



# ZUGLÓ

BUDAPEST XIV. KERÜLET  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2017





# ZUGLÓ

BUDAPEST XIV. KERÜLET  
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
2017







A zuglóiak jelentős része büszke arra, hogy itt él. Ebben alapvető szerepet játszik az is, hogy számottevő zöldfelületein túl a kerület rendkívül sokszínű építészeti értékkel büszkélkedhet.

Sokan dolgozunk azért, hogy Zugló olyan városrész legyen, ahol az épületek és a zöld területek fejlesztése úgy valósul meg, hogy közben megőrizzük az épített örökséget, a kerület hangulatát. Dolgozunk azért, hogy kerületünk olyan hely legyen, ahol családok, fiatalok és idősek egyaránt jól érzik magukat, és ahol érdemes befektetni, ingatlant vásárolni vagy építeni, vállalkozást indítani.

A kézikönyvvel az utóbbiakhoz nyújtunk segítséget azzal, hogy bemutatjuk az egyes kerületrészek arculati jellemzőit és értékeit, valamint szöveges és képi javaslatok formájában ajánlásokat teszünk a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására. Részletes útmutatót adunk ahhoz is, hogy a közterületeken elhelyezett utcabútorok, reklámfelületek elhelyezésénél milyen szempontokat érdemes figyelembe venni.

Hisszük, hogy a korszerű várostervezés olyan folyamat, amelyben minden érintett alkotópartnerként vehet részt. Célunk, hogy a közösségi tervezések során, a valós igények figyelembe vételével olyan lakókörnyezetet alakítsunk ki, amelyet az ott élők a tágabb otthonuknak nevezhetnek, és ezért készek a későbbiek során is nagyobb felelősséget vállalni a megőrzésében, fejlesztésében. Éppen ezért volt számunkra fontos és örömdetes, hogy a Településképi arculati kézikönyv tervezése okán tartott fórumon a vártnál több zuglói lakos vett részt aktívan a folyamatban, és többen jelezték észrevételeiket, javaslataikat.

Közös érdekünk, hogy Zugló fejlesztése során olyan új épületek, köztéri megoldások szülessenek, amelyek nemcsak harmonikus egységet alkotnak közvetlen környezetükkel, hanem környezetvédelmi szempontokat, praktikus megoldásokat is mérlegelve épüljenek be a városrész szövetébe. Nekünk, zuglóiaknak fontos, hogy a folyamatos fejlődés, az új építmények befogadása mellett megmaradjon a kerület családi, közösségre épülő jellege. Úgy gondolom, ezen igények összehangolásának egyik fontos eszközt tartja most a kezében. Kívánom, hogy segítségével sikerüljön megvalósítani elképzeléseit itt, Zuglóban!

Karácsony Gergely polgármester

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETÉS</b>	<b>7</b>
<b>ZUGLÓ BEMUTATÁSA</b>	<b>9</b>
Általános ismertetés	10
Zugló története	12
Zugló városrészei	16
A településkép sajátosságai	20
<b>ÖRÖKSÉGVÉDELEM</b>	<b>29</b>
Épített örökség	30
Természeti értékeink	42
<b>ELTÉRŐ ARCULATÚ TERÜLETEK</b>	<b>47</b>
<b>ÚTMUTATÓ A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁHOZ</b>	<b>59</b>
<b>ÁLTALÁNOS ÚTMUTATÓ</b>	<b>60</b>
Ingatlanok	62
Védett épületekre és területekre vonatkozó külön útmutató	77
A Vitézi telep és a Tisztviselőtelep egyedi építési előírásai	82
Zöldfelületek kialakításának módja	86
Közterületek	88
Zöldfelületek	104
<b>LAKÓPARKOK</b>	<b>114</b>
<b>LAKÓTELEPEK – TÉGLA ÉS PANEL</b>	<b>124</b>
<b>CSALÁDI HÁZAS, TÁRSASHÁZAS TERÜLET</b>	<b>134</b>
<b>INTÉZMÉNYEK, KERESKEDELMI ÉS SPORTLÉTESÍTMÉNYEK</b>	<b>152</b>
<b>VILLANEGYED</b>	<b>160</b>
<b>BELVÁROSIAS LAKÓTERÜLET</b>	<b>168</b>
<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>	<b>178</b>
<b>ÁTALAKULÓ TERÜLET</b>	<b>182</b>
<b>IRODALOMJEGYZÉK</b>	<b>188</b>

# BEVEZETÉS

Zugló településképi arculati kézikönyvének elkészítése szép és nehéz feladatot jelentett a kötet szerzőinek, grafikusának, szerkesztőjének és mindazoknak, akik ezt a munkát segítették. Nemcsak azért jelentett nagy kihívást, mert ez a fajta kézikönyv egy korábban nem létező, újonnan bevezetett szabályozási műfajt jelenít meg, hanem azért is, mert Zugló rendkívül sokszínű, egymástól merőben különböző karakterű területekből áll.

A kerület vonatkozásában nem beszélhetünk egységes, vagy legalább nagy vonalakban annak mondható településképről. Ez persze elmondható a főváros más kerületeiről is, de talán nem tévedünk, amikor azt mondjuk, hogy Zugló az igen sokféle karakterű részeivel mégiscsak kitűnik közülük, hiszen lakóteleptől a villanegyedig sok minden megtalálható itt. A Városliget pedig teljesen egyedi része Zuglónak.

Nyilvánvaló, hogy egészen más építészeti felfogásban, léptékben és formában kell gondolkodni lakótelepi környezetben, mint például a társasházak, a családi házak, az intézményi, a belvárosias, a gazdasági területeken, vagy éppen a villanegyedek esetében. Ezek a területek más-más tömegformálást, homlokzati kialakítást, anyaghasználatot igényelnek annak érdekében, hogy illeszkedni tudjanak az adott településképhez. Ezekkel kapcsolatban a vonatkozó előírásokkal, rendeletekkel összhangban álló, iránymutató javaslatokat fogalmaztunk meg.

Kötetünket igyekeztünk úgy megírni, szerkeszteni és illusztrálni, hogy az a nem szakemberek számára is érthető, könnyen kezelhető legyen. A jó és a rossz példák bemutatása is ezt a célt szolgálja.

A szakemberek és a kerületben élők számára egyaránt fontos, hogy a későbbi építkezések, átalakítások során a zuglói épületek és környezetük illeszkedjen a településképhez, megfeleljen a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos szempontoknak és ezzel együtt az esztétikai és minőségi követelményeknek. A zöldfelületekben gazdag kerület arculati értékeinek ilyenfajta megőrzése és fejlesztése jótékony hatással van az itt élő emberek közérzetére.

Az épített környezet arculatát jelentősen befolyásolják az előkertek, a kerítések, a zöldfelületek, de a reklámok, a reklámberendezések, a cégérek és egyéb műszaki berendezések is. A kézikönyv ezekre nézvést is eltérő, a különféle karakterű területeknek megfelelő megoldásokat kínál, nem feledkezve meg a tilalmakról sem.

Őszintén reméljük, hogy Településképi arculati kézikönyvünk jó szolgálatot nyújt mindazoknak, akik kerületi polgárként, építészként, várostervezőként vagy bármilyen más minőségben szívükön viselik Zugló és a főváros egészséges fejlődését!

Barta Ferenc főépítész





„Az volt a szép kor, az igazi,  
mikor egész környékünk még  
tővel-heggyel állt,  
mikor gidren-gödrön, hepehupán  
üröm vadona virított.  
Rejtőzhetett, sokasodhatott  
Zugló pipiskéje gondtalan.”

*Csanádi Imre:*

*Zuglói búbospacsirták (1974)*

# ZUGLÓ BEMUTATÁSA

## ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER





# ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

Budapest városközpontjától keletre, a pesti oldal középső részén található a XIV. kerület, amelynek történelmi neve Zugló (Szugló). A főváros többi kerületéhez viszonyítva közepes méretű, területe 18,15 km<sup>2</sup>. Nagyszámú lakótelepének is köszönhetően, 123 ezer fős lakosságával a főváros harmadik legnépesebb kerülete. A pesti oldalon viszont Zugló a legnagyobb lélekszámú! A városrésznek 2,4 millió m<sup>2</sup> zöldfelülete van – benne a Városligettel –, így bátran használhatjuk a „Zöld Zugló” elnevezést.

A kerület alapvetően sík vidéken terül el, amelynek felszínét egykor a Duna formálta olyanná, amilyennek ma ismerjük. Keresztülszeli a Rákos-patak, amely egy időben a Városliget tavát is táplálta. Negyvenkét kilométeres hosszúságával a fővárosi szakaszon a Duna leghosszabb mellékvíze, mely Gödöllő közelében ered. A kerület legjelentősebb természeti kincse a Városliget alatt található termálvízkészlet.

A Rákos-patak és a pesti városfal közötti térségben húzódott egykor Rákos mezeje, a középkori Magyarország országgyűléseinek és hadrakilései helyszíne, mely a mai Kőbányára, Zuglóra, valamint a VI., a VII. és a VIII. kerületre is kiterjedt. A történelmi jelentőségű gyülekezések feltételezett helye azonban nem, vagy csak részben érinthette a mai XIV. kerület területét.

Budapesten Zugló rendelkezik a legtöbb szomszédkerülettel: IV., VI., VII., VIII., X., XIII., XV., XVI. Határai fontos közlekedési útvonalak: Dózsa György út, Vágány utca, Dévényi utca, Rákosrendező pályaudvar (Tatai utca), Szuglói Körvasút sor, Kerepesi út.

A kerület közlekedésére jellemző, hogy észak–déli irányban Észak-Pestet és Dél-Pestet, kelet–nyugati irányban pedig a belvárost és a külső kerületeket köti össze. Jó tömegközlekedési kapcsolatai vannak Észak-Budával az Árpád híd vonalán és Pest belső területeivel az Andrássy út, a Thököly út és a Kerepesi út mentén. Az M3-as autópálya is Zuglóból indul. A Csömöri úton juthatunk el Újpalota lakótelepéhez, míg a gödöllői HÉV-vel Csömör, Kerepes, Kistarcsa, Mogyoród és Gödöllő közelíthet meg. Zugló vasúti vonalai két vasútállomástól ágaznak szét. A Rákosrendezőről észak felé, illetve a Zugló megállótól kelet- délkelet felé. Mindkét vasútvonal budapesti végállomása a Nyugati pályaudvar. A kerület turisztikai szempontból is jelentős, hiszen számos országos kulturális és sportlétesítményt találunk itt. Ezek a belvároshoz viszonylag közel helyezkednek el.

Zugló városszerkezete jórészt kialakult, azonban jelentős belső tartalékokkal is rendelkezik. A fejlesztésre váró területeken legvonzóbbak a lakóingatlan-beruházások. A kerület átlagos gazdasági fejlettségű, a vállalkozások sűrűsége megegyezik a budapesti átlaggal.







# ZUGLÓ TÖRTÉNETE

Zugló neve feltehetően a régen használatos „szuglyó” vagy „zugla” szóból származik, ami zugot, illetve sarkot jelentett: utalva arra, hogy a terület a széles pesti határ egyik sarka volt. Zuglót egészen a 19. század végéig Szuglónak hívták. Ennek emlékét a mai Szugló utca neve őrzi.

A középkorban a Rákos-mező, a Rákos-patak dunai torkolatvidéke – a mai Városliget területét is beleértve – lakatlan, ingoványos, illetve homokos, füves pusztaterület volt, amelyet kisebb erdős-bokros területek tarkítottak. Az Árpád-ház kihalása után egészen a török korig hagyományosan itt tartották az országgyűléseket és itt volt a magyar hadak gyülekezőhelye is. Itt választották királlyá többek között: Károly Róbertet, II. (Jagelló) Ulászlót, s itt emelték kormányzói tisztségébe Hunyadi Jánost. Az események pontosabb helyszínére nézve azonban megoszlanak a vélemények. Buza Péter újságíró és városvédő például így vélekedett *Kastély Rákos mezején* című írásában:

„Rákos mezejének zuglói szakasza mocsaras árterület. S részben az Erzsébet- és Józsefváros területén fekvő része is (ezért kellett annak idején a Keleti pályaudvar csarnokát a kivitelező Gregersen cégnek hatalmas s mélyre nyúló vörösfenyő

Balra a **Széchenyi fürdő**,  
alatta a **Millenniumi Földalatti Vasút** mára megszűnt felszíni szakasza a Hősök tere és a Széchenyi fürdő között



FORTEPAN / FORTEPAN



FORTEPAN / UVATERV



FORTEPAN / BUDAPEST FŐVÁROS LEVÉLTÁRA

cölöpökre építenie). A terepviszonyok az Orczy térnél váltanak. [...] Ha tehát olyan szegmensét keressük ennek a tekintélyes területnek, ahol értelmes terepe jelölhető ki seregléseknek, katonai gyakorlatoknak, igen valószínűnek látszik, hogy [...] a történelmi források, a mai közterület elnevezésekkel a Körút, a Népszínház utca, Fiumei út, Orczy út, Haller utca közrefogta területre gondolnak, gondoltak.” A kerület történelmi múltja akkor is igen gazdag lenne, ha a középkori országgyűlések nem a mai Zuglói területén zajlottak volna.

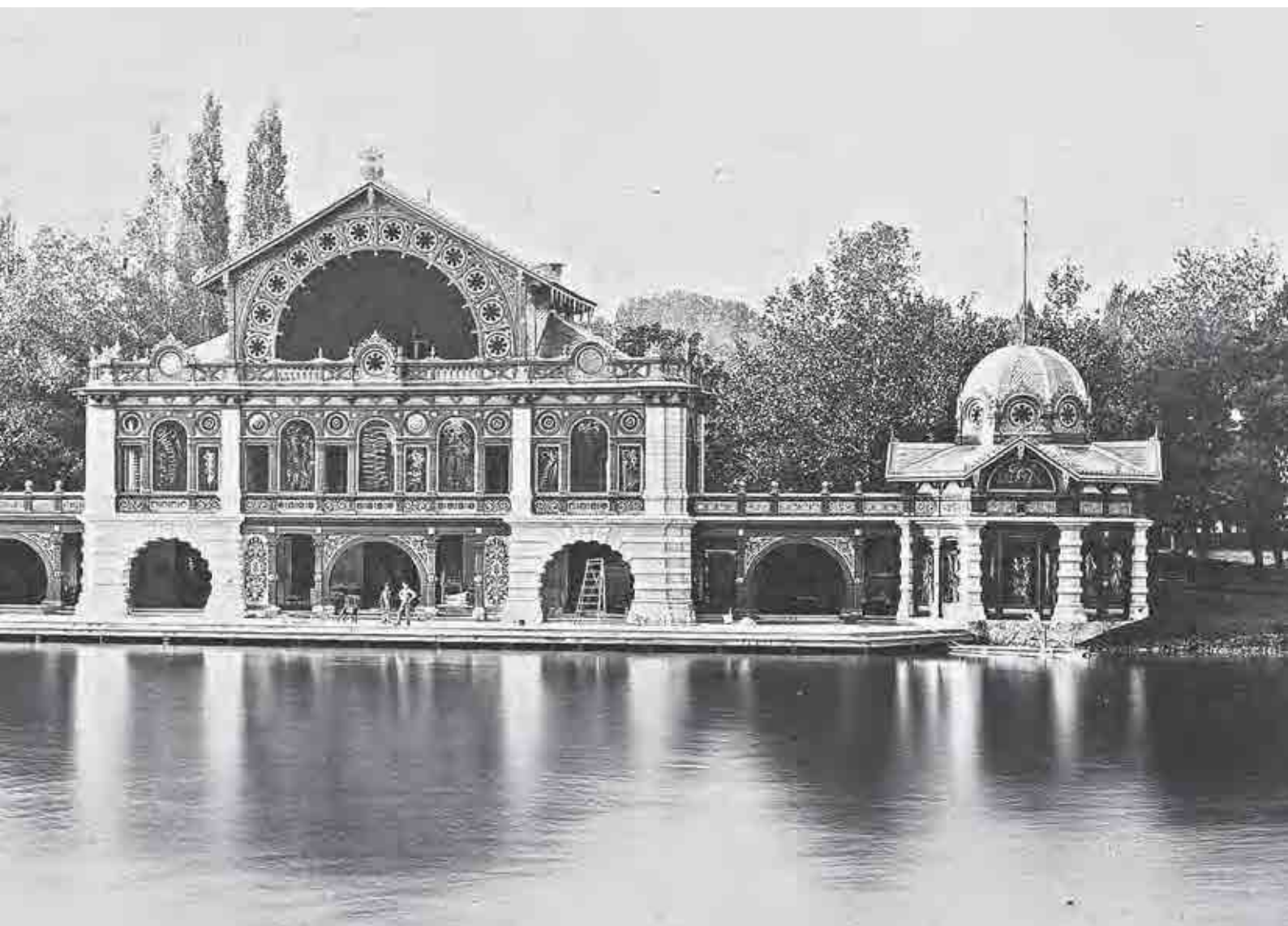
A Rákospatak környéke valamikor a rákászok, a Városliget területe pedig a vadászok paradicsoma volt. A 18. századtól fejlődésnek induló Pest az itteni erdők pusztításával szerezte az építkezésekhez és a fűtéshez szükséges faanyagot. 1751-től – Mária Terézia utasítására – fűz- és akác-, majd eperfák ültetésével rendezték a területet.

A Városliget a reformkorban a polgáriasodó pestiek egyik kedvelt séta- és találkozóhelye lett. A Városerdő mögött az 1830-as években kezdődött el az erdőtelkek felparcellázása. 1842-ben itt kezdték el József nádor fiatalon elhunyt leánya tiszteletére a Hermina-kápolna építését. A Herminamező – s vele Zuglói – története ettől az évtől kezdődik. Pest környékének népszerű nyaraló- és gyógyhelye alakul itt ki, ekkor épülnek az első magánvillák is. 1850 körül jelentek meg az első villák a mai Hermina út környékén és az Ajtósi Dürer sor elején, a többi terület azonban lakatlan volt. Az 1880–1890-es években kezdett beépülni a Thököly út és az Erzsébet királyné útja, majd a századfordulón a Bosnyák tér környéke. Az 1873-as városegysítést követően a mai Zuglói három kerü-

## **A Budapesti Korcsolyázó Egylet csarnoka**

a csónakázótónál.

Az épületet Lechner Ödön  
tervezte. A felvétel  
1880 körül készült





lethez: Terézváros, Erzsébetváros és Kőbánya területéhez tartozott. A vidéket többholdas kerészetek és majorságok jellemezték. Erre emlékeztet a Bolgárkertész utcanév is. Az 1880-as években elkezdett közművesítés megtámogatta a terület gyors ütemű beépítését.

1832-ben még omnibusz vitte az utasokat a Ligetbe, de 1897-ben már elindult az első villamosjárat is. A századfordulóra az egyik vonal a Gólya étteremig – az Erzsébet királyné útja és a Nagy Lajos király út kereszteződéséhez – vezetett, a másik vonal a Csömöri úton (mai Thököly út) Zuglói vasútállomásig. 1888-ban megindult a helyi érdekű vasút Rákosfalváról Cinkotára, ennek köszönhetően épül ki egy nyaralónegyed Rákosfalván is.

Az 1890-es évektől Zuglói területén is elkezdődik az ipartelepítés. Sorra jelentek meg a kisebb-nagyobb gyárak: a Magyar Fourniere és Asztalos Kellékek Gyára Rt., a Hungária Országos Vajkiviteli Rt. és a Csillárgyár, a Budapesti Zsolnay-féle Porcelán és Fayence Gyár Rt., később a Magyar Gyapjúutomp és Kalapgyár Rt., valamint a Magyar Mechanikai Kefegyár Rt. Ekkortájt tízezer fővel gyarapodott Zuglói lakossága az addigi néhány száz főhöz képest. Gyors ütemben épültek a városrészben a közintézmények: 1879-ben indult a képzés az Ipartanodában (ma Petrik Lajos Vegyipari Szakközépiskola, Petrik TISZK), 1898–99-ben épült meg Lechner Ödön tervei alapján az Állami Földtani Intézet a Stefánia úton. 1902-ben költözött Zuglóba az Erzsébet Nőiskola.

A legnagyobb beruházás azonban a Városligetben megrendezett millenniumi kiállítás volt. Ekkor építették fel a Vajdahunyad várát és a Hősök terét. 1896-ra készült el a Műcsarnok és 1906-ra a Szépművészeti Múzeum. Szabályozták a Városligeti-tavat, feltöltötték a Páva-sziget két csatornáját, és a tóba vezették a Rákos-patakot. Kialakították a városligeti körutat. Mindössze két év alatt épült fel a kontinens első földalatti vasútja, a Ferenc József Földalatti Villamos Vasút!

### **Az Erzsébet Nőiskola 1905-ben**

**Ma: Teleki Blanka  
Gimnázium,  
Ajtósi Dürer sor 37.**





## Zugló szabályozási terve 1917-ből

A nagyvonalú, szabad vezetésű, több fasoros utak elkészült szakaszai jól felismerhetők a kerület mai térképén



A Városliget alatt található termálvízkészlet felkutatása Zsigmondy Vilmos bányamérnök nevéhez fűződik: tíz év megfeszített munka után 1878-ban sikerrel járt, majd elkezdődött a termálvíz hasznosítása is. Jelenleg is a Városliget egyik artézi kútja látja el az 1913-ra megépült Széchenyi fürdő medencéit. 1880-ban, a Csömöri út és a Kerepesi út között, a mai istvánmezei sportterület helyén, Feszty Adolf tervei alapján készült el a Régi Lóversenytér, ami az I. világháború végéig működött, 1896-ban pedig felépült a Millenáris sporttelep.

Az I. világháború után felgyorsult a városiasodás. Nőtt az intézmények, üzemek száma (Danuvia Szerszámgépgyár, Országos Állategészségügyi Intézet), a külső területeken azonban még kertészetek, majorságok éltek be a családi házak közé. Alsórákos és Rákosfalva vidékies jellegű volt. Zugló 1935-től létezik önálló kerületként, ekkor kapta a Rákosváros nevet, és csak 1950-ben lett Zugló.

A II. világháború után megindul a lakásépítés számára keresve se lehetett volna alkalmasabb helyet találni, mint Zugló széles utakkal és részben közművekkel is rendelkező, ritka beépítésű területét. Ezzel a kerület ismét a legnagyobb lakásépítési területté vált. Az 1953-as tervekben a kerület két javaslatral is szerepelt: a Nagy Lajos király útja–Mogyoródi út menti tömbbel és a Kerepesi útnak a Róna utca és az Örs vezér tere közti szakaszával. 1960–1965 között a Kacsóh Pongrác út mentén újabb lakótelep építése kezdődött. 1940–1965 között kerekben 8000 lakás épült a kerületben.

Az ún. zuglói lakótelepen 1967–1978 között három ütemben 12 422 lakás épült. Ebből 777 örökklakás, 4894 szövetkezeti, 6751 tanácsi bérlakás. A zömmel tízemeletes épületek házigyári technológiával készültek. Az új lakótelepeken egyúttal az alapellátást biztosító létesítmények (iskolák, óvodák, bölcsődék, áruházak) is épültek.

1970-ben megépült a metró Örs vezér tere és Deák tér közötti vonala, melyet 1972-ben a Déli pályaudvarig meghosszabbítottak. A földalatti vasút 1973-as rekonstrukciója során a Hősök tere és a Széchenyi fürdői végállomás közötti felszíni vonalrészlet megszüntették, és új vonalvezetéssel a Mexikói útnál kiépített végállomásig hosszabbították meg.

A Kacsóh Pongrác út mentén kialakított M3-as autópálya városi szakaszát 1983-ban adták át. Ezzel a kerület közvetlenül is bekapcsolódhatott az ország közúti vérkeringésébe.

# ZUGLÓ VÁROSRESZEI

## VÁROSLIGET

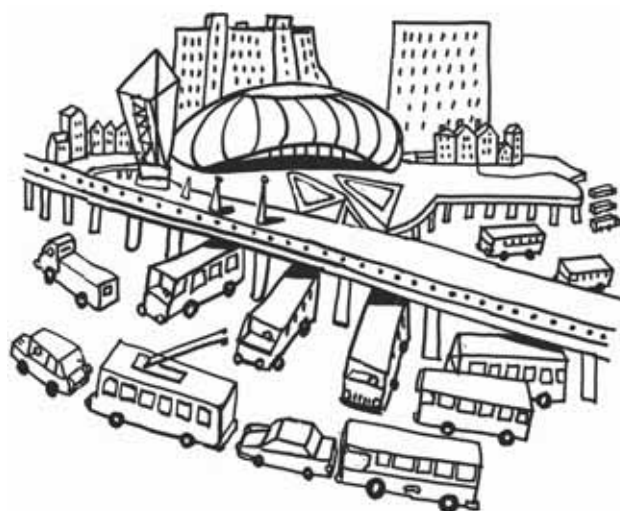
Zugló legrégebbi városrésze. A Városliget tájépítészeti tervezése József nádor (1776–1847) ösztönzésére indult el. A lübecki születésű kertészmérnök, Nebbien Henrik készített elsőként nagyszabású terveket a Liget szabályozott növényvilágának kialakításához. A nagy léptékű tervekben az anyagiak hiányában csak kevés és szerény mértékű tájrendezés valósulhatott meg. A Városliget területén csak a 19. század második felétől kezdődtek komolyabb építkezések. Először az Állat- és Növénykert készült el 1866-ban, ezt követte három évvel később a korcsolyázóegylet csarnokának megépítése.

A Városliget napjainkig nagyszabású rendezvények helyszíne. 1885-ben volt az első: az Országos Általános Kiállítás. 1896-ban megnyílt a magyar honfoglalás ezeréves évfordulója alkalmából rendezett Országos Millenniumi Kiállítás, mely maradandó építészeti és városképi emlékeket hagyott örökségül. 1925–1973-ig a Városliget adott otthont a Budapesti Nemzetközi Vásárnak. Közismert városképi szimbólum a Hősök tere szobor- és épületegyüttese, amelyhez képest optikailag szimmetrikusan helyezkedik el az 1896-ban épült Múcsarnok, valamint az 1906-ban átadott Szépművészeti Múzeum.



## ISTVÁNMEZŐ

Ezt a városrészt – miként a Herminamezőt is – József nádor egyik gyermekéről, Istvánról (1817–1867) nevezték el, aki 1847–1848-ban utolsóként töltötte be a nádori méltóságot. Istvánmező délkeleti részét sportlétesítmények uralkodják. A központ legrégebbi építménye az 1896-ra megépített Millenáris. Istvánmező területét kettészeli a Ligetbe vezető Stefánia út, ahol az 1890-es évektől kezdődően reprezentatív villák és bérházak épültek. Istvánmező területe a Baross térig húzódik.



# HERMINAMEZŐ



A városrész József nádor fiatalon elhunyt leányáról, Hermina főhercegnőről (1817–1842) kapta a nevét. 1856-ban a jótékonyágáról híres lány emlékére épült a Hild József által tervezett Hermina-kápolna. Hild másik ismert műve a Bethesda Gyermekkorház. Ezek Zugló legrégebb épületei. A mai gyermekkorház 1838-ban Oláh Elek vízgyógyintézetként épült, amelyet később Bartl János kávéház-tulajdonos kibővített és átalakított. A reformkorban a Bartl-villa híret nagyban emelte, hogy épülete és kertje a kulturális élet rangos színtere volt. Még Liszt Ferenc is adott koncertet ezen a helyen. 1872-ben, Bartl János halála után, a német ajkú reformátusok által fenntartott, felnőttek gyógyítását végző Bethesda Kórházat helyezték el a villában.

1937-ben, a Kassai téren, a herminamezei római katolikusok részére épült fel a Szent Lélek-plébániatemplom. A városrész déli felén művészettörténeti szempontból értékes, a 20. század első felében készült épületek találhatóak, míg az északi részen a század második felében épült lakónegyedek és lakótelepek vannak többségben. A Bethesda Gyermekkorház mellett több jelentős egészségügyi intézmény is található Herminamezőn, például az Uzsoki Utcai Kórház, a Mazsihisz Szeretkórház, a Bethesda Gyermekkorház és az Országos Klinikai Idegtudományi Intézet. A városrész északnyugati határában található a Szőnyi úti BVSC Sporttelep.

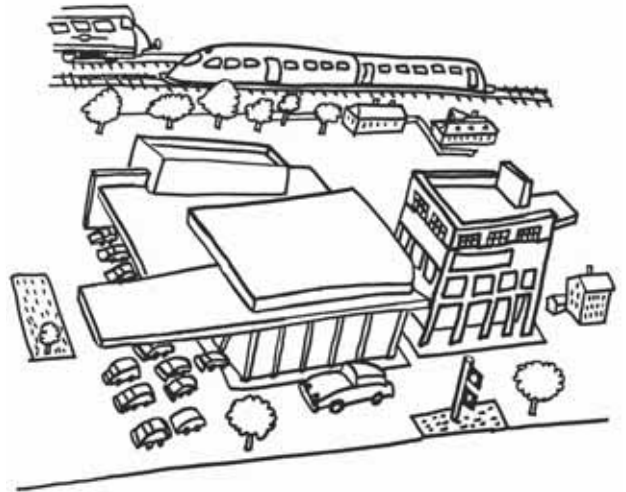




# TÖRÖKŐR

Zugló keleti részén fekvő városrész. Neve a török hódoltság korára s egy itt elhelyezkedő őrállásra utal. Törökőr nevezetessége volt a Fővárosi Művészi Kézműves Vállalat sokáig itt működő, Aquincum nevű orgonagyára (Hungária körút 77.), amelyet a rákosfalvai Rieger-orgonagyár 1952-es megszüntetése után hoztak létre. Az itt gyártott orgonák két bencés templomban, Pannonhalmán és Tihanyban is hallhatóak.

A városrészben van a Postás Sport Egyesület telepe. Törökőr városképéhez tartoznak az Egressy és a Fogarasi út közötti, nagy kiterjedésű intézmények. Az Újvidék tér környezete kellemes, családi házas terület, két általános, ill. művészeti iskolával.



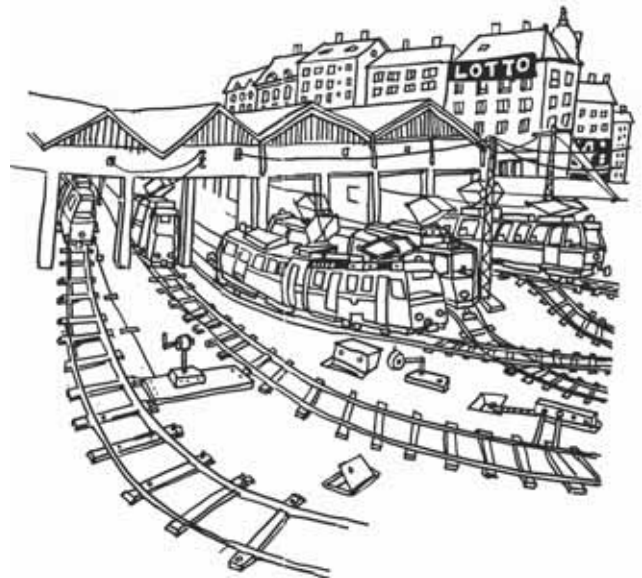
# NAGY-ZUGLÓ

Pest és Buda 1873-ban történt egyesítésétől Nagy-Szugló volt a neve. A városrész jelentős részén az 1950-es években létesített lakótelepek állnak, amelyeket két, családi házas lakónegyed: a Tisztviselőtelep és a Vitéztelep egészíti ki. Építésük 1935-ben kezdődött. A városrészben található a Kövér Lajos utcai fociplálya, egy általános iskola és egy szakgimnázium, illetve a Budapesti Gazdasági Egyetem egyik telephelye.



# KIS-ZUGLÓ

Zugló legkisebb alapterületű és közepes lakosságsűrűséggel rendelkező városrésze. Budapest megalakulásától 1930-ig Kis-Szugló volt a neve: arculatát nagyjából a 20. század különböző évtizedeiben épült három- és négyemeletes házak határozzák meg. A városrész ipari és közlekedéstörténeti értékeként tarthatjuk számon a Bosnyák tér sarkán álló, 1910-es évek elején épült BKV forgalmi telepet (remízt), amelynek gépháza, kocsiszíne és háromemeletes kezelőszíne megkülönböztetett figyelmet érdemel.

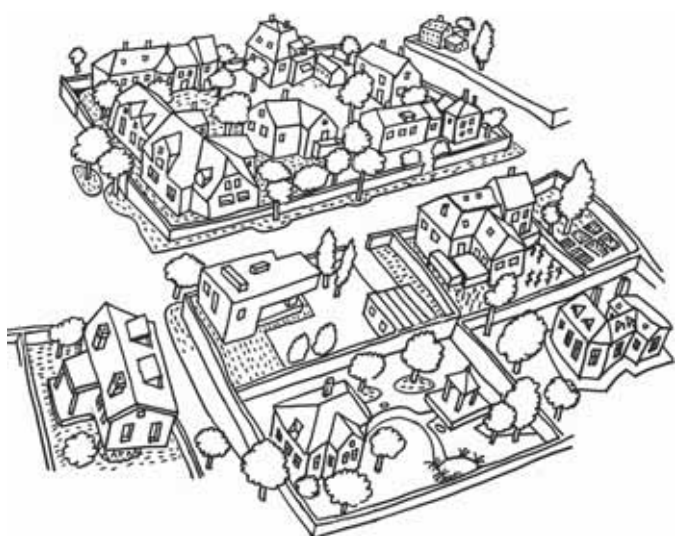




## RÁKOSFALVA

Zugló egyik legkisebb városrésze, amelynek a panelházak okán nagy a népsűrűsége. A mai Rákosfalva Pest-Buda egyesítése után a X. kerülethez tartozott. Ezután földszintes házzal kezdett beépülni. 1888-ban készült el a területet érintő, a fővárost és Gödöllőt összekötő HÉV.

Itt működött az 1900-as évek elejétől 1952-ig a Rieger testvérek magyarországi orgonagyára. A veszprémi Szent Mihály-bazilikától a Mátyás-templomtól a rákoscsabai református templomig több száz magyar templom részére készítették itt hangszert. Rákosfalva szanálását követően csupán három épület maradt a területen: a Szent István-plébánia-templom, az Álmos vezér téri iskola és a Cserepesház, Zugló Művelődési Háza. A klinkertégla-borítású plébániatemplom neoromán stílusban épült, az előterében álló kőkeresztet 1857-ben faragták. Ez Zugló legrégebbi köztéri szakrális emléke. Az Örs vezér tere kerületi mellékközpont. Mögötte a 70-es években épült panelházas lakótelepek húzódnak.



## ALSÓRÁKOS

Alsórákos Zugló legnagyobb kiterjedésű, a városközponttól legtávolabb eső városrésze, amelyre jellemző a családi házas és a társasházak beépítés. A Rákos-patak a hossz tengelye mentén szeli ketté. A területet a nyugati végen a Rákosrendező, a Kacsóh Pongrác úti lakótelep, a keleti végen pedig a Füredi utcai lakótelep zárja le. Alsórákos területét a városból kivezető sugárutak szabdalják részekre. Fontos csomópontja a Bosnyák tér.

Alsórákos eredeti neve Alsórákosi rétek volt, amelynek területe részben megegyezett a középkorban Rákos-mezőnek hívott térséggel. A terület több évszázadon át beépítetlen maradt, majd a 19. század utolsó évtizedében egyre több lakó- és ipari épület foglalta el a Rákos-patak környékét. Alsórákos iparát az 1899-es alapításától napjainkig meghatározza az Erzsébet királyné útján létesített Alumíniumárugyár üzeme.

A Zsolnay család is Alsórákoson (az Öv utcában) építtette fel a korábbi üzeménél tágasabb és korszerűbb gyárát. Itt falburkoló lapokat és különböző fürdőszobai kerámiatermékeket állítottak elő, többek között a budai Királyi Palota és a Gresham Életbiztosító Társaság budapesti székháza számára. Az 1948 márciusában végrehajtott államosítás után nevét Budapesti Porcelángyárra változtatták, melyet 1995-ben teljes egészében felszámoltak. Helyére már csak pár utcanev emlékeztet: Zsolnay Vilmos, Majolika, Fajansz utca.



# A TELEPÜLÉSKÉP SAJÁTOSSÁGAI

Zugló beépítése rendkívül változatos. A városrész alapvetően síkvidéken épült ki, ahol más kerületekkel összehasonlítva nagyobb a zöldfelület aránya. A kerület városszerkezete kialakult, de még jelentős belső tartalékokkal rendelkezik. A beépítetlen, vagy gyengén hasznosított területek jól feltárható helyeken vannak. Ez lehetővé teszi a nagy lakásszámú lakóparkok építését is.

A főbb forgalmi utak csaknem négyzethálósra osztják Zuglót. A kerületet átszelő ceglédi vasútvonal, a szuglói körvasút, a HÉV vonala, a Rákosrendező, valamint az M3-as autópálya bevezető szakasza erős határvonalak. A Rákos-patak zöldfolyosójával keresztülszeli a külső városrészt. A Városliget Zugló tüdejeként is felfogható: közismert kulturális és turisztikai célpont, népszerű rendezvényekkel vonzza az érdeklődőket – nemcsak Zuglóból –, a turisták kedvelt célpontja.

A Stefánia út és a Thököly út arculatát nagyban meghatározzák a színvonalas, múlt századi villaépületek. Belső-Zugló (Herminamező, Törökőr) jellemzően kisvárosias lakóterület, amelybe több egészségügyi intézmény, az Erzsébet királyné útja mentén egy telepszerű lakóterület, az Újvidék tér környezetében pedig nagyvárosias lakótelepek is beékelődnek.

A Thököly út–Róna utca–Egressy út–Mexikói út által határolt terület központja az Újvidék tér, jellemzően családi házas beépítéssel, egy- és kétszintes épületekkel. Az elmúlt évek során a többszintes társasházak megjelenésével emelkedett a körzet népszerűsége. Az Újvidék tér mellett kiemelt városrész a Kassai tér parkos területe, amely szintén több közösségi létesítménynek ad helyet. Itt jelentős, védett épületállomány is található. A kerületrész közszolgáltatásokkal való ellátottsága nagyon jó. Több bölcsőde, óvoda, általános iskola, háziorvosi rendelő áll az itt lakók rendelkezésére.





A stadionok térsége sajátos karakterű: Istvánmező területének csaknem felét elfoglalja. Ezt a részt a Hungária körút felől az impozáns megjelenésű Papp László Sportaréna zárja le. Mellette intézményi terület húzódik felsőoktatási intézménnyel, bevásárlóközponttal, szállodával, lakóépületekkel.

A Hungária körút és a vasútvonal között váltakozik a lakó- és az intézményi terület. A Pillangó park mögött található a Posta járműtelepe és sportpályája, valamint a polgári védelmet kiszolgáló telephely. Az itteni szupermarketek jelentős forgalmat bonyolítanak. A Kerepesi úti lakótelep épületegyüttese között, az Örs vezér tere közelében üde színpoltként jelenik meg két, családi házas lakótelep: a Tisztviselőtelep és a Vitéztelep. A Nagy Lajos király útja mentén is folytatódnak a lakótelepek, de található itt több oktatási intézmény is.

A Füredi úti lakótelep Zugló legnagyobb lakótelepe, ahol az 1970-es években házigyári technológiával kiviteleztek az épületeket. A nagyvárosias, telep-szerű, intenzív beépítésű, úszótelkes lakótelep iskolákat, óvodákat és szolgáltatóházakat is magában foglal. A Kerepesi út és a Nagy Lajos király útja találkozásánál fekvő Örs vezér tere Zugló városközponti területe. Itt található





**Zugló számos középülettel rendelkezik, melyek jelentős hatással vannak a kerület településkéjére**



az ismert bevásárlóközpontokat, továbbá a kerület nagy részét ellátó Zuglói Egészségügyi Szolgálat épületét. A területnek a HÉV-végállomásnak is köszönhetően jelentős az átszállóforgalma.

Kialakuló kerületközpont a Nagy Lajos király úttól délre eső terület: a Bosnyák tér környezete, közelben a Polgármesteri Hivatal épületeivel. A városrészben további országos, fővárosi és kerületi intézmény, valamint piac működik. Közparkokkal, sportpályákkal jól ellátott terület. A Paskál strand térségében, a Vezér utca mentén az elmúlt évtizedben új, nagyvárosias, szabadon álló jellegű lakóterület épült, melynek egy része apartmanlakásokkal, időskorúak otthonául szolgál. A patakon túli déli rész kertes, családi házas övezet. Az iparterületek egy része fokozatosan átalakul intenzívebb beépítésű lakóterületekké.

A Mogyoródi út és az Egressy út közötti terület telepszerű beépítésű, viszonylag gazdag zöldfelülettel. A Fogarasi úton és a Mogyoródi úton jelentős a közúti átmenő forgalom. Közszolgáltatások szempontjából nagyon jól ellátott környék (általános iskola, több bölcsőde, óvoda, háziorvosi rendelő, időskorúak nappali ellátása).

**Papp László Sportaréna  
Fővárosi Állat- és Növénykert  
Uzsoki Utcai Kórház  
Kassai téri Szentlélek-templom  
(fent)**

**Páduai Szent Antal-templom  
Sugár Üzletközpont, valamint  
az IKEA az Örs vezér terén  
(jobbra fent)**





Alsórákos patakon túli területe alapvetően kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület, ugyancsak nagy zöldfelülettel. A Fogarasi út és a Füredi utca vasút felőli végén, a körvasút vonala mentén gazdasági terület található. Az északi rész családi házas beépítése a 20. század elején kezdődött. Az Erzsébet királyné útja mentén kisvárosias beépítés található, itt nagy a közúti átmenő forgalom is. A Rákos-patak menti területek rekreációs és városképi szempontból még hatalmas tartalékkal rendelkeznek. Alsórákos belső területe kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű, melybe az Erzsébet királyné útja mellett egy gazdasági terület ékelődik. A viszonylag kis telkeken intenzív a beépítés, a korábbi családi házak helyén soklakásos társasházak is megjelentek.

Rákosrendező pályaudvar korábban egyike volt a nagy budapesti rendező pályaudvaroknak. Vasúti funkcióit az 1990-es évek közepén kezdte elveszíteni, és idővel (az átmenővágányok kivételével) teljesen „vasútmentes” területté vált. Itt jellemzővé vált a gazdasági tevékenység, illetve a környezetet terhelő területhasználat. Ezek ideiglenes jellegük ellenére nehezítik a városrész szerkezeti szempontból értékes részeinek hosszabb távú, működőképes integrációját. Az M3-as autópálya bevezető szakasza jelentősen növeli a közúti átmenő forgalmat. Itt található a Kacsóh Pongrác úti lakótelep, amely az 1960-as években létesített nagyvárosias, telepszerű lakóterület. A kerület rész déli oldala magában foglalja a Millenniumi Földalatti Vasút végállomását. A lakótelep déli részén helyezkedik el egy magasabb, 18 szintes lakóépület is.



# ZÖLDFELÜLETEK, ZÖLD ZUGLÓ

Ha az élıhetőség és a településkép szempontjából hasonlítjuk össze Budapest kerületeit, Zugló egyértelműen a zöld kerületek közé tartozik. Különösen szembetűnő és kedvező ez a sajátosság a zöldfelületekben szegényebb pesti oldalon. A Zöld Zugló” karakter szorosan kötődik a „Zugló márkanévhez” is. A Településképi arculati kézikönyv egyik kiemelt célja ennek az identitásnak az erősítése!

