

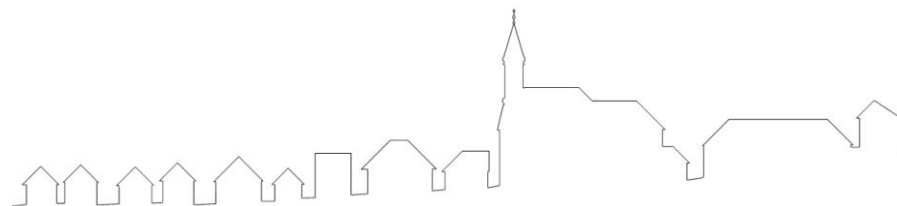
# BUDAKESZI

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2019.



# TARTALOM



<b>1</b>	<b>KÖSZÖNTŐ</b>	3	<b>6</b>	<b>RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ</b>	36
<b>2</b>	<b>BUDAKESZI BEMUTATÁSA</b>	4		Történeti településrész	36
	Történeti leírás	5		Általános településrész	44
	Természeti értékek	10		Átalakuló, új településrész	48
	Sváb nemzetiségi hagyományok	14		Telepszerű beépítés	52
	Fejlődő város	16		Településközpont	56
<b>3</b>	<b>ÖRÖKSÉGÜNK</b>	18		Kereskedelmi-gazdasági területek	60
	Hagyományos sváb településmag	18		Kertes mezőgazdasági területek	64
	Műemlékek	20		Egyéb külterületek	68
	Szobrok, emlékművek	24	<b>7</b>	<b>JÓ PÉLDÁK</b>	72
<b>4</b>	<b>ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK</b>	26	<b>8</b>	<b>FORRÁSJEGYZÉK</b>	86
<b>5</b>	<b>ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓ</b>	28	<b>9</b>	<b>KÉPJEGYZÉK</b>	87
	Általános ajánlások	28	<b>10</b>	<b>IMPRESSZUM</b>	90
	Kerítések	29			
	Közterületek	30			
	Cégek, portálok, reklámok	31			
	Kertek    Közparkok	32			
	Zöld infrastruktúra	34			
	Sajátos építmények	35			







# KÖSZÖNTŐ

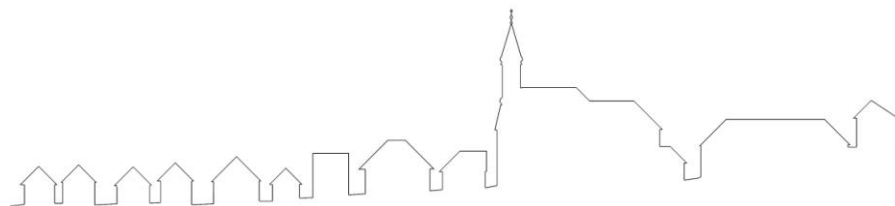
## Tisztelt Budakeszi Polgárok!

A Kormányzat törekvéseinek köszönhetően a településkép-védelem és településrendezés új alapokra került. A társadalmi konszenzuson alapuló, a polgárok által formált és az önkéntes jogkövetésen keresztül betartott, közérthető, a helyi kultúrát megőrző szabályozás veszi kezdetét.

E régóta várt változás lehetőséget teremt arra, hogy az építésügyi szabályozás és a településképi követelmények a településkép védelme érdekében jól elkülönüljenek egymástól. A helyi városképi jellemzőkhöz igazodó településképi rendelet alátámasztását szolgálja ez a kézikönyv, amit most a kedves olvasó a kezében tart. A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembe vételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Önkormányzatunk elkészítette Budakeszi Településképi Arculati Kézikönyvét, hogy az itt élő lakosság, az építkezni szándékozók vagy Budakeszi városát lakóhelyükként, cégük telephelyeként választók tájékoztatását segítse, tanácsokkal szolgáljon, ajánlásokkal, jó példákkal bemutassa épülő, szépülő városunkat.

Szeretnénk ismertetni a településünk építészeti arculatát meghatározó jellemzőket, az épített és a természeti értékeket, valamint szeretnénk irányt mutatni a közös lakókörnyezetünk



minőségi alakításával kapcsolatos javaslatokkal. A kézikönyvet ezúton ajánlom figyelmébe minden Budakeszin építkezőnek és építészeinek, forgassák haszonnal.

Közös célunk, hogy Budakeszi városa olyan település legyen, ahol az itt élő gyermekek és felnőttek, az őket körülvevő épített és természeti környezetben jól érzik magukat, ahová jó hazatérni, ahol jó dolgozni, ahol a szabadidő eltöltésére több különböző, színvonalas lehetőség van.

Olvassák ezt a kézikönyvet annak tudatában, hogy ez nem egy lezárt mű, hanem egy jövőben is szabadon megújítható, bővíthető dokumentum.

Szeretném megköszönni a kézikönyv összeállításában véleményükkel, javaslatukkal közreműködő polgárok, szakemberek munkáját.

A további közös munka reményében üdvözlettel:

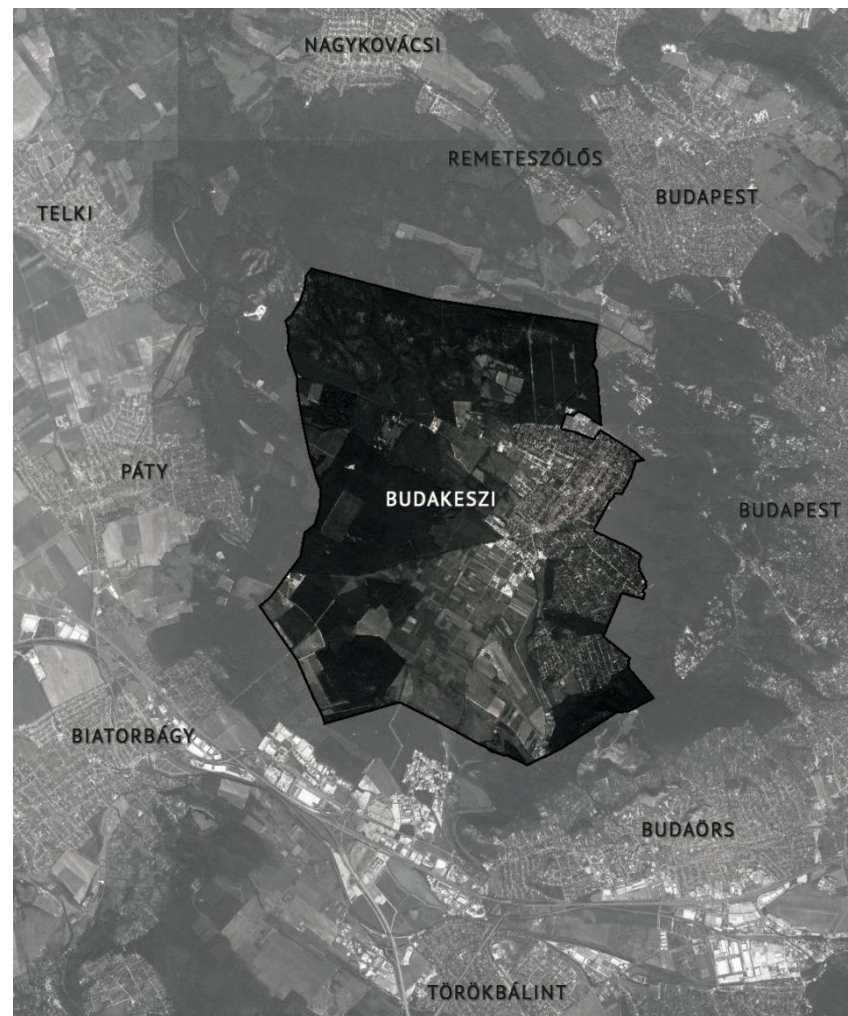
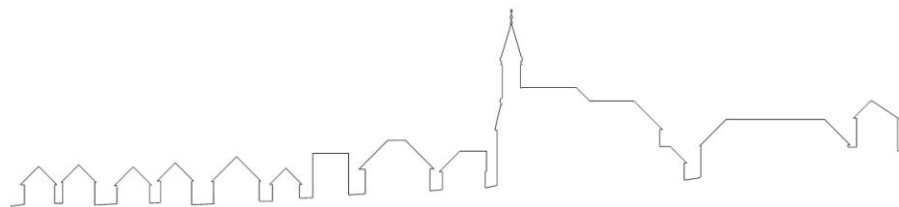
**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
polgármester



# BUDAKESZI BEMUTATÁSA

Budakeszi a Budai-hegység területén, a Budakeszi-medencében fekszik. Budapest központjától északnyugati irányban 10 km-re helyezkedik el. A medencét délnyugatról a Biai-hegy, nyugatról a Kis-Kopasz, északnyugatról a Fekete-hegyek csoportja a Nagy-kopasszal, északkeletről a Hárs-hegy, keletről a Szabadság-hegy és a Széchenyi-hegy, délről, délkeletről a Csiki-hegyek határolják.

A város a Budapestet a Zsámbéki medence településeivel összekötő út mentén alakult ki, ennek köszönheti központi szerepét a térségben. Ma öt település határolja: Biatorbágy, Páty, Nagykovács, Budapest XII. kerülete és Budaörs.





Első Katonai Felmérés (1780 - 1784)

## TÖRTÉNETI LEÍRÁS

Budakeszi már az újkőkorban lakott, a rómaiak idejében virágzó, kereskedelmi út mentén fekvő település volt. A honfoglalás idején a Keszi törzs területe lett, innen ered a település neve.

A település mindenkori fejlődését elősegítette, hogy fontos forgalmi csomópont volt évszázadokon keresztül, mivel a budai vár, Zsámbék - Székesfehérvár, Tinnye - Esztergom főútvonalában fekszik. Esztergom felé ezen az úton közlekedtek, hogy a Visegrád felé vezető utak vámjait kikerüljék.

Buda 1541-es elestével a település török kézre került, elnéptelenedett. 1659-ben Zichy István szerezte meg, akinek fia, Péter hívta a településre az első német telepeseket Bajorországból, a Rajna-vidékről, Ausztriából, Cseh-Morvaországból. Ők szőlőműveléssel foglalkoztak.

1739-ben közel 600 lakos esett áldozatul a pestisjárványnak. 1765-től Budakeszi kamarai birtok lett és igen jelentős kedvezményekben részesült, melynek következtében gyorsan felvirágzott.

Az első katonai felmérés 1780-1784 között készült. A település területén jól láthatóan az erdőterületek dominálnak, melyeket kisebb-nagyobb kiterjedésű mezőgazdasági területek (gyep, szántó) váltanak. Az északi dombos területek déli lejtőin, valamint a településtől délkeleti irányban fekvő domb északi részén (ma Makkosmária) megfigyelhető a szőlőtermesztés.



A második katonai felmérés térképe azt mutatja, hogy a korábbi állapotok nem változtak jelentősen: még mindig dominál az erdő, valamint a mezőgazdasági művelésű területek (gyep, szántó, szőlő) nagysága sem változott számottevő mértékben.

A település délkeleti sarkában egy nagy kiterjedésű, erdővel körülvett legelő (Nagyszénászug) létesült, illetve a lakóterület is növekedett kismértékben.

1848 májusában a Budakeszi, Fő u 187.-ben (ma Nagy Sándor József emlékház) tartotta Nagy Sándor József tábornok főhadiszállását a település stratégiai fekvése miatt, hogy a május 21-i Budavári sikeres ostromot megfelelően előkészítse. Az itt tartott haditanács tervei alapján 1849. május 5-én ő tört be elsőként gyalogos honvédek élén a Budai Várba.

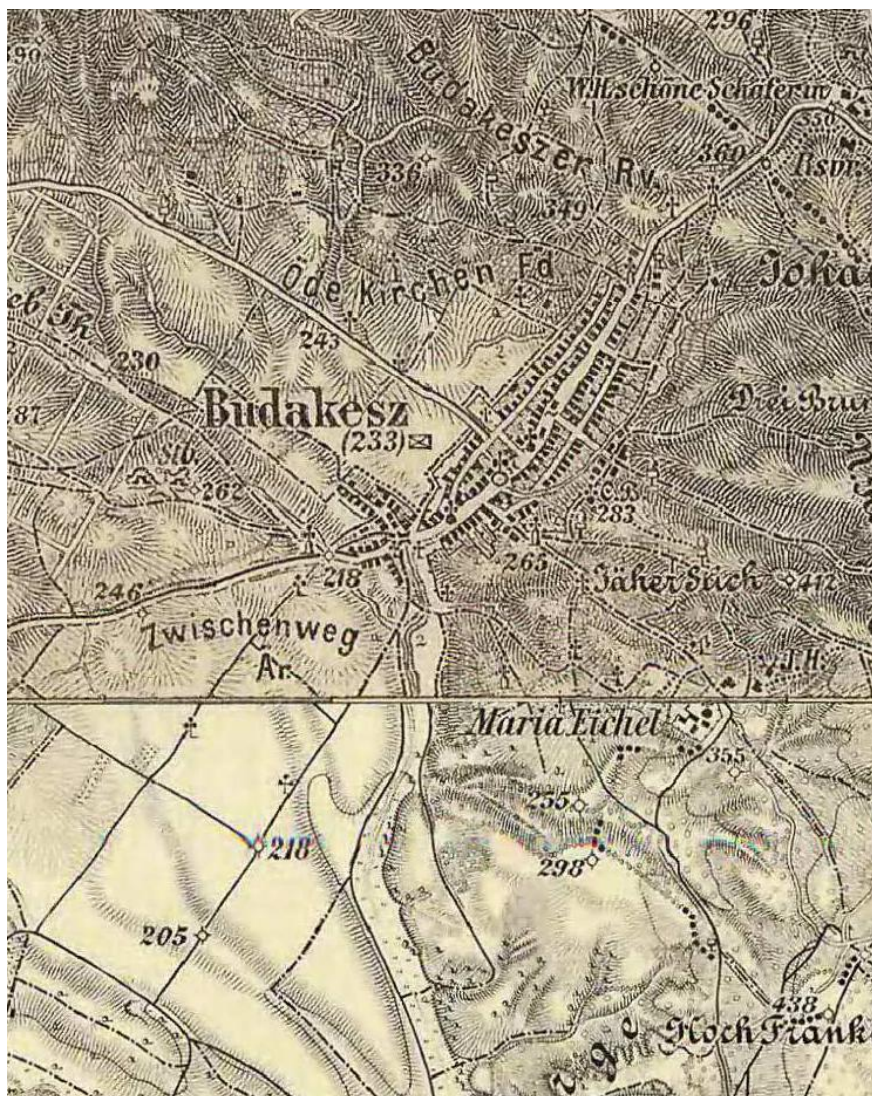
A századforduló a polgárosodás kezdete. A XIX. század második feléig a mezőgazdasági termelés, elsősorban a szőlő- és bortermelés, gyümölcstermesztés jellemző a településre, melynek Budapest főleg piacot jelentett, dolgozni nem jártak oda.

A gyökeres változást a 1870-es évek csapása, a filoxéra hozta. Emiatt, valamint a millenniumi év közeledtével megindult nagyarányú fővárosi építkezések következtében a lakosság Budapesten keresett munkát.



Második Katonai Felmérés (1872-1884)





Harmadik Katonai Felmérés (1872-1884)

A harmadik katonai felmérés a korábbiakhoz igen hasonló állapotot mutat. Minden eddig jellemző művelési ág kiterjedése kis mértékben növekedett, ahogy a település is nőtt. A szőlő mellett dominánssá vált a gyümölcsstermesztés, és egy új gyümölcsös is megjelent a lakott terület északi határában.

Korányi Frigyes kezdeményezésére 1900-ban indult meg közadakozásból az első magyar tüdőszanatórium építése, amely 1906-ban a Milánói Világkiállításon elnyerte a "Gran Premio" díjat. Azóta a jó levegő és a szép környezet több szanatóriumot is ide vonzott, s egyben elkezdődött a település iparosodása is. 1919-ben megalakult az Ipartestület és 1930-ban már közel 60 féle szakmát űztek a községben. Híres lesz a század 30-as éveire az Elektromos Műszaki Rt., a Halfer-féle Márványozó Festékgár Rt. jelentős, tengeren túlra is eljutó exportjával, és a Nattó-féle cipőkrémgyártás.

Budakeszit kellemes klímájáért, szép környezetéért a fővárosi középréteg szívesen kereste fel. Jelentős bevételi forrást jelentett a helybélieknek, hogy nyaranta lakásuk egy részét üdülőknek adták ki. Az idegenforgalom növekedéséhez nagymértékben hozzájárult 1928-ban a "Bart-autóbuszok", 1937-ben a BESZKÁRT (kék busz) járatainak beindulása, valamint az ide települő szanatóriumok és a különféle egészségügyi létesítmények. Korányi Frigyes kezdeményezésére 1901-ben megnyílt az Erzsébet királyné szanatórium, majd a Tábor Diakonissza, a dr. Gosztonyi és a dr. Kozma féle egészségügyi üdülőtelep, valamint a Bethel otthon. Három országos jelentőségű egészségügyi intézmény települt Budakeszire: a Korányi, a MÁV Szanatórium és az Országos Orvosi Rehabilitációs Intézet.



