinczi utca, valamint a Posta köz és a Magdics utca - Batthyányi köz közötti aprótelkes, kissé szabálytalan beépítésű, archaikus telekformákat őrző területei szintén megőrzendők.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉRTÉKEK



HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉK

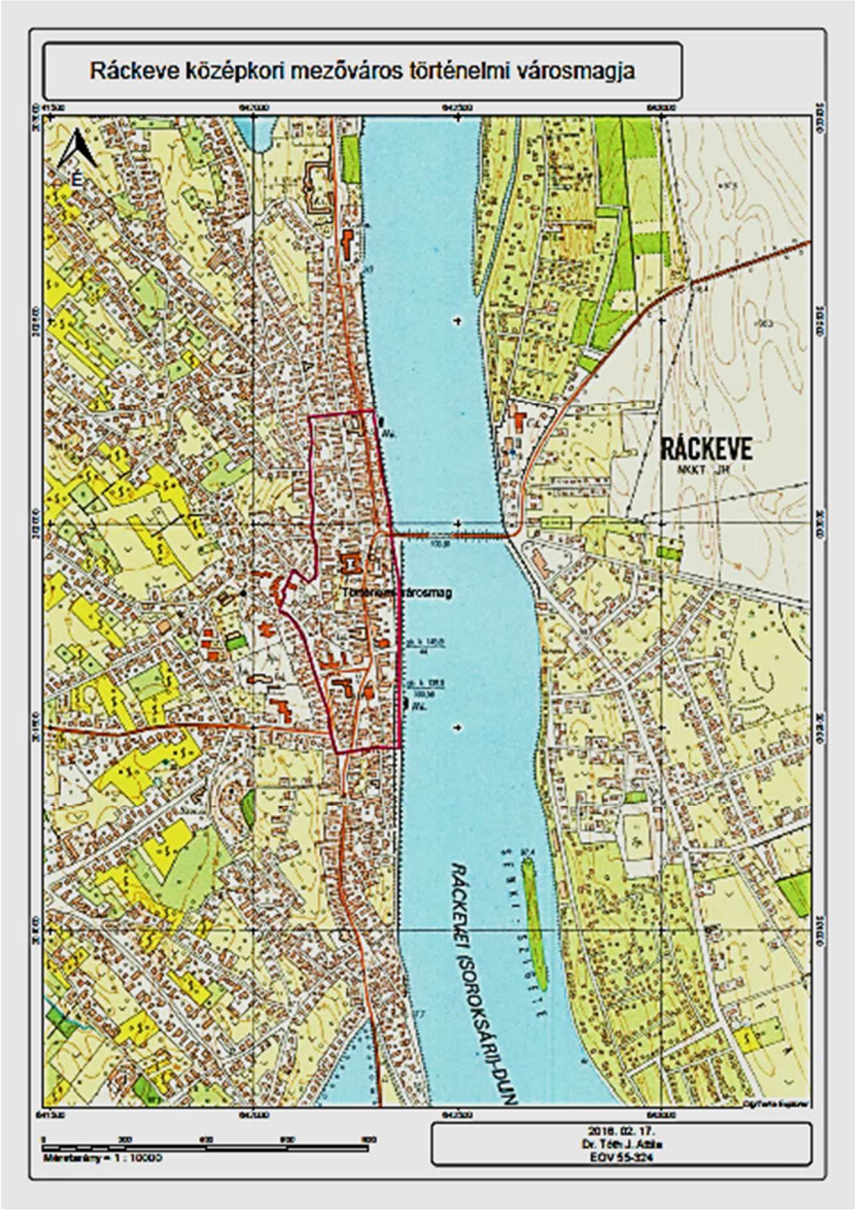
HELYI TERMÉSZETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉRTÉK

HELYI EGYEDI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉRTÉK

HELYI TERÜLETI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET

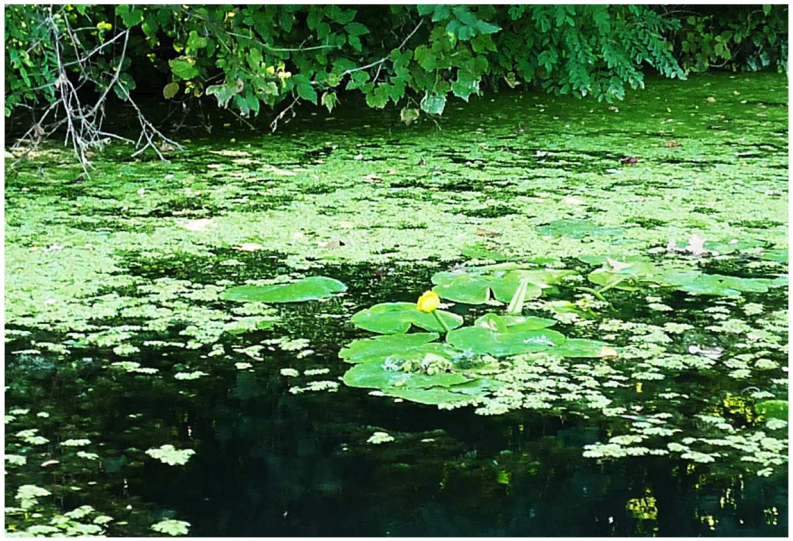
Régészeti örökségek

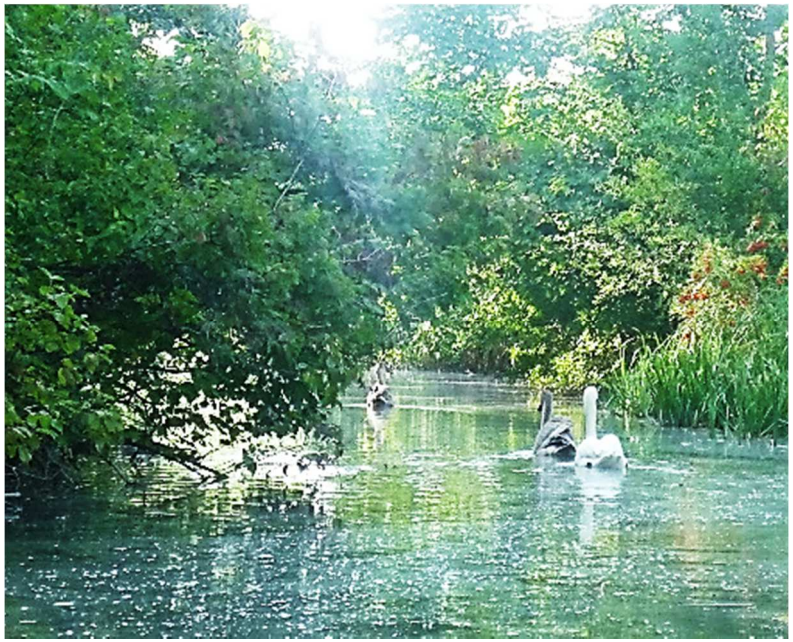
Ráckevén régészeti feltárások nem történtek. Az ismert régészeti területek korábbi lelőhely bejelentések, leletmentések és légi lelőhely-felderítések eredményei.
Bronzkori temetkezés és tűzgödör helyét találták meg a volt Rákóczi Tsz tanyájánál silógödör ásása közben. Légifotózás közben a Hármashatár dűlő, Godány, Dömsöd-Leányvár területén feltételeztek lelőhelyeket, melyek feltárása nem történt meg. További azonosított területek: Kossuth L. utca 51. – falkutatás során; Besnyőben a Duna medrében 2012-ben késő középkori hajó maradványaira bukkantak; a Gáti tagosztály nyugati sarkán a halomszerű domb környezetében késő középkori telep vagy temető nyomait találták meg; Szigetújfalu – Ráckevei út: őskori telep, melynek kisebb része nyúlik át ráckevei területre; Szentábrahámtelke templomromja; Középkori templomrom a Peregi határban.

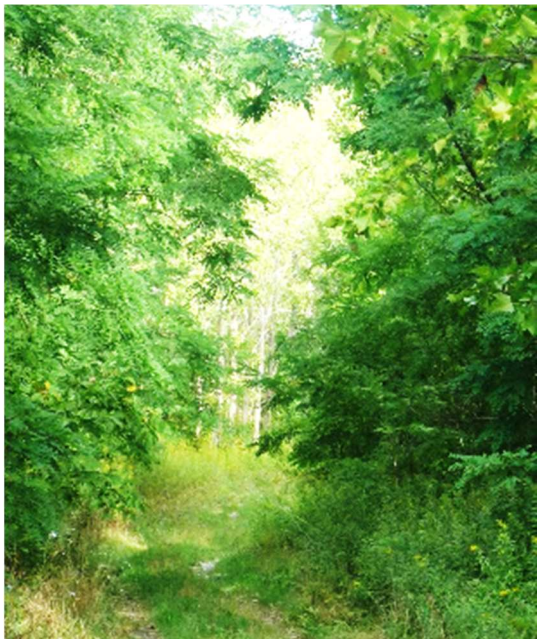


Táji, természeti örökségeink

A város vízparti külterületeinek nagy része Natura 2000-es európai oltalom alatt áll. Ezek a Duna és ártere (Nagy Duna), a Ráckevei Duna-ág a szigetekkel.
A Ráckevei Duna-ághoz kapcsolódóan több „ex lege" védett láp is található, mint az Angyali-sziget északi csúcsánál a páratlan szépségű lagúnák, a Szigetbecsei holtág és a Dömsödi holt Duna.
Országosan védett természeti érték a Peregi parkerdő, melynek csak kisebb része esik ráckevei területre. Természetvédelmi oltalom alá az erdőtelepítés és az újulatok sajátos elegyedése miatt került.
Helyi jelentőségű védett terület a Senki-sziget, őshonos fafajok, védett állatfajok találhatók meg itt, máig beépítetlen. A másik helyi védett terület a Római katolikus temető.
További területek helyi természeti védelem alá helyezését javasolja a 2017-ben készült megalapozó vizsgálat (készült Ráckeve Város új településrendezési eszközeinek elkészítéséhez). Helyi védelemre javasolt a Ráckevei kastély-park, a kastély belső udvara; Páskom-erdő, mely a védett tarkasáfrány legnagyobb hazai előfordulási területe; Tókert többségében erdővel borított területe, gazdag állatvilággal.
Az ökológiai hálózat területe többé-kevésbé egyezik a Natura 2000-es területekkel. Az ökológiai hálózat részei még a Soroksári-Duna ligeterdői, a Páskom-erdő, Öreghegyi tanyás térség legelői.

