

elektromos világítás. A 43. § különösen kedves: a takarékoság érdekében valaki figyelte a holdvilágot is. És a közöltségek fedezése hogyan történt? A 48. § elmagyarázta, miért szükséges a közkiadások növelése a fővárosi nyaralók miatt, és milyen helyi adókat vezetnek be a bérbeadásra, valamint pótdadót a szállításra.

Vendégfogadó épületek

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

5. §.

c) Minden oly épületnél, mely nem saját használatra vagy helybeli lakók befogadására, hanem idegenek nyári tartózkodására mint bérlakás szándékolatik építeni és felhasználni, határozottan kikötetik, hogy a menyezeti szerkezet függetlenül a fedélszéktől mint magában fennálló és külön álló egész építmény, vagyis hogy a fedélszék kötőgerendáit és egyéb részeit a menyezet szerkezetébe bevonni nem szabad. — Tűzbiztonság szempontjából kívánatos és ajánlatos, hogy az e határozatba nem ütköző építkezésnél is minden épített a menyezeti szerkezetet a fedélszék szerkezetétől teljesen függetlenül építtesse.

És mi is volt az az „Építési és szállítás bizottság”? A körülírt teendők végrehajtására illetve javaslat hozatalára

alakított külön szakbizottság, mely a kül- és belterületek rendezésével fejlesztésével, szállításával foglalkozik. Tagjai választott képviselők és helyi szakemberek voltak.

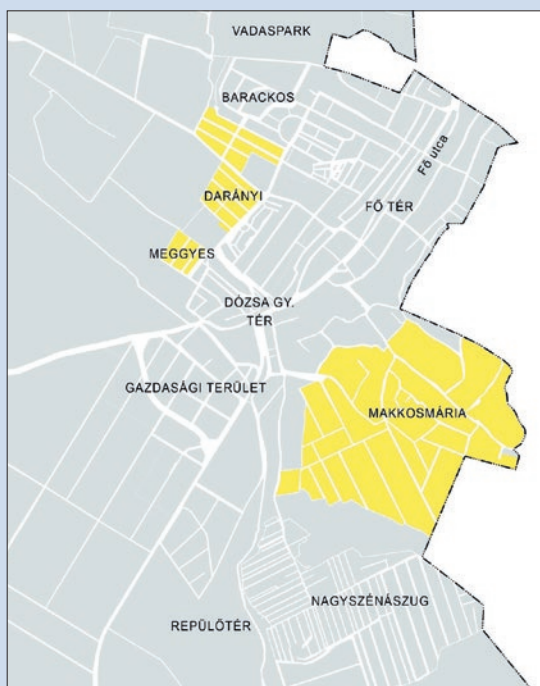
Végezetül, hogyan került hozzám a szabályrendelet? Az 1990-es végén, amikor Budakeszi főépítészévé választottak, *Hidas Mátyás*, a Szépítő Egyesület elnöke útravalóul megajándékozott ezzel az irattal. Köszönet érte, sokszor forgattam, igyekeztem tanulni belőle.

Dr. Mátéffy Anna
Budakeszi volt főépítésze



Települési Arculati Kézikönyv 4

RÉSZLETES TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓ



ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

Az átalakuló, új településrész két területből áll.

Egyik részét a város nyugati részén, az egykori mezőgazdasági területből lakóterületbe sorolt, szabályos telekstruktúrájú – Darányi, Meggyes – terület alkotja. A területet a korábban beépítetlen telkeken épülő új lakóépületek jellemzik.

A másik részt Makkosmária, az egykori zártkertekből lakóterületbe sorolt településrész képezi, a területen jellemzően – a korábbi gazdasági épületek bontását, vagy jelentős átépítését követően – lakóépületek épülnek.

Makkosmárián belül markánsan eltérő az utcahálózat a tagolt domborzatú volt szőlőhegyen és a kisebb lejtésű, a Káposztás fölé emelkedő domboldalon. Míg előbbi organikus módon illeszkedik a domborzathoz és

emiat szabálytalan, nagyon eltérő tömbmélységek és nagyságok jöttek létre, utóbbit egymásra merőleges utcahálózatra illeszkedő szabályos, és nem túlságosan nagy mélységű tömbökre osztották fel.

Makkosmárián jellemzőek még a keskeny (10–12 m), hosszú (100–200 m), korábbi mezőgazdasági parcellák. Helyenként ezeket sikerült összevonni, és a mai igényeknek és építési előírásoknak jobban megfelelő telkeket kialakítani. Az épületek kevés kivételtől eltekintve földszint + tetőteres beépítésűek.

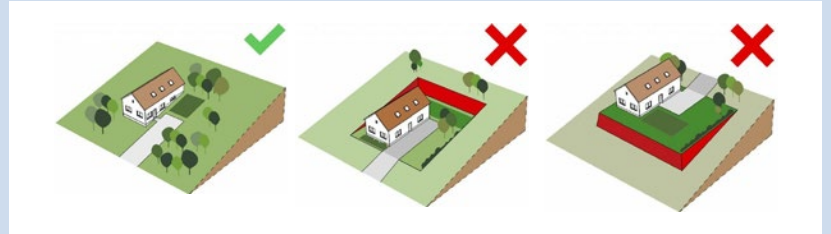
Makkosmária nagyon jó adottságokkal rendelkező, még nem teljesen beépült lakóterület. Az épületek java része új, vagy újszerű. A telkeken belüli növényzetnek, a változatos domborzatnak arculatformáló szerepe van.



Ajánlások

TELEPÍTÉS

Az átalakuló, új településrészen az épületek telepítése jellemzően oldalhatáron álló. A lejtős területeken az épületek elhelyezésénél a szomszédos épületekhez való igazodásnál fontosabb szempont a telek terepadottságainak figyelembevétele. A lejtős terepfelszínű telkeken törekedjünk az eredeti terepfelszín megtartására. Az épületek megvalósításánál szükséges tereprendezésnél ügyeljünk a kiemelt és feltöltött terep arányának egyensúlyára.



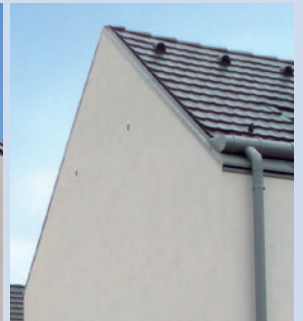
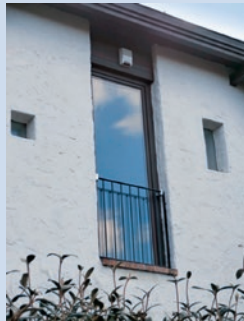
MAGASSÁG

Az új épületek magassága igazodjon a szomszédos épületekéhez, a terepadottságok figyelembevételével.



TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az átalakuló, új településrészen az épületek kialakítása során kerüljük a tetőszerkezet tagolását, törekedjünk letisztult, egyszerű tömegképzésre.



UTCAI HOMLOKZAT

Az utcai homlokzaton a 30°–45°-os tetővel határolt oromfal 7 méternél szélesebb ne legyen, a 7 méternél szélesebb utcai homlokzatú épületek tetőszerkezetét az út tengelyével párhuzamos gerincű kontyolt vagy nyeregtetővel kell kialakítani.

ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Az épületek karakterüket tekintve igazodjanak a huszonegyedik század építészeti megjelenéséhez, tömegképzésükkel, homlokzati részletkialakításukkal idézve a sváb építészeti hagyományokat.