A „zöld” mint központi szervezőerő a kerület távlati terveiben és fejlesztési dokumentumaiban már korábban megjelent. A 2009-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégia Zuglót egyenesen Pest „tüdejének” nevezi, és a zöldövezeti jelleg megtartását fontos településfejlesztési célként kezeli. A célkitűzés összhangban a fővárosi stratégiával, ami a szükséges fejlesztések végrehajtása mellett a zöld karakter megőrzését szintén a kerülettel kapcsolatos legfontosabb fővárosi feladatok között említi. A budapesti „Zöld Program” több célterülete található Zuglóban. A 2015-ben elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia a kerületre több fő stratégiai beavatkozási területet határoz meg. Ezen célkitűzések egyike a „Környezeti fenntarthatóság a zöldfelületek fejlesztésével”.

E célkitűzések több szempontból is indokoltak. A kerületet zöldbe ágyazottsága többek között élhető, kedvelt lakóterületté teszi, mely az ingatlanok magasabb értékében is megmutatkozik. Az ingatlanárakon túl a városi növényzetnek egyéb mérhető





**A Városliget fasorai  
között előbukkanó  
füves mező**

**Jellegzetes zuglói  
zöld utcakép**



gazdasági hatása is van, pl. az épületek energiafelhasználásának csökkentése (árnyékolás, szélsőségek kiegyenlítése, fűtési és hűtési költségek mérséklése). Nagyobb léptékben mérve a zöldfelületeknek fontos szerepe van a lehulló csapadékvizek visszatartásában, a talajba szivárgás elősegítésében, ezáltal a csatornahálózat tehermentesítésében is. A klímaváltozással járó negatív hatások miatt a városokban egyre gyakrabban kell számítani hirtelen lezúduló csapadékokra, mely helyi, ún. városi árvizeket okoz. Számos alkalommal láthattunk erre példát az elmúlt években Budapesten is. A probléma többek között a burkolt felületek magas arányára is visszavezethető. Ezért különösen fontos Zuglóban is a zöldfelületek megszüntetésének, beépítésének, illetve leburkolásának megakadályozása.

A növényzet pozitív szerepe igen szerteágazó. Nemzetközi és hazai kutatások is alátámasztják azt, amit a városban élő emberek ösztönösen is éreznek. A növények jelenléte hozzájárul a levegőminőség javításához, a sokszor túl meleg és száraz városi levegő párártásához, hűtéséhez, mérsékli a hőszigetelést. A nagy lombtömegek a forgalommal járó légszennyezést, port és zajt is csökkentik, a nyári felmelegedést elviselhetőbbé teszik. Mivel Zuglót a közlekedésből eredő környezetterhelés fokozottan sújtja, a zöldfelületek terhelést csökkentő hatása nagyon fontos az egészséges lakókörnyezet biztosításához. A sok zöld a természettől eltávolodott ember rekreációjában fontos szerepet tölt be, és pozitív hatással van a lakosság fizikai, valamint pszichés állapotára is.

A városi zöldfelületeknek természetvédelmi vonatkozása is van. A parkok, zöldecsávok, kertek a városi növény- és állatvilágnak élőhelyet biztosítanak, így a biológiai sokszínűség (biodiverzitás) megőrzésében is fontos szerepük van. **A városi zöld nemcsak egy kellemes „plusz”, hanem jelentős a városökológiában betöltött szerepe is, és pozitív hatást fejt ki az emberi és társadalmi komfortérzetre, jólétre is.**

A kerület kedvező zöldfelület-aránya jelentős mértékben a Városligetnek köszönhető. A zuglói lakosok öröme a legtöbb zöldterület mindenki számára elérhető, nyitott. Zugló zöld jellegét több elem összessége adja, melyet különböző szempontok szerint vizsgálhatunk. Történelmileg és városépítészeti szempontból meghatározó volt a Városliget létrejötte, mely a világ első tervezett közparkja (ld. Természeti értékeink c. fejezet!). A Ligethez kapcsolódóan alakult ki az a karakteres villanegyed (ma Herminamező városrész), amelynek tágas kertjei, jelentős zöldfelületei a mai napig meghatározóak.



Másik jelentős hatása Zugló zöldarculatára annak a 100 éve készített városrendezési tervnek volt, amely a közparkok és utak fásítási tervét is tartalmazta. Bár ez az 1917-es, nagyvonalú városrendezési terv csak részleteiben valósult meg, több, jelentős közterületi fásítást ennek köszönhetünk. Többek között ennek eredményeképp jött létre számos jelenleg védett fasor Zugló területén (pl. Álmos vezér útja, Thököly út), melyek városképi és városökológiai szempontból is meghatározó elemei a zuglói utcáknak: mindez indokolja védelmüket (ld. Természeti értékeink c. fejezet!).

A történelmileg kialakult, kerületi szinten is jelentős zöldszerkezeti elemeket Zugló fokozatos kiépülésével továbbiak gazdagították. Beépítéstől, településkaraktertől függően eltérő kiterjedésű és minőségű zöldfelületek jöttek létre. A telepszerű beépítéseknél nagy, egybefüggő tömbbelső, zöld térfalak, ligetek jelentek meg. A villás és családi házas részen az előkertek, kertek, a nagy zöldfelületek erősítették a zöldjelletet.

A fasorokat sokszor alacsony növényzettel fedett zöldsáv kíséri, mely – a burkolatba telepített fákkal szemben – életképebb, szebb, és a növények pozitív hatásai is jobban érvényesülnek. A célzottan telepített, jó fajta- és korösszetételű fasorok Zugló legértékesebb növényállományát alkotják. Jelentős közlekedési tengelyeket, illetve kisebb utcákat kísérő rendszerük átszövi a kerületet, élőhelyeket biztosítva és zöldfolyosó-rendszert alkotva a szigetszerűen szétszórt, nagyobb zöldfelületek között. A fasorok egységes rendszerét őrizni, védeni és bővíteni kell! A beteg, elöregedett fák szakszerű pótlása, új fasorok telepítése a kerület egyik fontos feladata.

Zuglóban meghatározó a Rákos-patak és az azt kísérő zöldsáv. A főváros és a kerület kiemelt célja, hogy ez a természetes zöldfolyosó valóban betölthesse fontos szerepét a város ökológiai hálózatában.

Fontos elemek a mozaikszerűen elhelyezkedő nagyobb zöldfelületek is. A kerület területének kb. 6%-a közpark, városi park vagy más zöldfelület, melyek rekreációs szerepe nagyon fontos. Vonzáskörzetük változó. Legnagyobb, országos szintű jelentősége a Városligetnek van, emellett kisebb parkok a városi szövetbe ágyazódva, elszórta jelennek meg, viszonylag területarányosan. Jelentősebb közhasználatú parkok a kerületben pl. a Kassai tér, az Ilosvai Selymes tér, a Bosnyák tér, az Újvidék tér, az Egressy tér. A játszótérek, sportpályák, kutya-futtatók gyakran a parkok szövetébe vagy ahhoz szorosan csatlakozva jelennek meg.

Akár panelelemből, akár téglából épültek a lakótelepek, jelentős közhasználatú zöldfelületekkel rendelkeznek. A kerületi







paneltömbök építésekor az épületek között még nagyobb távolságokat hagytak, mint a mai lakóparkoknál szokásos. Ezek a tágas, szabad területek ma jól beállt zöldfelületekként szolgálnak.

A lakótelepeken a faállomány beállt, jelentős a lombkorona-borítottság, a cserjeszint viszont sokszor hiányzik. A fák telepítése gyakran hálózatos rendszerben történt, ami a praktikus parkhasználatot nehezíti, de ökológiai szerepüket a fák így is betöltik. A lakótelepeken az ottlakók sokszor szeretettel szépítenek és gondoznak kisebb területeket, kiskerteket alakítanak ki. Ezt a törekvést e kézikönyvvel is szeretnénk támogatni, így az Útmutatóban ehhez is talál segítséget.

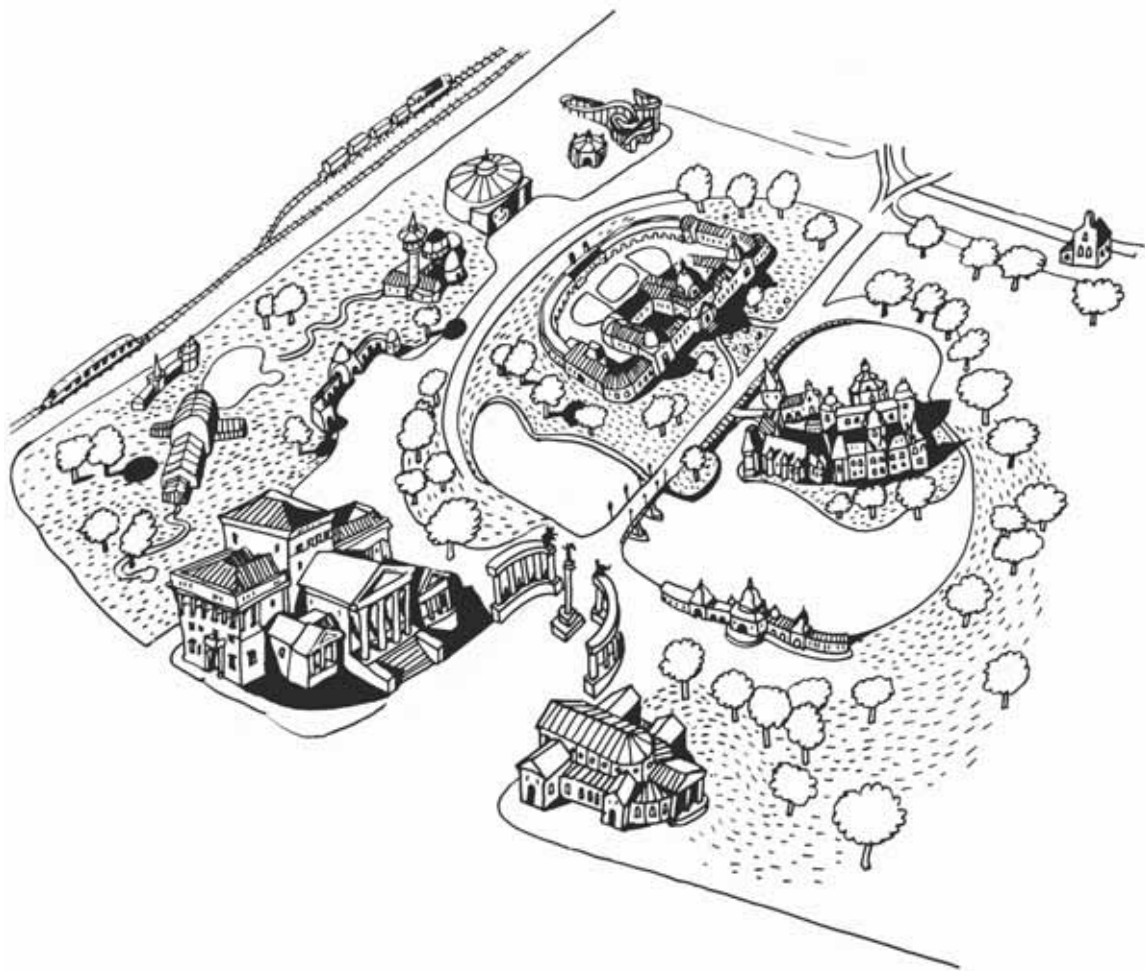
A tégláépítésű lakótömbök a paneleknél rendszerint alacsonyabbak, azonban itt is jelentős a zöldfelületek aránya. A parkolóhelyek alacsony száma és a megnövekedett igények miatt közös probléma, hogy a parkolóterületek a zöldfelületek rovására terjeszkednek.

Az utcákat kísérő, keskeny zöldsávok több szempontból is fontosak és a kerület arculatát alapvetően meghatározzák. Ökológiai jelentőségük nagy, hiszen burkolatmentes, növényzettel fedett területek. Gondozásuk fontossága nem épült be a köztudatba és sokszor hiányos. Ennek oka, hogy a közterület és a magánterület mezsgyéjén elhelyezkedő, átmeneti területről van szó. További probléma a parkolóhelyek iránti igény, amely gyakran a zöldsáv részleges eltűnésével, leburkolásával jár.

A kerület zöldjellegét nemcsak az utcaképekben megjelenő fasorok és zöldsávok, hanem a kerítéseken áttűnő előkertek zöldje is erősíti. Az előkert általában szűk terület a ház és a kerítés között, ezért a fák telepítésével itt óvatosan kell bánni! Utcával, közterületekkel való szinte közvetlen látványkapcsolata miatt városképi szempontból minden előkert nagyon fontos elem. A kerület lakosai az előkertek ápolásával nagyon sokat tehetnek Zugló zöldarculatának megőrzéséért, szépítéséért. Az előkertekkel ezért e kézikönyv is kiemelten foglalkozik. A kialakításra, növénytelepítésre konkrét javaslatokkal szolgálunk.



# ÖRÖKSÉGVÉDELEM



# ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

Kulturális örökségünk a nemzeti és az egyetemes kultúra megkülönböztetett értéke, hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása. A kulturális örökséget törvény védi – a kézikönyv Épített örökség c. fejezetében a műemléki értékekkel foglalkozunk.

## AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG SZINTJEI

Az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei a nemzetközi (egyetemes), az országos (nemzeti) és a helyi építészeti örökség részeként vannak kijelölve és védetté nyilvánítva. Az építészeti örökség megfelelő fenntartása és megóvása közérdek.

A **nemzetközi építészeti örökség** kiemelkedő, egyetemes értékű – a világörökség-jegyzékben nyilvántartott – elemeit a vonatkozó nemzetközi egyezményeknek is megfelelően kell fenntartani, megőrizni, használni és bemutatni.

Az **országos építészeti örökség** műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire vonatkozó részletes szabályokat külön törvények állapítják meg.

Az építészeti örökségnek azon elemei, amelyek nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a **helyi építészeti örökség** részét képezik.

A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról, kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.

## A VÉDELEM KATEGÓRIÁI

Az építészeti örökség elemei: **egyedi védelem** (műemlék), **területi védelem** (műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület, történeti táj).

A területi védelem első kategóriája a **műemléki környezet**. A műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül. A műemléki környezet a védetté nyilvánított műemlékkel közvetlenül határos ingatlanokat, valamint a közterület-részek és a közterületrészekkel határos ingatlanokat jelenti, de ez nem automatikus. Az egyes védett épületek konkrét környezetét a műemléket védetté nyilvánító rendelet írja le.

A **műemléki jelentőségű terület** akár egész településrészekre is kiterjedhet. A település azon részeit helyezik ilyen védelem alá, amelyeknek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei, utcaképei, valamint építményeinek együttese (összefüggő rendszert alkotva) történelmi jelentőségű, ezért műemléki védelemre érdemes.

Az Örökségvédelmi törvény alapján **történeti tájként** védelem alá helyezhető az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális (történeti, műemléki, művészeti, tudományos, műszaki stb.) szempontból jelentős, részlegesen beépített terület, amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiaileg körülhatárolható egységet alkot. Az első területi védelmet a Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kapta meg.

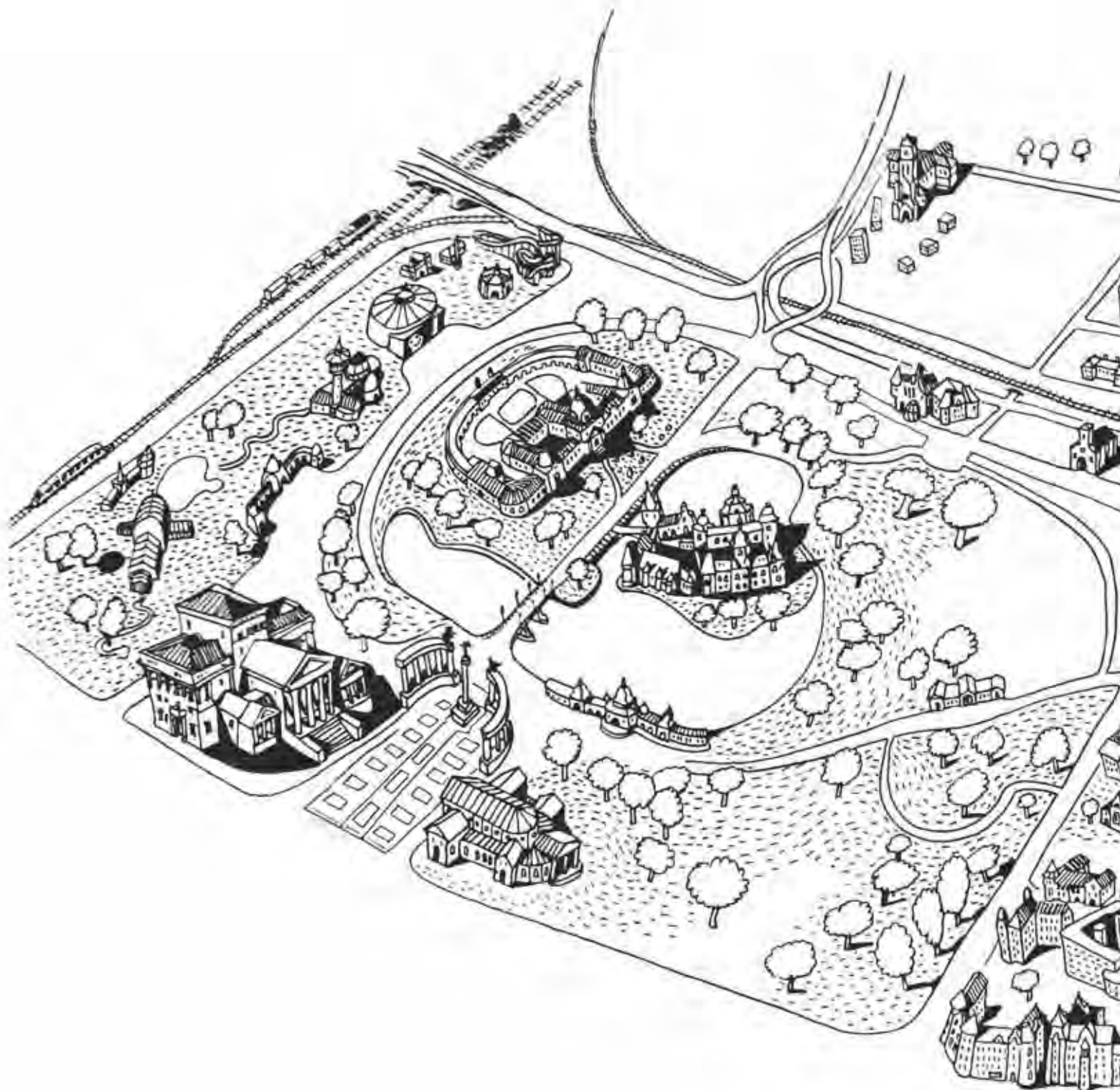




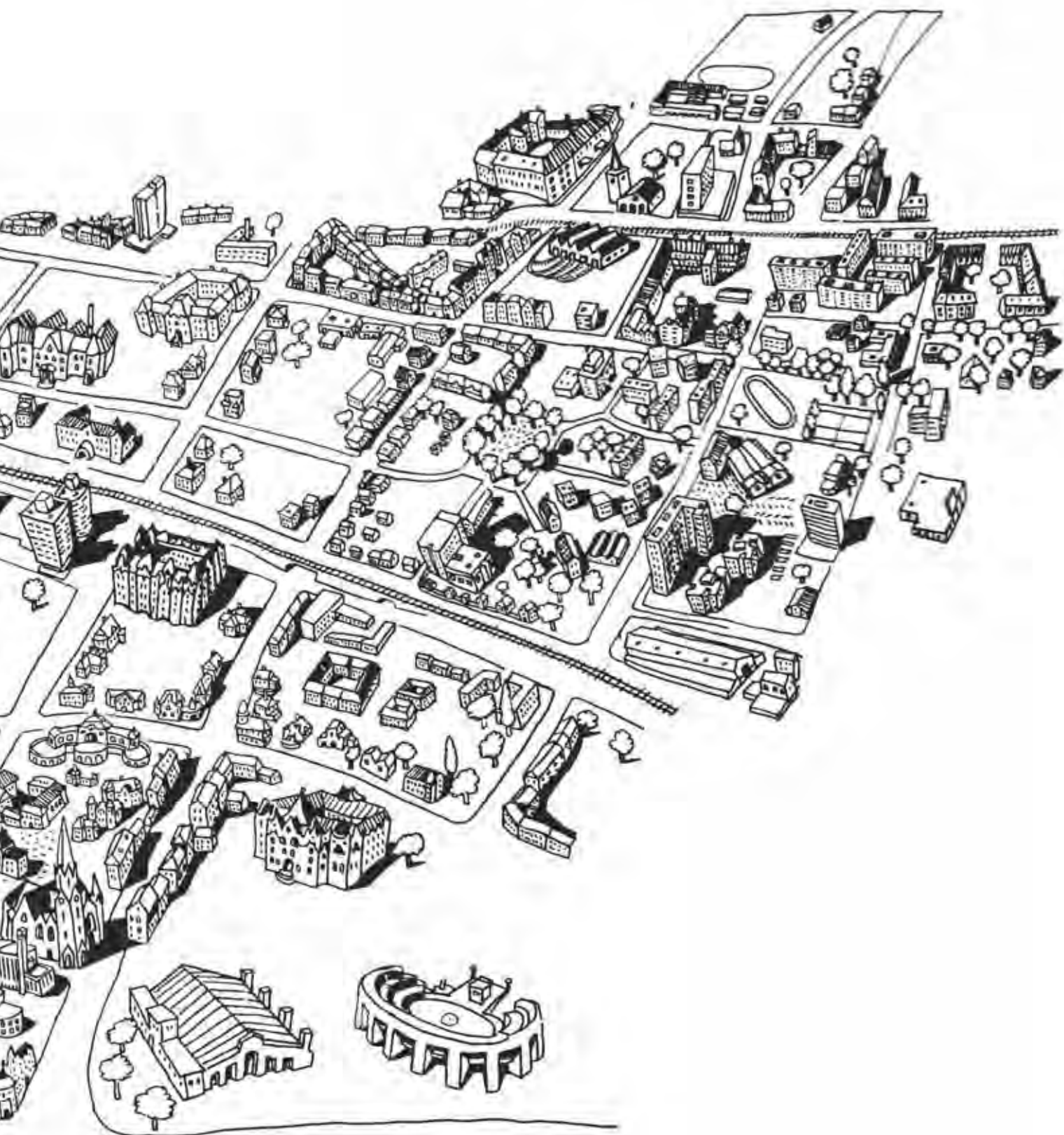
## VILÁGÖRÖKSÉGI TERÜLET

Az UNESCO Világörökség Egyezményének célja az emberiség kiemelkedő értékkel rendelkező kulturális és természeti örökségének megőrzése. Magyarország eddig nyolc helyszínnel szerepel a világörökségi-listán. Zuglóba átnyúlik az egyik budapesti világörökségi helyszín: az Andrásy út és történelmi környezete a Hősök terével. A tér védőövezete a Városliget, mindkettő műemléki jelentőségű területként védett. A téren egyedi műemléki védelem alatt áll a millenniumi emlékmű, a Szépművészeti Múzeum és a Múcsarnok épülete.

Az Andrásy út összeköti a belvárost a Városliget zöldjével: széles belvárosi főútként indul, bérpalotákkal, majd fokozatosan lazul a beépítése, a Liget felé növekszik a zöldfelülete, és villákkal szegélyezett fasorrá terebélyesedve torkollik a Hősök tere impozáns téregyüttesébe. Az Andrásy út alatt ma is működik a kontinentális Európa első földalatti vasútja. A tér közepén áll a millenniumi emlékmű, amelynek bronzszobrait Zala György készítette. Az oszlop tetején Gábrriel arkangyal, a talapzaton Árpád fejedelem, mögötte a többi honfoglaló vezér látható. Az oszlopcsarnokokon hazánk nagyjai sorakoznak, tetején az Andrásy út felé tekint a Tudás és Dicsőség szobra, a másik végén, a Háborúval szemben pedig a Béke lovas kocsija díszel. A hatalmas tér három fő eleme az 1896-ban épült Múcsarnok, az 1906 decemberében átadott Szépművészeti Múzeum és a kettőt vizuálisan összekötő millenniumi emlékmű. Mindháromat Schickedanz Albert tervezte, a múzeumokat Herzog Fülöp Ferencsel közösen.







# MŰEMLÉKI VÉDELEM

**Műemléki érték:** minden olyan építmény, kert, temető, temetkezési hely vagy sírjel, terület, valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék (alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyával együtt). **Műemlék:** olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak.

A nyilvántartott műemléki értéket, műemléket épségben, jellegének megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A fenntartási, jó karbantartási kötelezettség kiterjed azok sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.

A védett műemléki értéket jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt nemzeti vagydon körébe tartozó műemlék hasznosítása során az egyetemes vagy a nemzeti kultúrához kapcsolódó, közcélú rendeltést előnyben kell részesíteni.

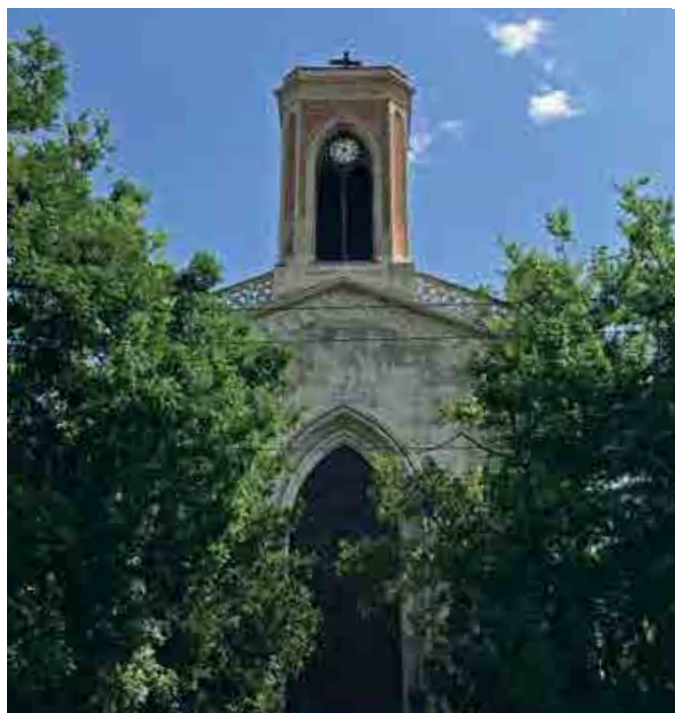
A műemlékek használata és funkcióváltása során a műemléki értékeket nem veszélyeztető, fenntartható használatnak és gazdasági fenntarthatóságnak van helye. A nyilvántartott műemléki érték használata során azt nem veszélyeztető fenntartható használatra kell törekedni.

A műemlékek helyreállítása során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban – az eredeti műemléki érték csorbításával – eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére. Fontos a védett értékek fizikai megőrzése, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát, valamint a restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást kell előnyben részesíteni.

## ZUGLÓ FONTOSABB MŰEMLÉKEI

### Hermina-kápolna (Hermina út 23/A)

A fiatalon elhunyt Hermina főhercegnőről elnevezett emlékkápolna Zugló legrégebb temploma. Hild József tervei alapján, közadakozásból épült 1842–1854 között, neogótikus stílusban. 1856-ban történt felszentelésekor Liszt Ferenc személyesen vezényelte az ünnepi alkalomra írt miséjét



### Széchenyi gyógyfürdő (Állatkerti körút 11.)

Czigler Győző egyetemi tanár és Dvorzsaák Ede tervei alapján épült 1909–1913 között, neobarokk stílusban. Kőszobrászati díszítésén neves művészek dolgoztak. A kupolacsarnokban Róth Miksa üvegmozaikjai láthatók. Az aranyozott lámpák és fűtőtestburkolatok Jungfer Gyula öntödéjében készültek. A fürdő termálvizet Zsigmondy Vilmos bányamérnöknek köszönhető, aki 1878-ban csaknem 1 kilométer mélyre fúrva az akkori Európa egyik legmélyebb fúrt kútját hozta létre. Ezzel a kúttal 74 °C-os termálvizet sikerült a felszínre hozni

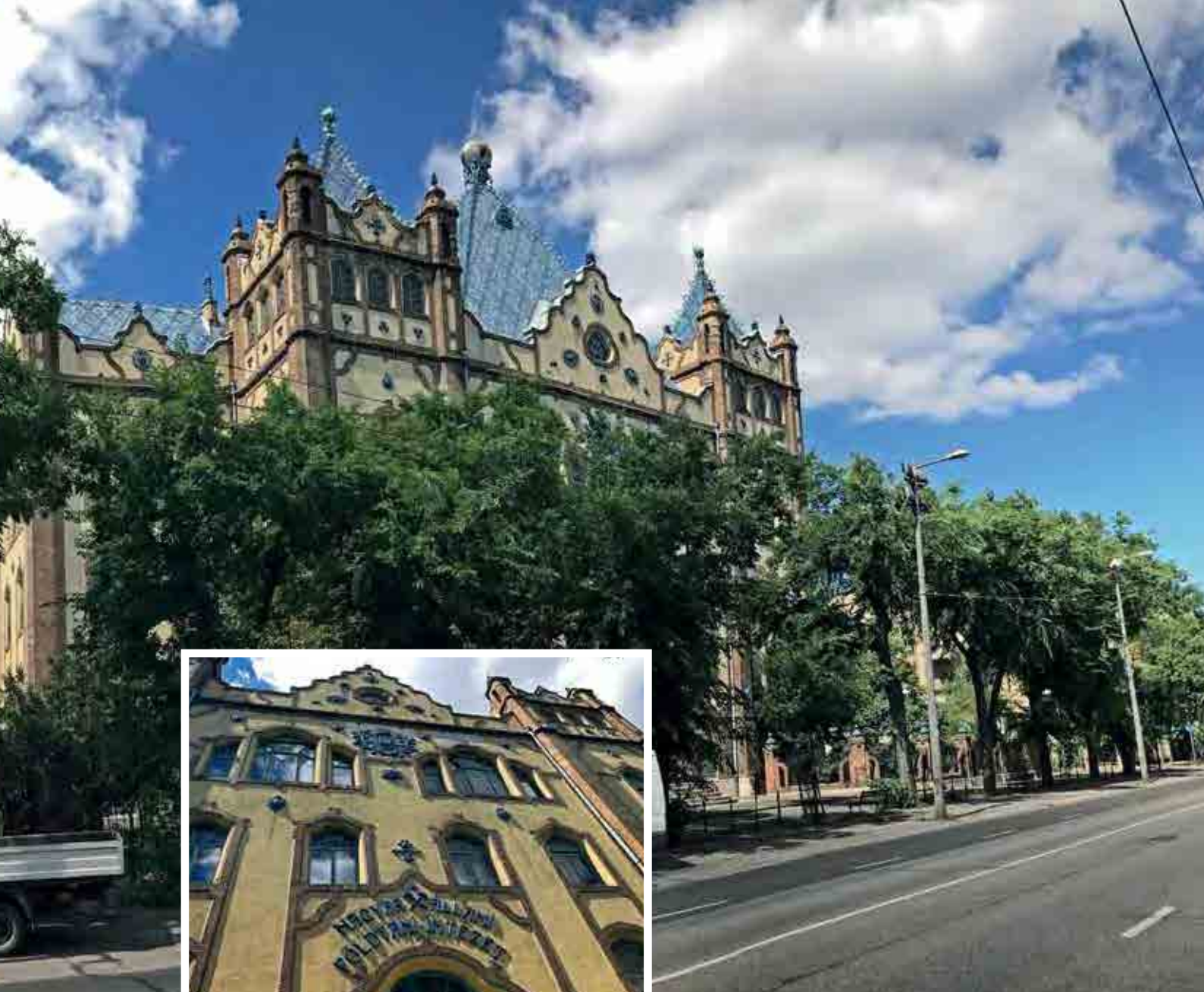


### **Fővárosi Állat- és Növénykert (Állatkerti körút 6–12.)**

Egyike a világ legrégebbi állatkertjeinek (1866-ban nyitotta meg kapuit). Épületei közül műemlék a Madárház, a Fácánház, a volt Szarvasház, a Nagyragadozók Háza, a Kismajomház, a Kistrágcsalók Háza és környezete, a Mókuspavilon, az Elefántház (Vastagbőrűek Háza), a Pálmaház, a „Szekely kapu” és lakóház. A műemlék épületek többsége az 1909–1912-es átépítéskor épült. A Főkaput és az Elefántházat Neuschloss Kornél műépítész tervezte, a többi főként Kós Károly és Zrumecky Dezső műve







### **Magyar Állami Földtani Intézet**

*(Stefánia út 14., Szabó József köz 2–4.)*

Lechner Ödön, a szecesszió építészetének világhírű, iskolateremtő mestere, a magyar szecessziós építészet megteremtője tervezte (1898–1899). Magyarország legrégebb, ma is működő tudományos kutatóintézete

### **Récsei Center (Szabó József u. 2–6.)**

A néhai autóbuszgarázs épületegyüttese: garázs- és szerelőcsarnok, irodaépület és töltőállomás, valamint az együttes kerítése. Épült Hüttl Dezső és Mihailich Győző tervei szerint 1929–1930-ban



**Teleki Blanka Gimnázium  
(volt Erzsébet Nőiskola)**

*(Ajtósi Dürer sor 37.,  
Hermina út 9–15., Ida utca 6.)*

Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond tervezte 1902-ben. A szecessziós, hullámvonalas attikával záródó homlokzatokat téglapárkányok és lizénák tagolják



## FONTOSABB MŰEMLEKI ÉRTÉKŰ ÉPÜLETEK

**Zala György szobrászművész villája**

*Az Ajtósi Dürer sor 25/A, ill. a Stefánia út 111.*

alatt található villához és a hozzá közvetlenül csatlakozó műteremhez a kiviteli terveket a Bálint Zoltán–Jámbor Lajos építészpáros készítette, Lechner Ödön 1898-as terveiből kiindulva. Az alaprajzot alig megváltoztatva, a homlokzatokon hangsúlyosabb aszimmetriát hoztak létre, főként a nyílások formájának gazdagabb változataival és azok elhelyezésével. A nagy műtermet 1941-ben lebontották, a belső terek kialakítása ma már nem őrzi az eredeti állapotokat



**Modern ikervilla (Columbus u. 54/A, 54/B.)**

1941–42-ben épült, 4 szintes, tetőteraszos ikerház, amely mély előkerttel csatlakozik az utca villaszerű épületeinek sorába. A lábázat, a középső rizalitok, az oldalkerti kapuk keretezése durva mész-kő burkolatú. A kapuzat háromrészes, üvegezett, farácsos (art deco). A lépcsőházpadlón art deco márvány-mozaik, a vakolt részeken fekete üvegburkolat, különleges, egyedi műkő lépcsőfokok találhatóak. Kvalitáson iparművészeti részletek a korlátok, a felcsengetőtábla és a fölötte lévő lámpabúra





Zugló védett épületekben leggazdagabb része Istvánmező. A Hungária körút és a Nagy Lajos király útja közötti területen ilyenek ritkábban fordulnak elő, viszont itt található négy (korábban már említett), területi védettséget élvező épületcsoport: a Vitézi telep (vagy Vitéztelep), a Tisztviselőtelep, a Kerepesi út–Nagy Lajos király úti, szocreál stílusú lakóépületek, valamint az Erzsébet királyné úti–Laky Adolf utcai telep. A Nagy Lajos király útján túli, a körvasútig tartó területen már csak elvétve fordulnak elő védett épületek. A legrégebbi lakóépületek és intézmények a Nagy Lajos király útján belüli kerületszomsorokban vannak. A fővárosi védelem 109 zuglói épület és 2 épületegyüttes védelméről rendelkezik, kerületi egyedi védelem alatt 101 épület áll, a kerületi területi védelem 299 ingatlant érint. Ezek közül mutatunk be néhányat.

## NÉHÁNY HELYI, EGYEDI VÉDELEM ALÁ ESŐ ÉPÜLET

### **Posta Járműtelep** (Egressy út 35–51.)

Tervezők: Bierbauer István, Hübner Jenő, 1923–1928. Korábban Európa egyik legkorszerűbb garázs- és gépkocsitelepének számított



### **Magyar Református Egyház Székháza**

(Abonyi utca 21.–Szabó József utca 16–18.)

Az egykori Konvent épülete Hajós Alfréd tervei alapján épült 1908–1909-ben



### **Szent István Gimnázium**

(Ajtósi Dürer sor 15–17.–Abonyi utca 16.)

Korb Flóris, a Zeneakadémia tervezője itt is szecessziós stílusban alkotott (1907–1908). Az eredeti főgimnáziumból 1924-ben reál-gimnázium lett



### **Pádúai Szent Antal-plébániatemplom** (Bosnyák tér 6–7.)

A háromhajós templom Rimanóczy Gyula, a magyar avantgárd építészet kimagasló alkotója tervei alapján készült 1942-ben. Területe 1620 m<sup>2</sup>, s ezzel a Szent István-bazilika után Budapest második legnagyobb temploma. Hozzávetőleg háromezer fő befogadására képes

### **Ikerház**

*(Csernyus u. 7/A., 7/B.)*

Az ikerházat Fischer József a Modern Építészet Nemzetközi Kongresszusa (CIAM) magyar csoportjának tagja tervezte 1933-ban. Fischer tagja volt. Épületein elsősorban Walter Gropius, a Bauhaus alapítója, ill. a CIAM-mal kapcsolatban álló építészek hatása érezhető



### **Malonyai-villa (Izsó u. 5.)**

Az épületet a fiatal Lajta Béla építész tervezte 1905-ben, Malonyai Dezső író, művészettörténész számára. Lajta 1902–1907 között a lechneri utat követve és a szecesszió jegyében tevékenykedett. Épületein mind a tér- és tömegalakítás, mind a részlettervezés Lechner hatását tükrözi. A villa az angol Arts & Crafts jegyeit viseli. 1909 után többször is gazdát cserélt. 1990-ig az NSZK Nagykövetsége működött itt (1989 nyarán itt kaptak menedéket a keletnémet menekültek), 1992 óta pedig itt tevékenykedik a Budapesti Román Kulturális Intézet



### **Villa**

*(Cházár András utca 9.,  
Abonyi utca 11.)*

Löffler Béla és Sándor tervei alapján épült, 1908 körül



### **Bérvilla**

*(Jávor u. 5/B.)*

Tornai Gyula festőművész tetőműteremmel rendelkező villáját Böhm Henrik és Hegedűs Ármin tervezte szecessziós stílusban (1911). A teljes épület védettséget élvez



### Villa

*(Jávor u. 13.)*

Szabadon álló, egyemeletes, lapostetős villa. A híres építész, Komor Marcell és fia, János tervezte 1931-ben Erdős Ármin könyvkiadó számára. Az épület a modern építészeti irányzat jellemző példája, annak ellenére, hogy a lapostetőre újabb szintet emeltek és a lépcsőházat is megmagasították. Az eredeti homlokzat védett



### Bérvilla

*(Columbus u. 57/B.)*

Az épület tervezője Bálint Károly, építtetője Vörös Béla (1937). A bérvilla Zugló modern lakóház-építkezésének egyik legkiemelkedőbb, legelegánsabb alkotása. A teljes épület védett

### Bérház

*(Róna u. 147., Varsó u. 2.)*

A négyemeletes lakóház Hlavay Kálmán terve szerint épült 1940-ben. A városképi jelentőségű épület a két világháború közötti építészet jellegzetes, modern stílusjegyeit viseli. A homlokzatok védettek



### Családi ház

*(Tihamér u. 18.)*

A modern, 1932–1933-ben épült családi házat Jánszky Béla tervezte. Az épület a két világháború közötti építészet mérték-tartó alkotása, amelyet klasszicizáló elemek gazdagítanak (szimmetria, kőburkolat). A teljes épület védett



# HELYI VÉDELEM ALÁ ESŐ TERÜLETEK

## A Kerepesi úti lakótelep

(*Róna utca, Bánki Donát utca, Szervíán utca, Bolgárkertész utca, Bátorkeszi utca, Bánki Donát utca, Örs vezér tere és Kerepesi út által határolt tömb*) három ütemben épült 1955 és 1959 között. Tervezők: Heim Ernő és dr. Brenner János (BUVÁTI), Fülep Sándor (ÁÉTI), az építészek: Legány Zoltán, Schmidt Lajos, Fülep Sándor, Nánási Sándor, Tkálcs Ferenc, Gerey Gyula. A lakótelep Kerepesi út felé néző, 1 kilométer hosszú, összefüggő szakasza meandervonalban (beugró terekkel) tagolt. Tágas, belső udvarokat magában foglaló térrendszere jól áttekinthető, az épületek és az udvarok jó arányúak, az árkádos folyosók hangulata növeli a komfortérzetet. Az épületek többnyire háromszintesek, magastetővel, az Örs vezér tere felőli tömb sarkain négyemeletesek, megemelt, díszes párkánnyal. Védett a beépítési mód, az épülettömegek, az eredeti homlokzatok és a társművészalkotások: a reliefek és a szobrok.



## Rákosrendező pályaudvar

A Hajtsár út 215–219/A., a Mexikói út 71-76/B., a Dévényi utca 1. és a MÁV ceglédi vonala határolja. Tervezésére és megépítésére 1846–1892 között került sor. A Pest–Vác vonal, vagyis az első magyarországi vasútvonal fontos állomása volt. Rákosrendező állomáson szerelték fel a magyar vasút első villamos védő-jelző berendezését az 1860-as években. Védett a felvételi és vasutaslaktanya épülettömege és szerkezete, valamint az eredeti homlokzatok



## Vitéztelep (Vitézi telep)

Családi házas beépítés a Bátorkeszi utca, a Bánki Donát utca, a Kaffka Margit utca és a Fogarasi út által határolt területen. Építése az Országos Vitézi Szék megbízásából 1935-ben kezdődött. Tervezte vitéz Irsy-Irsik László. A vitéztelepi házakban azok lakhattak, akiket az I. és II. világháború alatt nyújtott kiemelkedő katonai teljesítményükért az 1920-ban alapított Vitézi Rend tagjaivá avattak. A 83, főként ikerházból álló telep építészeti értékét növeli az egységes arculat. Vitéztelep az időközben végrehajtott jelentős átalakítások ellenére őrzi vidékies, otthonos jellegét. Ezt a karaktert a népi építészből kölcsönzött elemek: a félköríves tornác és terasz-mellvéd, a kontyolt tetőforma, a hatosztású, zöldre festett, spalettával ellátott ablakok adják. Védett az eredeti beépítési mód, a tömeg és a homlokzatok



# TERMÉSZETI ÉRTÉKEINK

Zugló épített és természeti öröksége fővárosi, sőt országos és nemzetközi szinten is több szempontból kiemelkedő. Az épített értékei mellett a kerület gazdag természeti értékekben is. Ezeknek nagy része védelem alatt áll. Országos jelentőségű, védett természeti terület a kerületben a Fővárosi Állat- és Növénykert. A természetvédelmi terület egyben helyi jelentőségű védett természeti terület is.

Zugló forrásai és kútjai is a természeti értékek sorát gazdagítják, melyeket fővárosi rendelet véd (például a Hősök terén ma a Hősök emlékköve mögött található kút és a Paskál strandfürdő termálkútja). A kerület természeti értékei közül kiemelkedő a nagy kiterjedésű Városliget, az út menti fasorok, valamint a Rákos-patak. Ezek adják Zugló zöldfelületi rendszerének gerincét is. Tájécsztétikai élményt nyújtanak, meghatározóak a kerület lakosainak jó komfortérzetében.