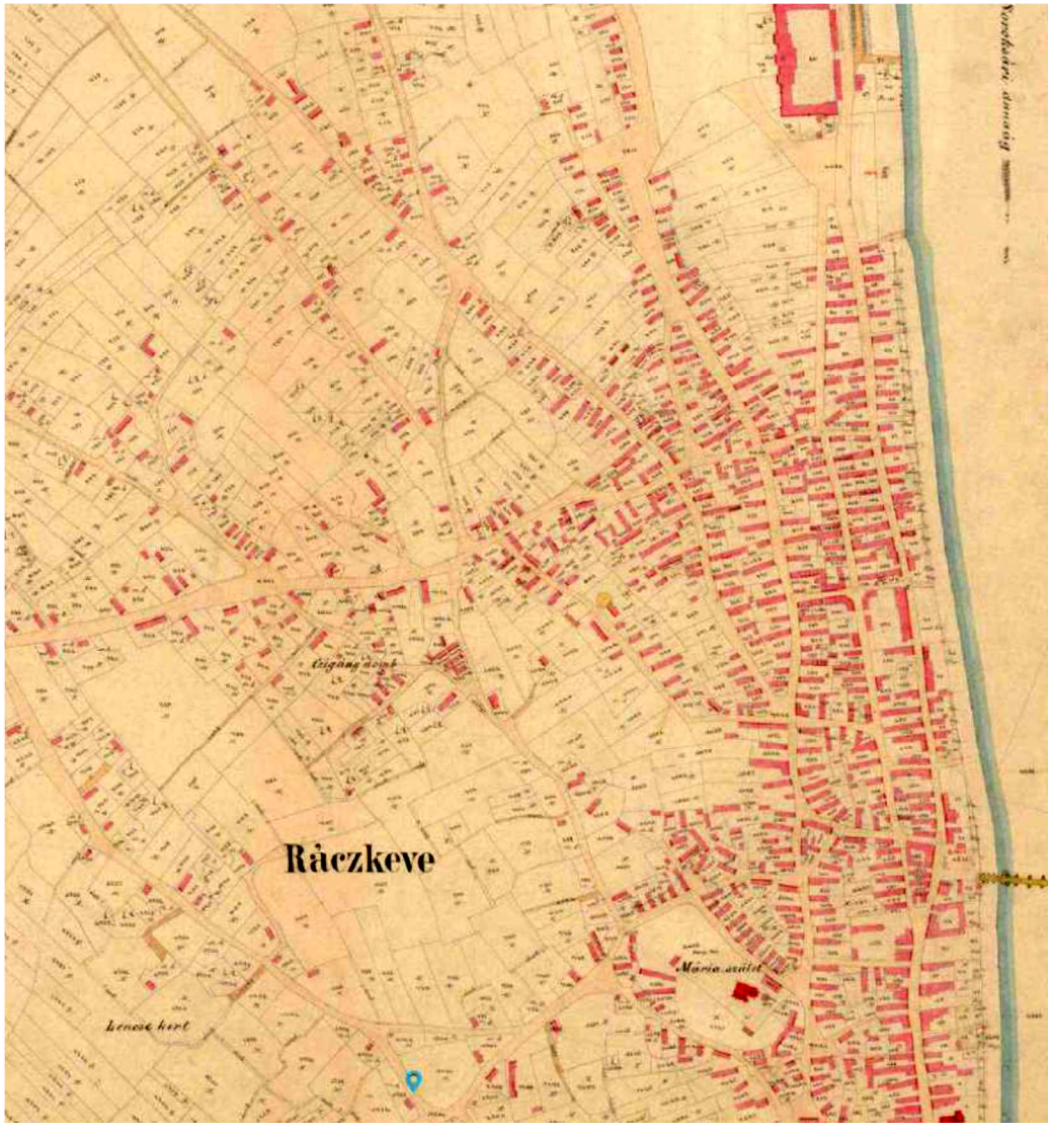






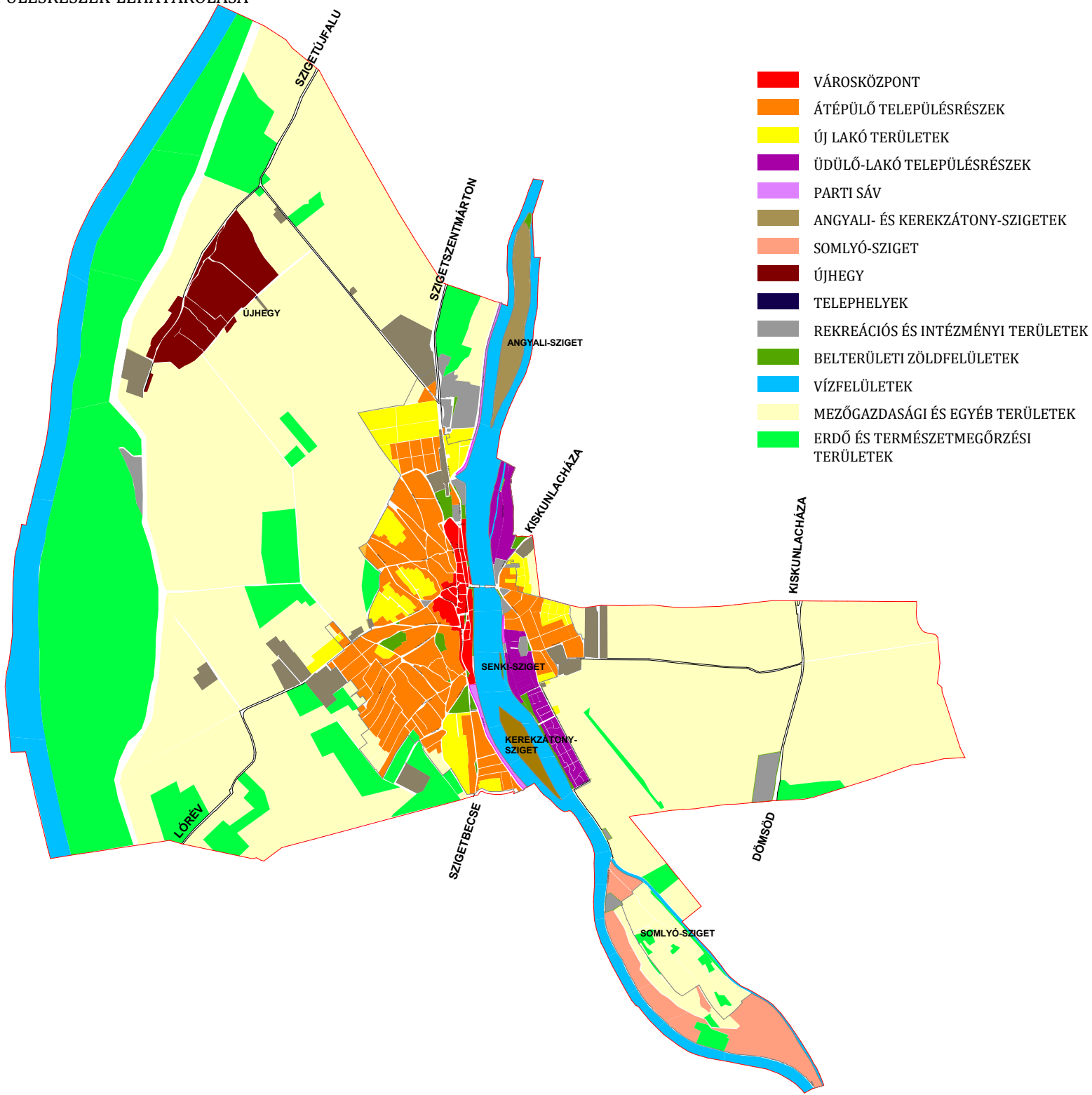
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSRÉSZEK

A településszerkezet sajátosságai és a történelem folyamán változó életmód tükröződik a város karakteresen elkülönülő településrészein.
A középkori városmag mindvégig megőrizte kisvárosias jellegét.
A „kétbeltelkes" telekhasználat időszakában a külső területeken voltak az állattartásra, kertművelésre alkalmas nagyobb területek. Az utcaszerkezet jól tükrözi ma is ezt. A külső telkek később beépültek lakóházakkal, tovább osztódtak, sűrűbb lett a beépítés. A falusias jelleget a kertvárosi váltotta fel.
A fővárosból kiáramló hétvégi telkek után vágyakozók igényét először a vízparti területek felparcellázásával, majd a beljebb lévő beépítetlen – főként Újtelepen – területek további spontán, később tervezett felosztásával elégítették ki. Hétvégi házak épültek az Angyali- és a Kerekzátony-szigeten is, melyek csak vízi járművel közelíthetők meg. A távoli Somlyó-sziget jelentős részét is felparcellázták hétvégi telkek számára.



Részlet Ráckeve kataszteri térképéből.
Jól látszik a középkori városmagon alapuló település, amely a térkép készítésekor falusias jelleget mutat.
A külső beltelkek utcaszerkezete már a településész mai állapotát rajzolja. A külső utcák ekkor még csak a magasabb pontokon épültek be. A lakóházak és a gazdasági épületek mögött nagy kertségek voltak.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA



A Városközpont

A Városközpont a Savoyai-kastélytól délre a Szulai-tó északi része feletti lakóterületek és a Duna által határolt terület. Nyugati oldali lehatárolása nehezebb, mert több helyen erős átmenet tapasztalható az átépülő településrészek felé. Az apró telkes, szűk és szabálytalan utcaszerkezetű tömbök is a Városközpont településrészhez sorolhatók. Így a településrész nyugati lehatárolása az Ady Endre utca keleti oldala a Kálvin térig – a Kálvin tértől az Ady E. utca mindkét oldala – a Gábor Á. utca mindkét oldala a Hunyadi utcáig – a Móricz Zs. utca mindkét oldala – a Bajcsy utca a Kölcsey utcáig – a Vörösmarty utca mindkét oldala.
Utcaszerkezete észak-déli irányú. A városközpont elnyújtott ellipszis formájú.
A középkorban kialakult és később is megmaradt keskeny utcák a város helyi és átmenő forgalmát csak egyirányú forgalmi rend kialakításával tudják lebonyolítani. A hídtól délre lévő városközponti terület rehabilitációja a közelmúltban történt meg. A Kossuth L. utca és az Ady E. – Móricz Zs utcák egyirányúsítása lehetővé tette, hogy szélesebb járdák, párhuzamos parkolók alakuljanak ki. Az egyirányú forgalmi renddel és gyalogátkelőhelyek létesítésével a gyalogos közlekedés is biztonságosabbá vált. A hídtól északra a kastélyig szintén egyirányúak az utcák.

A telekszerkezet szabálytalan. A településközponti funkciójú telkek is kicsik. Új intézményi beépítések számára a telkek összevonásával alakultak ki nagyobb területek.
A főutca beépítése jellemzően zártsorú, hézagosan zártsorú. Az épületek itt utcai telekhatárra épültek. Kivéve a Kossuth L. utca hídtól északra eső keleti oldalának 1970-80-as években történt beépítését, melyek előkertes kialakításúak.
A városközpont épületei többségében földszintesek. A polgári lakóházak, középületek nagyobb párkánymagasságúak, mint a városközpont többi lakóháza. Jellemző az utcai homlokzat 4-6 ablakos kialakítása, vagy üzletek portáljai jelennek meg az utca felé. A tetőgerinc párhuzamos az utca vonalával.
A nagyobbrészt lakó funkciójú városközponti területek telkei szintén aprók. A szélesebb utcákból keskeny közök nyílnak, a közökben néhány lakóház áll. Az épületek itt általában oldalhatáron épültek, utcára merőleges tetőgerinccel. Előkert sok helyen nincs, vagy csak 1-2 méter széles.
A városközpontban található a város műemlék épületeinek és helyi védelemre javasolt épületeinek jelentős része.

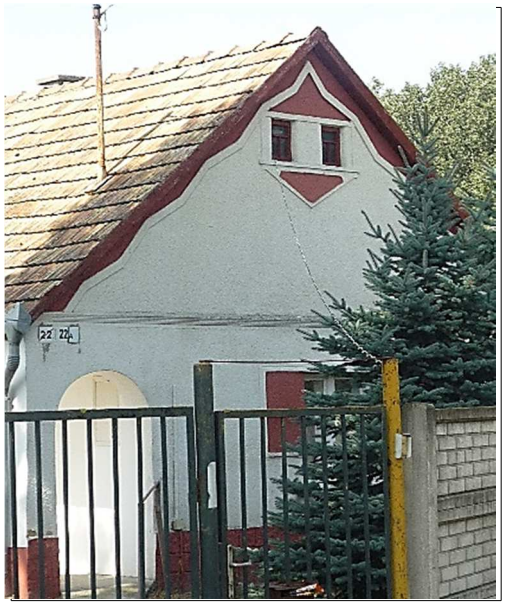
A városközpont településrészben történtek azok a településszerkezetet átalakító építkezések, melynek kapcsán a kisebb telkek összevonásával, vagy a mély fekvésű, korábban nem beépített kertségekben a 20. század második felében felépültek a város oktatási intézményei, többszintes lakótömbök épültek szigetszerűen beágyazódva.
Az utcák szűkek, fasorok, megfelelő szélességű járdák több helyen nem alakíthatók ki. A meglévő teresedések és az átépítések során létrejött újabb terek kialakításakor parkok, burkolt felületű rendezett közterületek alakultak ki az utóbbi években.
A középkor óta meglévő közökön a fő utcáról a Dunához lehet lemenni. A hídtól délre széles sétány húzódik közvetlenül a vízparton, kedvelt korzója a helyieknek és az idelátogatóknak. A sétányon hetente kétszer piacot tartanak. A szigetekről és az újtelepi oldalról csónakkal közelítik meg a partot, ezért csónakos piacként is emlegetik. Hétvégén biciklisek, sétálók lepik el. Horgászversenyeknek, városi rendezvényeknek gyakran helyszíne a sétány. A hajókikötő, csónakkikötők és a közadakozásból létrehozott hajómalom is ezen a partszakaszon található.

Átépülő településrész

A Városközpont településrésztől kifelé haladva a külső beltelkek területe és a 20. században már szabályos telekosztások során létrejött kertvárosias településrész az Átépülő településrészbe sorolható. Az Újtelepi oldalon szintén a 20. században indult meg a lakótelkek kialakítása. Addig csak a magasabban fekvő területeken állt néhány épület.

A nagyarányú kertvárosias építkezés oka, hogy ebben az időben a fővárosba történő letelepedés erősen korlátozott volt. Ezért az agglomerációs területekre költöztek a fővárosban dolgozó, de ott letelepedni nem tudó lakosok. Ráckeve is egyike volt a főváros alvóvárosainak.

Jellemző lakóháztípusa nincs ennek a területnek. A régi oldalhatáron álló, utcára merőleges, nyeregtetős, tornácos házak a külső beltelkek egy részén egy évszázada épültek egészen a szocialista rendszer kialakulásáig. Ekkor a múlt, a szegénység jelképe volt a falusias háztípus, ezért a meglévőket lebontották, vagy átépítették az utcafronton háromszárnyas ablakkal, a tornácot beüvegezték. Kevés az eredeti formájában felújított épület.



Az 1960-as évektől a sátor-, vagy manzárdtetős kockaházak épültek Ráckevén is. Több új utca épült így, azonos mélységű, öt méter körüli előkerttel. A telkek szélessége is közel azonos volt. Az épületek is egyforma magasak voltak. Ezek az utcák rendezett képet mutatnak.

1980-2000. közötti időszakban épült lakóházakat gyakran alápincézték, megemelve ezzel a földszinti padlószintet. A tetőteret beépítették, ezért térdfallal tovább emelték az épületek magasságát. A gyakran csak 12-14 méter széles telkeken aránytalanul magas lakóházak emelkedtek. A tetőforma is változatos, gyakori volt a 45 fok feletti tetőhajlásszög is. Itt is legtöbbször öt méter körüli előkertek alakultak ki.

Az új lakóházak ismét földszintesek, alacsony hajlásszögű tetővel, általában az alaprajz formáját követő kontyolt tetőformával.

Az Átépülő településrészek képe nagyon vegyes. A falusias házforma eltűnt. Az utóbbi ötven-hatvan évben épült lakóházak között nem fedezhető fel karakteres háztípus.