Igen élénk a szellemi élet. Gazdakör 1905-ben, Ipartestület 1919-ben, Kaszinó 1926-ban és különböző egyletek (összesen 16) alakulnak, pl. Levente Egyesület, Ifjúsági Egyesület, Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Vöröskereszt Egylet, Stefánia Szövetség, "Szent József" Temetkezési Egylet, Római Katolikus Gazdakör, Rokkant Egyesület, Bérkocsisok Ipartársulata, Építőmunkások Egyesülete, Lyra Dalkör, Polgári Dalárda, Szépítési Egyesület, a MOVE Mátyás Király Lövésztorzs és a Kossuth Sportkör. A különböző egyesületek összefogására 1936-ban kultúregylet alakult.

Az általános tankötelezettségnél jóval korábban, már 1715-től folyt iskolai tanítás Budakeszin. Első iskoláját a XVIII. század végén építik. Óvoda 1880-ban, majd polgári és zárdaiskola is létesül.

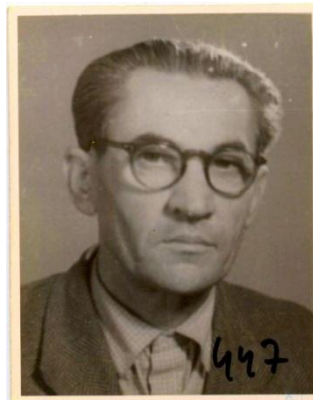
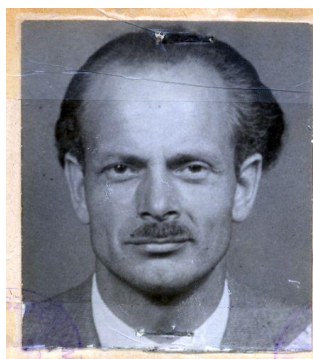
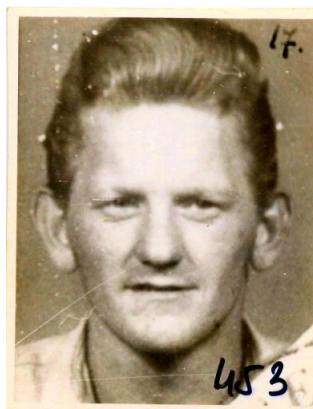
1946-ban kitelepítették a sváb lakosok nagy részét, s helyükre főként erdélyi és kárpátaljai magyarok költöztek. A háború után az ipari hagyományok nem folytatódtak, inkább mezőgazdasági, erdőgazdálkodási üzemegységeket telepítettek Budakeszire.

A szellemi életet a múlt egyleti hagyományai, a középfokú oktatás megjelenése (testnevelés tagozatos gimnázium 1964.), a budapesti kiköltözésekkel értelmiségiek számának növekedése, az új Erkel Ferenc Művelődési Központ rendezvényeinek, klubjainak tevékenysége határozza meg.

A település népességének megduplázódását az 1965-től induló lakótelepi építkezések, a budapesti lakásárak növekedése, a jó közlekedési kapcsolat és a szép környezet segítette elő. A település kiránduló és üdülőhely-jellege megmaradt, kertvárosi jellegét megőrizve iparában csak a kisipar számára engedett teret.







Az 1956-os forradalom és szabadságharc Budakeszit sem kerülte el. Mai tudásunk szerint 4 budakeszi polgár lett a harcok ill. a forradalom leverését követő megtorlások áldozata, és többek fiatalságát vették el a súlyos börtön évek.

Máry László életét a Sziklai Sándor házából október 26-án leadott halálos lövés oltotta ki. (Sziklai Sándor ezredes az orosz és spanyol polgárháború tisztje volt, majd Rákosiék kegyeltjeként a Hadtörténeti Intézet igazgatója lett.) Szentkirályi Klára 20 éves védőnőképzős hallgató, önkéntes mentőként, vöröskeresztes szalaggal a karján kapott halálos lövést november 4-én, a Korvin-közi harcok során, az Üllői út sarkán.

Sziklai Sándor ezredes mai tudásunk szerint öngyilkosságot követett el, de a Kádár rezsim mártírt csinált belőle, ezért 1957-ben 17 embert letartóztattak, közülük a Sziklai-ház körül tartózkodó Bokor Jánost és Takács Kálmánt kötél általi halálra ítélték.

Straub Jánost, Barabási Ferencet, Dombi Bélát életfogytiglani, Mihály Istvánt 10 évi, Lendvai Dánielt és Gárdonyi Józsefet 8 évi, Dömény Lászlót 4 évi börtönbüntetésre ítélték. Az ítéletek egy részének letöltését később mérsékeltek. Fehér István és Tóth Miklós halálos ítéletét, Tóth István életfogytiglanját, Tóth Lajos és Ács István 15 éves, Farkas Pál 11 éves, Horváth Zoltán 18 éves és Schrödel Mária 5 éves börtönbüntetését nem tudták végrehajtani, mert ők nyugatra menekültek.



## TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Budakeszi területe 37 km<sup>2</sup>, amelyből az erdő borította terület aránya 53 %. Talaját pliocén-kori kavics, homok, agyag és mészkő alkotja, ennek köszönhetően évszázadokon át szőlőműveléssel, mezőgazdasággal foglalkoztak az itt élő emberek.

Éghajlata alacsonyabb a Fővárosénál (évi 8-9 °C középhőmérséklet), a napsütéses órák száma azonban meghaladja a fővárosét. Az évi csapadék 550-600 mm. Levegője kivételesen jó minőségű. Állandó vízfolyása nincs, a csapadék a Budakeszi-árokban gyűlik össze, ami a Hosszúrét-patakba folyik.

A Budakeszi területének jelentős hányadát kitevő erdők különböző szintű természeti védelem alatt állnak.

A település közigazgatási területén a Budai Tájvédelmi körzet, a Budai hegység elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, a Budai kopárok elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, a kaptárkövek megóvását szolgáló természeti emlékként védetté nyilvántartott terület, „ex lege” védett barlangok természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak.

Helyi jelentőségű védett természeti területek a településen a Bodzás-árok, a Mamutfenyők és a Nádas-tó.







Budakeszi a Pilis-Budai hegység flóraidékében helyezkedik el.

A Pilis mészkővonulatán, a hárshegyi homokkőből, mészkőből és dolomitból álló Budai- hegységen és a Tétényi-fennsík mészkőplatóján kívül ide tartozik a Gerecse hegység is.

Zonális erdőtársulásai a cseres-tölgyes és a gyertyános tölgyes. Északi lejtőin kisebb tölgyelegyes bükkös foltok vannak.

A sziklai vegetáció különösen dolomiton gazdag. A befüvesedés a Deres Csenkessel indul (*Festuca pallens*). Ezekben él a pilisi len (*Linum dolomiticum*) egyedül a világon, a magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*), és több más melegkedvelő faj, pl. az ezüstvirág (*Paronchhia cephalotes*).

Déli fekvésben az ún. sziklafüves lejtők szeppje alakult ki a lappangó sás (*Carex humilis*) gyeptársulásával, északi lejtőkön a sudár rozsnok (*Bromus erectus*) és a hegységben egyedülállóan megtalálható bennszülött budai nyúlfarkfű (*Sesleria sadleriana*) sziklai gyepei díszlenek.

A beerdősödés során a déli lejtőkön a csereszömörccs karsztbokorerdő, északi oldalon elegyes karszterdők élnek *Fagus-Fraxinus ornus* koronaszinttel

Zárt erdő mészkövön és dolomiton a mészkedvelő tölgyes. Mészsziklás lejtők, görgetegek társulása a hárs-kőris törmeléklejtő-erdő.

A hárshegyi homokkövön cseres-tölgyesek, északi fekvésben mészkerülő tölgyesek élnek.



A települést körülölelő budai hegláncok kiterjedt erdőségei sok-sok kirándulót, természetjárót vonzanak. A Pilisi Parkerdő Zrt. Budapesti, illetve Budakeszi Erdészete a város közigazgatási területén 460 ha erdőterületet kezel. Az erdőterületek az állam tulajdonát képezik.

Főleg a kisgyermekes turisták és a fiatalok kedvenc célpontja a Budakeszi Vadaspark, ahol kisállat sulit és látványteretéseket is tartanak.

A település és környéke természeti értékei között meg kell említeni a 29 ha nagyságú Budakeszi Arborétumot, mely több mint 1000 fajt felvonultató látványosság.

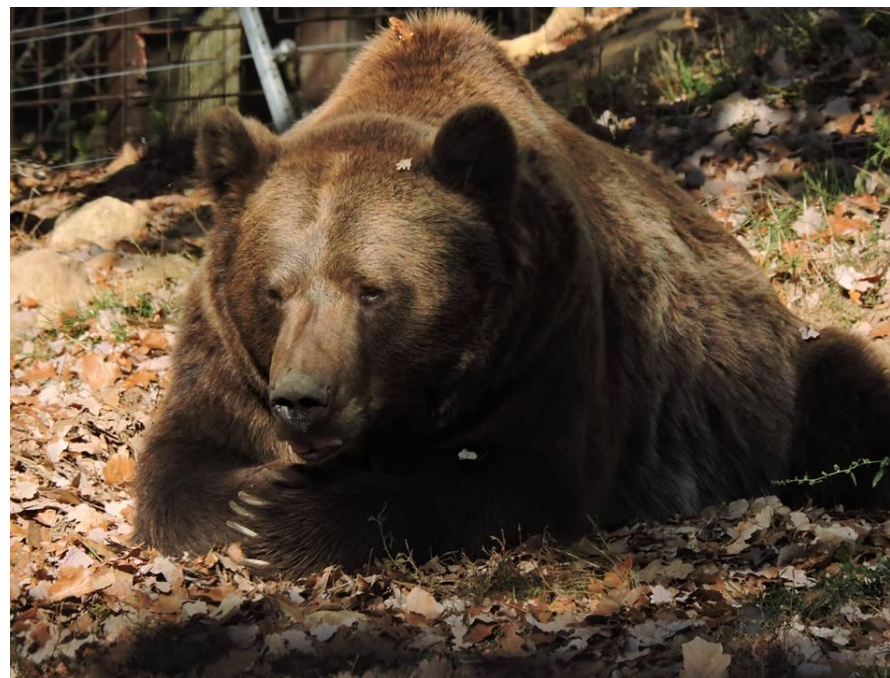
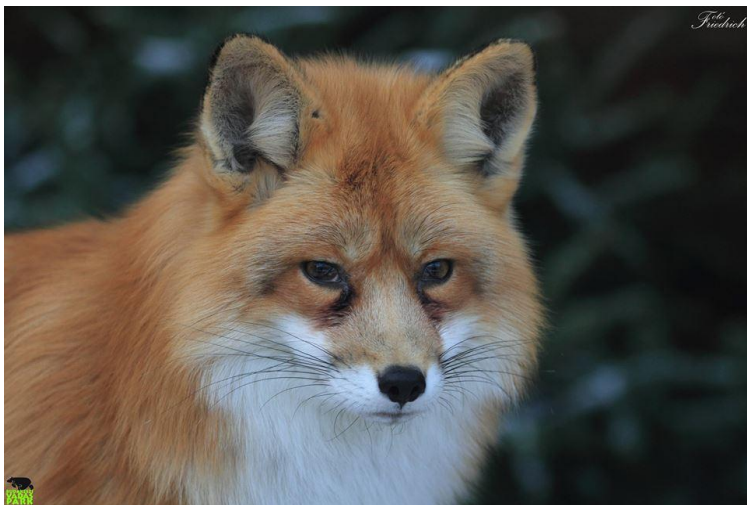
Budakeszi város két mamutfenyővel is büszkélkedhet. A fák több, mint 100 évesek, hajdan a Zichyiek vadászháza melletti parkban álltak.

Budakeszi Önkormányzata és a Nemzetközi Dendrológiai Alapítvány 2009. április 18-án további 6 mamutfenyő-csemetét ültetett azzal a céllal, hogy hosszú távon a mamutfenyőktől az arborétumig elterülő parkerdőt és Budakeszi központtal Natúrparkot hozzanak létre.

A kiemelkedően jó minőségű levegőnek köszönhetően Budakeszi területére és közvetlen szomszédságába három tudószanatóriumot telepítettek.









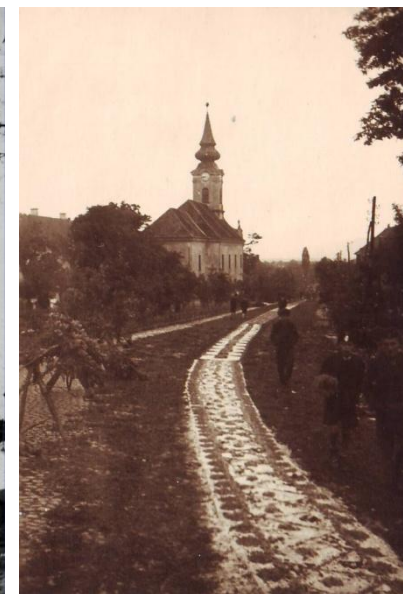
## SVÁB NEMZETISÉGI HAGYOMÁNYOK

Több olyan öntevékeny szervezet (Hagyományörző Kör, Szépitő Egyesület, Széchenyi Baráti Társaság, stb.) alakult, amely az ország különböző részeiről ide került emberek kulturális értékeit megőrző, a nemzetiségi őslakosság hagyományait felelevenítő munkájával, a település múltjának feltárásával és megjelenését szebbé tevő törekvéseivel aktív, önszerveződő közösség kialakítására törekedett.

Budakeszi német nemzetiségi összetétele miatt már az 1974-es évektől először óvodában, majd iskolában tanulják a német nyelvet. A nemzetiségi hagyományok ápolása, amely az utóbbi társadalmi változások nyomán alakult, egyre erőteljesebb. A kitelepítettek leszármazottaival, a határainkon kívül élőkkel egyre szorosabb, testvérvárosi szintre emelt kapcsolatunk van.

A sváb identitáshoz kapcsolódó ünnepek közül kiemelkedik az úrnapi virágszőnyeg készítés és a Kálvária-járás. Az országos hírvételekre hazajárnak az egykor kitelepített svábok. Az úrnapi körmenet régi német hagyományok folytatása és egyúttal a régi keresztény szertartások fennmaradása. A Budakeszi úrnapi körmenet külsőségei és szertartásai a német területeken XII. XIV. századtól jellemző elemeket tartalmazzák, mind a gallyakból emelt sátrak, mind az útvonalra terített virágszőnyeg elkészítése és szertartásbeli kiemelt szerepe megvan.

A nagyhét szertartásai, a Krisztus szenvedéstörténetére való megemlékezés a napjainkban is a régivel azonos liturgia szerint történik Budakeszin. 1995-ben újította fel a sváb Hagyományörző kör és a Budakeszi Katolikus Egyházközség az újjáépített és restaurált Kálvárián a keresztút-járás hagyományát.







A jelentős ünnepeken a sváb Hagyományőrző Asszonykórus énekel, többek között minden hónap első vasárnapján a német nyelvű szentmiséken, amelyet egy Németországból hazatelepült pap tart. A hagyományos Budakeszi rezesbanda megszűnt, helyette a Zeneiskola fúvós zenekara játszik az ünnepeken.

A Szent Márton-napi lampionos felvonulást, mint sváb eredetű szokást a Herczeg sváb hagyományőrző táncsoport honosította meg Budakeszin, hagyományteremtő szándékkal. A helyi óvodások és az általános iskola kisdíákjai saját készítésű lampionokkal vonulnak végig szüleik s más felnőttek társaságában a hosszú Fő utcán a Templom térig. És ott a legendához illően, lobogó tűz mellett emlékeznek Szent Mártonra, a sváb kötődésű óvodák kicsinyei által németül és magyarul előadott Márton-napi történettel. A nap emlékeként liba formájúra sült kalácsot osztanak.

Vallásossághoz nem kötődő sváb szokások a farsangi bál és farsangi sváb fánk készítés; a búcsú világi része a fúvószenés sörfesztyárral; a húsvét hétfői locsolkodási szokás, amelyet főként a magyaroktól vettek át a budakeszi németek; szüreti felvonulás; a sváb ünnepek sorába beépülő magyar nemzeti ünnepek: március 15., augusztus 20., és a rendszeres kórustalálkozók és táncpróbák.

A Budakeszi Helytörténeti Gyűjtemény és Tájház emléket állít a háború előtti Budakeszinek. A kiállítás gazdag anyaga bemutatja a német nemzetiségű lakosság életét, népszokásait, bútoraikat és egyéb tárgyi eszközeit. Anyaga a mai napig is növekszik, köszönhetően az önzetlen adakozóknak.

## FEJLŐDŐ VÁROS

Budakeszi napjainkban több, mint 14 ezer fős város, a rendszerváltást követő betelepülési hullám máig kitart. A település kertvárosi jellegét mindemellett sikeresen megőrizte, a kiköltözők számára a csendes, nyugodt lakókörnyezet, a természet szépsége és az összetartó, hagyományokat ápoló fiatal közösség egyaránt vonzerőt jelent.

Az utóbbi években a folyamatos infrastrukturális fejlődés mellett a város turizmusa és kulturális élete is felélénkült. A fejlődésnek köszönhetően országosan kiemelkedő a lakossági, és az önkormányzati építkezések száma is.

Mindez egyedülálló lehetőséget jelent Budakeszi új, 21. századi, járasszékhelyhez méltó városias arculatának megteremtésére. A hagyományos építészeti arculat mellett megjelennek a kortárs építészeti elemek is.

A hagyományok tisztelete, a régi és az új harmóniájának megteremtése, és az értékeink őrzése minden Budakeszit szerető, a településen élő és építkező lakos közös feladata.

Jelen arculati kézikönyv ebben kíván segítséget nyújtani, és iránymutatást adni.









# ÖRÖKSÉGÜNK

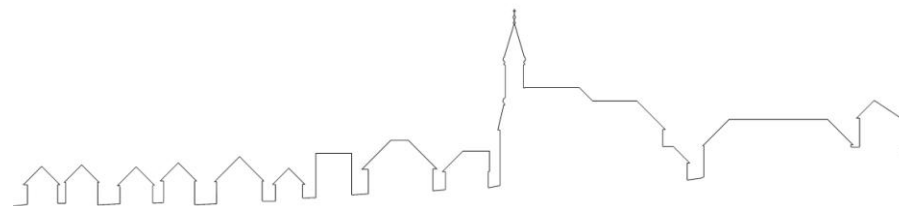
## HAGYOMÁNYOS SVÁB TELEPÜLÉSMAG

A történelmi falumag egy egyutcás faluból nőtt ki magát, melynek központja a római katolikus templom. Az 1740-es években nagymértékű betelepítések történtek, ekkortól számítható a mai falumag szerkezetének kialakulása.

A falumag tengelyét a Fő utca alkotja, amely az Erkel utca-Temető utca közti szakaszon orsószerűen kibővül. A Fő utca, és a vele párhuzamos utcák a terep természetes lejtésének irányát követik, a párhuzamos utcák a Fő utcába torkollnak. Az utcák között hosszú, keskeny szalagtelkek találhatók, melyek átlagos mérete 1000-2000 négyzetméter.

A terület karakterét ma is a hosszú telkeken álló sváb parasztházak adják, amelyek földszintes, oldalhatáron álló nyeregretetős vályogházak. Helyenként az oldalhatáron álló házhoz új, az utcával párhuzamos szárnyat építettek, széles kapubehajtóval.

A régi sváb parasztházakból sok fennmaradt, a legrégebbiek a Fő utcán találhatóak, melyek 1838-ból származnak. A fennmaradt értékes épületek nagy része a XIX. század második felében és a századfordulón épült.







Budakeszi történelmi falumagja a mai napig megőrizte telepítéskori telekosztását. A házakat minden esetben a telek északi határára építették. Jellemzőek voltak a közös udvarok, ahol két vagy több ház épült egymás mellé. Egy udvarban többnyire egy család lakott. A hosszúkás házak a telek belseje felé folytatódtak különböző gazdasági épületekben (kamrák, padlásra és a pincébe vezető lépcső helyisége, tyúkól, kocsiszín, istállók).

A sváb házak többségét fából és vesszőből építették, melyet agyagtapasztással borították, később döngölt agyagból, majd vályogtéglából építkeztek. A ma is álló házakat mustársárgára festették, oszlopdíszzeit, párkányzatait fehérre meszelték, a nyílászárókat belül fehérre, kívül zöldre festették. A házak lábazata többnyire sötétbarna volt.

A házak tetőformája nyeregtető, kontyolt nyeregtető, félnyeregtető volt. A tetőgerendákat deszkafödémmel borították, melyre agyagtapasztás került. A tetőt szalmával majd zsindellyel fedték, a XIX. században már hódfarkú cseréppel. A házak mindegyikén volt padlás, többségüket részben alápincézték.

A házakhoz nyitott verandát építettek fából, majd téglából, amelynek szépen faragott részleteit zöldre festették. Szintén zöldre festették a zsalugáttereket, az utcafrontra épített virágoskert léckerítését, és a nyári konyhát. A nyári konyha deszkából készült lugasra hasonlított, amelyet hódfarkú cseréppel fedtek. A telek hátsó végében a gazdasági udvart nem kerítették el, mert ezek korábban szántók voltak. Később gyümölcsös és konyhakert váltotta fel a szántókat.

## MŰEMLÉKEK

Budakeszin összesen 10 országosan nyilvántartott műemléki érték található, köztük 8 épület és két kőkereszt.

Az épületek közül műemlék a Római katolikus templom, és nyilvántartott műemlék a Segítő Szentek kápolna, a Kálváriakápolna, a volt Bagolyvár, az Erdőgazdaság központi épülete, továbbá egy klasszicista villa a Jókai utcában, és két lakóház.

A műemlékek az Erdőgazdaság épületének kivételével a történeti településrészen találhatók.

Budakeszi Havas Boldogasszony tiszteletére felszentelt római katolikus temploma 1761 és 1766 között épült barokk stílusban. A templom középtornyos homlokzatú négy faloszloppal. A homlokzat két szélén csiga formájú talapzaton valaha Nepomuki Szent János és Szent Vendel szobrai álltak. Az épület arányos elrendezésű háromszakaszos hajó, amelyet csehsüveg boltozat zár le.

A templom északkeleti homlokzata mögött áll az 1775-ben rokokó stílusban épült kőkereszt, mely szintén műemléki érték.







A Fő utca és a Széchenyi utca kereszteződésénél áll a 18. században épült barokk Segítő szentek kápolna. A kápolnát 1774-ben emelte a Frankhauser család az akkori lakott település déli határán. 1945 előtt az úrnapi körmenet egyik végpontja volt.



A római katolikus templom dombja alatti téren áll a XVIII. század végén épült Bagolyvár, egykori iskolaépület, mely ma a Szent László Községi Háznak ad otthont.

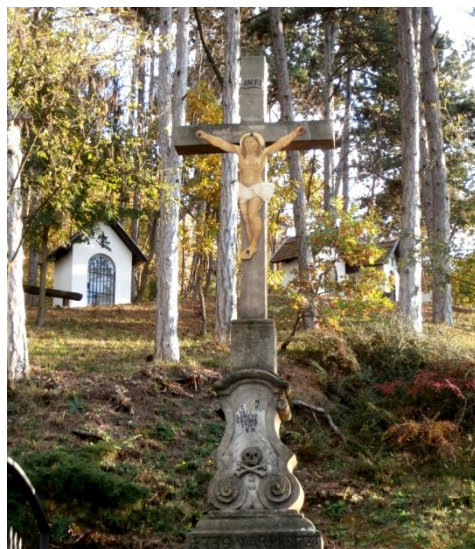


A Jókai Mór utca feletti domboldalban áll az 1992-1994-ben a Szépítő Egyesület irányításával felújított kálvária.

A lépcsőtől balra található a stációk.

A kálvária bejáratánál található 1982-ben épült kőkereszt műemlék.

A terület tetején található a Csott Ferenc által 1739-ben építtetett műemlék barokk kápolna, és tőle jobbra a Szentháromság-oszlop, melyekhez meredek lépcső vezet fel a Jókai Mór utcai kaputól.







A Jókai utca 10. szám alatti villaépület klasszicista stílusban épült, egyszerű vonalai, szimmetrikus homlokzata, és oszlopos, timpanonos portikusza a XIX. század nagypolgári ízlésvilágát tükrözi.

A Jókai utca 12. szám alatti barokk lakóház 1776-ban épült. Az L alakú épület az utcafronton kétszintes, a telekhatáron hátranyúló, a terepadottságokhoz igazodóan egyszintes szárnyal bővített.



A külterületen található az Erdőgazdaság központi épülete, mely 1942-1943 között épült. Az épületekben iroda, lakás, műhely kapott helyet.

A Fő utca 187. szám alatti klasszicista lakóház 1838-ban épült. Az épületet az önkormányzat 2011-ben felújította, melynek során az eredeti homlokzatot visszaállították. Itt tartotta főhadiszállását Nagy-Sándor József honvédtábornok Buda ostroma idején 1849-ben, ezért tiszteletére emlékszobát rendeztek be a házban.



## SZOBROK, EMLÉKMŰVEK

Budakeszi közterületeit számos szobor és emlékmű díszíti. Köztük kiemelkedő a 2006. májusában felavatott Himnusz-szobor, mely V. Majzik Mária szobrászművész alkotása. A mű központi figurája egy istenalak, amelynek két oldalán sugarasan helyezkednek el Kölcsey Himnuszának sorai. A boltíves szerkezetben harangjáték működik, amely hétköznapiakon a deket kongatja, ünnepek alkalmával a Himnusz dallamát játsza el.

A Himnusz-szobor közelében áll a 2006-ban Makovecz Imre által felavatott Minden Magyarok Zászlaja – Országzászló, amely az összmagyarság szellemi nagyságát felmutató és jelképező emlékhely. Az Országzászló tervezői és fő kivitelezői vitéz Horváth Domokos, vitéz Virágh Szabolcs és Bánhidi László voltak.

A Fő téri parkban áll Nagy Gáspár Budakeszi költő szobra, mely Oláh Katalin szobrászművész alkotása. A szobrot 2017-ben a Jobb Kor Polgári Egyesület állíttatta az 1956-os forradalom és szabadságharc 60. évfordulójára létrehozott Emlékbizottság támogatásával, a költő halálának tizedik évfordulójára.

A Fő tér parkjában áll Erkel Ferenc mellszobra, mely Bíró János szobrászművész alkotása. Erkel nyarai nagy részét a Budakeszi nyaralóházában töltötte. Mellette áll a Millenniumi emlékmű, mely Lantos Györgyi szobrászművész alkotása.

A Városházával szemkötti parkban, az '56-os szabadságharc hőseinek emlékhelyén áll a 2008. október 23-án felavatott kopjafa.







Józsa Bálint szobrászművész Őseink emlékére című alkotását a háromszáz éve betelepült német lakosság élete, munkássága és hagyományai tiszteletére avatta fel a Budakeszi Német Önkormányzat és a Budakeszi Szépítő Egyesület 2014-ben.

A Fő téri parkban található Wass Albert mellszobra, melyet Hargitai Lajos (Wass Albert barátja) kezdeményezésére állított a Jobbkor Polgári Egyesület 2008. januárjában, Wass Albert születésének 100. évfordulójának alkalmából.

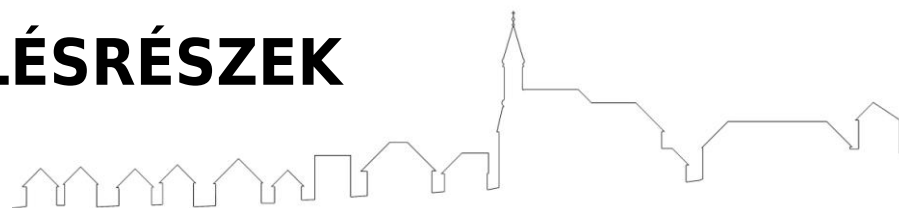
Az I. világháborús emlékmű a református templom mögött található.



A műemlék kőkeresztek és a Szentháromság-szobor mellett további kőkereszt található az Erdő utca – Kossuth utca kereszteződésében.

A Gábor Áron utcában áll az ülő Krisztus szobor, illetve a Római katolikus templom mellett a Nepomuki Szent János szobor.

# ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK



Budakeszi város közigazgatási területén 8 eltérő karakterű településrész különíthető el arculati jellemzőik szerint.

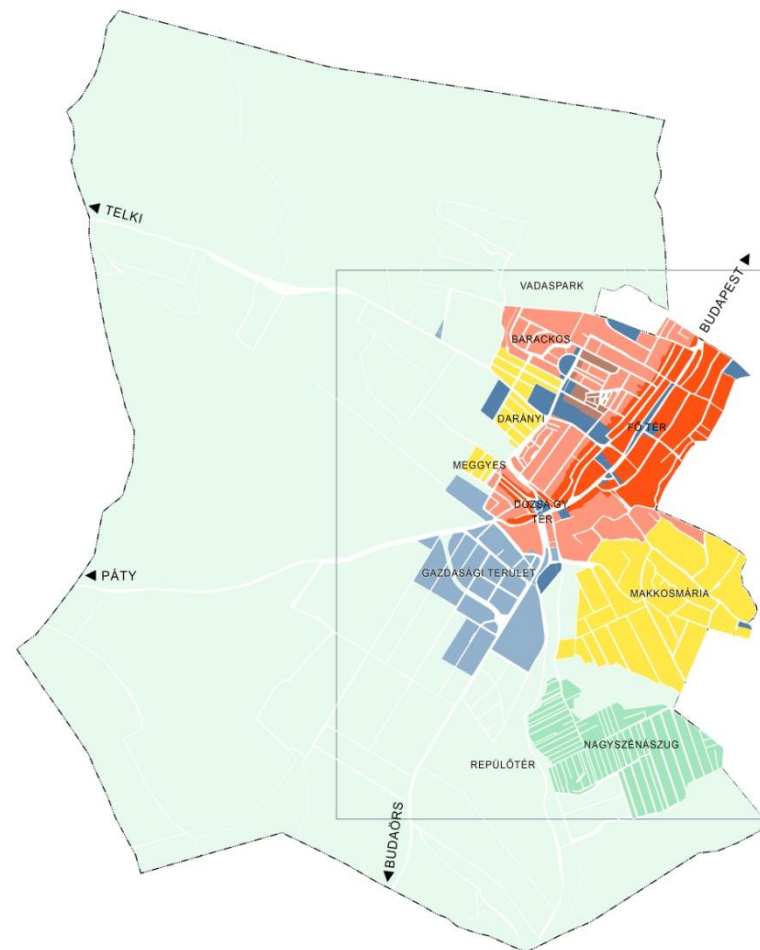
A település belterületén túlnyomóan lakóterületek találhatók. A lakóterületek létesítési idejüket tekintve jól elkülöníthetők egymástól.

A történeti településrész arculatát a sváb építészeti hagyományok jellemzik, az általános településrész és a teleszerű beépítésű területek 1945 és 1990 között épültek.

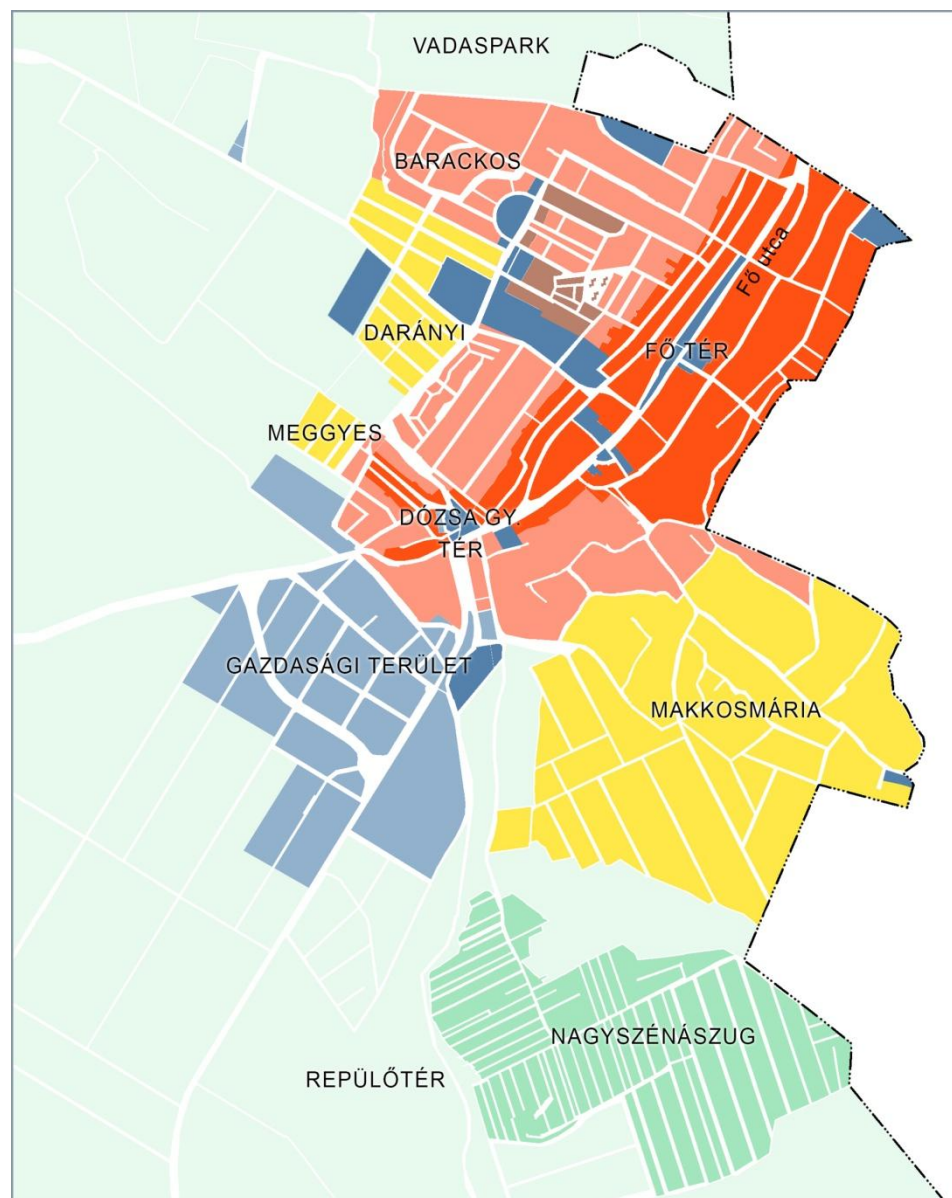
Az átalakuló, új településrészek biztosítanak teret a településünkön épülő kertvárosias beépítéseknek, a területen folyamatos, intenzív fejlődés tapasztalható.

Budakeszi kereskedelmi-gazdasági területei a már megépült gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató épületek mellett bőven biztosítanak lehetőséget a későbbi fejlesztéseknek, vállalkozásoknak. A távlati tervekben jelölt M0 és a település elkerülő útja a jövőben biztosítja a terület közlekedési kapcsolatainak javítását.

A külterületek és kertes mezőgazdasági területek összefüggő zöldfelületei, a települést körülölelő erdők adják a településen meghatározó zöld, természetközeli Budakeszi hangulatot.







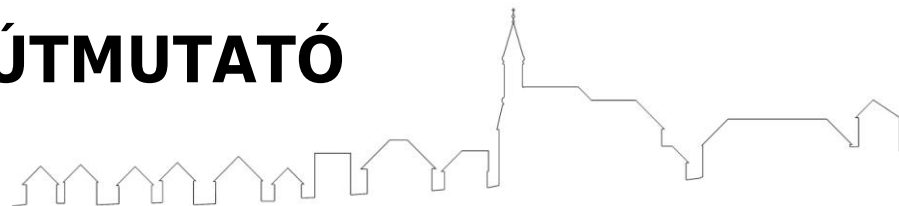
- történeti településrész
- általános településrész
- átalakuló, új településrész
- teletszerű beépítés
- településközpont
- kereskedelmi-gazdasági területek
- kertes mezőgazdasági területek
- egyéb külterületek

A Kézikönyv későbbi fejezeteiben az eltérő karakterű településrészekre vonatkozó részletes ajánlások, javaslatok kerülnek megfogalmazásra az egyes településrészekben az adott terület karakteréhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

Egyes ajánlások az egész településre egységesen vonatkoznak, ilyenek a közterületekre, közparkokra, cégérekre, portálokra, reklámokra vonatkozó ajánlások. Ezeket a következő, Általános településképi útmutató fejezet tartalmazza.

Végül jó példaként bemutatásra kerülnek a megvalósult, településképhez illeszkedő épületek.

# ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI ÚTMUTATÓ



Ingatlanvásárlás előtt javasolt építész segítségét kérni, a főépítési konzultáció lehetőségével élni. Az ingatlan kiválasztásakor vegyük figyelembe a telek adottságait, tájolását és a környező beépítést.

## ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

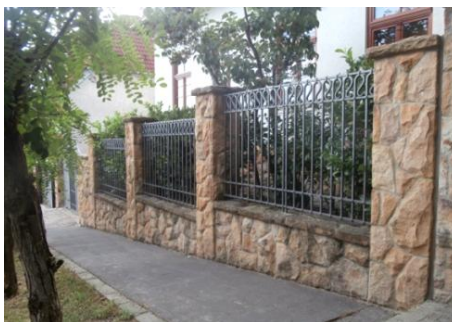
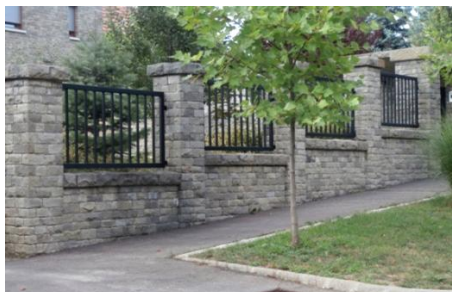
A sváb hagyományokat hordozó épületek felújításakor, átépítésekor igyekezzünk megőrizni az értékes homlokzati díszeket, az épület utcai homlokzatának ritmusát meghatározó nyíláskiosztást, és az épület tömegképzését.

Új épület építésekor tartsuk szem előtt a környező ingatlanok beépítését, igazodjunk a szomszédos épületek tömegképzéséhez, telken belüli elhelyezéséhez.

A homlokzaton megjelenő burkolatok, anyagok kiválasztásakor törekedjünk a természetes anyagok használatára, a közterületről látható homlokzati felületeken épületgépészeti elemek nem vagy csak rejtetten jelenhetnek meg.







## KERÍTÉSEK

A kerítések, kapuk hagyományos megoldással, természetes anyagok felhasználásával épüljenek, az adott utca hagyományainak megfelelően.

Törekedjünk az áttört kerítések létesítésére, a zárt kerítésszakaszok hossza a 2,5 métert ne haladja meg.

Amennyiben a telekhatáron támfal építése is szükséges, a támfalon lévő kerítés magassága igazodjon a szomszédos kerítésekhez. A magas, tömör támfalkerítés növényzettel befuttatása, takarása oldja a nyomasztó tömör kőfal látványát.

A kerítések színe és anyaghasználata harmonizáljon a telken álló épületével.

Az áttört kerítéseken ne alkalmazzunk nádfonat vagy műanyaghálós takarást. Az áttört kerítéseket javasolt növényzettel határolni.

Az oldalkerti és hátsókerti telekhatárok mentén - a támfalkerítések kivételével - a kerítések maximum 50 cm magas lábazattal, e fölött áttört kialakítással épüljenek. A teljes magasságában zárt kerítésszakaszok hossza telekhatáronként összességében a 8 métert ne haladja meg.



## KÖZTERÜLETEK

Közterületeinken egységes, egymással harmonizáló burkolatokat használjunk, az ingatlanok előtti gépkocsi behajtók, járdák burkolata igazodjon a csatlakozó felületek anyaghasználatához. Az egyes burkolatváltásoknál használjunk szegélyelemeket.

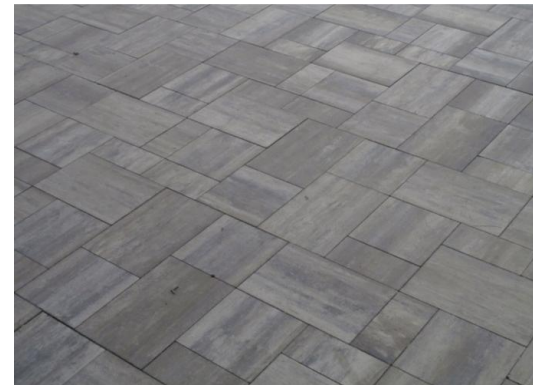
Közterületeink terméskő, kockakő burkolatai megtartandóak, azok felújításakor igazodjunk a meglévő burkolatok anyaghasználatához.

Fordítsunk kiemelt figyelmet közterületeinken a csapadékvíz elvezetésére, használjunk vízáteresztő burkolatokat a fenntarthatóság érdekében!

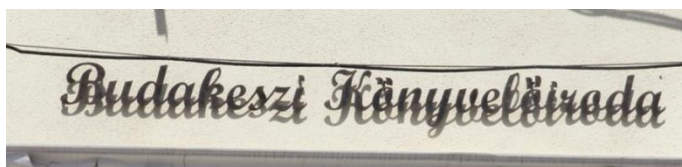
A járdák és kocsibehajtók közti zöldfelületeket kiemelt szegéllyel válasszuk el a burkolt felületektől, ezzel is védve a parkoló autóktól.

Az utcák és járdák közti sövények magassága ne haladja meg a 0,7 métert, a járdák menti fásítás kialakításakor ügyeljünk arra, hogy a lombkorona alsó szintje haladja meg a 2 méteres magasságot, így biztosítva az utcák kellemes térérzetét.

Út menti fásítás esetén kerüljük a tájidegen fafajtákat, gyümölcsfákat!







## CÉGÉREK, PORTÁLOK, REKLÁMOK

A cégek, reklámhordozók megjelenésükben igazodjanak az épület homlokzatához.

Molinó jellegű hordozófelületek nem helyezhetők el a településen.

Világító reklámhordozó esetén csak színtelen fényforrás alkalmazható, villogó vagy mozgó fényforrású reklámhordozó nem helyezhető el.

A portálok üvegfelületén előnyös az anyagában mintás feliratok használata.



## KERTEK

A kertek tervezésekor, építésekor kerüljük a tájidegen növényeket, különösen az invazív fajokat. Törekedjünk több szintű növényállomány telepítésére.

Már a tervezés során, az épület telken belüli elhelyezésekor legyünk különös figyelemmel a meglévő értékes növényállományra, törekedjünk a meglévő fás szárú növényzet megtartására.

A kertet úgy tervezzük meg, hogy legyen összhangban az épülettel. A jó kert az épület belső tereinek kiterjesztéseként működik, kialakítása a kertet használók életmódjához igazodik, és könnyen fenntartható. Figyeljünk a kertünk rendezettségére, egy gondozott kert hozzájárul a szép utcaképhez.

## KÖZPARKOK

A közparkok kialakításakor tartsuk szem előtt azok funkcionalitását. A zöldfelületek megtervezése során törekedjünk az eltérő funkciójú terek lehatárolására kertépítészeti, építészeti elemekkel (burkolatváltással, kiemeléssel, növénytelepítéssel) ami rendezetté, jól használhatóvá teszi parkjainkat.

A zöld Budakeszi megőrzése érdekében a közparkok, közösségi zöldfelületek tervezésekor, megvalósításakor törekedni kell a lehető legnagyobb zöldfelület megtartására, minimális burkolt felületek mellett. Az egyes tereken elhelyezett utcabútorok színe, formai megjelenése azonos legyen.









## ZÖLD INFRASTRUKTÚRA

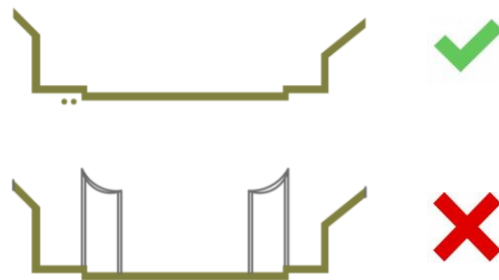
Zöld infrastruktúra alatt értjük a természetes, félig természetes területeket, valamint a városi zöld hálózat elemeit (zöldterületeket, zöldfelületeket, minden növényzettel fedett, biológiailag aktív területet).

Budakeszi arculatát, és az élhető, kellemes lakókörnyezetet egyaránt erősíti a település zöld infrastruktúra hálózatának fejlesztése.

Ezen területek ugyanúgy energia befektetést (stratégiai tervezést, fenntartást, kezelést) igényelnek mint az út- vagy közmű hálózat, és ugyanúgy szolgáltatnak és hasznot hajtanak (kondicionáló, rekreációs és komplex humán-társadalmi, településszerkezeti, ökológiai ill. gazdasági előnyök), ezért rendszer alapú megközelítésük szükséges.







## SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

A belterületen, a kertes mezőgazdasági területen és a természetvédelmi területeken belül törekedjünk a meglévő légkábelek föld alá helyezésére, mert zavaróan hatnak az utcaképben.

Újabb felszíni infrastruktúrahálózatok elhelyezése nem javasolt, a meglévők jó karban tartása elegendő és szükséges.

Átjáró torony, és egyéb sajátos építmények létesítése a belterületen kerülendő, szükség esetén a mezőgazdasági területen biztosítsunk helyet számukra.



# RÉSZLETES ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

## TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRSZ

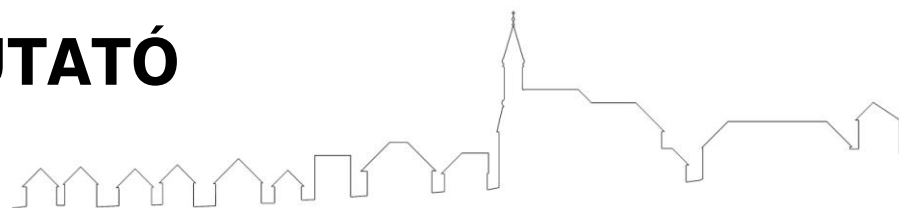
A terület karakterét a hosszú telkeken földszintes, oldalhatáron álló beépítésű nyeregvetős sváb házak adják, helyenként az oldalhatáron álló épülettömeghez új, az utcával párhuzamos szárnyat építettek, széles kapubehajtóval.

Az elmúlt évszázadokban keskeny parcellákon szőlőműveléssel foglalkoztak a helyiek, amelynek egykori hangulata manapság is érezhető. A telkek jellemzően keskeny és hosszán hátranyúló téglalap alakúak. Az utcafronti szélesség 15-17 méter körüli, a telekméret 1000 m<sup>2</sup> feletti.

Hosszú, keskeny telkeken állnak a szintén hosszú lakóházak, a lakóházakkal összeépült gazdasági épületek. Néhol annyira szorosan, vannak egymás mellett az épületek, hogy az utcakép zárt sorú jelleget ölt, és van, ahol ugyanazon telekhatárra 'csurgóra' épültek a szomszédos házak.

A területet földszintes épületek jellemzik. A tetőidom-változatosság miatt az utcakép nagyon vegyes képet mutat, de egyes utcaszakaszok még őrzik a 100 évvel ezelőtti község hangulatát.

Az utcák viszonylag szűkek, a térfalak közötti rész a domborzati adottságok miatt tovább tagolódik, sok helyen a járda és az úttest, a zöldsávok más-más síkban vannak.







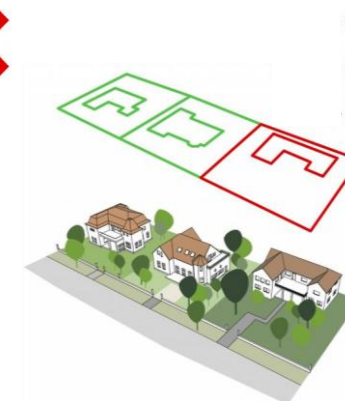
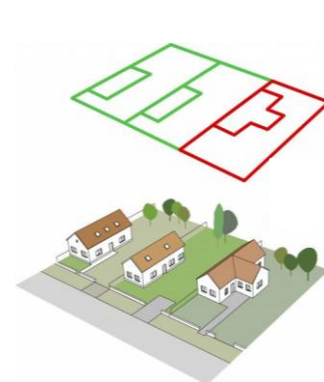


## AJÁNLÁSOK - TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZ

### TELEPÍTÉS

A történeti településrészen álló épületek egységét az épületek tömegképzése adja. A területen álló épületek beépítésüket tekintve jellemzően oldalhatáron álló beépítésűek, de elszórtan megjelennek szabadon álló villaépületek, és zárt sorú beépítések is.

Az épületek telken belüli elhelyezésekor igazodjunk a környező ingatlanok beépítési formájához.

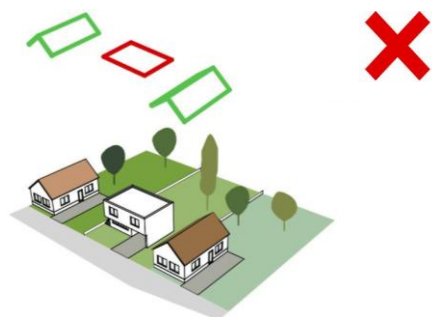


### MAGASSÁG

Az épületek gerincmagassága, tömegképzése igazodjon a szomszédos épületek magasságához, a meglévő magassági viszonyokat ne bontsuk meg kiugróan magas vagy alacsony épületekkel.







## TETŐFORMA

Budakeszi történeti településrészén az épületek jellemzően nyeregtetős, kontyolt vagy részben kontyolt kialakításúak.

## TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek jellemzően magastetővel kerültek megépítésre, az épületek tetőhajlásszöge közel azonos. A területen az épületek átalakítása és új épületek építése során a tetőfelület fő tömegét  $30^\circ$  -  $45^\circ$ -os tetőhajlásszöggel valósítsuk meg.

A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-át ennél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is kialakíthatjuk. Az utcai telekhatártól számított 8 méteren belül a tető csak  $38^\circ$  -  $45^\circ$  közötti lehet. Az épületek ereszvonala maximum 1 méterrel haladja meg a szomszédos épületekét!

## UTCAI HOMLOKZAT

Az utcai homlokzaton a  $38^\circ$  -  $45^\circ$ -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 alakítsuk ki!



## NYÍLÁSZÁRÓK

A településrészen előnyös a hagyományos fa szerkezetű osztott nyílászárók használata.

Javasolt a fa zsalugáter, kerüljük a külső tokos redőnyök használatát.







## ANYAGHASZNÁLAT

Budakeszi történeti településrészének anyaghasználatát a hagyományos építőanyagok és visszafogott színvilág jellemzi.

A településrészen nem elfogadható a feltűnő és rikító színhasználat.

A homlokzatokat jellemzően vakolt architektúrával alakítsuk ki, terméskő használatakor törekedjünk a településen jellemző kőtípusok használatára.

A tetőhéjazat sík kiselemes cserép, betoncserép, vagy fémlemez fedésű legyen.

A hagyományos cseréphéjazat megtartása, újrafelhasználása javasolt. Az élénk színek - ideértve a hagyományos alapszíneket is - kerülendőek.



## ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

A régi, sváb hagyományokat idéző épületek felújításakor törekedjünk az épületek homlokzatán az arányok, a homlokzati díszítések, párkányzatok, ablakkeretezések, a nyílászárók ritmusának, szélességének megőrzésére.

Az épületek építési anyagát ne változtassuk meg, tetőablak kialakítása esetén törekedjünk az ablakok tetősíkban fekvő, vagy a tetőfelület függőleges vetületének 1/10-én hasáb formájú tetőfelépítményben álló kialakítására.

Törekedjünk az utcai homlokzatok eredeti nyílásrend, fal- és nyílásarányok megtartására. Új épületek építésekor alkalmazzuk a környező épületek tömegformálásához.







## ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRÉSZ

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

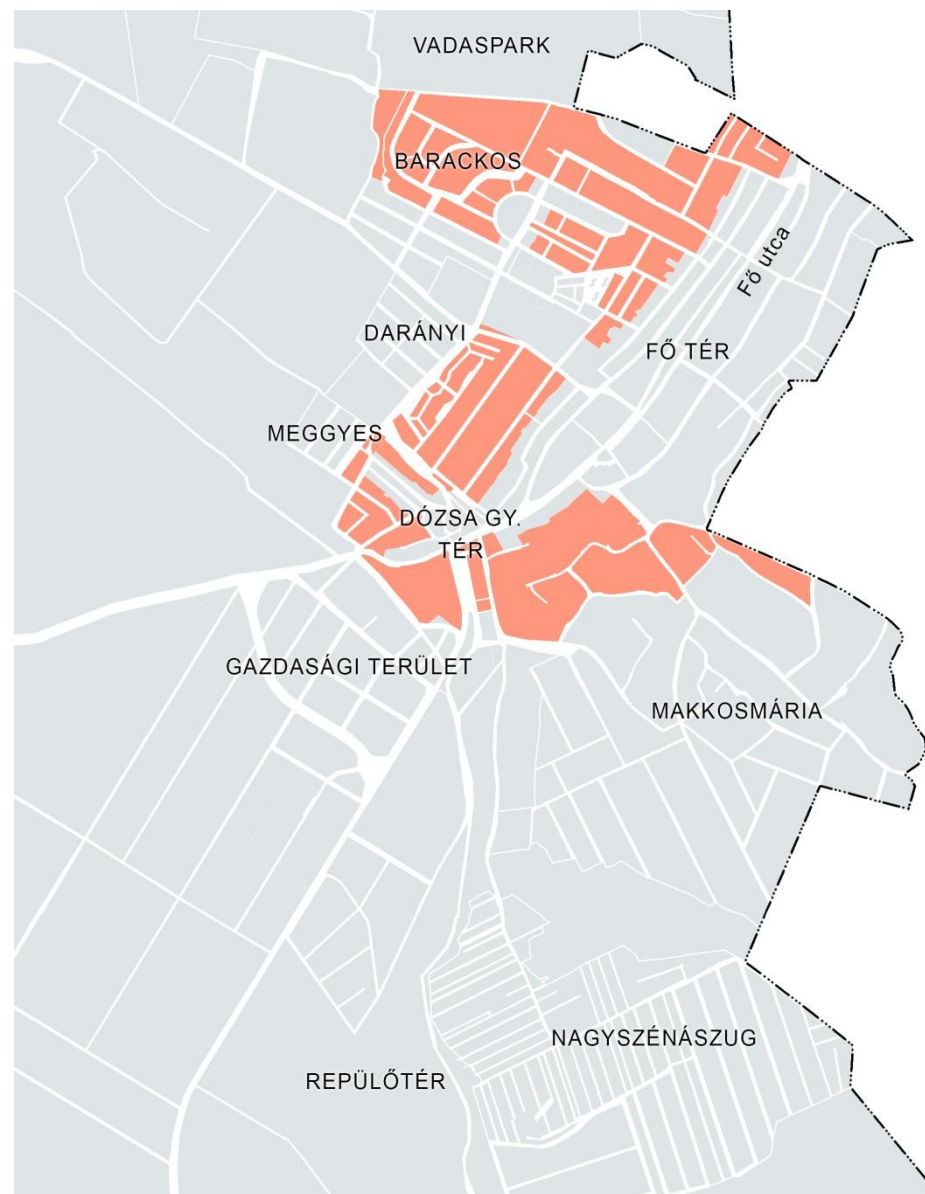
A családi házas területeken a telekstruktúra változatos - Az Erkel és József Attila utca környékét korábban kerként, gyümölcsösként hasznosították, a telkek szélessége eredetileg 8 és 11 m közötti volt, ezeket összevonták, vagy a lehetőségek szerint beépítették. Így a legkeskenyebb beépített telkek 8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

A város déli részén a családi házas területek telekosztása szabályosabb, tervezettségére utal. A telkek általában elérik a 900-1000 m<sup>2</sup>-t, de a Csák József u. – Meggyes u. környékén az ikresen beépült telkek méretére inkább a 350-400 m<sup>2</sup> 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+tetőterések, 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 társasházas területeken a jellemző telekméret 800 és 1200 m<sup>2</sup> között van. Az épületek jellemzően két-három szintesek, magastetősek sok helyen tetőtérbeépítéssel.







## AJÁNLÁSOK - ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRÉSZ

### TELEPÍTÉS

Az általános településrészen az épületek telepítése jellemzően oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítésű. Az épületek telken való elhelyezésekor igazodjunk a szomszédos, környező épületek telepítéséhez.

### MAGASSÁG

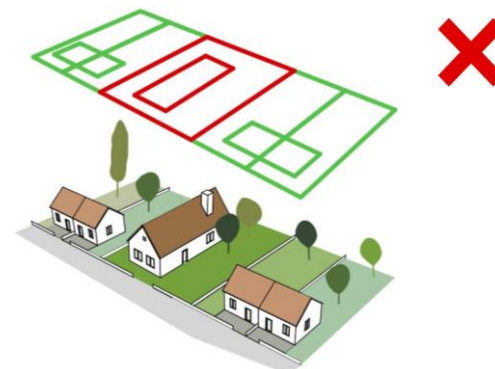
Az általános településrészen az épületek magassága jelentős eltérést nem mutat, a környező épületek magasságát meghaladó épületet ne építsünk!

### TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az általános településrész épületei jellemzően magastetővel kerültek megépítésre, az épületek tetőhajlásszöge közel azonos.

A területen az épületek átalakítása és új épületek építése során a tetőfelület fő tömegét  $30^\circ$  -  $45^\circ$ -os tetőhajlásszöggel építsük. A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 50 %-a ennél alacsonyabb tetőhajlásszöggel is kialakítható.

Az épületek főtömegének tetőformájával igazodjunk a szomszédos épületekéhez, kerüljük a túlzottan tagolt tetőformák kialakítását.







## 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.

## HOMLOKZATI ANYAGOK ÉS SZÍNEK

Az épületek homlokzatképzését - igazodva a meglévő épületekhez - a területen vakolt architektúrával valósítsuk meg.

A településrészben nem elfogadható a feltűnő és rikító színhasználat.

A homlokzatokat jellemzően vakolt architektúrával alakítsuk ki, terméskő használatakor törekedjünk a településen jellemző kőtípusok használatára.

## ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

Az átalakuló, új településrész két területből áll.

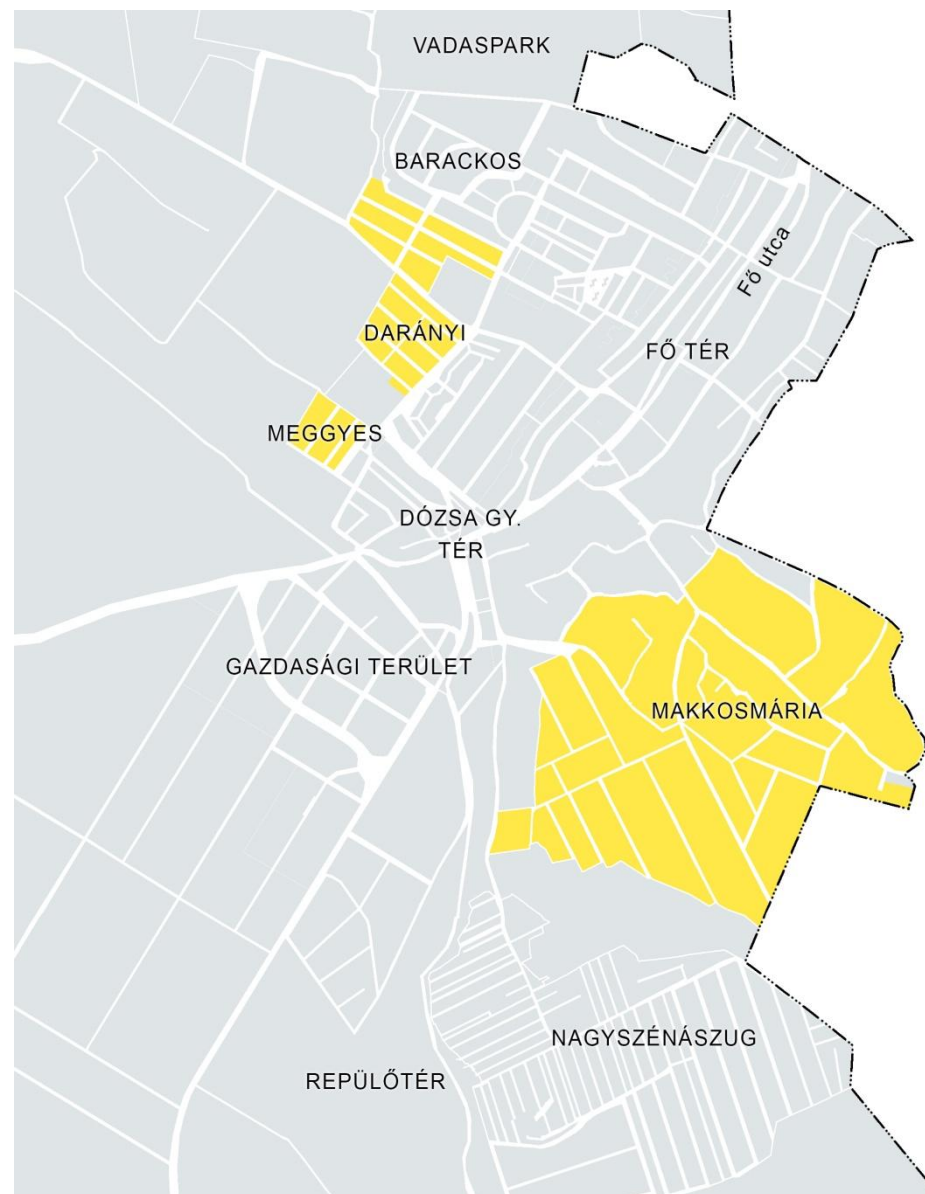
Egyik részét a város nyugati részén, az egykori mezőgazdasági területből lakóterületbe sorolt, szabályos telekstruktúrájú - Darányi, Meggyes - terület alkotja. A területet a korábban beépítetlen telkeken épülő új lakóépületek jellemzik.

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 organikusan illeszkedik a domborzathoz és emiatt 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 (10-12m), 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 - ÁTALAKULÓ, ÚJ TELEPÜLÉSRÉSZ

## 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.

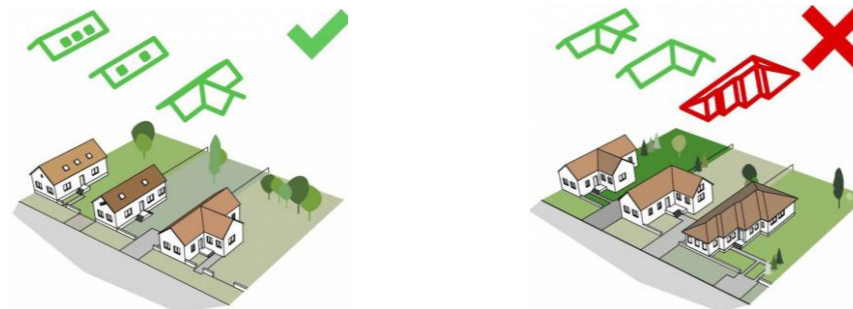


## MAGASSÁG

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.

## TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS

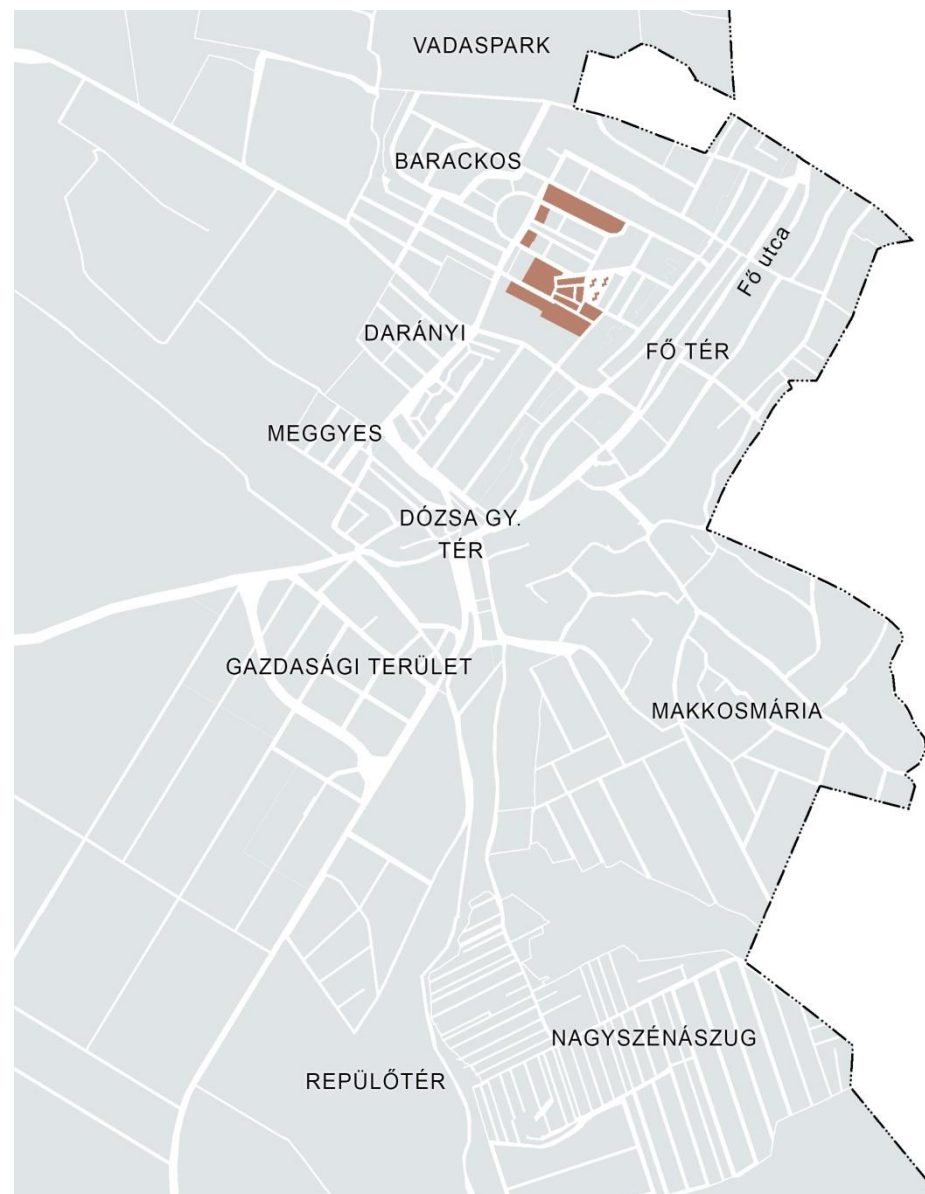
A város többi részén jellemző hosszúkás telekosztás itt teljesen felbomlik. A tömböket megkerülő utak mellett a házak közt kisebb közök, gyalogutak vezetnek. A panelházakat nagy, közös használatú zöldfelületek veszik körbe, melyeken közösségi funkciók kapnak helyet.

A telkek nagyok, a legkisebb telekméret is eléri az 1200 m<sup>2</sup>-t. Esetenként egy telken több épület is található. Annak ellenére, hogy tulajdonképpen lakótelepekről van szó, úszótelkes struktúra csak a Huszár utca mellett alakult ki.

A város legmagasabb lakóépületei a Zichy Péter utcai öt szintes panelépületek, de sok a földszint + két emeletes épület is, helyenként tetőtérbeépítéssel. A többemeletes panelházak mellett 2 szintes sorházas beépítés jellemzi a területet. Vannak hosszú, több lépcsőházas épületek is, de jellemzőbb a területre az egylépcsőházas kialakítás. Gyakori, hogy az egy időben, akciószerűen megépített egyforma épületekből több is áll egy telken.

A Kerekmező melletti területen új építésű többlakásos társasházak is megtalálhatók, melyek a beépítési intenzitásuk tekintetében kapcsolódnak a telepszerű beépítésű területekhez.

Az épületek nagy része lapostetős, egyes sorházak, illetve a Kerekmező melletti társasházak részben magastetősek. A településkarakter a panelos, és más iparosított technológiájú lakótelepre jellemző, de érződik, hogy építésük idején törekedtek az újszerű építészeti megoldások alkalmazására, az átlagosnál jobb minőségű környezet létrehozására.







# AJÁNLÁSOK - TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS

## TELEPÍTÉS

A lakótelepek épületei jellemzően szabadon álló beépítéssel épültek. Az új épületek telepítésekor igazodjunk a környező épületek által létrehozott építési vonalhoz.



## MAGASSÁG

Az új épületek magassága igazodjon a szomszédos épületekéhez.

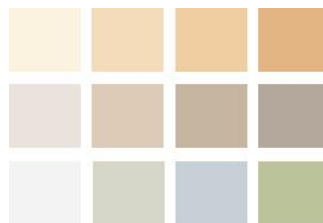
## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Az épületek kialakítása során kerüljük a tetőszerkezet tagolását, törekedjünk letisztult, egyszerű tömegképzésre.

A területen az épületek átalakítása és új épületek építése során a tetők legfeljebb 45°-os tetőhajlásszöggel kerüljenek kialakításra.

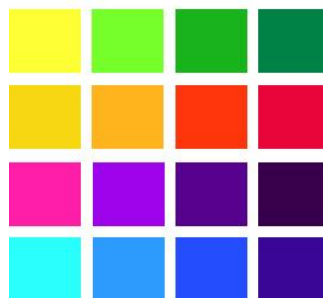






## UTCAI HOMLOKZAT

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 nyeregteretűvel kell kialakítani.



## ANYAGHASZNÁLAT

Az épületek homlokzati anyaghasználatának kiválasztásakor részesítsük előnyben a településre jellemző természetes anyagokat. A meglévő épületek átépítésekor, felújításakor, utólagos hőszigetelésekor az anyagok, színek a teljes épület egészen jelenjenek meg, ezáltal megőrizve az épület egységes karakterét.

Kerüljük a lakásonként változó színű és anyaghasználatú korlátok, kerítések, előtetők kialakítását.

A felújításakor javasolt a társasházak tulajdonosainak közös egyeztetését követően előre meghatározni az épületen alkalmazható építőanyagokat, termékeket a fenti szempontok figyelembevételével.

## NYÍLÁSZÁRÓK

A nyílászárók cseréjekor egy épületen lehetőség szerint azonos anyaghasználatú, színű, árnyékolástechnikájú nyílászárókat használjunk.

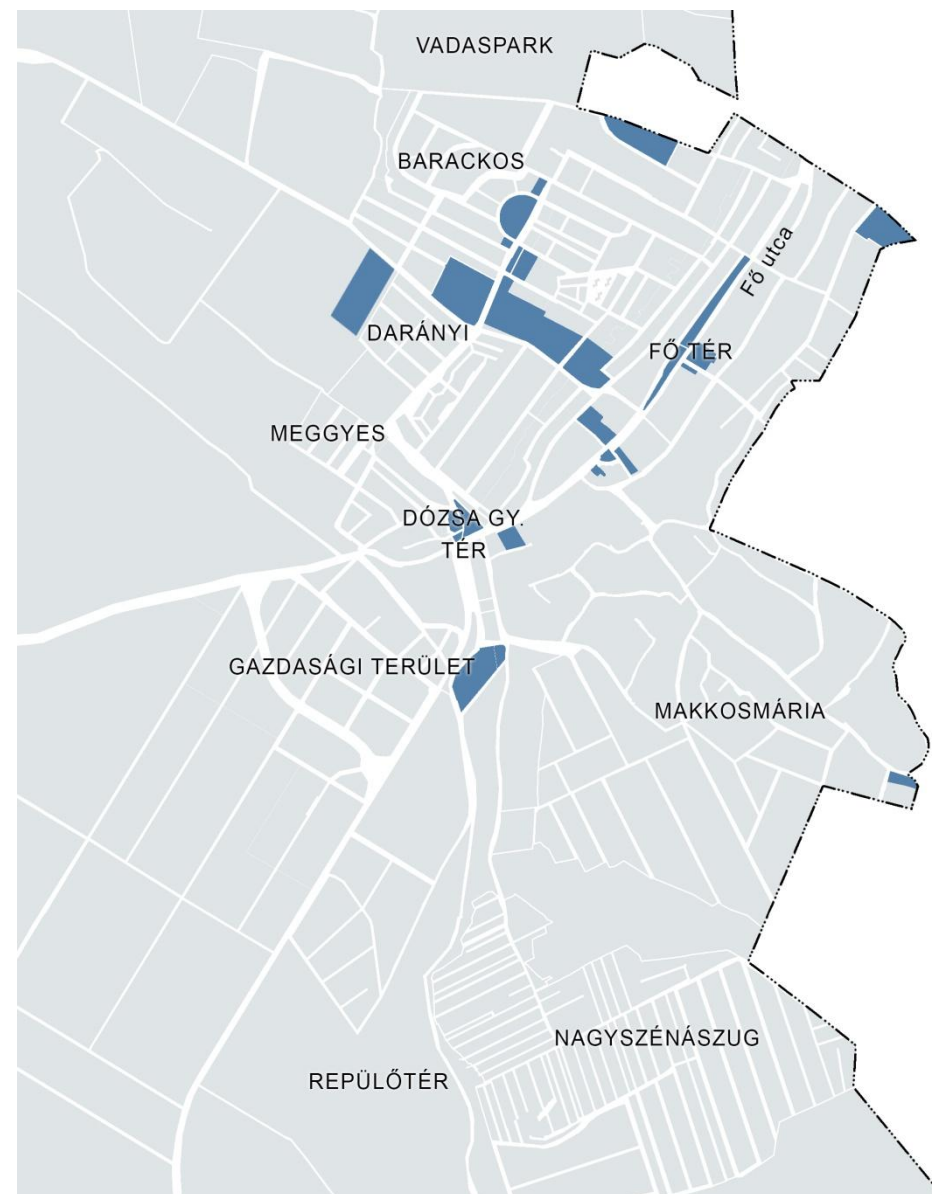


## TELEPÜLÉSKÖZPONT

Budakeszi településközpont területei a települési szövetben megjelenő, központi, elsősorban közszolgáltatási intézményi, kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületeknek adnak és biztosítanak helyet.

Az épületek funkcióból adódóan településképi szempontból is jelentősen elkülönülnek a környező lakóterületektől.

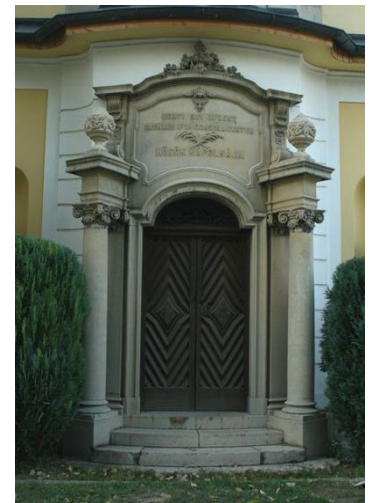
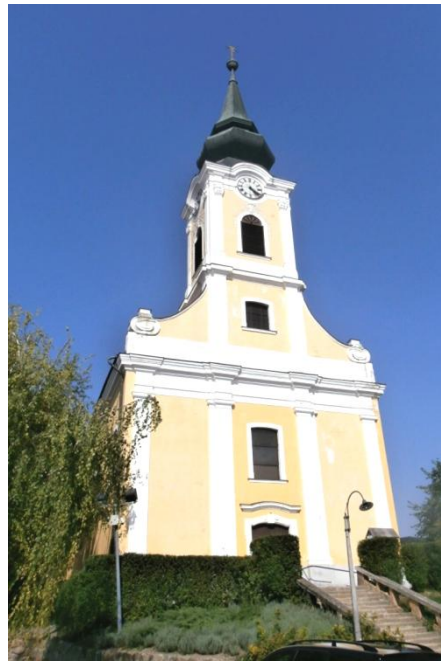
Településünk folyamatos fejlődéséből, a lakosságszám növekedéséből adódóan újabb és újabb feladatok ellátását biztosító intézményi és szolgáltató épületek elhelyezését biztosító központi területeinken az épületek átgondolt tervezésével, kortárs építészeti értékeket közvetítő, a település építészeti hagyományait szem előtt tartó épületekre van szükség az egységes Budakeszi arculatának megteremtéséhez.















## AJÁNLÁSOK - TELEPÜLÉSKÖZPONT

### TELEPÍTÉS

A településközponti területek a kisvárosi és kertvárosi területekbe ékelődve helyezkednek el, a területen megvalósuló épületek telepítésekor törekedjünk a települési szövetbe való szerves illeszkedésre. A funkció figyelembevételével törekedjünk a területek átjárhatóságának biztosítására.

### MAGASSÁG

A területen álló épületek központi funkciójukból adódóan tömegükkel, magasságukkal kiemelkednek a szomszédos épületek közül, a környező épületekkel való összhang megteremtését a település építészeti formavilág tiszteltetésével tartásával, a településre jellemző tömegképzéssel érhetjük el.

### ANYAGHASZNÁLAT

Az épületek anyaghasználatának kiválasztásakor törekedjünk a településen használt hagyományos építőanyagok használatára, ezzel ellensúlyozhatjuk a funkció ellátásához szükséges, a környező épületeket túlhaladó tömegképzést.

## KERESKEDELMI-GAZDASÁGI TERÜLETEK

Budakeszi összes kialakult és fejlesztendő gazdasági területe a település déli részén, a Pátyi út és a Budaörsi út környezetében található.

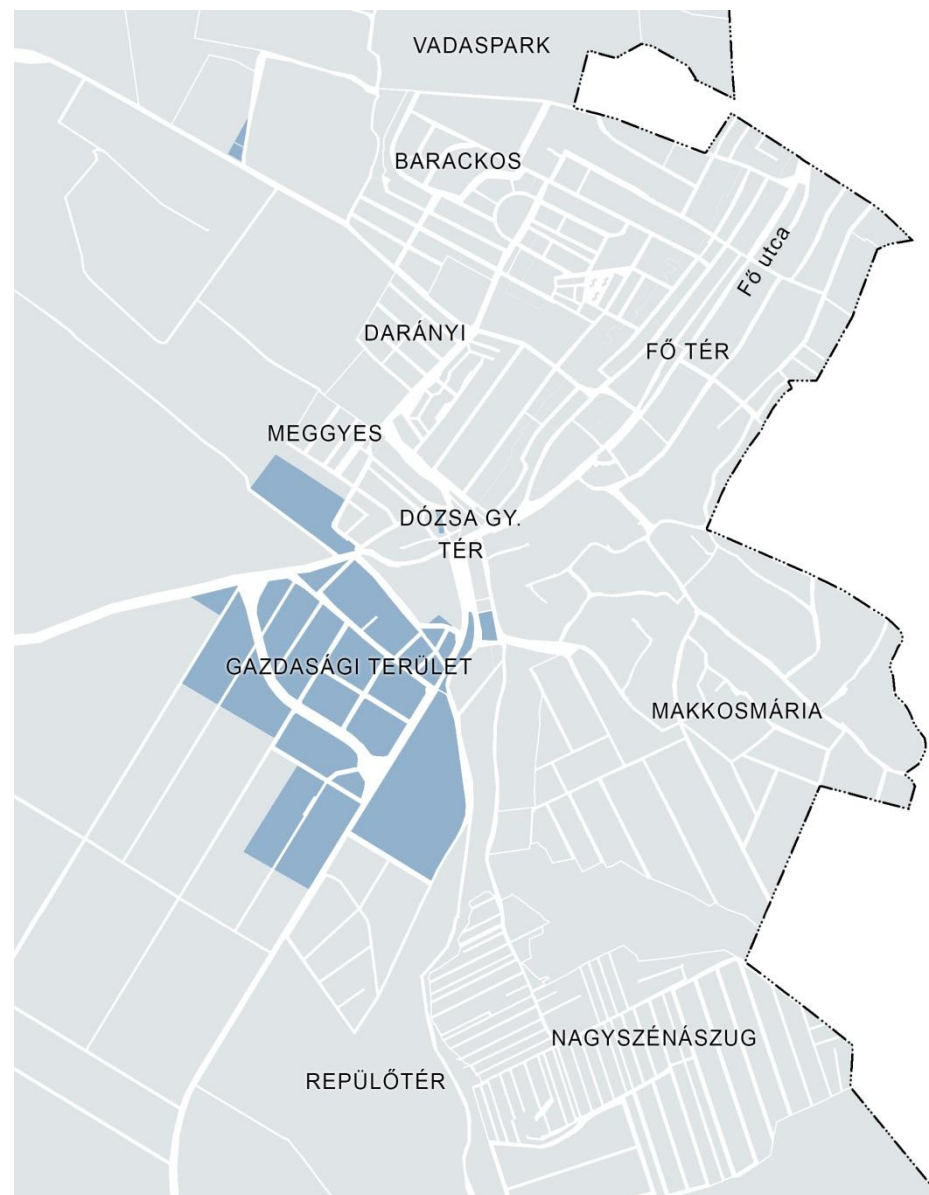
A belterülethez kapcsolódó részek, a korábbi tangazdaságtól örökölt ún. Szőlőskert gazdasági terület szabályozott, és részben beépült.

A telkek kialakítása többnyire szabályos, tervezett, kivéve azokon a részeken, ahol a környezethez kellett igazodni (Budakeszi –árok és a Budaörsi út közé szorított beépítés telkei). Méretük nagyon változó, az 1500 m<sup>2</sup>-es telektől egészen 30.000 m<sup>2</sup>-nél is nagyobb telekig.

A Tiefenweg és a Szőlőskert utca között korábban beépült tömbben a telkek beépítettsége nagy, helyenként megközelíti az 50 %-ot. Esetenként egy telken belül több épület is található. A később fejlesztett nagyobb telkes területen a beépítettség jóval kisebb, az épületek között nagyobb zöldfelületeket alakítottak ki és tartanak fenn.

Az épületek jellemzően egy ill. kétszintesek. A kétszinteseknél általában a tetőtér is be van építve. Az épületek magastetősek, a csarnokoknál jellemzően alacsony hajlásszöggel.

A gazdasági célú épületek korszerű, igényes anyagok felhasználásával, sok esetben jó építészeti minőségben készültek el az elmúlt 15 évben.















## AJÁNLÁSOK - KERESKEDELMI-GAZDASÁGI TERÜLETEK

### TÖMEGFORMÁLÁS

Az épületek tömegformálásánál lehetőség szerint tagoljuk az épületet, de igyekezzünk mértéket tartani, a túlságosan összetett tömeg zaklatott épületet eredményez. A nyugodt, harmonikus tömeg- és tetőforma az építtetőnek és a településképeknek is kedvez.

### ANYAGHASZNÁLAT

A többnyire nagy alapterületű kereskedelmi, gazdasági épületek formai megjelenését tekintve legyenek igényes, minőségi anyaghasználatúak. Az épületek homlokzatainak, tetőfedésének színeit igazítsuk a környező természet színvilágához. (földszínek, barnák, szürkék) Kerüljük a nagy felületen megjelenő intenzív, erős színárnyalatokat, ríktó, csillogó felületeket.

### ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

A csarnoképületekhez esetlegesen szükséges gépészeti berendezéseket építészetiileg takartan, megfelelő zajvédelemmel ellátottan javasolt az épület szerves részeként, vagy az épület körül, növényzettel takart területen megépíteni.

### ZÖLDFELÜLETEK

Budakeszi kellemes mikroklímájának megőrzése érdekében fontos, hogy az épületek és a nagy alapterületet elfoglaló parkolók között megfelelő mennyiségű és minőségű zöld sávot létesítsenek. A telekhatárok mentén többszintes zöldfelület, védőfásítás javasolt. A parkolók megfelelő mértékű fásítása indokolt.

Törekedni kell arra, hogy a nagy tetőfelületek és burkolt felületek miatt keletkezett csapadékvizet pl. a zöldfelületek gondozásánál öntözési céllal fel lehessen használni.



## KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Sajátos karaktert képvisel Budakeszin a nagyszénászugi kertes mezőgazdasági terület, sok zölddel rendelkező változatos domborzatú településrész.

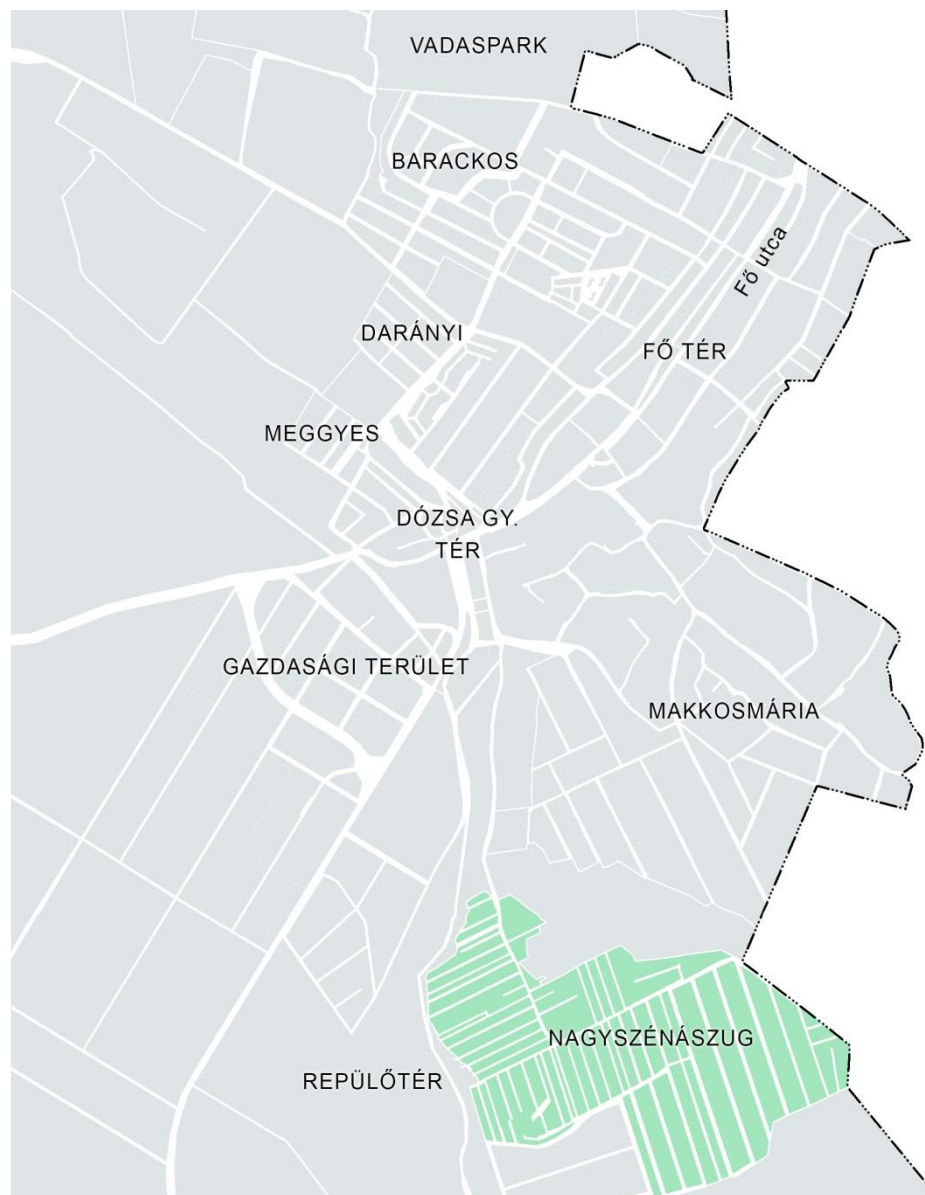
A városvezetés távlati célkitűzései szerint e területet továbbra is a saját ellátást szolgáló kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység színtere marad.

Nagyszénászug többnyire szabadidős céllal használt kiskertes terület alacsony beépítettséggel, szabályosan parcellázott telkekkel. Ebből következően a terület jellemzően zöld, az épületek alapterülete nem nagy.

A meglévő keskeny utcák a terület megfelelő megközelítését nehezen biztosítják.

Az épületek földszintesek, tetőterük esetenként beépített. Az épületek formai megjelenése nem képez egységes arculatot, magas- és lapostetős épületek is találhatóak a településrészben.

A gazdasági célú épületek korszerű, igényes anyagok felhasználásával, sok esetben jó építészeti minőségben készültek el az elmúlt 15 évben.









# AJÁNLÁSOK - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

## TETŐFORMA, TETŐHAJLÁSSZÖG

Kerülendő a  $45^\circ$  feletti tetőhajlásszögű, magas tetőgerincű épületek építése. Az épületek kis alapterülete miatt javasolt az egyszerű, nyugodt tetőforma. Az összetett, bonyolult tetőszerkezet építése nem ajánlott.

## ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Javasolt a terület használatának, funkciójának, hangulatának megfelelő, kisméretű, természetközeli épület építése.

Új telek beépítésekor az épület elhelyezésekor figyelembe kell venni a szomszédos ingatlanok beépítését, hogy azok megfelelő használatát ne zavarjuk, a benapozását továbbra is biztosítsuk.

Az alacsony beépíthetőségből eredő kisméretű épületekkel a laza beépítés megoldható, így biztosítva a már ott lévő épületek zavartalan használatát.

## ANYAGHASZNÁLAT

Ajánlott az épület anyaghasználatánál, színharmóniájánál a természetes anyagok és színek alkalmazása, használata.







## KERÍTÉSEK

A közterület felőli kerítések beljebb helyezésével (tehát nem a telekhatáron, hanem attól pár métert elhagyva) a szűk utcák okozta közlekedési nehézségek is orvosolhatóak lennének.

## KERTEK, ZÖLDFELÜLETEK

Ajánlott nem csak a telekhatárokon belül, hanem azokon kívül is rendben tartani szűkebb lakókörnyezetünket, hiszen ez mindannyiunk közös érdeke.

Jellemző a területre az intenzív zöldfelület megléte, amelynek megtartása indokolt.

A zöldfelületek gondozásával, a fák megfelelő metszésével nem csak esztétikai szempontból lesz kedvezőbb a környezet, de biztonságosabb is lesz.

## EGYÉB KÜLTERÜLETEK

Budakeszi területét nagymértékben meghatározza a nagy kiterjedésű, összefüggő erdők térsége, mely a közigazgatási terület délnyugati felétől az északkeleti feléig húzódik.

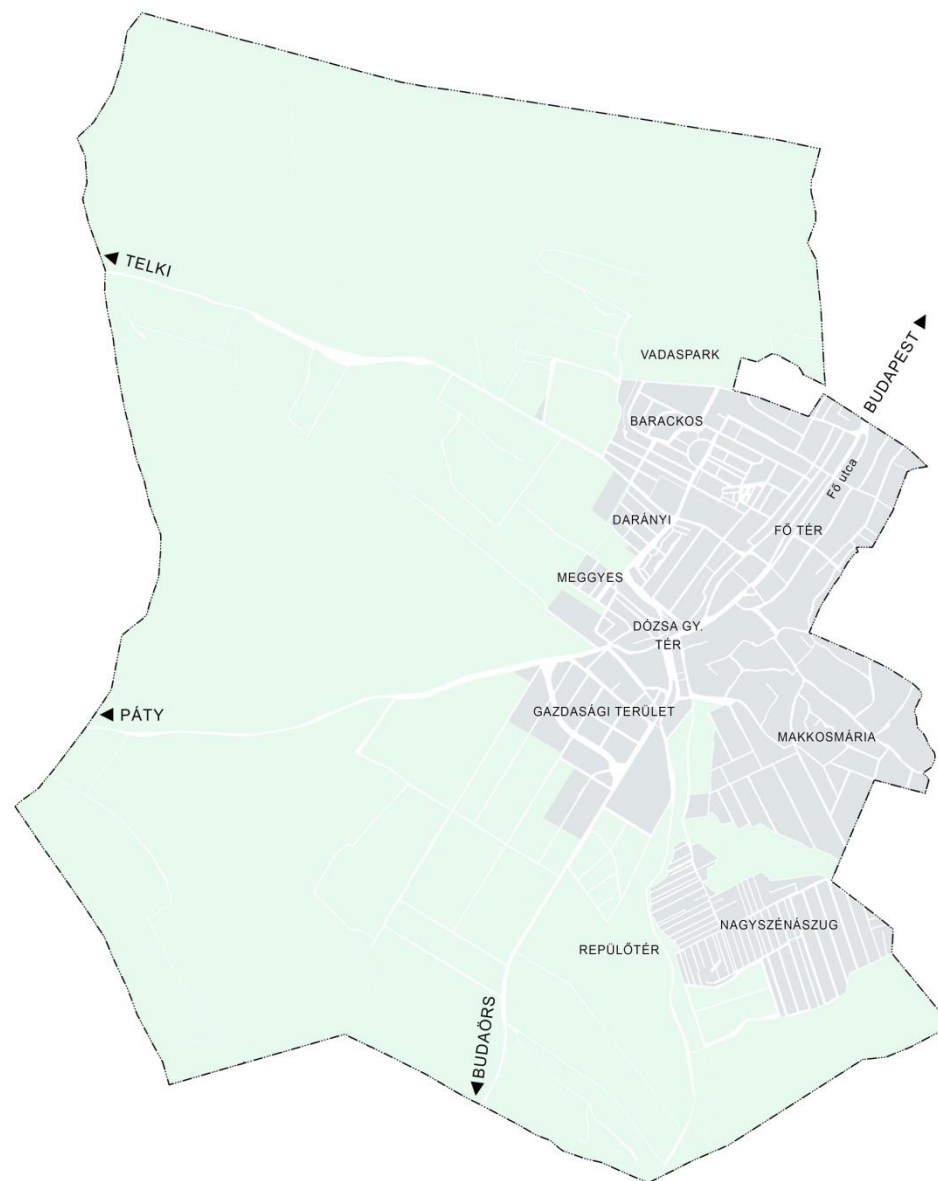
Az összefüggő erdők keletről, délkeletről is körülveszik a települést, azonban azok az erdőterületek zömmel már Budapesthez és Budaörshez tartoznak, Budakeszire csak egyes részei nyúlnak át.

A külterületet legnagyobb arányban erdő borítja, összesen mintegy 2000 ha (a külterület 65%-a). Az erdők zöme állami tulajdonban van. Az erdők felének elsődleges rendeltetése gazdasági, a többi védelmi vagy közjóléti.

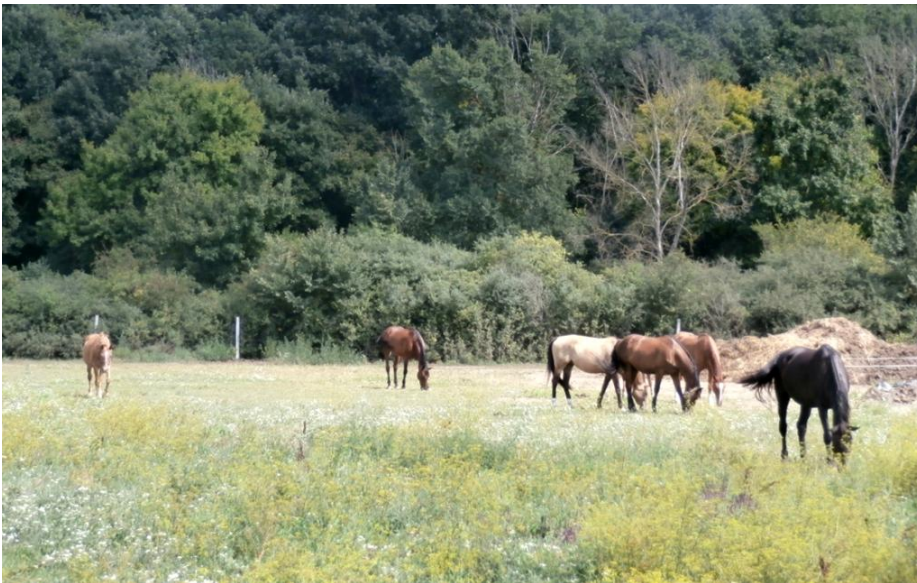
Budakeszi területének fennmaradó, jelentős hányadát a mezőgazdasági tájhasználat alakította évszázadokon keresztül. Az összefüggő erdők közé ékelődve helyezkednek el a ma is művelés alatt álló szántók, rétek és legelők.

A Törökbálint felé vezető út nyugati és kisebb arányban keleti oldalán fekvő kispárcellás terület nagy része parlagon hagyott, a területet a hazánkban invazívan terjedő ezüstfa uralja.

A külterületen található a Farkashegyi sportrepülőtér, ami a hegyek lába és a Budaörsi út közötti dombháton nyúlik el.















## AJÁNLÁSOK - EGYÉB KÜLTERÜLETEK

### TELEPÍTÉS

Az épületek elhelyezésekor törekedjünk a tájkarakter megőrzésére.

Telepítésekor igazodjunk a környező értékes növényállományhoz és domborzati viszonyokhoz.

### ANYAGHASZNÁLAT

Az épületek homlokzatképzésén használjunk természetes anyagokat, vakolt homlokzatképzéskor használjunk fehér és föld színeket.

### KERÍTÉSEK

A vadvédelmi kerítéseken túl a területen karám jellegű kerítéseket építsük, kerüljük a zárt megjelenést és a tájidegen, nem természetes anyaghasználatú kerítéseket.





# JÓ PÉLDÁK

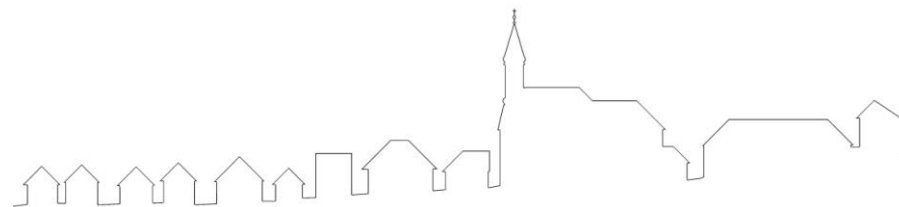
## FELÚJÍTOTT LAKÓÉPÜLET

Az 1810-ben épült lakóházat 1937-ben átépítették és kibővítették, majd 2000-ben és 2012-ben felújították.

A lakóépület mára csupán néhány megmaradt társával hirdeti az egykori udvarok világát.

A fejpület és a mögötte elhelyezkedő gazdasági szárny arányaival, részletképzésével és anyaghasználatával is maximálisan megőrizte az eredeti funkció Budakeszire jellemző hangulatát.

Az eredeti épület értékeit megtartva, a visszafogott színvilágával és igényes részletkialakításaival követendő példát mutat a megfelelő felújításra.







## FELÚJÍTOTT LAKÓÉPÜLET

A ház 2009-ben került felújításra.

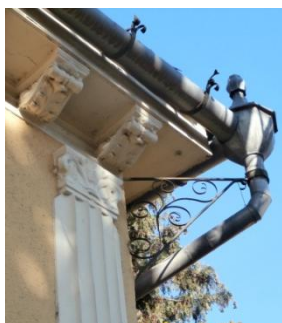
Az épület nyeregtetős, a zárt sorú beépítés következtében az utcai homlokzaton a tetőgerinc párhuzamos az utcával.

Az épület alaprajzát egy kapuzat választja ketté, melyen keresztül eljuthatunk belső udvarba.

Az épület utcai homlokzata gazdagon díszített. A kapuzat eredeti, felújított állapotú, felső boltíves kialakítását egy díszítőcsík emeli ki, melyen egy anglyalt ábrázoló dísz ékesíti a kapuzatot.

Az ablakok díszítő keretézéssel ellátottak, mely díszeknél a függőleges elemek mint oszlopok hatnak. Az ablak felett timpanonra emlékeztető díszítés zárja az ablak felső részét.

Az eresz alatti díszítés kinyúló födémgerendákat ábrázol, melyek faragott kialakításúak. Az épület sarkainál szintén oszlopot ábrázoló díszítések húzzák meg az épület határait.





## JÓKAI UTCAI VILLA

Az 1900-as évek elején épült téglalap alaprajzú villaépület elé fa szerkezetű, díszes, faragott veranda, előtető épült.

A terület villaépületeire és gyakran a lakóépületeire is jellemző, hogy a teraszt, előtetőt, nyitott vagy zárt verandát faragott fa szerkezettel oldották meg, amely a funkción túl sajátos hangulatot is ad.

A természetes anyaghasználat, a visszafogott színválasztás, az igényes kivitelezés, a részletekre történő maximális odafigyelés mind-mind a tulajdonosokat dicséri.

A felújított villa jó példaként szolgál a terület még felújításra váró hasonló épületeinek.



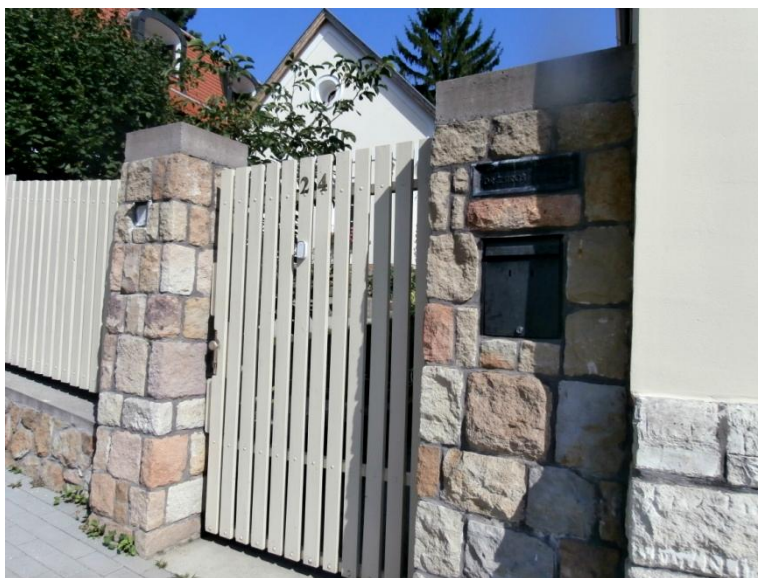




## FELÚJÍTOTT LAKÓHÁZ

Gyönyörűen felújított lakóépület, amely a modern részletekkel is teljesen összhangban tud lenni.

A megtartott eredeti épülettömeg, a látszó fa szerkezetek, a finom színharmóniájú vakolt homlokzatképzés, az osztott nyílások és az épület körüli környezet rendezettsége mind hozzájárulnak az utca eme kis ékkövének ragyogásához.



## POLGÁRMESTERI HIVATAL

A hivatal régi épületszárnya az utcával párhuzamos nyeregtetős, míg az új épülettömeg az utcára merőleges nyeregtetős, amely az oromfalas kialakításával illeszkedik a környezetébe.

A vakolt architektúra, a mészkö lábazat, a hagyományos cserépfedés, a fa nyílászárók a helyi hagyományoknak is megfelelnek.

A meglévő épülethez csatlakozó, visszafogott építészeti megjelenésű új épületszárnyal egy kisvárosi léptékű, kortárs épületegyüttes jött létre.







## ORVOSI RENDELŐ

A Dózsa György tér mögött épült orvosi rendelő és gyógyszerár tömegképzésével és anyaghasználatával is illeszkedik a hagyományos értékekhez.

Bár közhasználatú épületről van szó léptékével, arányaival, nyílásaival finoman simul a környező, családi házas beépítésbe, a kisvárosi miliőbe.

A kerítése visszafogott méretével, stílusával példaértékű.

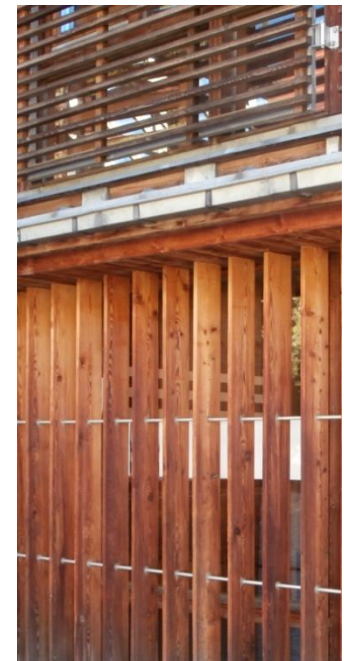


## REFORMÁTUS TEMPLOM

A templom Budakeszi központjában, forgalmas utak kereszteződésénél épült, ezért városképi hatása is jelentős.

Az épület egyaránt illeszkedik a környező beépítéshez, a forgalmas csomóponthoz és a háborús emlékműhöz.

Az épület külső és belső felületein következetes az anyaghasználat. A vörösfenyőből készült tartószerkezet, burkolat és bútorzat egységes hangulatot ad.







## MAKKOSMÁRIAI LAKÓHÁZ

Az épület léptékében, anyaghasználatában, formavilágában a hagyományos sváb építészeti megjelenést idézi, ugyanakkor egyértelműen modern.

A bontott téglá burkolat melegséget sugároz, a fa szerkezetek és burkolatok természet közelivé varázsolják az épületet.

Az ereszt túlnyújtásával nyáron megfelelő árnyékolást biztosít a felmelegedés ellen, télen viszont beengedi a napfényt.

Az épület körüli kert az épülettel együtt él, mindenképpen példaértékű.





## KORTÁRS LAKÓHÁZAK MAKKOSMÁRIÁN

Az újonnan beépülő lakóterületeken találhatunk olyan, a mai kornak megfelelő, modern, ugyanakkor hagyományos értékeket őrző új épületeket, amelyek telepítésével, léptékével, letisztult formavilágával, színeivel, anyaghasználatával, a nyílászárók harmonikus elhelyezésével jó példaként szolgálhatnak a területen.

Az egykori zártkerti, ma lakóterületi településrészen, Makkosmárián álló lakóházak egyszerű tömegképzése, az oldalhatáron álló beépítésük és az utca tengelyére merőleges gerincű nyeregtetőjük igazodik a településre jellemző sváb építészeti hagyományokhoz.

A hagyományos értékeket felhasználva, a XXI. század letisztult építészeti megoldásait alkalmazva épültek meg ezek a visszafogott, funkcionalista lakóépületek.









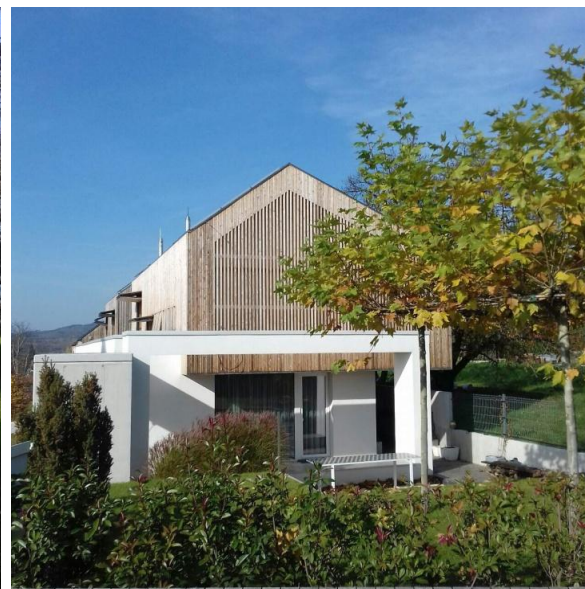
## GÁBOR ÁRON UTCAI LAKÓÉPÜLET

A természetes anyag-használat, a nyugodt, egyszerű épülettömeg és modern építészeti részletek jellemzik ezt a négylakásos társasházat, amely az ügyes tervezésnek köszönhetően finoman illeszkedik a város szövetébe.

Az épület külső homlokzatainak anyag-használata visszafogott, a földszinti nagyobb alapterületű részek fehér vakoltak, a konzolos árnyékolók látszóbeton és fehér vakolt felületűek, az emeleti tömegek natúr faburkolatúak.









## NAGYSZÉNÁSZUGI GAZDASÁGI ÉPÜLET

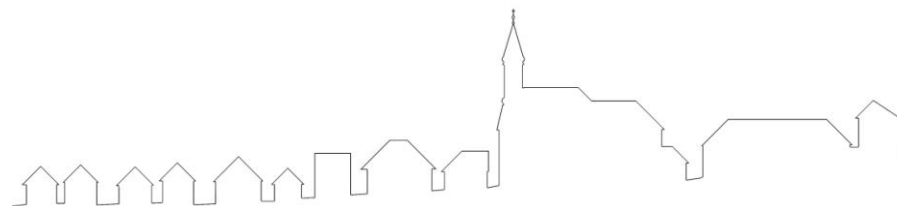
Budakeszi kertes mezőgazdasági területén, egy domboldalon megépített gazdasági épület minden szempontból követendő példa a részleteiben is nagy gondossággal megtervezett és megépített épületek sorában.

Telepítése, kertkapcsolata, tömegképzése és természet közeli anyaghasználata új mintát állít a tervezőknek és az építkezni vágyóknak egyaránt.





# FORRÁSJEGYZÉK



Budakeszi évszázadai a harmadik évezred kezdetéig

*szerkesztő: Merkl Hilda, Budakeszi, 2001*

Budakeszi Településfejlesztési Konceptió és a Településrendezési  
Eszközök átfogó felülvizsgálata 2015. Megalapozó vizsgálat

*TT1- Planner - T Konzorcium*

Budakeszi Településfejlesztési Konceptió és a Településrendezési  
Eszközök átfogó felülvizsgálata 2015. Örökségvédelmi  
hatástanulmány

*TT1- Planner - T Konzorcium*

Budakeszi Integrált Településfejlesztési Stratégia Megalapozó  
vizsgálat

*PRO Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató  
Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság*

Budakeszi Örökségvédelmi Tanulmány – Értékleltár

*Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.*

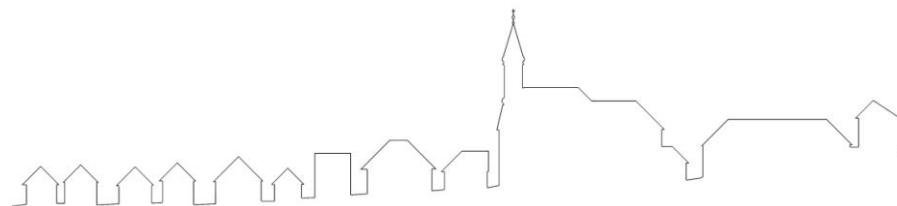
[http://amikisvarosunk.hu/cikk/budakeszi-az-1956-os-forradalomban-  
forradalom-hoseinek-es-aldozatainak-az-emlekere-video](http://amikisvarosunk.hu/cikk/budakeszi-az-1956-os-forradalomban-forradalom-hoseinek-es-aldozatainak-az-emlekere-video)

Növényföldrajz, társulástan és ökológia

*szerkesztő: Hortobágyi és Simon*

Zöld infrastruktúra - Szabó Péter írása alapján

# KÉPJEGYZÉK



*A Településképi Arculati Kézikönyvben a képek számozása balról jobbra, fentről lefelé értendő.*

*2. oldal*

1. [epiteszforum.hu/rathaus-und-keller-uj-varoshaza-budakeszin](http://epiteszforum.hu/rathaus-und-keller-uj-varoshaza-budakeszin)

*3. oldal*

2. Budakeszi Hírmondó

*5. oldal*

3. [mapire.eu](http://mapire.eu)

*6. oldal*

4. [mapire.eu](http://mapire.eu)

*7. oldal*

5. [mapire.eu](http://mapire.eu)

*8. oldal*

6. [egykor.hu/budakeszi/polgari-filmszinhaz/3948](http://egykor.hu/budakeszi/polgari-filmszinhaz/3948)

7. [egykor.hu/budakeszi/grandits-fele-casino-es-kavehaz/3943](http://egykor.hu/budakeszi/grandits-fele-casino-es-kavehaz/3943)

*9. oldal*

8. <http://archivkiallitasok.archivportal.hu/56/nagykepek/images.php?img=185>

9.

[accounts.freemail.hu/oauth/authorize#authdone/checktid/notid](http://accounts.freemail.hu/oauth/authorize#authdone/checktid/notid)

10.

<http://amikisvarosunk.hu/cikk/budakeszi-martirjait-bokor-janost-es-takacs-kalmant-november-6-vegeztek-ki>

11.

<http://www.budakesziiranytu.hu/UserFiles/sziklaiugy16.jpg>

12.

<http://www.budakesziiranytu.hu/UserFiles/sziklaiugy15.jpg>

*10. oldal*

13. Budakeszi Főépítési Iroda

14. Budakeszi Főépítési Iroda

15.

[tortenetekkepekkel.blogspot.hu/2014/07/budakeszi-kobanya-bodzas-arok-vegen.html](http://tortenetekkepekkel.blogspot.hu/2014/07/budakeszi-kobanya-bodzas-arok-vegen.html)

16.

[tortenetekkepekkel.blogspot.hu/2016/02/kaptarkovek-budakeszi-kecske-hegyen.html](http://tortenetekkepekkel.blogspot.hu/2016/02/kaptarkovek-budakeszi-kecske-hegyen.html)

*11. oldal*

17.

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/bc/Festuca\\_pallens2.JPG/1200px-Festuca\\_pallens2.JPG](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/bc/Festuca_pallens2.JPG/1200px-Festuca_pallens2.JPG)

18.

[http://enfo.agt.bme.hu/drupal/sites/default/files/pilisi\\_len\\_0.jpg](http://enfo.agt.bme.hu/drupal/sites/default/files/pilisi_len_0.jpg)

19. <http://terep-jaro.blogspot.hu/2013/09/oszelo-koparok-dolomitsziklagyepen.html>

20.

[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Paronychia\\_cephalotes\\_2.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Paronychia_cephalotes_2.jpg)

21.

[https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/86/Carex\\_x2.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/86/Carex_x2.jpg)

22.

<http://www.freenatureimages.eu/plants/Flora%20A-B/Bromus%20erectus,%20Upright%20Brome/Bromus%20erectus%204,%20Bergdravik,%20Saxifraga-Rutger%20Barendse.JPG>

23.

<http://enfo.agt.bme.hu/drupal/sites/default>



/files/imagecache/preview/BudaiNyulfarkf  
uSesleria%20sadleriana.JPG

12. oldal

24. mw2.google.com/mw-  
panoramio/photos/medium/49471378.jpg

25.  
kirandulastippek.hu/images/news/article/z  
oom/p339-0.jpg

13. oldal

26.-31.  
www.facebook.com/budakeszivadaspark

14. oldal

32.  
egykor.hu/budakeszi/kalvariahegy/3736  
33.-34. budakeszi-plebania.hu/rv -  
fotoalbum.php?rovat=plebania&fi=201210  
06203000

15. oldal

35.  
hirmondo.budakeszi.hu/index.php?option=  
com -  
phocagallery&view=category&id=738:201  
5-11-15-15-48-09&Itemid=0  
36.  
hirmondo.budakeszi.hu/index.php?option=  
com -  
phocagallery&view=category&id=738:201  
5-11-15-15-48-09&Itemid=0

37.

www.oroksegnapok.hu/helyszinek/2705

16. oldal

38.-39. Bernáth Milán

17. oldal

40. Bernáth Milán

18. oldal

41. Budakeszi Főépítész Iroda

19. oldal

42.-44. Budakeszi Főépítész Iroda

20. oldal

45.-47. Budakeszi Főépítész Iroda

21. oldal

48.-51. Budakeszi Főépítész Iroda

22. oldal

52.-55. Budakeszi Főépítész Iroda

23. oldal

56.-57. Budakeszi Főépítész Iroda

58. muemlekem.hu/muemlek?id=6921

59. Budakeszi Főépítész Iroda

24. oldal

60. Budakeszi Főépítész Iroda

61.

budakeszi.utisugo.hu/latnivalok/minden-  
magyarok-zaszlaja-budakeszi-93466.html

62.-65. Budakeszi Főépítész Iroda

25. oldal

66.-71. Budakeszi Főépítész Iroda

28. oldal

72.-75. Budakeszi Főépítész Iroda

29. oldal

76.-83. Budakeszi Főépítész Iroda

30. oldal

84.-89. Budakeszi Főépítész Iroda

31. oldal

90.-98. Budakeszi Főépítész Iroda

32. oldal

99.-101. Budakeszi Főépítész Iroda

33. oldal

102.-110. Budakeszi Főépítész Iroda

34. oldal

111. Bernáth Milán

35. oldal

112.-114. Budakeszi Főépítész Iroda

37. oldal

**115.-118.** Budakeszi Főépítész Iroda

39. oldal

**119.-121.** Budakeszi Főépítész Iroda

40. oldal

**122.-139.** Budakeszi Főépítész Iroda

41. oldal

**140.-155.** Budakeszi Főépítész Iroda

42. oldal

**156.-165.** Budakeszi Főépítész Iroda

43. oldal

**166.-170.** Budakeszi Főépítész Iroda

45. oldal

**171.-174.** Budakeszi Főépítész Iroda

47. oldal

**175.-190.** Budakeszi Főépítész Iroda

49. oldal

**191.** Gyabronka Péter

**192.-193.** Budakeszi Főépítész Iroda

**194.** Gyabronka Péter

51. oldal

**195.-204.** Budakeszi Főépítész Iroda

53. oldal

**205.-208.** Budakeszi Főépítész Iroda

55. oldal

**209.-210.** Budakeszi Főépítész Iroda

57. oldal

**211.** [epiteszforum.hu/galeria/gyermekrajz-feher-papiron-uj-bolcsode-budakeszin1](http://epiteszforum.hu/galeria/gyermekrajz-feher-papiron-uj-bolcsode-budakeszin1)

**212.-213.** Budakeszi Főépítész Iroda

58. oldal

**214.-216.** Budakeszi Főépítész Iroda

**217.** karpat-

[medence.hu/c.php?c=budakeszi-makkosmaria-kegytemploma](http://medence.hu/c.php?c=budakeszi-makkosmaria-kegytemploma)

**218.-220.** [muemlekem.hu/muemlek?id=-8748](http://muemlekem.hu/muemlek?id=-8748)

59. oldal

**221.** Budakeszi Főépítész Iroda

**222.** Triskell Építésziroda

61. oldal

**223.** Bernáth Milán

62. oldal

**224.-227.** Budakeszi Főépítész Iroda

63. oldal

**228.-229.** Budakeszi Főépítész Iroda

65. oldal

**230.-232.** Budakeszi Főépítész Iroda

**233.-234.** Bernáth Milán

66. oldal

**235.-237.** Budakeszi Főépítész Iroda

67. oldal

**238.-241.** Budakeszi Főépítész Iroda

69. oldal

**242.-245.** Budakeszi Főépítész Iroda

70. oldal

**246.** Budakeszi Főépítész Iroda

71. oldal

**247.-250.** Budakeszi Főépítész Iroda

72. oldal

**251.-257.** Budakeszi Főépítész Iroda

73. oldal

**258.-265.** Budakeszi Főépítész Iroda

74. oldal

**266.-270.** Budakeszi Főépítész Iroda

75. oldal

**271.-274.** Budakeszi Főépítész Iroda



*76. oldal*

**275.-278.** epiteszforum.hu/rathaus-und-keller-uj-varoshaza-budakeszin

*77. oldal*

**279.-282.** Budakeszi Főépítési Iroda

*78. oldal*

**283.-286.** Budakeszi Főépítési Iroda

*79. oldal*

**287.-292.** Bártfai-Szabó Építésziroda

*80. oldal*

**293.-295.**

<http://epiteszforum.hu/tornacos-haz-20-a-megvalosult-epulet>

*81. oldal*

**296.-300.** Budakeszi Főépítési Iroda

*82. oldal*

**301.-304.** Molnár József

*83. oldal*

**305.-310.** Molnár József

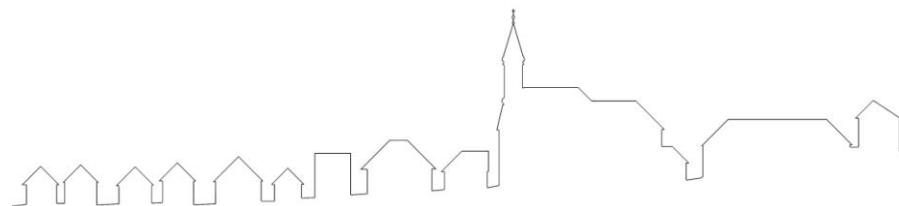
*84. oldal*

**311.** Bártfai-Szabó Építésziroda

**312.-313.** Budakeszi Főépítési Iroda

**314.** Bártfai-Szabó Építésziroda

# IMPRESSZUM



## MEGBÍZÓ

Budakeszi Város Önkormányzata  
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia *polgármester*  
2092 Budakeszi, Fő u. 179.

## SZERZŐK

Borsodiné Gláser Krisztina *főépítész*  
Gáspár Dávid *főépítész referens*

© Minden jog fenntartva!

A Településképi Arculati Kézikönyvben felhasználásra kerültek a Lechner Nonprofit Kft. ábrái.

A kiadványban felhasznált, a [tak.lechnerkozpont.hu](http://tak.lechnerkozpont.hu) weboldalon található ábrák a Lechner Nonprofit Kft. kizárólagos tulajdonát képezik, és az azokra vonatkozó szerzői jog kizárólag a Társaságot illeti meg.







BUDAKESZI, 2019.