## VÁROSLIGET

A Városliget a világon egyedülálló értéket képvisel immár több mint 200 éve. A legelső olyan közpark, amelyet saját területén, saját forrásaiból épített polgárai számára egy város. Történelmi, kulturális, kerttörténelmi jelentősége és a város életében betöltött, sokoldalú szerepe okán is jelentős: védett. Zöldfelülete 75 hektár, ebből kb. 6 hektár a tó felülete.

1241-ben még olyannyira mocsaras volt a Városliget területe, hogy seregeink csatát is vesztek itt a náluk jobban felszerelt tatárokkal szemben. Nem sokkal ezután IV. Béla király a Nyulak szigetén (mai Margitsziget) frissen alapított domonkos rendi kolostor apácáinak adományozta a mai Városliget (akkori nevén Ökör-dűlő) területét is.

Mátyás király idején a térség már ligetes volt, patakka kettészelve, közepén egy nagy dombbal, vadban gazdag erdővel. A területen az 1300-as évektől itt tartott gyűlések megnövekedett helyigénye miatt lassan elkezdtek irtani az erdő fáit. Lassan futóhomok foglalta el a hajdan ingoványos területet. A mocsár – rajta két szigettel – a mai tó kicsiny helyére szorult vissza. A 18. században felismerték a mocsárban élő maláriaszúnyogok jelentette veszélyt, ezért 1755-ben a Helytartótanács elrendelte a mocsár felszámolását, majd Mária Terézia rendelkezése nyomán fűzfákat kezdtek telepíteni a területére. Az ültetés azonban hamarosan kudarcot vallott.

Végül II. József szigorúsága kellett ahhoz, hogy elődje erdőtörvénye érvényre juthasson. Akácfákat és eperfákat telepítettek nagy számban, és kialakítottak egy sétautat is. A sikeres fásítás 1794-re fejeződött be. A terület egyre inkább kedvelt kirándulóhellyé vált. Először Boráros János városbíró vetette fel a Liget mulató- és szórakozóhellyé alakításának ötletét. Az ügy érdekében alakult bizottság – a felvirágoztatásáért cserébe – Batthyányi József hercegprímásnak adta át 24 évre díjtalanul a terület használati jogát. A döntés sikeres volt. A munkálatokat Witch Rudolf mérnök vezényelte. Csatornát építettek, így ismét kialakítva két szigetet. A hercegprímás halála után azonban a munkálatok elakadtak. Végül a város 1805-ben visszavette a területet, folytatták a csatornázást, a fásítást, és szép séta-hellyé alakult a Városerdő.

1808-ban József nádor kezdeményezésére alakult meg a Királyi Szépítő Bizottság (tagjai voltak többek között Pollack Mihály, Hild József és Boráros János is), mely 1813-ban pályázatot írt ki a Városliget tervezésére. A nyertes pályázat készítője Heinrich Nebbien volt, azonban nagyszabású tervei közül (amfiteátrum, díszes főbejárat, kolonnád) pénzhiány miatt sok minden nem valósult meg. Faiskolát létesítettek, kibővítettek egy korábbi kocsmaépületet, kialakították a tavat, rajta két szigettel, kiépült az úthálózat, folytatódott a fásítás, és elkészült a rondó. 1826-ra épült meg a híd, mely a kisebbik szigetet (Drót-sziget, később Széchenyi-sziget) kötötte össze a szárazfölddel. Az 1836-os állapotot mutató térképen látható, hogy a park fő szerkezete, tájlepi jellege Nebbien tevei alapján már kialakult.

Az 1800-as években már a mutatóványosok is megjelentek a Liget területén, 1810-ben pedig fölállították az első körhintát. 1806-ban Rumbach Sebestyénnek köszönhetően megnyílt Pest első gyógyfürője. 1885-ben itt rendezték meg az Általános Kiállítást, melynek előkészítésekor a sok fa kivágása ellenére előnyére változott a Liget: villanyvilágítást kapott, Ybl Miklós tervei alapján pedig megépült a Múcsarnok, az Iparcsarnok és a Király pavilon.

1896 a millenniumi kiállítás éve volt: többek között ekkor épült a Vajdahunyad vár (tervezője Alpár Ignác) épületegyüttese, 1906-ra pedig átadták a Schickedanz Albert tervezte Szépművészeti Múzeumot, valamint a millenniumi emlékművet.





**A Városliget 1836-os állapota,  
a Nebbien tervei alapján  
kialakult térszerkezettel**

1913-ban készült el a Széchenyi fürdő, 1926-ban pedig elkezdték a Regnum Marianum-templom építését. (1951-ben a Rákosi-rendszer lebontatta.)

A 20. és 21. század fejlesztései nyomán épült meg a Petőfi Csarnok, és láthatjuk ma az Időkereket: hazánk uniós csatlakozása emlékére emelt hatalmas homokóraát. Az 1956-os forradalom áldozatairól megemlékező emlékművet az 50. évfordulón emelték.

A Városliget növényállományában számos idős, hatalmas termetű példány található, de igyekeztünk összegyűjteni a legjelentősebb fákat és cserjéket.

A Mezőgazdasági Múzeum előtti udvarban érdemes megtekinteni a magyalt, a tiszafát és a papíreperfát. A tó délkeleti végénél óriás termetű platánok állnak. A várárokban fiatalabb mocsári ciprusok nőnek, a pingpongasztaloknál pedig egy 120 éves példány is magasodik. Az ide vezető út mentén szomorúfüzek bókolkolnak. Az egykori patak medrét a Petőfi Csarnok felé ma is nyárfák, jegenyék jelzik. Az 56-os emlékmű mögötti kertrészen éger-, tulipánfa és vörös tölgy látható. Utóbbi lombja ősszel gyönyörű, vörös színben pompázik! A kis botanikus kertben figyelemre méltó az erdei fenyő, a díszcseresznye, az atlaszcédrus, a hárs, valamint itt is találhatunk tiszafát. Az Olvasó lányok szobránál tanulmányozható a nyugati ostorfa, a vérjuhar és a nagy babokat termő lepényfa is.

A Városliget 150 éves platánfákkal, sőt platánfasorokkal is büszkélkedhet. A gazdag növényanyag nemcsak kora, hanem fajgazdagsága tekintetében kerttörténelmi és kultúrtörténelmi értékei miatt is egyetemes értéket képvisel.



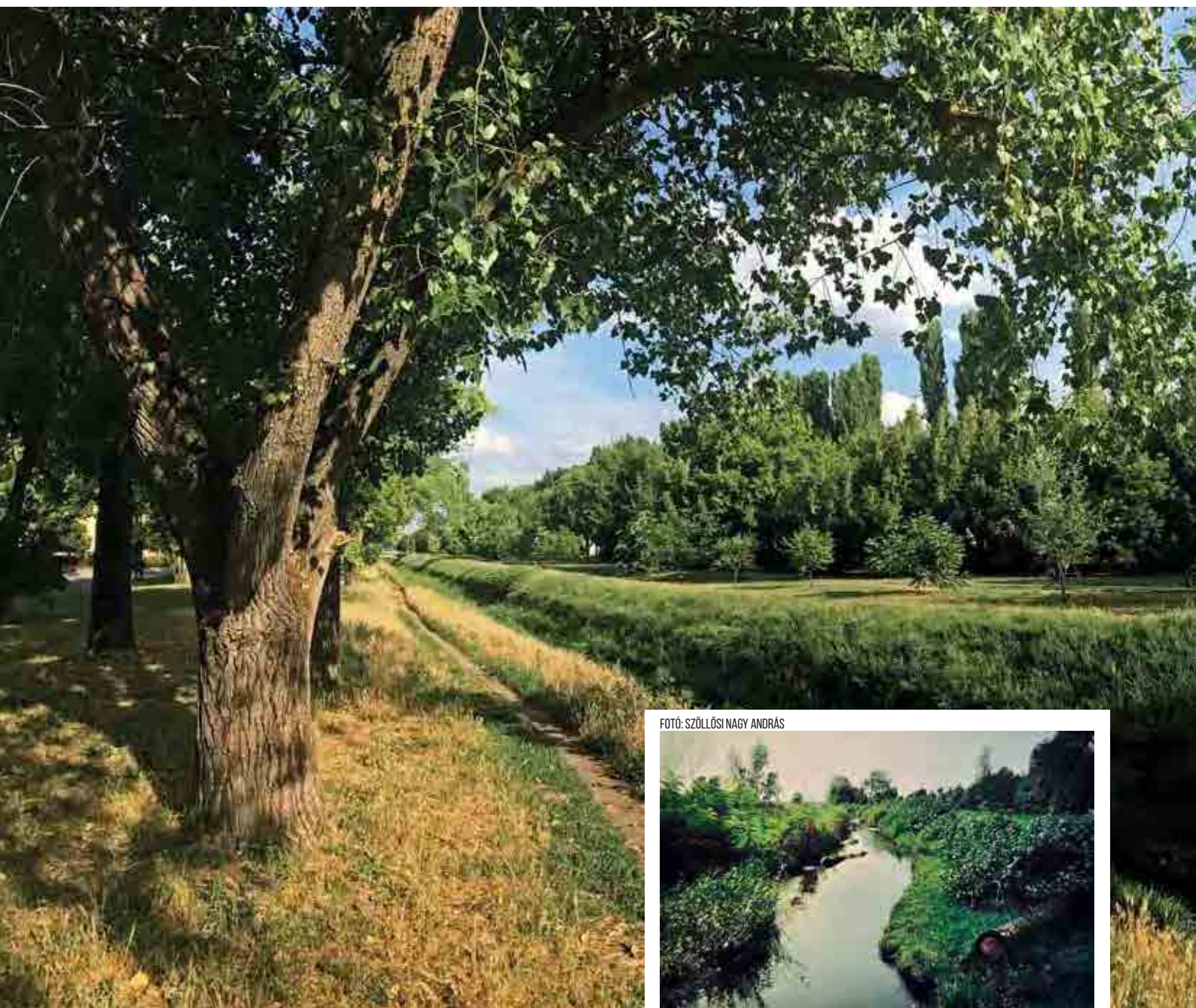


# RÁKOS-PATAK – ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

Földrajzi szempontból a kerület egyik legjellegzetesebb táji adottsága a Rákos-patak mente. Nevét az egykor benne élő rákokról kapta. A Szadán eredő patak egykoron a Pesti-síkságon át kanyargott a Dunáig. Vidéke eredetileg ligeterdős terület volt. A 18. században megvalósított szabályozásával kezdődött mai formájának kialakulása. Régi térképek és fotók segítségével eredeti arca még felidézhető.

A Rákos-patak völgye eredetileg ligeterdős, néhol mocsaras, halban és vadon gazdag terület volt. A középkorban a Rákos-mező – mely Pesttől a Rákos-patakig terjedt – nagyrészt lakatlan terület volt, majd Kun László korától kezdve a hadra kelések és országgyűlések színhelye lett. Az I. katonai felmérés (1763–1787) idején készült térképek még a kerület nagy részét beépítetlennek ábrázolják. Akkoriban a patak mentén vizenyős részek terültek el. A térséget három, Pestről kivezető út szelte át. A kanyargós patak a mai Marina-part magasságában ömlött a Dunába.

A II. katonai felmérés (1806–1869) térképein már megjelenik a Nebbien által tervezett Városliget, az azt övező beépítések és a Rákos-patak melletti malmok sora. A 18. században a Pest határában lévő mocsarakat lecsapolták, és a



FOTÓ: SZÖLLŐSI NAGY ANDRÁS

**A Rákos-patak eredeti állapotában**



patakat szabályozták. Pest város vezetése a 19. század elején elhatározta, hogy vizével fogják táplálni az akkor posványos és kellemetlen szagú Városligeti-tavat. A tervet az 1896-os millenniumi ünnepségekre meg is valósították. 1935-ben Zugló területén, a Rákos-patak közelében még bolgárkertészetek voltak.

Érdekesség, hogy a Zugló területén található régészeti lelőhelyek többsége a Rákos-patakot kísérő homokhátak sávjában húzódik. Itt szinte folyamatosan kerülnek elő régészeti leletek az őskortól egészen a népvándorlás koráig. Napjainkban a Rákos-patak budapesti léptékben is fontos, kerületeken átnyúló tengely. Bár a patak kerületi szakasza nem tekinthető természetesnek, sávja az Országos Ökológiai Hálózatban ökológiai folyósóként működik. A vízfolyás jelenleginél jelentősebb zöldfelületi, ökológiai és rekreációs szerepének megteremtése a kerület kiemelt céljai közé tartozik.

## VÉDETT FASOROK

Zugló arculatának markáns elemei az utakat kísérő fasorok, melyek több más elemmel együtt a zöldfelületi rendszer gerincét adják. A városkép kialakításában kiemelkedő szerepet játszanak, és bár ökológiai hatékonyságuk kisebb, mint a kiterjedt zöldfelületeké (pl. parkok), ám mégsem elhanyagolható.

Történelmileg már az 1700-as évek végén megkezdődött az erdősítés és fasorok telepítése a futóhomok megkötése érdekében, főleg a későbbi Városliget területén. Településszerkezeti és utcafásítási szempontból az 1917-es városrendezési terv volt jelentős hatással a kerület fejlődésére. A terv szerint az utcák a közlekedésben elfoglalt szerepüknek megfelelően változó szélességűek (10–40 m) lettek volna, több helyen íves vonalvezetéssel. A jövőbe mutató elképzelés szerint mindegyik utat – akár többszörös – fasor kísért volna. Mint tudjuk, ez az elképzelés csak részben valósult meg: a részben megvalósult közterületi fásítások eredménye mégis emblemikus.

Napjainkban a kerület legtöbb utcája fásított, benne mintegy 40 000 db utcai fasori fa található. Ezek óriási városképi és jelentős ökológiai értéket képviselnek, így sok a fővárosi vagy kerületi védettséggű fasor. Legfontosabbak a városszerkezeti nyomvonalakat kísérő, többnyire idősebb állománnyal rendelkező fasorok, ahol előfordulnak 60–80 éves egyedek is. A középén zöldsávvá gazdagított utcák is Zugló különlegességei (Róna utca, Korong utca, Kerékgyártó utca, Örs vezér útja, Álmos vezér útja, Füredi utca stb.).

A fasorok esztétikai szempontból az épített környezet sivárságát, szögleteségét oldják, szürkeségét színesítik. A kisebb utcákban (pl. Dorozsmai utca) felül összeboruló lombkoronák egyes zuglói lakóövezeteknek különleges hangulatot kölcsönöznek. Zuglóban az utcafásítások tapasztalatai alapján az alábbi fajok váltak be: korai juhar, hársfa, platán, nyugati ostorménfa, nyárfa (a régebbieket csonkolással lehet visszafíjítani), galagonya. A sok helyen telepített szivarfa a tapasztalatok szerint a városi száraz környezetben senyved, csenevész marad. Kevésbé váltak be az utcafásításra ültetett kínai körtefák is. A háború után homokfásítás céljából ültetett akácfa mára elöregedtek, védelmük nem, lecserélésük azonban igencsak indokolt.







# ELTÉRŐ ARCULATÚ TERÜLETEK



A beépített területek legjellemzőbb vonásait (az adott épített környezet jellegét, hangulatát, a városszövetbe való illeszkedését, az épületek funkcióit, a beépítési jellemzőket, a magassági viszonyokat, a zöldfelületeket és egyéb sajátosságokat) megvizsgálva Zuglóban kilenc, településképi szempontból jól elkülönülő településkaraktert különböztethetünk meg:

- **Új építésű lakóparkok**
- **Hagyományos és iparosított technológiával épített lakótelepek**
- **Családi házas és társasházas területek**
- **Intézmények, kereskedelmi és sportlétesítmények**
- **Villanegyed (Zugló egyik karakteres területe)**
- **Belvárosias lakóterület (tipikus pesti városrészi örökség)**
- **Városliget**
- **Gazdasági területek**
- **Átalakuló területek (fejlesztés előtt álló kerületrészek)**

# LAKÓPARK

A teleszerű lakásépítés népszerű formája. A hetvenes évek tömeges lakásépítéséhez képest szabadabb a tömegformálás, olykor a szintek is váltakoznak épületen belül és a lakásalaprajzok sem uniformizáltak. Ezáltal kissé „fegyelmezetlenebb” megjelenést kapnak a homlokzatok is, azaz fellazul a korábban megszokott homlokzati rend. A lakóparkok általában nagy erkélyekkel és teraszokkal, változó méretű lakásméretekkel épülnek. A lakások fogatolt elrendezésűek, vagy belső folyosóról nyílnak. A telken belül a parkolást a szint alatti teremgarázs oldja meg. Másik előny az elkerített, közös zöldfelület. A lakóparkok területébe soroltuk a még nem beépített, de lakóparkok számára fenntartott építési területeket is.

Lakóparkok Zugló különböző területein, részben a barnamezős, részben a korábban „alulhasznosított” területeken épülnek. A főutak és az ipari környezet mentén többnyire magasabb épületek fordulnak elő, szemben a kisvárosias hatású, alacsonyabb szintszámú épületekkel, amelyek többfelé meghatározzák Zugló arculatát.

Az új építésű lakóparkok zöldfelületei vegyes képet mutatnak, és a beépítések színvonalának megfelelőek. A burkolt felületek és parkolók sokszor túl sok helyet vesznek el a növényzettől. A kert a lakásszámhoz viszonyítva általában kicsi. A sűrűn telepített, magas házak közé nem süt be a nap. Az alacsonyabb minőségben épült lakóparkok kertjei is szegényesebbek, nincs igazi közösségi tér, játszótér, pihenő. Az utcafronton és a belső kertekben is ritka, hogy a beruházók a minimálisnál több és igényesebb növényt ültetnének. A régebben épült lakóparkokban a növények már megnőttek, így az összkép kedvezőbb. A legtöbb helyen azonban működik öntözőberendezés és rendszeres a karbantartás is.





# LAKÓTELEP

Ebbe a karakterbe két nagy csoportot sorolunk, az egyik az ötvenes, illetve a hatvanas évek téglapépítésű, teleszerű lakóházépítése, a másik a hetvenes évek paneles építése. Az ötvenes évek ún. szocreál stílusban épült lakótelepei ma már zömében helyi védelmet élveznek kellemes, zöld környezetükkel, emberi léptékükkel, igényesen tervezett beépítésükkel. A tervekhez egykor jeles tervezőirodák adták nevüket (BUVÁTI, Lakóterv, ÁÉTI). A lakásalapterületek itt jellemzően kicsik. A hatvanas évek lakótömbjeinek homlokzatai többnyire már nélkülözik a kőszobrászati díszítéseket: egyszerű megjelenésű kockaházak, a beépítés itt is laza. A panelházakat jellemzően nagyobb szintszámmal és lakássűrűséggel tervezték. Az egyes „parkok” mint önálló egységek közé beépültek az alapvető ellátások, szolgáltatások, sportpályák, játszóterek és alapfokú oktatási létesítmények is. A parkolás az épületek közelében, a szabadban történik. Az ültetett fák már megnőttek, ezáltal élhetőbb lett a környezet. A paneles épületek lakásai tipizált alaprajzokkal készültek, loggiával vagy anélkül. A kéregbeton homlokzatok hiányzó hőszigetelésének pótlása pályázati úton, utólagos hőszigeteléssel valósul meg.

A kertvárosias területen az 1950-es évek közepétől indult meg az öt éves tervi időszakokra bontott lakótelepi építkezés. Ezek az épületek hagyományos téglaszerkezetűek és négy-öt szintesek (Kerepesi úti, Nagy Lajos király úti, Erzsébet királyné úti lakótelep, Róna utcai lakónegyed). Az Egressy téri és az Újvidék téri lakótelep házai már blokkos szerkezetűek, míg a Fogarasi úti heterogén. A Mogyoródi úti lakótelep fiatalabb és alagútszalus technológiával épült. Zuglóban a legnagyobb szintszámok a Füredi utcai és a Kacsóh Pongrác úti lakótelepeken találhatók, tizenegy szintes panelekkel.

A téglapanelépítésű lakótelepek épület-zöld arányai kedvezőek, viszonylag sok a zöldfelület, a növényzet az évtizedek alatt jól beállt: a negyedik emelet magasságáig fejt ki takaró hatását, ám az ennél magasabb szintek kopár falait semmi sem árnyékolja. Sok az árnyékos, közös használatú parkrésztlet, de gyakori a cserjeszint hiánya, a fákat pedig egymás mellé rendezett sorokba ültették. A padok, játszótéri berendezések sokszor elavultak, a parkolók terjeszkedése a zöldfelületek eltűnésével jár. Több helyen megfigyelhető a lakók által gondozott kiskertek, kiültetések megjelenése. Zugló egyetlen mintaszerű, szép közösségi kertje is lakótelepes környezetben létesült.



# CSALÁDI HÁZAS, TÁRSASHÁZAS TERÜLET

Ez a beépítési típus található Zugló területének legnagyobb részén. Különböző korokban, egészen a 19. századtól találunk épületeket, koronként eltérő megjelenéssel, stílussal és minőséggel. Az intenzív kertvárosias lakóterületen jellemzőek a családi házak, melyek a szabályozásnak megfelelően szabadon álló, oldalhatáron álló, vagy ikres kialakításúak és többnyire földszintesek. A kisvárosias lakóterületeken már többnyire társasházat építettek, nagyobb szintszámmal, szabadon álló vagy zárt sorú beépítéssel. Jellemző átalakulás a településképben, hogy a volt családi házak telkén – a szabályozástól függően – bontásuk után társasház is kialakítható. Zuglóban felértékelődött a kertvárosi övezet kínálta lakhatási lehetőség.

Alsórákos Rákospatakon túli területeit intenzív kertvárosias arculat jellemzi. Itt a Telepes utca, Lócsei út környezetében a terület egésze kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület. A Vezér utca mentén is kisvárosias, szabadon álló, illetve részben zárt sorú beépítésű lakóterület található. A Hungária körüttől ÉK-re elterülő, lakótelepekkel tagolt és lazábban beépített térség településképét a földszintestől a négyzetesig tervezett házakból álló, városias – kisvárosias –, kertvárosias karakter jellemzi.

Ezeken a területeken a hamisítatlan zuglói hangulathoz nagyban hozzájárul az utakat kísérő fasorok lombkoronája, a zöld utcafrontok és a gondozott előkertek. A növényzet mögött eltűnnek a különböző épülettípusok, az egész városrész egységes, zöld képet mutat. A szellős beépítésnek hála sok helyen az oldalsó- és hátsó kertek növényzete is a kedvező, zöld utcaképet gazdagítja. A tömör kerítések, nagyobb épületek, vagy az utcára kiültetett, eltúlzott növényzet ezt a hatást megtöri. A kis utcákban a parkolás sokszor a zöldfelületek rovására történik, a gépkocsibehajtók sok helyütt nincsenek jó állapotban. Jelentősen hozzájárul az utcakép szépségéhez, ha gondozzák a ház előtti zöldsávot.





# INTÉZMÉNYEK, KERESKEDELMI ÉS SPORTLÉTESÍTMÉNYEK

Arculatuk vegyes képet mutat a funkcióikhoz, kiterjedésükhöz és az építési korokhoz igazodóan, de közös bennük, hogy jogi személyek tulajdonában álló létesítményekről van szó. Irodaházak vannak a főutak mentén, kereskedelmi csarnok, áruház a főbb tereken, sportterületek és azok létesítményei, eklektikus, szecessziós és modern stílusú középületek. Markáns jelekként egyházi épületek, templomok is megjelennek a településképpen.

A kerület területén lévő intézmények részben a helyi alapellátást biztosítják, részben fővárosi, de több esetben az országos ellátást is szolgálják. A kerületben területileg elszórtan több templom is található. Öt kórház összesen nyolc helyszínen működik, valamennyi a Városliget és a Herminamező–Törökőr térségében helyezkedik el. Az országos jelentőségű kulturális intézmények szinte kivétel nélkül a Városliget területén találhatóak. A jelentős, nagy területű sportpályák és intézmények a stadionok térségében, valamint a Városcsarnok területén (Lantos Sportközpont) helyezkednek el. A Bosnyák téri Vásárcsarnok az egyetlen nagyobb piac Zuglóban. A kerület két kisebb bevásárlóközpontja a Récsei Center és a Sugár Üzletközpont, de néhány jelentősebb szakáruház és hipermarket is helyet kapott Zuglóban. A Hungária körút jellemzően olyan főútvonal, amelyre intézmények, irodaházak vannak „felfűzve”.

A legtöbb zuglói intézménynek nagy, gazdag növényállománnyal rendelkező, ám részben kihasználatlan zöldfelülete van, ahol a rendszeres fenntartás is problémát okoz. Ezzel szemben a kereskedelmi területeken inkább a burkolatok dominálnak, a zöldfelület aránya sajnos kisebb. A sportterületek alapvetően zöldbe ágyazottak, fasorokkal körbekerítettek. Jelenlegi tendencia, hogy a modern sportpályák burkolata egyre mesterségesebbé válik (műanyagok használata), így elveszíti zöldjellegét.



# VILLANEGYED

Tipikusan szabadon állóan épített, általában tehetőس tulajdonosok (művészek, ügyvédek, közéleti emberek) számára jeles tervezők által, igényes belső és külső architektúrával tervezett, emeletes lakóházak vagy nyaralók. Ma ezek többnyire társasházi lakások, vagy követségi rezidenciák, képviselőházak, olykor intézmények székházának otthonai. Az általában historizáló, vagy szecessziós stílusú villákat igényes kert, kerítés övezi. Együttesben való megjelenésük adja jellemző településképi karakterüket.

A Stefánia út és a Thököly út környezetében kialakult villaépítészet Zugló múltjára emlékeztető, értékes karaktert képvisel. A Thököly út két oldalán nagyvárosias-városias karakterrel rendelkező, legfeljebb hatszintes épületekből álló, sűrűbben és részben zárt sorosan beépített villanegyed helyezkedik el. A legtöbb örökségvédelem alatt álló épület ezen a területen található. A belső területek nagyvárosias, zárt sorú beépítésű területei felől folyamatos az átmenet a jellegzetes zuglói karaktert képviselő, zöldfelületekben gazdag, kisebb intenzitású területek felé.

A villanegyedben a sokszor védett épületekhez nagyvonalú telkek és szép kertek tartoznak, értékes növényállománnyal. A zöldfelületek aránya kedvező, az utcák többsége fásított. Hatalmas fák emelkednek ki az épületek közül, sok a cserje, a bokor. A szép kertek emelik a terület értékét, a házak építéskor erre is nagy hangsúlyt helyeztek. A kerteket helyenként túlburkolták, garázsokkal építették tele, a növényzetet nem gondozzák, így azok elvesztették eredeti díszítő értéküket. Az épületek megújításakor a villakertek értékeinek megőrzésére és azok gazdagítására kell törekedni.





# BELVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Városias, nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek jellemzik ezt a településképet. Többnyire a főutak mentén helyezkednek el, és általában a múlt században épültek ezek a hagyományos téglapépületek, magastetővel és historizáló stílusú homlokzatokkal. Előkert nélkül az utcavonalra építették őket és jobbra felújításra szorulnak. A lakótömbök keretes beépítésűek és a telken belül is sok a zárt udvar, kevés zölddel. Az L, vagy U alakú épületszárnyak a tömbbelsőben nagyobb zöldfelületet adnak.

Ezt a Pestre jellemző, városias és nagyvárosias, zárt sorú beépítést megtaláljuk Istvánmező és Törökőr találkozásánál, a Kerepesi út és a Fogarasi út találkozásánál, valamint a Stefánia út és a Hungária körút által közrezárt területen.

A belvárosias lakóterületek sűrűbb beépítése a zöldfelületek kisebb arányával jár. A szűk utcákba épített magas házak között kevés fasor vagy zöldsáv alakult ki. Egyes utcák kopárak, a növényzet teljes hiánya figyelhető meg. Az épületek között, a belső udvarokban ugyanakkor itt is vannak kertek, melyek minősége nagyon változó, függ a lakókörnyezettől. A belvárosias jelleg ellenére a Stefánia út felé eső részeken akadnak szép előkertek, gondozott zöldfelületek is.



# VÁROSLIGET

Mint önálló városrészt, korábban már bemutatottuk. Markáns, ma már világörökséghez tartozó építészeti emlékeit a millenniumi kiállításnak köszönheti. A park pihenést szolgáló funkciója mellett a Liget építményei a kezdetektől biztosítják a látogatók kultúra, szórakozás és vendéglátás iránti igényének kielégítését.

A Városliget zöldben fantasztikusan gazdag, növényállománya értékes egyedeket rejt, a Természeti értékeink c. című fejezetben erről bővebben olvashat. Ugyanakkor a növényzet és a park berendezése sok helyen elavult, felújításra vagy pótlásra szorul. A park túlhasznált, látogatására a városlakók igénye már így is nagy.



# GAZDASÁGI TERÜLET

Zugló régi üzemei és környezetük mára zömében használaton kívüli, rozsdamezős területekké váltak, vagy végleg eltűntek – helyükre lakóparkok épültek. A mai gazdasági területeken raktárak, cégek telephelyei találhatók, különféle minőségű és állagú épületekkel.

E területek településképét jellemzően a szabadon álló beépítés határozza meg, közepes beépítési intenzitással, főként földszintes, illetve egyemeletes épületekkel és üzemcsarnokokkal. Ez utóbbiak többnyire szerelt technológiával épültek. A beépítés a környezethez alkalmazkodva módosulhat zárt sorúvá vagy telepes jellegűvé. A gazdasági területekre jellemző a heterogén építészeti megjelenés. Zuglóban a Körvasút és a Gvadányi utca között terül el nagyobb, összefüggő gazdasági terület.

E területeken kevés a minőségi zöldfelület, gyakran túlburkolt a környezet. Sok a kopár, gyeperes parkoló, hiányoznak vagy hamarosan elöregednek a fasorok. A növényzet szempontjából az esetleges szennyezések is problémát jelenthetnek.



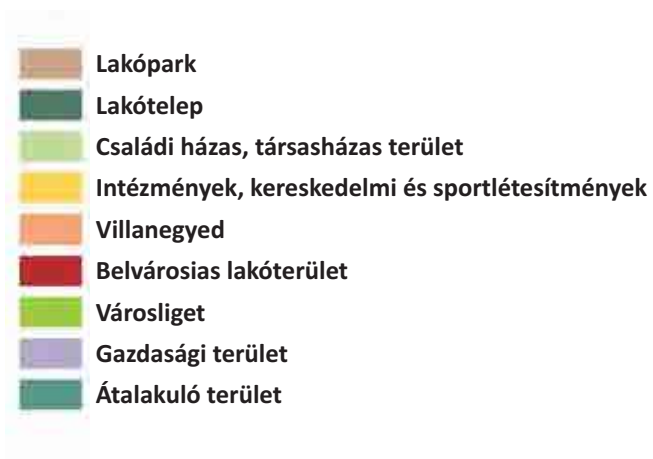


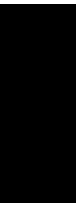
# ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

A Rákosrendező területe jelentős fejlesztés előtt áll, ahol az állam és a MÁV, illetve a főváros részvétele is nélkülözhetetlen. A korábbi nagy rendező pályaudvari funkció megszűnt, szinte csak átmenővágányok vannak használatban. Rákosrendező jelenlegi arculatát az ideiglenesen odatelepült, a környezetet terhelő gazdasági funkciók jellemzik. A terület idegenforgalmi attrakciója a múzeumként működő Magyar Vasúttörténeti Park. Ide kerültek múzeumi megőrzésre, illetve felújításra a forgalomból kivont, régi járművek. A leselejtezett gőzmozdonyok és a régi vasúti kocsik először a MÁV nosztalgiaútjain járták az országot. Európa egyik legnagyobb szabadtéri, egyben legelső interaktív vasúti múzeumában a látogatók nemcsak megcsodálhatják az ősi masinákat, hanem ki is próbálhatják azokat.

Rákosrendező zöldfelületi szempontból érdekes hely: a ritkábban használt területeken spontán elterjedt a növényzet, egyes részei beerdősültek. Zöldfelületi aránya magas, még ha a megjelent növényfajok kevésbé értékesek is. Városökológiailag jelentős, nagy oxigénforrás, ugyanakkor a lakosság rekreációját jelen állapotában nem segítheti. Hasonló mondható el a beépítetlen vagy felhagyott területekről, grundokról is. A jövőben célzott, költséghatékony módszerekkel lehetne az átalakuló területek növényzetét gazdagítani, egyes helyeket a köz számára is megnyitni. Így a végleges hasznosításig akár extenzív közparkként is működhethetnének.

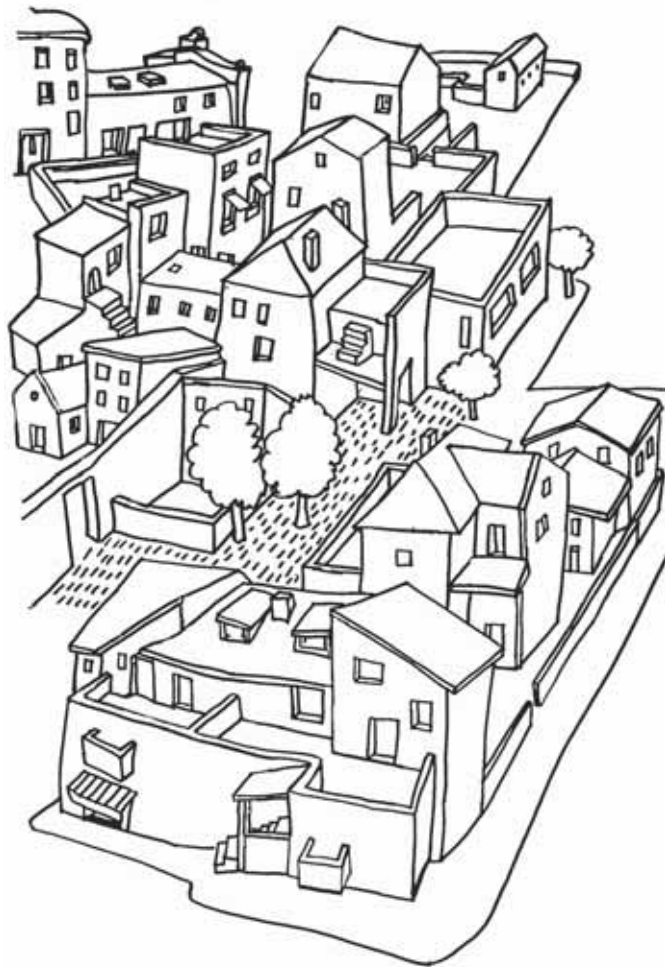








# ÚTMUTATÓ A VÁROSKÉP ALAKÍTÁSÁHOZ



# ÁLTALÁNOS ÚTMUTATÓ









# INGATLANOK

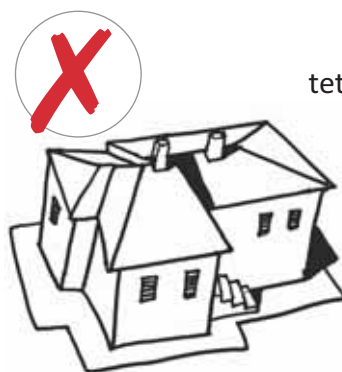
## TETŐFORMA

Magyarországon – városi és vidéki környezetben – egyaránt a 35–40 fokos tetőhajlásszög, vagy a lapostető a megszokott. Kivételt képeznek a történeti stílusban tervezett, historizáló épületek tetőidomai, amelyek a kor stílusát követik. Zártsorú kisvárosias, vagy városias beépítéseknél általános az utcával párhuzamos szerkesztésű nyeregtető. Itt nagyon fontos az illeszkedés a szomszéd épületek tetőidomaihoz. Magastetők közé nem javasolt lapostetős ház építése. Zártsorú beépítéseknél együttesen mindkét tetőforma elfogadható.

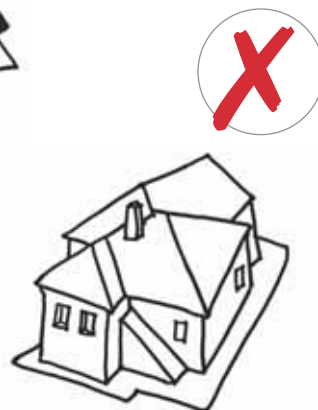
Szabadon álló épületek esetében változatosabb tetőformákkal találkozunk. Itt már megjelennek az oromfalas és utcára merőleges szerkesztésű nyeregtetők, illetve a lekontyolt nyeregtetők is. Ajánlott a feleslegesen bonyolult tetőidom szerkesztésének elkerülése! A feleslegesen szabdalt, túlbonyolított tető nemcsak előnytelen megjelenésű, de használat szempontjából is kedvezőtlen, fenntartása pedig költségesebb.



Az új épületeknél kerüljük a manzárdtetőt! Ilyet általában a tetőtér jobb kihasználása érdekében terveznek, de ez a tetőforma kastélyok és kúriák esetében a történeti korok építészetének jellegzetessége. Ne archaizáljunk!

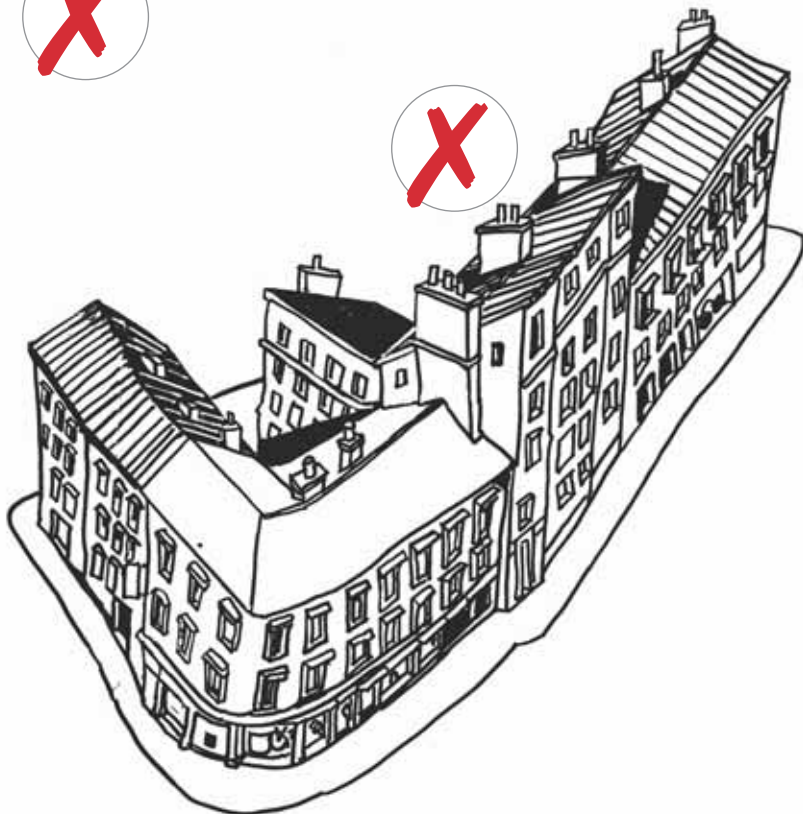


Kerüljük a túlzó tetőidom-szerkesztést, törekedjünk az egyszerűsége!



Az intenzív kertvárosias beépítéseknél jellemző és igen elterjedt az országban, főként a telepszerűen épített családi házak esetében, a mediterrán stílus alkalmazása. A neve is elárulja idegen voltát. A mediterrán tetők alacsony hajlásúak, a hazai hagyományoktól gyökeresen eltérnek, nálunk a 35–40 fokos hajlásszög a hagyományos. Ez a forma részben a tetőtér-beépítések elkerülése miatt alakult ki, egy-egy kiemeléssel, melyet alacsony hajlásszögű tetővel fedtek az építménymagassági számítás keretein belül, viszont tetőtér nélkül tervezhették a házat.

A lapostető elfogadott megoldás Zuglóban, akár zárt sorú beépítéseknél egységet képezve, akár szabadon álló beépítéseknél alkalmazva, új épületek esetében is. A lapostetős házak tervezése már a II. világháború előtti modern építészetben jelentkezett a Bauhaus-iskola képviselőinek munkáiban. Később a 60-as évek kockaházainál, majd a paneles technológiával épült házaknál alkalmazták. A városi szövetben fontos szempont az illeszkedés. Foghíjbeépítéseknél ilyen csak lapostetős épületek közé építsünk be!



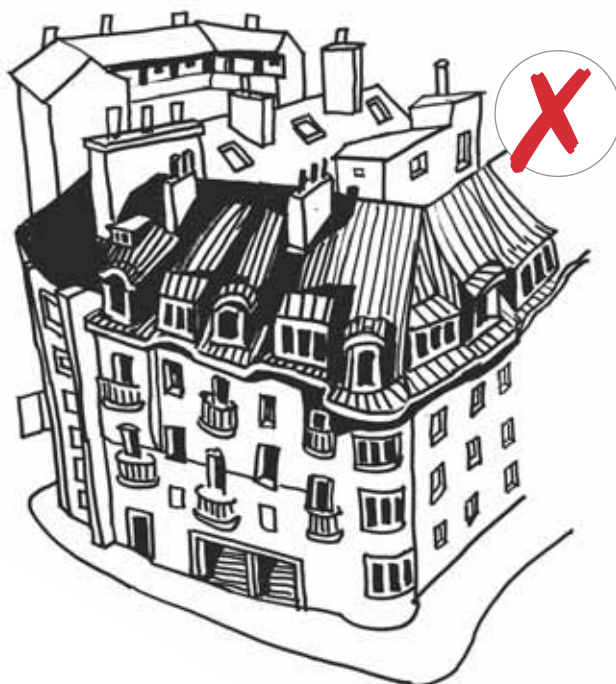
Az extenzív zöldtető kis földvastagsággal nem igényel rendszeres gondozást, az esővíz egy részét visszatartja, és a felmelegedést is csökkenti. Ajánlott az alkalmazása! A megfelelő növényzet kiválasztása azonban nagyon fontos! Az extenzív zöldtetőn a kövirózsa- és varjúhájfélék egybefüggő, zöld szőnyeget alkotnak. A legolcsóbb megoldást kínáló fűfélék hazánk éghajlatán nem alkalmasak extenzív tető létesítésére, mivel rendszeres gondozást és öntözést igényelnek.



## TETŐTÉRBEÉPÍTÉSEK

Zugló beépítése nagyrészt kialakult állapotú, ezért magastetőknél gyakran jelentkeznek utólagos tetőtér-beépítési igények. Az is megszokott, hogy az új épületek eleve beépített tetőtér tartalmaznak. A tetőtérben csak egy építményszint alkalmazható, ezért annak homlokzati megjelenésénél is elvárás, hogy csak egy „sávban”, azaz egy szemöldökmagassággal helyezhetünk el tetőablakokat! A tetőablak sokféle lehet: ún. „kutyaólas”, vagy összefüggő kiemelés, illetve tetősíklablak.

Nem javasoljuk a nagy felületű, egybefüggő kiemelések, tetőablak-sorolások építését, mert ezzel az eredeti tetőforma elveszti hangsúlyosságát, és inkább az új lakószint látványa fog érvényesülni. A „kutyaólas” kiemelés akkor jó, ha ez az elem nem túl sűrűn jelenik meg a tetőn, vagyis nem dominál, hanem hagyja érvényesülni az eredeti tetőidomot, és arányaival alkalmazkodik a tetőhöz. Megfelelő ritmusban, a homlokzat nyílásrendszeréhez illően elhelyezhető. Javasoljuk a tetősíklablak beépítését a magastetőknél, mert a tetőidomot ez engedi leginkább érvényesülni. Ám itt is figyeljünk a mértéktartó, arányos elhelyezésre!





