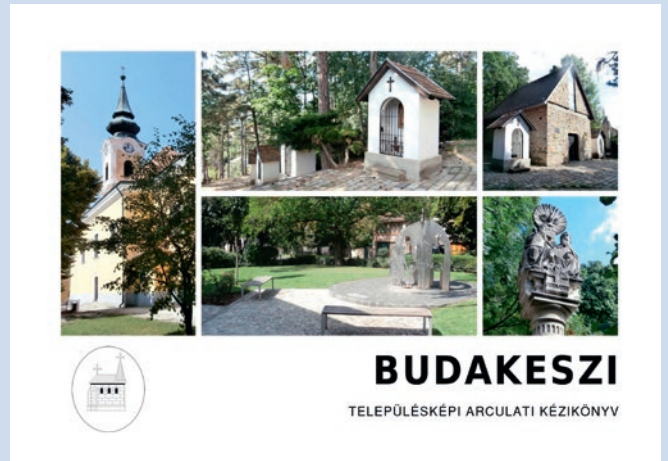


ÖRÖKSÉGÜNK

A BUDAKESZI HÍRMONDÓ építészeti melléklete

Budakeszi utcáit járva rendszeresen akad meg a szemem építészeti kincseinken. Sokat tanulhatunk őseinktől, és felelősek vagyunk az örökség megőrzéséért. Ebben a tájékoztatásnak kiemelt jelentősége van. Ezért folytatásokban közöljük **Budakeszi Települési Arculati Kézikönyvét** a Budakeszi Hírmondó építészeti mellékleteként. Forgassák, gyönyörködjenek benne, építkezésre, felújításra készülve pedig forduljanak bizalommal a főépítészhez, aki szívesen áll rendelkezésükre és nyújt támogatást szakmai kérdésekben.

'Sigmund Bertalan alpolgármester



Gáspár Dávid főépítész ingyenes szakmai konzultációt biztosít településképi kérdésekről • Iroda: Budakeszi, Városháza (Fő u. 179.), földszint 19. • Telefon: +36 20 356 2753, +36 23 535 710/165 mellék • Email cím: foepitesz@budakeszi.hu, gaspar.david@budakeszi.hu

Hogyan szabályozták 125 éve településünk szépítését?

Hát, kedves Budakesziek, annyit mondhatok csak, hogy a közösség érdekében előrelátóan, bölcsen, lényegre törően és mindenki számára érthetően. Ezért is jelent meg – a mai HÉSZ-nek megfelelő – akkori helyi rendelet két nyelven, magyarul és németül, lásd a mellékelt címlapot.

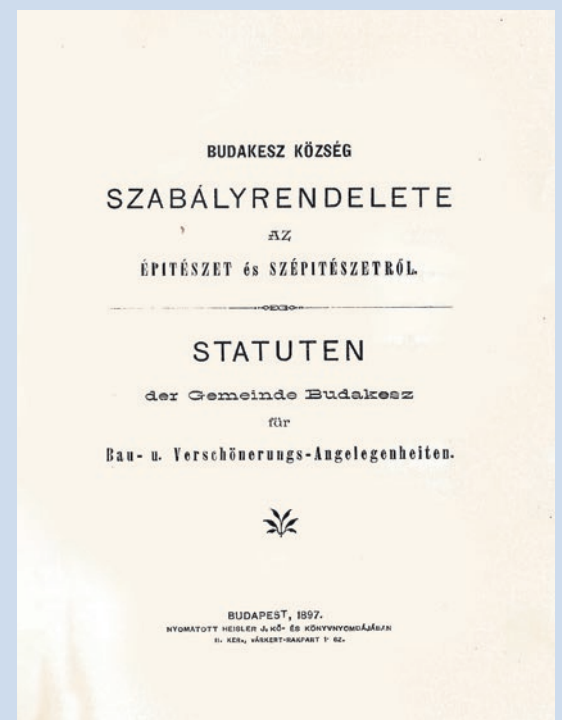
A célt a cím maga megfogalmazta: „ÉPÍTÉSZET és SZÉPÍTÉSZET”. Időszerűségét az indokolta, hogy ekkor jött divatba a Svábhegy és a szomszédos Budakeszi mint a fővárosiak nyári pihenőhelye. Ugyanis a fogaskerekű vasút 1874 nyarán indult meg. A tehetősebb pest-budai polgárok, neves művészek egymás után kezdték építeni nyári lakjaikat, villáikat a területen, a kevésbé jómódúak nyaranta bérbe vettek egy-egy házat. Budakeszi, felismerve a hely-

zetet, élni akart a lehetőséggel. Ez kötelezettségeket, kiadásokat és munkát hozott a település elöljáróinak és polgárainak egyaránt. A rendelet ezeket fogalmazza meg, de kihangsúlyozza, hogy a „kiadások nagy részben azért válnak szükségessé, mert a községben nyáron át sok fővárosi nyaraló tartózkodik”.

A szabályrendelet a következő hét fejezetet tartalmazta:

- I. Az építészetről,
- II. Utcák és terek rendezése,
- III. A köztisztaságról,
- IV. Utcák kivilágításáról és locsolásáról,
- V. A költségek fedezéséről,
- VI. Építési és szépítési bizottságról,
- VII. Végrehajtási intézkedések.

És most ismerjünk meg néhány érdekességet, ma is megfontolandó előírást (a §-ok eredeti szövegét idézem).



Kezdjük az utcákkal!

Mit is mond ez ma nekünk? Az 1800-as évek végén településünkön nem volt gépkocsiforgalom, autók nem parkoltak az utcán, közművek sem voltak még. Az utcák szélességét mégis 13,5 m-ben határozták meg (lásd 20. és 21. §). Az eredményt az akkoriban kialakított Erdő, Szechenyi, Batthyány, Rákóczi stb. utcáknál figyelhetjük meg. Ezzel az útszélességgel megvalósulhatott a kétoldali kényelmes járda, az árnyékot adó faszor, a csapadékvíz elvezető árok stb. Most megkérdezem: ma vajon miért olyan erős a tiltakozás a 10 vagy 12 m szabályozási szélesség ellen, nem tetszenek ezek az utcák?

Nézzük, ki is adta a területet az utcák kialakítására? Természetesen az ottani területtulajdonosok (lásd 22. §), mégpedig oly módon, hogy az utcát a műszakilag legmegfelelőbb nyomvonalban, „lehetőleg egyenes vonalban” vezették, és az ahhoz szükséges területet az ottani tulajdonosok terület leadással, vagy ha kellett, pénzbeli megváltással biztosították. Akkoriban nem várták a telektulajdonosok, hogy a falu vásárolja ki

tőlük a területrészt, hiszen a leendő – településen belüli közlekedést biztosító – út a telküket is szolgálta, az vált így értékesebbé.

Hogyan szabályozták a járdákat és a fásítást?

Tehát még arra is gondoltak, hogy ne botladozzunk a járdán a fedetlen esővíz-árkok miatt, továbbá, hogy az ingatlan előtti fásítás a tulajdonos, a köztéri a község feladata.

És hogyan gondolkodtak a köztisztaságról?

Bizony, én még emlékszem, hogy az ötvenes években az Erdő utcai régi lakók természetesnek tartották, hogy az előttük lévő utat a közepéig leseperjék, portalanítsák különösen vasárnapok és ünnepnapok előtt.

A világításról és a ma divatos energiatakarékosságról hogyan intézkedtek?

A közterek világítása akkoriban bizony még nem volt természetes. Peszen is csak az 1800-as években indult el az olajlámpás közvilágítás. Budakeszin a feladatra külön személyzet kellett, mert akkor még nem volt elektromos világítás. A 43. § különö-

sen kedves: a takarékoság érdekében valaki figyelte a holdvilágot is.