Új lakóterületek

Az átépülő településrészek régi utcái által közrefogott nagyméretű tömbbelsőkben a kertek művelését egyre többen hagyják abba. Elkezdődött a tömbbelsők feltárása, új utcák nyíltak. Így alakult ki a Báthory és a Rézágyú utca is.
Újtelepen és az északi városrészben lakóterületek kialakítása céljából néhány éve belterületbe vontak területeket. Ezek folyamatosan épülnek be.
A beépítésre kijelölt területeken kertvárosias beépítés a megengedett. Az utcák a közművek elhelyezésére, a csapadékvíz-elvezető árok, járda és fasor kialakítására alkalmas szélességűek. A telkek általában szabályos téglalap alakúak, szélességük alapján oldalhatáros, esetleg szabadon álló beépítésre alkalmasak.
Az épülő új lakóházak egy- vagy kétlakásos, legtöbbször földszintes épületek. A tetőforma összetett kontyolt. A tető hajlásszöge 25-30 fok közötti. Általában egyszerűek, nem jellemző a túldíszítettség. A kert, a kerítés rendezett.

Üdülő-lakó településrészek

Újtelepen a Duna és a Lacházi út, valamint a Dömsödi út és a Duna között a Móra Ferenc utcától délre a Gesztenyefa utcáig elterülő rész először hétvégi házakkal épült be. A telkek kialakítása és beépítése az 1960-1990-es években történt. Egyes területeken nadrágszíj parcellák alakultak ki, melyek között nem ritka a nyolc méteres telekszélesség. Ilyenek a Balabán-csatorna két oldalán lévő telkek és a Somlyó utca - Duna között fekvő telkek.
A hétvégi házak egy része faház. Az igények változásával sokan átépítették, eladták vagy saját maguknak alakították át lakóháznak ezeket az épületeket. A nyaralókkal beépült terület átalakulóban van. Az újabb épületek egyszintesek tetőtérbeépítéssel, esetleg anélkül, néhol alápincézve. Általában előkertesek. Az előkertek mérete igen különböző, sok helyen a vízparthoz közelebb helyezték el az épületeket. A beépítés oldalhatáros vagy szabadon álló.
Jellemző tetőforma nincs. A nyaralók nagyobb része földszintes, magas tetős, egy-egy lapos tetős épület is megtalálható.

Az üdülő-lakó településrészeken egyre inkább a lakó funkció jellemző. A szépen gondozott és növényekkel gazdagon beültetett telkeken nyáron az épületek alig fedezhetők fel. Nyugodt, kertvárosias utcaképek tárulnak elénk.
Az épületek tetőformája és hajlásszöge változó.
Jellemzően földszintesek az épületek tetőtérbeépítéssel.

Parti sáv

A Tókert sor hétvégi házakkal épült be. A Keszeg sor és a Somlyó utca északi része az ideiglenes kompkikötő területéig már inkább lakóházakkal beépült településrész.
A Keszeg sor és a Tókert sor a dunai töltés építése után alakult ki. A töltés melletti útról közelíthetők meg. A Duna felől gyalogos ösvény határolja. A teleksort helyenként keskeny lejárók szakítják meg a víz felé.
A telkek igen kicsik, átlagosan 200-300 m^2 alapterületűek.
Az épületek a 60-70-es években általában földszintesek voltak. Az újabb épületek gyakran alápincézve épültek, a magas talajvíz miatt jelentősen megemelt padlószinttel. A tetőterek is több helyen beépültek.
A tetőforma a beépítések kezdetekor alacsonyabb hajlásszögű aszimmetrikus nyeregtető volt, vagy lapos tető. A tető fedésére gyakran hullámpalát használtak. A később épült épületek általában a vízre merőleges tetőgerinccel valósultak meg. A kilátás felé mind két szinten teraszok, erkélyek készültek.
Az épületeket jellemzően az északi oldalhatáron, vagy attól egy-másfél méterre helyezték el, előfordul szabadon álló épület-elhelyezés is.
Az előkertek mélysége a közút és a parti sétány felől is változó.

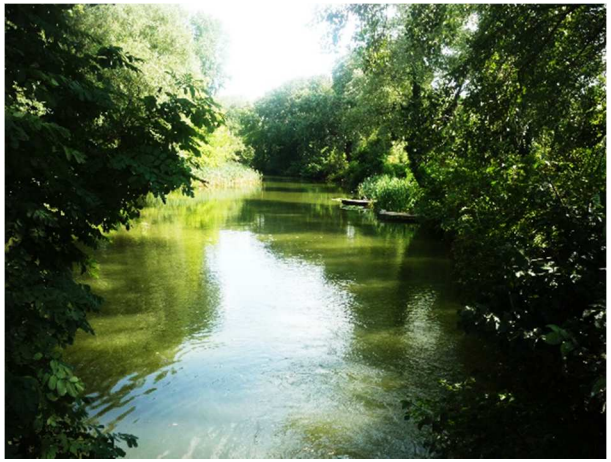
Angyali- és Kerekzátony-szigetek

A Ráckevei-Duna ráckevei területén két lakott sziget van. Északon az Angyali-sziget, ennek hossza 2600 m, legnagyobb szélessége 260 m. A déli szakaszon a Kerekzátony-szigetet találjuk, hossza 1400 m, legnagyobb szélessége 230 m. Mindkét sziget csak vízi járművel közelíthető meg. A Tókert sorról az Angyali-szigetet, a Keszeg sorról a Kerekzátony-szigetet menetrendszerinti csak személyforgalmú révjárat köti össze a várossal egész évben.
A monda szerint az Angyali-sziget Mátyás király vadászterülete volt, és mikor a király itt haladt el a bárkájával, elragadtatottan így kiáltott fel: „Ez egy angyali hely!”. Így kapta a történet szerint az akkor még érintetlen terület az Angyali-sziget elnevezést. Egy másik legenda szerint a név onnan ered, hogy a török hódítás idején Keve lakói a szigeten elbújva menekültek meg a törököktől, amit az angyaloknak tulajdonítottak.
A két szigetet sokáig csak néhány helybeli lakta. Erdős terület volt, gazdag állat- és növényvilággal. Az Angyali-sziget északi csúcsánál található úszóláp lagúnái páratlanul szép látványt nyújtanak.
Az 1950-es évektől kezdtek építkezni mindkét szigeten. A part mellett végig stégek állnak. A stégeket a horgászok, fürdőzők és a szigetre csónakkal érkezők használják. Az építőanyagok behordása nagyban nehezíti és költségessé teszi az építkezést. Az épületek többsége szerényen meghúzódik a dús szigeti növényzet között. Kedvező, hogy a szigetek nehézkes megközelítése miatt nem szaporodnak jelentősen az épületek.
A szigeteken csak gyalogos közlekedésre alkalmas szélességű úthálózat alakult ki, szélességük sok helyen nem több, mint egy méter. A telkek felparcellázására nem készült átfogó terv. Sok a beépítetlen telek. A parti ingatlanok épültek be legnagyobb számban. Jellemző beépítési mód az oldalhatáros, előkertek mérete változó. A tetőforma és a tető hajlásszöge szintén változó. Általában földszintesek az épületek, a tetőterek néhol beépültek.

Somlyó-sziget

A Somlyó-szigetet a Soroksári-Dunából kiágazó holtág – a Dömsödi holt-Duna – öleli körül. A sziget az újtelepi oldalon van, távol a település lakott részétől.
Valaha kertek, és erdők voltak itt.

A vízparti nyaralóhelyet kereső fővárosi lakosok megtalálták maguknak ezt az eldugott területet is. A tulajdonosok örömmel eladták, mert így nem kellett a távoli Somlyó-szigeti kertségekbe gyalog, lovas szekérrel vagy kerékpárral eljárni. A parcellázások először a vízpart közelében kezdődtek. A parti útról – ma Kék Duna sétány – a csatornáig keskeny (2-4 méter széles) közöket alakítottak ki. A közök két oldalán hétvégi házak számára telkeket mértek ki. A vízparti területek felparcellázását követte a sziget belső részeinek beépülése. A sziget jelentős részét a korábbi évtizedekben belterületbe vonták. A még be nem épült belterületi területek nagy része mély fekvésű, erdősült, vagy gyakran vízállásos terület. A sziget jelentős része a Natura 2000 és az ökológiai hálózat területe.
A telkek mérete változó, vannak 2-300 m^2-es apró telkek is, de többségében nagyobbak. Jellemző az oldalhatáros beépítési mód. Az épületek nagysága nagyon eltérő. Gyakoriak az apró földszintes épületek. Az újabb építésű nyaralók 80-100 m^2 alapterülettel épülnek, gyakran a tetőtér is beépítésre kerül. A jellemző tetőforma nyeregtetős, a most készülő épületeknél itt is felfedezhető a 25 fok körüli tetőhajlásszögű kontyolt tetőforma.
A kertek dús növényzettel fedettek.



Újhegy

Újhegy a belterülettől nyugatra terül el. A Sillingi útról a Fővárosi Vízművek telephelyéhez vezető aszfaltos út vezet ide.
A területen elszórtan tanyák, telephelyek, gazdasági épületekkel beépült kisebb mezőgazdasági művelésű telkek találhatók. A város külterületén valamikor több, elszórtan elhelyezkedő tanya volt. Újhegy homokos, többnyire szőlővel, gyümölcsfával beültetett területeit a nagyüzemi táblásítás elkerülte. Itt helyezkedtek el legsűrűbben a tanyák. A Magán utca mentén álló kápolna, és az iskola épülete jelzi, hogy a tanyás térség központja Újhegy volt.
Az újhegyi beépült ingatlanok tulajdonosai itt laknak és a gazdaságuk is helyben van. Több lovarda, lóistálló is működik a területen.
A tanya művelési ágban lévő ingatlanokon kisbirtokközpont alakítható ki.
A lakóházak egyszerű, földszintes, egytraktusos falusi típusú lakóházak. Elhelyezésük a telken általában az úthoz közel, oldalhatáros kialakítással történik.

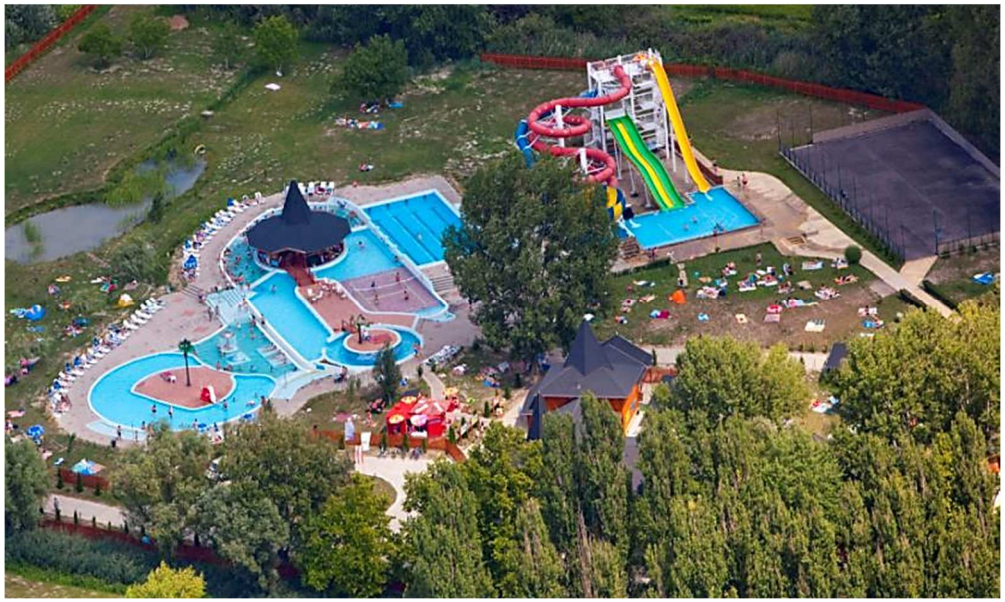
Telephelyek

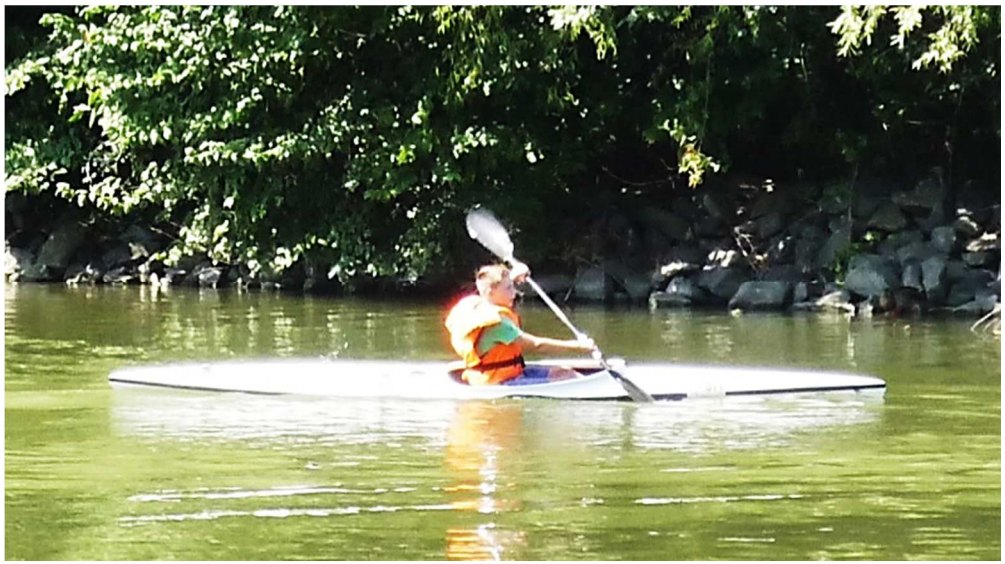
Gazdasági, termelő telephelyek a megszűnt Aranykalász tsz telephelyein, tanyáin barnamezős beruházásként jöttek létre. A külterületeken, a lakóterületektől távolabb helyezkednek el.
Új, tervezetten kialakított ipari park nem alakult ki a városban.
A meglévő telephelyek arculata nem egységes. Vannak lapostetős nagyobb csarnoképületek. Inkább 3-500 m^2 alapterületű új, vagy felújított üzemi épületek, raktárak a jellemzők.
Általában földszintesek.
Telepítésük a telken belül változó.
A homlokzat felülete fém trapézlemez, előregyártott vasbeton panel, vakolt festett felületek.
Magas tetők fedése változó. Jellemző a fémlemez fedés.