## TETŐK ANYAGHASZNÁLATA

A tető és előtető fedésére a bitumenes zszindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, műanyag és fém hullámlemez, valamint hullámpala alkalmazása nem megengedett! Használjunk inkább piros, hornyolt cserépfedést, hódfarkú cserépfedést, betoncserepet, korcolt fémlamezt!



## TETŐFELEPÍTMÉNYEK

A legfelső szintnél magasabban csak a központi gépészeti berendezések (kazán, szellőzőgépek, lift stb.) szerelvényei helyezhetők el és csak az épület tömegén belül! Ez leginkább a lapostetőkre vonatkozik. Célszerű és ajánlott ezeket a homlokzattól visszahúzottan és lehetőleg egy tömbben megvalósítani.



## ANTENNÁK, NAPELEMEK, NAPKOLLEKTOR, SZÉLGENERÁTOR

A magastető síkjából kiálló, nem a tető hajlásszögét követő napelem vagy napkollektor



Napelemes előtető



Gépkocsibeálló fedése napelemmel



Lapos tetőn elhelyezett napelem sor



Épülethomlokzaton elhelyezett napelem megtervezett felülettel

Antenna csak a tetőn helyezhető el! Emelett egyre nagyobb mértékben nő a napelemek, illetve a napkollektorok telepítése is. Szélgenerátorok beépítése – főként a telepítési nehézségek miatt – ritkábban fordul elő. A megújuló energiaforrások berendezéseinek beépítési és csatlakozási lehetőségeit az általános építési előírások szerint már az épületek tervezésekor figyelembe kell venni!

A napelemek leggyakoribb típusai a fekete színű monokristályos napelem, vagy a kékesfekete színű polikristályos napelem. A keret színe általában ezüstös, alumíniumszínű, de beszerezhető fekete keret is. Beépítési lehetőségeik szerint ezek lapostetős, magastetős, talajra telepített vagy épületbe integrált tartószerkezettel jelennek meg. Ez utóbbiak lehetnek ún. indach, azaz tetőbe integrált napelemek, vagy korlátok, árnyékolók, homlokzatburkolatok részei.

Magyarországon a családi házas övezetekben a leggazdaságosabb beépítés, ha teraszfedések, előtetők, gépkocsibeállók fedéseként építünk napelemes szerkezetet. Középületeknél, üveghomlokzatok esetében a napelemek hőszigetelt változatai is használhatók függönyfalba vagy nyílászárókba építve. Napelem és napkollektor magastető esetén csak a tető síkjával párhuzamos síkon alkalmazható. Napelem és napkollektor lapostető esetén úgy helyezhető el, mintha egy 45 fokos tetőt tennénk a házra, tehát csak e sík alatt építhető!

Szélgenerátor védett területen nem alkalmazható! A szélgenerátor a szélerőművek legkisebb energiatermelő kategóriájába (3–5 kW) tartozik. Családi házak, társasházak, üzemek és gyárak, valamint a nagyobb fogyasztású vállalkozások alternatív energiatermelését szolgálja. A szélgenerátor elhelyezésére megfelelő terület kell, családi házaknál a hátsó kert alkalmas erre, de csak az előírásoknak megfelelően szabad telepíteni! Zajszintje alacsony. Ezek általában 3 lapátos szerkezetek 12 m magas oszlopon elhelyezve. Az oszlopokat az állékonyságuk biztosítására kipányvázák.



## ÉGÉSTERMÉK-ELVEZETŐK

A kémények általában falazott szerkezettel jelenjenek meg a tetőn! A magastetős ház falazott kéményeit lehetőleg ne bontsuk le, javasoljuk, hogy kibéelve, felújítva használjuk fel azokat! A magastetőhöz legjobban a hagyományos téглаépítésű kémény illik. Az új fémkéményeket célszerű a tetőn kívül körbefalazottan, vagy tartós anyagú építőlemezzel szerelt módon megoldani, vagy lehetőleg fekete színű védőcsőbe „burkoltan” felvezetni a tetőre. A csillogó fémkémények, kéménytoldók látványa nemkívánatos. Fontos, hogy a kéményeket, javításuk, ellenőrzésük érdekében biztonságosan lehessen megközelíteni, ezért a magastetőknél szükséges a tetőkibúvó, -lépcső, megfelelő kéményseprőjárda kiépítése, a tetőhöz illeszkedően! Homlokzati égéstermék-kivezetés nem megengedett! Törekedni kell a kémény építésére, az égésterméknek a tető fölé való kivezetésére!



Zavaros tető többféle kéménnyel, fémkéményekkel kéménytoldókkal



## KLÍMABERENDEZÉSEK

Új épület homlokzatán csak közterületről nem látható módon helyezhető el klímaberendezés! A kondenzvíz megfelelő elvezetését is biztosítani kell! Javasoljuk, hogy a klímákat a belső udvari homlokzaton csoportosan telepítsük, és itt is gondoskodjunk a takarásról! Ajánlható a lépcsőházhoz közeli, áttört acélszerkezetű szerelőfolyosó és előtétfal, amely illeszkedik az architektúrához. Az építésztervező már a tervezéskor gondoskodik a megfelelő megoldásról!

Meglévő épületeknél klimatizálóbberendezést az épület külső megjelenésével összhangban, takartan lehet elhelyezni. Ilyenek például a loggia belső falán, vagy az erkélyen, teraszon, a mellvéd mögött elhelyezett berendezések.

A közterületről is látható, takarás nélküli klímaberendezések elcsúfítják az épület homlokzatát



## TÚZFALAK

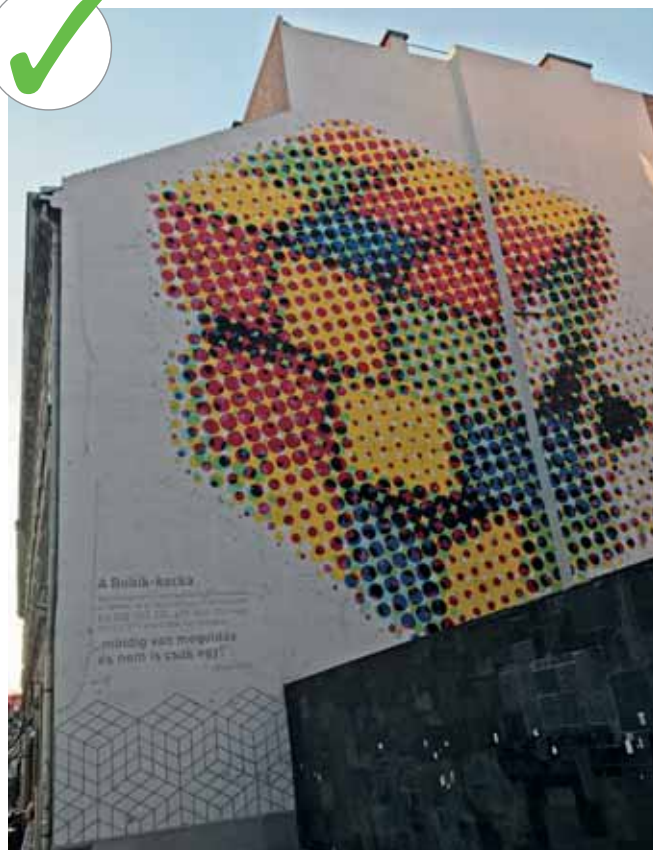
A tűzfalak – különösen a közterület felől látható végfalak – takarásáról gondoskodni kell! A takarás eszköze lehet zöld növényzet vagy falfestés – amennyiben az az utca-képbe harmonikusan illeszkedik és azt az épület szerkezeti kialakítása károsítása nélkül lehetővé teszi. A tűzfalon művészeti alkotás vagy a közösség tájékoztatását szolgáló felirat helyezhető el, de reklámcélokra nem használható! A tűzfal egységét megbontó nyílászáró, vagy üvegtégla beépítése, valamint csupán részleges felújítása, festése nem javasolt!

Amennyiben a fal tövében lehetőség van növények telepítésére, javasolt zöldhomlokzat megvalósítása. Falak befuttatására elsősorban olyan növényfajok alkalmasak, melyek a kapaszkodásukhoz nem igényelnek külön támrendszert. Örökzöldek közül ilyen a légyöke-ekkel kapaszkodó borostyán, amely télen-nyáron díszít zöld lombtömegével. Lombhullató kúszócserjék közül főleg a tapadókorongos vadszőlő ültetése javasolt. A növényzet megkapaszkodását segíthetjük kifeszített acélhuzalokkal vagy támrendszer építésével. A zöldfalak kellemes látványukon túl további előnyökkel is járnak: jó a hőszigetelő képességük, párasítják a száraz, városi levegőt és zajcsökkentő hatásúak is van.



## NYÍLÁSZÁRÓK

A nyílászárók cseréje esetében ne változtassuk meg a kialakult osztásrendet, formát és színhasználatot! Adott épületen belül egységes geometria, szín és anyaghasználat érvényesüljön!





## ELŐTETŐK

Előtető fedésére bitumenes zsindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala alkalmazása nem megengedett! Íves előtetőt ne készítsünk szögletes formavilágú házhoz! Szerkezetét konzolosan és nem lábakon álló módon javasoljuk kialakítani. Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető be! Polikarbonát helyett üvegtető, korcolt fémlemez vagy beton használatát javasoljuk (színtelen, edzett üveg, esetleg drótüveg). A konzolok formavilága alkalmazkodjon az épülethez!



## HOMLOKZATOK BERENDEZÉSEI

Riasztó- és kameraberendezéseket úgy kell elhelyezni a homlokzaton, hogy azok a lehető legkevésbé feltűnően jelenjenek meg (például egy homlokzati síkból kiugró elem közelében: eresz, előtető, erkély)! Homlokzat- és tetőfelújításkor az antennákat, hírközlési, elektromos és gépészeti vezetékeket – a csapadékvíz-elvezető csatornacsövek és a gázvezeték kivételével – oly módon kell kiépíteni, átalakítani, visszaépíteni, hogy a homlokzaton ne jelenjenek meg!



## ÁRNYÉKOLÓK

A teraszok felett lehetőleg az alkalmi árnyékolást nyújtó ponyvaszerkezeteket alkalmazzuk (konzolos vagy vitorlaszerkezet)! Nagyméretű teraszok esetén a lábakon álló teraszfedés pergolával, lehetőleg a ház tervével egy időben készüljön, az épület architektúrájához igazodóan! Az állandó redőnyt a homlokzat síkjába süllyesztett redőnysekrénnyel javasoljuk megoldani. Zsalus árnyékolás az épületen egységesen, az épülethez illően jelenjen meg!



A napvitorlák könnyen felszerelhető, költséghatékony megoldást nyújtanak az utólagos árnyékolásra

Az árnyékolás előzetes megtervezése akár a homlokzat játékos kialakítására is lehetőséget nyújt. A tetőteraszokon már utólag alakították ki a konzolos árnyékolókat



## CÉGÉR, CÉGTÁBLA ELHELYEZÉSE

Cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen helyezhető el! A cégér homlokzatra merőleges felülete, valamint vastagsága nem haladhatja meg a hatályos szabályozásban előírt méretet! Cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el! A cégtábla mérete nem haladhatja meg a hatályos szabályozásban előírt méretet! Csak olyan cégér és cégtábla helyezhető el, amely az épületben levő cégere és annak tevékenységére utal! Ezek sem magastetőn, sem lapostetőn nem helyezhetők el! Fontos, hogy a cégtáblák az adott épületen egységesen, összehangoltan jelenjenek meg, és ne keltsenek rendezetlen, esztétikailag kifogásolható hatást a homlokzaton.



## REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSE

2017-ben a reklámkihelyezéssel kapcsolatban szigorítások léptek életbe. Közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozóan általában csak utcabútoron lehetséges a reklám elhelyezése, de például közterekben, közparkokban, burkolt vagy fásított köztéren, sétányon még ez sem megengedett. A reklámok elhelyezése magánterületen sem engedélyezett, így például előkertekben sem. Buszpályaudvarokon és vasútállomásokon viszont van lehetőség a reklámok elhelyezésére.

Reklámhordozó berendezésként kizárólag utcabútor használható! Ezek az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések (ez utóbbiak részben közérdekű információs célt is szolgálnak). A kiosk teljes zárt, felületén lehet reklámhordozó, de a tetején nem!



## KERÍTÉS

A kerítés fizikailag és látványában is határolóvonalat képez két, különböző jellegű vagy hasznosítású terület között. Sokszor a jogi telekhatáron húzódik, más-más tulajdonban lévő területeket választva el egymástól. A zuglói utcák képét leginkább a közterületek (járda, utcai zöldsáv) és az utca felé eső előkertek között létesített kerítések befolyásolják. Az oldalsó szomszédok felé, illetve a hátsó kertekben lévő kerítések városképi szempontból kevésbé meghatározóak (kivéve saroktelkek esetén).

Zugló zöldarculatának megőrzése érdekében javasolt az átlátható, legalább 60%-ban áttört kerítések alkalmazása. Ez lehetővé teszi, hogy az utca és az előkert látványa szinte egybeforrjon, a tekintet az épület faláig zavartalanul fusson. A kerítés nem képezhet durva határvonalat az épület és a





telek felé, és a szomszédos épületekkel, építményekkel összhangban kell lennie! Ez vonatkozik az anyaghasználatra, uralkodó színekre és formákra.

A kerítés ne legyen feltűnőbb, mint a telken álló épület vagy építmények! Legyen önmagában is esztétikus, de ne próbáljon meg versenyezni az épületekkel! Ne alkalmazzunk a zöld növényzet érvényesülését akadályozó, élénk színeket! A földszínek, a sötétzöld árnyalatai vagy a fekete szín a fémkerítésnél például megfelelő.

Ha az utcáról való belátás akadályozása a cél, akkor javasoljuk az áttört kerítés kombinálását növénytelepítéssel. Ez némileg több időt és egy kis türelmet igényel, de az eredmény hozzájárul lakóterületünk élhetőségének javításához és a hamisítatlan Zöld Zugló utcaképhez is. Megéri a fáradozást! A növényekkel kombinált kerítésre ma is szép példákat lehet látni Zuglóban. Ennek egyik formája a kerítés telek felé eső oldalára, vagy kerítés helyett annak vonalába ültetett sövény. Másik lehetőség és némileg gyorsabb zöldtakarást biztosít a futónövények alkalmazása. Kerítés befuttatására javasolt fajok a japánlonc, repkényszőlő, borostyán. Kerüljük a „befont kerítéseket”!



## KERTI ÉPÍTMÉNYEK

Az előkertben nem építhetünk üzlethelyiséget, garázst, kerti és egyéb építményt! Oldalkertbe vagy hátsókertbe épített gépkocsibeálló esetén a lábakon álló, pergolás megoldást javasoljuk, melyet növényvel futtathatunk be. Erre alkalmasak a borostyán, a szőlő és a lonc.

A kukákat a legtöbb helyen az előkertben tárolják. Javasoljuk, hogy ahol lehet, a kukatárolót a ház oldala mellett, kevésbé látható helyen tartsák! Ha másképpen nem oldható meg, sövényvel, futónövényekkel lehet takarni az egyre sokasodó edényeket. A kukatárolás céljára léteznek előregyártott, higiénikus, szép megjelenésű tárolók is, melyek telepítése ajánlott. Az épített kukatároló ne vegyen el a szükségesnél több helyet a kertből, illeszkedjen a kerítés stílusához! Üzlethelyiség építése az előkertben nem megengedett!





## ELŐKERT

Az előkert keskeny sávja, bár telekhatáron belül van, nagyon fontos városképi elem. Átmenetet képez az utca és a ház között, szép kialakításának régi hagyományai vannak. Az egységesen gondozott előkertek egymással versengve emelik a környék színvonalát. Ezzel szemben sok helyen romos, rozsdás a kerítés, kopár az előkert, egy-két túlított, görbe fa sínylődik benne. Hiába takaros a ház, az összképet lerontja az elhanyagolt előkert!

Érdeemes átgondolni, hogy mit hova ültessünk: más való egy árnyékos előkertbe, más egy napos területre. Az utcán sétálók kedvtelve nézegetik a napkedvelő rózsát, levendulát, virágokat vagy az árnyékban növény páfrányt, hortenziát, tiszafát. A kerítés mellé ültetett, alacsony sövény keretezheti a kiskertet. A legegyszerűbb sövény a formára nyírt fagyal, de szinte minden sűrű, ágrendszerű cserjéből készülhet. A törpe lonc apró levelei fényes örökzöldek, a babérmeggy nagyon dekoratív örökzöld, a tamariska végtelenül szárazságtűrő. Nem javasoljuk a buxust és a tujaféléket, mert járvány pusztítja mindkettőt!

A faültetésnél figyelembe kell venni a rendelkezésre álló helyet, ha szükséges, kis termetű vagy oszlopos fákat telepítünk! Gyönyörűen virágzik a díszcseresznye, díszalma, lombjával díszíti a vérszilva. A nyírfa kecses formái télen is mutatósak, az oszlopos hárs, vagy juhar alkalmas a szűk helyek fásítására.

A gyalogos- és autóbejáró burkolata legyen igényes, de kis felületű, a kukákat sem kell feltétlenül az ajtó mellett tartani! Az előkert megkomponálása örömteli feladat, gondozása nem kíván nagy erőfeszítést, viszont az eredmény látványos.







Árnyékos előkertbe javasolt növények: vörös levelű tűzeső, árnyliliom, páfrány



Napos előkertbe javasolt növények: árvalányhaj, varjúháj, kövirózsa, zsálya, őszirozsa

A gondozott, jól átgondolt előkertek  
– akár a kerítés elhagyásával – barátságosabbá,  
élhetőbbé varázsolják az utcát





## KERT

Zugló zöldfelületének nagy része a kerítésekben belül található. Ha nem is látszik teljes egészében, a szépen gondozott, dús kertek hangulata érződik kívülről is. A kertbe ültetett hosszú életű, nagy termetű, lombos fák, bokrok hozzájárulnak a város jó levegőjéhez, árnyékot adnak a forró nyári napokon, mérséklik a szelet. Rengeteg apró madár, fontos beporzórovar él lombjaik között, melyek segítik az egyszűly fenntartását a természetben.



Elsősorban hársfák, juharfák, virágos kőris, berkenyék ültetését javasoljuk. A fák ideális sűrűsége 100 négyzetméterenként egy lombos fa. A kertben különböző méretű bokrokat ültethetünk, magasabbakat a háttérbe, alacsonyabbakat az ágyás előterébe. Természetes határoló az orgona, mogyoró, aranyvessző, jezsámen, vagy tiszafa. Filigránabb a rózsalonc, spirea, hortenzia, rózsza, borókafélék. A gondozott gyepek minden kert fontos része, itt zajlik az élet.

A bolgárkertek hagyományát követve régebben minden kertben volt vetemény, gyümölcsös, szőlő, mely a család ellátását biztosította. Ma újra reneszánszát éli a saját termésű zöldség, gyümölcs, fűszerek. Ezeket a kert napos területeire érdemes ültetni, hogy jól fejlődjenek. Kerülendő a kertek lebetonozása, burkolása, felesleges kerti tárolók, lerakatok létesítése, a zöldfelületek csökkentése. Minden tulajdonostól elvárható a kertek alapszintű gondozása, gyomtalanítása.



# VÉDETT ÉPÜLETEKRE ÉS TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÜLÖN ÚTMUTATÓ

A kerület bővelkedik az arculatát meghatározó, vonzerejét növelő, életminőséget javító, értékes épületekben és épületcsoportokban. Ezen értékek megóvása, a leromlott állapotú épületek felújítása, jó állapotuk fenntartása fontos és közös feladata az itt élőknek! A közterületek megújítása is az értékvédelmet szolgálja.

## TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

Területi védelem esetében az épületegyüttes általában részlegesen védett, beépítési módja, az épülettömegek, az eredeti homlokzatok védettek, esetenként még egyéb elemek – például a társművészeti alkotások – kapnak védelmet.

### BEÉPÍTÉS

A telkek utcai szélességét, épületek, kerítések tagolását – telekalakítás esetén is – meg kell őrizni!

### TÖMEGFORMÁLÁS

Az utcaképet, az épületek tömeg-, tetőzet- és homlokzati ritmusát, jellegét építési tevékenységgel megváltoztatni csak hatályos szabályozás alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehet!

## EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

Az egyedi védelem alatt álló épületek többsége részlegesen védett (homlokzatok, épülettömeg). Ritkábban a teljes épület eredeti részei, esetenként egyes elemek védettek (például kerítés, korlát, eredeti szobor, relief stb.).

### BEÉPÍTÉS, TÖMEGFORMÁLÁS

A tető síkjainak hajlásszöge az eredeti állapotnak megfelelően alakítható. Eredeti tervek hiányában a hatályos szabályozásnak megfelelően, az abban rögzített értékek megtartása, védelmének biztosítása szerint kell eljárni!



## ANYAGHASZNÁLAT, HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA

Magastetős épületek tetőfedésének anyaga csak az épület építési időszakában ismert, használt anyagú lehet! Utcai homlokzaton a nyílászárók színének, osztásainak, tok- és profilszélességének megváltoztatása csak a nyílászáró eredeti, építéskori állapot szerinti visszaállítása szerint megengedett!

Az épületek felújítása, belső átalakítása, a meglévő homlokzat struktúrája, rekonstrukciója csak az épület eredeti tervei szerint, vagy a hatályos szabályozás alapján, az abban rögzített értékek megtartásával, védelmének biztosításával lehetséges. Utcai homlokzaton külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése nem megengedett! A homlokzati felületek részleges felújítása, átszínezése nem megengedett!

Az épület közterületről látható homlokzatain a cégér vagy cégtábla elhelyezését úgy kell kialakítani, hogy az ne legyen zavaró hatású, az épület érintett homlokzatának egybefüggő, tagozat vagy díszítés nélküli, függőleges felületére kerüljön! A homlokzat az épület tömegének tagolásához is igazodjon, díszítő elemet, motívumot, felületburkolati váltást ne takarjon, még részben sem!



Külsőtokos redőny, az erkélyek felett utólagos, lábakon álló előtető műanyag hullámlemezről



Megfelelő helyreállítással jól érvényesülnek az eredeti homlokzati tagozatok, részletek és a sima vakolat



## KLÍMA, NAPKOLLEKTOR

Védett épületek homlokzatán klímaberendezéseket nem szabad elhelyezni! Ezek semmiképp sem látszódnak közterületről! A napkollektorok tetőn való elhelyezésénél ügyelni kell arra, hogy azok ne a teljes tetőfelületen, hanem annak csak egy részén helyezkedjenek el!



## KÉMÉNYEK

A homlokzaton kivezetett kémények (turbókémény) alkalmazása nem ajánlott! A kémények a tetőn falazott formában jelenjenek meg! A régi kéményfejeket felújított állapotban tartsuk meg!







Megfelelő üzletportál, elegáns felirattal



Egységes üzletportál, megfelelően elhelyezett cégérrrel és övpárkány alá helyezett árnyékolóponyvával



Historizáló épület kirakatában alkalmazott, szerény megjelenésű, ízléses felirat

## KIRAKAT, FELIRATOK, ÁRNYÉKOLÓK

Az örökségvédelem alatt álló épületeknél fokozottan ügyeljünk a földszinti homlokzat kialakítására! Az üzletek feliratát, árnyékolót csak egy adott sávban, a történeti épületeknél a földszinti övpárkány alatt helyezük el! A felirat lehetőleg betűből kirakott, vagyis ne táblából készített legyen! A betűk megvilágítása a homlokzat felől, hátulról történjen! Ne használjunk karos, a homlokzatból konzolosan kiálló, kisreflektoros világítást!

A kirakat valódi kirakat legyen, tehát ne használjunk benne táblás reklámfeliratokat, plakátokat, az üvegfelületet ne fóliázzuk le! Az üzlet a homlokzat felületét csak saját területén használja, felirata ne nyúljon túl a saját portálján!



Műemléki környezetben megfelelő cégér és falikaros utcalámpa



Műemlék épületen megfelelő előtető, a felirat hátulról megvilágított betűkkel



## PAVILON, KIOSZK, VENDÉGLÁTÓTERASZOK

A pavilonnak illeszkednie kell az épített környezet hangulatához, stílusához! Városias környezetben más hangulatot árasztanak a historizáló épületek, mást a harmincas évek modern épületei és megint mást a „szocreál” lakótelepek, illetve ezek környezete. Fontos, hogy az egyedi tervezésű pavilon formája, anyaghasználata időtálló, elegáns legyen! A vendéglátóhelyek teraszainak és kihelyezett bútorainak is illeszkedniük kell a környezet hangulatához, a városképhez!

Nem megfelelő pavilon egy védelem alatt álló épület közelében



Műemléki környezethez illő pavilon



Elegáns vendéglátóterasz műemléki környezetben



# A VITÉZI TELEP ÉS A TISZTVISELŐTELEP EGYEDI ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

## MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMENK A VITÉZI TELEPEN

Lakótelepek ölelésében több megőrzendő értékkel is rendelkezik ez a sajátos hangulatú, családi házas övezet. Ilyen a 37 fokos tetőhajlásszög, a vízcsendesítő, kontyolt tetővég a „füstnyílással” (a füstnyílás díszesen fűrészelt deszkázat, amelyen áttör a taréjszelemen), továbbá a deszkaburkolatú eresz, amelynek kiülése 70 cm, és típusfüggő ereszcSATORNÁVAL készül, valamint a félköríves tornácívek a hozzájuk csatlakozó félköríves terrasszal és terméskő mellvéddel (ez lehet tetővel fedett és üvegezett is). Megőrzendő érték ezeken kívül a félköríves tornác, vagy a zárt veranda terméskő lábazzal, a 3-3 részre osztott fa szerkezetű, kétszárnyú ablakok (vízszintes fa üvegosztóval) és a faspaletták. Őrizzük meg a faelemekből álló és a Haidekker típusú drótfonatos kerítések sötétzöld (palackzöld) színét is!

Meghagyott, eredeti, lekontyolt tetőforma és hornyolt cserépfedés (Vitézi telep)



Az eredeti tetőidomot és a héjalást megújító felújítás, amelynek során (helytelenül) a lekontyolt felületre is tetőablak épült

A szabályozás szerinti tetőkiemelés a földszinti, íves-zárt veranda továbbépítésével készült



## MEGŐRZENDŐ ÉPÍTÉSZETI ELEMEEK A TISZTVISELŐTELEPEN

A 45 fokos tetőhajlásszög, a vízcsendesítővel, deszkaburkolattal készült eresz a típusfüggő ereszcsonnával (az eresz kiülése 70 cm), a félköríves tornác vagy zárt veranda a terméskő lábazattal mind megőrzendő elemei a Tisztviselőtelep értékeinek, csakúgy, mint a 3-3 részre osztott faszerkezetű, kétszárnyú ablakok (vízszintes fa üvegosztóval), a faspaletták, a sötétzöld (palackzöld) faelemek, valamint a hasonló színűre festett, Haidekker típusú drótfonatos kerítések.

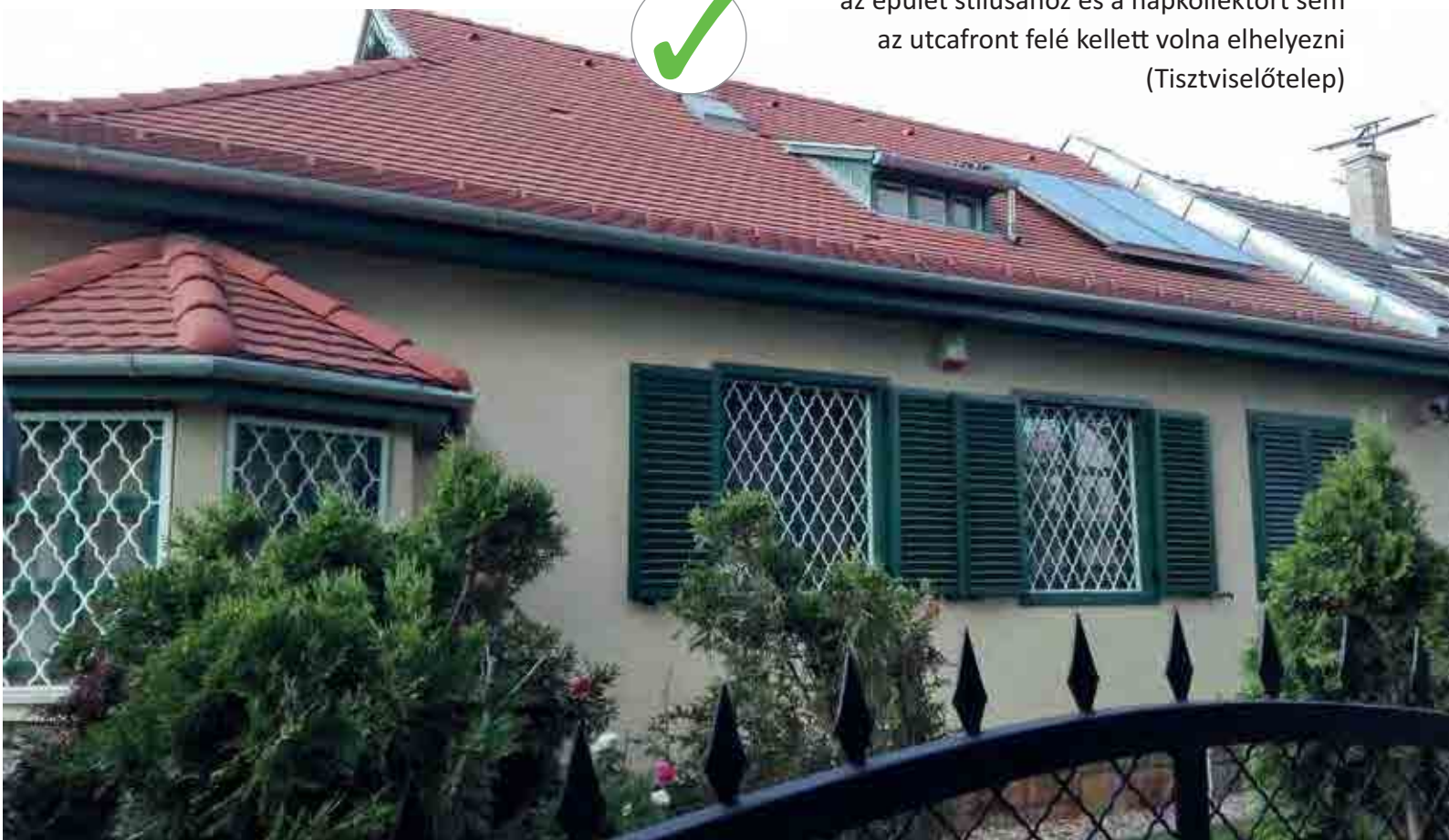


Nem megfelelő épületbővítés ikerházas beépítésnél. A fióktető magassága a főtető magasságának 80%-a lehet, a képen viszont közel egymagasságúak. Nem elfogadható az ikerársat zavaró, túlzóan nagy kiterjedésű mellékszárny

Nem megfelelő formájú és anyagú, falazott tetőablak, valamint hullámlemezrel fedett gépkocsibeálló, zavaros előtető-kialakítással

Szépen felújított homlokzat, homokszínű falfestés, sötétzöldre festett faelemek, spaletta.

Az ablakrácsok azonban nem illeszkednek az épület stílusához és a napkollektort sem az utcafront felé kellett volna elhelyezni (Tisztviselőtelep)







Hatosztású ablak, zöld spaletta  
(Tisztviselőtelep)

Eredeti formáját és léptékét  
megtartó épület  
(Tisztviselőtelep)



Nem odailő  
bejárati ajtók

## SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSZETI ELEMEK A VITÉZI TELEPEN ÉS A TISZTVISELŐTELEPEN

Új épülettömeggel való bővítés, keresztzárny csak a Vitézi telepen létesíthető! A keresztzárny az épület szélétől minimum 3,5 méterre épülhet, 37 fokos tetőhajlásszöggel! Ennek tetőmagassága a főépület tetőmagasságának maximum 80%-a lehet.

Tetőablak a Vitézi telepen 37 fokos, a Tisztviselőtelepen 45 fokos hajlásszögű tetőkiemelés alatt készülhet! Tetőátépítés esetén az eredeti tetőmagasságot 45 cm-rel szabad növelni, azaz az eredeti 3,6 m-es párkánymagasság is maximum 45 cm-rel emelkedhet!

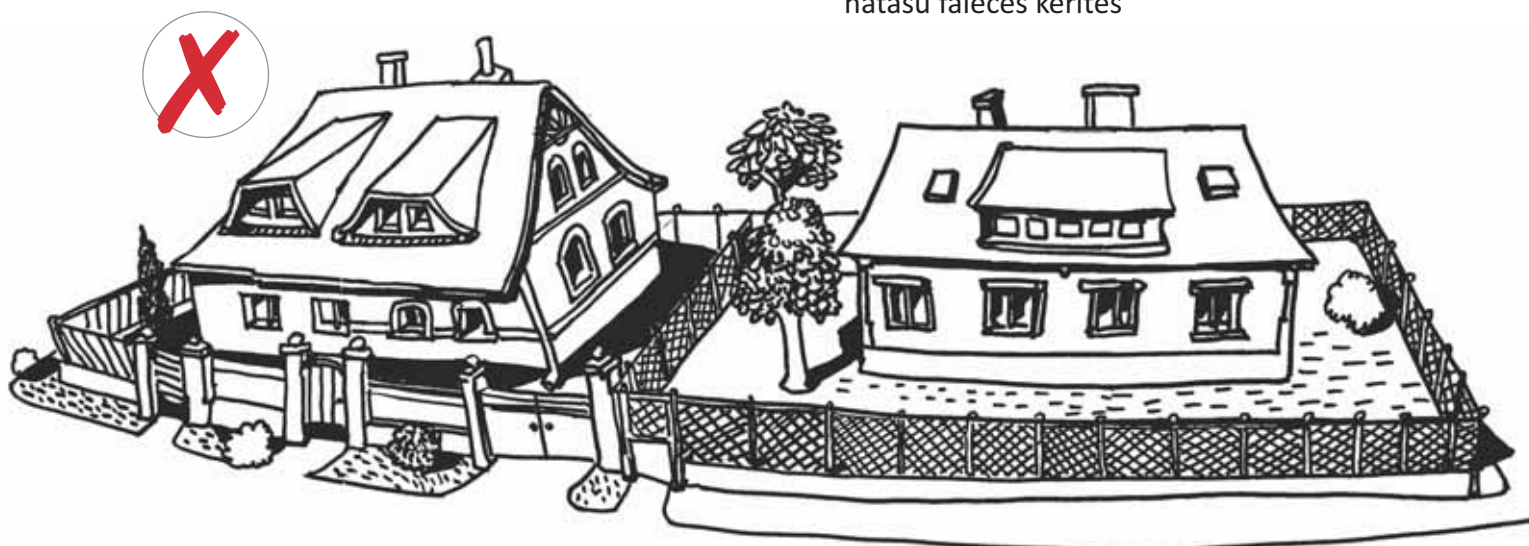
A tetőbe vágott, az eresz felett épített, háromszög alakú tetőablakok hajlásszöge a tetővel megegyező legyen! Szélességük a Vitézi telepen maximum 4,5 méter, a Tisztviselőtelepen maximum 4 méter lehet! Magasságuk a Vitézi telepen maximum 1,7 méter, a Tisztviselőtelepen maximum 1,5 méter. Ezek a külső befoglaló méretek adatai.

A beépítendő, új ajtók vagy üvegfalak függőleges osztásközei maximum egyméteresek lehetnek! Az új ablakok az eredetivel megegyező méretben, nyitással és osztással, spalettával készülhetnek (a nyílászárók anyaga minden esetben fa legyen)! A homlokzat simított vakolattal, a törtfehér színtől a halvány okkersárgáig terjedő színárnyalatúra, vagy fehér színűre festve készülhet! A faszerkezetek sötétzöld (palackzöld) színűek, a Tisztviselőtelep téglahomlokzatainál vajsínűek legyenek! Előírás a sötétzöldre (palackzöld) mázolt Haidekker kerítés. Az átépítéseknél minden esetben főépítési konzultáció szükséges!



Korabeli reklám - Haidekker kerítés

A telep házainak formailag és tömegükben is túlzó tetőtér-beépítése nem megfelelő. Az eredeti Haidekker kerítést helytelenül felváltotta a falazott oszlopos, tömörebb hatású faléces kerítés





# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA

Az értékes, régi épületek kertjeit annak idején a házzal azonos stílusban, színvonalasan alakították ki. Sok helyütt volt szobor, szökőkút vagy csobogó a kertben, szépen szegélyezett utak, ágyások, kis kőfalak tagolták a teret. A növénykiültetésre, virágokra, sövényekre is gondot fordítottak. Minden kornak megvoltak a kedvelt virágai, növényfajtái, melyek ugyanolyan stíluselemek, mint egy régi ablak vagy homlokzati dísz.

Ma már feledésbe merült, de a 20. század elején még volt gesztenye-, platán-, szivarfakorszak, abból az időből maradt ránk pár óriási vérbükk vagy japánakác. Lehet, hogy a terebélyes tiszafa is egy kis formára nyírt kakas volt régen?

A védett épületek kertjeiről kevesebbet tudunk, mint magáról az épületről, mert ha nem gondozták megfelelően, a kert elvadult, a kutak tönkrementek, helyettük garázsok, tárolók, töredezett betonutak lepték el a zöldfelületeket.



## ELŐKERT

Az előkert régen hangsúlyosabb volt, mint manapság: szívesen díszítették virágokkal, formára nyírt örökzöldekkel, különleges növényekkel. A védett épületekről készült régi fotók alapján érdemes lenne ezeket a kiskerteket felújítani, újra felvirágoztatni. Kis kutatással talán a régi ágyásformák is előkerülhetnének. Ma is kedvelt történelmi növény a rózsa, futórózsa, árnyékban a hortenzia, a tavaszi virágözön, a késő őszi virágzó krizantém, őszirózsa. A tiszafákból, törpe loncból bárki nyírhat gömb vagy kúp formájú bokrot.



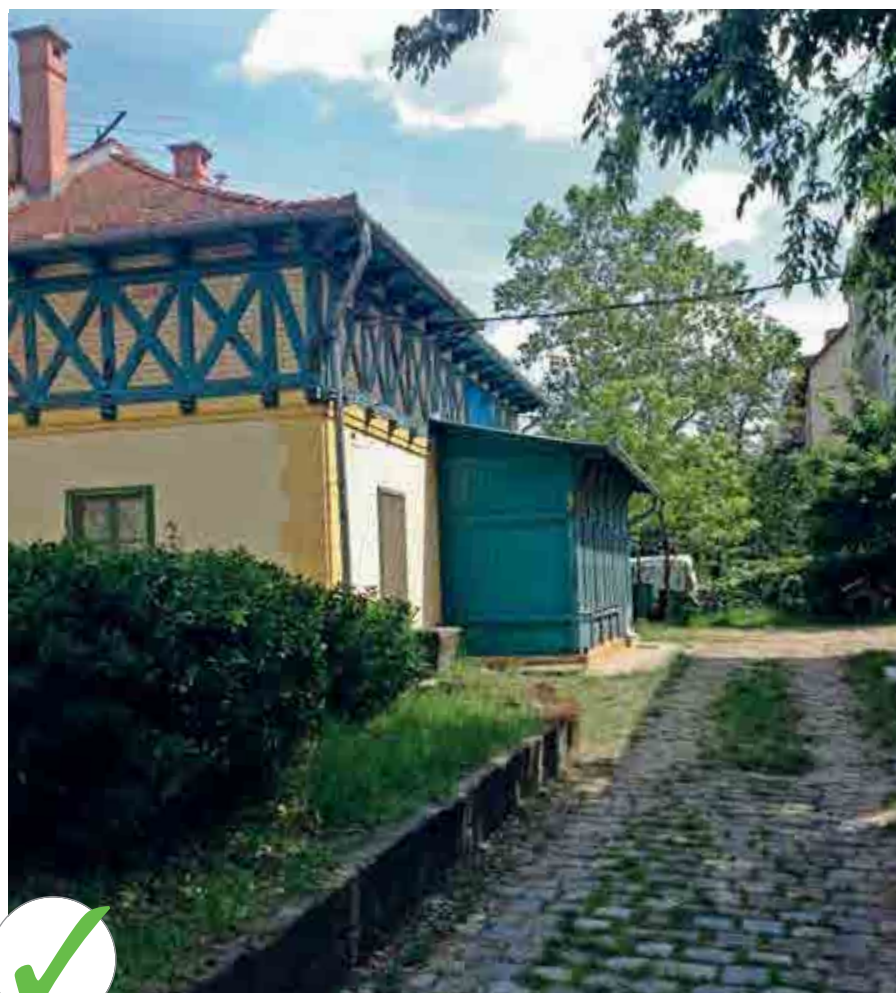
## KERT

A védett villák, középületek átlagosan nagyobb telkeken épültek, mint mai szomszédaik, a kerteket nem terhelték garázsok, kocsibeállók, parkolók. Több hely jutott a növényzetnek, bátrabban lehetett nagy termetű fákat ültetni, bokrokat telepíteni. Mára ezek a fák hatalmasra nőttek, betöltik a kertet, messziről feltűnnek a városból. Sok a szép, kifejlett örökzöld is, nagy fenyő- és tiszafacsoportok díszítik a kerteket. Pénzben nem kifejezhető az értékük, megóvásuk a védelem részét kell, hogy képezze.

Mára a kertek nagy része elvesztette eredeti arculatát: érdemes lenne mai szemmel körülnézni, és meggondolni, mely növény vagy létesítmény az, ami a kert javára válik, és melyek azok, amik feleslegesek, használaton kívüliek és bátran elbonthatók. A kert kitisztítása, rendezése és karbantartása elvárható minden tulajdonostól! A telek belsejében érdemes újra az eredeti hangulathoz közelítő kertet kialakítani, kihasználni a kellemes árnyékot, jó levegőt. Az idős fák, bokrok szakszerűen megifjithatók, így élettartamuk is meghosszabbodik.

Ha megvannak a régi építmények elemei, egy szakember segítségével visszaállíthatók a kis csobogók, plasztikák. A mai, modern formavilágú burkolatok, berendezések helyett javasoljuk, hogy a korra jellemző kavicsos út, hasonmás bútor vagy lámpa kerüljön a kertbe.

Nem felejtkezhetünk el a közelmúlt védett épületegyütteseiről, az ötvenes években épült lakótelepekről sem, melyek közös telkén, egységes tervek alapján, a kor ízlésének megfelelően létesítettek



zöldfelületeket. Mára ezek a parkok bedúsultak, a fák megnőttek, a bokrok is kifejődtek. A hangulatos gyepfelületeket bárki szabadon használhatja. Az eredeti úthálózat, játszóterek mára eltűnkedeztek, de a szegélyek még ott láthatók a fűben. Javasoljuk, hogy a kis parkok eredeti értékeit továbbra is őrizzük meg, ne engedjük teljesen elenyészni. Az új, idegen funkciók be telepítését, helyfoglalását érdemes megakadályozni, a zöldfelület egységét fenntartani.