És a közkiadások fedezése hogyan történt? A 48. § elmagyarázta, miért szükséges a közkiadások növelése a fővárosi nyaralók miatt, és milyen helyi adókat vezetnek be a bérbeadásra, valamint pótdót a szépítésre.

Külön foglalkozik a Szabályrendelet a vendégfogadó épületekkel. Ebből csak egy, a tűzbiztonsággal kapcsolatos pontot idéznék.

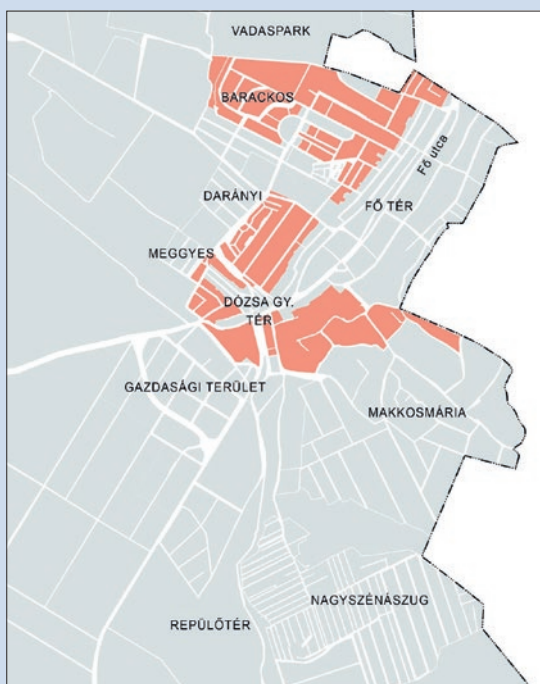
És mi is volt az az „Építési és szépítési bizottság”? A körülírt teendők végrehajtására illetve javaslat hozatalára alakított külön szakbizottság, mely a kül- és belterületek rendezésével fejlesztésével, szépítésével foglalkozik. Tagjai választott képviselők és helyi szakemberek voltak.

Végezetül, hogyan került hozzám a szabályrendelet? Az 1990-es végén, amikor Budakeszi főépítészévé választottak, *Hidas Mátyás*, a Szépítő Egyesület elnöke útravalóul megajándékozott ezzel az irattal. Köszönet érte, sokszor forgattam, igyekeztem tanulni belőle.

Dr. Mátéffy Anna
Budakeszi volt főépítésze

Települési Arculati Kézikönyv 3

RÉSZLETES TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓ



ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRÉSZ

A területet kisebb, szabályosabb tömbök alkotják, mint a történeti településrészt. Családi házak, sorházak, illetve 4-6 lakásos társasházak egyaránt megtalálhatók.

A családi házas területeken a telekstruktúra változatos. Az Erkel és József Attila utca környékét korábban kertként, gyümölcsösként hasznosították, a telkek szélessége eredetileg 8 és 11 m közötti volt, ezeket összevonták, vagy a lehetőségek szerint beépítették. Így a legkeskenyebb beépített telek 8 m széles, de van 30 m széles telek is.

A város déli részén a családi házas területek telekosztása szabályosabb, tervezettségre utal. A telkek általában elérik a 900-1000 m²-t, de a Csák Jó-

zsef u. – Meggyes u. környékén az ikresen beépült telkek méretére inkább a 350-400 m² a jellemző.

A területen a beépítési mód, és a tetőforma is változatos – jellemző az oldalhatáron álló, a szabadon álló és az ikres beépítés, illetve az utcára merőleges nyeregtető és a sátoztető. Az épületek földszint+tetőteresek, legfeljebb részben 2 teljes szintesek.

A gépkocsikat nagyon gyakran különálló épületben helyezték el, amelyek – ahol ez nagyobb számban fordul elő – meghatározói az utcaképnek.

A sorházas és társasház területeken a jellemző telekméret 800 és 1200 m² között van. Az épületek jellemzően két-három szintesek, magastetősek, sok helyen tetőtérbeépítéssel.