Jelentős a kertészeti mezőgazdasági termelés. A területek kiválóak gyümölcs és szőlő termesztésre. A hagyománya is megvan ennek Ráckevén. Több korszerű gyümölcs ültetvény van a város határában.

Rekreációs területek

Ráckevén a pihenést, sportolást, kikapcsolódást szolgáló területek, épületek száma jelentős és sokféle.
Két szálloda, több magánszálláshely, panzió, camping nyújt szállást az ide látogatóknak. Gyógyvíz-minősítésű fürdő és élményfürdő, szépen kiépített dunai strand várja a vizek szerelmeseit. Sokan kajakoznak, kenuznak és közlekednek különféle vízi járművekkel a Dunán.
A part menti stégekről, csónakból a horgászok egész évben várják a nagy kapást.
Több lovarda fogadja a sport és amatőr lovasokat.
Egész évben gazdag kulturális és szabadidős programokat kínál a város a hosszabb-rövidebb időre a városba látogatóknak.





Belterületi zöldterületek

A város területén gondozott parkok, sétányok, játszóterek találhatók.
A belső szűk utcákban – ahol fasorok, zöldsávok nem férnek el – ládákban, oszlopokon, a híd tartószerkezetén, ablakokban sok egynyári virág pompázik nyáron.

AJÁNLÁSOK

Építészeti útmutató – általános ajánlások a település egész területére vonatkozóan

Ráckeve egész területén új épületet a környezeti adottságok figyelembevételével, ahhoz illeszkedve kell elhelyezni.
A telken az épületet a kedvező utcakép elérése érdekében az utcában kialakult építési vonalhoz kell igazítani.

A környezethez illeszkedés szempontjai:

- a szomszédos ingatlanok benapozását, kilátását, megközelítését ne zavarja az épület,
- az épület tömege, tetőformája és hajlásszöge, homlokzatképzése, színe, anyaghasználata, díszítése illeszkedjen az utcaképbe,
- reklámok, cégérek, hirdető-berendezések az épülethez illő, a rendeltetéssel összhangban lévő, környezetét nem zavaró kialakításúak legyenek,
- épületgépészeti berendezések helyének megválasztásánál a településképi szempontokat is figyelembe kell venni,
- a telek előtti közterület, járda, zöldsáv kialakítása legyen összhangban a már kialakult, rendezett közterülettel,
- a közterületi kapcsolódást a meglévő fákra, közművezetékekre és berendezésekre figyelemmel kell kialakítani.

épületgépészeti berendezések, napelemek, közművezetékek

- A napelemek, napkollektorok a tető hajlásszögével azonos szögben, – mintegy a tetőfelülethez simulva – lehetőleg ne utcai tetőfelületre kerüljenek felszerelésre.
- A klíma berendezéseket, antennákat az épületek alárendeltebb homlokzatán, utcáról nem látszóan, vagy építészeti eszközzel takartan javasolt telepíteni.
- Az újonnan épülő felszín alatti közmű vezetékek helyét a telepítendő fasor helyének meghagyásával kell megtervezni.
- A meglévő légvezetékek esetén újabb légvezeték, vagy közvilágítási lámpa elhelyezése során csak a meglévő oszlopsor vehető igénybe, amennyiben ez nem megoldható, akkor földkábellel kell a hírközlési vagy egyéb hálózatot létesíteni.
- Meglévő légvezeték cseréje esetén – amennyiben erre lakossági és önkormányzati igény és finanszírozási szándék is van – földkábel elhelyezésére kell törekedni.
- Új utca kiépítése során a világítási, közvilágítási és hírközlési kábelek elhelyezését földkábellel javasolt tervezni.

cégérek, címtáblák, reklámhordozók, reklámfelületek

- A cégérnek, portálfeliratnak, címtáblának alkalmazkodni kell az épület stílusához, méretéhez, a nyílászárók és portálok arányaihoz, környezetéhez.
- Egyértelműen utaljon a szolgáltatás, üzlet, illetve a hirdetni kívánt tevékenységre.
- Színeivel, anyaghasználatával ne legyen harsány kirívó, a megjelenő tartalom ne legyen megbotránkoztató és sértő.
- Homlokzati felületen illeszkedjen a nyílászárók tagolásához.
- Homlokzati díszítést részben vagy egészben se takarja el.
- Ha a homlokzat síkjában nem helyezhető el a cégér, címtábla, akkor a homlokzatra síkjára merőlegesen javasolt elhelyezni a cégért.
- Villogó, vibráló, hangot kiadó reklámot nem szabad elhelyezni.

utcák, fasorok

Az utca rendezett, ha megépült a járda, nyíltárkos csapadékvíz elvezetés esetén az árok, egy vagy két oldali fasor övezi az utat, az út szilárdburkolatú, felülete jó minőségű, a légvezetékek oszlopsora nem uralja az utca képét. Fontos, hogy a telek előtti járdát, zöldsávot mindenki ápolja, tartsa rendben. Az ingatlan előtt a nyílt csapadékelvezető árkot nem szabad feltölteni és leburkolni. Az árok maradjon gyepesítve, csak gépkocsi bejáró szélességben készüljön szilárd burkolat. Árok esetén kerüljön áteresz a kocsibejáró alá, így biztosítható az esővíz elvezetése.
Járdák az utcában, utca szakaszon legyenek egységesek. Ne legyenek lépcsők, akadályok a gyalogos közlekedés útvonalában.
Az utcán a tájékozódást nehezítő, kilátást gátló tárgyak ne kerüljenek kihelyezésre. Táblákat, útjelzőket eltakaró fákat, bokrokat rendszeresen metszeni kell, Utcasarkon tömör kerítést ne épüljön, mert zavarja a kilátást, balesetveszélyt jelent.
A fasorok fontosak az utcában. Ahol a közművek és az utca szélessége engedi, legalább egyik oldalon legyen fasor. Őshonos, nem allergén fafajok telepítésére kell törekedni. Utcán, de legalább utca szakaszon belül azonos fajták ültetése javasolt, mert így egységesebb lesz az utca képe. A fa fajtájának, méretének kiválasztásánál figyelembe kell venni, hogy mekkorára nő a fa, mennyi hely van az utcában a növekvő egyedek számára. Fontos a megfelelő talaj és az öntözés is.

közterek

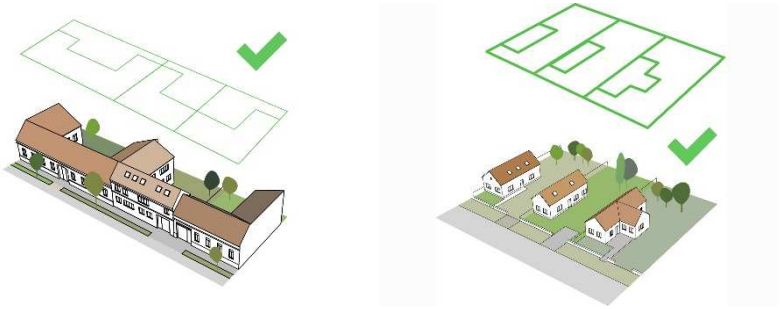
Közterek az utcák és az utcák kiteresedései, a parkok, terek, játszóterek, parkolók, közök, sétányok, minden olyan terület, mely általában mindenki számára megközelíthető, használható.
A közterek megjelenése, gondozottsága, minőségi kialakítottsága minősíti a települést.
A közterülek „kiegészítői”, az információs táblák, padok, kerékpártárolók. Minden köztéri tárgy kiválasztásánál fontos, hogy alkalmazkodjon környezete és a z épületek stílusához, hangulatához.
Lényeges, hogy oda kerüljenek a szemetesek, a padok, és a többi utcabútor, ahol szükség van rájuk, ahol használják azokat, de fontos az is, hogy ne akadályozzák a közlekedést.
A közterületek akadálymentesítése új közterület kialakításnál, meglévők átépítésénél elengedhetetlenül fontos.

kertek

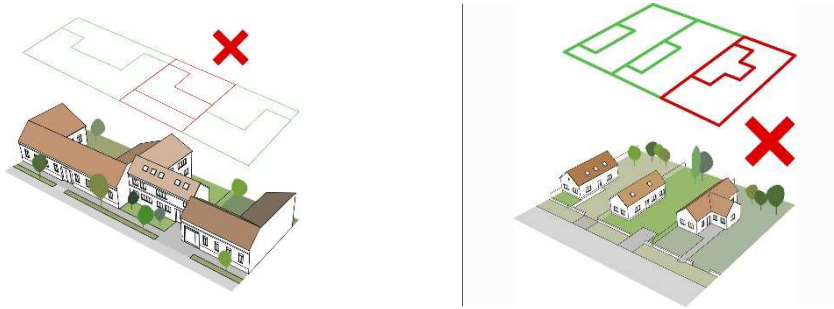
A kertet a lakóházzal, nyaralóval összhangban kell megtervezni és kialakítani.
Tájidegen növényfajok, özönnövények lehetőleg ne kerüljenek a kertbe, hamar túlnőhetik a teret.
Burkolt felületeket csak a szükséges mértékben célszerű kialakítani. Ha kicsi a kert, a burkolt felületekre kerüljenek ládákban növények, a falra, pergolára futónövényeket ajánlott felfuttatni.
Építkezés során csak a feltétlenül szükséges fák kerüljenek kivágásra. Helyette mindig újat kell ültetni. A megmaradó fákat óvni kell az építkezés alatt.
A fás szárúak telepítésénél fontos szempont a nyári árnyékolás. Teraszok, nagy üveg felületek nyári árnyékolására lombhullató fákat érdemes ültetni.
Poros, zajos utcában az előkertbe dús növényzetet célszerű telepíteni.

Városközpont

- *telepítés*



Az utcafronttól egyenlő távolságra lévő épületek egységes nyugodt jó ritmusú képet adnak.



Egységes utcakép létrehozása egyenlő távolságra lévő épületekkel lehetséges. Hátra húzással megtöri az utca ritmusát.

- *magasság*

Azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az újonnan épülő épületeknek a meglévő magassághoz kell alkalmazkodniuk az egységesség érdekében.

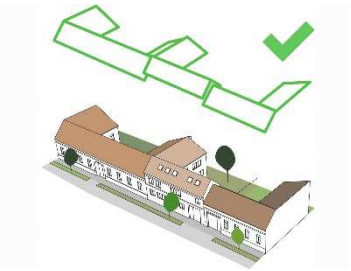
Eltérő magasságú épületeknél nem egységes utcakép jön létre. Kiugróan magas épület megbontja a nyugodt egységességet.

- ***tetőhajlásszög***

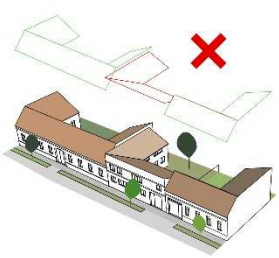
Azonos tetőhajlásszög alkalmazásakor egységes, nyugodt utcakép jön létre.

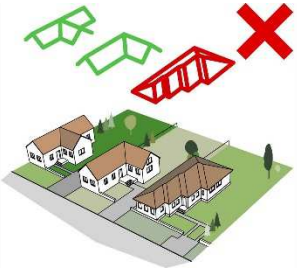
Eltérő hajlású tetőforma alkalmazásakor az utcakép nem egységes. Eltérő hajlású tetőnél nem azonos a településkép.

- ***tetőforma***



Egyszerű tetőformájú épületek közé szintén egyszerű tetőformájú épület kerüljön.

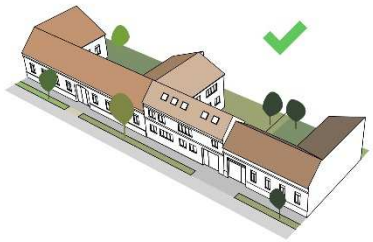


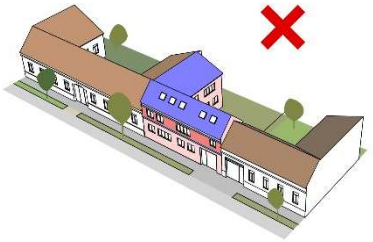


Eltérő és összetett tetőformájú épületek megbontják az egységes utcaképet. Nem azonos tetőforma eltérő településképet eredményez.

- *homlokzat, anyaghasználat, színek*

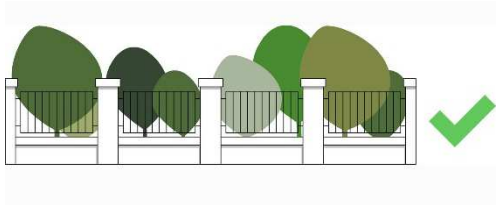
Az utcai homlokzat nyílászáróinak osztásrendjét a meglévő épületekkel összhangban kell kialakítani.

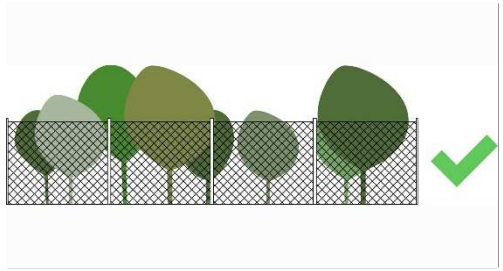




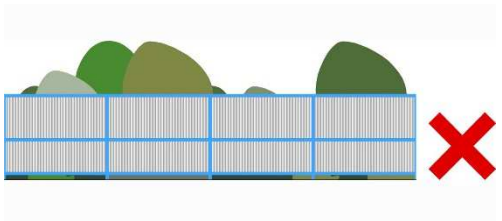
A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz.

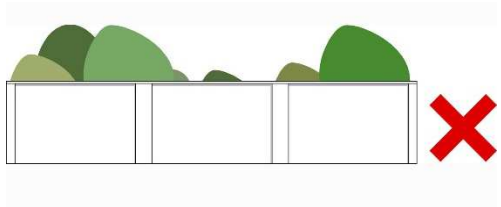
- *kerítések*





Lábazatos vagy lábazat nélküli, egyszerű mintázatú fém vagy fa kerítésmező, telken belül növényzettel takart kerítés ajánlatos a Városközponti területeken.





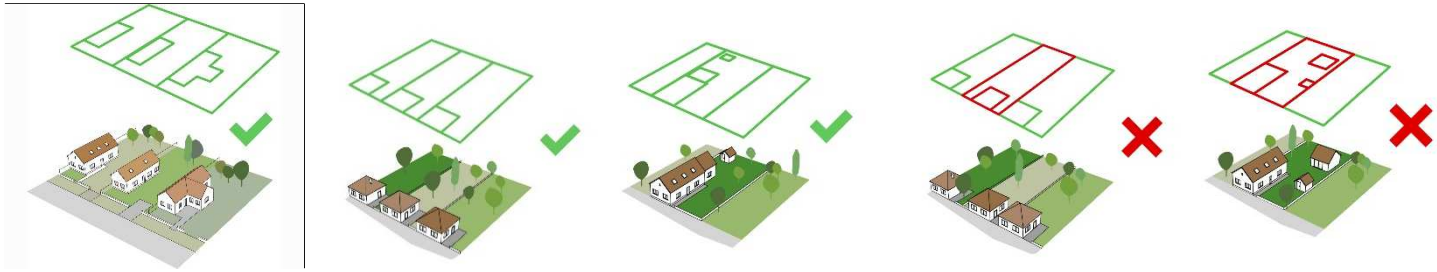
Tömör kerítésmező nem javasolt. Előregyártott betonelemes vagy fémlemezből készült kerítés és kapu bezárttá teszi a telket. Idegen a történelmi városközponttól.

Lakó- és üdülőépületekkel beépült, lakó- és üdülőépületek elhelyezésére kijelölt területek

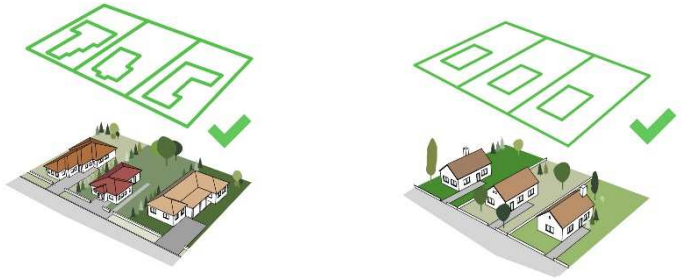
(Átépülő településrészek, Új lakó területek, Üdülő-lakó településrészek, Parti sáv, Angyali- és Kerekzátony-szigetek, Somlyó-sziget, Újhegy)

- *telepítés*

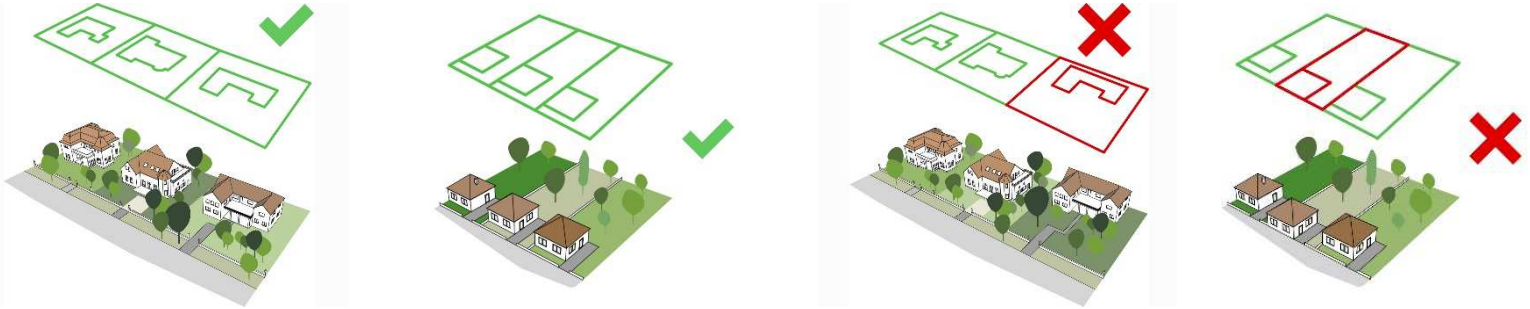
Oldalhatáros elhelyezés
A lakó és üdülőterületeken többségében oldalhatáros elhelyezésűek az épületek.
Az új épületet a kialakult állapot szerinti oldalhatáron helyezzük el.
Minden épület a főépület által elfoglalt oldalhatárra épüljön.



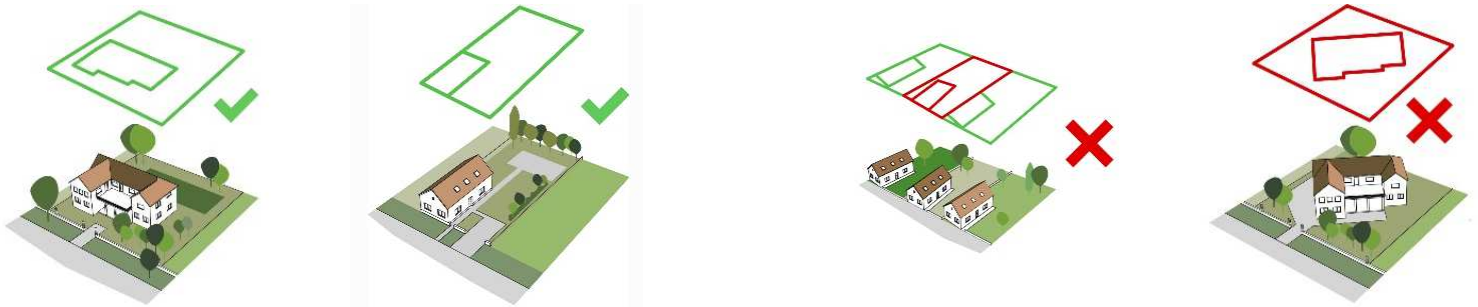
Szabadon álló elhelyezés
Ahol a telekszélesség és az előírások megengedik a szabadon álló elhelyezést, az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
Szabadon álló beépítésre kijelölt területen oldalhatáros beépítés nem megengedett.



Új épületet a kialakult előkertekhez igazodva javasolt elhelyezni.



Az épületet a kialakult beépítéssel összhangban – vagy az oldalhatárral, vagy az utcai telekhatárral párhuzamosan – kell elhelyezni a kedvezőbb utcakép elérése érdekében.



- ***magasság***

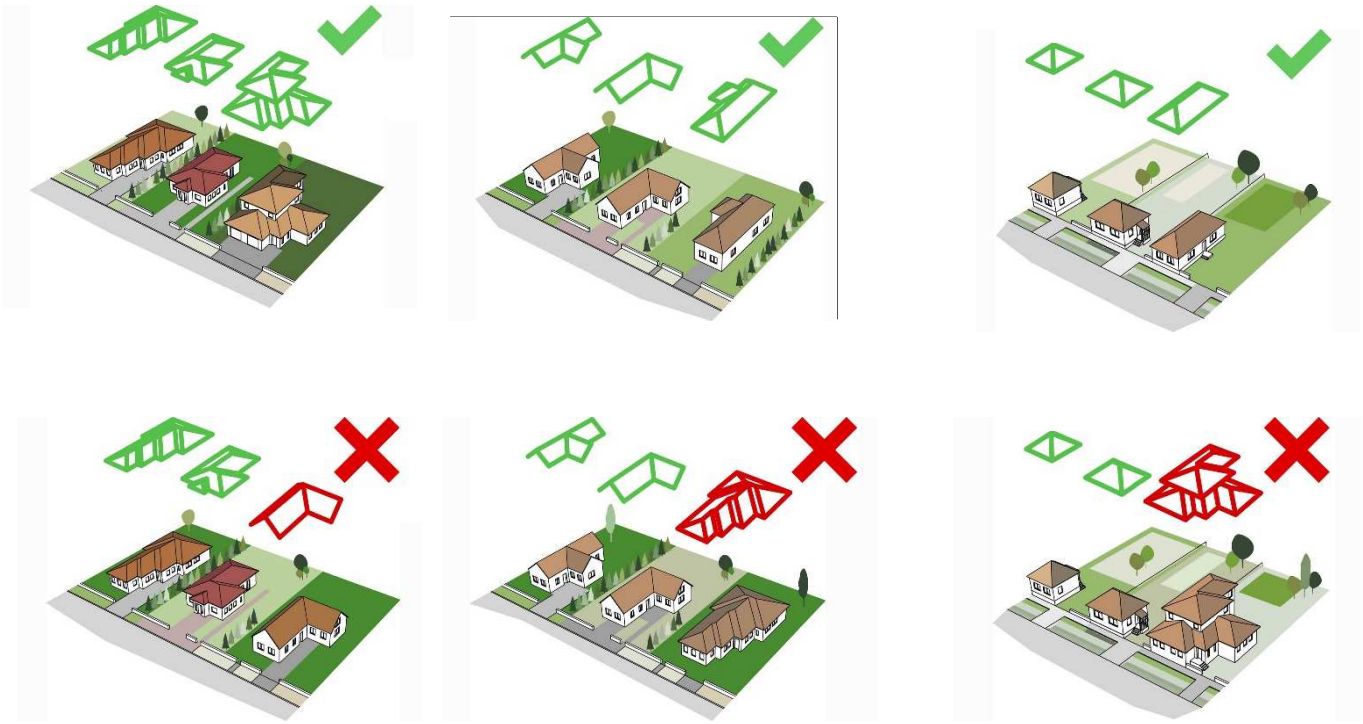
A meglévő épületek közé építendő házak a környezetükben jellemző magassággal épüljenek.

- *tetőhajlásszög*

Kialakult, jellemzően magas tetős környezetben kerüljük a 30° alatti és a 45° feletti tetőhajlásszögű tetőformákat. Az Új lakóterületek kivételével a lapos tetős és 30° alatti megoldás nem megengedett.

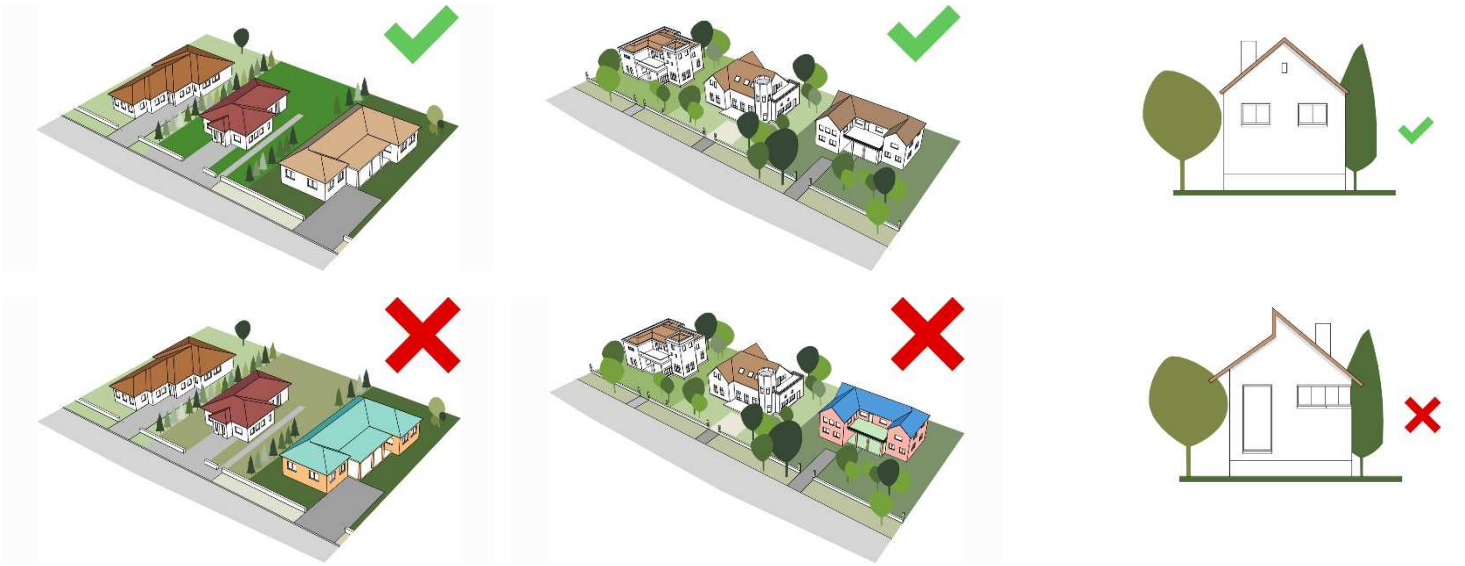
- *tetőforma*

Azonos tetőformájú épületek egyenletes utcaképet alkotnak. Az egységesség érdekében az újonnan épülő házak is hasonló tetőformával kell hogy épüljenek.
Eltérő tetőformájú épületek esetén nem egységes utcakép jön létre.



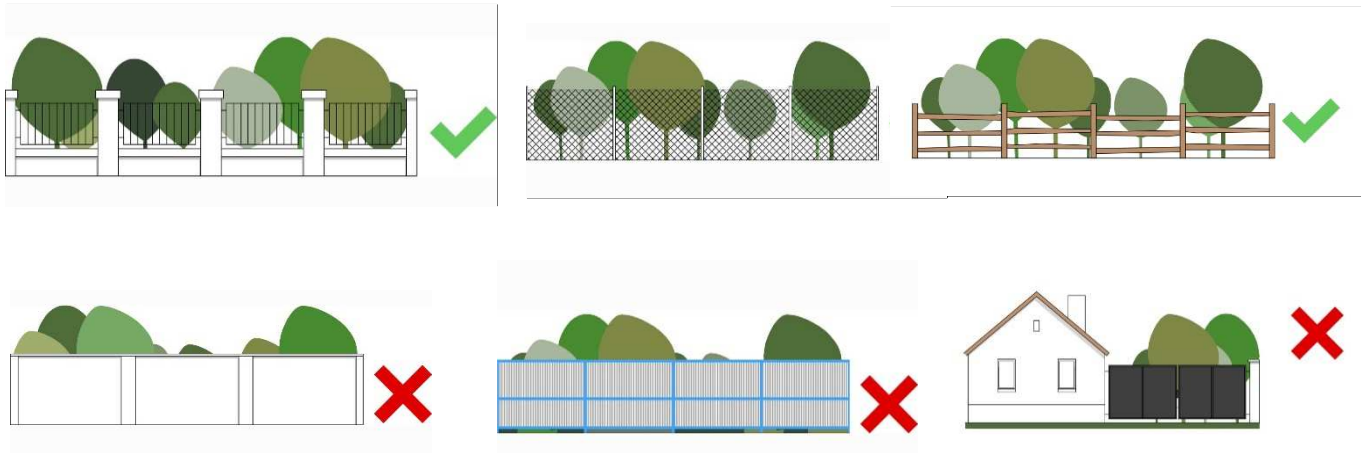
- ***homlokzat, anyaghasználat, színek***

A természetes anyag és színhasználattal egységes településkép jön létre. Az eltérő kirívó színű épületek nem illeszkednek a meglévő házakhoz.



- ***kerítések***

Áttört kerítés alkalmazható, mert jól átlátható környezetet biztosít.
A túlzottan megformált településképbe nem illeszkedő kerítés alkalmazása nem megfelelő.
Javasolt a kerítést növényzettel takartan, vagy sövényként kialakítani.
Tömör kerítésmező, előregyártott betonelemes vagy fémlemezből készült kerítés és kapu ne épüljön.
A kerítés színe, stílusa legyen összhangban az épület színével.

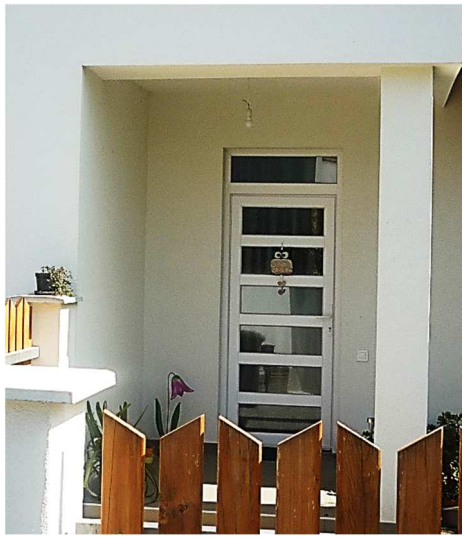


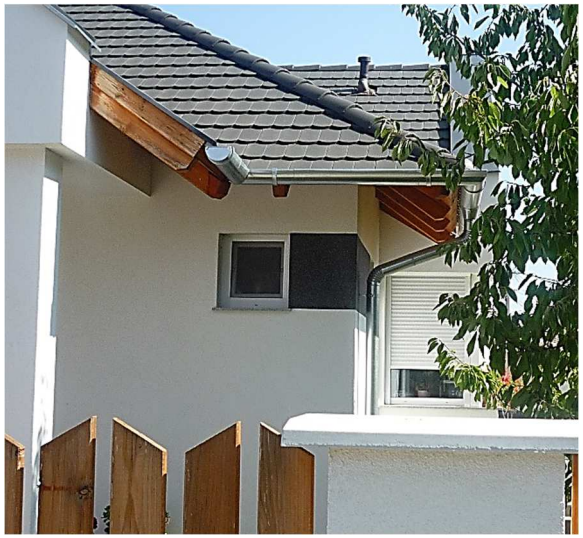
JÓ PÉLDÁK

Épületek, építészeti részletek

- *új lakóépületek*

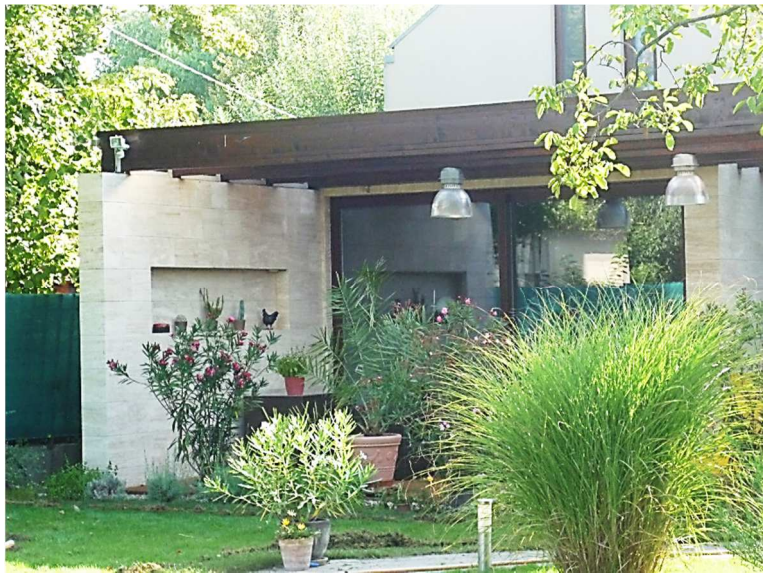
Ez az új lakóház az Átépülő településrész és az Új lakó területek határán épült.
Tömegének aránya, formája a régi falusias lakóházakéhoz hasonló. Letisztult modern vonalakkal, megoldásokkal, részleteiben is szépen kidolgozott épület.
A kivitelezés is jó minőségben történt.

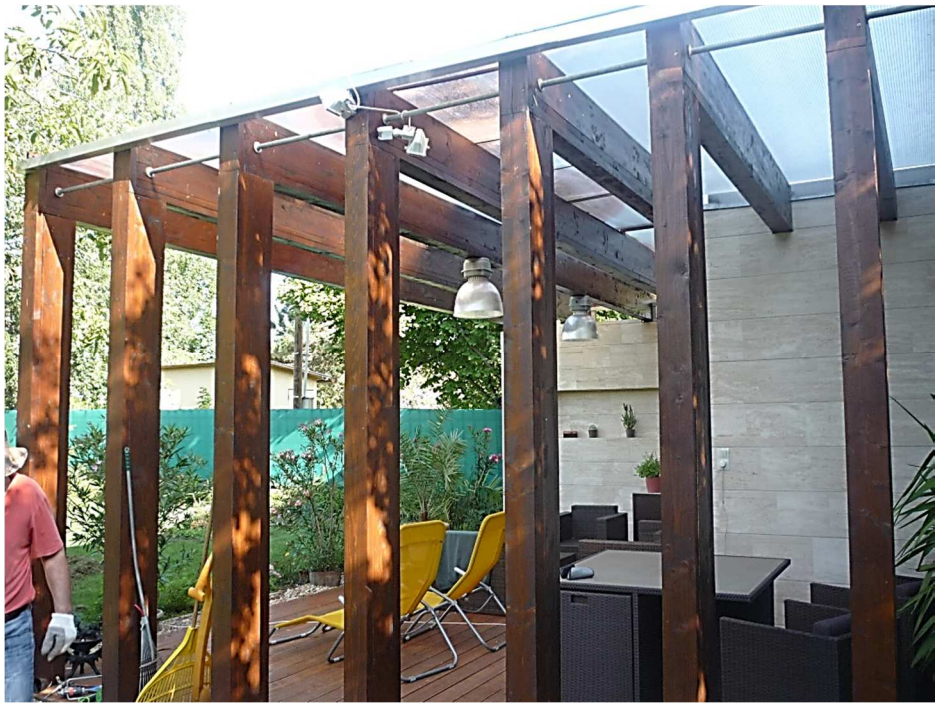




A Tókert sori modern nyaraló szép példája annak, hogy a funkcionális épületelemek egyben az épület díszei is. Az alkalmazott anyagok összhangja jó. A lejáró felőli két szinten is megjelenő árnyékoló lamella ötletes megoldás, egyedi módon töri meg a tömör homlokzatot.

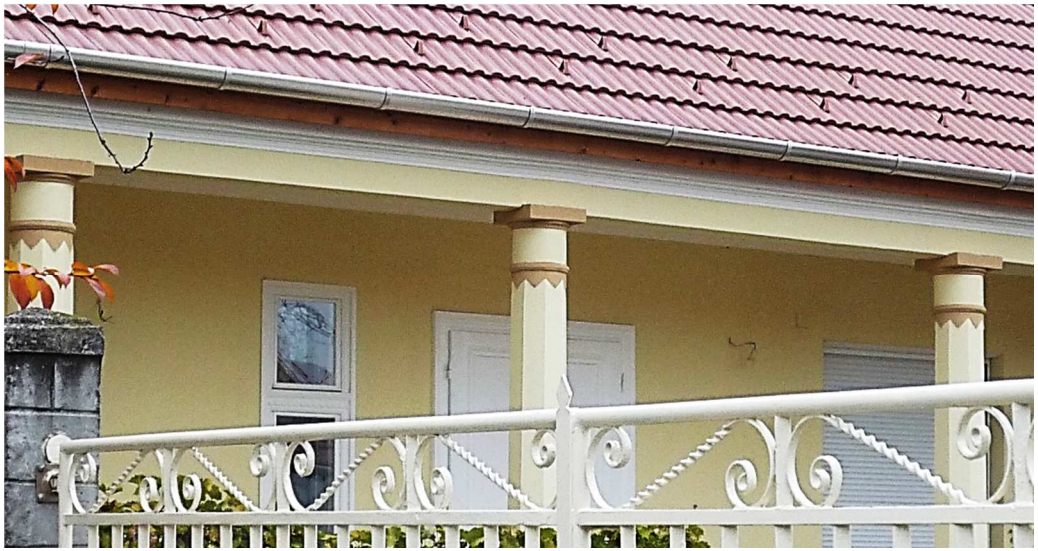
Elsőként a terasz oldalfalának szép kőburkolatán akad meg a szem.
Ez a terasz betölti szerepét azzal, hogy tökéletes átmenetet teremt a lakás és a kert között.
Sajnos az épület keskeny telken épült, további szép részletei nehezen örökíthetők meg.





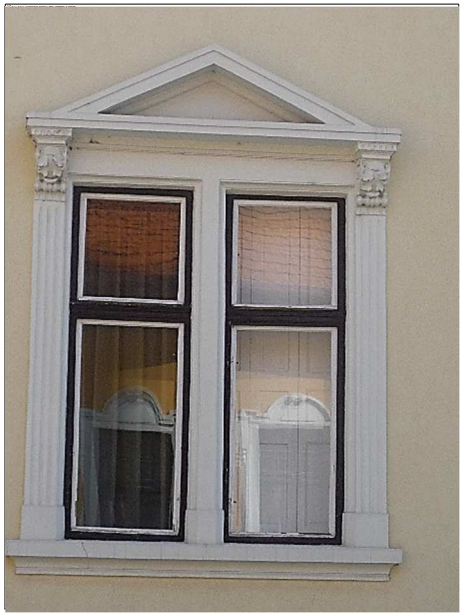
- *régi lakóház felújítása*

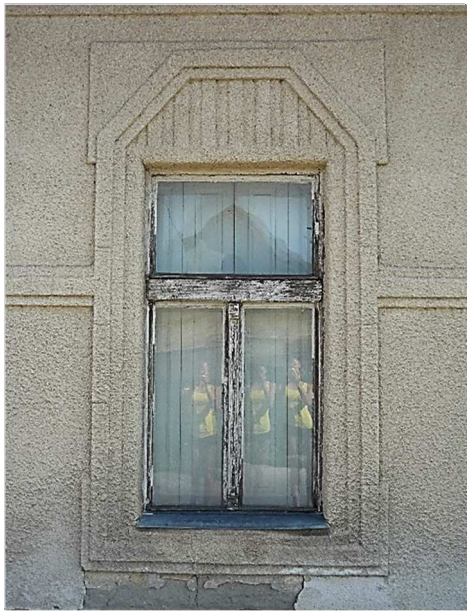
Minden részletében igényesen felújított lakóház. Külön örvendetes, hogy a nyílászárókat megtartották.
A tornác festett felületeinek színharmóniája szintén példamutató.



- ***ablakok***

Ráckevén még sok helyen felfedezhetők a régi házakon az eredeti ablakok. Ezek a nyílászárók jó arányú, szép kivitelű, minőségi munkák. Általában ezért maradtak fenn.

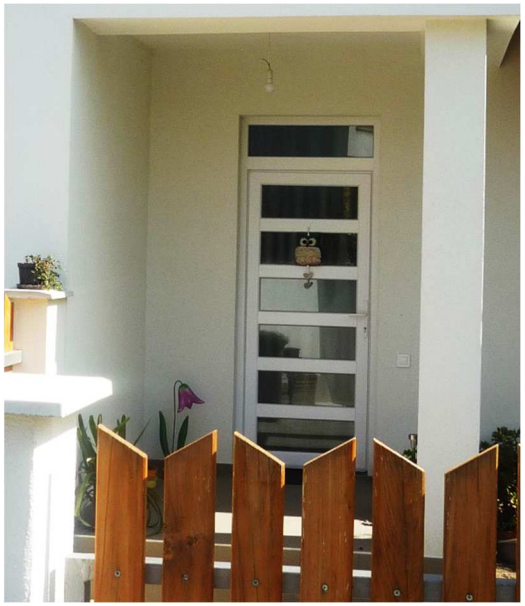


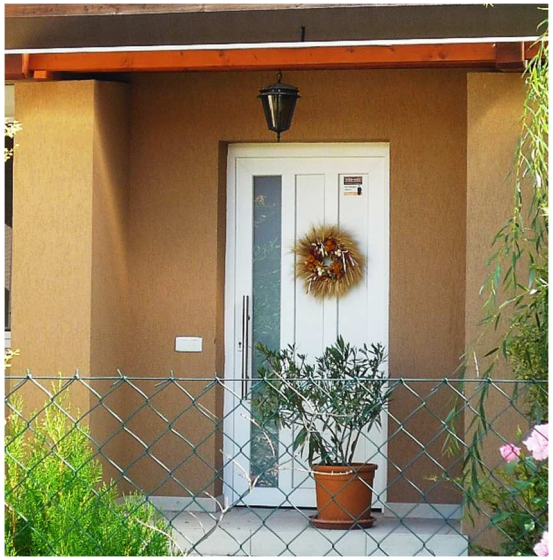


Előfordul, hogy az ablak fa szerkezete olyan mértékben elkorhad, vasalatai már nem javíthatók, hogy új nyílászárót kell a régi helyére beépíteni.
Sok igényes munka, szépen kivitelezett ablak kerül ki most is a környékbeli asztalosok keze alól.
Az új nyílászáró minden esetben fából készüljön a műemlék vagy helyi védelem alatt lévő épületek felújításakor.

Új épületeknél is jó minőségű, esztétikus kivitelű ablakok beépítésére kell törekedni.
Fontos, hogy a homlokzat–nyílászáró felület aránya jó legyen, az ablakok osztásrendje, mérete az épülethez illeszkedjen.
Kerülni kell a túldíszített, feleslegesen sok osztással készülő nyílászárót.
Az árnyékoló szerkezet legyen összhangban az ablakkal. A redőny, a redőnyszekrény takartan kerüljön beépítésre.

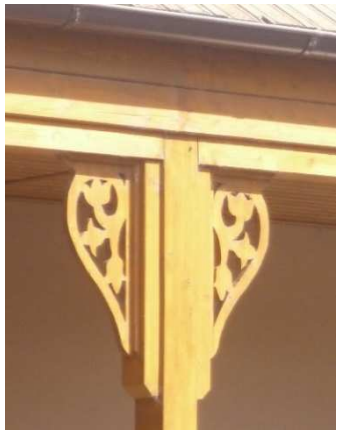
- *ajtók, kapuk, portálok*

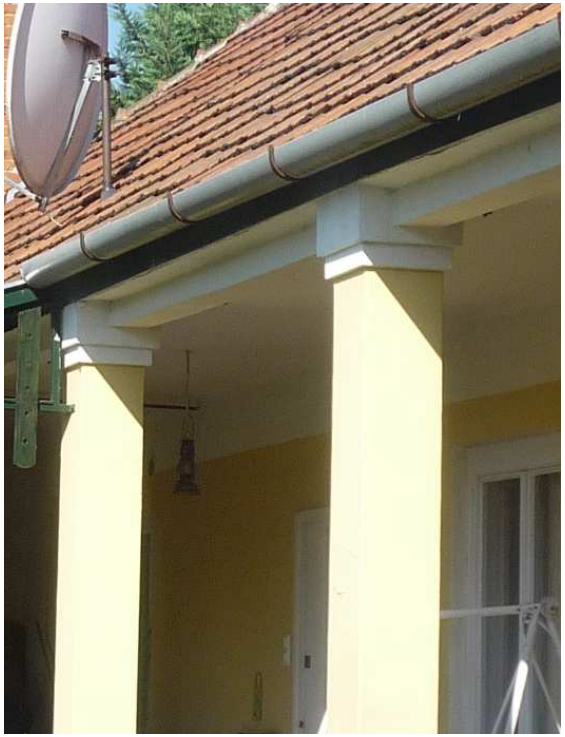




- ***tornácok***

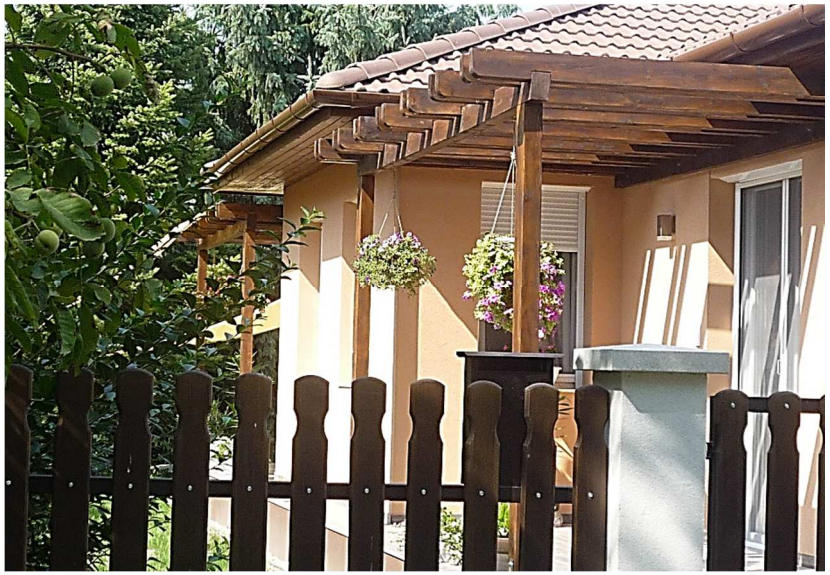
A régi házak bejárata előtt tornácot építettek. A tornác védte a ház bejáratát az esőtől, hótól, széltől és árnyékolta az épület falát.
Ráckevén a legrégebbi, vagy szerényebb lakóházaknál a bejárati oldalon csak a tetőt nyújtották ki, ezzel védték a bejárati ajtót.
A tornácok oszlopsora gyakran fa oszlopokból készült, az oszlopok között fa díszítésekkel.
A téglából készült oszlopok négyzet keresztmetszetűek voltak. Legtöbbször vakolták. Vakolatdíszítés a pilléren nem jellemző. Az oszlopfőt általában tagolták.
Bemutatásra kerül néhány példaértékűen felújított tornác.





- *új tornácok, teraszok*

Ma már az új lakóházak térszervezése megváltozott. A hosszú, egytraktusos épület ritka. Ezért a tornácok szerepe, helye is más lett. A tornác, a fedett terasz a lakás meghosszabbított külső tere az új építésű házaknál. Szélesebbek, nem a bejárathoz kapcsolódnak, hanem inkább a nappaliból vagy az étkezőből nyílnak. A bejárati ajtó előtt kisebb fedett terasz épül.



- *anyaghasználat, színek, homlokzatképzés*

Néhány szép homlokzatrészlet, egyedi kialakítás, a homlokzaton használt színek, anyagok, struktúrák jól megválasztott összhangja kerül bemutatásra.
A várost bejárva az új lakóházakon is található szép, példaértékű megoldás.
A régi házak felújításakor is törekednek a tulajdonosok az értékek megtartására és felújítására.

Jó példa régi épület homlokzatának felújítására.

- *Egyéb, nem lakó és üdülő funkciójú épületek*

- ***tetőfedések***

- ***kerítések***

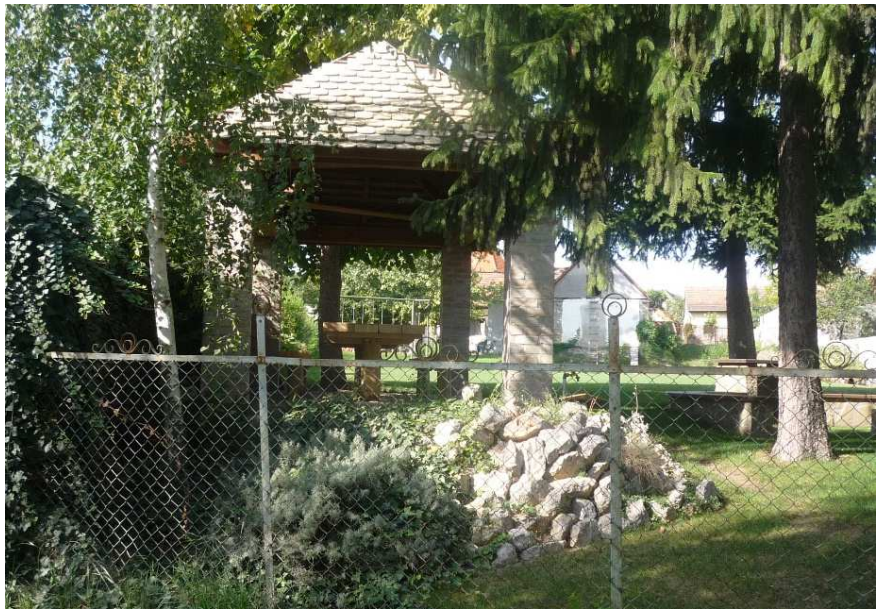
A kerítéseknek fontos szerepe van az utcaképben. Nagyon sok és sokféle igényesen kialakított kerítés épült a városban. Ezekből csak néhány, mint egyedi megoldás kerül itt bemutatásra.

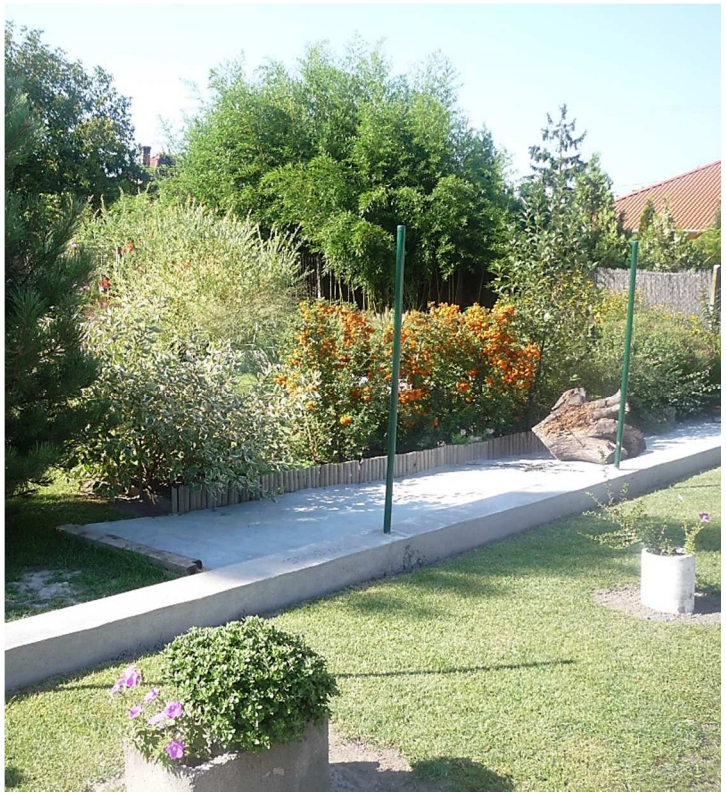
Ráckevén számos mívesen megmunkált kovácsoltvas kerítés található.
Az 1920-as években Lukács Sándor lakatosműhelyéből került ki sok szép egyedi munka, többek között a református templom kerítése is. Dédunokája hívta fel a figyelmet ezekre az egyedi lakatos munkákra.

Több mester keze munkáját is dicsérik a kovácsoltvas kerítések.
Az ingatlanok gazdái megbecsülik ezeket az értékeket, sok helyen felújították.

- ***kertek***

Néhány szép példa kerül bemutatásra a közterület felől látható kertekből.



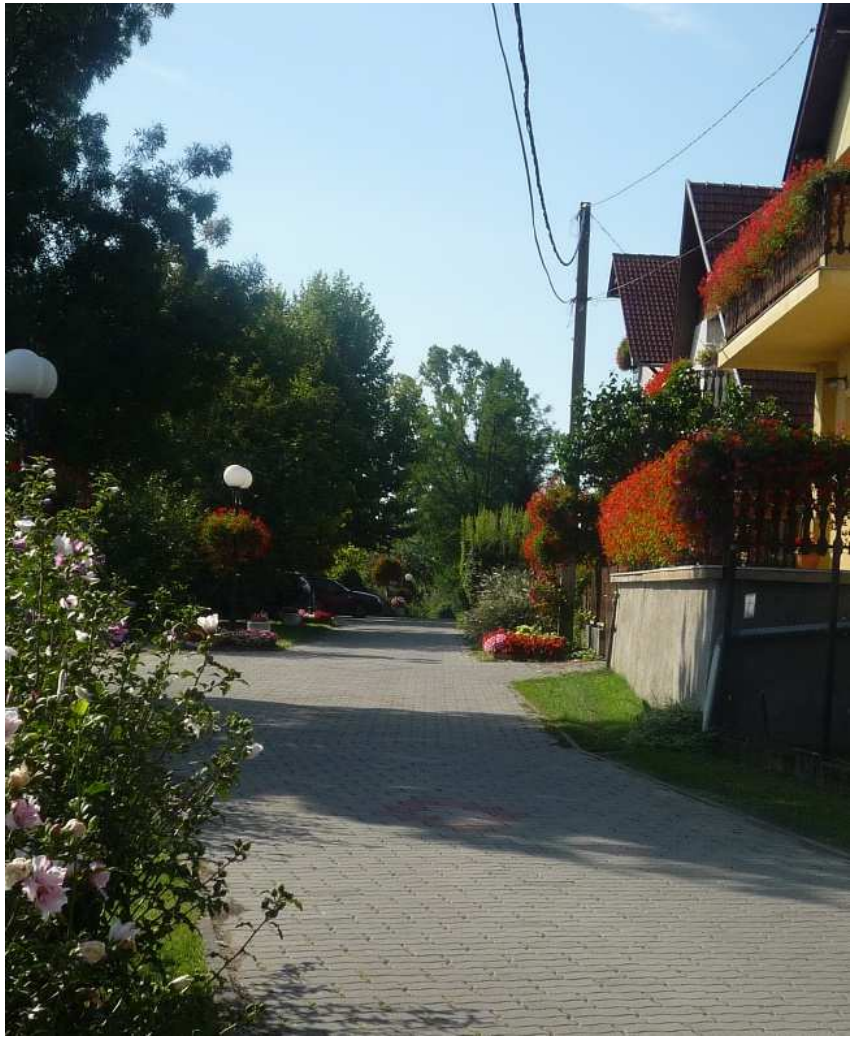


- *napelemek, napkollektorok, klímaberendezések, antennák*

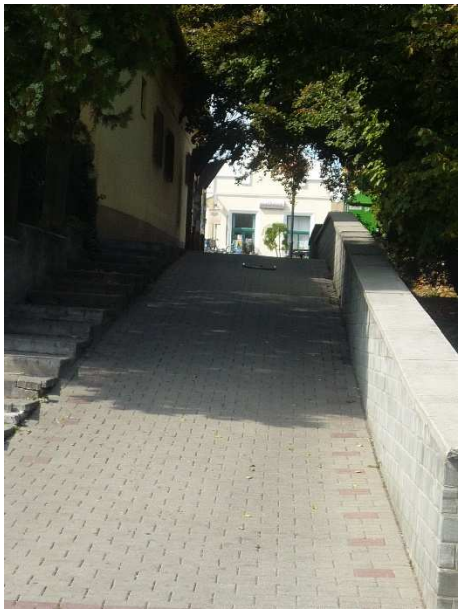
A megújuló energia-termelő elemek és klímaberendezések elhelyezésére mutatnak kedvező elhelyezést a következő fotók.

- ***utcák, terek, közparkok***

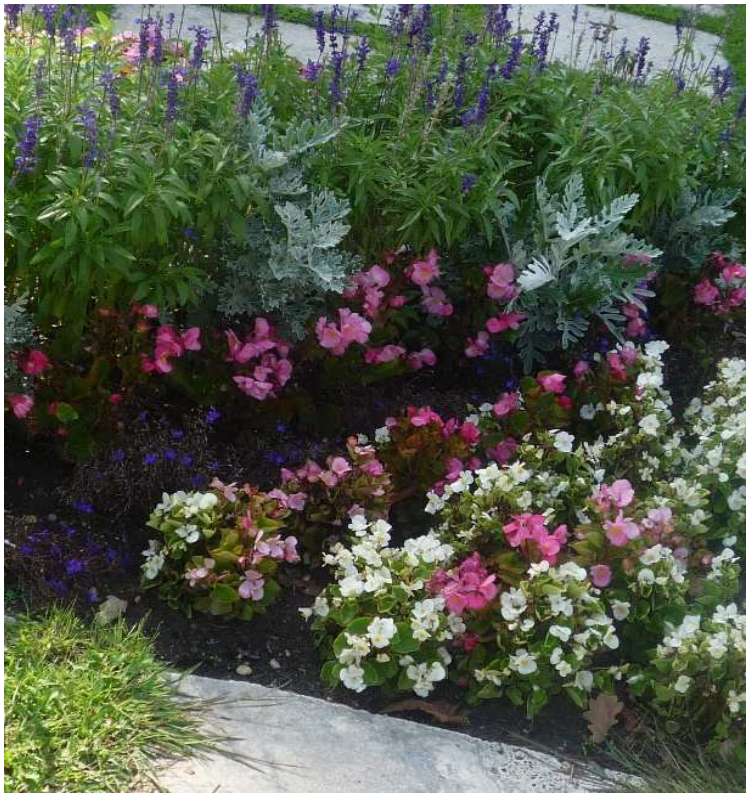
Ahol elég széles az utca, ott a fasor elfér. A közterületi zöldfelülettől a kerítések sem látszanak. Nyugodt, kellemes lakó vagy üdülő területek ezek a városban.



A városközpont szűk utcái és a Dunára vezető Posta köz.
A hídtól délre a Kossuth Lajos és az Ady E. utca –Móricz Zs utca egyirányú főutca páros átépítés néhány éve megtörtént. A két oldali járda egyike szélesebb kialakítással készült, itt maradt hely virágládák elhelyezésére és a közvilágítási oszlopok is ezen az oldalon helyezkednek el. Az autók számára párhuzamos parkolósáv készült. Sajnos kerékpáros sáv kialakítására már a szűkös főutcán nem maradt hely.

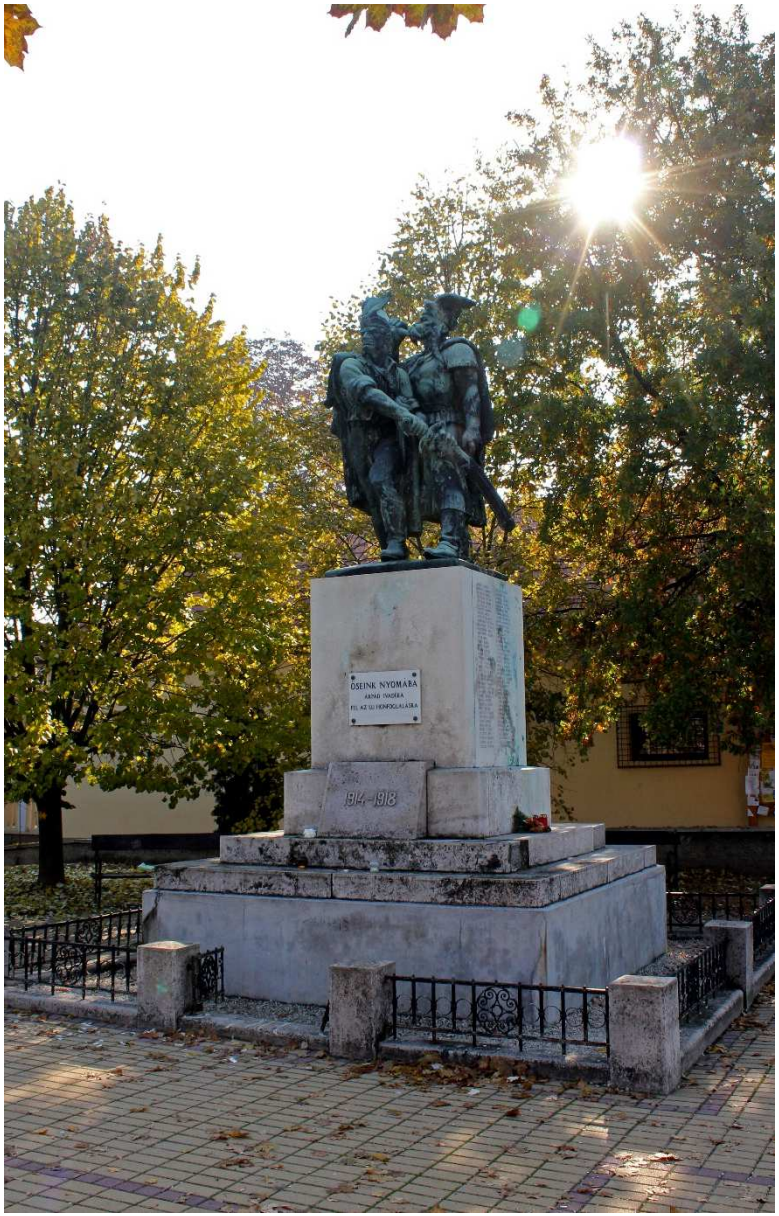


Az úttest és a telekhatár közötti területek sok helyen parkosítottak, virágokkal ültetik be a lakók, igényesen gondozzák, mint a kertjüket is.
A közterületeken is minden évben szép egynyári virág-kiültetések gyönyörködtetik a helyieket és a városba érkezőket.



- ***szobrok***

Ráckevén számos köztéri szobor, emlékmű található.



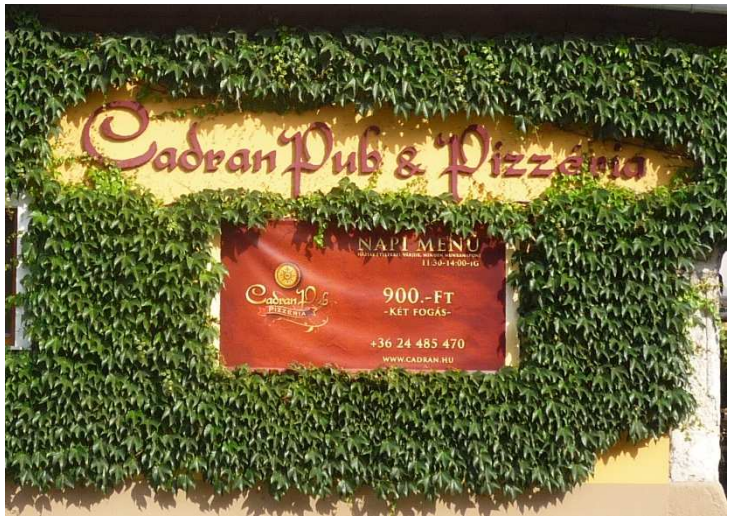
- ***térburkolatok***

JÓ PÉLDÁK

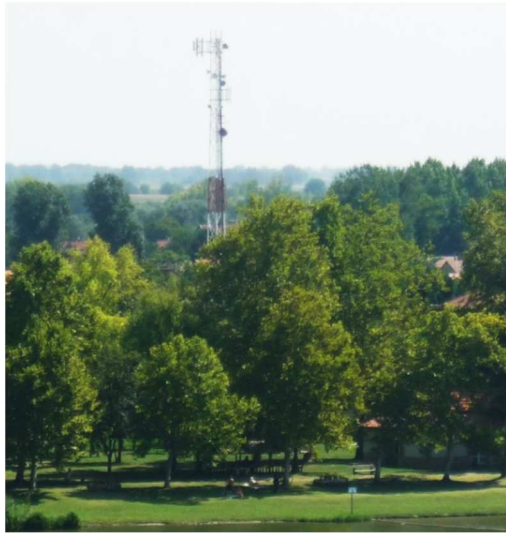
Sajátos építményfajták

- *reklámhordozók, cégérek, cégtáblák*

A cégérnek, portálfeliratnak, címtáblának alkalmazkodni kell az épület stílusához, méretéhez, nyílászárók és portálok arányaihoz, környezetéhez.



- *egyéb műszaki berendezések, légvezetékek, antennák, közvilágítási oszlopok*



Ráckeve Város Településképi Arculati Kézikönyve készült a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján.

Készítette:

Ráckeve Város Önkormányzata
2300 Ráckeve, Szent István tér 4.
rackeve@rackeve.hu
+36 24 523 333
polgármester: Szadai József
polgarmester@rackeve.hu
főépítész: Vargáné Ágoston Julianna
foepitesz@rackeve.hu

Összeállította, a szöveget és a fotókat készítette: Vargáné Ágoston Julianna
Közreműködtek: Jáki Réka, dr. Tóth J. Attila, Hegyi Gergely, Schenk József, Varga Eszter.
Fotók: Engyel Gábor, Jáki Réka, T.Mészáros László
Az Ajánlásokban felhasznált ábrák a Lechner Nonprofit Kft tulajdona, forrás: http//tak.lechnerkozpont.hu
Források:
Árpád Múzeum, Ráckeve
Ráckeve Város településfejlesztési koncepciója és stratégiája 2015 (Pro Regio Nonprofit Közhasznú Kft)
Ráckeve Város Új Településrendezési eszközei – Örökségvédelmi Hatástanulmány 2017 (Pro Regio Nonprofit Közhasznú Kft)

Köszönet mindazoknak, akik a könyv elkészítésében részt vettek, segítséget nyújtottak.
Továbbá köszönjük a ráckevei ingatlantulajdonosoknak, hogy megvalósult példaértékű, szép épületeikkel gyarapítják a város épített örökségét, a meglévő épületek megóvásával és méltó felújításával pedig megőrzik a rájuk hagyott örökséget.