# KÖZTERÜLETEK

## UTAK, JÁRDÁK, GÉPKOCSIBEÁLLÓK, PARKOLÓK

A közlekedési területek a város megjelenésének elsődleges összetevői, használhatóságuk, esztétikai megjelenésük az egész lakosságot érinti. Szorosan hozzátartoznak a közösség életéhez mint találkozási pontok, terek. Fontos, hogy minden részletre kiterjedően alaposan átgondolt formavilágú, jó anyagok kerüljenek beépítésre, s ezek karbantartásáról is folyamatosan gondoskodjanak. Általános elvárás, hogy a közterületek ne legyenek balesetveszélyesek, ha lehetséges, a gyalogos-, a kerékpáros- és a gépkocsiforgalom elkülönítve legyen. Természetesen mindenhová dús növényzet telepítését javasoljuk, mely árnyékot biztosít, elhatárol, intim tereket hoz létre. Javasoljuk, hogy minél több gyalogos-elsőbbiségű utcát létesítsenek, ahol a burkolat szintje egybefüggő, anyaga természetes kő, szép rakási mintával. Ehhez kapcsolódnak a kisebb-nagyobb terek, találkozási helyek, ahol már padok, információs táblák, csobogók, plastikák is elhelyezhetők.

Zuglóban a legtöbb utcát lakóutcának nevezhetjük, ahol csendesebb, lassúbb a forgalom, zöldsávok, fasorok szegélyezik a járdát. A magántelekkel való kapcsolat garázs- és telekbejáró egységes kialakítása meghatározó az arculat szempontjából. Gyakori és indokolt lakossági igény a lakóutcákban a forgalomcsillapítás, amely célszerűen épített elemekkel, utcabútorokkal és telepített növényzettel oldható meg, esztétikailag helyesen.

A főutak a településrészek megközelítését és a távolsági forgalom lebonyolítását szolgálják. Zugló területét sakktablaszerű részekre osztják a főutak, melyek egyrészt a jó közlekedést biztosítják, másrészt a kisebb területeket teljesen elszigetelik egymástól. Javasolt a főutak korszerű szempontok szerinti átter-





vezése, teljes körű felújítása, a gyalogosforgalom érdekeinek figyelembevételével. A nagy forgalmú utak által érintett közterek mára teljesen elvesztették eredeti arculatukat és funkciójukat, csak a közlekedési sávokat, lámpákat, megállókat találjuk itt. Egy-egy közterület felújítása lehetőséget ad, hogy a forgalom átszervezésével, átépítésekkel vissza lehessen adni a terület nagy részét a lakosságnak és a növényzetnek.

Zugló eredeti városrendezési tervében az útkereszteződésekben kialakítottak kisebb tereket sarokházakkal, boltokkal. Mára ezek elvesztették jelentőségüket, a boltok bezártak, a házakat átépítették. Javasolt e kis terek vizsgálata, a rehabilitáció lehetőségeinek feltárása.

Sok helyütt kevés a parkolóhely, ezért a parkoló autók egyre több területet foglalnak el a járdákból és a közterületi zöldből is, jelentősen rontva az utcaképet. Törekedjünk a zöldfelületek megóvására! A telekre vezető behajtó csak olyan széles legyen, amit a személygépkocsihasználat feltétlenül indokol. A gondos tulajdonos nemcsak a házat és a kertet, hanem a gépkocsibejárót is igényesen alakítja ki. Burkolat kialakításakor javasolt a vízáteresztő-rétegrend alkalmazása.

A fokozódó igény miatt a kerületben új parkolóhelyek kijelölése elengedhetetlen. Fatelepítés nélkül ne létesítsünk új parkolót, kivéve, ha azok már meglévő lombos fák alatt kerülnek kialakításra! Ebben az esetben vízáteresztő burkolat alkalmazása javasolt. A fák törzsét, gyökérzetét védeni kell!





## KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK, VEZETÉKEK

Településképi szempontból a felszín feletti közműépítményeknek van jelentősége. Ide tartoznak az olyan műtárgyak, épített elemek, építmények, amelyekre a város működése szempontjából szükség van, jellemzőiket külön jogszabályok határozzák meg. Megjelenésük sajnos sokszor kedvezőtlen, viszont egyes szolgáltatók esetében városszerte egységes. A világítótesteken kívül ide tartoznak még a trafóházak, telefonalközpontok, szivattyúházak, tűzcsapok, kapcsolószekrények, aknák, fedlapok stb.

A nagyobb építményeket, épületeket növénytakarással tehetjük széppé. A közműépítmények védőtávolságait azonban a lakosságnak is be kell tartani, növénytelepítés csak a kerülettel egyeztetve és szakszerűen történhet. Ha van rá mód, javasolt a kerítés befuttatása, az épület takarása középmagas, kis fenntartási igényű cserjékkel. A kapcsolószekrények oldalát és hátulját kisebb cserjékkel, esetleg évelőkkel lehet eltakarni, ha van rá hely. Az új, különálló közműépítményeket a városképbe illeszkedően kell megépíteni, és tájhonos növényzettel lehet takarni.



A közműépítmény látványát oldja a környezetébe ültetett növényzet



A gyalogosforgalom gyengéd irányítása tudatos növényalkalmazással, oszlopok, pollerek és korlátok nélkül



## OSZLOPOK, KORLÁTOK, KERÍTÉSEK

A területet sok fő közlekedési tengely szeli át, számos veszélyes útszakasszal, a lakóterületeken pedig állandó gond a parkolás. A vegyes tulajdonviszonyok és használati módok, különböző tiltások és korlátozások az elmúlt évtizedek alatt a város egyes részein oszlop- és korlátrengeteget hoztak létre. Ezek gyakran fokozatosan jelentek meg, eltérő célból és más-más okból, így megjelenésük ma vegyes, gyakran zavaró képet mutat. Meglátuk természetesen számos helyen indokolt, és nem is mindig kerületi hatáskör, azonban, ahol lehetőség van rá, érdemes mérlegelni a fokozatos lecserélésüket, esetleg egységesítésüket. A növényzet bizonyos esetekben itt is segítségére lehet Zöld Zuglónak: alacsony vagy magasabb cserjesávokkal, tudatos kiültetésekkel, sövényekkel vagy szűrős növények alkalmazásával a városlakókat kíméletesen lehet „terelgetni” úgy, hogy az településképi szempontból is szebb legyen.

A közterületi kerítések megjelenése is nagyon vegyes képet mutat és helyfüggő. Kutya-futtatók esetében javasoljuk a zsilipes-kapus, 1,8 méter magas, zöld színű kerítéseket. Az intézmények köré a legtöbb helyen betonlábazaton álló, pálcás kerítéseket állítottak, ezek felújításakor a pálcákra a zöld és fehér szín, a lábazatra pedig a szürke javasolt.

## IVÓKUTAK, SZÖKŐKUTAK, ESŐKERTEK

Zuglóban jelenleg a sportpályák mellett és a játszótéren összesen 42 db ivókút működik. A játszótéren jellemző pl. a „bohóc”-típus, ám ez már kissé elavult. Az újabban felújított vagy épített helyeken már modernebb kutak adják a vizet. Az aktuális tervekben a Városszépítő terméke, a Csongor ivókút szerepel, ami egyszerű megjelenésével, letisztult formájával sok helyszínre ajánlható. Érdeemes az ivókút elhelyezését jól átgondolni, környezetében a víz elfolyását, a tisztaságot biztosítani.

A területben jelenleg egy díszkút és egy szökőkút található, ezek az ivókútnál jóval költségesebb elemek mind a megvalósítás, mind a fenntartás szempontjából. Ha új létesítésére kerül sor, érdemes előnyben részesíteni az egyszerű, víztakarékos, de mégis dekoratív megoldásokat. Szökőkút vagy díszkút általában városképileg kiemelt, gyakran látogatott helyre kerül. A művi szökőkutak helyett meggondolandó egyes helyeken dekoratív, ún. esőkertek kialakítása. Ezeknek elsősorban a burkolatokról összefolyó csapadékvíz visszatartásában és tisztításában van szerepe, de jó helyválasztással, dekoratív kavicsok, kövek és növények alkalmazásával kellemes látvány hozható létre.



Példák dekoratív és fenntartható szökőkutakra, szép városi esőkertekre





## TOVÁBBI UTCABÚTOROK KÖZTERÜLETEN

### PADOK

Arculati szempontból a padoknál is meghatározó a szín-anyag-forma hármasa. Egyes régebbi padtípusok a város hangulatához már hozzátartoznak – ezeket érdemes lehet felújítani, amennyiben a lábazat jó állapotban van. Piros helyett sötét natúr szín javasolt újrafestéskor, mert ez az utóbbi években kihelyezett padok színével harmonizál.

Zuglóban gyakran előforduló padtípusok



Jó példa  
felújított  
padokra



### VIRÁGLÁDÁK

A közterületre kihelyezett virágládák anyaghasználatban, színben és stílusban is alkalmazkodjanak az épített környezethez és más utcabútorokhoz!





## HULLADÉKGYŰJTŐK

A hulladékgyűjtő edények megjelenése a városképben a „szükséges rossz”. Olyan edényeket kell telepíteni, amelyek az állatok számára nem hozzáférhetőek, karbantartásuk könnyű, ellenállóak, nehéz őket megrongálni és illeszkednek a környezethez.



## KERÉKPÁRTÁROLÓK

Azok a tárolótípusok, amelyek csak a kerék betolására és rögzítésére alkalmasak, sem védelmi (a vázat nem lehet lerögzíteni), sem használati szempontból (ha a bicikli megdől, a kerék sérülhet és el is deformálódhat) nem megfelelőek. Javasolt a fordított U vagy P alakú tárolók alkalmazása. A keréktárolók alkalmazkodjanak az épített környezethez és más utcabútorokhoz anyaghasználatban, színben és stílusban is egyaránt.





## BURKOLATOK ÉS FAVERMEK

Zugló közterületein jelenleg szinte mindenféle típusú burkolat fellelhető. Vannak aszfaltjárdák, beton térkövel burkolt felületek, szórt burkolatú utak, stabilizált-szórt burkolatok, gyeprácsos felületek, játszótereknél pedig előfordul gumi-, illetve homokburkolat is. Általánosságban elmondható, hogy a burkolt felületek aránya – mint mindenhol a városban –, magas, és sokszor a zöldfelületek rovására jelennek meg.

Burkolatok felújításával, kialakításával kapcsolatban általános alapelv, hogy csak ott szabad felújítani vagy kialakítani, ahol az forgalomtechnikai vagy egyéb okokból valóban indokolt. Ha a használat megengedi (pl. csak gyalogosok fognak rajta közlekedni és gépjárművek nem), legyen minél kisebb az ágyazat és lehetőség szerint legyen vízáteresztő a burkolat. A vízzáró burkolatok elkerülése több szempontból is előnyökkel jár, erről korábban már szót ejtettünk. Ahol lehet, vízáteresztő réteggel készüljenek a burkolatok, és csak a minimálisan szükséges szélességben. Utcafrontokon, gépkocsibeállóknál megfontolandó, hogy csak a járműkerek nyomvonalát burkoljuk le.

Esztétikai szempontból javasolt, hogy a burkolat színben, anyaghasználatban, esetleg formai kialakításban (pl. szegélyek vonalvezetése) a környezethez illeszkedjen, kialakítása legyen minőségi és visszafogott. A túl tarka, változatos alakú térkövek, különösen egymással kombinálva nyugtalan hatást keltenek. A burkolat egy zöld városi térben csak alárendelt, funkcionális szerepet játszhat, ne a burkolt felület legyen a fő attrakció!

A fák szerepéről a városban és különlegességükről Zuglóban már írtunk. A fák élő szervezetek, ingyenes szolgáltatásaikat (oxigéntermelés, párástítás, árnyékolás, légtisztítás, madaraknak búvóhely stb.) azonban csak akkor élvezhetjük, ha megfelelő életkörülményeket biztosítunk számukra. Ha van rá hely és lehetőség, a fák ne közvetlenül a burkolatba kerüljenek, hanem legyen körülöttük zóldsáv vagy növényekkel beültetett zöld sziget. Így több víz és tápanyag juthat a gyökereikhez, a burkolatot pedig nem fogják felnyomni. Természetesen bizonyos helyeken elkerülhetetlen a fák és a burkolat találkozása, itt faveremrácstot kell alkalmazni. A rács színe, stílusa illeszkedjen a környezethez és a többi köztéri berendezési tárgyhoz. Anyaga legyen ellenálló, a rácsok között lehessen tisztítani.



## TEREPTÁRGYAK (LÉPCSŐK, TÁMFALAK, TEREPLASZTIKÁK)

A terület nagy része sík, így a tereptárgyak arcuati szempontból itt kisebb szerepet kapnak. Ahol lépcsők, támfalak kialakítására kerül sor, ott az a cél, hogy az új elemek alkalmazkodjanak az épített környezethez és más utcabútorokhoz anyaghasználatban, színben és stílusban is. Fontos, hogy a tereptárgyakat biztonságosan és akadálymentesen használhassa mindenki, ezért a lépcsők mellett rámpák kiépítése is javasolt.

Nagyobb műtárgyak, vagy jelentősebb támfalak kialakítása csak a tájhoz, a meglévő terepviszonyokhoz, illetve az épített környezethez illesztett módon javasolt. A kedvezőtlen megjelenésű, nagy felületeket növényzettel befuttatva kedvezőbb látvány érhető el.

Tereplasztikának nevezzük az olyan felszíni formákat, ahol az eredeti terepszint megmozgatásával, például dombok vagy mélyedések kialakításával egy sík terület monotonitását változatosabbá tesszük. A terepformák nemcsak a hely megjelenését, hanem használhatóságát is gazdagítják. Jó példa erre a lakótelepeken néhol kialakított szánkódomb, vagy újabban a játszótereken megjelenő kisebb mászódombok. Javasolt a tereplasztikában rejlő lehetőségek jobb kihasználása, azok minél több területen történő alkalmazása (parkokban, pihenőhelyek környezetében, játszótereken, kutyafuttatókban).





## HANGGÁTLÓ FALAK

A forgalmas utak, illetve vasúti területek zaját a lakóterületek irányába hanggátló falak csillapítják. Ezek jellemzően betonelemekből felépített, hosszú, monoton megjelenésű, sivár falak. Növények segítségével kis energiabefektetéssel szebbé, barátságosabbá tehetőek, továbbá hangcsillapító hatásuk is fokozható. A növények a forgalomból származó port és szennyező anyagokat is képesek szűrni, mérsékelni.

Javasolt a hanggátló falak – ahol csak lehetséges – befuttatása növényekkel. Ehhez az szükséges, hogy legyen növényültetésre alkalmas terület a falak tövében, legalább a lakóterületek felé eső részeken. A csupasz falfelületen csak egyes növényfajok hajtásai képesek megkapaszkodni, hiszen külön támrendszer kialakítására itt nincs lehetőség. Futtatásra olyan fajok javasoltak, amelyek tapadókorongokkal kapaszkodnak: ilyenek a borostyán és a tapadókorongos vadszőlő.



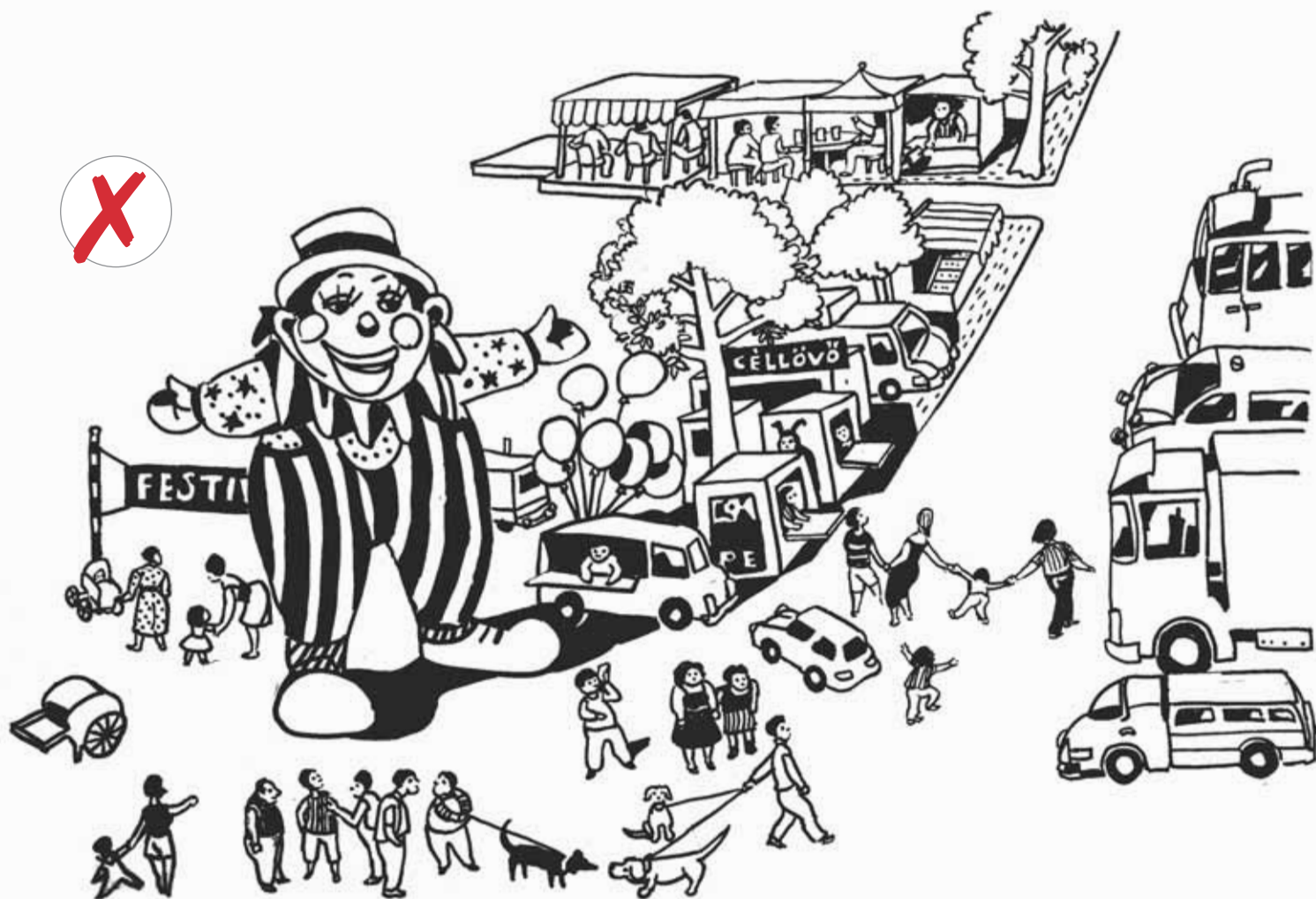
## TÁBLÁK (UTCANÉVTÁBLÁK, INFORMÁCIÓS TÁBLÁK, ÚTBA IGAZÍTÓ TÁBLÁK, JÁTSZÓTÉRI TÁBLÁK, HÁZIRENDTÁBLÁK)

Az utcanévtábláknak városszerte egységes arculata van: azonos a méret, betűtípus, grafika, az elhelyezés a ház falán. A lakótelepeken, laza beépítésű városrészekben az utcanévtáblák nem a falon, hanem az út szélén mint irányjelző táblák állnak. Javasolt, hogy a táblák legyenek egységesek, messziről is láthatóak, olvashatóak. Gondoskodni kell róla, hogy sötétedés után is láthatóak legyenek. A nevezetességekhez irányító táblák esetén számos izgalmas megoldás is létezik: ilyen például a járdára festett iránymutató, mely a közlekedést nem akadályozza, és pontosan elvezet a célhoz. A játszótérek házirendje, információs táblái is egységes arculattal készüljenek!

## RENDEZVÉNYEK ARCULATA

A rendezvények méretét úgy kell meghatározni, hogy ne okozzanak tartós környezetkárosítást! A zöldfelületeknek időt kell biztosítani a megújulásra! A rendezvény ideje alatt is legyen tiszta, biztonságos a helyszín és a környék! Ne sérüljön túlzottan a lakosság joga a terület használatához! Csak esztétikus, igényes sátrak, elárusítóhelyek használata javasolt. A rendezvény és reklámja ne akadályozza a város mindennapi életét! Fontos a megfelelő parkolás, tömegközlekedés biztosítása. Az autók se nyújtsanak rendezetlen képet és meg-növekedett parkolási igényükkel ne terheljék túl a zöldfelületeket!

Rendezetlen hatású  
rendezvényterület



## KÖZTERÜLETI TERASZOK

Az ideiglenes (szezónális) vagy tartós közterület-foglalással járó teraszok kialakítása úgy javasolt, hogy a gyalogosok minden szempontból elsőbbséget élvezzenek. Megmaradjon számukra a biztonságos, kényelmes közlekedési sáv.

## REKLÁMOK

A reklámok elsődleges célja a figyelemfelkeltés, vásárlásra ösztönzés. A cél érdekében a reklámozó sokszor gátlástalanul növeli a méretet, feltűnő, élénk színeket használ, ezzel eltereli a közlekedők figyelmét, balesetveszélyes helyzetet teremt. A városképnek sem tesznek jót a tűzfal nagyságú plakátok. Reklámok kihelyezése csak a vonatkozó szabályozásnak megfelelően lehetséges!



## PAVILON, KIOSZK

Pavilon vagy kiosk a köztereken, forgalmasabb csomópontokban vagy utcaszakaszon létesített, újság, büféáru, virág, ajándék árusítását, illetve turisztikai célokat szolgáló önálló, nem mobil építmény. Pavilon a közterületen csak az érvényes szabályozás szerinti helyen és módon létesíthető. Nem kijelölt helyen, időszakos jelleggel (pl. karácsonyi vásár) is felállítható, de legfeljebb 45 napos időtartamra.



Nem megengedett a pavilonok eladóterén túli terjeszkedés, dobogóval történő kiegészítés, túlzottan kilógó cégér, árnyékoló és szélfogó! A pavilonok elhelyezésekor az előírásnak megfelelő méretű, biztonságos gyalogosközlekedési sávot kell hagyni.

Pavilonok csak magas esztétikai minőségű kialakítással, korszerű eszközök alkalmazásával készülhetnek! A kortárs megjelenéstől csak örökségvédelmi okok miatt lehet eltérni! Minden esetben szükséges a helytől és funkciótól függő egyedi tervezés. Javasolt az időtálló fém- és transzparensfelületek, anyagok, szerkezetek alkalmazása, tekintettel a környezeti és a használatból adódó igénybevételre. Ajánlható a könnyed szerkezeti kialakítás, a nagyvonalú, egységes, zavaró elemektől mentes homlokzati megjelenés.

A reklámrendelet szerint a kiosk reklámhordozásra alkalmas utcabútornak minősül, aminek teljes, zárt felületén lehet reklámhordozó, de a tetején nem helyezhető el reklám!

## VILÁGÍTÁS

A város nappali képének látványát is erősen meghatározza a világítótestek elrendezése és formai kialakítása. Kerülni kell az eltérő világítótestek alkalmazását, egyrészt a gazdaságos fenntartási költségek érdekében, másrészt az egységes városkép elérése okán.

A különböző közlekedési helyzetek kiszolgálása érdekében törekedjünk az általánosan javasolt típuscsaládok elemeinek elhelyezésére! Az éjszakai megvilágítás jelentősen elősegítheti az épített környezet értékeinek és különlegességeinek tudatos előtérbe helyezését, és kedvezően befolyásolhatja a városról, illetve városrészről alkotott előnyös képünket. Fontos a köz- és a díszvilágítás elrendezése, az alkalmazott fény színe és dinamizmusa. A díszvilágításnak harmonizálnia kell a megvilágított tárgy építészetével, kiemelve, felerősítve a látványos és jellemző részleteket!

Az ökológikus városi világítást segítik a süllyesztett világítóberendezések, s ezt szolgálja a felfelé sugárzó díszvilágítás is. Az új megoldásokkal csökkenthető a fényszennyezés és a zavaró fények hatása. Homlokzatok megvilágításához konzolos világítótesteket használjunk!

A világítási berendezéseket a városi parkokban, fasorokban úgy kell elhelyezni, hogy azok megfeleljenek a világítási igényeknek, ugyanakkor összhangban legyenek a fák lombkoronájának maximális helyigényével is! A vízpartok mellett elhelyezett fényforrásoknál fokozottan figyelni kell arra, hogy a vízfelületre ezekből minél kevesebb fény jusson! A technológiai követelményeken túl megfontolásra érdemes településképi szempontok: a környezethez való illeszkedés, a fényszennyezés csökkentése; az elhelyezés a meglévő növényzet (különösen a lombos fák) figyelembevételével történjen! Frekvenciátalabb helyeken az épületek, növények, fák díszítő megvilágításával különleges hatás érhető el.

A köz- és díszvilágításban kerülni kell az olyan megoldásokat, amelyek a környező lakóépületek pihenést szolgáló helyiségeinek ablakaira a környezet átlagos fénysűrűségének több mint harmadát sugározzák! Díszkivilágítással, telken belüli tér- és épületvilágítással szemkáprázást, vakító fényhatást okozni, a közúti és vasúti közlekedés biztonságát veszélyeztetni, más építmény vagy telek használatát korlátozni tilos!

A dísz- és díszítőlágítási megoldások üzemeltetői hozzájárulása csak abban az esetben adható ki, ha az illetékes kerületi és a fővárosi főépítész arról támogató, pozitív véleményt adott!



## SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK

Meglévő léghéber cseréje esetén maradhat a léghéber, de hálózatbóvítéskor földkáber alkalmazása szükséges! A trafoépületek a környezethez illeszkedve épüljenek, ajánlott az építmény esztétikai megjelenését sövényvel is előnyösebbé tenni.



## KÖZTÉRI SZOBROK

Az ókori társadalmaktól napjainkig a köztereken elhelyezett szobrok az adott társadalmak vizuális öntudatáról tájékoztatnak. A legkiválóbbak városuknak hírnevet szereznek, ikonikussá válnak. Tematikájuk változatos: egyrészt mindenkorai eszköz politikai eszmék, ideológiák látványos megfogalmazására és a hivatalos nemzeti történelem láthatóvá tételére; másrészt témáit a napi életből merítve korára reflektál. Esetenként a dekorativitást előtérbe helyezve csupán a díszítés a szándék. Köztérre helyezett szobraink hatással vannak az emberekre, mely az örömtelitől a provokatívig sokféle lehet. Jelenlétük formálja a befogadók vizuális kultúráját, erősíti a lakóhelyhez való kötődést, de szintúgy fellendítheti a turistaforgalmat is.

### **Absztrakt szobor – Felhő-kapu, Chicago (2004)**

A folyékony higany által inspirált szobor létrejötté óta Chicago új szimbólumává vált, turisták tömegei keresik fel. A 110 t súlyú, 10 m magas, 20 m hosszú alkotás jól illik a város felhőkarcolói közé, mérete vetekszik az épületekével. Masszív, súlya és fontossága van. Korszerű, az építészetben is sokat használt anyagból készült. A magassfényű, rozsdamentes acél felülete a város nagyszerű sziluettjét, fölötté az eget és a felhőket tükrözi vissza. Játékos és interaktív. Az embereket mozgásra készíti, a nézőt a műalkotás részévé teszi: a 3,5 m-es boltív kapuként működik, amelyen szívesen átmennek az emberek, miközben felületének tükröződésében különböző perspektívából látják tükörképüket. *Alkotó: Anish Kapoor*



## Figurális szobor

### Cipők a Duna-parton, Budapest (2005)

A holokauszt-emlékművet a világ fontos és érdekes szobrai között tartják számon nemzetközi szinten is. Így Budapest jó hírét öregbíti a világban. Sikerének kulcsa egyfelől a figuralitás izgalmas alkalmazása, az élethű ábrázolás végsőkéig vitele a sajátos szobrászi technika segítségével, másfelől a helyszín érzékeny kiválasztása, majd ott a cipők egyszerű, keresetlen, kiemelés nélküli elhelyezése.

A szobor abból a szempontból is fontos, hogy azon kevés fővárosi műalkotások egyike, amelyek nem megrendelésre, hanem civil kezdeményezésre készültek.

*Alkotók: Can Togay és Pauer Gyula*



Zugló közterein szép számmal találhatóak szobrok, a legrégebbit az 1800-as évek elején állították. A kerület köztéri műalkotásainak többségére ugyanaz jellemző, mint a Budapesten, vagy máshol az országban található szobrokra: mintha a 60-as, 70-es években megállt volna az idő. Kevés a 21. századi mű: mind gondolatiságában, mind anyaghasználatában.

A köztéri szobrok állításának alábbi szempontjai kevésbé alkalmasak rögzített szabályokként szolgálni, hiszen az alkotói szabadság és az új médiumok alkalmazása szüntelenül új megoldásokat eredményez.

**A szobor helye és környezete:** a helyszín kiválasztásakor a legfontosabb szempont, hogy állításával a köztér minősége megváltozik: a közösség számára találkozhelyé válik, ezáltal köztéri funkciók születnek körülötte. A szoborállítás ezért egyben lehetőség és alkalom is arra, hogy az adott közterületnek a tágabb értelemben vett használhatóvá tétele – az épített, a burkolt és a zöldfelületek arányainak meghatározása és kialakítása – megtörténjen. A szobor közvetlen környezetét úgy kell kialakítani, hogy megteremtse a helyet a szemlélésre. Pozicionálásakor figyelembe kell venni a terület kiterjedését, a közlekedési tengelyeket és a haladási irányokat. A túl forgalmas kereszteződések és területek, ahol sok a műszaki, technikai elem, nem alkalmasak a szoborállításra.

**A szobor mérete és elhelyezése:** a szobor kompozíciója, mérete és a környezettel való kapcsolata határozza meg, hogy épített talapzaton vagy közvetlenül a talajra állítva kerül-e elhelyezésre. Köztéri jellegéből adódóan nagyméretű legyen az ábrázolás, figurális alkotások esetén életnagyságúnál nagyobb!

**A szobor anyaga és kialakítása:** a köztérre kerülő alkotás mindenkor időtálló és az időjárásnak ellenálló anyagból készüljön és a megfelelő felületkezeléssel legyen ellátva, hogy a csapadék és a hőmérsékleti ingadozások ne tud-





janak kárt tenni benne! Kerülni kell az olyan anyagok használatát, amelyek gondozása, felújítása komoly jövőbeni terheket ró az Önkormányzatra! Tervezéskor fontos szempont az is, hogy ne lehessen megrongálni. Ne legyenek könnyen letörhető, elgörbíthető részei! További kritérium, hogy embermagasság alatt ne legyenek veszélyes, sérülést okozó – például túl éles vagy hegyes – elemei!

**A szobor formanyelve:** lehet figurális vagy absztrakt, de akkor a legsikerültebb, ha a kor vizuális kultúráját leképező művészi alkotás, tehát a kortárs szobrászat, építészet nyelvén, eszközeivel formálták meg.

**A szobor üzenete:** a megbízó és az alkotó közös felelőssége, hogy a megvalósuló köztéri szobrok által közvetített gondolatiság milyen üzenetet hordoz a jelen és a jövő generációinak.

Javasolt, hogy új beruházások esetében, közterek, lakóparkok építéskor legyen része a tervezésnek a szoborelhelyezés is! Mivel felelősségünk, hogy mit hagyunk magunk után, jelen és jövő megbízóit és alkotóit biztatjuk arra, hogy köztéri szobrászat címén merjenek mind szemléletben, mind anyaghasználatban a hagyományos szobrászati megoldásokon túl az új, 21. századi alkotások létrejötté felé nyitni!

## Szobrászat és építészet találkozása

### Marseille, Öreg Kikötő (2013)

Marseille Öreg Kikötőjének újjáépítése során a kikötő keleti sarkában megépült az a 46 x 22 méretű, rozsdamentes acélból készült, karcsú oszlopokon álló, minden oldalán nyitott, pengeszerű tetőzet, amely azóta is szenzáció és példa a szobrászat és építészet izgalmas és sikeres összefonódására. Az építmény éle, profilja annyira keskeny, hogy ettől szinte láthatatlanná, valótlanná, délibábbbá válik. Ezt a légiességet erősíti, hogy mennyezete tükörként funkcionál, a környező kikötőt és az alatta elmenő embereket tükrözi vissza. A teret karikírozó, a kint és bent, a lent és fent, az itt és ott hamis illúzióit keltve lép interaktív kapcsolatba a járókelőkkel. Tükrözőfelülete folytán kedvelt helyszín korunk népszerű tevékenységére, a szelfizésre.

*Alkotó: Norman Foster*

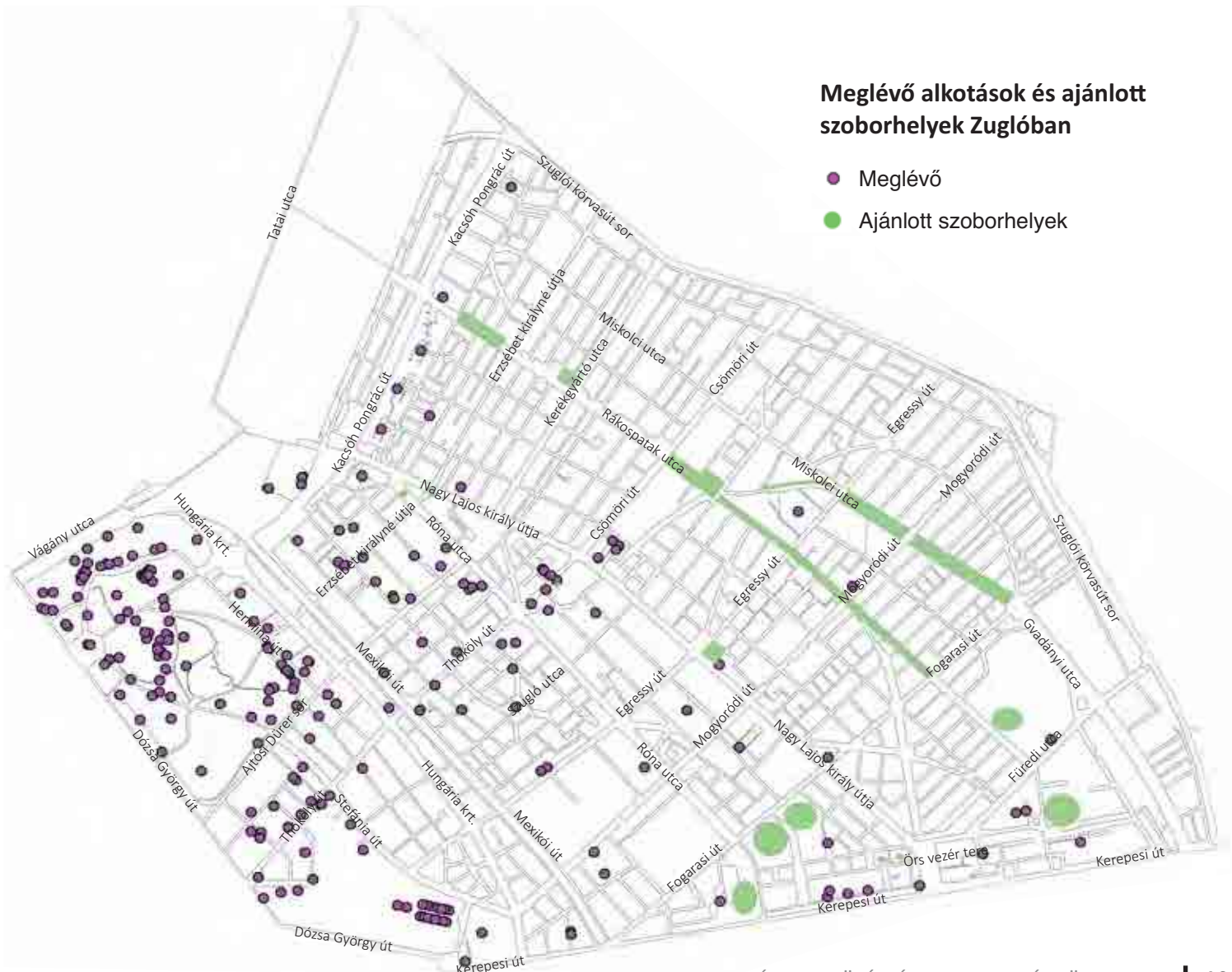


## Multimédia-szobor

### Crown-szökőkút, Chicago (2004)

A multimédia-szökőkút jó példája a legújabb technikai innováció köztéri alkalmazásának és az igazi közösségi művészet megvalósításának. A 70 m hosszú, fekete gránit-medencében felállított két, 15 m magas üvegtégla torony 3-3 oldala belülről megvilágított, míg egymással szembe forduló oldalain egy-egy LED-videókijelző van. A kivetítőkön chicagói lakosok arca jelenik meg, és a hagyományos szökőkutak vízköpőjét helyettesítve az ő szájukból folyik ki a víz. Az eltérő származású, korú és nemű emberek videoképei a városlakók archívumaként is funkcionál. A szökőkút fizikai interakciót kezdeményez ember és víz között. A városnak kedvelt találkozóhelyévé vált az emberek által inspirált és számukra létrehozott szobor környéke.

*Alkotó: Jaume Plensa*





# ZÖLDFELÜLETEK

A zuglói zöldfelületek sokoldalú szerepét már bemutattuk, ebben a részben ajánlások olvashatók a különböző szerepű területekre. A lakosság szempontjából alapvető rendelkezésük, hogy teret és lehetőséget biztosítanak a szabadidő eltöltésére, a feltöltődésre, a sportolásra, a játékra és a közösségi életre.

## KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

Zuglóban mintegy 133 hektár zöldterület van, ebből kb. 40 hektár a közkert és közpark, a többi pedig városipark-kategóriába sorolt. Városi parknak – méretéből és sokszínű funkciójából fakadóan – a Városliget számít, ezt külön fejezetben mutattuk be.

A kisebb méretű közkertek és közparkok elszórtan helyezkednek el a kerületben, és elsősorban a közelben élők feltöltődését szolgálják. A növényzet állapota és a felszereltség szempontjából változatos képet mutatnak. Több parkban már megtörtént a felújítás, és azóta is – folyamatos gondos karbantartás mellett – közkedvelt helyek. Máshol már szinte eltűnt (pl. Martinuzzi-kert) közkertekkel vagy felújításra szoruló zöldfelületekkel találkozni.

Bármilyen, a már meglévő zöldfelületekhez kapcsolódó beavatkozásnál a legfontosabb a meglévő értékes faállományt védelme. A nagyméretű lombos fák pótolhatatlan szerepet töltenek be a városi terekben, és a közparkok növényállományának keretét adják. A cserjeszintet úgy javasolt kialakítani, hogy ahol kell, elválasszon és védjen (pl. egy forgalmas útszakasz felé eső oldalon), máshol az eltérő magassággal összekapcsoljon, vagy éppen tereljen. A városi környezetben már jól bevált fajták minél szélesebb körű alkalmazása ajánlott. Ügyelni kell arra, hogy ne jöjjenek létre sűrű bozótos, elhanyagolt, átláthatatlan terek! Érdemes inkább évelőket és díszfüveket ültetni. Sok helyen a meglévő – árnyékban vagy szárazság miatt sínylődő – gyepfelületeket javasolt lenne inkább talajtakarókkal vagy évelőkkel beültetni.

Szép zuglói példa felújított közparkra





Megfelelő növényalkalmazás  
városi parkban



Ahol már megtörtént a felújítás, ott a folyamatos ápolásra, karbantartásra kiemelt figyelmet kell fordítani! Ha esetleg valamilyen parkberendezés tönkremegy vagy megrongálták, minél előbb pótolni vagy javítani kell, hogy a további állagromlás megelőzhető legyen! Minél inkább magukénak érzik a lakók a közterületeket is, annál jobb használói lesznek. A zöldfelületekkel kapcsolatos bármilyen tervezett beavatkozás előtt (pl. komolyabb karbantartási munkák, fakivágások) javasolt a környező lakosság tájékoztatása, adott esetben véleményük kikérése, lakossági egyeztetés megszervezése (pl. parkfelújítás, -áttervezés esetén).

Felújított és felújításra szoruló közterekben, közparkokban is megfontolandó a megújuló energia használatának fokozatos bevezetése (pl. napenergiával működtetett parkvilágítás). Szintén javasolt az esővíz gyűjtése és felhasználása, ahol erre lehetőség van. A talajélet, a terület vízgazdálkodása, a növényzet és a városi csatornahálózat mentesítése szempontjából is kedvező, ha a zöldfelületi burkolatok ún. vízáteresztő réteggel készülnek. Ez azt jelenti, hogy a csapadékvíz a burkolt felületekről is be tud szivárogni a talajba ahelyett, hogy azt a területről elvezetnénk, hiszen így a parkban élő növények számára elérhetlenné válna. Anyaghasználatkor érdemes törekedni a minél természetesebb, akár helyben elérhető anyagok felhasználására vagy újrahasznosítására. Egy szükséges fakivágás után hátramaradó dekoratívabb tönk például jól elhelyezve búvóhelyet biztosíthat rovaroknak, kisebb állatoknak, és ezzel gazdagíthatja a park állatvilágát. Adott esetben játszóértékkel is bírhat a kisebbek számára.

A parkhasználók szempontjából kedvező, ha árnyékos és napos helyen is van lehetőség leülni. Sokat javíthat a közérzetten egy működő, jól elhelyezett ivókút. Komolyabb park vagy játszótér szomszédsága esetén javasolt vizesblokk (véccé, kézmosási lehetőség, pelenkázó) kialakítása. A megfelelő mennyiségű hulladéktároló edény elhelyezéséről és azok rendszeres ürítéséről is gondoskodni kell! Javasolt, hogy a parkfelújításokra mindig a lakossággal is egyeztetett kertépítészeti terv alapján kerüljön sor.

Érdemes gondot fordítani arra is, hogy a mozaikszerűen elhelyezkedő kisebb zöldfelületek valamilyen módon összekapcsolódjanak, ahol erre lehetőség van (pl. utcákat kísérő zöldsáv, fasor). Így az egymástól elkülönülő parkok egy hálózat részeivé válhatnak, tovább gazdagítva a Zöld Zugló képét.



## JÁTSZÓTEREK

A kerületben összesen 44 játszótér található, ezek legtöbbje gyermekeknek épült, azonban Zuglóban is van már felnőttek számára épült játszótér. A zuglói játszótérekéről, sportpályákról, kutyafuttatókról nagyon részletes felmérés és fejlesztési koncepció készült 2013-ban.

A parkokhoz hasonlóan, illetve sokszor azokhoz kapcsolódva a játszótérek felújítása is folyamatosan zajlik. A felnőttjátszótér nagy sikernek örvend, ezért érdemes lenne újabakkal gazdagítani a kerületet. Újak tervezése során megfontolandó több árnyék biztosítása, hogy az eszközök és a futókör a nap melegebb óráiban is használhatóak legyenek.

A gyermekjátszótereknél változatos a kép, előfordulnak kissé túlburkolt, játékokkal teli játszótérek csakúgy, mint a környező parkba jobban integráltak. Érdemes erre odafigyelni, és burkolatokat csak a legszükségesebb helyeken alkalmazni. A játszótéreknél is kapjanak nagy hangsúlyt a növények: legyen természetes talajszint, sok üde gyep, ahol kellemesebb futkározni. A cserjék barátságosabbá teszik a játszótér környezetét, a gyerekek felfedezhetik a növények formáját, illatát. Nagyon fontos az árnyat adó fák szerepe – ha nincsen nagy lombos fa a területen, akkor ültessünk! Amíg kicsik a fák, az árnyékolást pl. napvitorlával lehet biztosítani.

Érdemes a lehatárolásra, esetleges lekerítésre, a megfelelő közvilágításra nagyobb gondot fordítani. Ahol értékes a játszószerállomány, ott a közbiztonság fokozása és a rongálások megelőzése különösen fontos. Az ivókutak mellett mosdóblokkokra is szükség lehet.



Új felnőttjátszótér Zuglóban



A fa játszószerkek szépek, de nagyobb a karbantartásigényük



Kellemes növényalkalmazás Zugló egyik szépen felújított játszóterén

Egyes helyeken megfontolandó a régi, meglévő játszóeszközök megtartása és felújítása. Ha újak kerülnek be, azok legyenek a köztéri gyakorlatban jól bevált termékek, relatíve alacsony fenntartási igénnyel! A hagyományos játszószerek a balesetek megelőzése érdekében sok ütéscsillapító burkolatot igényelnek. Elterjedt a gumiburkolatok használata. Az öntöttgumi előnyösebb a külön fektetett – bár kedvezőbb árú – gumilapokkal szemben. Parkokban a műfű használata nem javasolt. Viszonylag olcsó, környezet- és gyermekbarát megoldás még a homokfelületek alkalmazása is. Itt a homok minőségére (mosott, folyami homok bányahomok helyett) és mélységére érdemes odafigyelni.

### Ökojátszótér, külföldi példa



A játszótérek kialakításánál nem szükséges mindig csak a hagyományos, kereskedelemben kapható játszóeszközökben gondolkodni. Nagyon szép, kedves, és a gyermekek fantáziáját jobban inspiráló játszóhelyek alakíthatók ki természetes anyagok, növények felhasználásával. Ezek a Nyugat-Európában már elterjedt, ún. természetes vagy öko-játszóterek, ahol kisebb dombok létrehozásával, kövek, fatörzsek, helyben fellelhető vagy újrahasznosított anyagok kreatív alkalmazásával hoznak létre játékra alkalmas tereket. A növények is más szerepet kapnak, alkalmazásuk, elhelyezésük segíti a gyerekek játékát, kalandos felfedezéseit, a természet jobb megismerését. Zuglóban az ilyen típusú játszóhelyeknek fontos szerepe lehetne.



## SPORTPÁLYÁK

A kerületben hat nagyobb sporttelep és sok kisebb sportpálya található, melyek a sportolók és a lakosság mozgásigényét szolgálják, ezáltal az egészség megőrzésében és a rekreációban is fontos szerepet töltenek be. Jellemzően zöldbe ágyazottak, de ahol nem, ott javasolt a zöldfelületek arányának maximálisra növelése a telepek, pályák környezetében. Ahol csak lehet, törekedni kell a háromszintes növényállomány kialakítására: gyepek + cserjék + fák (lombkoronaszint)! Nagyvonalú kísérő növénykiültetésekkel üdítő, frissítő látványt lehet biztosítani a sportpályák környezetében.

A gazdag növénytakaró számos pozitív hatással jár. Nő a terület oxigéntermelő kapacitása, a növények a levegőben szálló port, káros anyagokat megkötik. Ez a sportolók szempontjából különösen fontos, hiszen ilyenkor gyorsul a légzés, nő az oxigénfelvétel. A forgalmas utak melletti sportterületeket ezért védő cserjesávokkal érdemes körbevenni. Jó megoldás a pályák mellé fákat telepíteni – ha van rá lehetőség –, hogy árnyas pihenőhelyet biztosítsanak a sportolás szüneteiben. A cserjék, évelők, virágágyak létrehozása egy-egy jól megválasztott helyen segíti a szellemi feltöltődést is.

A növényzónáknak nemcsak a levegő tisztításában és a terület esztétikájában, hanem a sporttevékenységekkel járó zajok csillapításában is nagy szerepük lehet. Adott esetben egy jól megtervezett, kivitelezett és fenntartott sövényzóna kiválthatja a költségesebb és sivárabb megjelenésű zajfagó falat is. Ha a hangcsillapítás érdekében mégis zajfagó falakat kell létesíteni, érdemes azok tövében, akár mindkét oldalról kúszónövényeket telepíteni és a falfelületeket befuttatni.

A sportpályákat övező meglévő fasorokat, növényeket gondosan ápolni kell. Ahol a fák lassan kiöregednek, ott érdemes pótolni őket. Zuglóban akár minden sporttelepet és sportpályát gazdag növényzóna övezhet!







## KUTYAFUTTATÓK

Kutyafuttatókra a házi kedvencek létszámnövekedése és a zöldterületek elvárható tisztasága okán van szükség. Ezeket a területeket a lakóépületektől viszonylag távol, kevésbé frekvenciált helyeken érdemes kialakítani. A kutyák számára kijelölt teret javasolt bekeríteni, hogy póráz nélkül szaladgálhassanak a házi kedvencek. Alapvető felszereléséhez javasolt egy kutyavécé vagy gyűjtőedény a hozzá tartozó zacskókkal, melyet rendszeresen ürítenek, pótolnak.

A felhevült állatok itatása is fontos! Létesítsünk csapot vagy ivókutat, a gazdáknak kézmosót! Egyszerű, de ötletes játszószerekkel a kutyák mozgáskultúrája is fejleszthető, komplex módon taníthatóak. A kutyafuttatókat lássuk el világítással, mert sokan használják az esti órákban is a területet! Végül, de nem utolsósorban, a felszereléshez hozzátartozik a házirendet ismertető tábla, hogy mindenki élvezhesse a közös időtöltést.

## FASOROK, ZÖLDSÁVOK

A zuglói fasorok zöldfolyosóként vezetnek végig a kerületen. A fák biztosítják az egységes utcaképet, még ha a mögöttük megbújó házak különböznek is egymástól. Szinte nincs olyan utca, ahol ne lenne legalább néhány fa, melyek megtörik az egyhangúságot. A fasorokat követendő módon legtöbbször zöldsávba ültették, ami sokkal előnyösebb, mintha a járdába szorították volna be őket.

A fákért mindnyájan felelősek vagyunk: védjük-óvjuk őket, mert csak lassan alakul ki egy gyönyörű, védett fasor, míg a kivágásához néhány óra is elég! A fák gondozása, újratelepítése szakszerű, rendszeres munkát igényel, melybe a lakók is besegíthetnek öntözéssel, lombgyűjtéssel, gazolással. Az értékes faállomány megőrzése, karbantartása elsődleges feladat. Ennek érdekében meg kell óvni a betegségektől, időnként a tápanyag-utánpótlást is el kell végezni. Nagyon fontos, hogy a metszést csak szakember végezze! Ez vonatkozik a légvezetékek környezetében a tisztításra is.

A fasorok felújítása is fontos feladat, melyet az önkormányzat szervez: a fasorral azonos fajtájú egyedekkel pótolva, vagy fokozatosan más fajra váltva a meglévőket. A régi fasorok esetében mindennemű építkezésnél érdemes figyelembe venni a gyökérzet átmérőjét, a koro-





naátmérőt és a fa vízbeszerzési zónáját. Így nem fordulhat elő, hogy a platánok törzsétől 2 méterre épül ház és/vagy elvágják a legfőbb gyökereket. Ennek hatására a fa könnyen kiszáradhat.

Új fasorok telepítésénél nagyon fontos a megfelelő fajtaválasztás, így méreteiben, tűrőképességében és díszítőértékében is megfelelő lesz a fasor. Kerüljük a véletlenszerű, önkényes fapótlást, faültetést az utcán!

Zugló termőhelyi viszonyai kedvezőek, de szemmel látható, hogy vannak ideillő és kevésbé alkalmas fajok. Korlátozó tényező a légszennyezés, az utcákban kiépült légvezeték, a föld alatt húzódó közművek, a szűk úrszelvény. A családi házas környezetben hagyományidéző az utcára ültetett gyümölcsfasor: szilva, ringlő, meggy. Javasoljuk ezenkívül a jól bevált hárs, juhar, gesztenye ültetését, hogy ötven év múlva is legyenek összeboruló fasorok a városban.

Szűk utcákban a légvezeték alá kis termetű, gömbkoronájú fákat érdemes ültetni. Alkalmas erre a díszalma, a gömbakác, a berkenye, vagy a vérszilva.

A légvezeték nélküli, szűk utcákban oszlopos hárs, oszlopos juhar, oszlopos páfrányfenyő ültetése javasolt. A jegenyét viszonylag rövid élettartama miatt ma már kevésbé ajánljuk.



Túlzottan sokféle fa ültetése nem javasolt



Helytelenül metszett fák



Körbeburkolt fa

*Mottó: „Azok az emberek,  
akik nem tartják fenn a fákat,  
hamarosan olyan világban fognak  
élni, ami nem tudja fenntartani  
az embereket.”  
(Bryce Nelson)*

A szélesebb főutak mentén a légszennyezést tűrő ostorménfa vált be a leginkább, de a kőris is jól vizsgázott. A nyárfák hatalmas lombjukkal a vizesebb helyeket szeretik. A patak partján, vasúti töltések aljában maguktól cseperednek.

Az utat és a járdát elválasztó zöldsávok – melyek a fáknak is helyet adnak –, szintén zuglói jellegzetességek: behálózzák szinte az egész kerületet. Sajnos, a fák alatti zöld felület sokszor gondozatlan. Nagyvonalú megoldás az útsávok közötti széles, gyepes terület, melyet fák, cserjék díszítenek. Ilyen például a Korong utcában található. Az előkertekhez hasonlóan ezek a kis sávok is városképpalkotó elemek, melyeket kifejezetten a lakók tudnak elvarázsolni. Érdeemes összefogni, és ha nem is utcahosszon, de kisebb területeken egységes zöldsávokat kialakítani, fenntartani.

Szép az egységes, friss zöldfűfelület virággal, bokorral. Lehet alacsony sövényt is ültetni a fák közé, vagy az egész területet beültetni egységes növekedésű, szőnyegszerű cserjékkel. Ne burkoljuk le a zöldsávokat, ne alakítsuk parkolóvá, ne tapossuk át! A zöldsávot csak a ház gyalogos- és gépkocsibejárátát kiszolgáló, rendezett sáv keresztezheti.





## KÖZÖSSÉGI KERTEK

A közösségi kert olyan kiskertek mozaikja, ahol a helyi lakosok városi környezetben természetnek zöldséget, gyümölcsöt vagy gyógynövényeket, jellemzően saját felhasználásra. Zuglóban egy közösségi kert van, lakótelepi környezetbe ágyazva, és nagy népszerűségnek örvend. A körbekevert területen belül kis részekre osztották fel a természetfelületet, és minden kertészkedőnek van egy kis parcellája, amit gondosan ápol. A közösségi kerten belül van víz- és áramvételi lehetőség, komposztáló, mobilvécé és egy kis közösségi épület tárolóval. A kertészkedőknek elérhető szakmai információkat is biztosítanak, és programokat is szerveznek. A közösségi kert, mint alternatív városi zöldfelület és közösségépítő tevékenység, jól működik Zuglóban, több ilyen lehetőségre lenne szükség!

Bár az eddigi tapasztalatok alapján az építés, valamint a kiszolgáló-tesztmények biztosítása költséges, azonban a lakosság részéről az igény jelen van. Alternatív megoldás lehet a sokszor kihasználatlan és nehezen fenntartható, „parlagon heverő” intézményi zöldfelületek bevonása a programba. Zuglóban számos óvoda rendelkezik olyan nagy kerttel, amelyet nem tud teljes egészében kihasználni. Ezek a területek már kis befektetéssel is alkalmasak lehetnek közösségi kertek létrehozására, hiszen a zárhatóság, az infrastruktúra biztosított, a területek jól megközelíthetőek.





## RÁKOS-PATAK

A patak nemcsak kerületi, hanem fővárosi viszonylatban is jelentős, Budapesten a legbővebb vízhozamú kisvízfolyás. Kapcsolódó zöldfelületeivel fontos, kerületeken átnyúló tengelyt alkot. A patak menti gyepes, néhol burkolt sávokat a városlakók előszeretettel használják sétálásra, futásra, biciklizésre, kutyasétáltásra. A patak több szakaszon lakóterületekhez közel folyik, és könnyen megközelíthető. Ezek a részeken mindenképpen rekreációs hasznosításra, az ember-víz kapcsolat erősítésére van szükség!

A Rákos-patak zuglói szakasza kb. 6 km hosszú, a kibetonozott patakmedret 4-6 méteres karbantartási sáv kíséri. Ez egyes szakaszokon füves-gyomos, máshol parkolókkal vagy burkolt utakkal kísért. Kevés az igazán természetes rész. A part menti cserjesáv és faállomány sok helyen hiányzik, ezen (a patakrevitalizációhoz kapcsolódó) célzott növénytelepítéssel változtatni lehetne. Javasolt honos, az eredeti növény-társulásokat idéző fajok alkalmazása, és ahol csak lehetséges háromszintű növényállomány kialakítása. A tervezett növényzet a patak árvízkezelő képességét, illetve a közbiztonságot sem befolyásolhatja negatívan.

A Rákos-patak revitalizációjára, újraélesztésére, természetesebb állapotba hozására korábban már készültek tervek, melyek jól illeszkednek a Zöld Zugló arculathoz. A beavatkozás során a patakot teljes hosszában, egy egységként kell kezelni, a fővárossal és más kerületekkel is együttműködve.

A zuglói szakaszokon lehetőség van a meder bővítésére, lankásabb rézsűk kialakítására, a vízzel való kapcsolat erősítésére, valamint az élővilág gazdagítására. A revitalizáció több, jelenlegi problémát komplex módon tudna kezelni, erre külföldön már sok jó megvalósult példa van. A sikeres revitalizáció eredménye jobb megközelíthetőség, bővülő rekreációs kínálat, több sport- és játszófelület létrejötte, több élőhely, javuló környezeti mutatók. A vízfolyás új életre keltésével a Rákos-patak Zugló kék színfoltjává válhat.





# LAKÓPARKOK









# BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS

Zuglóban a lakóparkok a fejlesztési területeken, korábbi gyárterület helyén, használaton kívüli, alulhasznosított területen épülnek. De gyakori a több családi ház szanálása során, telekegyesítés után, vagy a családi házas terület közvetlen közelében épülő, új lakópark is. Fontos, hogy a tervezett telep jó arányú legyen és léptékével illeszkedjen a környezetébe. Az épületek által közbezárt zöldfelület kellően tágas és élhető területet képezzen. A területen belül az épületszárnyak ne épüljenek túl közel egymáshoz, ne legyen közvetlen rálátás a lakásokra, képezzünk minél nagyobb közös zöldfelületet a beépítési mód megfelelő megválasztásával. Fontos a szintalatti mélygarázsok megfelelő elhelyezése, hogy azok megközelítésének módja ne szabdalja, ne ossza szét a közös zöldfelületet, a teremgarázs lejárata támfalának és rámpájának látványa pedig ne rontsa a lakópark összképét.

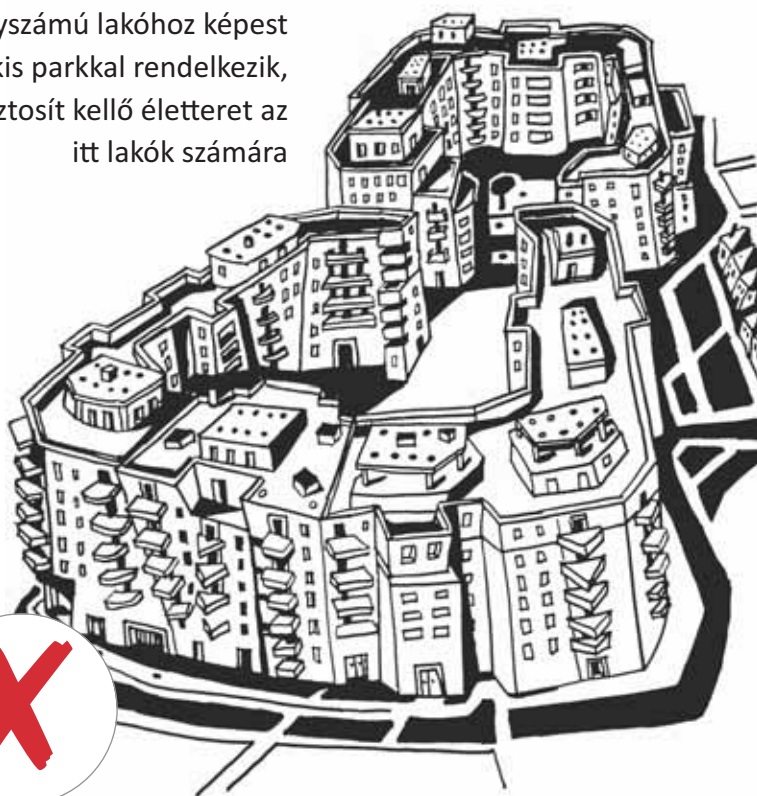
A családi házak közé telepített kisebb lakóparkok akkor megfelelőek, ha az épületek szintszámukkal, szórt elhelyezésükkel, léptékükkel és tagolásukkal illeszkednek a környezetükbe. Ez segít abban, hogy ne idegen testként jelenjenek meg környezetükben, ne legyen hirtelen nagy léptékváltás. Az utcában, a családi házak közt megjelenő, új beépítés tömegformálása, vagy a homlokzatok tagolása utalhat valamiképp akár az eredeti telekstruktúrára is.



A családi házas beépítéstől nem idegen, kevés szintszámmal megépült új lakópark, egységet sugárzó megjelenéssel



Az intenzíven beépített terület a nagyszámú lakóhoz képest igen kis parkkal rendelkezik, nem biztosít kellő életteret az itt lakók számára



Az egymáshoz közel telepített épületekben a lakások elvesztik intimitásukat, jelentősen csökkentve ezáltal a lakók életminőségét!



## SZINTSZÁM

Javasolható az alacsonyabb beépítési magasság, az épület ne legyen magas, a lakópark jellemzője a sok zöld, tágas közeg, az élhető, barátságos környezet. A legfelső lakószinttől se legyen idegenül messze a saját közpark.



A lakótömböt keretesen, de szabadon álló épületekkel építik be – a tömbbelsőit teljesen szabadon hagyva a nagyméretű belső park számára

A családi házas utcákban idegen és zavaró az eltúlzott lakópark megjelenése. Az egymással párhuzamosan épített lakószárnyak túl közel kerültek egymáshoz – zavarva a lakások intimitását a szembe néző frontokon. A zöldfelület is felszabdalt, a csendes kertzugok a közeli utcafront és az autók számára kialakított parkolók miatt mégis hiányoznak





# TÖMEGFORMÁLÁS

Az épületek együttese olyan kompozíciót képez, amelyben a tömegformálásnak hangsúlyos szerep jut. Fontos az épületek hasonló stílusa, egységes karaktere. A tömegformálásnál mérvadó az arányok, a lépték helyes megválasztása, a telep környezetbe illeszkedése. Az építésznek egyszerű, mértéktartó és elegáns tömegformálásra kell törekednie. Kerülni kell az épülettömeg öncélú felszabdalását, a túlzott játékosságot (tetőterasz-bevágások, zárterkélyblokkokkal való kiemelések, különféle kubusok megjelenése). Ezekkel sok esetben hóhidas szerkezetek jönnek létre, és a látvány sem megnyerő.



Az ábra egy hegyvidéken megszokott, teraszházas tömegformálást mutat, ami Zugló síkvidékén idegenül hat. A szabdalt homlokzat silány kivitelezés esetén ráadásul könnyen hóhidas kialakulásához vezethet, amely a későbbiekben jelenthet gondot a lakóknak



Erre a lakóparkra a nyugodt tömegformálás a jellemző. Az épületek közötti zárt és tágas zöldfelület békés életteret biztosít az itt lakóknak, a domb változatossá teszi a parkot, a nagy tér pedig lehetőséget biztosít játszótér, sportpálya létesítésére

# ANYAGHASZNÁLAT, HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA

Bátran használjunk kevés anyagot a homlokzaton, ne a homlokzatburkolat változatosságával, csupán a felületképzéssel alakuljon ki az architektúra! Az épület homlokzati tagolásának kellő megkomponálása, a struktúra jó megtervezése, a megfelelő fal- és nyílásarányok megtalálása, egy homlokzati rend képzése által sokkal megnyugtatóbb és elegánsabb lesz az épület. Egy uralkodó szín- és anyaghasználat is segít ennek a hatásnak az elérésében. Kerülni kell az erkélyek, teraszok egymáshoz közeli elhelyezését!



Jó arányokkal rendelkező lakóház, homlokzata a formához illően homogén, igényes anyaghasználattal valósult meg, mely a későbbi karbantartási költségeket is csökkenti

## FAL

A fal és a lábázat nem feltétlenül kell, hogy elkülönüljön a lakóparkok esetében, az épület homlokzata lehet homogén is.

## LÁBAZAT

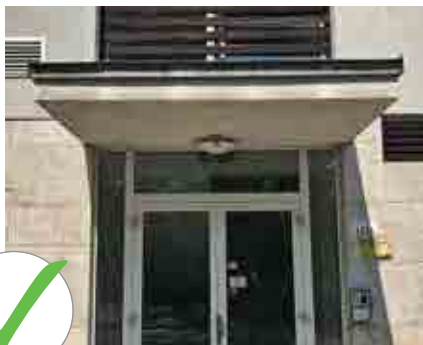
Ha lábázat készül, akkor anyagában és színében is illeszkedjen az épület homlokzatához!





## ELŐTETŐ

Az előtető formálása igazodjon az épület architektúrájához, ne kapjon túlzott hangsúlyt! Helyes megoldás, ha a bejárati előtető a homlokzaton lévő formavilághoz alkalmazkodik. [Pl. az erkélyek vízszintes vasbeton lemezéhez hasonlóan sík vasbeton lemezzel készül, kis homlokzati kiüléssel (ld. első fotó)]. Nem ajánljuk az íves előtetőt, a polikarbonát, hullámlemez, vagy fémlemezfedéssel készült sem. Ha utólag előtető készül, azt lehetőleg edzett üvegből javasoljuk megépíteni.



## HOMLOKZATTAGOLÁS

A homlokzaton a lábázat, a tető, az erkélyek és a nyílásrend, az anyaghasználat képezi a homlokzattagolás eszköztrendszerét.

## KORLÁT, RÁCS

A homlokzat formarendszeréhez illő, szerény megjelenésű, függőleges fém pálcarács, tömör beton mellvéd, vagy homogén, edzett üveg (lehetőleg hangsúlyos keret nélkül) megfelelő megjelenést ad. A terasz- vagy erkélykorlát ne legyen túl hangsúlyos! Különböző anyagokkal való utólagos elburkolása ront az épület megjelenésén.

## NYÍLÁSZÁRÓ

Fa, alu-fa, műanyag: a paletta változatos. Kerüljük a homlokzaton a kiugró redőnyszekrény használatát! Ezt hőszigetelten az ablak felett, a nyílás részeként süllyesztve kell tervezni. A homlokzaton a nyílások nagy mérete segíti a lakás világos, levegős megfogalmazását, utal a külső zölddel való szerves kapcsolatra, nyitásra.

## ÁRNYÉKOLÁS

A lakóparkok esetében is érdemes szólni az árnyékolásról, mivel általában nagyméretű teraszok, erkélyek, illetve a földszinti lakásokhoz tartozó kisebb, növényzettel is elkülönített kertrészek árnyékolása – a nyári felmelegedés és az esővédelem miatt – sok lakót utólagos, egyéni megoldásokra készítet. A tervezőknek ezért meg kell előzni az utólagos beépítéseket, és lehetőleg egységesen, a tervezés és kivitelezés időszakában ügyelni kell az egységes megjelenést figyelembe véve árnyékolókat vagy előtetőket tervezni! A lakóparkokban a földszinti lakások kis teraszát jobban kihasználják.

Utólagos árnyékoláshoz a ponyvaszerkezeteket vagy vitorlaszerkezeteket ajánljuk, ideiglenes jelleggel.

Az egységesen tervezett árnyékolószerkezet játékoságot ad a homlokzatnak, és ugyanakkor egyfajta fegyelmettséget is jelent az utólagosan egyéni felszerelt sokféleséggel szemben



# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

A lakóparkok népszerűségének egyik oka, hogy van saját kertjük, melyben mindenki használhatja a közös zöldfelületet, sőt a földszinti lakók még kis magánkerteket is birtokolhatnak. A kertet készen kapják, fenntartásáról pedig a társasház gondoskodik. Szerencsés esetben van automata öntözőrendszer is, így üde, rendezett marad a zöld, a növények szépen fejlődnek. Mivel az 1 főre jutó zöldfelület nagyon kicsi, és előfordul, hogy ennek nagy része is ökológiai szempontból kevésbé értékes zöldtetőn van, javasolt minél vastagabb termőréteget teríteni a födémre, és térformák, dombok kialakítása.

A lakóparkok többnyire egyetlen közösségi tere a kertben lévő játszótér vagy sportterület, ezek kihasználtsága mindig jó, ajánlott a létesítése. A játszótérrel árnyat adó fák alatt, alapvető játékokkal – hintával, homokozóval – érdemes kialakítani, mellette pad, kuka, ivókút. Itt időzhetnek az anyukák kisgyerekeikkel. Érdemes kültéri fitnesseszközöket telepíteni, melyek a fiatalokat és a férfiakat egyaránt vonzzák.







A lakóparkok sűrű beépítése miatt a kertben nehéz intim, védett helyeket kialakítani, mert az emeletről mindenhová belátni. Ajánlott a manapság divatos napvitorlák alá kihelyezni pár padot. Fontosnak tartjuk, hogy legyenek a teraszokon, tetőteraszokon kertek, melyek vagy valódi zöldtetők, vagy dézsás növényekkel kialakított, kis oázisok.

Ám a kert legfontosabb összetevője a jól megválasztott növényfajtákból kialakított, dús növényzet. A megmaradt, eredeti növényeknek különösen gondját kell viselni, mert a fák lassan nőnek, nehezen pótolhatók. A kert határán és központi részén ki kell használni a lehetőséget lombos fák ültetésére, melyek később gátolják a szélcsatornák kialakulását, biztosítják a jó levegőt és az árnyéket. Ide faiskolában nevet, szép példányok telepítése javasolt, például: platán, hársak, juharfélék, virágzó, színes lombú díszfák.

A nagy, egybefüggő, virágzó, tarka lombú, vagy örökzöld cserjefoltok dekoratívak, akadályozzák a gazosodást, jó térhatárolók. A kert otthonosságához nagymértékben hozzájárulnak az évelők, díszfüvek, melyek közül minden évszakban díszít egy-egy fajta. A futónövények telepítése élővé varázsolja a szürke, beton támfalakat, üres falfelületeket. A zöld gyep iránt nagy az igény, labdáznak, játszanak rajta a gyerekek. Fontos, hogy a telekhatáron kívül az utcafront is legyen rendezett, dúsan beültetett. A kerten belüli túlburkolás kerülendő!

A kellően átgondolt növénytelepítés a legkisebb zugot is oázissá varázsolja egy lakóparkban vagy épületben. A nagyobb zöldfelületeket pergolával, dús növényzettel, kanyargó ösvényekkel lehet barátságos közösségi térré varázsolni







# LAKÓTELEPEK

## TÉGLA ÉS PANEL









# BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS MÓDJA, SZINTSZÁM, TÖMEGFORMÁLÁS

Az ötvenes években épült téglanyagú, alacsonyabb szintszámú lakótelepek zöme manapság helyi védettséggű, főként a telepítésből adódó értékei és kellemes közterei okán. (E beépítések tervei még tervezőirodai rajztáblán készültek.) A Füredi úti lakótelep Zugló legnagyobb lakótelepe a hetvenes évekből, amely jellemzően már nagyobb szintszámmal és házgyári technológiával épült, hasonlóan a Kacsóh Pongrác útihoz. A magas lakóépületek közötti tágas, átjárható közparkok nagyban javítják az ott élők közérzetét.

Utólag ne építsünk magastetőt az eredetileg lapostetős lakótelepekre! Ezáltal ugyanis megváltozik az épületek eredeti karaktere, és megjelenésük sem lesz harmonikus!

A Nagy Lajos király úti  
(Wass Albert téri)  
helyi védelemben álló,  
téglaépítésű lakótelep



Az eredeti homlokzat stílusát  
megváltoztató, utólagos magastető

# ANYAGHASZNÁLAT, HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA

A lakóépületek energetikai korszerűsítése kapcsán a panelházak nagy homlokzati átalakításokon esnek át. Az utólagos homlokzati hőszigetelés gyakorlata az, hogy a felragasztott hőszigetelő táblák vakolt külsőt kapnak. Ez a legegyszerűbb és legolcsóbb megoldás, melynek során a homlokzatok színezésének kérdése is felmerül. Szerencsésebb lenne, ha a homlokzatokat szerelt építőlemez- vagy kerámiaburkolattal látnák el. Ez sokkal esztétikusabb, tartósabb, és az időjárás-sal szemben is ellenállóbb homlokzatot eredményezne. Bár a beruházás költségeit kezdetben növeli, hosszú távon mégis költséghatékony megoldást nyújt.

A védett téglalakótelepek utólagos hőszigetelése a meglévő kőkeretes ablakok és erkélylemezek megvédése miatt nehezebb.

Elfogadható a panelházak szerkezeti struktúráját meg-  
hagyó, azt érzékeltető, geometrikus mintájú homlokzat-  
festés. Kerüljük az ötletszerű, hullámzó vagy absztrakt  
formákat! Az ízléses, visszafogott színezés kellemes ha-  
tású, a túlságosan feltűnő, vagy össze nem illő színek hasz-  
nálata viszont nem ajánlott.



Időtálló, visszafogott homlokzatburkolás



Hullámzó, ötletszerű  
homlokzatszínezés



Helyes a visszafogott geometriai  
formák és színek használata  
Helytelen az egymástól elütő,  
harsány színhasználat



## NYÍLÁSZÁRÓK, LODZSABEÉPÍTÉS, ÁRNYÉKOLÓK

Ablakok cseréjénél a műanyag ablakok beépítése csak abban az esetben javasolt, ha azokat az egész épületben egységesen cserélik. Egyedi megoldások esetén feltűnően megváltozik a homlokzat egységessége, mivel a műanyag ablakok kerete szélesebb az eredeti ablakokénál. Ugyancsak feltűnő és nem ajánlott a külső tokos redőnytárcsák egyedi beépítése. Egy homlokzaton ezeket is egyidejűleg érdemes beépíteni az épületek felújításakor. Védett épületeknél a külső redőnytárcsák szerkezet alkalmazása nem megengedett! Egy adott homlokzaton csak egységes szerkezetű, osztásrendű és színezésű ablakok legyenek! Árnyékolóból (nyári használatra) a ponyvaszerkezetet ajánljuk.

A paneles épületeknél jellemző a lodzsa utólagos beépítése, amivel megnövelik ugyan a szoba területét, de az erkély elveszíti funkcióját, ezért ez nem szerencsés megoldás. A fűtött terű, beépített lodzsa hőhidas szerkezet, hőszigetelés nélküli határolóelemekkel, így egy nem teljes értékű belső tér keletkezik. A hagyományos, redőnnyel ellátott, nyíló ablakszerkezetek beépítése sem ajánlott, mert megbontja a homlokzat egységes képét. Ha beüvegezzük a lodzsát, ezt ne fix ablakszerkezetekkel és redőnyökkel tegyük, hanem lehetőleg könnyed, homogén felületet adó szerkezettel! Ajánlható az egyszerű, széthajtogatható kerettel készülő, szimpla üvegezéssel megoldás. Javasolható a hőszigetelő üvegezéssel készülő harmonikafal is az ablakok sorolása helyett. A harmonikakivitelnek köszönhetően a szerkezet bármikor teljes egészében kinyitható, a lodzsa egyik szélére sorolható, így az nem veszíti el eredeti funkcióját sem.

A sokféle anyag- és színhasználat, az eltérő osztású, utólagos lodzsabeépítések a környezettől elütő módon jelennek meg



Lodzsa utólagos beépítése hőszigetelt vagy hőszigetetlen harmonika-nyílászárókkal

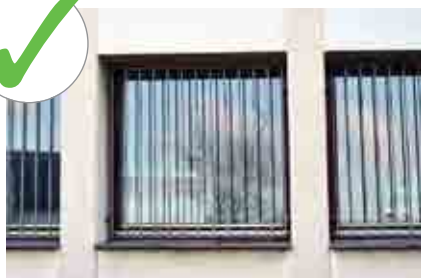
## KLÍMABERENDEZÉSEK

A klímaberendezést az erkély vagy lodzsa mellvédje mögé helyezjük úgy, hogy közterületről ne látszódjon! Paneles épületek energetikai felújítása során javasoljuk, hogy a homlokzaton egy időben, még a hőszigetelés elkészülte előtt csövezzék be minden lakás számára a klímát, és vezessék a tetőre, ahol a klímaberendezések egy sávban, visszahúzottan elhelyezhetők. Így a lakók utólag is rácsatlakozhatnak az előre kiépített rendszerre. Legjobb megoldás a központi klímagépház lehet. Ezekhez a megoldásokhoz gépészeti szakvélemény szükséges!



## ABLAKRÁCSOK

A földszinti nyílások berácsozásánál törekedni kell az egyöntetűsége! Egyféle, az épülethez illő forma és szín jelenjen meg a homlokzaton! Épületenként legyen elfogadott terv az anyagokra, a formákra és a színekre vonatkozóan! Utólag csak ennek alapján lehessen beépítést elvégezni!



## ELŐTETŐ

Az előtető lehet konzolos, fémlemez- vagy üvegszerkezetű, sík felülettel. Íves, vagy nem oda illő formában, polikarbonát, műanyag hullámlemez- vagy pikkelylemezfedés ne készüljön!



## CÉGTÁBLÁK, FELIRATOK

Reklámok elhelyezése az épületen tilos! Cégtábla csak kis és egyöntetű méretben, lehetőleg azonos kivitelben, a bejárat felett vagy mellett egy sávban helyezhető el! A panelház vagy téglaház lakóépület nyílás nélküli bütöhomlokzatán felirat, cégtábla elhelyezése nem megengedett! Az üzletfeliratokat betűkből állóan, a portál felett javasoljuk elhelyezni, lehetőleg belső betűvilágítással és nem kisreflektoros megvilágítással.



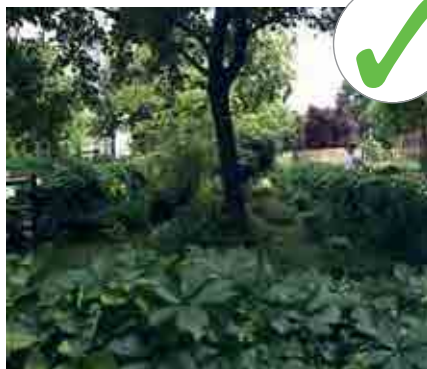


# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA



## ELŐKERTEK

A lakótelepek zöldfelületei merőben különböznek a megszokott kertektől. A házakat körülvevő, nagy területű parkot mindenki használhatja, kertészek tartják karban. A családi házas övezetnél megjelenő, tipikus előkertekkel itt nem találkozunk. A lakóközösségek olykor csak a ház közvetlen közelében húzódnak, keskeny sávot gondoznak. Kerüldendő a túl sokféle anyag és szín használata, az elaprózott kertescskék kialakítása. Javasoljuk, hogy a beültetett előkerteknek mindenhol egységes határa legyen, igényes megjelenéssel. Fák és nagyra növő örökzöldek telepítése – az előkerti sávok keskenysége miatt – nem ajánlott.



Nagyobb vízfelület és terepplasztika egy parkban

## KERT

A lakók sok helyütt a közös használatú parkban is kialakítottak családi virágskerteket. Ezek a bohókás kiültetések nagyon változatosak és gondosan ápoltak, segítik a lakótelepen élők kötődését a környezethez, és közösségépítő szerepük is van. Javasoljuk, hogy legyen valamilyen jelképes, de egységes megkülönböztető határuk ezeknek a kiskertészleteknek, például sövény. A letaposás megakadályozásához használt, bontott anyagokból, törmelékből létrehozott szegélyek építését kerüljük!

Ma Zuglóban csak egyetlen közösségi kert van, és ezt teljes mértékben ki is használják.



Ezen a képen jó a parkolóhelyek és a zöldfelületek aránya



Árnyas, hosszú  
sétány egy zuglói  
lakótelepen



Zöldhomlokzat magasépületen



Az egybefüggő parkok időről időre felújításra szorulnak, ekkor nyílik mód a szükséges új funkciók kialakítására, a park növényállományának ifjítására, gazdagítására. A növényzet mára nagyon jól beállt, erre alapozva javasoljuk új, változatos növénycsoportok, cserjefoltok, évelőágyak telepítését. Sok a kellemes, tág, könnyen járható sétány. Sétálásra a kutyusoknak is nagy az igénye, a békés parkhasználat érdekében javasoljuk a lakótelepeken több körbekerített, kulturált kutyafuttató kijelölését. A lakótelepi zöldfelületeket leginkább az égető parkolóhelyhiány veszélyezteti, ennek megoldása átfogó tervezést igényel. A meglévő értékes növényállományt a hely kijelöléskor figyelembe kell venni!

A magasházak egyöntetű tömbként emelkednek a lakótelepi parkok fölé, a tizedik emeletig még a legmagasabb fák sem tudnak felnőni. A csupasz panelfalak is természetesebbé varázsolhatóak. A futónövényekkel néhány év alatt zöldhomlokzat alakítható ki. A magasabb szinteken az erkélyre kihelyezett ládába is javasolt balkon- és futónövényeket ültetni. A hálós elrendezésben ültetett fás ligetek a leghűvösebb területek a lakótelepeken. Mégsem hívogatóak, hiszen alattuk a növényzet sivár. E területek megújítása, árnyéktűrő cserjék telepítése, a lakók számára új, használható funkciók létesítése javasolt. A parkok szinte mindenhol egyöntetű, lapos területként jelennek meg a magasdházak között. Javasoljuk, hogy a teljesen sík vidéken alakítsanak ki minél több dombot, kisebb-nagyobb terepplasztikát. Ezek látványban és használati értékben is változatosságot biztosítanak, és télen akár szánkózódombként is élvezhetőek.

A szép, nagy parkokban hátrány, hogy teljes egészében hiányzik a víz, nincs szökőkút, csobogó, szabad vízfelület. Javasoljuk könnyen fenntartható, természetközeli vízfelületek kialakítását, honos vízinövényekkel, természetes parttal. Ezekbe a tavakba akár az esővíz is bevezethető, de más forrásból is táplálhatóak.



# JÖVŐKÉP

A meglévő lakótelepek teljes megújításának számtalan – a manapság használatos megoldásokon túlmutató – formája létezik. Szinte minden megoldható a jelenleg rendelkezésre álló technológiával: tágasabb lakásalaprajzok, függőleges és/vagy vízszintes összenyitások megvalósítása, erkélyek és balkonok kialakítása, utólagos lift, kert, terasz, tetőkert tervezhető minden formában. A műszaki megoldások rendelkezésre állnak.

A különböző homlokzatmagasság jól használható tetőteraszokat rejthet. A legfelső lakások terasszal vagy zöldtetővel gazdagodhatnak. Ez a kialakítás költségesebb ugyan, de tartósabb megoldást eredményez, és védi a vízszigetelést. A zöldtető környezetvédelmi forrásokból támogatható megoldás.

Akár minden lakáshoz kialakítható erkély vagy terasz. Építészeti lakóépületeknél ez hordozhatja a leghangosabb homlokzati változást. A hozzáépített erkélyek, teraszok, balkonok színes és változatos képet nyújthatnak, a nyári időszakban pedig árnyékolják a homlokzatot. A földszinti lakásoknak érdemes kertkapcsolatot kialakítani.

Fontos lenne a jelenleg megszokottnál nagyobb, min. 16 cm-es külső oldali homlokzatszigetelés, a lapostető, valamint a pincefödémek fokozott hőszigetelése (min. 18 cm). Változatos lakásalaprajzok szükségesek, így egy-egy épületben sokféle családnagyságnak lehetne otthont biztosítani.



A közösségi terek és épületek fejlesztése mindig egy kis lépéssel előrébb kell, hogy járjon a lakások fejlesztésénél, hiszen a nagyobb közösség számára azonnali javulást eredményez, így a lakások is vonzóbbak lehetnek.

Az épületek közvetlen környezetének gondos tervezése, a parkolók és épületbejáratok átszervezése segíti a különböző korosztályok számára a jobb használhatóságot. Az akadálymentes megoldások erősítik a generációk együttélését is.

Magyarországon az átfogó átépítések akadálya, hogy a lakások zöme magántulajdonban van. Átalakításuknak/összebontásuknak, „zöldítésüknek” korlátja a szerkezeti beavatkozások kihatása a szomszédos lakásokra. Egy üres épületben rendkívül gyorsan végezhető a részleges bontással és átépítéssel készülő, terv szerinti újjáépítés.







# CSALÁDI HÁZAS, TÁRSASHÁZAS TERÜLET









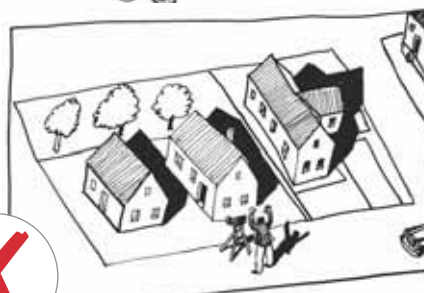
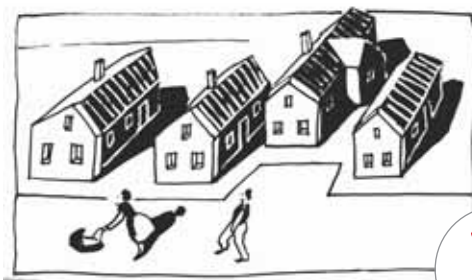
# BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS MÓDJA

Ezek a családi házas, társasházias területeken különféle építési övezetekbe sorolt lakóterületek fordulnak elő. Legtöbbször az intenzív, kertvárosias lakóterülettel, illetve a kisvárosias – jellemzően szabadon álló – beépítésű lakóterülettel találkozunk, ritkábban a kisvárosias – jellemzően zárt sorú –, valamint a városias – szintén zárt sorú – beépítésű lakóterülettel szembesülünk. A családi házas telkeknél sorházas, ikerházas és szabadon álló beépítés fordul elő.

Zárt sorú vagy ikres beépítésű épületek esetén erkély, zárt erkély, terasz, épületkiugrás, valamint tűzfal csak az érvényes szabályozásnak megfelelően létesíthető! Előkertben kerti építmény, oldalkertben gépkocsilehajtó létesítése nem megengedett. A hátsókertben, melléképítmény csak az érvényes szabályoknak megfelelően helyezhető el! Telkenként csak egy lakóépület építhető! Szabadon álló beépítés esetén a lakóépületet az építési hely határán belül úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen az utcaképhez és a szomszéd épületek beépítéséhez!



A szomszédokhoz képest illeszkedő és túlzottan visszahúzott telepítés



Az új épület a magasságával illeszkedjen a környezethez!



Helytelenül beépített elő- és oldalkert

# TÖMEGFORMÁLÁS

Az egységes, harmonikus utcakép megjelenését az épületek azonos ritmusa, a közel egyforma beépítési magasságok és a hasonló beépítési formák, épülettömegek segítik. Fontos az azonos tetőidomok megjelenése, vagy oromfalas, illetve utcával párhuzamos nyeregtetők egységének látványa. Ne zavarjuk meg az utcakép harmóniáját egy oda nem illő, nagyobb vagy bonyolultabb szerkesztésű épülettömeeggel, tetőidommal! A magasteős házak közé a lapostetős nem illeszkedik jól.



Az oromfalas, új épületek egységes utcaképet alkotnak



Harmonikusan illeszkedő ikerházak, azonos párkány- és gerincmagasságú tetővel, valamint lapostetővel



A társasházak jó ritmusával és tömegformálásával kialakított kedvező utcakép



Az eltérő szintszám miatt rosszul illeszkedő ikerházak



Egymáshoz nem illeszkedő tető, eltérő szintszámmal és magassággal



Az épülettömeg túlzott megbontásával az épület nem illeszkedik a kisvárosi utcaképbe

Ikerszomszédjához nem illeszkedő, új épület



Új beépítés, jó épülettömeeggel



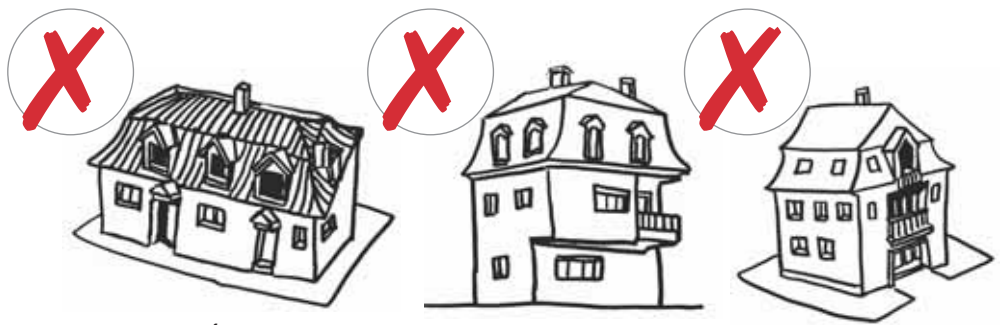
Kedvező épülettömeg, jó arányok, barátságos anyaghasználat





## TETŐFORMÁK

Kerüljük az álmanzárd tetőformát, valamint az ún. mediterrán tetőformákat Zuglóban! Ezek idegen elemként hatnak és nem illeszkednek a nyeregtetős, 45 fok körüli hajlásszöggel szerkesztett, általános tetőformákhoz. Magastető hajlásszöge ne legyen 25 foknál alacsonyabb vagy 45 foknál meredekebb!



Álmanzárd tetők családi házon és társasházon



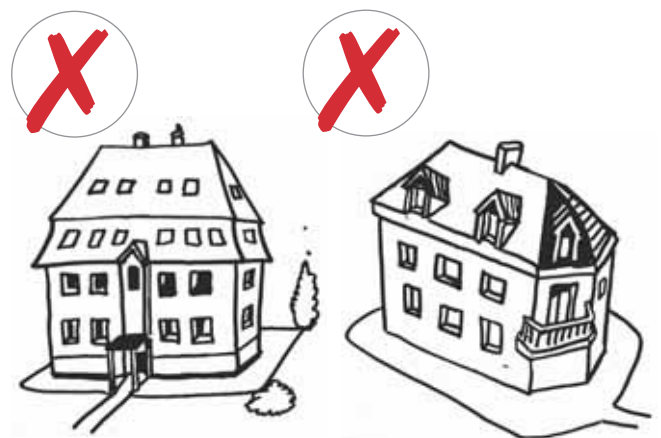
A mediterrán stílus nem illeszkedik a hazai épületekhez

## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT

### TETŐTÉR-BEÉPÍTÉSEK, TETŐABLAKOK

Tetőtérben csak egy építményszint alakítható ki! Tetőtér-beépítés során homlokzatonként csak azonos szemöldök-magasságú tetőtéri ablak építhető be! (Kivételt képez ez alól a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó ablak.) Részesítsük előnyben a tetősíklablakokat az ún. „kutyaólas” kialakítás helyett! A „kutyaól” megjelenése szerencsésebb, ha a kis nyeregtető lekontyolt. Utólagos tetőtér-beépítésnél kerüljük a túl nagy felületű kiemeléseket, az épülettől idegen formákat, ügyeljünk a tetőfelület érvényesülésére, ne az ablakok uralkodjanak! A tetőtér-beépítések ne zavarják a kialakult utcaképet!

Gyakran jelennek meg a homlokzati sík folytatásában a tetőtérbe osztfalasan épített tetőtéri ablakok. Itt különösen kell ügyelnünk a megfelelő arányokra és formákra, mivel ez a megoldás hangsúlyosabban bontja meg a tetőidomot. Az ikerházas tetőtér-beépítések egy homlokzaton jelennek meg, ezért zavaró az eltérő formai kialakítás. Tető és előtető fedésére bitumenes zsindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, műanyag és fém hullámlemez, hullámpala nem javasolt. A tetőn ne használjunk többféle héjalást!



A kétszintes tetőtér-beépítés nem megengedett!

Előnytelen megjelenésű „kutyaól”-ablakok



A tető formájához alkalmazkodó tetőtéri ablakok



A homlokzati sík folytatásában épített, nem harmonizáló tetőtéri ablakok



Az íves tetőablakform a idegen az épülettől és környezetétől



Zavaróan eltérő tetőablakformák



Jó példák ikerházak illeszkedő tetőtér beépítésére





# HOMLOKZATOK KÉPZÉSE, TAGOLÁSA, NYÍLÁSREND, DÍSZÍTŐTAGOZATOK

Új épületek homlokzatának tervezésekor tekintettel kell lenni a környező épületek homlokzati kialakítására, anyag- és színhasználatára! Homlokzatszerkesztésnél figyeljünk a fal- és nyílásarányokra! Átalakítás, bővítés esetén is törekedjünk a meglévő homlokzati rend megtartására és az értékteremtő tervezésre!

A homlokzat tagolását nagyobb homlokzatfelületeknél alkalmazzuk! A tagolás (díszítés) klasszikus megoldása a lábazat, az öv- és zárópárkány, könyöklő-párkány, az ablakok körüli keretek, kiemelt függőleges homlokzati felületek stb. Új épületeknél viszont ne archaizáljunk, ne használjunk történeti profilokat, és különösképp kerüljük a ragasztott műanyag párkányok alkalmazását! A homlokzaton ne keverjük a szögletes és az íves formákat. Kisebb homlokzati felületen az egyszerű, nyugalmat sugárzó homlokzati megoldások esztétikai szempontból időtállóbbak, mint a sokféle anyag és forma megjelenítése.

Jó állapotú épületek esetében megfontolandó a homlokzatok befuttatása kúszónövényekkel. Egy növényzettel borított fal kedvező hatása megmutatkozik energetikai, élettani, biológiai szempontból is. A „Zöld Zugló” arculatot erősíti, az utcaképet kedvező irányban befolyásolhatja.

Ajánlható a családi házak homlokzatának zölddel való befuttatása (vadszőlő)



## HOMLOKZATBURKOLATOK

Homlokzatburkolásnál a ragasztott, hasított terméskő burkolat helyett inkább kőlapburkolatot alkalmazunk! Ennek az elegáns, tartós burkolatnak jó hagyománya van az épülethomlokzatoknál. A vakolt, színezett homlokzat a legáltalánosabb, elfogadható homlokzati külső.

A kőburkolatok különféle változatai mellett a fém- és a faburkolat használata is elterjedt. A homlokzati faburkolatok tervezésénél fokozottan figyelni kell a tartósságra, az UV-ellenállóságra és a karbantartás szempontjaira!



Az ikerház ragasztott, hasított terméskőlapos homlokzatburkolata idegen a környezettől



Faburkolat



Fémlemez burkolat



Kőburkolat (nagyelemes, vágott, téglány)

## HOMLOKZATSZÍNEZÉS

Kerüljük az élénk, rikító színek használatát a homlokzatokon! Ezek nehezítik, gátolják az illeszkedést az utcaképhez, a szomszéd épületekhez. Rikító színek helyett alkalmazunk pasztellszíneket! Homlokzatfestésnél kerüljük a műanyag alapú akrilfestékeket, inkább szilikátalapú, természetes hatású festékekkel dolgozunk!



A rikító homlokzatszínezés nemcsak visszatetszést keltő, de a fakulása is feltűnő

A sorházak váltakozó pasztellszínezése megfelelő ritmusban jeleníti meg a házak homlokzatát



## NYÍLÁSZÁRÓ: ANYAG, SZÍN, OSZTÁS

Alkalmazzunk a homlokzattal harmonizáló színű, jellegű és osztású nyílászárókat! Az osztott ablakok általában jobb megjelenésűek a teljesen osztatlan ablakoknál. Kerüljük a hármas osztást (három, egyenlő szélességű ablak), válasszuk inkább a páros osztást! Ha a nyíló szárnyakon üvegosztás készül, az valódi üvegosztóval és ne rátéttel készüljön!

Lehetőleg kerüljük a fehér színű műanyag ablakok alkalmazását! Részesítsük előnyben a fa-, az alu-fa és a fémaablakokat! Nem szerencsés az íves, vagy domborított bevilágító ablakkal készült bejárati ajtók alkalmazása. Törekedjünk az elegánsabb megoldásokra! Az egyedi megjelenésű, külső redőnytokkal készülő, utólagos homlokzati redőnyök sokat rontanak a homlokzaton.

Új ablak beépítése a homlokzatba süllyesztett redőnyszekrénnel



Hazánkban a sűrűn osztott ablakoknak nincs hagyománya



Megmaradt eklektikus, lakóház homlokzatát elcsúfító, külső redőnyszekrény

Ajánlott épület-bejárati ajtók

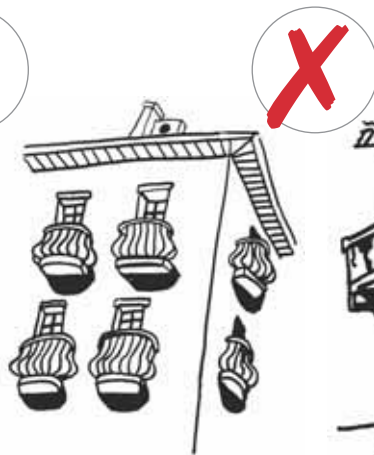


## ERKÉLYEK, KORLÁTOK

Az erkély a homlokzat meghatározó, építészeti formálásra alkalmas eleme, amely mellvéddel vagy korláttal épül. Kerüljük az íves, kiöblösödő vagy túldíszített erkélyrács alkalmazását! Ne építsünk báboskorlátot! A terasz- és erkélykorlátokat utólag ne takarjuk el nád- vagy műanyag szövettel, hálóval!

Javasoljuk a tömör mellvédet vagy az áttört pálcárcsból készült korlátot. Az edzett üveg mellvéd láthatóbbá teszi a homlokzatot, ezért javasolt az alkalmazása.

Az erkély-  
mellvédek  
utólagos  
eltakarásai  
tarkítják  
a homlokzatot



Társasház  
erkélykorlátja  
és a kerítés azonos  
megfogalmazása. Szép  
és gondozott  
növényzet a kertben







## TERASZOK

Teraszok burkolására ajánlható a mészkőburkolat vagy a különféle greslapokból készült burkolat (közkedvelt a barátságos anyagú fa teraszburkolat is).

## ÁRNYÉKOLÓK

A külső tokos homlokzati redőny helyett – a Nyílászárók c. fejezetben – ajánlottuk, hogy a redőny lehetőleg takartan, a homlokzatba süllyesztve készüljön. A homlokzati nyílászáróhoz a redőnyön kívül (alternatív megoldásként) az alábbi megoldásokat ajánljuk:



Nyitható zsalus árnyékoló



Csúsztatható fémspaletta árnyékoló

Árnyékoló vászonredőny



Árnyékoló vászonredőny



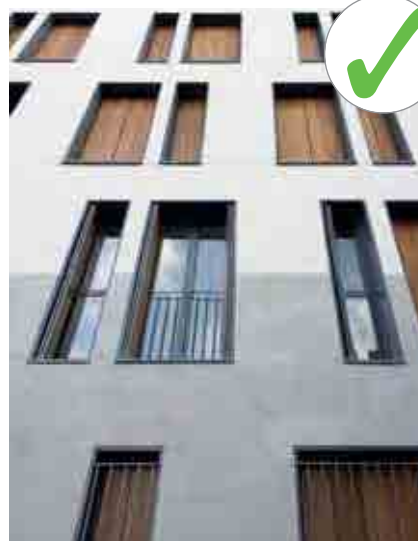
Sínek közti lamellás fémredőny



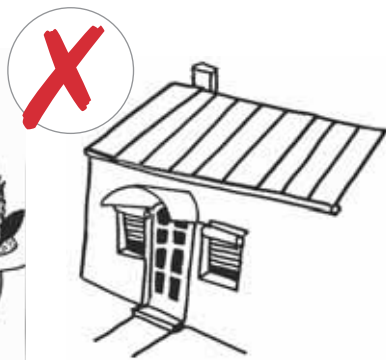
Áttört lemezelőtét nagy felületű üvegezéseknél ajánlható



Csúsztatható zsalus árnyékoló



Összehajtogatható fa zsalutáblák

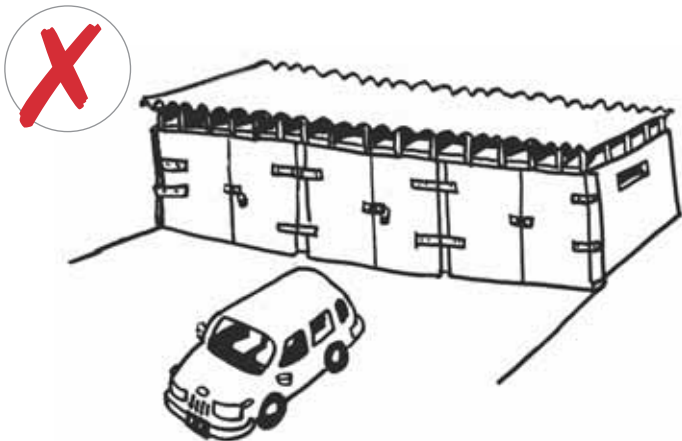


## ELŐTETŐ

Az előtető a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedjen! Fedésére ne alkalmazzunk bitumenes zsin-delyt, bitumenes lemezt, cserepes lemezt, műanyag és fém hullámlemezt vagy hullámpalát! Kerüljük az eltérő formák keveredését! Az előtető ne lábakon álló, hanem konzolos kialakítású legyen!

## GÉPKOCSIBEÁLLÓ, GARÁZS

Szabadtéri gépkocsitároló helyet az oldalkertben kialakítani akkor lehet, ha annak szélessége legalább 3,5 méter. Ne építsünk fedett gépkocsibeállót előkertben! Oldal-vagy hátsó kertben ajánlott a lábakon álló, pergolás meg-oldás alkalmazása.



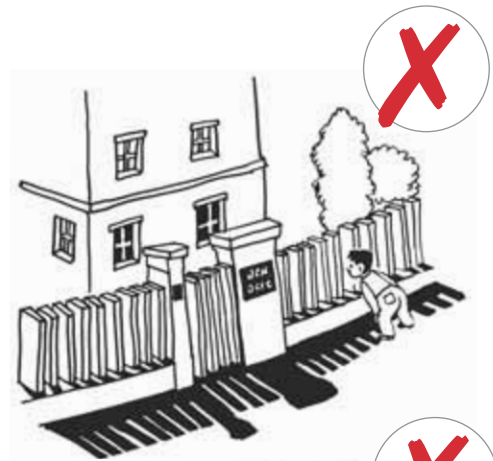


## KERÍTÉS, BEJÁRATI KAPUÉPÍTMÉNY

Az utca felől tömör kerítésszakasz csak a kerítéssel egybeépített hulladékártató esetén készüljön, de ennek utcafronti szélessége az érvényes szabályozásnak megfelelő legyen! Tömör kerítés létesíthető még az oldalsó vagy a hátsó kertbe helyezett gépkocsibeálló melletti szakaszon. Az előkertbe való belátás korlátozását ne kerítéssel, hanem sövény telepítésével oldjuk meg!



Tömör kerítés építése nem megengedett, helyette áttört kerítést alkalmazunk!



## REKLÁM

Reklámok csak az érvényes szabályozásnak megfelelően helyezhetők el!

# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA

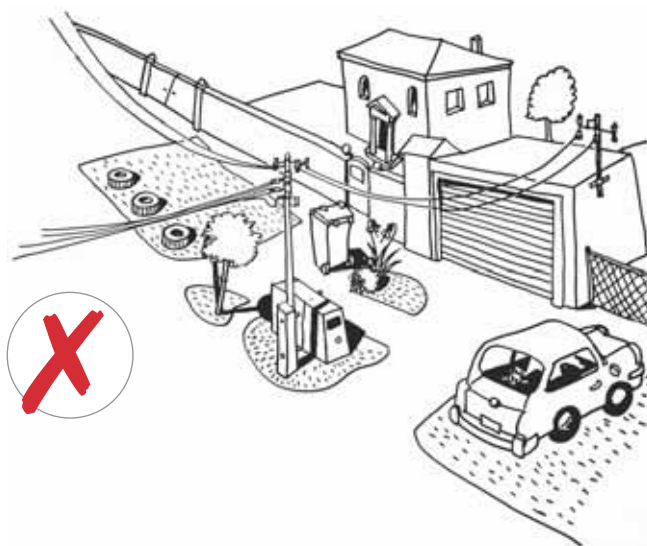
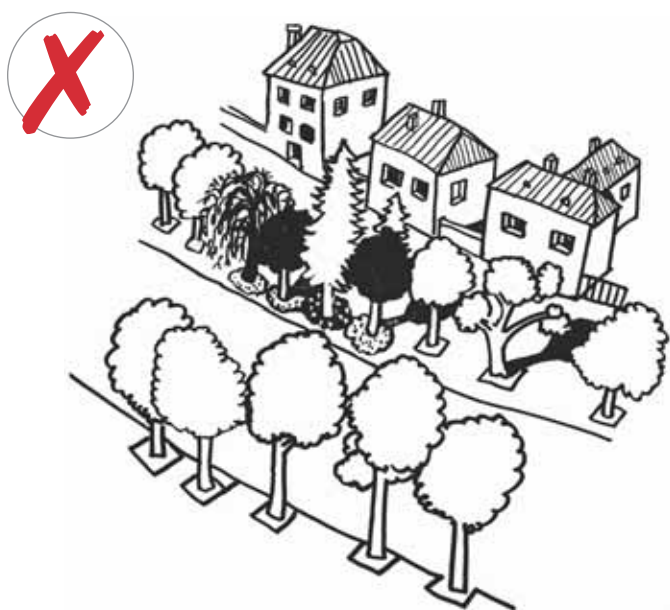
## ELŐKERTEK ÉS UTCAI ZÖLDSÁV

A tipikus zuglói kis utcákban szép hagyomány az előkertek egyéni, dekoratív kialakítása. Bár az előkerteket az utcától kerítés választja el, a zöld utcaképet a telken és az utcán ültetett növények együtt alakítják. A tulajdonosok sokat tehetnek azért, hogy a településkép, az utcáról alkotott összbenyomás pozitív, harmonikus és egységes legyen.

A házakhoz tartozó behajtók, az előkertek bejáratai, az utcára és a kertbe kiültetett növények, a kukatárolás módja mind befolyásolja az összképet.

Az előkertekbe és az utcafrontra olyan növényeket, virágokat érdemes ültetni, melyek a ház formáit kiemelik, stílusát hangsúlyozzák és a szomszédok virágkiültetéseitől nem ütnek el élesen. A növényeket jobb csoportosan ültetni, és az azonos virágokból, cserjékből foltokat alkotni. Kisebbségi növényekből kerüljük az egy-egy különálló kis tő kiültetését! Ikerházak esetében megfontolandó az ikerszomszéddal összhangban lévő, akár szimmetrikus kiültetés készítése. A családi házak közé ékelődött társasházak és sorházak esetében is fontos, hogy az előkerteket szépítsék!

Az utcai és az előkerti faültetéssel óvatosan kell bánni – a szűk előkerteket a fák hamar kinőhetik, az ablakokat eltakarhatják. Az utcai fák esetében nagyon fontos, hogy a meglévő, jó fafajokat kell továbbvinni, hogy egységes legyen az utca-kép. Ne ültessünk túlevelű örökzöldet, színes lombú fát, amellyel megszakad az egyébként máshol egységes fasor képe! Az utcasori fák ültetését az Önkormányzat végzi.





## KERTEK

A zuglói családi házak, társasházak kertjei adják a városrész zöldfelületének nagy részét. Fontos, hogy ez a kis mozaikokból álló terület valóban a kerület tüdeje legyen, értékes növényekkel beültetve. Ezért javasoljuk, hogy minden kertbe lombos fákat ültessenek, legalább 100 m<sup>2</sup>-enként egyet. A fák a ház délnyugati oldalához ültetve védenek az erős naptól, óvnak a szeltől, megakadályozzák a szélcsatornák kialakulását, a nagy melegben hűsítő árnyat adnak. Javasoljuk olyan hosszú életű, ellenálló fajták alkalmazását, mint a hárs, a juhar, a dió. Nagyon szép a júdásfa, virágos kőris, díszcserezsnye, mirabolán és a berkenyefajok. A hátsó kertekbe hasznos és egyben szép látvány gyümölcsfákat ültetni, melyek virágjukkal díszítenek, méhlegelők, és jól is teremnek.

Nagyon fontos az idős növényzet védelme, szakszerű gondozása. Kerti munkavégzés, burkolás vagy építkezés esetén gondolni kell arra, hogy a fák gyökérzete a földfelszín alatt nagy területet foglal el, és főleg a felső 10-20 cm-t hálózza be hajszálgökereivel. Innen veszi fel a víz és a tápanyagok jó részét. Vigyázzunk a fagyökerekre és a fák törzsére, hogy sokáig jó egészségben maradjanak meg!

Javasolt fajták hátsó kertekbe



Berkenye



Díszcserezsnye



Hárs



Díszgalagonya



Júdásfa





Szépen kialakított magánkert

Javasolt cserjefajták  
hátsó kertekbe



Fagyal



Gyöngyvessző



Jezsámen



Orgona



Hortenzia



Japán gyöngyvessző



## Javasolt alacsonyabb cserjefajták hátsó kertekbe

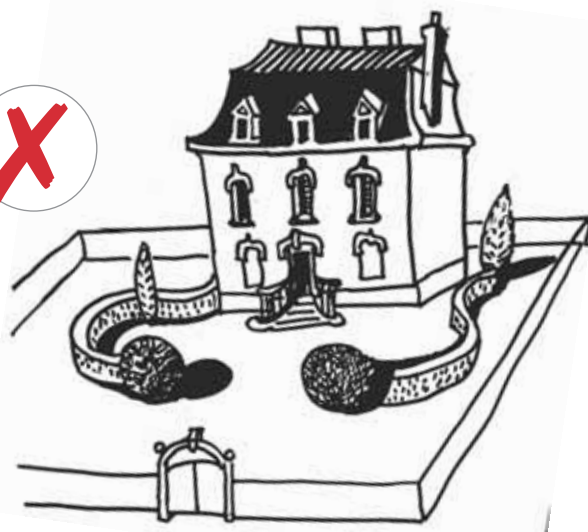


Orbánfű



Levendula

Túlburkolt, zsúfolt,  
elhanyagolt kert



Túl barokkos magánkert

Míg régebben a háztáji gyümölcs- és zöldségtermesztés volt fontos, a mai házak kertjeiben már több a dísznövény, a gyeper. A kertekben szívesen alkalmazunk cserjéket, bokrokat, melyek lombja finoman akadályozza az átlátást, jelzésértékűen határolja a teret. Tuják, ciprusok helyett ide illő, honos bokrok választását javasoljuk. A fagyal, az orgona, az aranyvessző vagy a gyöngyvessző igénytelen, nagyra nő, és virágjával is díszít. Természetes határolóként ültethetünk még illatos jezsáment, rózsalconcot, mogyorót, vagy örökzöld tiszafát. Az előtérbe ültetett rózsza, levendula, gyöngyvessző, és más, alacsonyabb bokrok szépen keretezik a füvet. Árnyékba alkalmas a kissé igényesebb hortenzia is, mely gyönyörű virágzásával jutalmaz.

Zuglóban a hátsó kertekben többnyire elég hely van a pázsitnak, egy-egy gyümölcsfának és akár kis zöldségesnek is. Sokféle találkozunk veteménnyel, fűszernövényekkel, szőlővel. Javasoljuk, hogy a lakók használják ki a jó helyi adottságokat, legyen a kertben gondozott vetemény!

A kertek közepén érdemes minél nagyobb felületeket gyepesíteni, hogy a kert használható legyen játékra, napozásra. Minden kertben legyen egy minimális vízfelület, csobogó, hogy a madarak, lepkék, méhek ihassanak!

Nem tanácsoljuk magas, sűrű, átláthatatlan sövényfalak létrehozását, illetve a telkek között zárt kerítések alkalmazását. Mindenkinek tágasabb lesz a térélménye,

ha a szomszédos terek egymás felé nyitottabbak, áttekinthetőek. A telekhatárhoz közeli fátelépítést érdemes a szomszédokkal is egyeztetni. Ne alakítsunk ki túlságosan mesterséges, barokkos kertet, ez nem illik Zugló arculatához!

Az épületek környezetében a kertekben sajnos megjelentek a garázsok, parkolók, sufnik is. Ha nem figyelünk oda, az értékes növényzet visszaszorul, a kertek sivárrá válnak. Fontosnak tartjuk a régi, használaton kívüli tárolók lebontását, az elraktározott, de felesleges anyagok kihordását, a terület rendezését, tisztán tartását. Ne használjuk a kertet hulladékok tárolására!

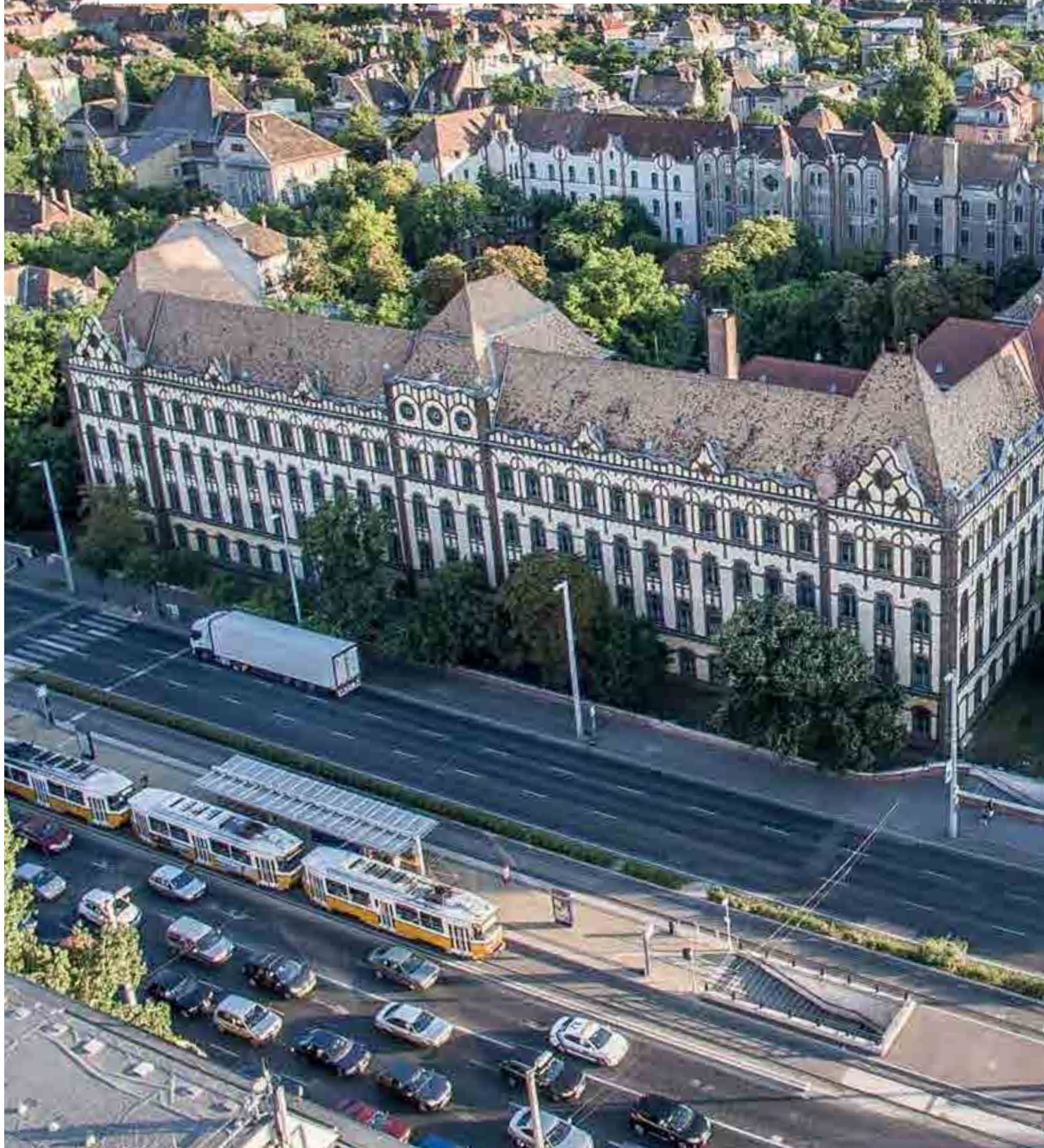
Javasoljuk a burkolt felületek csökkentését és minőségük javítását. A gépkocsibeálló ne legyen túl széles, csak a legszükségesebb nyomvonalak legyenek burkolva! A szegélyek, a vízelvezetés is fontos, a legjobb a természet szempontjából a vízáteresztő burkolat. A házhoz bevezető járda szép, időtálló anyagból készüljön, a környezettől függően javasoljuk a terméskövet, térkövet vagy látszó betont! Jól megválasztott futónövényekkel a szűk helyek is zölddé varázsolhatók, a tűzfalak takarhatók.

A társasházak kertje sok esetben csak egy keskeny sáv a ház körül, melyet nehéz jól kihasználni. Javasoljuk, hogy ültessenek alacsony, szőnyegszerű cserjéket, évelőket, egy-egy ide illő fát. Futónövényekkel az épület új arculatot kaphat. A magas sövény, átláthatatlan növényzet nem ajánlott, mert szűkíti a teret.





# INTÉZMÉNYEK, KERESKEDELMI ÉS SPORTLÉTESÍTMÉNYEK









## BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS MÓDJA

Ügyelni kell arra, hogy a beépítés során ne alakuljanak ki tömör térfalak! A zárt sorú beépítés helyett áttört, fellazított, zöldfelületbe ágyazott arculat a kívánatos. Az előkertek kialakításakor hozunk létre minél nagyobb közhasználatú zöldfelületet, a lehető legkevesebb kerítés építése javasolt. A nagy forgalmú főút közelsége lakóépületek számára nem ideális, ezért hosszabb távon ajánlatos, hogy a lakóövezetet intézményi terület váltsa fel. A tömbök kulturált megközelítése szempontjából kedvező lenne a főút melletti belső szervizút létesítése.

Tömör térfalas beépítés nem javasolt



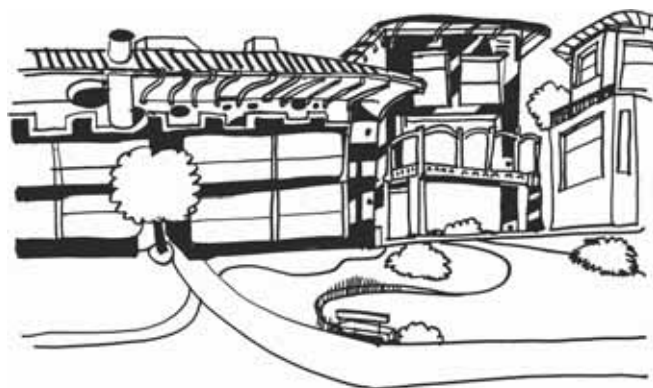
Példaszerűen tervezett intézményi épület



Tagolt beépítés szoliterépületekkel



Jól tagolt, egységet adó beépítés, összefüggő előkertekkel







## ANYAGHASZNÁLAT, HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA



Az áttört térfalas beépítésen túl az egyes épületek izgalmas tömegformálása, a homlokzatok különféle burkolata, tagolása, színe, a tömör és üvegezett felületek kialakítása, azok arányai, az érdekes, egyedi szerkesztések, az üvegezések előtt futó árnyékolószerkezetek vagy előtetők mind olyan elemek, melyek változatossá, egyedivé teszik a középületeket. Ezen a téren nagy az alkotók szabadsága és lehetősége arra, hogy egymással versengve minél esztétikusabb, funkcionálisan is megfelelő épületeket tervezzenek. Szép feladat számukra az a fajta komponálás, amely nem választja el markánsan az épületet a zöldfelülettől, hanem finom átmeneteket képez.







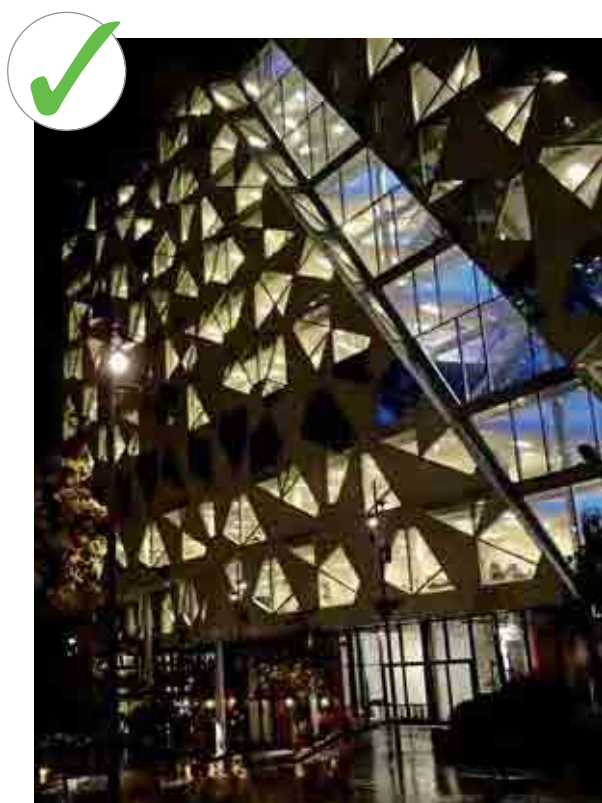
## TOTEMOSZLOPOK, FELIRATOK

A középületek logóját, a szükséges információkat, feliratokat jelző táblákat kulturáltan, az épület stílusához illeszkedően helyezük el!



## ESTI FÉNYEK, DÍSZKIVILÁGÍTÁS

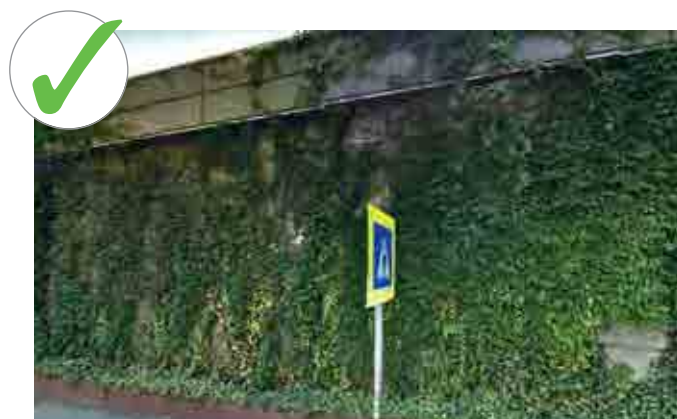
Az esti díszkivilágításnak fontos szerepe van a középületek homlokzati megjelenésében. A sűrű fényel világított épülethomlokzat jól hangsúlyozza a homlokzati felületet, az egyes tagozatokat. A bejáratozat és a cégfeliratokat külön is kiemeli a megfelelő világítás kialakítása. Kerülni kell a fényszennyezést, törekedjünk a diszkrét, elegáns megvilágításra! A meglévő, történeti stílusú középületek kivilágításánál a melegebb fényszín kedvezőbb hatású.





# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA

Az irodaházakat, bevásárlóközpontokat, hipermarketeket övező parkolók általában minimális zöldfelülettel épültek ki. Törekedni kell a sivár, burkolt felületeket ellensúlyozó, a Zöld Zuglóhoz méltó megoldásokra! A parkolófásítások sikerességét például a fatörzsek körüli zöldsávval, a rendszeres öntözéssel lehet növelni. Fák telepítése nemcsak a parkolóknál, hanem a kereskedelmi intézmény egyéb területein is ajánlott. A burkolt felületek magas arányát – mely barátságtalan és sivár képet eredményez – javasolt fokozatosan a szükséges minimumra csökkenteni, helyette zöldfelületeket kialakítani – akár a homlokzaton is! Ahol lehetőség van rá, alakítsunk ki zöldfalakat, zöldtetőket!



A környező beépítés iránti alázat hiánya a gondos növénytelepítés ellenére is felemás utcaképet eredményez

Zöldtetők és  
növényfuttatás  
dobozszerű  
épületen





Új beépítés esetén fontos, hogy az épületek legyenek zöldbe ágyazva, és minden oldalról illeszkedjenek a környező utcák, házak, előkertek hangulatához. A kísérő növényssáv, fasor vagy az épülethomlokzat befuttatása oldja a túl modern megjelenést. Különösen a forgalmas utak mentén ajánlott por- és zajsűrű szerepe okán dús növényssáv kialakítása.

A bejáratok, fő gyalogosútvonalak környezetét igényesen, reprezentatív módon alakítsuk ki, ahol a látogatók is kellemesen érzik magukat. Változatos növénykiültetések és vízfelületek alkalmazása javasolt. A szupermarketek környezetének kialakítása is lehet emberközpontú, barátságos. Nyissuk meg az irodaházak, kereskedelmi intézmények zöldfelületeit közhasználatra! Az előkertek ne legyenek leválasztva az utcáról, hanem összefüggő módon, közterületként kerüljenek kialakításra!



# VILLANEGYED







*„A régi mániám,  
Végighajtani a Stefánián,  
Egy fess fiákeren,  
És a gomblyukamban virág terem.”  
(Szenes Iván–Békeffi István–Lajtai Lajos)*



# TÖMEGFORMÁLÁS

## TETŐTÉR-BEÉPÍTÉSEK

Tetőtér-beépítés esetén törekedni kell a villaépület eredeti tömegformálásának megtartására! Az épülethez illő arányú tetősíklablakok tervezését javasoljuk. Ha a tetőtér-beépítések kiemelt tetőablakkal készülnek, azoknál szintén figyelembe kell venni a tető arányaihoz, a tetőidom formájához és méretéhez való megfelelő illeszkedést!



Az oldalhomlokzat egyenes záródású nyílásai felett íves záródású állóablakok láthatóak



Az utólagos tetőtér-beépítés állóablakai a homlokzati pártázat mögött visszahúzottan, a homlokzati ablakok tengelyében jelennek meg. Jól megoldott a homlokzati oromfalba épített, diszkrét tetőtéri ablakok illeszkedése



Az új épület túlságosan nagy tömege miatt nem illeszkedik a szomszéd épületekhez



A villa bővítésének tömegalakítása idegen testként jelenik meg a villanegyed környezetében

Az új beépítés tömegével jól illeszkedik a szomszédos ingatlanokhoz

## ÚJ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE

Nagyon fontos szempont Zugló villanegyede sajátos és markáns karakterének megőrzése. Az új fejlesztéseket ebben a városrészben rendkívül körültekintően kell végrehajtani! Az építéseknek érzékenyen kell alkalmazkodniuk a meglévő adottságokhoz és kerülniük kell a sematikus, divatosnak, korszerűnek tartott építészeti megoldásokat!

Az új épület építése, illetve a régi bővítése igazodjon a történetileg kialakult, meglévő környezethez, figyelembe véve a villanegyed jellemző léptékét, beépítésének típusát, az eredeti (meglévő) villák tömegét, magasságát, tetőformáit, továbbá kialakításuk sajátos rendjét! A tervezett új épület tömegében, karakterében illeszkedjen a környezetéhez, egyúttal kortárs megfogalmazású legyen, és hozzon létre új építészeti értéket!



# HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT

A villák egykori megrendelői tehetős emberek voltak, így megengedhették maguknak, hogy a kor legnevesebb alkotóit bízzák meg az épületek tervezésével. Az igényesen tervezett, nívósan kivitelezett, mívés részletekben gazdag villák főként az elmúlt évszázad értékes emlékei. A felújítások során tisztában kell lenni a korabeli épületszerkezetekkel, és azokat az eredetieknek megfelelően kell felújítani, pótolni! A villaépítészet korában fejlett építési kultúra virágzott, és minden társszakma (épületszobrászat, díszműbádogos, épületasztalos, épületlakatos stb.) magas szinten végezte a maga munkáját. A villák historizáló stílusának ismerete azért is fontos, mert az idegen anyagok beépítése, a nem megfelelő színezés sokat ronthat a homlokzatok megjelenésén.

A homlokzati vakolatarchitektúra javításánál ügyeljünk az eredeti profilok megtartására! A díszvakolatok, gipsztagozatok, a vakolt keretek, párkányhúzások az eredeti anyaggal és mintára készüljenek! Ne alkalmazzunk előre gyártott, műanyag díszítőléccet! A nyílászárókat javítsuk, vagy gyártassuk újra, lehetőleg fából! Az ablakok eredeti osztását üvegosztókkal, és ne rátéttel készítsük! Tartsuk szem előtt a történetileg kialakult épületállomány minőségi fejlesztését, az eredeti, építészeti értéket képviselő elemeknek minél teljesebb megőrzését!

Az új épület az utcai homlokzat tagolásával és anyaghasználatával jól alkalmazkodik a meglévő utcaképhez

Az új épület tagolatlan, sematikus homlokzatával nem illeszkedik a villanegyvedbe



Új épület előkert nélkül, rideg, tagolatlan térfallal



Mintaszerűen felújított, romantikus stílusú villaépület



Eredeti részletképzésekkel megőrzött villahomlokzat





## TETŐ

A tetőn lévő, eredeti díszítő felépítményeket, díszmű-bádogos munkákat őrizzük meg, vagy az eredeti mintájára készíttetten pótoljuk! A villák eredeti tetőfedő anyagát szintén pótoljuk szükség szerint, és ne cseréljük le idegen anyagokra! Ne alkalmazzunk fémlemezfedést vagy bitumenes zsindegyfedést! Az eredeti cserépfedés megőrzi a tető hagyományos megjelenésének plaszticitását. Ne építsünk a tetőre fémkéményeket! Használjuk az eredeti, falazott kéményfejeket, vagy építsünk hasonlókat!



Rossz tetőtér-beépítés bitumenes zsindegyfedéssel. A homlokzaton elhelyezett parabolaantenna elcsúfítja az épületet



Az épület szecessziós stílusához illő, eredeti, függesztett, íves acél előtető, bejárati lámpaoszlop és hozzá illő Haidekker kerítés

## ELŐTETŐ

Újítsuk fel a korabeli részletekkel és anyagokkal a bejárati előtetőt, ne alkalmazzunk oda nem illő anyagokat és formákat!

## KERÍTÉS, KORLÁTOK

A korabeli villák kerítése ízlésesen tervezett, többnyire falazott téglaoszlopok közti, díszes kovácsoltvas kerítéssel készült. Ehhez ugyancsak díszes bejárati kapu tartozott. Ezeket az értékes elemeket lehetőség szerint tartsuk meg, ha pedig eltűntek, gondoskodjunk a hasonlók pótlásáról! A fedköves, díszített téglakerítésoszlopok és az eredeti erkélykorlátok megőrzése is elsődleges feladat. Az új épület áttört fémkerítése illeszkedjen az épülethez!



Felújított villakerítések falazott téglaoszlopokkal, egyedi fedkövel, kovácsoltvas kerítéssel



A neobarokk (copf) stílusú villa őrzi az eredeti kovácsoltvas erkélykorlátokat és a hozzá illő, eredeti kerítést



Az új épülethez stílusában és anyaghasználatában illő, áttört kerítés és kapu



Az új épületnél – helytelenül – tömör, falazott kerítés készült



# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA

## ELŐKERTEK

Zugló villanegyedében az épületeket reprezentatív előkertek szegélyezik. Intézménykertek esetén intenzíven fenntartott, általában a nagy, burkolt felületarányú terület jellemző, míg a villáknál, lakóházaknál kevésbé burkolt az előkert és több a zöldfelület.

Az előkertek egy része érintetlen állapotban maradt fenn, ez a kerti műtárgyakon, szobrokon, csobogókon is megfigyelhető. Legyenek akár a kert hangsúlyos látványosságai vagy csak kisebb, kedves színfoltok, javasolt a megőrzésük. Szerencsés, ha a felújított vagy újonnan elhelyezett kerti műtárgyak stílusukban illeszkednek az épület kialakításához.

Ápoljuk a növényzetet, távolítsuk el a kertből az invazív fajokat (parlagfű, bálványfa, ostorfa, nyár, zöld juhar)! Ne legyen a zöldfelület nagyon elaprózva, kerüljük az idegenhonos növényeket, a túl sok cserepes növény kihelyezését! A gondozatlan előkertek rombolják az utcaképet, melynek a villanegyedben különleges szerepe van. A nagyvonalú, elegáns, értékes villaépületekhez nagyvonalú, elegáns előkertek illenek. Őrizzük meg őket hagyományos, eredeti formájukban!

Javasoljuk talajtakaróként és évelőként alkalmazott növényeknek a következő fajokat: árnyékliliom, páfrány, bőrlevél, kúszó-futó rózsza, jukka és borostyán. Cserjeszint gazdagítására: hortenzia, madárbirs, fagyal, gyöngyvessző, mahónia, kecskerágó, illetve borbolyafajok. Az idős, értékes fák (platán, nyír, tiszafa, vadgesztenye, tuja, ostorfa) ápolása a tulajdonosok feladata.



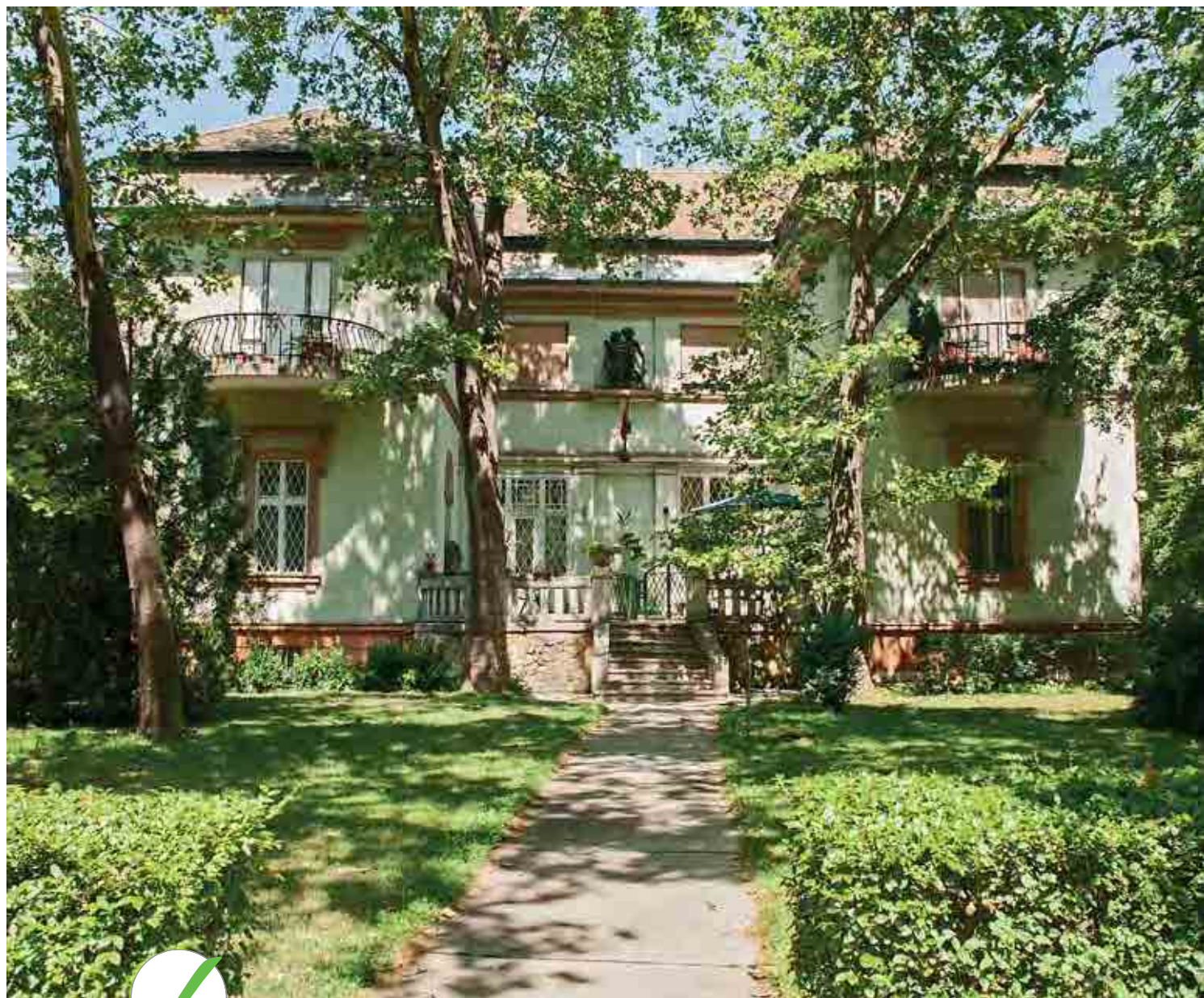


## KERTEK

Kertek esetében is megkülönböztethetünk intézménykerteket és magánhasználatú területeket. Zugló villanegyedében az intézmények kertjei kiemelten gondozott, rendszeresen fenntartott zöldfelületek. Növényhasználatot tekintve sokkal változatosabb, díszesebb, igényesebb fajok kerültek kiültetésre, mint magánkertek esetében, és az épület funkciójából adódóan a burkolt felület aránya és minősége is magasabb. Ennek ellenére kerüljük a túlzott burkolást, valamint az idegen hatást keltő, egyhangú fajok alkalmazását!





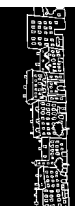
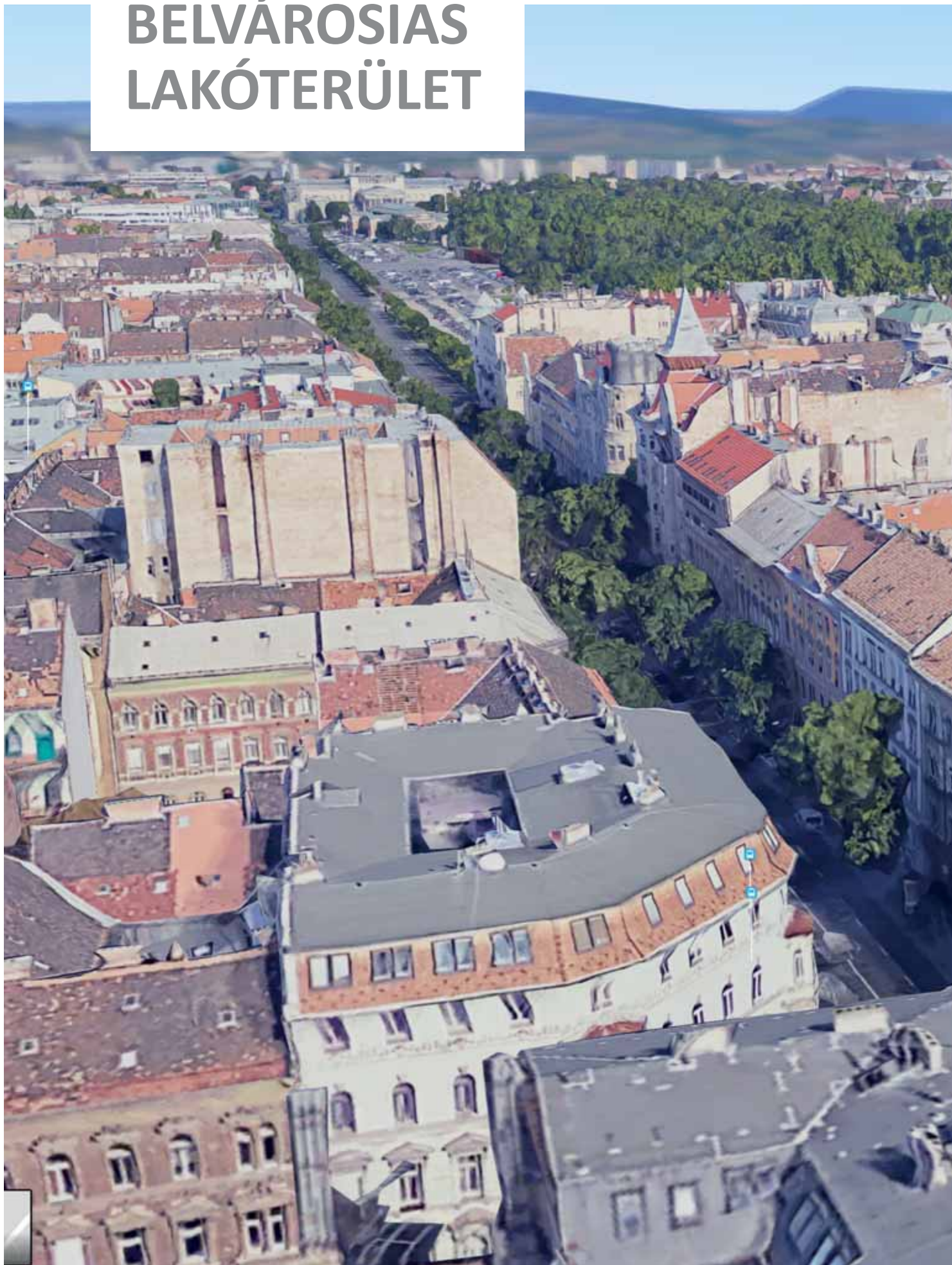


Magánkertekre itt is jellemző a lakók által saját kezűleg gondozott növényállomány, de találkozhatunk rendkívül elhanyagolt területekkel is. Javasoljuk a kertek rendszeres karbantartását és növényesítését őshonos vagy itthon könnyen megtartható fajokkal. Az évelők közül az árnyékliliom, a páfrány, a bőrlevél, vagy a jukkafajok szépen mutatnak a fák alatt. Kedvelt a futórózsa és a borostyán, cserjék közül a madárbirs, a fagyal, a gyöngyvessző, a mahónia vagy a kecskerágófajok. Lombos fák közül a platán, a nyír, a tiszafa, a vadgesztenye, a tulipánfa, a liliomfa is jól érzi magát.

A magánkertekben gyakrabban találkozhatunk dísznövények közé rejtett veteményesekkel, vagy kirakott, dézsás növényekkel, virágágyásokkal. Az ilyen magánhasználatú, eldugott kertek növényalkalmazásánál nem zavaró a kiültetés sokszínűsége, az utcaképet ezek kevésbé befolyásolják. Javasoljuk a kertek eredeti állapotának megtartását, szükség szerinti felújítását, de fontos az épületek stílusához igazodni, főként a történeti állapotukban megmaradt villák kertjeiben. Itt néhol még az eredeti kerti berendezések is érintetlenül fellelhetők. Ha új építményt helyezünk el, az legyen igényes megjelenésű és a környezetbe illő!



# BELVÁROSIAS LAKÓTERÜLET









# BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS MÓDJA, TÖMEGFORMÁLÁS

Zugló belvárosias részén nagyvárosias, jellemzően zárt sorú a kialakult beépítés. A hagyományos téglaeépítésű, vakolt architektúrájú, historizáló stílusú, múlt századi vagy régebbi épületek zöme még zártudvaros, kevés zölddel, nagy részük teljes felújítást igényel. A későbbi épületek már lazább beépítést mutatnak.

Ezen a területen az új építéseknél tartani kell a keretes, zárt sorú beépítést! Az új építési helyek kijelölése igazodjon a kialakult beépítési struktúrához, utcai oldalon a jellemző traktusmélységhez! Az udvari oldalon előnyben kell részesíteni a szomszédokkal légtérben vagy használatában is összenyitható, közös, belső zöldudvarok létrehozását! Fontos cél a tömbbelsők fellazítása a nagyobb belső zöldfelület eléréséhez, az egészségesebb, naposabb lakások kialakításához.

Új épület építése, illetve a régi bővítése igazodjon a történetileg kialakult, meglévő környezethez, figyelembe véve a terület jellemző léptékét, beépítésének típusát, a meglévő eredeti épületek tömegét, magasságát, tetőformáit, valamint kialakításuk sajátos rendjét! Az értékes épületek fizikai megőrzésén kívül fontos, hogy megmaradjon a jellemző városképi arculat.



Jellemzően zártudvaros, sűrűbb beépítés

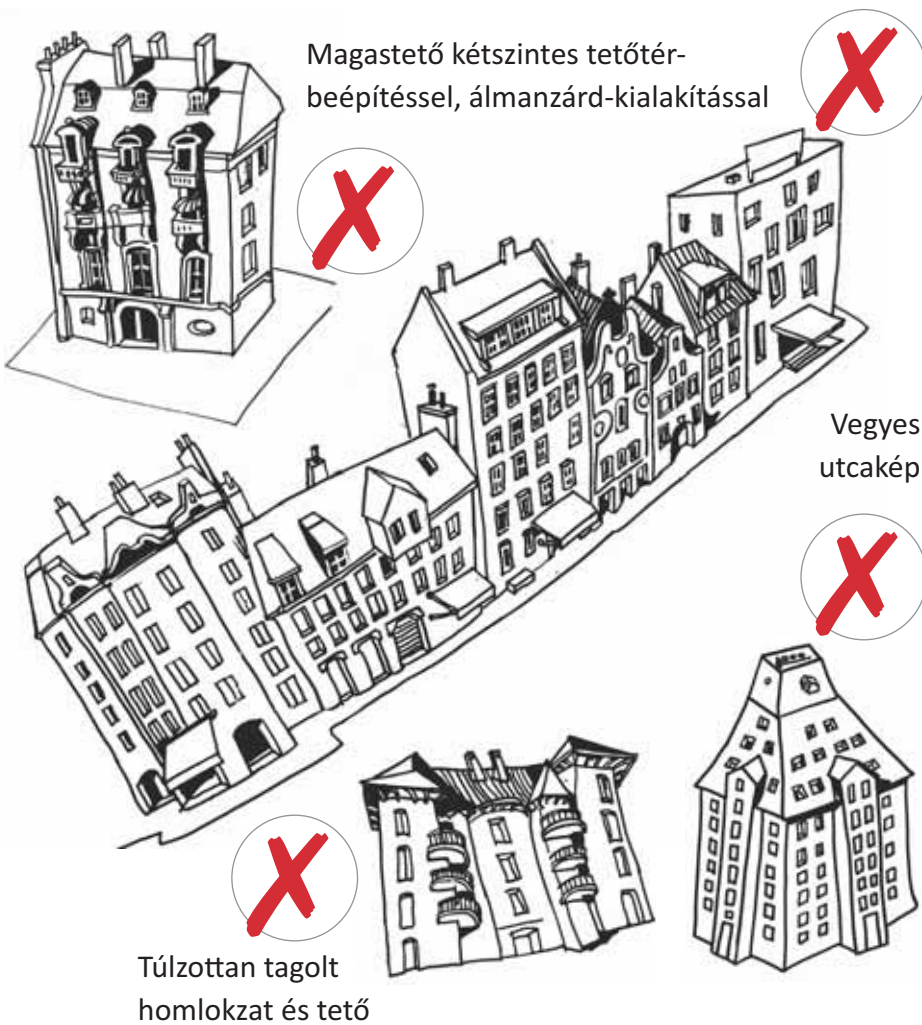


Keretes, lazább beépítés a Stefánia út környékén



Jó példa belvárosi foghíjtelek beépítésére





Magastető kétszintes tetőtér-beépítéssel, álmanzárd-kialakítással



Vegyes utcakép



Túlzottan tagolt homlokzat és tető

## TETŐK

A tetőtérbeépítésnek és emeletráépítésnek igazodnia kell az utcaképhez, a környezetre jellemző karakterhez és magassághoz, ha az épület homlokzati arányai és statikai állapota azt lehetővé teszik.

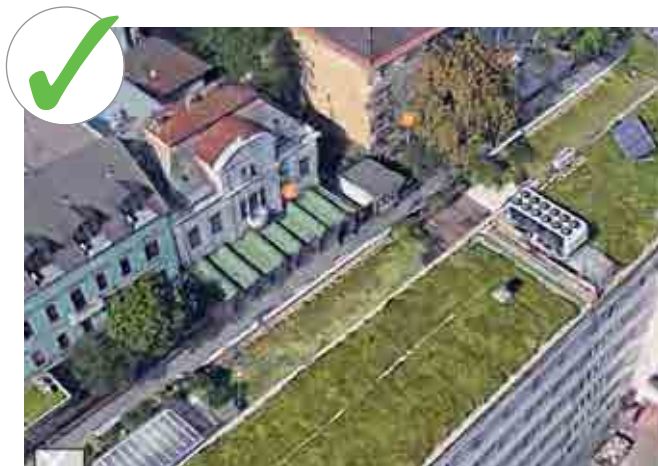
Az emeletráépítés abban az esetben lehetséges, ha az épület homlokzata a szomszédos épületeknél több, mint egy szinttel alacsonyabb. Az emeletráépítéssel kialakult homlokzat nem haladhatja meg az utcaképre jellemző, karakterükben meghatározó épületek magasságát. Védett épületeken az emeletráépítés nem megengedett.

Az egységesen lapos tetős kialakítású tömbökben (új építés során) lapos tetős kialakítás javasolt. Új lapos tetők létesítése, illetve a meglévők rekonstrukciója során, ha a meglévő épület kialakítása, szerkezete, statikai állapota lehetővé teszi, javasolt az extenzív vagy intenzív zöldtetők, tetőkertek kialakítása.

Kültéri klímaberendezést, technológiai létesítményt az ilyen épületek tetején is csak közterületről takartan lehet elhelyezni.

Jó példa belvárosi gyalogoszónára

Új épület rejtett klímagépházzal, balra extenzív, zöldtetős irodaépület





## TÖMEGFORMÁLÁS

A tervezett, új épület építése, meglévő bővítése tömegében, karakterében környezetéhez illeszkedő, mégis kortárs megfogalmazású legyen, ezzel új építészeti értéket létrehozva. Csak olyan építészeti beavatkozások történjenek, amelyek megfelelnek a már meglévő, épített minőségnek! E minőség megőrzését, megteremtését elősegíti a helyi tervtanács, amelynek e téren kiemelt szerepe van.

Új épület esetén a nyílászárók és a falfelületek arányainak kialakítása és az anyagválasztás a környezetben meglévő történeti épületekkel összehangoltan történjen, ügyelve a harmonikus utcaképre!



Markáns saroképületek zárt sorú tömb lezárására

## HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT



Szépén felújított homlokzat



Új épületek létesítésénél elvárható a korszerű, innovatív, fenntartható megoldások alkalmazása. Meglévő, historikus stílusú épületeink nagy értéket képviselnek, tartsuk tiszteletben azokat! Az ilyen épületek felújítása során az eredetivel megegyező kialakítású, fa nyílászárók használata javasolt. A homlokzatot tartsuk karban! A vakolt homlokzati elemek, párkányhúzások, lábazatok hagyományos technikával történő kijávitásával meg tudjuk őrizni a múlt emlékeinek hangulatát. Ne csak a védett épületek homlokzatára figyeljünk! Bár sokukat a szlömösödés veszélye fenyegeti, figyeljünk az eredeti formák, arányok, nyílásrend, nyílászárók és színek megtartására! A homlokzatfelújítások ne legyenek részlegesek, a színezés ne legyen élénk, a homlokzattól idegen, vagyis illeszkedjen az architektúrához. Régi épületeknél gyakran előfordul az alagsori üzletek kialakítása. Ezt új épületek esetében semmiképp se alkalmazzuk, az üzletek a földszinten legyenek.



Jó példa belvárosi loft lakásokra





Korszerű anyaghasználat és homlokzati kialakítás, a meglévő utcaképbe való jó illeszkedés



A régi épülethez méltatlan, élénk földszinti színezés



Gondatlan átépítés: íves záródású utcai nyílás szögletessé alakítva, rossz ablakbeépítés



Tipikus múlt századi sarki üzlet, átalakított üzletportállal, az eredeti vakolatarchitektúra megőrzésével



Ízléses üzletportálok

## ELŐTETŐ

A bejáratok fölött lehetőleg edzett üveg vagy fémlemez előtető készüljön egyenes felülettel és konzolos szerkezettel (kerüljük a polikarbonát alkalmazását)! Az erkélyek fölé utólagos építéssel ne készüljön előtető: árnyékolásra a ponyvaszerkezetet ajánljuk!

## TŰZFALFESTÉS





## CÉGTÁBLÁK, REKLÁMOK, KIRAKATOK

A kirakat engedje érvényesülni a homlokzat eredeti architektúráját, és attól ne térjen el gyökeresen! Az üzletfeliratokat a földszint feletti övpárkány alatt helyezük el egy sávban, ügyelve arra, hogy harmonizáljanak a szomszédos üzlet kirakatával is! Egy homlokzaton belül ne legyenek nagyon eltérő stílusú portálmegoldások! Íves nyílászárónál jó megoldás a vízszintes, fix tokosztóba helyezett felirat.



Álkirakat takart felülettel



Ajánlott cégrehelyezés



Jó példa belvárosi kirakatra



Kirakat karos megvilágítása

## VENDÉGLÁTÓTERASZOK

Fontos, hogy az arculat kialakítása mind a bútorok, mind a berendezések, árnyékoló szerkezetek és egyéb elemek tekintetében egységesen, az épület egészéhez és az utcaképhez hangoltan történjen! Az arculat ne csak környezetalkítási, hanem esztétikai szempontból is tervezett és összehangolt legyen! A vendéglátóteraszok kialakítása az érvényes szabályozásnak megfelelően történjen!



Jó árnyékolás és üzletfelirat

Jó árnyékolás földszinti üzletek előtt és teraszok felett

A teraszokat, kiülőhelyeket oly módon kell kialakítani, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák, és megtartsák az előírt, megfelelő méretű, biztonságos szélességet a gyalogosközlekedés számára! A használat nem terjeszkedhet túl az engedélyezett területen, a homlokzat előtti és az út melletti kialakítás nem váltható! Közterületen a vendéglátóteraszok csak nyitottan, legfeljebb ponyvaszerkezetű árnyékolókkal, ernyőkkel lefedve, a homlokzathoz illeszkedően létesíthetők! Közterületi vendéglátóteraszok létesítésénél – amennyiben azok a közterület csatlakozó terepszintjénél magasabban kerülnek kialakításra – a közterület egyéb részeitől való elkülönítést megfelelő határolóelemekkel kell biztosítani (virágláda, zöldsövény)!

**Podeszt, dobogó** csak a lejtős terület szintkiegyenlítésére használható. Szőnyeggel, felfestéssel, műfűvel, kordonnal való területkijelölés nem megengedett! **Az árnyékoló** kialakítása ne önálló szerkezetként, hanem inkább utcabútorként vagy berendezési tárgyként jelenjen meg! A túl alacsony árnyékolószerkezetet kerülni kell! Az árnyékolószerkezetek nem kiegészíthetők, nem építhetők össze szélfogóval, oldalfallal! Kerüljük a teraszok négy oldalról való körbeépítését, az átláthatóságot, áttekinthetőséget akadályozó formai kialakításokat! Homlokzati árnyékolószerkezet elhelyezésénél vegyük figyelembe a homlokzat tagolását! Nem javasolt a túlépített, nehézkes szerkezetek felszerelése, melyek építmény hatásúak. Nem megengedett a téliítés, illetve az időnyen kívüli fenntartás!



Podeszttal épített vendéglátóterasz, rossz helykialakítással

Előkertbe épített vendéglátóterasz, épített szegéllyel



## BÚTOROK, BERENDEZÉSEK

Vendéglátóteraszokon nem megengedett a pultok, árusítóhelyek, látványkonyha kihelyezése! Árusítópult csak kivételes esetben (pl. fagyalt), önálló egységként és szerkezetben helyezhető el. Kerülni kell a nehézkes, nagy tömegű és térfogatú bútorok, berendezések, valamint a közlekedést akadályozó megállítótáblák alkalmazását! Épületgépészeti berendezések csak rejtetten helyezhetők el, különös tekintettel az elektromos kábelek felszíni, botlásveszély nélküli módon történő vezetésére! A közterület szaggal, füsttel, gőzzel és egyéb módon való terhelése nem megengedett! Szemét és göngyöleg közterületen nem tárolható!



# ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA

## ELŐKERTEK

A belvárosi előkertek is alkalmasak fás-bokros zöldszigetek létesítésére. Az egész utcaképet javítja egy-egy beültetett, de átlátható, dús, barátságos előkert. A keskeny helyekre, az épülethez közel fa ültetése nem javasolt. Inkább díszcserjéket, évelőket érdemes választani, az Általános útmutatóban bemutatott fajták közül. A látványt az utca felől zavarják az előkertben tartott, élénk színű kukák. Ezeket lehetne sövényekkel körbeültetett beugrásokban is tárolni, melyek így kevésbé feltűnőek. Jó megoldást kínál a környezetbe illeszkedő, egységes kinézetű kukatároló kialakítása is. Ha egyikre sincs lehetőség, a kukákat helyezzük át a legkevésbé feltűnő helyre!

A zárt sorúan beépített, előkertes kialakítású tömb esetén javasoljuk, hogy a telekhatárt ne kerítéssel, hanem sövényvel, zöldfelülettel jelezzük. Az előkertben ne épüljön semmilyen építmény!

Alacsonyra nyírt  
sövényvel jelzett  
telekhatár



Előkertbe beépített vendéglátóegység pavilonja







## KERTEK

A belvárosban minden kis, talpalatnyi zöldfelületnek nagy az értéke, ezért fokozottan védeni kell a meglévő növényzetet, minden lehetőséget kihasználva törekedni kell a zöldfelületek növelésére! Az előkertekben és a tömbbelsők udvarában is cél a burkolatok szükséges mennyiségre csökkentése és növények telepítése.

Szélesebb utcákban javasolt fasor telepítése a járdába, nagy faverem ráccsal, altalajöntözéssel. Ha lehetőség van rá, a fásított zóldsáv kialakítása a legjobb megoldás. Ezekre a területekre oszlopos termetű, vagy korlátozott növekedésű, kis-közepes fákat érdemes telepíteni. Sok esetben a falak befuttatására is lehetőség nyílik: ezt érdemes mindenütt kihasználni. Javasoljuk a borostyánt, loncokat, vadszőlőt, mely magasra kúszik. A lilaakác, a trombitafolyondár virágzásával hódítja meg a környéket.

Zugló belvárosias részén a házak által körülzárt, belső kertek értékes zöldfelületei a városnak. Új építés esetén javasoljuk, hogy nyissák meg közhasználatra a tömbbelsőket, és parkosítsák az épület környezetét!

A régi beépítéseknél a belső kertben sokszor parkolók, felesleges burkolatok foglalják el a növényzet helyét. Javasoljuk, hogy kellő körültekintéssel növeljék a zöldfelületet, ültessenek fákat, cserjéket, virágokat, tegyék használhatóvá a kertet a lakók részére! Sok belső udvarban lenne lehetőség bensőséges hangulatú kert kialakítására, pihenőhellyel, árnyéktűrő növényekkel. Akár haszonnövények termesztése is lehetséges.



# GAZDASÁGI TERÜLET







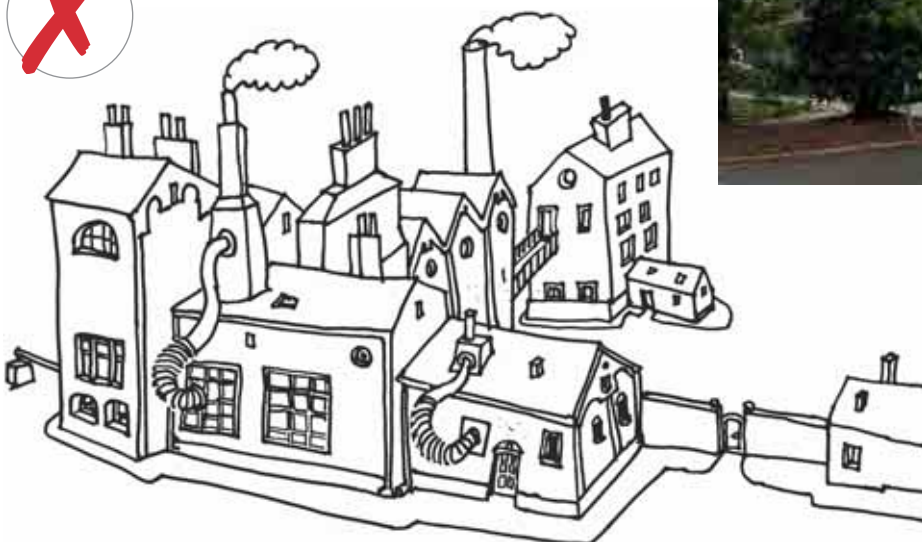
aszati Motorszerviz

Pneumatika üzlet  
és webáruház - Szele...



## BEÉPÍTÉS, TELEPÍTÉS MÓDJA

Zuglóban csupán a Gvadányi utcát szegélyezően található olyan egybefüggő terület, ahol kisebb-nagyobb üzemek működnek. Az itt épült telephelyek és környezetük minősége igen változó, sok esetben elhanyagolt, felújításra szorul. A gazdasági területeken is fontos a korszerű, rendezett munkahelyek kialakítása, a településkép szempontjából elfogadható építészeti arculati megjelenés. E terület a családi házas övezetbe ékelődik, ezért jelentősége nem csupán a barátságos munkahelyek megteremtésében van! Az elhanyagolt környezet és üzemépületek településkép-romboló hatása az itt élő családok életére is negatív befolyást gyakorol. Fontos tehát, hogy az üzemek és gazdasági épületek ne csupán az előírásoknak megfelelően épüljenek, hanem a kor elvárásainak és minőségi igényeinek is eleget tegyenek: semmilyen módon ne terheljék környezetüket, és vizuálisan is kedvező benyomást keltsenek!





## ZÖLDFELÜLETEK

A gazdasági területeken sokszor magától kialakult fás-cserjés sáv húzódik a csarnokok között. Több telephely elé ültettek fasort, mely takarósávként szolgál, és némi árnyat is ad. Érdeemes a telephelyek kerítése mellé – akár több méter széles – egységes zöldsávot telepíteni. Tartsuk karban, és kaszáljuk a kihasználatlan hátsó udvarokat is! A meglévő fákat óvjuk, ne vágják ki őket! A gazdasági területek sajnos sok szemetet rejtegetnek. (Az elhagyott és a működő telepek egyaránt.) A megtisztított területeket füvesítsük, ültessünk 100 m<sup>2</sup>-enként egy-egy fát, megújítva így a környezetet!

Általában elhanyagoltak és kikoptak az utcai zöldsávok is, többnyire autók parkolnak rajtuk. Megóvásuk érdekében érdemes megakadályozni rajtuk a parkolást, helyette jelöljünk ki parkolót! Gondozzuk a zöldsávokat, tartsuk őket rendben! Az ipari területek zöldfelülete a szélvédelmet, a levegőtisztaság védelmét is szolgálja. Szűri a port és árnyékol. Javasolt ezért nagy termetű, hosszú életű lombos fákat ültetni. Érdeemes a nagy tetőfelületekről a csapadékvizet összegyűjteni és újrahasznosítani. Nyílt tározók, vízfelületek öntözésre vagy akár tűzoltásra is használhatóak.

Az illegális szemétkerítés komoly gondot okozhat

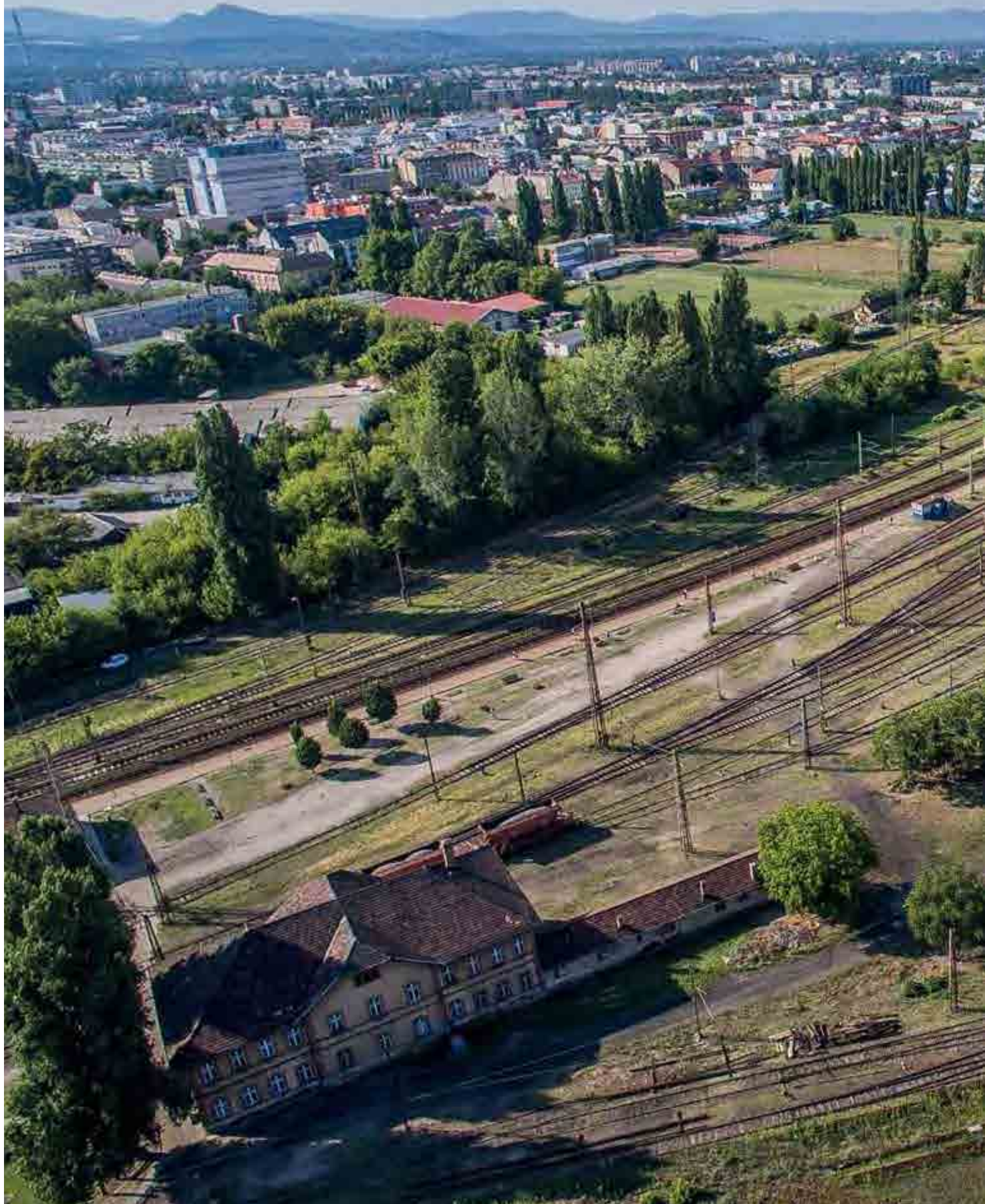


Igényesen kialakított telephely szép növénykiültetéssel





# ÁTALAKULÓ TERÜLET









Az átalakuló területek a város belső tartalékai, melyek felhasználása hosszú évekre meghatározza a városrész életét és a városképet. Zugló számára rendkívül fontos feladatot jelent az átalakulás, a fejlesztés előkészítése, a terület felértékelődését szolgáló beruházások támogatása, valamint az érintett szereplőkkel való intenzív, folyamatos együttműködés. A kerület jelenleg legnagyobb változás előtt álló területe a **Rákosrendező**. Itt található a Magyar Vasúttörténeti Park, az állomásépület környezete pedig helyi védelmet élvez. Ezt az M3-as autópályától nyugatra elterülő, összefüggő kerületrészt nagy kiterjedésű, rehabilitálásra váró terület alkotja.

A vasút által már nem használt vágányokkal szabdaltságot a természet már visszahódította, mely meglepően sok és érdekes hasznosítási lehetőséget rejt magában. A városi-elővárosi vasúti fejlesztések is tárhatnak fel további lehetőségeket. Az átalakulás során fejleszteni kell a közlekedési – elsősorban a közösségi és kerékpáros-közlekedési – kapcsolatokat, valamint kulturált parkolási lehetőséget kell teremteni.

A spontán betelepült növényzet gazdagon benőtte a Rákosrendező egyes részeit



Kiszáradt folyómederben létesített közpark Valenciában







Képek a High Line Parkból.  
A New York-i közpark kiemeli  
a terület egykori vasúti  
karakterét



A Rákosrendező és környezete jelen állapotában is meglepően nagy értéket képvisel. Jelentősége az oxigéntermelés szempontjából szinte azonos a Városligetével. A sűrűn beépített pesti kerületek között mint ökológiai folyosó működik. Lehetővé teszi az élővilág térhódítását a városban. A sűrű aljnövényzet és az időközben felcseperedett fák zöldsávja kiválóan megköti a futóhomokot és a port, megakadályozva ezzel továbbterjedésüket a környező lakóövezetek irányába. Ezért is lenne kívánatos, ha a terület a funkcióváltás után továbbra is megőrizné jelenlegi zöldkarakterét. Ezért elsősorban sport-, kulturális és rekreációs létesítmények építése lenne kívánatos!





Természetszerű zöldfelületek kialakításával a Rákosrendező bekapcsolható a város ökológiai hálózatába, összeköttetést jelenthet a Városliget és a Rákos-patak között. Célszerű természetes, kondicionáló hatású vízfelületek kialakítása, mely a Rákos-patak vízből táplálkozva álló- és folyóvizek rendszerét hozhatná létre. Mindez üdítően hatna e száraz területen. Az esővíz összegyűjtésével ideiglenes vízborítású, ún. esőkerteket is kialakíthatunk. Az intenzív közcélú használat érdekében kívánatos az elkerített, elzárt területek csökkentése. A szabadon bejárható közösségi terek helyet adhatnak játszótérnek, futóútnak, szánkódombnak, kalandparknak, sportpályának is.

A kerékpáros-közlekedés fejlesztése érdekében megoldásra vár Rákosrendező összekapcsolása a Rákos-patak menti kerékpárút-hálózattal, a Ligettel és a szomszéd kerületekkel. A város kerékpárút-hálózatába illeszkedő utakat jó levegőn, természetes környezetben használhatnák az ittlakók.

A terület rehabilitációja során érdemes figyelembe venni olyan példákat, mint a Kopaszi-gáton megépült változatos pavilonsor. A túraútvonalak mentén létesített pihenőhelyek (étterem, kávézó, büfé, kerékpárkölcsonzó stb.) számára tervezett ízléses pavilonok növelnék a megújult terület értékét és vonzerejét.

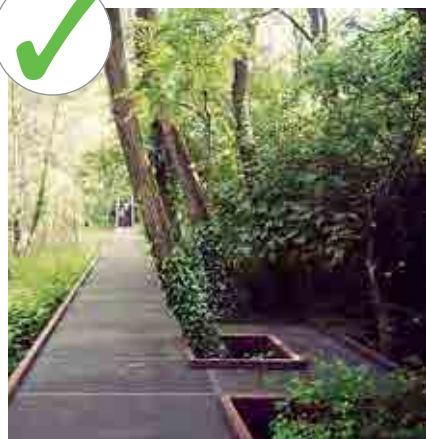
Pavilonsor a Kopaszi-gáton.

„Azt találtuk ki, hogy egy acélszerkezetet (szerelt acélszerkezetet) különböző ruhákkal öltöztetünk föl. (...) Az építészeti konvenciókat fölírva, hasonló funkciókat különböző homlokzatokkal láttunk el, tizennégy épületet terveztünk egyhuzamban. Szokatlan metódus szerint, nagy szabadságfokkal dolgoztunk, és játszottunk.” (Turányi Gábor)





Oslo magasházai karakteres kompozíciót képeznek. Az egyes épületek is kiváló építészeti színvonalat képviselnek kreatív homlokzatképzésükkel és jó tömegformálásukkal. Rákosrendezőn hasonló magasház-kompozíciót csak intenzív zöldfelületbe ágyazottan javasolt megvalósítani



A fejlesztési terület egy részén lehetőség van magasházak létesítésére is. Fontos, hogy ezek az épületek kifogástalan építészeti minőségben valósuljanak meg, tervezésüknél pedig ügyelni kell a kétféle látványhatásra: számolni kell egyrészt a lokális, másrészt a távoli városképi hatással! Ez utóbbival kapcsolatban figyelembe kell venni, hogy Budapest hagyományos panorámája védendő! Ennek érdekében meg kell őrizni az épített és a természeti elemek harmóniáját, különös tekintettel a világörökségi területekre, védőterületekre és az azokat érintő rálátásokra, kilátásokra!

Az épületek pontos telepítési helyének meghatározása előtt szükséges alaposan elemezni azok látványának érvényesülését a budai és belvárosi látványközpontokból, annak érdekében, hogy a főváros panorámájának arányossága megmaradjon és az új magasépületek ne látszódjanak együtt a legfontosabb, legértékesebb középületekkel (pl. Parlament, Szent István-bazilika). Törekedni kell a magasépületek csoportos, kompozícióban való (nem falszerű) elhelyezésére! Ez jobban kihangsúlyozza a helyszín kiemelt, központi státuszát, míg a csoporthoz nem illeszkedő, egyedülálló, magas épülettömeg zavaróan hat a városképben. Karcsú, magas épülettömegek kialakításával változatos, harmonikus összképet nyerhetünk. A magasépületek homlokzatai feleljenek meg a korszerűség követelményeinek! Ennek érdekében szükséges a környezethez illeszkedő anyag- és színhasználat alkalmazása. A magasépületek környezetében korszerű közterületi és tájépítészeti karakter kialakítása kívánatos. Dús növényzettel kialakított zöldfelületek tervezése javasolt, melyek illeszkednek az ökológiai folyósó többi eleméhez, nyitottak és közhasználatúak.



# IRODALOMJEGYZÉK





**Szerzők:** Bánóné Nyékhelyi Mária, Farkas Szilvia, Jordán Klára, László Helga

**Szerkesztő:** Heiling Zsolt

**Közreműködők:** Barta Ferenc, Fekete Istvánné, Firnigl Anett dr., Góth Mariann,  
Gyöngyösi Beáta, Megyeri Szabolcs, Nagy Annamária, Róhr Anita, Wieland Orsolya

**Grafika:** Bátki László

**Légi felvételek:** Kálló Péter

**Fotó:** Bánóné Nyékhelyi Mária, Farkas Szilvia, Firnigl Anett dr., Heiling Zsolt, Jordán Klára,  
László Helga, Mócsi Gábor, Róhr Anita. A kiadvány elkészítéséhez felhasznált fotók  
részben a google streetview és a google earth segítségével készültek, melyeket az  
interneten fellelhető szabad felhasználású fotók egészítenek ki

**Nyelvi lektor:** Márton Béla

**Nyomda:** Pethő Nyomda Kft.

**Felelős kiadó:** Karácsony Gergely

**Kiadja:** Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata  
(1145 Budapest, Pétervárad u. 2.)

ISBN:





