

DOKTORI (PHD) ÉRTEKEZÉS

BECHTOLD ÁGNES

BUDAPEST

2020



SZENT ISTVÁN EGYETEM

NYARALÓHELYEK PEST KÖRNYÉKÉN
A KIEGYEZÉSTŐL AZ ELSŐ VILÁGHÁBORÚIG

BECHTOLD ÁGNES

BUDAPEST

2020

A doktori iskola

megnevezése: Szent István Egyetem
Tájépítészeti és Tájökológiai Doktori Iskola

tudományága: agrár-műszaki

vezetője: Dr. Bozó László
egyetemi tanár, DSc / MHAS
Szent István Egyetem Kertészettudományi Kar
Talajtan és Vízgazdálkodási Tanszék

Témavezető: Dr. Balogh Péter István
egyetemi docens, PhD, DLA
Szent István Egyetem
Tájépítészeti és Településtervezési Kar
Szabadtértervezési és Településépítészeti Intézet
Kert- és Szabadtértervezési Tanszék

.....
Az iskolavezető jóváhagyása

.....
A témavezető jóváhagyása

TARTALOM

I. BEVEZETÉS.....	1
I.1. A kutatás tárgya.....	1
I.2. Lehatárolás	1
I.3. Célok, feladatok	3
I.4. Források.....	5
I.5. Módszerek.....	6
I.5.1. A nyaralóhelyek azonosítása.....	6
I.5.2. Elemzés és rendszerezés	7
I.5.3. A nyaralóhelyek elemzésének háttérkutatása.....	7
I.6. Kutatási kérdések	7
I.7. Fogalmak.....	8
II. A NYARALÁS KULTÚRTÖRTÉNETE EURÓPÁBAN	11
II.1. Nyaralás a 19. század előtt.....	11
II.2. Nyaralás 19. században.....	13
II.2.1. A nyaralás 19. századi alakulásának háttere	13
II.2.2. A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét előmozdító tényezők.....	13
II.2.3. A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttének feltételei	18
II.2.4. Nyaralóhelyek típusai a 19. században a Magyar Királyságban.....	19
III. VÁROSKÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK JELLEMZŐI.....	23
III. 1. Városkörnyéki nyaralóhelyek kialakulásának okai.....	23
III.2. Városkörnyéki nyaralóhelyek típusai	23
III.3. A városkörnyéki nyaralóhelyek településépítészetének eszmei alapjai	27
III.3.1. Településépítészeti elvek a korszakban	27
III.3.2. A nyaralóhelyekkel rokon településépítészeti jelenségek.....	28
III.3.2.1. Kertváros	28
III.3.2.2. Telepszerű építkezés.....	29
III.3.2.3. A nyaralóhelyek és a velük rokon jelenségek viszonya	30
III.4. Városkörnyéki nyaralóhelyek általános településszerkezeti és arculati jellemzői.....	34
III.4.1. Településszerkezeti jellemzők, utcakép.....	34
III.4.2. Városkörnyéki nyaralóhelyek építészeti karaktere	34
III.4.3. Városkörnyéki nyaralóhelyek zöldfelületeinek karaktere	35
IV. NYARALÓHELYEK PEST KÖRNYÉKÉN	39
IV.1. Budapest 1867–1919 között	39
IV.1.1. Budapest állapota és szabályozása 1867–1919 között	39
IV.1.2. A főváros nyaralóövezetei.....	43
IV.2. Pest környéki nyaralóhelyek.....	51
IV.2.1. Rákospalota, „nyaralónegyed” (a) spontán kialakuló nyaralóhely).....	52
IV.2.2. Rákospalota-Újpest, „villasor” (b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely).....	54
IV.2.3. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep (b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely).....	56

IV.2.4. Mátyásföldi nyaralótelep (c) koordinált telepítésű nyaralóhely).....	58
IV.2.5. Rákosszentmihály, József főherceg-telep (c) koordinált telepítésű nyaralóhely).....	62
IV.2.6. Rákosszentmihály, Almásy Pál-telep (c) koordinált telepítésű nyaralóhely).....	64
IV.2.7. Rákoskeresztúr nyaraló, Zsófia-telep = Rákoshegy (c) koordinált telepítésű nyaralóhely)	65
V. AZ EGYKORI PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK MA.....	68
V.1. Az egykori nyaralóhelyek jelenlegi állapota.....	68
V.1.1. Rákospalota, „nyaralónegyed”	69
V.1.2. Rákospalota-Újpest, „villasor”	70
V.1.3. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep.....	71
V.1.4. Mátyásföldi nyaralótelep	72
V.1.5. Rákosszentmihály, József főherceg-telep és Almásy Pál-telep	73
V.1.7. Rákoskeresztúr nyaraló, Zsófia-telep = Rákoshegy.....	75
V.2. A megőrzés, szabályozás lehetőségei – a kutatás gyakorlati hasznosíthatósága.....	76
VI. KUTATÁSI EREDMÉNYEK	79
VII. ÖSSZEGZÉS.....	86
VIII. SUMMARY	88
IX. KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS	90
MELLÉKLETEK.....	91
M1 IRODALOMJEGYZÉK	92
M2 SZÖVEGMELLÉKLET	99
M3 KÉPMELLÉKLET	
M4 PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZA	
M5 PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK HELYSZÍNRAJZAI	
1.1. Rákospalota, „nyaralótelep” helyszínrajza, 1883.	
1.2. Rákospalota, „nyaralótelep” helyszínrajza, 1928.	
1.3. Rákospalota, „nyaralótelep” jelenlegi helyszínrajza	
2.1. Rákospalota-Újpest, villasor helyszínrajza, 1928.	
2.2. Rákospalota-Újpest, villasor jelenlegi helyszínrajza	
3.1. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep helyszínrajza, 1882.	
3.2. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep jelenlegi helyszínrajza	
4.1. A mátyásföldi nyaralótelep helyszínrajza, 1914.	
4.2. A mátyásföldi nyaralótelep jelenlegi helyszínrajza	
5.1. Rákosszentmihály, József főherceg-telep és Almásy Pál-telep helyszínrajza, 1938.	
5.2. Rákosszentmihály, József főherceg-telep és Almásy Pál-telep jelenlegi helyszínrajza	
6.1. Rákoshegy, Zsófia-telep helyszínrajza, 1923.	
6.2. Rákoshegy, Zsófia-telep jelenlegi helyszínrajza	
M6 PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK VIZSGÁLATA (táblázat)	
M7 A MÁTYÁSFÖLDI NYARALÓTELEP KERTJEINEK ÉRTÉKLELTÁRA (táblázat)	
M8 KERTÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA (adatlap-minta)	

I. BEVEZETÉS

I.1. A kutatás tárgya

Kutatásom a kiegyezés és az első világháború között Pest környékén jelen lévő nyaralóhelyekkel foglalkozik. A 19. században a Magyar Királyság területén létrejött nyaralóhelyek szisztematikus feltérképezése a fürdőhelyek kivételével hiányos.¹ Különösen igaz ez a magyar főváros körül a 19. században kialakult nyaralóhelyekre. Amíg az egykori városhatáron belüli vagy a várostól távolabbi nyaralóhelyek művészettörténeti és kertművészeti vizsgálatára vannak példák,² a városhatáron kívüli, de a várossal szomszédos nyaralóhelyek számbavétele, rendszerezett feldolgozása és tájépítészeti szempontból történő elemzése a mátyásföldi nyaralótelep kivételével, amelyet magam készítettem el,³ teljesen hiányzik.

I.2. Lehatárolás

Térbeli lehatárolás: A kutatás tárgyát azok a nyaralóhelyek jelentik, amelyek 1867–1919 között Pest közvetlen szomszédságát jelentették, ahonnan az ott nyaralók napi szinten be tudtak járni a városba. Ezek a helyszínek Nagy-Budapest 1950-es kialakításakor váltak a főváros határán belüli területekké, ma mind Budapest külső kerületeinek részei. Az 1938. 33. számú B.M. rendelet szerint Budapest székesfőváros környékének területéhez tartozó községek közül: Újpest, Rákospalota, Pestszentlőrinc megyei jogú városok, valamint Rákosszentmihály, Mátyásföld, Rákoshegy.

A dolgozatban érintőlegesen esik szó azokról a nyaralóhelyekről, amelyek az egykori városhatáron belül helyezkedtek el (Városliget környéke, budai hegyvidék (Svábhegy, Zugliget, Ferenc-halom, Lipótmező, Rózsadomb), Gellérthegy és Naphegy, Kamaraerdő, Erzsébet sósfürdő környéke, Római fürdő telep). Nem képezik a kutatás tárgyát azok a helyek, amelyeken néhány nyaraló jelent csak meg és soha nem voltak a város hivatalos nyaralóövezetei (kőbányai szőlők), valamint a budai oldalon, a városhatáron kívül létrejött nyaralóhelyek sem (Nagytétény, Kistétény, Budafok, Törökbálint, Budaörs, Budakeszi, illetve a távolabbi Piliscsaba, Csobánka, Leányfalu, Visegrád) és azok a helyek, amelyek időben vagy térben távolabb voltak: az érintett korszakon túl létesült nyaralóhelyek és azok a Budapesthez közel eső települések, amelyek ebben a korszakban Pest távolabbi szomszédságát képezték, és 1950-ben nem váltak Budapest részévé (Gödöllő, Pécel, Gyömrő, Maglód, Dunaharaszti; Dunakeszi, Göd, Verőce, Kismaros, Nagymaros, Zebegény).

¹ KÓSA (1999)

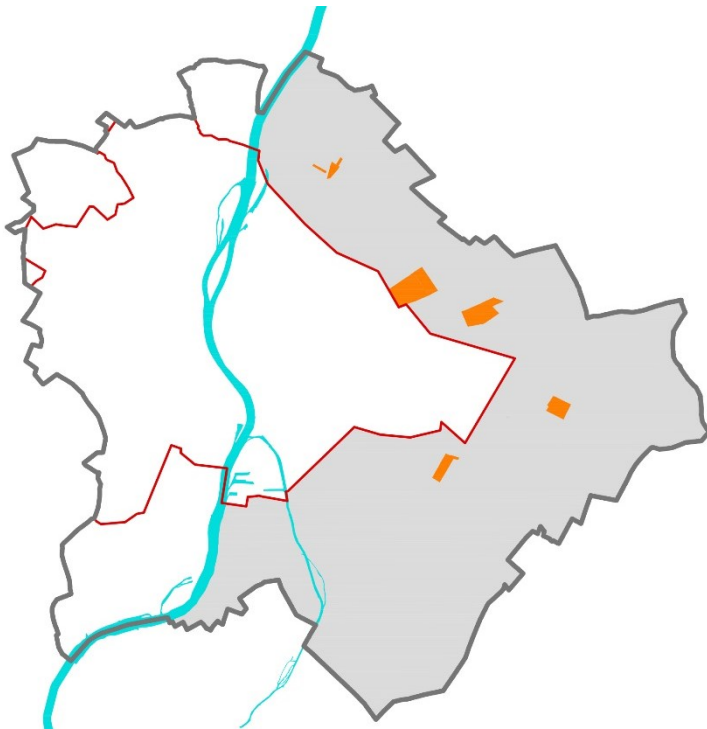
² Ld. BAKÓ (2010); GÁBOR (2005), GÁBOR (2006), GÁBOR (2007), GÁBOR (2010), GÁL (1971a), (1971b); GÁL (1972); GÁL (1983); GÁL (1992); GÁL (1998); KISS (2007); ZÁGONI (1995); valamint Alföldy Gábor és Ecsedy Anna szakmai vezetésével, tájépítész-hallgatók közreműködésével készült budai kerületek kert-értékleltára, 2002–2006 (publikálatlanul), amelyben magam is részt vettem.

³ BECHTOLD (2008), BECHTOLD – PÁLINKÁS (2016)



1. ábra: A kutatás tárgyának térbeli lehatárolása

Ily módon a dolgozat a következő helyszínekkel foglalkozik: Rákospalota-Újpest, „villasor”; Rákospalota, „nyaralónegyed”; Rákosszentmihály, Almásy Pál-telep; Rákosszentmihály, József főherceg-telep; Mátyásföld, „nyaralótelep”; Rákoshegy/Rákoskeresztúr-nyaraló/Zsófia-telep; Pestszentlőrinc, Lónyay-telep. (M4 melléklet)



2. ábra: Pest környéki nyaralóhelyek

Időbeli lehatárolás: A történetírás az 1867–1919 közötti szakaszt (a dualizmus korát) tekinti egységes folyamatnak. A magyar művészettörténetírás korábban az 1867–1896 közötti időszakot

tárgyalta egységként, Németh Lajos az 1880–1919 közötti időszakot tekintette önálló korszaknak, Zádor Anna 1896–1919 között határozott meg egy művészettörténeti periódust.⁴ Az építészettörténet még tovább cizellálja a korszakolást.

Buda és Pest környékén – eleinte jellemzően e városok külterületein – nyaralóhelyek a reformkortól (1825–1848) létesültek, a városkörnyéki nyaralóhelyek az 1880-as évektől virágoztak. Az 1873-as városegyesítés döntő hatással volt a város akkori peremének alakulására is, de a nagyvárossá válás folyamata a kiegyezéssel (1867) már megindult. Mindez indokolja, hogy a dualizmus korának kezdő dátumát, 1867-et vegyük a Pest környéki nyaralóhelyek tárgyalása során kezdő dátumként.

Az első világháború alatt a nyaralóhelyek virágzása megtorpant, sokan már ekkor, de főleg a világháború utáni lakásínség következtében az egykori nyaralókat állandó lakóhelyül kezdték használni. A háború utáni demokratizálódással, a munkásság erősödésével pedig változott a nyaraló társadalmi réteg, megváltoztatva a nyaralóhelyek jellegét is. Így a korszak záró dátumaként 1919-et határozhatjuk meg.

I.3. Célok, feladatok

Kutatásom fő célja a Pest környéki nyaralóhelyek számba vétele, településépítészeti és kertépítészeti jellegük alapján történő elemzése. Másrészt az ebből nyert tudás alapján vizsgálni az egykori nyaralóhelyek jelenlegi állapotát, értékeik védelmének lehetséges módjait.

A nyaralóhelyek értelmezéséhez szükséges volt áttekinteni a nyaralás európai kultúrtörténetét, meghatározni, hogy milyen tényezők segítették elő a 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét, illetve melyek voltak létesítésük kritériumai, majd a Magyar Királyságban a 19. században létező nyaralóhelyek típusain belül elhelyezni a város környékén kialakult, ezen belül a Pest környéki nyaralóhelyeket. (II. fejezet). A dolgozat szűkítő jellegű: vezérfonala a tágabb kontextustól (európai, majd magyar) halad a szűkebb felé (Pest környéki nyaralóhelyek).

Ezután került sor a magyarországi városkörnyéki nyaralóhelyek általános jellemzésére (III. fejezet). Mivel a nyaralóhelyek településépítészeti karakterének vizsgálata a kutatás egyik fókusza, ennek a fejezetnek egyik alfejezete a kor településépítészeti elveit tekinti át és vizsgálja, milyen kapcsolatban állnak a nyaralóhelyek a velük párhuzamosan jelentkező településépítészeti jelenségekkel, milyen településépítészeti elvek hatottak rájuk.

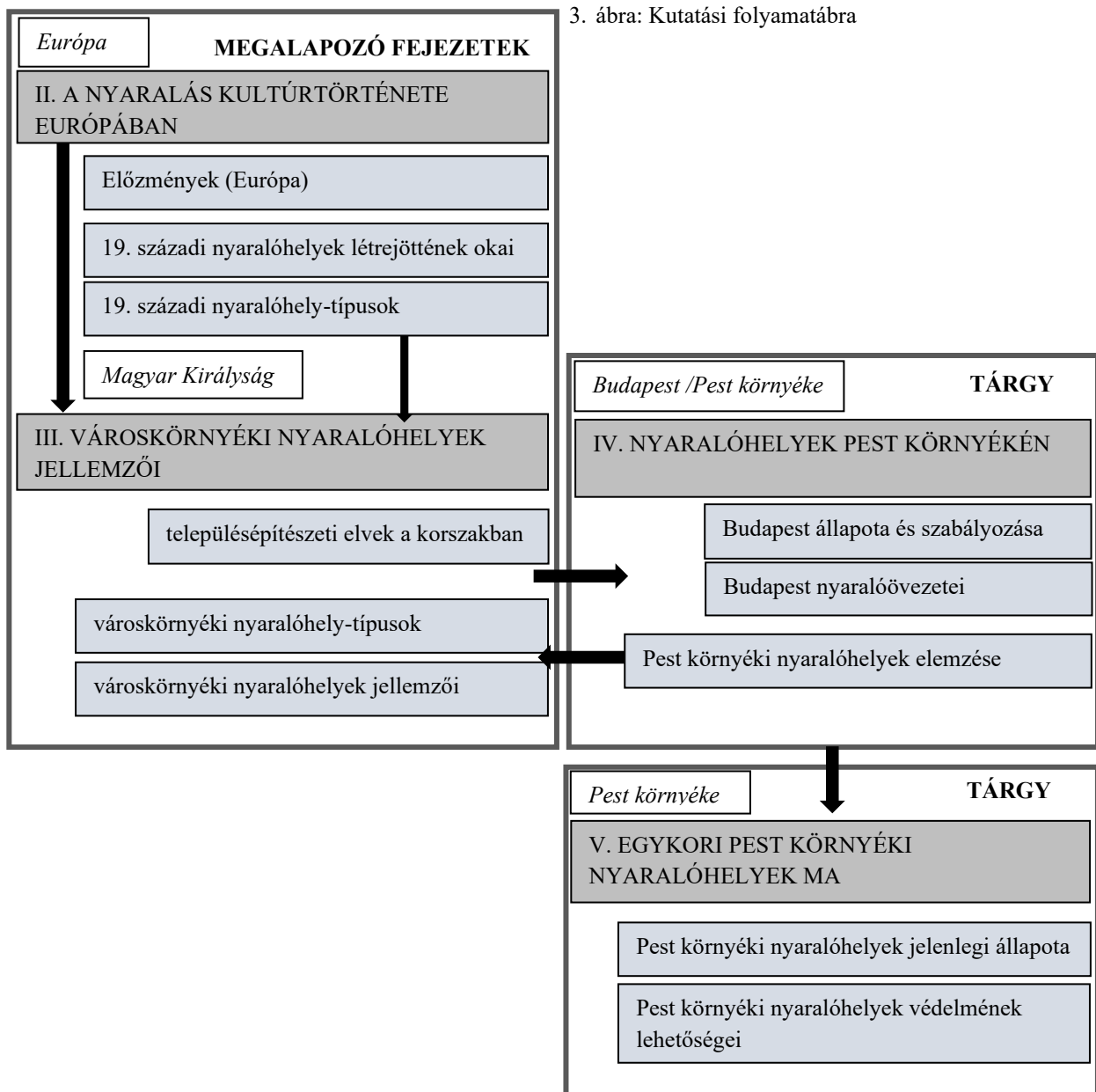
E két megalapozó fejezet után kerülhet sor a Pest környéki nyaralóhelyek részletes elemzésére. (IV. fejezet) Ennek a fejezetnek is van egy megalapozó alfejezete (IV.1.): a Pest környéki nyaralóhelyek kialakulását nem érthetjük meg anélkül, hogy rálátnánk a főváros születésükkori formálódására, ezen belül is a főváros nyaralási lehetőségeinek alakulására. Az egyes

⁴ NÉMETH, szerk. (1981) I. p. 21.

nyaralóhelyek elemzése során vizsgáltam létrejöttük körülményeit (ezen belül az alapítás idejét, alapítás módját), a hely adottságait (domborzati tényezőket, korábbi területhasználatot, üdülési potenciálját, közlekedési lehetőségeit, célközönségét), a nyaralóhely jellegét (a szabályozás meglétét, telepítési módot, a nyaralóhely méretét, telkek méretét, az épületek telken való elhelyezkedését, a beépítés sűrűségét, az épületek színtszámát) az arculatát (utcaképét, közttereit, építészeti és kertépítészeti arculatát), valamint közösségi és kerti funkcióit).

Az utolsó fejezet kitekintésképp az egykori nyaralóhelyek jelenlegi állapotáról ad keresztmetszetet, vizsgálva a jellegükben bekövetkezett változásokat, illetve, hogy melyek megmaradt értékeik. Ennek figyelembevételével lehet feltárni értékeik megőrzésének gyakorlatát és lehetőségeit. (V. fejezet)

3. ábra: Kutatási folyamatábra



I.4. Források

A felhasznált források egyrészt elsődleges és másodlagos forrásokra, másrészt írott és képi forrásokra bonthatók, illetve a helyszín is forrásként nevezhető meg. Ezen belül:

I.4.1. Elsődleges források:

1. Írott források: Elsődleges írott forrásként a korabeli sajtóban megjelent cikkeket, levéltári írott forrásokat használtam fel.
2. Képi források: A képi források egyrészt korabeli fotókból, képeslapokból, másrészt különböző korokból származó térképekből, harmadrészt tervekből állnak.

Több nyaralóhely esetében a kutatás morzsagyűjtés jellegű volt: kizárólag elsődleges forrásokból (hivatalos iratok, térképek, fotók, képeslapok, illetve korabeli folyóiratcikkek) lehetett adatot nyerni, másodlagos írott forrásokból, szakirodalomból nem.

I.4.2. Másodlagos források

1. Írott források: Szakirodalom. A Pest környéki nyaralóhelyek monografikus feldolgozása eddig Mátyásföld kivételével⁵ hiányos. A szakirodalmi kutatás tehát a helyszínek szempontjából csupán a háttérrel szolgáltatta, többnyire elsődleges forrásfeldolgozásra volt szükség. A nyaralóhelyek elemzéséhez keretet adó, a nyaralás kultúrtörténetét tárgyaló II. fejezet azonban elsősorban szakirodalmi forrásokon, kis részben elsődleges írott és képi források értékelésén alapul. A III. fejezet forrása vegyes, a nyaralóhelyek településépítészeti rendezőelveinek eszmei alapjait vizsgáló részfejezetek elsősorban szakirodalmi forrásokon alapulnak, a városkörnyéki nyaralóhelyek jellemzése esetében – mivel erre vonatkozóan töredékesen áll rendelkezésre szakirodalom – jórészt elsődleges forrásokra kellett támaszkodni.

3.3. A helyszín, mint forrás:

A helyszínen tapasztalható jelenségek fontos kiegészítő forrásként szolgáltak, ezekből lehetett néha visszakövetkeztetni az egykori arculatra, összevetve azokat az egyéb forrásfajtákkal. A nyaralóhelyek jelenlegi állapotának vizsgálata ugyancsak részben helyszíni szemlén alapul, a különböző korokból származó térképek és településrendezési dokumentumok tanulmányozása mellett.

Az írott és képi források az országos gyűjtőkörű múzeumok és könyvtárakon kívül a kerületi helytörténeti gyűjteményekben voltak fellelhetőek.

⁵ BECHTOLD – PÁLINKÁS (2016)

I.5. Módszerek

A téma a történettudományok, urbanisztika és tájépítészet határterületén értelmezhető, a kutatás módszertanilag a történettudományok és a tájépítészet módszertanára épül. Munkám alapvetően történeti jellegű és a fent említett körülmények okán alapkutatás, felvillantva a gyakorlati alkalmazhatóság lehetőségeit. Az adatok elsődleges és másodlagos forrásokból származnak, a következtetési forma induktív.

I.5.1. A nyaralóhelyek azonosítása

A tárgyalt egykori nyaralóhelyek a mai városszerkezettől sokszor nem válnak el élesen – 1950-es fővárosba olvasztásukkal megindult a városiasodás folyamata –, az egykori viszonylag nagyméretű telkeket jórészt felszabdalták, az egykori nyaralóépületek részben eltűntek vagy jelentősen átépítették őket, az a hajdan üresen maradt telkeket pedig más jellegű beépítéssel hasznosították, a kerteknek már legfeljebb csak hírmondói maradtak. Ezért az egykori nyaralóhelyek nem feltétlenül különülnek el többé környezetüktől, akkor sem, ha egykor jól körülhatárolt egységet alkottak, térkép alapján sokszor nem azonosíthatók.

Felkutatásuk a következő módon történt.

1. írott források tanulmányozása

Első lépésben az elsődleges és másodlagos irodalmat (korabeli sajtócikkeket, levéltári iratanyagot, szakirodalmat) kellett áttanulmányozni, hogy kiderüljön, hol voltak egykor nyaralóhelyek.

2. képi források tanulmányozása

Az írott forrásokból nyert helyszín-megjelöléseket azután vissza lehetett vezetni a korabeli térképekre. Nem mindegyik nyaralóhelyet illették azonban nyaralóhely kifejezéssel az írott források, ezért volt olyan eset, amikor a róluk készült fotókat, képeslapokat és térképeket vizsgálva lehetett információhoz jutni a nyaralóhely létét illetően.

Előfordul az is, hogy egy-egy terület vagy objektum egykori elnevezése utal rá, hogy ott valaha nyaralóhely volt (például a „Mulatóhely” felirat Rákospalotán az 1883-as kataszteri térképen). A különböző korokból származó térképeken látható beépítés idejéből és jellegéből, annak változásait követve lehet következtetni a nyaralóhelyek egykori kiterjedésére.

3. helyszíni szemle

A helyszínek azonosítása után következhetett a helyszíni szemle, amelynek során a megfelelő korú épületek, objektumok és zöldfelületek maradványainak minőségéből, jellegéből lehet következtetni egykori nyaralóhelyek elhelyezkedésére, kiterjedésére, milyenségére.

I.5.2. Elemzés és rendszerezés

Vektorgrafikus rajzprogram (AutoCAD) segítségével a helyszínek archív állapotait jelenlegi geodéziai felmérésekre illesztettem. Így vált lehetővé a nyaralóhelyek területének időbeli változásait, illetve jellegét és annak változásait vizsgálni, mérhetővé a nyaralóhelyek és telkeik mérete, beépítési százaléka. Ezen kívül az Arcanum Adatbázis Kft. által georeferált 19. századi kataszteri térképek (<https://mapire.eu>) tették lehetővé az egykori állapot méreteinek meghatározását.

Az írott és képi források tanulmányozásának, a helyszíni szemle eredményeinek és a helyszín rajzi ábrázolásának felhasználásával kerülhetett sor az egyes helyszínek elemzésére és rendszerezésére. Az elemzéshez a vizsgált szempontokat rendszerbe soroltam és az adatokat egy táblázatba foglaltam. A vizsgálat eredményei alapján soroltam a nyaralóhelyeket különböző típusokba.

I.5.3. A nyaralóhelyek elemzésének háttérkutatása

A nyaralóhelyek elemzéséhez keretet adó – a nyaralás kultúrtörténetét tárgyaló, illetve a nyaralóhelyek településépítészeti rendezőelveinek eszmei alapjait vizsgáló – fejezetek elsősorban szakirodalmi forrásokon, kis részben elsődleges írott és képi források értékelésén alapulnak.

I.6. Kutatási kérdések

1. Mi állt a 19. századi városkörnyéki nyaralóhelyek létrejöttének háttérében?
 - a. Melyek a 19. századi városkörnyéki nyaralóhelyek létrejöttét előmozdító tényezők?
 - b. Melyek a nyaralóhelyek létesítésének feltételei?
2. Hogyan viszonyul a városkörnyéki nyaralóhely a vele egyidőben jelentkező településépítészeti jelenségekhez?
 - a. Mi az összefüggés és különbség a nyaralóhely – nyaralótelep – villatelep fogalma között?
 - b. Mi az összefüggés és különbség a nyaralóhelyek és az olyan rokon jelenségek, mint a kertváros, a telepített város, munkástelep és tisztviselőtelep között?
3. Mi befolyásolja a nyaralóhelyek jellegét, településszerkezetét?
 - a. Milyen fizikai tényezők befolyásolják a nyaralóhelyek jellegét, településszerkezetét?
 - b. Milyen településépítészeti és kertépítészeti elvek hatottak a nyaralóhelyek arculatára?
4. Melyek a Pest környéki nyaralóhelyek szerkezeti sajátosságai (elhelyezkedés, kiterjedés, utcarendszer, utcakép, utcaszélesség, telekméret, épület elhelyezése és jellege, kert jellege, közösségi funkciók, kerti funkciók)?
5. Hogyan vannak jelen az egykori nyaralóhelyek a mai városszövetben?
 - a. Mi a szerepük ma a városszövetben? Melyek jelenlegi értékeik?
 - b. Hogyan lehet értékeiket megőrizni?

I.7. Fogalmak

Az általam használt kulcsfogalmakat nem minden esetben tartalmazzák szaklexikonok. Ilyenkor előfordult, hogy egy általános lexikon helytálló definíciójára hagytam, vagy egészítettem azt ki más szakirodalmi források segítségével (*nyaralóhely, fürdőhely, nyaralótelep, villa*), illetve saját definíció megalkotására szorítkoztam (*Pest környéke*).

Pest környéke

Pest környékén azok a települések vagy településrészek értendők, amelyek **Pest közvetlen szomszédságát** jelentették a meghatározott időszakban. A fővárossal a **közlekedés** (vasút, helyi érdekű vasút, lóvasút) **feltételei adottak** voltak, lakosai Pesttel **intenzív kapcsolatban** álltak. Az itt kialakult szezonális településeket vagy településrészeket Pesthez társadalmi és gazdasági kapcsolat kötötte: ideiglenes lakosságukat jellemzően pesti, majd fővárosi lakosok képezték, akiket munkahelyük a városhoz kapcsolt, és jellemzően mindennapi szükségleteiket is onnan szerezték be.⁶

Az 1938. évi 33. számú B.M. rendelet szerint Budapest székesfőváros környékének területéhez tartozó községek közül a következőkön voltak nyaralóhelyek: Újpest, Rákospalota, Pestszentlőrinc, Rákosszentmihály, Mátyásföld, Rákoshegy.

nyaralóhely

Jó **természeti adottsággal** (jó levegő, hegy, víz, panoráma, csend) rendelkező **szezonális** – az évnek csak egy részében használt – helység, ahol nyaralni lehet.⁷

telep [Körner Zsuzsa meghatározása szerint⁸]

A szó jelentése igen tág, minden olyan esetben használták, amikor egy épületcsoport **egyidejű** felépítéséről volt szó, legtöbbször **addig beépítetlen területen** valósult meg. Három elven alapul: **egyidejűség, célzott népességi csoport, egységesség elve**. Szinonimái: kolónia, gyarmat. A telepek rendszerezhetők az építetők köre, lakóinak társadalmi státusa, morfológiájuk szerint. Körner a *nyaralótelepet* csak mint 1945 után megjelenő fogalmat említi!

⁶ V.ö. az agglomeráció fogalmának meghatározásaival. DR. TÓTH – SCHUCHMANN (2010)

⁷ V.ö. A magyar nyelv értelmező szótára. <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-a-magyar-nyelv-ertelmezo-szotara-1BE8B/ny-41A1B/nyaralohely-41B6F/> Lekérdezés időpontja: 2019.10.05.

⁸ KÖRNER (2004) 49–52.

nyaralótelep

A köznyelv és gyakran a szakirodalom is minden olyan nyaralóhelyet nyaralótelepnek nevez, amely több villából áll. Szűk értelemben nyaralótelepnek azt a nyaralóhelyet nevezhetjük, amelyben érvényesülnek a telepszerű építés elvei: **egyidejűség, célzott népességi csoport, egységesség elve**. Egyidejű parcellázással és (ideális esetben) beépítéssel jön létre, többnyire addig beépítetlen területen, jól körülhatárolható egységként, jellemzően szabályos településszerkezettel (sakktabla-alaprajz), szabályos utcarendszerrel, kiszabályozott közterekkel, a telkek mérete meghatározott, szabályos, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése közel azonos (szabályozástól függően), kerttel körülvett villákból áll.

villa

A villának a 19–20. században nincs egyértelmű, pontos formai vagy méretbeli definíciója, leginkább *funkciója* vagy *tulajdonosának társadalmi státusza* szerint nevezünk villának egy házat. Szűk értelemben a városokon kívül vagy üdülőhelyeken épült nyaralóépületek tartoznak ide, tágabb értelmezés szerint e fogalom alá sorolhatók kertes városi lakóházak is.

Az antikvitásban a villa mezei lakot, majorságot, falusi birtokot, nyaralót jelent.⁹ Andrea Palladio a **városon kívüli**, mezőgazdasággal kapcsolatos nemesi lakóházakat értette villa alatt, de kiemelte azok **esztétikai, kényelmi és egészségi, üdülési** aspektusát is. James Ackerman, a villa történetével foglalkozva kiemeli az épülettípus **élvezeti értékét**: A villa egy vidéki épület, amelyet tulajdonosa élvezetére és kikapcsolódására terveztek, akkor is az élvezeti faktor hangsúlyos, ha gazdasági funkciója is van.¹⁰ Volker Helas a **kertet** a villa alaptartozékának, velejárójának tekinti.¹¹

Szűk értelemben a villa **nyaralásra, pihenésre szánt, kertes épület, nyaraló**. A **város középpontjától távolabb épült kertes, szabadon álló lakóház**.¹² Ferkai András definíciója ennél jóval tágabban értelmezi a villa fogalmát: „zöldövezetben, **parkszerű telken szabadon álló, nagyméretű**, általában **többszintes, reprezentatív lakóház**, mely egy családnak, esetleg több generációnak ad **állandó, néha alkalmi** lakhelyet. A családiháztól nem csak méretében, de szerepében is különbözik: **nem csupán lakóhelyül**, hanem a **társadalmi élet színtereként is** funkcionál. A villa lényegéhez tartozik, hogy a szokásos lakóhelyiségeket fogadásokra alkalmas

⁹ Ld.: GYÖRKÖSY ALAJOS: Latin-magyar szótár. Budapest, 1998. p. 598.

¹⁰ „A villa is a building in the country designed for its owner’s enjoyment and relaxation. Though it may also be the center of an agricultural enterprise, the pleasure factor is what essentially distinguishes the villa residence from the farmhouse and the villa estate from the farm.” Ld.: ACKERMAN (1985) p. 9.

¹¹ „Ohne Garten keine Villa.” HELAS (1991)

¹² V.ö.: A magyar nyelv értelmező szótára. <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-a-magyar-nyelv-ertelmezo-szotara-1BE8B/v-51E41/villa-2-53F8F/?list=eyJmaWx0ZXJzJjogeyJNVSI6IFsiTkZPX0xFWF9MZXhpa29ub2tfMUJFOEliXX0sICJxdWVyeSI6ICJ2aWxsYXRlbGVwIn0> Lekérdezés időpontja: 2020.01.06.

reprezentatív tércsoport egészíti ki, mely általában nyitott teraszokkal és a *kerttel is kapcsolatban* áll.”¹³

A tárgyalt korszakban és vonatkozásban a fogalmat szűkebb értelmében alkalmazom: **(dísz)kertben szabadon álló, pihenésre szánt, nyaralóépületként az évnek csak egy részében használt reprezentatív lakóházként.**¹⁴ A kertben álló, üdülési célt szolgáló, de lakás céljára nem használt kerti épületekre a **pavilon** vagy „**Lusthaus**” kifejezés megfelelő.¹⁵

¹³ FERKAI (1995) p. 15.

¹⁴ A fogalom kérdéseit Gábor Eszter is alaposan körüljárta. Ld.: GÁBOR (2006) p. 157–159.

¹⁵ V.ö.: GÁBOR (2006) p. 147.

II. A NYARALÁS KULTÚRTÖRTÉNETE EURÓPÁBAN

II.1. Nyaralás a 19. század előtt

A városi ember lakóhelyéről való elvonulás és az így nyert pihenés a különböző korokban – más-más formában ugyan – megjelent. A nyaralás „intézményesített” jelleget viszont csak a 19. században nyert. Mint szokás, kialakulása egyaránt köthető a felvilágosodás természetkultuszához és a polgári életmód térhódításához.¹⁶ Széles körű elterjedését előmozdította a gőzmozdony megjelenése – a vasút segítségével ugyanis könnyebbé vált a távoli helyek elérése – és a hivatalos szabadság bevezetése is.¹⁷

Az idők során a városi lakos idealizálta a vidéki életet, a vidéki ember pedig vágyakozott a városi kényelem után. A városiak keresték a vidéken való ideiglenes tartózkodás lehetőségét. Ennek különböző megjelenési formái léteztek: a vidéki vendégfogadótól kezdve a városkörnyéki gazdasági egységben való lakáson át egy speciális épülettípusig, a villáig.

Az üdülés fogalmához szorosan kapcsolódik a **villa épülettípusa**, amelyet James Ackerman úgy ír le, mint olyan *vidéki* házat, amelynek jellegzetessége, hogy minden korban tulajdonosa *örömét és pihenését* szolgálta, akkor is, amikor *gazdasági funkciója* is volt. Olyan épülettípus, amelynek ideológiai tartalma vidék és város ellentétében gyökerezik, a városi előnyök és gazdasági tartalmak közt egyensúlyt teremt, amelynek lényege több, mint kétezer éven keresztül változatlan maradt. A villakultúra a nagyvárosok növekedésének időszakaiban (ókori Róma, 18–19. századi Anglia, 20. századi nyugat) gyarapodott, és hanyatlott, amikor a város hanyatlott (például az 5–11. században). Villát általában a gazdag és befolyásos emberek tudtak szerezni a típus 19. századi demokratizálódásáig, ennek ellenére a villa egy polgári fogalom a szó szoros értelmében.¹⁸

Az építészeti traktátusírók Vitruviustól kezdve különbséget tettek városi és vidéki ház (villa) között. A különbséget funkcionális szempontból látták, a *villa rusticát* (birtok melléképületekkel), a *villa suburbanát* (reprezentatív vidéki rezidencia, amelynek szépségeit és kellemeit az antik írók kiemelik), és a *villa urbanát* különböztették meg.¹⁹ A villa suburbana a későbbi nyaralók közeli rokona, jellemzői: közel van a városhoz, de nem feltétlenül szomszédos vele; jól felszerelt létesítmény; jelentős háztartási egységeket, szórakozást/pihenést szolgáló helyiségeket is magába foglal; a gazdálkodás lehetősége megvan, de nem ez az elsődleges jellemzője; hanem lehetőség van élvezni belőle a természet látványát vagy a tengeri levegőt; kulturális összejövetelek, szellemi eszmecserék, színházi előadások színtere.²⁰

¹⁶ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 261.

¹⁷ 1871, Bank Holidays Act

¹⁸ ACKERMAN (1985) p. 9–10.

¹⁹ Columella: De re rustica, I. VI.I

²⁰ ADAMS (2005).

Német területen a késő középkortól használták a „*Sommerfrische*” kifejezést arra, hogy a városban lakók nyáron elhagyják lakásukat és vidékre költöznek, de a nyári lakot is értették alatta.²¹ Németországban voltak olyan vidéki gazdasági épületek, amelyeket kiadtak, és a bérlő törődött a gazdasággal, de nyári szobáiban vagy különálló kerti lakóban a tulajdonos tartózkodhatott. Voltak teljesen a nyári lak szükségleteinek megfelelően épített házak is, a 19. századi villaépületek elrendezésével azonos szobabeosztással, amelyek központjában a ház és kert kapcsolata állt.²² Alternatívaként megjelentek a városon kívüli kertekben elhelyezkedő kis épületek is.²³ Ezekben nem volt lehetőség nagyobb háztartást vezetni, de a kertek olyan közel helyezkedtek el a városhoz, hogy az élelmiszert a városi házból lehetett hozni, illetve a kert terményeivel kiegészíteni. Vadászházak is szolgálhatták az elvonulást.

Ezeken kívül voltak még az út menti vendégfogadók és ún. kávéházak, amelyek a saját vidéki házzal nem rendelkező társadalmi rétegek kirándulási célpontjai voltak. Nagy kerttel kellett rendelkezniük, amely hosszabb tartózkodásra, játékokra és szórakozásra adott teret. Minden parasztház is szoba jött, amelynek lakóit érdekelte egy kis kiegészítő jövedelem, és ideiglenesen kiadták.

A „*Sommerfrische*” további megjelenési formája volt a gyógyfürdő. Legkésőbb a késő középkortól általánossá vált – legalábbis a városi és szellemi felső osztályok tagjai körében –, hogy nyáron gyógyfürdőbe utazzanak, de a nyári utazás szüksége a többi társadalmi osztály esetében is valószínűsíthető.²⁴

Az időszakos vidéken való élés boldogságát az itáliai humanisták – Petrarccal kezdve – virágoztatták fel, és a **14–15. századi** Itáliában használták ismét a **villa** kifejezést a vidéki lakokra. Ezek eleinte erődítették voltak, majd kinyíltak a környező tájra. Időszakos tartózkodásra tervezettek, általában a városokhoz közel helyezkedtek el. A villára a 15. századtól kezdtek úgy tekinteni, mint a szabadidő eltöltésének, valamint az intellektuális és a társasági élet helyére, elsőként Firenzében.²⁵ A 16. században a villaépítészet nagy mestere Andrea Palladio volt, aki villaépületeiben az antik villa rusticát és villa suburbanát egyesítette. Palladio művei azután a 18. századi angol művészeket is megihlették, akik az ő stílusában építettek villákat és kastélyokat. A 18. század elején az angolok a villa kifejezést vidéki házakra alkalmazták,²⁶ főleg azokra, amelyek

²¹ „*Sommerfrische*, f. Erholungsaufenthalt der Städter auf dem Lande zur Sommerzeit, Summerfrischen, auch Ort dafür, so zuerst verzeichnet: Sommerfrischen, eine Wohnung auf dem Lande, die man im Sommer bezieht.” GRIMM (1854): 16. kötet, 1526–1527. hasáb. Legkülönösebb példái a gazdag nemesség felső-itáliai villái, de ide tartoznak a felső-németországi városok (például Augsburg, München, Nürnberg) körül megjelenő kúriák (Landhaus).

²² Például: Sassenberg, Haus Schücking („*Tusculanum*”). Épült: 1754.

²³ Például: Münster, Wilhelmstraße 11.

²⁴ KASPAR (2014) p. 249–275.

²⁵ <https://www.arthistoricum.net/themen/portale/renaissance/lektion-x-leitformen-der-profanarchitektur-im-16-jahrhundert-und-ihre-transformationen/7-die-roemische-villa-suburbana/> Lekérdezés dátuma: 2019.11.21.

²⁶ Nem azonos a vidéki kastélyokkal, amelyek politikai és kulturális központok voltak, birtokkal körülvéve.

Londonból elérhetőek voltak (például Chiswick House). A 18. sz. végétől az épülettípus a romantikus természetre vágyódás kifejezője lett.

Az **arisztokrácia vidéki kastélyai** szintén a 19. századi nyaralóhelyek előképei. A 17–18. században az uralkodói székhelyek mellett az arisztokraták kastélyaiból kertes városrészek is kialakultak. Például a 18. század folyamán a francia arisztokrácia tagjai *Párizs, Faubourg Saint-Germain*be tisztább, kevésbé benépesült és szennyezett területre költöztek Marais-beli városi palotáikból, és építették fel kertes palotáikat.²⁷ Bécs 1683-as török ostroma után a nemesség második lakóhelyként nyári kastélyokat építtetett Bécs környékén, a külvárosokban. A bécsi Landstrasse külvárosban²⁸ a 18. századtól az arisztokrácia nyári székhelyei egyre nagyobb szerepet játszottak. Diplomatanegyeddé vált, amely egyben kereskedelmi, ipari és lakóközvet volt, de már a 18. században kulturális épületeket, kórházakat, majd városi lakóházakat építettek ide.

A 18. századig a nemesség tagjai építtettek maguknak nyári rezidenciát Magyarországon is, a többi társadalmi osztály képviselőinek nem volt nyári lakhelye. Az 1711-es szatmári békét követően a magyar főnemesség tagjai is sokat tartózkodtak Bécsben, ezért ott is palotákat vásároltak vagy építtettek, Bécs városmagjában téli, a perifériákon nyári szálláshelyeket.

II.2. Nyaralás 19. században

II.2.1. A nyaralás 19. századi alakulásának háttere

A 19. század közepén meginduló nagyarányú városfejlődés és iparosodás, a polgárság megerősödésével együtt azt eredményezte, hogy egyre nagyobb lett az igény a városok zsúfoltságából, a poros, füstös levegő elől a természetbe menekülni.

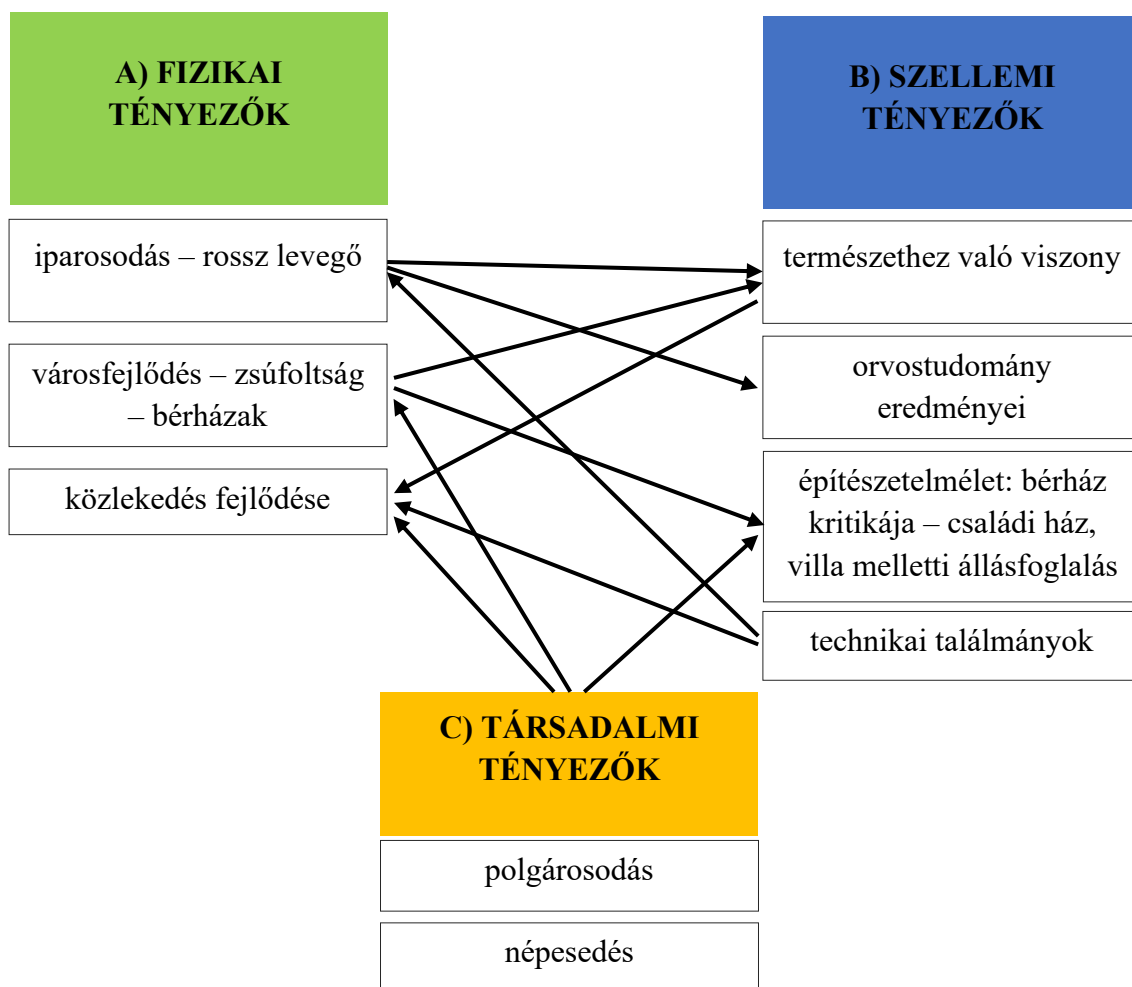
Ezért egyrészt divatos lett kirándulni, másrészt széles körben elterjedt a nyaralás szokása, sorban jöttek létre a nyaraló- és fürdőhelyek. Aki tehetett, saját nyári lakot építtetett magának, a szűkösebb anyagi lehetőségekkel rendelkezők időszakosan béreltek házat, lakrészt, szobát.

II.2.2. A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét előmozdító tényezők

A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét több tényező mozdította elő. Ezeket a hatótényezőket a különböző szakirodalmak részben említik, de szisztematikusan nem sorolják fel. Ezért vállalkoztam ezek rendszerezésére. A nyaralóhelyek létrejöttét előmozdító tényezők a következő kategóriákba sorolhatók, nyilakkal jelezve ezeknek a tényezőknek az egymásra hatását is:

²⁷ BIDOU (1937) p. 260.

²⁸ SCHIMMER (1849) p. 278.



4. ábra: A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét előmozdító tényezők

A) FIZIKAI HATÓTÉNYEZŐK

1. iparosodás – rossz levegő

Az iparosodás egyik kellemetlen következménye volt a levegő minőségének jelentős mértékű romlása, különösen a városokban – a rendkívüli mértékű népességnövekedés, valamint az ugrásszerű technológiai és gazdasági fellendülés miatt. Ez a következmény ösztönözte a városlakókat, hogy ideiglenesen elhagyják lakóhelyüket, és szó szerint egy kis levegőhöz jussanak.

2. városfejlődés – zsúfoltság – bérházak – bérház kritikája

A 19. század folyamán az európai nagyvárosok lakossága rohamosan növekedett. A Vasárnapi Ujság 1871-ben foglalkozott a túlnépesedés problémájával: „A legfontosabb kérdések egyike nagy városokban: a lakviszonyoké. (...) Sötét árnyoldala majdnem minden nagyvárosnak a szegényebb osztályok lakmódja; ezer meg ezer ember nem bír a tisztességes lét első kellékével: saját lakással, s egy-egy szűk szobában nemcsak nagy számú család szorong, de még idegeneket is befogad. (...) Egy másik szomorú viszony a lakásoknál a túlnépeség.”²⁹

²⁹ Pest város statisztikája. In: *Vasárnapi Ujság* 1871. aug. 6. p. 408.

A 19. század egyik fő városi épülettípusa – a megnövekedett városi lakosság elhelyezésére – a bérház lett. Azonban a bérház hamar a kritika keresztútjába került, és megjelentek a családi ház és villa melletti állásfoglalások. (Lásd a B)3. pont.)

A bérházakba való zsúfolódás ugyanazt eredményezte, mint a rossz levegő. A városi ember, ha tehetett, igyekezett városi lakásából ideiglenesen kiszakadni egy kisebb népsűrűségű, kevésbé zajos helyre, csendbe, ahol – jobb esetben – privát szféráját is megteremthette.

3. közlekedés fejlődése

A 19. század során a közlekedés óriási fejlődésen ment keresztül szárazföldön, vízen és levegőben egyaránt. 1809-ben Robert Fulton megépítette az első gőzhajót, 1814-ben George Stephenson megalkotta az első klasszikus gőzmozdonyt. 1825-re elkészült az első vasútvonal, Angliában, majd a kontinensen is hatalmas lendületet vett a vasútépítés. A közlekedés gyorsabbá válásával és széleskörű használatával egyszerűbbé vált az addig távolabbinak számító helyek elérése is. Így váltak akár távoli nyaralóhelyek megközelíthetővé a polgárság számára is.

Magyarországon a 19. század első harmadában ritkaság volt, ha valaki Pest-Budánál, esetleg Pozsonynál messzebbre utazott, a Monarchián kívülre a magasabb társadalmi rétegek tagjai is csak néhányszor utaztak.³⁰ A mai Magyarország területén az első vasútvonalat Pest és Vác között 1846. július 15-én nyitották meg, majd a dualizmus időszakában a magyarországi vasúti hálózat tovább fejlődött, széles körben elterjedt az utazás szokása.

B) SZELLEMI HATÓTÉNYEZŐK

1. Természethez való viszony

Rousseau „Vissza a természetbe!” jelszavának hatására a 19. században – ismét – fontossá vált ember és természet kapcsolata. Ez főként a természettől elszakadtn élő városi emberek számára volt hangsúlyos. A 19. században az emberek *természethez való viszonyukat* megújították – *programszerűen pihentek természeti környezetben.*³¹ A „kiáramlás a zöldbe” – kirándulás vagy nyaralás formájában – a nagyvárosiasodás mellékterméke volt.³²

2. Orvostudomány

A 19. században a városok egészségügyi körülményei a középkori viszonyokhoz váltak hasonlóvá. Angliában ennek hatására olyan magánegyesületek jöttek létre, amelyek például az egyes

³⁰ Fónagy Zoltán: "Házától ritkán s csak kiváló esetben ment ki" – Utazás a régi Magyarországon; https://mindennapoktortene.blog.hu/2014/03/30/helyhez_kotott_tarsadalom. Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

³¹ KÓSA (1999) p. 20–21.

³² GÁL (1971a) p. 527.

társadalmi osztályok lakhatásával foglalkoztak,³³ majd az 1840-es évek második felében sorban születtek az egészségügyi és városépítészeti törvények, illetve egy olyan építésügyi törvény, amelyben az építménymagasságok, utcaszélesség meghatározásán túl a benapozásra is gondoltak.³⁴ Ennek ellenére a reformerek véleményét gyakran figyelmen kívül hagyták, és a körülmények csak a 19. század utolsó negyedétől javultak.

Arról, hogy a romlatlan természet mennyire jótékonyan hat a városi zajban, porban és tömegben megfáradt ember testére és lelkére, az irodalmi művek mellett számos orvosi tanulmány is született.³⁵ Már nem tartották elégnak a mindennapos sétákat a városi parkokban, vagy a hétfélig kirándulásokat a zöldbe, hanem hosszabb üdüléseket javasoltak.³⁶

Az 1831-es kolerajárvány hatására az 1890-es években Budáról és Pestről például olyan orvosi topográfiaiák is készültek, amelyek a szennyes, poros utcák, zsúfolt városi lakások egészségtelenségének ellenpéldájaként mutatták be a kertes budai városrészeket.³⁷ Nem csoda hát, ha a városban kerttel nem rendelkező lakos törekedett legalább ideiglenesen hozzájutni a természethez.

3. Építészetelmélet – családi ház, villa

A fizikai és pszichikai egészség hangsúlyossá vált az építészetelméletben is. A bérház kritikája és a családi ház vagy villa melletti állásfoglalás korábbi reformmozgalmakon alapult, amelyek Angliából indultak és a családi házat tették ideáltípussá. Hermann Muthesius említhető példaként, aki sokat értekezett az angol családi házról.³⁸ A családi ház és villa mellett foglaltak állást Rudolf von Eitelberger, Heinrich von Ferstel³⁹ és Max Schasler is.⁴⁰

„A 'villa' új értelmet nyert az urbanizáció újkori felgyorsulásával, felmerült ugyanis, hogy a városfejlődés hátrányos hatásait: a zsúfoltságot, a természeti környezettől való elszakadást, a városi közlekedés zavaró hatásait, az intimitás, a 'privacy' hiányát valamiképpen ki kellene védeni, mégpedig úgy, hogy a városi életforma előnyei fennmaradjanak. [...] A folyamat a városok peremén, az erdős, kertes kirándulóövezetekben már a 19. század első évtizedében megindult, a későbbi villanegyedek területén megjelentek az első nyaralók, kerti lakok, vendégfogadók.”⁴¹

³³ Például Association for Improving the Dwellings of the Industrious Classes (1841); Society for the Improvement on the Condition of Labouring Classes (1844)

³⁴ Metropolitan Building Act, 1840–50. V. ö.: KIESS (1991) p. 35–36.

³⁵ KÓSA (1999) p. 21., SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 261.

³⁶ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 262.

³⁷ DR. ANTON JANKOVICH: Pest und Ofen mit ihren Einwohnern, besonders in medicinischer und antropologischer Hinsicht. Ofen, 1838., I. SCHLESINGER: Medizinische Topographie der. kön. Freistädte Pesth und Ofen. Pesth, 1840.

³⁸ Das Englische Haus. Berlin, 1904; Das englische Vorbild. München, 1974.

³⁹ Das bürgerliche Wohnhaus und das Wiener Zinshaus. 1860.; R. EITELBERGER V. EDELBERG: “Über Städteanlagen und Stadtbauten”. Wien, 1858.

⁴⁰ Villa oder Miethskaserne? In: *Deutschen Kunst-Zeitung Dioskuren*, No. 39–46. Berlin, 1867.

⁴¹ KÖRNER (2010) p. 18.

A gazdag polgárság számára új építészeti megoldás volt a városi villa, amely reprezentatív, emelkedett igényeknek megfelelő épület volt, kis telken állt, általában több villával egy együttes (villanegyed) részeként.⁴² A villaépítést inkább a jómódúak engedhették meg maguknak, a nemesség épületei a polgárságnál „miniatűr kastélyokká” váltak.⁴³ A villa épülettípusában a nyilvánosságtól való elmenekülés, elkülönülés, a privát szféra, a természetközelség (kert) fejeződik ki; a városi és vidéki élet közti átmenetet nyújtja.⁴⁴

A 19. századi villaépítészeti előképeként a 18. sz. végi ipari munkástelepek házai, valamint a tájképi kertek építményei (svájci, hollandi és tiroli házak) szolgáltak.⁴⁵ A svájci ház példaként azért volt kedvelt, mert az Alpokat a turisták különösen romantikusnak tartották, és mert a nemzeti függetlenség eszménye jutott érvényre benne, ilyen módon a polgárok érdekét szolgálta. A svájci ház a vidéki környezetben épített ház ideális formájává vált.⁴⁶ A 19. századi villaépületekben az ipari valóságtól való menekülés manifesztálódott.⁴⁷ Paradoxon, hogy a természet keresése okán a tájba betelepülő családi házak végső soron károsították a természetet.⁴⁸

A villák általában több villával egy együttest (villanegyed) alkottak, és egy-egy villanegyed létrehozatala mögött polgári egyesületek álltak. 1872-ben alapították például Bécsben a Wiener Cottagevereint. Alapításnál fontos szempont volt, hogy a lakóterületek sűrű beépítését fellazítsák; illetve a szabadon álló családi házas negyedek létesítésével a levegő minőségének javítását célozta („*Luftreservoir*”).⁴⁹

C) TÁRSADALMI HATÓTÉNYEZŐK

1. polgárosodás

A nyaralás szokásának kialakulása a polgári életmód térhódításával összefüggésben áll. Polgárságnak a nemesi ranggal nem rendelkező, de anyagilag független, viszonylag módos, fizikai munkára nem kényszerülő városi lakosokat nevezzük.⁵⁰

A polgárosodás „folyamata elsősorban az identitás és az életmód megkülönböztető vonásaival írható le. A rendszerint városi körülmények között élő polgárságot főként a megfelelő lakásviszonyok, a háztartásvezetés adott módja (cselédtartás), a magánélet kultusza, a szabadidő

⁴² WERKNER (1982) p. 57.

⁴³ HAJÓS (1982) p. 34.

⁴⁴ HAJÓS (1982) p. 10–11.

⁴⁵ HAJÓS (1982) p. 34.

⁴⁶ HAJÓS (1982) p. 42.

⁴⁷ HAJÓS (1982) p. 54.

⁴⁸ A táj villákkal betelepítve történő birtokba vételének jelenségét Hajós Géza „*Verhüttelung der Landschaft*”-nak – a táj kunyhókkal való benépesítésének – nevezi. HAJÓS (1982) p. 28.

⁴⁹ WERKNER (1982) p. 60.

⁵⁰ Hahner Péter: A megújuló társadalom a 19. században.

http://www.rubicon.hu/magyar/oldalak/a_megujulo_tarsadalom_a_19_szazadban/ Lekérdezés időpontja: 2020.01.11.

jelentősége és eltöltésének a mikéntje, végül a sajátos fogyasztási szokások elsajátítására és a gyerekeik iskoláztatására való erőteljes törekvés különítette el a társadalom többi szegmensétől. A nagypolgárság, az a nagy vagyonú vállalkozó réteg volt e téren a mintaadó, amely életvitelében sokban emlékeztetett a születési arisztokráciára.”⁵¹ A polgárság az elit példáját próbálta követni, abban is, hogy elvonul pihenni, esetleg második otthon, nyári rezidenciát tart fenn. Ebben az elvonulásban benne foglaltatott a kellemesebb lakóhelyre és a privát szféra megteremtésére való vágyódás is.

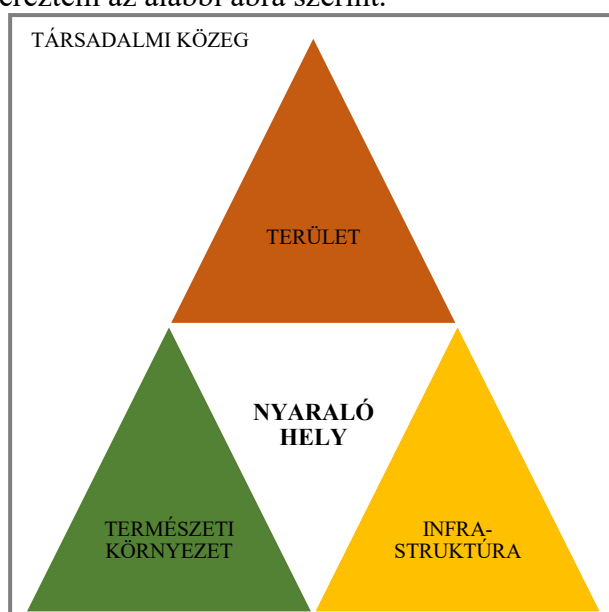
A *szabadidő* megjelenését szintén a *polgárság életformája* és életfelfogása hozta magával. A differenciáltabb munkamegosztás a szabadidő fokozatos kialakulásához vezetett. A nyaraláshoz meg kellett teremteni az anyagi fedezetet és a polgárnak meg kellett szerveznie, hogy munkáját legyen kire hagynia, illetve szükséges volt, hogy az állam biztosítsa a nyári szabadságot (19. sz. második fele).⁵²

2. népesedés

A népesség változásairól az A)2. pontban már volt szó. Ebben az időben a munkalehetőség miatt a nagyvárosokba áramló tömegek következtében a városi lakosság a többszörösére nőtt.

II.2.3. A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttének feltételei

Azon túl, hogy a 19. században a fent felsorolt tényezők a nyaralóhelyek kialakulását ösztönözték, voltak olyan tényezők, amelyeknek megléte meghatározta, hol alakulnak ki ténylegesen nyaralóhelyek. Ezek nem mindegyike, csak bizonyos kombinációjuk volt szükséges. Ezeket a feltételeket rendszereztem az alábbi ábra szerint.



5. ábra: a 19. századi nyaralóhelyek létrejöttének feltételei

⁵¹ GYÁNI (2000) p. 168.

⁵² KÓSA (1999) p. 20–21.

Mindenekelőtt jelen kellett lenni annak a társadalmi közegnek, ahol a nyaralóhelyekre igény mutatkozott. Elengedhetetlen volt az is, hogy megfelelő földterület álljon rendelkezésre. Nyaralóhely létrejöhetett egy korábbi területhasználat fokozatos átalakulásával (ld. szőlőterületek, mezőgazdasági területek átalakulása) vagy új parcellázással.

Nyaralóhelyek alapvetően ott jöttek létre, ahol jó természeti adottságok (jó levegő; csend; panoráma; hegyek; víz: forrás, patak, tó vagy tenger; erdő; közeli kirándulóhelyek) álltak rendelkezésre és könnyen megközelíthetőek voltak. A nyaralóhelyek kialakulását jelentősen segítette az infrastruktúra-elemek megléte: közlekedési, műszaki (közművek) és egyéb települési infrastruktúra-elemek. Mindenekelőtt a közlekedési infrastruktúra volt fontos: a vasútvonalak fejlődése, a városok és környékük esetében a lóvasutak, helyi érdekű vasutak, hidak építése is. Vonzó lehetett az műszaki infrastruktúra (közművek) megléte is. Járulékos elemként pedig megjelenhettek a települési infrastruktúra egyéb elemei, elsősorban szolgáltatások (vendéglátóhelyek, bolt, templom) és a rekreációs elemek (fürdő, park / sétahely, sportolási lehetőségek: strand, teniszpálya, kuglizó stb.). A nyaralóhelyeken nagy szerepet kaptak a társas tevékenységek: a sportolási lehetőségek és élénk volt kulturális életük.

A fent felsorolt tényezők közül a társadalmi igény, a rendelkezésre álló terület, a jó természeti környezet és a közlekedési infrastruktúra megléte szükséges feltétele volt a nyaralóhelyek kialakulásának, a műszaki és egyéb települési infrastruktúra megléte lehetséges feltétele.

II.2.4. Nyaralóhelyek típusai a 19. században a Magyar Királyságban

Az I. világháború tájára a Magyar Királyságban körülbelül 180 minősített nyaralóhely létezett.⁵³

A 19. századi nyaralóhelyek típusai:

1. klimatikus gyógyhelyek (például Tátraszéplak, Fenyőháza, Lillafüred)
2. gyógyfürdők (például Bártfafürdő, Borszék, Vízakna)
3. tengeri fürdőhelyek (például Fiume környéke, Abbázia – elsősorban az elit; észak-adriai települések – a középosztály által látogatott)
4. tó- és folyópartok (például a balatoni és a Dunakanyar-menti települések)
5. városkörnyéki nyaralóhelyek

1) klimatikus gyógyhelyek

A 19. század során felfigyeltek arra, hogy az alpesi emberek egészségesebbek a városiaknál – a hegyi tiszta levegő jó hatással van a légzőszervi megbetegedésekre, de a legyengült szervezetre, idegekre is. Az ún. „*Lufikurort*” a svájci területről indult. Célhelyként Magyarországon Svájc, a Tátra, Szepesség és az erdélyi hegyek jöttek szóba, a századfordulón a Magyar Királyság területén

⁵³ KÓSA (1999) p. 46.; KÓSA (2000) p. 299.

17 klimatikus gyógyüdülő működött.⁵⁴ Az 1870-es, 1880-as években Új-Tátrafüred és Alsó-Tátrafüred magaslati üdülőhely céljából jött létre. Az 1876-ban épült új-tátrafüredi gyógyintézet volt az első magyar tüdőszanatórium, valamint az első télen is működő magaslati gyógyintézet. A tátrai szanatóriumok összefüggő klimatikus üdülőzónát alkotva (Tátrafüred, Lomnic, Széplak, Tarpatakfüred, Csorba-tó, Matlárháza) jelentős szerepet játszottak a tbc-s megbetegedések gyógyításában.⁵⁵ (1. kép)

2) gyógyfürdők

A gyógyfürdők esetében összefonódik a gyógykúra és a nyaralás. Magyarországon a gyógyfürdők terápiás használata több évszázados hagyományra tekint vissza. A török kiűzése után átmenetileg elhalványult a fürdőkultúra fénye. Az újkorban a felvilágosodás természetszemléletének hatása nyomán újra virágzásnak indult, a Monarchiában II. József idején bontakozott ki.⁵⁶ (2. kép)

A fürdőzés iránti érdeklődés felélénkülése azoknak a 18. századi tudósoknak köszönhető, akik felhívták a figyelmet a víz és fürdőzés jótékony hatásaira. A hallei Friedrich Hoffmann és Johann Sigmund Hahn például a vizek vegyi elemzése, valamint a vízben található anyagok emberre gyakorolt hatásának tudományos megfigyelése során arra jutott, hogy a víz univerzális gyógyszer, védi-erősíti a testet. Különösen a hideg víz jótékony hatását emelték ki. A 19. század elejétől divattá vált a hidegvíz-gyógymód, Magyarországon elsősorban Vinzenz Priessnitz Gräenbergben alkalmazott fürdőkúrája tett népszerűsége szert, de ekkor született a Kneipp-kúra és Winternitz-kúra is. A 19. század második felében minden nevesebb fürdőhely és kórház működtetett hidegvíz-gyógyintézetet. A budapesti gyógyfürdők, vízgyógyintézetek a dualizmus korában nagy fejlődésen mentek át. A fürdőhelyeken intenzív társasági élet is folyt: bálakat, hangversenyeket, színelőadásokat, vacsorákat rendeztek, az illemszabályokat könnyedebben kezelték, kényelmesebb ruházatot viseltek, mint a hétköznapi életben.⁵⁷

3) tengeri fürdőhelyek

A 18. századtól már léteztek tengerparti fürdőhelyek⁵⁸, de csak a 19. században vált elterjedtté a tengerparti fürdőzés. A tengerparton az arisztokraták nyitották meg a sort, őket a polgárság, majd a társadalom más rétegei követték.⁵⁹ A tengeri fürdőzés lehetősége először – az egyéb fürdőhelyekhez hasonlóan – mint gyógymód merült fel. A hidroterápia egyik ágazata volt a tengeri fürdő – főleg a víz sótartalma, hullámainak pezsdítő ereje különböztette meg az egyszerű

⁵⁴ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 272.

⁵⁵ Dr. Györi Ferenc et al: Wellness, sport- és egészségturizmus. Klimatikus gyógyhelyek Magyarországon. http://www.jgyphk.hu/tamop13e/tananyag_html/wellness/klimatikus_gygyhelyek_magyarorszgon.html, Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

⁵⁶ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 271.

⁵⁷ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 275–276.

⁵⁸ Például Brightonban.

⁵⁹ WIRTH (2011)

gyógyfürdőkötől.⁶⁰ A tengeri fürdőkultúra a 19. század utolsó harmadára teljessé vált ki, már nem csak a gyógyulást és pihenést jelentette, hanem a nyaralást és szórakozást is. Az Osztrák-Magyar Monarchia számos nagy hírű fürdőhellyel rendelkezett, de idővel a magyarok egyre többen kerestek fel külföldi tengerpartokat, főként a leggazdagabbak. Az észak-adriai Abbázia (ma Opatija) a századfordulón kapta „az Osztrák-Magyar Monarchia riviérája” nevet.⁶¹ (3. kép)

4) tó- és folyópartok

Magyarországon József nádor⁶² terjesztette a fürdőhelyek látogatásának szokását.⁶³ A reformkorban a figyelem a Balaton felé fordult, de kezdetben nem a tavi fürdőzés, hanem a balatonfüredi gyógyvizek jótékony hatásai miatt. A Balaton vizének általában jótékony hatást tulajdonítottak.⁶⁴ A déli part fellendülésének egyik legfontosabb mozgatórugója a fővárost Trieszttel összekötő déli vasút megépülése (1858–1861) volt.⁶⁵ A fürdőéletet egyesületek szervezték, amelyek feladata a társas élet élénkítése, a fürdői érdekvédelem, a településfejlesztés (parkosítás, strand, posta, távirda, gyógyszertár stb. létesítése) volt.⁶⁶ A középosztály azon tagjai jártak ide, akiknek a tengeri fürdőzés vagy divatos hazai fürdőhelyek túl drágák voltak.⁶⁷ (4. kép)

A 19. században a Dunán is fürdők létesültek, az első az 1810-es években, a dunai fürdés elterjesztője Széchenyi István volt. Az erdélyi sóbányák tavai is kedveltek lettek (Vízakna, Torda, Szováta), de ezeket elsősorban a környékbeliek látogatták. (5. kép)

5) városkörnyéki nyaralóhelyek

A városkörnyéki nyaralóépítés a polgárosodás egyik tünete volt.⁶⁸ A városok növekedésével és sűrűsödésével, valamint a városi lakáskínálat egyhangúvá válásával a polgárság kellemesebb lakóhelyre vágyódott, illetve megjelent a privát szféra megteremtésének vágya. A városperemről még könnyen elérhető volt a város, amit segített a közlekedés fejlődése. A város közelsége miatt nem volt szükség önellátásra, könnyen egyesíteni lehetett így a város és vidék előnyeit.

A felkapott üdülőhelyekre a középosztály tagjai általában valakinek a kíséretében juthattak el, kivéve, ha kúrára mentek,⁶⁹ a várososok környékén megjelenő nyaralóhelyek azonban tipikusan polgári nyaralóhelyekként jöttek létre, mert a polgári életformának nagyon megfeleleltek – könnyen és viszonylag olcsón megközelíthetőek, akár a napi munka mellett élvezhetőek voltak. (6. kép) A

⁶⁰ Szécsi Noémi: A tengeri fürdőzés hajnala. <https://halcsontosfuzo.reblog.hu/a-tengeri-furdozes-hajnala> Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

⁶¹ Szécsi Noémi: A tengeri fürdőzés hajnala. <https://halcsontosfuzo.reblog.hu/a-tengeri-furdozes-hajnala>, Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

⁶² nádor: 1796–1847

⁶³ KÓSA (1999) p. 19.

⁶⁴ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 269.

⁶⁵ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 268.

⁶⁶ Budapesti Hírlap 1908-09-01, p. 10.; KÓSA (1999) p. 48–50.

⁶⁷ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 271.

⁶⁸ GÁL (1971a) p. 529.

⁶⁹ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 273.

Pest környéki nyaralóhelyek a városkörnyéki nyaralóhelyek közé tartoznak, ezért a III. fejezetben ezt a típust részletesen elemzem.

III. VÁROSKÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK JELLEMZŐI

III. 1. Városkörnyéki nyaralóhelyek kialakulásának okai

A nyaralóhelyek kialakulásának általános okai, amelyeket a II.2.1., II.2.2. és II.2.3. fejezet felsorolt, vonatkoznak a városkörnyéki nyaralóhelyekre is, vannak azonban ezeken belül olyan speciális alokok, amelyek kifejezetten a városkörnyéki nyaralóhelyek sajátosságai.

A polgárság az arisztokrácia életmódját mintának tekintette, a polgárok nyaralói is bizonyos értelemben az arisztokraták vidéki kúriái, kastélyai mintájára születtek. Mivel azonban a polgárság nem engedhette meg magának, hogy az arisztokráciához hasonlóan a teljes nyarat vidéki birtokán töltsse, ezért vagy a városok környéki zöldövezetben épített magának nyaralót⁷⁰ – elsősorban a nagypolgárság, vagy rövidebb időre utazott el egy nyaralóhelyre, és ott lakást vagy házat bérelt magának, esetleg saját házat tartott fenn.⁷¹ A városi polgárok a városkörnyéki nyaralóhelyeket azért is részesítették előnyben, mert az üzleti élet folyamatossága miatt nem hagyhatták el hosszabb időre a várost, annak közelében elhelyezkedő nyaralójukból azonban könnyen bejárhattak naponta hivatalukba, amíg családjuk csendes, természetes környezetben pihenhetett.⁷² A város könnyű elérésnek előnye volt az is, hogy egyszerűen tudták egyesíteni a város és vidék előnyeit – ami a kitelepülést minden időben ösztönözte –, nem volt szükség önellátásra, mert a város települési infrastruktúráját használhatták, ugyanakkor a nyaraló kertjében akár termesztették saját zöldségüket, gyümölcsüket.

A városkörnyéki nyaralóhelyek létrejöttében ösztönző tényező volt a fent felsoroltakon kívül, hogy a városok külterületein vagy közigazgatási határain kívül, egy környező kisebb településen gyakran olcsóbban lehetett földterülethez jutni, és nem érvényesültek a város szabályozásai.

Komárik Dénes említi a nagyobb városok környékét benépesítő zöldterületi villáknak, nyaralóknak az 1840-es években terjedni kezdő típusát, amelyek a számottevő polgársággal rendelkező városaink arra alkalmas külső területein jelentek meg, főleg a 19. század utolsó harmadában.⁷³

III.2. Városkörnyéki nyaralóhelyek típusai

A városkörnyéki nyaralóhelyek többféle módon kialakulhattak, ha a II.2.3. fejezetben felvázolt feltételek adottak voltak. Városkörnyéki nyaralóhelyek ott jöttek létre, ahol megfelelő földterület, jó természeti környezet és a közlekedési infrastruktúra rendelkezésre álltak.

⁷⁰ ANNUS (2002) p. 7.

⁷¹ Budapest esetében a szerényebb anyagi lehetőségekkel rendelkező családok a városhoz közeli falvakban béreltek nyári lakást, a Dunakanyar településein építkeztek vagy béreltek nyaralót. SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 263.

⁷² GÁBOR (1997) p. 6.

⁷³ KOMÁRIK (1994)

A városkörnyéki nyaralóhelyek karakterét befolyásolhatta **kialakulásuk módja** és **időbelisége**, **létrejöttük időpontja**, a **földrajzi adottságok**, ezen belül elsősorban a domborzati viszonyok (sík- vagy hegyvidéken alakul-e ki); **az „anyatelepüléshez” való viszonyuk** (belterületen vagy külterületen alakultak-e ki, vagy egy szomszéd település városhoz közeli területén), a **korábbi területhasználat**, hogy milyen **üdülési potenciál** hívta életre, valamint **tulajdonosi** vagy **használói körök** és bizonyos **településépítészeti elvek**.

A városkörnyéki nyaralóhelyek legalapvetőbb csoportosítása kialakulásuk módja szerint történhet, a többi szempontot emellé rendelhetjük. E szempontrendszer mentén a két végletet a spontán betelepülő, fokozatosan kialakuló nyaralóhely és a tudatos telepítés eredményeként egyszerre létrejött nyaralóhely jelenti. Ritoók Pál a villanegyedek kialakulásánál is tulajdonképpen ezt a kétféle módot határozta meg. Egyik alaptípusnak a városok határában, erdős, ligetes, részben mezőgazdasági művelés alatt álló területeken *fokozatosan* kialakult villanegyedet, másoknak azokat tartja, amelyek esetében egy kedvező természeti adottságú területet a tulajdonos vagy más (egyesület) *kifejezetten villák építésére felparcelláz*.⁷⁴

A kétféle csoport a villanegyedek (és egyben a nyaralóhelyek) kialakulásának módjára kérdez rá, ugyanakkor Ritoók az első kategóriába beleszövi a korábbi területhasználatot, a másodikba egy, a nyaralóhelyek létrejöttét befolyásoló, fent tárgyalt alapfeltételt: a kedvező természeti adottság meglétét a csoportosításba, és ilyen formán a csoportosítás nem teljesen homogén.

A városkörnyéki nyaralóhelyeket karakterük alapján, a fent felsorolt, karaktert befolyásoló tényezők közül a kialakulás módjából kiindulva csoportosíthatjuk. A csoportok elkülönítése a *spontán módon – tudatosan, átalakulás – kialakítás, fokozatosság – egyidejűség* fogalompárok mentén történik, és így a következő kategóriákat különböztethetjük meg.

- a) **spontán kialakuló nyaralóhely**
- b) **részben koordinált telepítésű nyaralóhely**
- c) **koordinált telepítésű nyaralóhely = nyaralótelep**

	kialakulás jellege		időbelisége
spontán kialakuló nyaralóhely	átalakulás	spontán	fokozatosság
részben koordinált telepítésű	kialakítás	tudatos telepítés, spontán beépítés	fokozatosság
koordinált telepítésű	kialakítás	tudatos	egyidejűség

Erre a fő vázra csatolhatjuk azután a karaktert befolyásoló egyéb tényezőket (földrajzi adottságok, „anyatelepüléshez” való viszony, korábbi területhasználat, üdülési potenciál, valamint tulajdonosi vagy használói kör, településépítészeti elvek) is.

⁷⁴ Ld.: RITOÓK (2013) p. 531.

a) **spontán kialakuló nyaralóhely**

Alapvetően nem nyaralóhelynek létrehozott, de az idő folyamán azzá *fokozatosan átalakuló* hely. Jellemzője, hogy szabályozás nélkül, időben elnyújtva települ be, utcarendszere organikus, szabálytalan, a telkek mérete változó, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése és jellege változó, a kert kialakításának jellege változó. A tulajdonosok szórakozásukat kereshetik saját vagy egymás birtokán, de előfordul, hogy vendéglőt, kocsmát, fürdőt, közparkot is létrehoznak.

Hegyvidéken az utak nyomvonalát a földrajzi adottságok és a korábbi dűlők határozzák meg, a telkek formája is eltérő. Sík vidéken viszont az utcarendszer és a telkek kiosztása is lehet szabályos, bár ekkor is többnyire az egykori dűlők határozzák meg azt.

Ennek a típusnak egyik fő fajtáját képezi a helyi városi polgárság **városkörnyéki szőlőinek, gyümölcsöseinek és az ott található kis házainak átalakulásával létrejövő nyaralóhely**.⁷⁵

A városból pihenés céljára való kitelepülés egyik legalapvetőbb formája. Sok városi polgárnak volt a városok szélén gyümölcsöse, szőlője, présháza, majorsága. Ezekbe elsősorban megélhetés, nem pihenés céljából jártak ki, de a 18. század végén súlyponteltolódás indult az pihenés javára. A telken korábban csak szerszámoskamra, esővédő bódé, „mulatóház” állt, ahol szükség szerint egy-egy éjszakára meghúzhatták magukat. Az építmények fokozatos bővítések során egy osztatúból két-három-négy osztatúvá váltak az igények emelkedésével, és a mezőgazdasági jellegű terület gondozott kertekben álló elegáns villák övezetévé alakult. Ezt a folyamatot nagyban segítette a filoxéravész magyarországi pusztítása 1875 és az 1890-es évek között, aminek következtében az ország szőlőterületeinek csaknem fele kihalt, így kínálkozott – kényszer szülte – lehetőség az telkek más jellegű hasznosítására.

Példa: *Budapest: Városmajor, Svábhegy, Szép Juhászné környéke, Ferenc-halom, Zugliget, Gellérthegy, Rózsadomb, kőbányai szőlők villái; Sopron: Lőverek; Zenta környéke; Miskolc: Avas; Eger környéke; Nyitra: Zobor-hegy; Kassa környéke; Kiskunfélegyháza: Közelszőlők; Nagykároly: Szőlőskert; Győr – Ménfő: Csanak; Szatmárnémeti: Szatmárhegy (7. kép)*

Másik tipikus fajtája ennek a csoportnak a **spontán kitelepülés a városkörnyék vonzó földrajzi adottságokkal rendelkező területeire** (környező hegyekbe, erdő, tó, folyóvíz, fürdőhely mellé). Ebben az esetben valamely vonzó földrajzi adottság vagy turisztikai vonzerő (hegy, erdő, tó, folyóvíz, fürdőhely) miatt egy hely kedvelt kiránduló-célponttá válik, ott vendéglátóhelyek nyílnak, fürdőhelyeken fürdőépület, szálloda épül, és parkokat,

⁷⁵ Ld. Ritoók első kategóriája. RITOÓK (2013) p. 531.

sétalóhelyeket létesítenek, továbbá gyakran gondoskodnak egyéb szórakozási és sportolási lehetőségről tenispálya, kuglipálya építésével. Idővel megindul a hosszabb tartózkodást lehetővé tevő nyaralóházak építése, amelyek vagy bérelhetőek vagy magántulajdonban állnak. Közlekedését fejlesztik. A kiépülés után posta- és távíró-hivatal, templomot, néha iskolát építenek. A helyieken túl a távolabbról érkezők is a célközönséget alkotják.

Hegyvidéken az utcarendszer szabálytalan, az utak nyomvonalát a földrajzi adottságok határozzák meg, a telkek formája és méretei eltérőek, a házak telken belüli elhelyezkedése különböző. Ha egy városkörnyéki, meglévő településen jön létre a nyaralóhely, a település karaktere befolyásolhatja a nyaralóhely szerkezetét.

Példa: *Rákospalota*, „nyaralónegyed”; *Miskolc*: *Lillafüred*; *Pécs*: *Tettye*; *Kassa*: *Csermely-völgy*; *Selmecbánya környéke*; *Budapest*: *Budakeszi*, *Csobánka* (8. kép)

A spontán módon kialakuló nyaralóhelyek mellett voltak tudatos parcellázás eredményeképp létrejövő nyaralóhelyek. Ekkor kifejezetten nyaralási céllal parcelláztak szabad területeken. Eddig a Magyar Királyság területén városok környékén csak Budapest esetében van tudomásunk ilyen jellegű nyaralóhely-alakításról. Talán csak Budapest lakosságszámának növekedése öltött olyan mértéket a tárgyalt korszakban, hogy indokolttá tette ilyen jellegű nyaralóhelyek kialakítását. Ezt a csoportot további kategóriákba lehet osztani.

b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely: Célzott parcellázás eredményeképp létrejött nyaralóhely, amely *fokozatosan* települ be, utcarendszere lehet organikus vagy szabályos a földrajzi adottságok és a korábbi területhasználat függvényében; a telkek mérete azonos vagy változó, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése változó; építészeti jellege és a kert kialakításának jellege hasonló vagy változó a tulajdonosi körtől függően.

Példa: *Rákospalota-Újpest*, „villasor”; *Pestszentlőrinc*: *Lónyay-telep*; *Maglód*, *villasor* (9. kép)

c) koordinált telepítésű nyaralóhely = nyaralótelep: Célzott parcellázás eredményeképp létrejött nyaralóhely, amelynek területét *egyidőben* parcellázzák, jellemzően szabályos településszerkezettel (sakktábla-alaprajz), szabályos utcarendszerrel, kiszabályozott közterekkel, a telkek mérete meghatározott, szabályos, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése közel azonos (szabályozástól függően), jellege hasonló, a kert kialakításának jellege hasonló.

Példa: *Óbuda*: *Római fürdő nyaralótelep*; *Mátyásfüldi nyaralótelep*; *Rákosszentmihály*: *József főherceg-telep*; *Rákosszentmihály*: *Almásy Pál-telep*; *Rákoskeresztúr nyaraló* = *Rákoshegy*; *Piliscsaba*: *Klotildliget*; *Szabadka*: *Palicsfürdő*, *Bártfa*: *Bártfafürdő* (10. kép)

A vizsgált Pest környéki nyaralóhelyek mindhárom kategóriájába tartoznak. Részletes elemzésüket lásd a IV. fejezetben. Mivel azonban a városkörnyéki nyaralóhelyek karakterét befolyásolhatták településépítészeti elvek is, érdemes egy kitérőt tenni, és azokra is egy pillantást vetni.

III.3. A városkörnyéki nyaralóhelyek településépítészeti eszmei alapjai

III.3.1. Településépítészeti elvek a korszakban

Az 19. század első harmadában a magyar városépítészeti terveken az uralkodó megoldás a hálós – sakktábla elrendezésű – településszerkezet és telekosztás volt. Az ortogonális hálóban való szerkesztésnek az egyenes vonalban vezetett utcák és a szabályos alaprajzú városi terek feleltek meg legjobban, derékszögű, egységes méretű telkek kiosztására törekedtek. A lerombolt városfalakon kívül ilyen rendszerben bővítették a középkori városmagokat. A szabályos alakú tömbök között az utcák szélességi méretei egyre nőttek: néhol fasorok is gazdagították őket, az újabban kiépített városrészek központjában igyekeztek új főteret létesíteni. Az 1860-as évektől a várostervezés egyik kiindulópontjává a hiányzó városszerkezeti elemek pótlása, a fontosabb pontokat összekötő utak kiépítése és a megfelelő közlekedési kapcsolatok tiszta rendszerének megteremtése vált. Ezekhez az európai városépítészet több példát kínált: így a Friedrich von Gärtner tervezte müncheni Ludwigstrasse kiépítését vagy Párizs Eugene Haussmann által irányított átrendezését.

A század második felében feltűnt az ortogonális hálóban való szerkesztés kritikája is. 1889-ben jelent meg Camillo Sitte nagy hatású *Der Städtebau nach seinen künstlerischen Grundsätzen* c. könyve, amelyben kifejtette városépítészeti elveit. Sitte kritizálta a modern városépítészetben alkalmazott ortogonális hálórendszert, az egyenes utcák, derékszögű kereszteződések kialakítását, a házak egyenes igazítását, a kocka alakú épülettömböket. Mindezt szegényesnek és unalmasnak titulálta, szerinte „a szabálytalan telkek adják az érdekesebb megoldásokat”, a középkor „festői szabálytalanságait” és a barokk „mozgalmasságát” tekintette követendő példának. Elvei Magyarországon az 1800-as évek legvégén kezdtek érvényesülni.⁷⁶ Az 1870-es évektől a magyar települések szabályozási terveiben fokozatosan háttérbe szorult az addig uralkodó ortogonális utcahálózat, majd Sitte hatására egyre inkább a „művészi igényesség” érvényesült az utcahálózat-tervezésben. A századfordulótól Palóczy Antal és Wälder József hatása is érezhető volt, akik amellet száltak síkra, hogy az utcavonalak csak ott legyenek egyenesek és párhuzamosak, ahol ezt a „magánbirtokok mezsgyevonalai” indokolják. De a városszabályozás nem távolodott el

⁷⁶ WINKLER (2009) p. 34., 41.

teljesen a klasszicizmus téreszméitől, csupán új megvilágításba helyezte az ortogonalitást: az utcatengelyek eltolásait alkalmazták.⁷⁷

Speciális várostervezői feladatot jelentett Magyarországon a század végén az egykori szőlőterületek lakóterületként történő hasznosítására készíteni szabályozási tervet. Ezek kezdetben csak az egykori dűlőutak szélesítésével számoltak, majd a lejtőkön megfelelő lejtésű útvonalakat (szerpentinutak) alakítottak, a köztes területeken lehetőleg a meglévő dűlőutak rendszeréhez alkalmazkodtak.⁷⁸

A 19. század végi városépítészeti gondolkodók szeme előtt központi kérdésként világszerte a városok zsúfoltságának, koszsóságának, fény- és levegőhiányának, társadalmi feszültségeinek és rossz lakáskörülményeinek megoldása lebegett. Alapvető tendenciaként a városokból a természetközeli élethez való visszatérést szorgalmazták, és egyre több gondolkodó jutott arra, hogy a probléma megoldása a város szélén keresendő. A városszél előnye volt, hogy jól megközelíthető, a telkek ára a belvárosinak töredéke, társadalmilag homogén lakónegyedek alakíthatók ki, ahol nincsenek gyárak, műhelyek, kocsmák, bordélyok.⁷⁹ Az elővárosokba való költözés elsősorban a középosztály számára vált vonzóvá.⁸⁰

Ez a tendencia – a városépítészeti gondolkodóknak a város periferiájára terelődő figyelme – egy sor új vagy részben új településépítészeti formáció születését eredményezte a korban, köztük a városkörnyéki nyaralóhelyek megjelenését is. Ugyanazok a tényezők, amelyek a városkörnyéki nyaralóhelyek létrejöttében szerepet játszottak – a városok zsúfoltsága, koszsósága, fény- és levegőhiánya, társadalmi feszültségei és rossz lakáskörülményei, valamint a természetközeli élethez való visszatérés szorgalmazása – vezette arra a gondolkodókat, hogy a városszálen a nyaralóhelyekhez bizonyos tekintetben hasonló településépítészeti formákat dolgozzanak ki. A következő fejezetben ezeket a rokon településépítészeti formákat (kertváros, munkástelep, tisztviselőtelep, villatelep) tekintjük át.

III.3.2. A nyaralóhelyekkel rokon településépítészeti jelenségek

III.3.2.1. Kertváros⁸¹

A nagyvárosok áldatlan állapotának megoldására született egyik válasz a kertváros-gondolat volt. A kertváros-mozgalom atyja, Ebenezer Howard a nagyváros kritikájából indult ki. 1898-ban kiadott könyvében ismertetett város-modelljével a város és vidék előnyeit kívánta egyesíteni,

⁷⁷ KÖRNER – NAGY (2002) p. 138–139.

⁷⁸ KÖRNER – NAGY (2002) p. 140.

⁷⁹ Londonban például a vasúttársaságok is hajlottak rá, hogy állomásokat létesítsenek a város egyre messzebb tolódó határain. A 19. sz. közepétől a város szélein robbanásszerű lendületet vett a lakásépítés, a közlekedési társaságok (vasút-, villamostársaságok, földalatti) is projektfejlesztőkké alakultak.

⁸⁰ WAAGENAR (2012) p. 132.

⁸¹ *To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform*

anélkül, hogy egyik vagy másik hátránya terhelné a települést: megfizethető áron biztosítani élhető lakhatást kerttel; iskolát, könyvtárat, orvosi intézményeket és helyben munkalehetőséget. Formai megjelenésénél alapvetően fontosabbak voltak a társadalmi és gazdasági vonatkozásai: minden társadalmi osztálynak szól, önfenntartó település, a föld a közösség tulajdona, tagjai a saját földterületüket bérlik (a spekuláció elkerülése érdekében), a város vezetősége pedig úgy működik, mint egy nagyvállalat szervezete. A kertváros alaprajza előre megtervezett és a várostervezés fontos része a tájépítészeti tervezés is, cél a természeti szépségek és látványok megőrzése. Építészeti minőség jellemzi, amely központi ellenőrzés alatt áll, de fontos a sokszínűség, az egyéni ízlés szabadsága is. Majdnem minden ház családi ház, és majdnem mindhez tágas kert kapcsolódik. A város hat funkcionális zónára osztott, rendelkezik saját iparral és mezőgazdasági gyűrű veszi körbe – ezek teszik lehetővé az önellátást, a boltok száma viszont limitált, bizonyos üzletek ki vannak tiltva (például a kocsmák), és előírják a maximális népsűrűséget.⁸²

1899-ben jött létre a Garden City Association, amely a kertvárosmozgalom életre keltője lett. A mozgalom gyorsan terjedt a kontinensen, sőt Amerikában is, azonban félreértésekkel, egyszerűsítésekkel vitték tovább a kertváros eszméjét – nem sokkal 1900 után a kifejezés divatos szlogenné üresedett ki.⁸³ Európa nem követte Howard elméletét abban a vonatkozásban, hogy a kertváros saját iparral rendelkező önálló település legyen, a nagyvárosok széléin csupán helyi iparral nem rendelkező kertváros jellegű telepek jöttek létre.⁸⁴ Magyarországon a mozgalom hatása 20. század első évtizedétől érzékelhető,⁸⁵ szintén az említett egyszerűsítésekkel.⁸⁶

III.3.2.2. Telepszerű építkezés

A telep jelentése egy épületcsoport **egyidejű** felépítése, legtöbbször **addig beépítetlen területen**. Három alapelve: **egyidejűség, célzott népességi csoport, egységesség**. A telepszerű beépítéseket rendszerezhetőek: az építetők köre szerint; a lakók társadalmi státusa szerint (ide tartoznak például a munkástelepek és tisztviselőtelepek) és morfológiájuk szerint (például szabadon álló villa – villatelep).⁸⁷

A 19. sz. utolsó negyedéig a telepszerű építkezések nagy részét a gyárak, üzemek közelében épített **munkáskolóniák** képezték. Ezek építésénél az alapelv a takarékoság, célszerűség volt, ezért ortogonális úthálózatot alakítottak ki, típusházakat építettek. A munkáslakások és tisztviselőlakások felszereltségben és alapterületben különböztek.⁸⁸

⁸² KIEß (1991) p. 427–428.; HOOKER (1914) p. 84.

⁸³ KIEß (1991) 446–449.

⁸⁴ KÖRNER (2004) p. 30.

⁸⁵ Ld.: például Wildner Ödön 1907-ben megjelent cikke – WILDNER (1907); 1908-ban megkezdték Wekerletelep építését.

⁸⁶ KOCSIS (2009) p. 71.

⁸⁷ KÖRNER (2004) p. 51–52.

⁸⁸ KÖRNER (2004) p. 37.

Az egységességet legtöbbször egy vezető tervező jelenléte szavatolta, de ha a lakók többsége ugyanazt a tervező-kivitelezőt kérte fel, az hatott az egységességre, ahogy az építési előírások (telken való elhelyezkedés, szintszám), az intézmények helyének előre történő kijelölése, környezetük kialakítása, a zöldfelületi szerkezet meghatározása is.⁸⁹

Nem sorolhatók a teleszerű építés körébe az egységesen parcellázott területen, de telkenként épült házak, ugyanígy nem tartozik ide, ha a parcellázási terv elkészítése után a lakók saját anyagi lehetőségeik, idejük szerint egymástól függetlenül, időben eltolódva építkeznek.⁹⁰

A 19. században a teleszerű építkezések közt létezik a nyaralótelepekhez nagyon hasonló, két szintén polgári telepforma: a **tisztviselőtelep** és a **villatelepe**. Példák: *Budapest: Tisztviselőtelep, Bírák és ügyészek telepe; Békásmegyér: villatelepe (ma Csillaghegy); Pécs: Schlauch-villatelepe; Eger: villatelepe*. Hasonlóságait a következő alfejezet tartalmazza. (11., 12. kép)

III.3.2.3. A nyaralóhelyek és a velük rokon jelenségek viszonya

1. Nyaralóhely – nyaralótelep – fürdőhely – villatelepe:

A nyaralóhely – nyaralótelep – villatelepe fogalmakat a köznyelv és a szakirodalom is következtlenül használja. Szükséges tehát ezeknek a jelenségeknek egymáshoz való viszonyát, jellegzetességeiket és különbségeiket meghatározni.

A **villatelepe** a **telepek** részhalmaza, érvényesülnek a teleszerű építés elvei: egyidejűség, célzott népességi csoport, egységesség elve. Többé-kevésbé szisztematikusan létrehozott, több villából álló együttes a 19. században, körülhatárolható területen a városokon belül vagy külvárosként. Egy- vagy kétszintes családi házak alkotják, az utakat fasorok kísérik, a házak kertjei lehetnek kicsik, akár csak előkertek.⁹¹

A **nyaralótelepe** a **nyaralóhely** és (**villa**)**telepe** közös részhalmaza (metszete). Mint ilyen, nyaralótelepnek azt a nyaralóhelyet nevezzük, amelyben érvényesülnek a teleszerű építés elvei: egyidejűség, célzott népességi csoport, egységesség elve. Egyidejű parcellázással és (ideális esetben) beépítéssel jön létre, többnyire addig beépítetlen területen, valamely város vagy falu határában, jól körülhatárolható területen. Kerttel körülvett nyaralókból, villákból áll, ahol általában csak nyáron laknak.

A **nyaralótelepek** és **villatelepek** közös jellemzője, hogy mindkettőnél érvényesülnek a teleszerű építés elvei, egy- vagy kétszintes villákból állnak, de a nyaralótelepek ideiglenesen lakottak, míg a villatelepek állandó lakóhelyül szolgálnak, a villatelepek a városon belül is létesülhetnek, a nyaralótelepek inkább a város szélén, a villatelepek házai állhatnak egészen kicsi kertben, a nyaralótelepek kertjei jellemzően nagyok.

⁸⁹ KÖRNER (2004) p. 50–51.

⁹⁰ KÖRNER (2004) p. 12., 50.

⁹¹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Villenkolonie>

A **fürdőhelyek** a **nyaralóhelyek** részhalmazát képezik. Olyan települések (*nyaralóhely*, község, kisebb város), melynek gyógyfürdője vagy fürdésre alkalmas nagyobb vize és a betegek vagy vendégek befogadására megfelelő intézményei vannak.⁹² Lehetnek telepszerűen alakítottak, de ez nem feltételük.

2. Nyaralótelep – tisztviselőtelep:

A **nyaralótelep** és a **tisztviselőtelep** is a telepek részhalmazát alkotja. Közös tulajdonságuk, hogy mindkettő képezheti a villatelepek részhalmazát, és mint ilyen mindkettő célközönsége a polgárság felső rétege, mindkettőnél érvényesülnek a telepszerű építés elvei, de a nyaralótelepek ideiglenesen lakottak, míg a tisztviselőtelepek állandó lakóhelyül szolgálnak, a tisztviselőtelepek jellemzően a városközponthoz közelebb létesülnek, a nyaralótelepek a város szélén, a tisztviselőtelepek házai állhatnak egészen kicsi kertben, akár utcafronton, lehetnek többszintesek, a nyaralótelepek kertjei jellemzően nagyok, a házak szabadon állók, ritka esetben többszintesek.

3. Nyaralótelep – munkástelep:

A **nyaralótelep** és a **munkástelep** közös tulajdonsága, hogy mindkettő a telepek részhalmazát képezi, és mint ilyenek érvényesül bennük az *egyidejűség*, *célzott népességi csoport*, *egységesség* elve. Célközönségük különbözik: előbbi a polgárság, utóbbi a munkásság számára létesül. A nyaralótelepek kialakításál – mint sok más 19. századi telepszerű megjelenési forma esetében – sokat merítettek a munkástelep-építés tapasztalataiból (településszerkezet, háztípusok stb.).

4. Nyaralótelep – kertváros:

A **nyaralótelep** képezheti a **kertváros** részhalmazát. A kertváros megszületése és a városkörnyéki nyaralóhelyek kialakulása hasonló gyökerekből táplálkozott, megjelenési formájuk bizonyos tekintetben hasonló. Mindkettő a város és vidék előnyeit kívánta egyesíteni, gyakran egyesület állt a nyaralóhelyek létrehozása mögött is, amely önkormányzatként működött. Építészetileg igényes, zöldövezetben álló lakásállomány, szellősség jellemzi mindkettőt. Bizonyos üzletek mindkettő esetében ki voltak tiltva. Azonban nagy különbség, hogy a nyaralóhelyek nem célozzák az önellátást, nem feltétlenül rendelkeznek intézményi infrastruktúrával, és semmiképp nincs ipari vagy mezőgazdasági zónájuk, a munkalehetőség nincs volt biztosítva. A nyaralóhelyek nem minden társadalmi osztálynak szóltak, inkább hasonló társadalmi osztályok települtek egy helyre. Nem törekedtek a hely maximális területi kihasználására, inkább a szellősség, kényelem, reprezentáció volt az irányadó.

Mátyásföld létrehozatala mögött például egy egyesület állt, amely megvásárolt egy területet a cinkotai uradalomból, tőle lehetett magáncélra telket vásárolni, de minden tulajdonosnak be kellett lépnie az egyesületbe. Az egyesület szigorú szabályokkal biztosította a beépítés jellegét, az

⁹² A magyar nyelv értelmező szótára. <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-a-magyar-nyelv-ertelmezo-szotara-1BE8B/f-28F2F/furdohely-2CBD8/> Lekérdezés időpontja: 2020.01.21.

épületeket a tulajdonosok terveztették, de a tervet jóvá kellett hagyni az egyesület választmányával. Nagy telkeken szabadon álló házak épültek, széles utakkal. Mészárszék, kocsmá, (gyár, ipartelep) létesítését tiltották. (Utóbbiak tiltása nem a kertváros jellemzője.) Volt saját iskolája, temploma, villany- és vízműtelepe, kertészete. A várossal (Budapesttel) való összeköttetése jó volt az 1888-ban kiépített cinkotai HÉV-nek köszönhetően. A kortárs Kardos Árpád és Nagy Gergely a kertvárosok sorában a polgári szerveződésű elővárosok között jellemzi.⁹³ A villatelepek is rokonságot mutatnak a kertváros-gondolattal. Moravánszky Ákos a századforduló művésztelepei, villanegyedei és a kertvárosok összefüggéseiről írja: „A századforduló művésztelepei, villanegyedei (például a bécsi Hohe Warte) főleg angol előképekre vezethetők vissza, és sok hasonlóságot mutatnak a kertvárosok beépítésével. A táji adottságokhoz alkalmazkodó, zöldbe ágyazott műteremházak és luxusvillák együtteseinek létrejötte nincs kapcsolatban a kertváros-mozgalom gazdasági és politikai elveivel, az okok inkább az értelmiség romantikus nagyváros-ellenességében keresendők.”⁹⁴ A nyaralóhelyek és a rokon jelenségek összehasonlítását az alábbi táblázat foglalja össze, viszonyukat a lenti ábra szemlélteti.

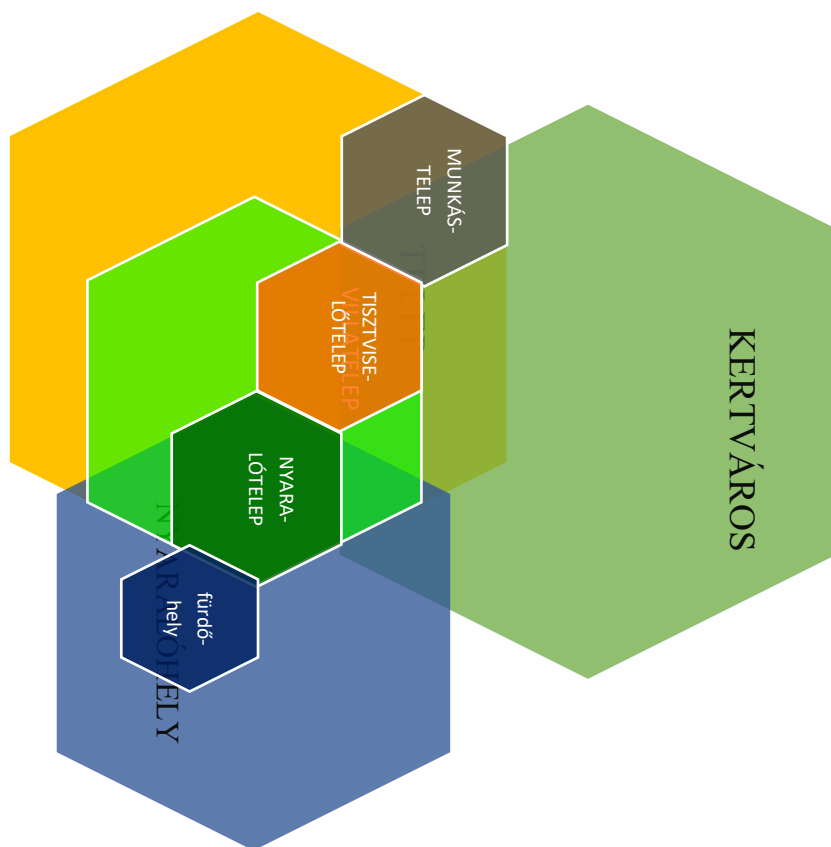
	nyaralótelep	villatelep	tisztviselőtelep	munkástelep	kertváros
társadalmi réteg	homogén (középosztály, kevés nemes)	homogén (középosztály)	homogén (középosztály)	homogén (munkás)	elvben vegyes; gyakorlatban homogénné (magasabb jövedelműek)
építető: állam / város / társaság / egyesület / magán	egyesület / magánszemély	vállalat / szövetkezet	egyesület	állam / város / vállalat / szövetkezet	állam / város / társaság
tulajdonjog	magántulajdon / egyesületi tulajdon	magántulajdon / egyesületi tulajdon	magántulajdon / egyesületi tulajdon	köztulajdon?	köztulajdon / Trust
szociális vonatkozás	nincs – felsőbb osztályok	nincs	nincs	van	van
önellátó?	nem / részben (ipar, mezőgazdaság nincs)	nem / részben	nem / részben	részben	igen
elhelyezkedés	város külső részei	város belső / (külső) részei	város belső / (külső) részei	városon belül / kívül	városon kívül
állandó lakhely?	nem	igen	igen	igen	igen
beépítés módja	szabadon álló, villa	szabadon álló, villa	szabadon álló / utcafronton álló családi ház	utcafronton álló / sorház / szabadon álló társasház	kertes sorház / ikerház / szabadon álló
funkciók	nyaralóházak (villa), szolgáltatás, rekreáció	lakóházak (villa), közintézmények	lakóházak, közintézmények	lakóházak, közintézmények ipar	lakóházak, közintézmények ipar, kereskedelem
közösségi funkciók	igen	igen	igen	igen	igen

6. ábra: A nyaralóhelyek és a rokon jelenségek összehasonlítása

⁹³ „A teletszerű beépítések egyik legrangosabb hazai példája Mátyásföld. (...) A XIX. század végén a klasszikus kertváros-építészeti számos környezetalakítással kapcsolatos gondolata itt már kiválóan magvalósult.” NAGY – SZELÉNYI (2008) p. 96.; KARDOS (1915) p. 575.

⁹⁴ MORAVÁNSZKY (1998) p. 35.

7. ábra: A nyaralóhely – nyaralótelep – villatelep – tisztviselőtelep – munkástelep – kertváros viszonya



III.4. Városkörnyéki nyaralóhelyek általános településszerkezeti és arculati jellemzői

III.4.1. Településszerkezeti jellemzők, utcakép

A városkörnyéki nyaralóhelyeket általában jellemzi a viszonylag nagy telekméret – amely a századfordulóhoz közelítve jellemzően csökkenő tendenciát mutat – és a szabadon álló beépítés. Az utcák többnyire fasorral szegélyezettek, de nem mindig burkoltak. (Az utcaképet meghatározó kerítések a felsőbb társadalmi osztályok lakta helyeken lábazatos, egyedi kovácsoltvas kerítések, korábban és alsóbb rétegek esetén léckerítés jellemző. (13–14.kép)

III.4.2. Városkörnyéki nyaralóhelyek építészeti karaktere

A 19. századi városkörnyéki nyaralóhelyek jellegzetes épülettípusa a polgári nyaraló – villa – volt, amely kizárólag pihenésre, kikapcsolódásra szolgált. A nyaralóvilla magasabb igényű volt a kertesi családi háznál, de szerényebb a városi palotánál. A városkörnyéki nyaralóhelyeken az egy, legfeljebb kétszintes családi nyaralók voltak jellemzőek. (17., 18. kép) Előfordulhattak több családnak épült, bérelhető nyaralók, amelyek több szintesek voltak, de ez a városkörnyéki nyaralóhelyeken ritka.⁹⁵ Mivel az épületet szezonálisan lakták, kevés szobából állt.⁹⁶

A villák tömegalakítására alapvetően a szimmetria volt jellemző.⁹⁷ (17. kép) Alaptípusát a három lakóhelyiségből álló változat alkotta, a mellék helyiségek a gazdasági épületben kaptak helyet, ahol a módosabb családok állandóan kint tartózkodó személyzete is lakott. Az 1870-es évektől a fürdőszoba is megjelent a villákban.⁹⁸

A 19. század első kétharmadában épült villák túlnyomó része a klasszicista nemesi kúriák architektúráját mutatta: főhomlokzatukat szinte kivétel nélkül timpanonnal lezárt oszlopos előcsarnok díszítette, amelyhez néhány lépcsőfok vezetett. Olykor az épület ellentétes oldalára is verandát építettek.⁹⁹ Az 1840-es években épült klasszicista villákat szimmetrikus alaprajz jellemzi, általában kéttraktusosak. A főhomlokzatra nyíló három helyiség az épület reprezentatív magva, melyek közül a középső domináns, a hátsó frontra nézők alárendeltek. A villák homlokzati középrésze oszlopos vagy pilléres portikusz, amely háromszögű oromzattal lezárt, nyílásokkal áttört rizalit. A földszintes villák tornácát általában lépcsősor emeli ki. A tornác nyitott fogadó-előcsarnok – a díszterem szabadba vezető előtere, vagy a nappalit kiegészítő, fedett lakóterasz.¹⁰⁰

A főtengelyre komponált oszlopcsarnokos klasszicista nyaraló típusa az 1870-es évekig élt. (101. kép)

⁹⁵ Ellentétben a klimatikus gyógyhelyekkel, gyógyfürdőkkel, tengeri fürdőhelyekkel, ahol ez az épülettípus jellemző a szállodák mellett.

⁹⁶ BARTHOLY (1979) p. 2.

⁹⁷ RITOÓK (2013) p. 532.

⁹⁸ BARTHOLY (1979) p. 2., 36.

⁹⁹ RITOÓK (2013) p. 532.

¹⁰⁰ BARTHOLY (1979) p. 15–16.

Magyarországon az 1850-es évektől jelentek meg az ún. svájci nyaralók: fatornácos, faverandás, lombfűrészelt ornamentikájú épületek,¹⁰¹ az 1860-as évek második felétől pedig a svájci parasztházak szigorúbban másoló, enyhe hajlásszögű tetővel fedett, a homlokzaton fachwerket (fagerenda vázszerkezetet) alkalmazó villák.¹⁰² (19., 20. kép)

1870 után a villák ablakait nem lombfűrészelt fakerettel, hanem vakolat-tagozatokkal emelték ki, és egyre gyakoribb volt a homlokzaton a plasztikus dísz. A homlokzati vakolatot sokszor kváder hatású módon képezték ki és gyakori volt a látható téglaburkolat. Az épületsarkokat levágták, többszörös szögben megtörték, vagy armírozással emelték ki, a verandák oszlopait megkettőzték, a lábukat terméskövel falazták.¹⁰³

Az 1890-es évektől megnöttek az igények, nagyobb, differenciáltabb villák épültek. Többszintes villák esetében – angol mintára – a gazdasági helyiségek az alagsorban, a reprezentatív közösségi terek a földszinten, az intim magánterek az emeleten kaptak helyet (ritka kivételként lehetett a konyha vagy hálószoba is a lakószinten).¹⁰⁴ (129., 130., 131. kép)

A villák természettel való kapcsolata alapvető volt.¹⁰⁵ A veranda átmeneti térként működött a lakóhelyiség és a természet között – a kertbe átvezető, esőtől, szélről, naptól védett, friss levegővel átjárt lakrészként.¹⁰⁶ A historizáló villák esetében viszont nem jellemző a közvetlen kertkapcsolat. A legtöbb magas alépitményre épült, alagsorukban a kiszolgáló helyiségekkel, általában nem volt erkélyük, és kevesebb volt a veranda, mint a korábbi évtizedekben.¹⁰⁷ A századfordulón, amikor az angol hatás egyre nagyobb teret hódított a villaépítészetben, ismét fontossá vált a természettel való kapcsolat: az épület és a kert kapcsolata közvetlenebb lett, megnövekedett a növényzet szerepe, egyszerű, természetes építőanyagokat alkalmaztak, a helyi tradíciókat (a népi építészet szerkezeteit, formáit) elevenítették fel. Törekedtek az életfunkciót oly módon szolgáló házakat építeni, amelyek a használó igényeihez igazodtak.¹⁰⁸

III.4.3. Városkörnyéki nyaralóhelyek zöldfelületeinek karaktere

A 19. század második felében és 20. század elején a kertművészetben is, akárcsak az építészetben többféle, egymástól sokszor nehezen elválasztható irányzat élt, gyakran egy kerten belül is különböző tendenciák érvényesültek egyszerre.¹⁰⁹ A század közepéig a tájképi alakítás volt jellemző, azonban az 1860-as évektől a legerőteljesebb tendenciává a historizálás vált. A

¹⁰¹ BARTHOLY (1979) p. 10.

¹⁰² BARTHOLY (1979) p. 33.

¹⁰³ BARTHOLY (1979) p. 37.

¹⁰⁴ GÁBOR (1995) p. 68.

¹⁰⁵ GÁBOR (1997) p. 6.

¹⁰⁶ BARTHOLY (1979) p. 36.

¹⁰⁷ GÁBOR (1995) p. 64.

¹⁰⁸ GÁBOR (1995) p. 67.

¹⁰⁹ ALFÖLDY (2007) p. 148.

historizmusban korábbi kertművészeti korszakok (elsősorban reneszánsz és barokk) geometrikus szerkezeti elemeit és díszítményeit alkalmazták. Nagyobb kertek esetén gyakran tájképi kompozíciókban helyezték el a historizáló kertrészeket. Rövid időre, 1900 és az 1910–20-as évek között megjelent a szecesszió, illetve egyes esetekben az angol Arts & Crafts mozgalom hatása is. A 20. század elejétől jelentkeztek a modernista tendenciák, architektonikus, geometrikus kialakítású kertekkel, de a historizmus még az 1920-as években is felbukkant.¹¹⁰

Közterek

A nyaralóhelyek az elvonulás megtestesítői voltak, mégis fontos volt a társadalmi élet színtereit megteremteni. A parkok a nyaralók jólétét és egészségét szolgálni voltak hivatottak. Tehát rendelkezniük kellett megfelelő pihenő-, étkező- és szórakozóhelyekkel, illetve sportolási lehetőségekkel. Pihenésre a sétányok mellett elhelyezett padok, gyepes térségek szolgáltak, étkezésre vendéglők és kávéházak, szórakozásra színházak, később mozik, kaszinók, sportolásra többnyire strandok, tenispályák, tekepályák, a gyönyörködtetést a díszes szőnyegágy-kiültetések biztosították. A városkörnyéki nyaralóhelyeken azonban ezek mindegyike nem feltétlenül található meg, mert a város vagy egy közeli község közelsége miatt nem volt szükség rájuk. (121. kép)

Magánkertek

A kertekben az utcafronton jellemzően díszkertet alakítanak ki. Ahogy a nyaralóépület az arisztokrata vidéki kastélyok polgári megfelelőjének tekinthető, úgy a kertek térformálása, útvonalvezetése, a díszkert kialakításának elvei, növényhasználata és -csoportosítása is a nemesség vidéki kertjeinek hatását mutatja. A kertkialakítás hasonlóságának az oka egyrészt az volt, hogy a polgárság nem akart alul maradni az arisztokráciával szemben, másrészt, hogy a kerteket többnyire ugyanazok a szakemberek készítették. A villakert azonban kiterjedésben, alapvető funkcióban különbözött a kastélykertektől: elsősorban a pihenést, nagyvárosi zajból való elvonulást szolgálta, leginkább nyaranta használták, míg a kastély, kúria nagy kiterjedésű birtokok igazgatási központja volt, és az év hosszabb szakaszában lakták.¹¹¹

A nyaralóépület elengedhetetlen tartozéka volt a kertbe átvezető oszlopcsarnok, később veranda, a kerti tartózkodóhelyek pedig ugyanolyan fontosak voltak, mint az épület helyiségei. A nyaralók kertjei a következő fő részekből álltak: díszkert, haszonkert (konyhakert, gyümölcsös, szőlő), esetleg sportpálya (kugli, tenisz). A díszkert része lehetett a rózsakert, amely a villakertekben 19. század végén és a századfordulót követő években vált igazán jellemzővé.¹¹² A díszkert a haszonkerttől jól elkülönült, jellemzően az utcafronton helyezkedett el.

¹¹⁰ ALFÖLDY (2007) p. 149.

¹¹¹ ANNUS (2002) p. 18., 19., 22.

¹¹² ANNUS (2002) p. 22.

Az 1840–50-es években a villakertek esetében is a nagyméretű telkek voltak a jellemzőek (a Svábhegyen, Zugligetben, Szépjuhászné környékén általában 6 hold),¹¹³ ami lehetőséget nyújtott nagyvonalú tájképi kertek kialakítására. Az 1860–70-es évektől kezdve csökkent a telekméret, általában 1–2 holdas telkeket alakítottak ki, azonban olykor továbbra is tájkerti struktúrát próbáltak létrehozni.¹¹⁴ Az 1880-as évektől még kisebb telkeket alakítanak, jellemzően geometrikus, historizáló kertekkel.

Kerti elemek: Villák, nyaralók előkertjében gyakran megjelent a kastélykertekből örökölt motívum, a rondó kicsinyített mása. A rondó kerek vagy ovális, néha szabálytalan területesség, amely eredetileg a lovaskocsik megfordulását tette lehetővé.¹¹⁵ Természetesen a kisebb villa- és nyaraló kertekben a kocsiforduló funkciót elvesztette. (21. kép)

A historizáló kerteknek jellegzetes eleme volt a szőnyegágy:¹¹⁶ olyan virágágy, amelyben a mintát sűrűn ültetett, különböző színű virágok és nyírt levéldísznövények alkották, kiemelkedő középpontjukba gyakran egy nagyobb (egzotikus) növényt helyeztek: például agavét, dracénát, banánt, jukkát vagy pálmát. (22. kép) A szőnyegágyak legnagyobb divatja a 19. század utolsó két évtizedére tehető, de jelen voltak a kertekben egészen az I. világháborúig, olykor tovább is. A villakertekben a szőnyegágy sokszor a kert egyik legrepresentatívabb eleme, a villaépület főhomlokzatának középtengelyében elhelyezve. A virágágyakat gyakran cserépdarabokkal (fazekasok által készített vagy tetőcserép darabok), kövekkel vagy fehérre festett botokkal (főleg az utak melletti ágyásoknál) vették körül. A kerti utakat általában kavicsal burkolták, illetve fehér vagy barna homokkal szórták fel.

A historizáló kertben a víz mesterséges elemként volt jelen, medencék, szökőkutak formájában, ellentétben a tájképi kertek természetes hatású patakjaival, tavaival és vízeséseivel. (23., 24. kép) A medencék jellemzően barokkos formát vettek fel.¹¹⁷ A villakertek díszül szolgálhattak historizáló mustrájú, illetve formájú, műkőből készült növénytartó edények és műkő szobrok is. (25., 26., 27. kép) Ezek a kor sorozatgyártással előállított darabjai voltak, magas színvonalon kivitelezve, szintén a kastélykertekből átvett elemek. A villakertekben jellemzően öntöttvas vázas vagy műkő lábbal rendelkező, esetleg fa padok, székek, asztalok képezték a kerti berendezési tárgyakat. (28., 29. kép) A kerti bútorokat készítő műhelyek feltérképezése egyelőre nem történt meg.

A nyaraló kertekben is emeltek különböző kerti építményeket. 1860 körül a fából készült kerti házak voltak divatosak, a század vége felé már többféle kialakítás létezett, attól függően, hogy

¹¹³ GÁBOR (1997) p. 6.; 1 hold=5754,6415286 m²

¹¹⁴ ANNUS (2002) p. 21., 22.

¹¹⁵ ANNUS (2002) p. 22.

¹¹⁶ szőnyegágy (carpet bedding, Teppichbeet): utakkal határolt vagy gyepfelületből kihalászott virágágy, amelyben a sűrűn ültetett, különböző színű virágok és nyírt levéldísznövények ornamentális mintát alkotnak. A ~-ban nem az egyes virágok formája, hanem a színfoltok szőnyegszerű rajzolata érvényesül. Elsősorban az eklektikus kert jellegzetes stíluseleme. Alföldy Gábor szömagyarázata. In: GALAVICS (1999) p. 147.

¹¹⁷ ALFÖLDY (2007) p. 154.

milyen stílusú kertről volt szó. (30., 31. kép) Ezek többnyire hatszög alaprajzúak voltak, vázukat kúszónövényekkel futtatták be, és a legszebb kilátás felé szabadon hagyták. Többnyire az előkert egy szegletében egy hosszú gyalogösvény végére helyezték el vagy a kert úttól távolabb eső zugába.¹¹⁸

A 19. század végétől egyre több kültéri sport vált kedveltté (például kugli, tenisz, golf, krikett, krokett, úszás), és polgári körökben is divatos lett a sportolás. Olykor villakertekben is található egy-egy sportlétesítmény (teniszpálya, kuglizó), (32. kép) de gyakoribb, hogy a polgárok közösen alakították ki sportolási lehetőségeiket.

Növényalkalmazás: A 19. század közepén még a honos, illetve a hazai körülményeket jól tűró fajok és fajták (dió, bükk, tölgy, hárs, juhar, kőris, szil, platán, gesztenye) voltak túlsúlyban a magyarországi villakertekben. A fás szárú növényzetet elsősorban lombos fák és cserjék alkották, egy-egy csoportban fenyőfélék is előfordultak (Pinus, Picea, Abies nemzetségek képviselői). Az ún. fenyőkorszak kiteljesedésével a 19. század utolsó két évtizede alatt jellemzővé vált a fenyőfélék alkalmazása. A különleges, egzóta (külhonos) növényfajok telepítése szintén a 19. század utolsó két évtizedében vált általánossá. Ekkor létesültek a nagy kereskedelmi faiskolák, amelyek örökzöld-magokat, és különleges, virágzó növényeket hozattak külföldről, és az 1890-es években nagy választékuk volt fenyőfélékből is.

A 19. század közepétől egyre nőtt a rózsák népszerűsége. A századforduló környékén jellegzetes volt a magas törzsű rózsák alkalmazása, de a bokorrózsák és futórózsák is kedveltek voltak. A rózsák a legnagyobb népszerűsége a szecesszióban tett szert, nemcsak a kertművészetben, hanem az egyéb művészeti ágak területén is.

Az évelőkultúra kezdete az 1850–60-as évekre esett. Összefüggött a sziklakertek megjelenésével, és a „svájci típusú” villák elterjedésével. Egy-egy sziklacsoport tűnt fel a villakertekben, évelőkkel beültetve.¹¹⁹ Sziklakertek a 19. sz. második felében jelentek meg Magyarországon.

¹¹⁸ „Kerti építészet”. In: *Kerti Gazdaság* 1861. p. 44.

¹¹⁹ ANNUS (2002) p. 13., 37.

IV. NYARALÓHELYEK PEST KÖRNYÉKÉN

IV.1. Budapest 1867–1919 között

Mielőtt rátérünk a Pest környéki nyaralóhelyek tárgyalására, át kell tekinteni a szűk kontextust – a főváros állapotát a korszakban, a nyaralóhelyek vonatkozásában: hogyan voltak jelen azok a tényezők, feltételek, amelyek a nyaralóhelyek kialakulását előmozdították (ld. II.2.2., II.2.2.3. fejezet), milyen településépítészeti tendenciák érvényesültek (ld. III.3.1., III.3.2. fejezet) és ezen az alapon milyen városkörnyéki nyaralóhelyek jöttek létre. Az akkori városhatáron belül kialakult nyaralóhelyekre is kitérek röviden, mert azok a Pest környéki nyaralóhelyek szűk történeti kontextusának részei, a Pest környéki nyaralóhelyekhez összehasonlítási alapul szolgálnak.

IV.1.1. Budapest állapota és szabályozása 1867–1919 között

Bár 1873 előtt Pest, Buda és Óbuda még különálló város volt, az urbanizációs folyamatok a kiegyezés után megindultak. A városegysítés (1873) utáni első negyedszázadban Budapest modern nagyvárossá alakulásának felfelé ívelő folyamata zajlott. A város térszerkezetének átalakulása, infrastrukturális modernizálódása, gazdasági és társadalmi fejlődése és polgárosodása, valamint kulturális és tudományos központtá válása – a többi európai fővárostól eltérően – azzal egyidőben történt, hogy a fővárosi funkciónak is meg kellett felelni.¹²⁰

Pest lakossága 1857 és 1870 között 50%-kal gyarapodott, a növekedés a városegysítés után még nagyobb mértéket öltött. A főváros népessége az 1870–1900 között 2,5-szeresére, az 1910-ig tartó négy évtizedben pedig a háromszorosára emelkedett.¹²¹

1869*	1880	1890	1896	1900	1910	1920
280.349	370.767	506.384	617.856	733.358	880.371	928.996

8. ábra: A főváros népessége 1869–1920 között. (* Pest, Buda és Óbuda együttesen) Forrás: GYÁNI (2000) p. 142.

Budapest 1870-ben a 16., 1880-ban a 14., 1890-ben a 11. helyen állt az európai városok között a népességszám szerinti rangsorban, a századfordulóra a 8. helyre került, London, Párizs, Berlin, Bécs, Szentpétervár, Moszkva, Glasgow előzte meg.¹²² A népességnövekedésnek a bevándorlás volt szinte az egyedüli forrása. Az új munkalehetőségek – például a gyárak felépülésével – munkavállalók tömegeit, elsősorban az alsó társadalmi osztályok képviselőit vonzották a városba.¹²³ A bevándorlási hullámot egyre kevésbé volt képes ellátni a meglévő lakásállomány, a 19. század második felében a bérházépítés elsődleges indoka a népességnövekedés volt. A

¹²⁰ GYÁNI (2000) p. 183.

¹²¹ GYÁNI (2000) p. 142.

¹²² PREISICH (2004) p. 123.

¹²³ GYÁNI (2000) p. 142.

bérházépítésben jelentkező telekspekuláció Budapest belső utcáinak túlszűfolt beépítését eredményezte.¹²⁴

A budapesti nagyipari fejlődést segítette az állami iparpártoló politika. Elterjedtté vált a nagyüzemi forma, a családi vállalkozások fokozatos visszaszorultak, Budapest a század végén az ország legnagyobb gyárvárosává lett. Míg az ország népességének 1890-ben legfeljebb 3%-a, az iparból élőknek viszont egytizede élt a fővárosban; ugyanakkor az ország nagyipari munkássága szinte kizárólag Budapestre koncentrált.¹²⁵

A közlekedés is gyorsan fejlődött az 1880-as évektől. Az 1849-ben elkészült Lánchíd után átadott hidak: Margit híd (1876); Ferenc József (ma Szabadság) híd (1896), Erzsébet híd (1903). A Pesti Közúti Vaspálya Társaság 1866-ban indította meg a városban a lóvasúti járműveket. A mai Kálvin (akkor Széna) térről indultak a járatok, elsőként Újpest irányába, majd a Városligetbe (a Király utcán át). 1870-ben megnyílt a Vársikló, 1874-ben átadták a fogaskerekű vasutat, vonalát 1890-ben a Széchenyi-hegyig meghosszabbították. 1844-től a századfordulóig üzemelt a Pest és Buda közti átkelés céljából hajóközlekedés. A külső városrészekbe, közeli községekbe (Filatori-gát, Cinkota) csak az 1887-ben felavatott helyi érdekű vasút segítségével lehetett eljutni. 1888-ban a villamos közlekedés is megindult a Nagykörúton. A millennium évében forgalomba helyezték a földalatti vasutat (amely első volt a kontinensen). 1895 és 1898 között villamosították a lóvasutat.¹²⁶

Az a nagyarányú fejlődés, amely Buda, Pest és Óbuda fővárossá való egyesítésével vette kezdetét, szükségessé tette olyan építési szabályzat megalkotását, amely a fellendülő építési tevékenységnek keretet adott.¹²⁷ Az új építkezéseket adópolitikával segítették, az új szabályozási tervek új parcellázást tettek lehetővé.¹²⁸

Az 1870. évi X. törvénnyel felállították a Fővárosi Közmunkák Tanácsát, amely a következő teendők ellátására kapott felhatalmazást: Dunaszabályozás, közlekedés, közmunkák, és a nagyobb városszabályozási munkák mellett a Tanács feladatává vált az építésügy szabályozása is. 1870 októberében a Tanács megállapította a legszükségesebb szabályokat *Ideiglenes utasítás Buda és Pest városok középítészeti bizottmányai számára az építkezés ügyében* címmel. Ennél részletesebb szabályozást az 1886-ban kiadott *Az építési ügyet a fővárosban szabályozó utasítás* nyújtott, majd 1893-ban adták ki – **1894. január 1-i** hatálybalépéssel – az **első Építésügyi Szabályzatot**.¹²⁹ (33. kép)

¹²⁴ PREISICH (2004) p. 97.

¹²⁵ GYÁNI (2000) p. 161.

¹²⁶ GYÁNI (2000) p. 149.

¹²⁷ KAISER (1996) p. 33.

¹²⁸ KÖRNER (2010) p. 33.

¹²⁹ KAISER (1996) p. 33.

Az első szabályzat — mint már az 1886-os *Utastás* is – a város területét négy övezetbe sorolta. Az I. övezetben az utcai homlokvonalon és zárt sorban kellett építeni, minimálisan az egyemeletes épületek 10 méterben meghatározott magasságával, maximálisan pedig négy emelet, azaz 25 méternyi párkánymagasság volt építhető. Ide tartozott a pesti oldalon a Duna és a Nagykörút által határolt terület s az abból kivezető főbb útvonalak, a budai oldalon a Vár a hozzávezető utakkal és a Duna-part belső része. A II. övezet szintén zárt sorú volt. A **III. övezet szabadon álló, előkertes, nyaralószerű beépítést** tett lehetővé. Ide tartozott a **Gellérthegy és a Naphegy, a budai hegyvidék, az Erzsébet sósfürdő területe, Kőérberék, a Margitsziget és a Városliget környéke**. A Pest legkülsőbb területeiből álló IV. övezet vegyes beépítést engedett meg.¹³⁰ (34–38. kép)

A III. övezetében (szabadon álló nyaralók) a pesti oldalon 600 □-öl, a budain 1000 □-öles telekminimum volt előírva, ezt csak helyenként módosították a pesti oldalon 300, a budain 600 és 300 □-öltre.¹³¹

A szabályozás ellenére is viszonylag tág lehetőség nyílt azonban Budapesten a telekspekulációra, ami oda vezetett, hogy – főleg – a pesti városrészt túl sűrűn építették be az elkövetkező évtizedek során. A széles főútvonalak ellenére is viszonylag kevés szabad tér (park, sétány, nagyobb köztér) tette szellősebbé a főváros belső részeit. A századforduló táján 28 köz- és magánpark, valamint sétány volt a városban, ezek száma 1873 körül még alacsonyabb volt. Pesten a zöldfelület a beépített területnek mindössze 1–2 %-át tette ki. A Városliget, Orczy-kert és a budai Városmajor mellett több sétány állt rendelkezésre a szabadban szórakozni kívánó nagyvárosiaknak. Közülük a gróf Széchenyi István által 1846-ban alapított, az Újépület közelében lévő Széchenyi sétátér, illetve a régi vásártérből 1856-ban kialakított Erzsébet sétány emelkedett ki méreteivel és népszerűségével, hasonló, kisebb sétányok Budán is előfordultak.¹³²

Új szabályzat **1914. március 1-jén** lépett életbe – „**Építésügyi Szabályzat Budapest székesfőváros területére**” címmel –, amely 8 építési övezetet állapított meg, erőteljesebben elkülönítette a lakóterületeket a gyárövezetektől,¹³³ és rendszabályokat alkalmazott a telekszabályozásra, az épületek magasságára, övezetenként, a beépítés módjára, a kertek nagyságára, utcák kialakítására, a közművesítésre. (35. kép)

¹³⁰ KAISER (1996) p. 33.

¹³¹ Például a Szemlőhegyen 600 □ öl, a Vérhalom- és Törökveszdülőben 1000 □ öl volt telekminimum, 1906-ban módosították úgy, hogy a Szemlőhegyen az előírt 600 □-öl helyett legyenek 300 □-öles parcellák alakíthatók. Ld.: Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1906. évi működéséről II. Építésügyi szabályzat. Budapest, 1907.

¹³² GYÁNI (2000) p. 138.

¹³³ GYÁNI (2000) p. 137.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa 1910-es évekbeli jelentései szerint a **IV. övezet nyaralóövezet** volt: *szabadon álló építkezéssel, legalább 600 □-öles telken és legfeljebb 20%-os beépítéssel; legnagyobb épületmagasság 11 méter; szabadon hagyandó terület legalább 80%*. A **III. övezet a kertes város**: *szabadon álló építkezéssel, legalább 300 □-öles telken és legfeljebb 34%-os beépítéssel; legnagyobb épületmagasság 14 méter legalább 11 méteres utcában, egyébként 11 méter; szabadon hagyandó terület legalább 66%*. A VI. övezet *szabadon álló építkezéssel és legfeljebb 50%-os beépítéssel; legnagyobb házmagasság 17 méter legalább 15 méteres utcában; szabadon hagyandó terület legalább 50%*.¹³⁴

A IV., nyaralóövezetben a **budai hegyvidék** (Pasarét és a Rózsadomb nélkül), a **Naphegy és Kőérberek** maradt. A III. övezetbe került a pesti oldalon a **Városliget környéke**, a **Herminamezőn csak a Hermina út és a Hungária körút közti szalag**, míg a többi rész a VI. övezetbe jutott, de a Kerepesi út felé a **lóversenytér területe** a III.-ba került. A budai oldalon **Szemlőhegy, Rézmál, Pasarét, Kissvábhegy alja, Orbánhegy és Sashegy alja, Naphegy és Gellérthegy vidéke**, a **Római fürdő és az Erzsébet sósfürdő** tartozott a III. övezetbe. (40–42. kép)

A III. és IV. övezetben a szabályzat *nyaralószerű, minden oldalról homlokzattal rendelkező lakóház és hozzátartozó gazdasági épület* építését engedte meg, az épület külső falsíkja, kiszögellése, egy métert meghaladó kiugrású teteje *az utca vonalától legalább 5 méter, a szomszédos telektől pedig az épületmagasság legalább egynegyedének megfelelő, de legkevesebb 3 méter távolságra* legyen.

Az új szabályzat előre tekintően módot kívánt nyújtani arra, hogy kisebb tőkével is el lehessen érni a kertes lakás előnyeit. Ezért a *telekminimum a III. övezetben egységesen 300 □-öl* lett. Az övezet területe a központokhoz, a forgalmi fővonalakhoz közel esett, a csatornahálózatba beköthető, szűk értelemben vett nyaralók és állandó lakásokul szolgáló családi és lakóházak is építhetők voltak rajta.

Védte a III. és IV. övezetek jellegét a szabályzat azzal, hogy területükön ipari célokra gőzkazánt nem volt szabad felállítani (429. §.); ott és a közelben csak olyan istállót volt szabad építeni, amely nem ipari, hanem csak magánhasználatra tartott lovak vagy tehének elhelyezésére szolgál (327. §.); gyár, vagy gyárjellegű iparüzlet céljára szolgáló építkezés szomszédságukban és a szemben fekvő telkeken is tiltva van (416. §.). Kivételesen megengedhető volt ezekben az övezetekben közintézet, gyógyszertár, szálloda, vendéglő és olyan lakóház létesítése, amely részben a helyi szükségletek kielégítését célzó iparüzlet befogadására épül (135. §.).

A III. és IV. övezet közt a szabályzat, a telekminimumban, épületmagasságban és beépítési mértékben jelentkező eltérés mellett néhány további megkülönböztetést is tett: a **IV. övezetben**

¹³⁴ Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1912, 1913, 1914, 1915. (Budapest, 1913, 1916). Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1913, 1914, 1915. III. Építésügyi szabályzat, p. 33–34.

megengedte az építkezést csatornával, vízvezetékkel, világítással és burkolattal még el nem látott útvonalon is (5. §.), a IV. övezet magaslatain az előbb épült házból a kilátást megóvni rendelte addig a határig, ameddig ez a később építkező lényeges hátránya nélkül lehetséges (136. §.); a IV. övezetben megengedte az élősövény kerítést is (452. §.).¹³⁵

A város fejlődésében a századvég felhőtlen optimizmusa után, melyet a millenniumi ünnepek látványosan jelenítettek meg, a századforduló kisebb fokú gazdasági dekonjunktúrája, majd a századelő szociális és politikai válságjelenségei következtek.¹³⁶ A századfordulót követően visszaesett a város népességnövekedésének addigi üteme. Budapest továbbra is vonzó célpont volt az ország munkavállalói számára, de az egyre kedvezőtlenebb létfeltételek (lakásnyomor) megállították a főváros felé igyekvőket, a bevándorlók nagy része továbbra is a fővárosban vállalt munkát, de gyakran már az elővárosokban telepedett le. Az elővárosi övezetben a lélekszám növekedése az 1910-es években már nagyobb volt, mint a fővárosban. Ekkor vált önálló községgé például Rákosliget, Pestújhely, Pestszentlőrinc, Rákosszentmihály. Megváltozott az elővárosok szerepköre is. Az egyesítéskor a fővárosiak számára elsősorban mint **nyaralóhelyek** jöttek számításba, később a kedvezőbb lakhatást kereső budapesti lakosok húzódnak ki a környező településekre, főleg a pesti oldalon, és a budapesti munkavállalási céllal felköltöző vidékiek találtak itt lakóhelyet.¹³⁷ A Budapest körüli szuburbanizációs folyamatban a nyugat-európai mintákkal ellentétben nem az elit és a jómódú középpolgárság kiköltözése volt a meghatározó, hanem a szegényebb néprétegek kényszerű elővárosba húzódása, valamint a fővárosba irányuló bevándorlás súlypontjának elővárosi övezetbe való fokozatos áthelyeződése.¹³⁸ Az elővárosok Budapesttel fizikailag is egyre jobban összefonódtak és egyre népesebbek lettek, ugyanakkor az építési szabályozatlanság következtében a betelepülés kontrollálatlanul zajlott. A Nagy-Budapest gondolat – a környéki községek és települések fővároshoz történő csatolásának gondolatát – már a század elején felvetődött. Azonban a történelmi események – az első világháború, Trianon, majd a második világháború elsodorták megvalósítását.

IV.1.2. A főváros nyaralóövezetei

Budapest esetében a legkényelmesebb mód volt a városi polgárság számára az akkori város peremén kialakuló nyaralóövezetbe menni, ami eleinte a város közigazgatási határán belül létrejött helyszíneket, a Városliget környékét, Városmajor környékét, a budai hegyvidéket (Hűvösvölgyet, Zugligetet, Svábhegyet, Rózsadombot), Gellért-hegyet és Naphegyet, később a Római fürdő

¹³⁵ A Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1912. (Budapest, 1913); A Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1913, 1914, 1915. (Budapest, 1916) III. Építésügyi szabályzat, p. 37–38.

¹³⁶ GYÁNI (2000) p. 183.

¹³⁷ NOVOTNYNÉ (1998) p. 763.

¹³⁸ GYÁNI (2000) p. 188–189.

környékét jelentette. Kamaraerdőn és az Erzsébet sósfürdő környékén is terveztek nyaralóhelyet alakítani, de ezek nem valósultak meg.

Jelen dolgozat az 1867–1919 közötti, Pest környékén létrejött nyaralóhelyeket tárgyalja részletesen. A fent felsorolt, az akkori városhatáron belül kialakult nyaralóhelyekre is szükség van azonban egy pillantást vetni a teljesség és az összehasonlítás kedvéért.

1. Városliget környéke

A Városerdő, majd az 1816-tól létesített Városliget a pestiek kedvelt kiránduló-, majd sétáló- és szórakozóhelye volt – főként a Városligeti fasor megnyitásával. A 1800-as évek elején mutatványosok és csepűrágók jelentek meg a ligetben, volt borkimérés és vendéglő is. A liget mellett épült fel Rumbach Sebestyén vasfürdője szállodával és vendéglővel, a városligeti tó egyik szigetén a Pesti Vízigyógy- és Edző Intézet, Fischhof Vilmos gyógyintézete, az Artézi Fürdő, majd Széchenyi Fürdő. 1869-ben megalapították a Pesti Korcsolyázó Egyletet. 1878-ban kezdték építeni a közelben az új lóversenypályát. A Városligeti fasor elején volt a polgári lövölde, amely nyári vendéglátóhelyként is működött, a lövöldével szemközt működött a nyári Thália-színház, majd ugyanitt cirkusz.¹³⁹

A Városliget környéke több részletben és szóróványosan települt be nyári lakokkal és villákkal. A pesti árvíz (1838) előtt ez a terület Pesthez közvetlenül kapcsolódott, de kívül esett a városon. A területen a 19. század elején még magántulajdonú szőlők, gyümölcsösök és konyhakertek, illetve a város tulajdonában álló kertek (például az epreskert) helyezkedett el. (43. kép) Kétféle telepítés történt. A Városligeti fasort 1800-ban nyitották a Király utca folytatásaként a Teréz-külváros és a Városliget között – ekkor parcellázták az utat határoló területet, 200 telket alakítva ki. A korai években is épültek itt nyaralók és kerti lakok, de számuk az 1838-as árvíz után szaporodott meg – a pesti polgárság (Széchenyi is) akkor ébredt rá a városközeli nyaralóövezet nyújtotta előnyökre.¹⁴⁰

Az 1840-es évektől már díszkerteket jelölnek itt a térképek. (44., 45. kép)

Az itt emelt épületek kezdetben nem szolgáltak lakásul, a házak közt volt kisebb igényű „Lusthaus”, ahol a tulajdonos csak napközben, esetleg vendégeivel rándult ki. A kerti pavilonok zártak voltak, az időjárás elleni menedékként, beszélgetésre, elmélkedésre, netán zenélésre alkalmas helyként szolgálhattak. Idővel aztán bővítették, többszobás villává alakították őket. A pavilonokon kívül kerti építményekként üvegházak, istállók, kocsiszínek, kertészlakások is megjelentek. Az első évtizedekben az egyhelyiséges pavilon volt a jellemző épülettípus, majd a három, illetve öt-hat szobás, két szobasoros elrendezés is megjelent. A szimmetrikus elrendezésű, klasszicista alaptípus végig meghatározó maradt.¹⁴¹

¹³⁹ GÁBOR (2006)

¹⁴⁰ GÁBOR (2010) p. 80.

¹⁴¹ GÁBOR (2006)

A Városligettől északra, Herminamezőn, az Erzsébet királyné útja mentén,¹⁴² majd a Hermina út mentén, a mai Dózsa György út mentén és Istvánmezőn másféle telepítés történt: itt a gyümölcsös- és a szőlőskertekben fokozatosan jelentek meg nyaralóépületek és alakultak át díszkertekké. Ez a folyamat az 1840-es években kezdődött. Az 1870-es években már Istvánmezőn is álltak villaszerű épületek. (46., 47. kép)

A Városliget környéke nyaralóhelyként való használata azonban már az 1870-es években kezdett megszűnni. Amikor 1870–1885 között kiépítették a Sugárutat (Andrássy út) és kétoldalt egy-egy párhuzamos mellékutca szélességben rendezték a területet, az ott álló épületeket lebontották, a területet újraparcellázták, állandó lakásokat alakítottak ki. 1885–1900 között sok villát megnagyobbítottak, sokra emeletet építettek. A századfordulóra már nem volt 10% alatti beépítettségű telek, a századfordulón pedig a telkeket elkezdték felosztani, és ez a tendencia az I. világháború végéig fokozódott. Sokszor áthágták az építési szabályzatok előírását is a telekhatártól mért távolságra, beépítési százalékra vonatkozóan.¹⁴³

Már az 1870-es évektől megindult a fasori telkek megosztása is – lehetőség szerint 600 négyszögöles telkekre, tehát itt még így is viszonylag nagy kertek maradtak –, a Sugárút átadása után pedig a fasori villanegyed átalakult: a csak nyári lakul szolgáló épületek helyét állandó lakásul szolgáló villák váltották fel,¹⁴⁴ és itt is elkezdtek a villákat átépíteni, bővíteni, a földszintes épületeket lebontani, helyükre újat építeni. Fokozatosan megszűnt a terület nyaralóhely-jellege.

2. Krisztinaváros

A 18. század végéig a későbbi Krisztinaváros területén szőlők, szántók, rétek, a várhegytől nyugatra és északnyugatra katonai gyakorlótér volt. A 18. század végétől – az építési tilalom feloldásával – számos kertes, villaszerű ház épült, a Krisztinaváros Buda üdülőnegyedévé fejlődött. Jó adottságot jelentett a Vár – Buda közigazgatási központja –, a nyugalom, a zölddel borított budai hegyek és közparkok (Városmajor, Horváth-kert, Vérmező) közelsége. Az 1840-es években már pestiek is nyári lakokat építettek itt.¹⁴⁵ „A vár- és Gellérthegy s a svábhegygel kezdődő halmoktól képezett völgyben, elrejtve Pest és a Duna zajos elevenségétől, falusi, kényelmes magányban fekszik e városrész, s a szomszédos pestieknek nyárilakul szolgál. A város közepén a Horváthkert kellemes, árnyas lombjaival, a tágas rét, melly generál-rét nevezet alatt [Vérmező] a várhegyet tőle elválasztja, alább a városmajor, nagyszerű parkjával, ligetével, hátulról a szőlővel beültetett halmok — mindez a Krisztinavárost falusi lakká varázsolja, mellyel még a város közellétének kellemei is összeköttetvék. Minden ház kisebb, nagyobb csinos kerttel

¹⁴² V.ö.: Háromezer családház. In: *Magyar Székesfőváros* 1898.10.31. (1. évf. 2. sz.) p. 3–5.

¹⁴³ GÁBOR (2005)

¹⁴⁴ GÁBOR (2010) p. 82.

¹⁴⁵ GÁL (1972) p. 180–181.

bír, s e miatt lett a Krisztinaváros Pestnek azzá, ami Hietzing, Döbling, sat. Bécsnek ...” – jellemzi egy 1845-ben kiadott városleírás.¹⁴⁶

3. Kőérberek – Kamaraerdő

Az 1800-as évek elején a Kamaraerdő is a városiak egyik legkedveltebb kirándulóhelye volt, itt állt a budavárosi tanács által 1787-ben építtetett vendégfogadó. 1835-ben Széchenyi István 5–6 holdas parcellák villaépítési célra történő eladását vetette fel a tanácsnak beadványában. Hivatkozott Buda és Pest népességnövekedésére, bimbózó iparára, amelyek pihenőhelyek kialakítását teszik szükségessé.¹⁴⁷ Ám a gondolat végül nem realizálódott, csupán néhány nyaraló épült fel, mivel az 1840-es évektől a hangsúly a Zugligetre, Szép Juhászné környékére és a Svábhegyre terelődött, a Kamaraerdő teljesen figyelmen kívül maradt, mint kirándulóhely is kiment a divatból. Hunfalvy Pál 1859-ben ugyan több nyaralót említ Kamaraerdőn *Budapest és környéke* c. munkájában, de ezek száma nem lehetett nagy. Viszont Kőérberket még az 1914-es építésügyi szabályzat is nyaralóövezetbe sorolta.

4. Budai hegyvidék

A 18. század végén már fogadók, kocsmák nyíltak (Szépjuhászné, Remete, Csillag, Harang, Szarvas, Fácán) a hegyvidéken kirándulók számára. A 19. század elejétől hódították meg nyaralóhelyül a budai hegyvidék legszebb részeit: Zugligetet, Ferenchalmot, a Svábhegyet (Budakeszi út, Zugligeti út, Remete út, Árnyas út, Csermely út, Csillagvölgyi, Béla király, Mátyás király út, Diana, Költő, Tündér, Óra út, Eötvös út, Karthauzi út). Az 1840-es évekig jórészt gazdag budai ingatlanbirtokosok építettek majorságokat, kocszmákat, kivételesen nyaralókat.¹⁴⁸ Az 1830-as évektől vált divattá a gyárosok, előkelők, később köztisztviselők és jómódú szakemberek közt, hogy Zugligetben vagy a budai hegyek lejtőin rendelkezzenek nyaralóval. A **Svábhegyen, Zugligetben és a Szépjuhászné környékén** az 1830–40-es évek fordulóján történtek jelentősebb parcellázások, és az 1840-es évek közepétől elsősorban pesti polgárok építettek nyaralókat, kifejezetten erre a célra vásárolt telkeiken. Ezek a nyaralók nyáron és kora ősszel a társadalmi élet központjai lettek.¹⁴⁹ 1840–70 között alakult ki az első hegyvidéki villanegyed. Jellemzője volt, hogy az eredeti növénytakarót és történetileg kialakult úthálózatot megőrizték, az épületek jól illeszkedtek a tájba, építészetileg értékes házakat emeltek.¹⁵⁰ (48., 49., 50. kép)

1868-tól lóvasút járt Zugligetbe, 1874-től közlekedett a fogaskerekű a Svábhegyre, de csak az 1880-as évektől volt vezetékes víz. (53., 54. kép) A Lánchíd felépítése (1842–49) segítette a budai

¹⁴⁶ Buda-Pest (1845) p. 64.

¹⁴⁷ GÁRDONYI (1933) p. 163–170.

¹⁴⁸ GÁL (1971a) p. 529.

¹⁴⁹ GÁBOR (1997) p. 6., GÁL (1971a) p. 529.

¹⁵⁰ GÁL (1971a) p. 530.

telkek értékesebbé válását, illetve az 1880-as évek közepén történt fellendülés a nyaralóépítésben, amikor a filoxéravész kipusztította a budai hegyekben a szőlők nagy részét és ezzel egy időben a gyorsan terjeszkedő város negatív vonásai elkezdtek jelentkezni, ami arra ösztönözte a tehetőseket, hogy egészségesebb és viszonylag természetes környezetben keressenek lakhelyet, a városon kívül, ahol mégis jók a közlekedési feltételek.¹⁵¹

A **Rózsadombot** a 19. század közepéig szőlőként, szántóként, legelőként, illetve kő-, kavics- és agyagbányaként hasznosították. Az 1870-es években már állt a szőlők között elszórtan néhány olyan épület, amely feltételezhetően nyári lakként szolgált, a tulajdonképpeni villanegyed azonban az 1880-as években kezdett kialakulni. Annak oka, hogy ez nem korábban történt meg, egyrészt az volt, hogy a Rózsadomb természeti szépség tekintetében elmaradt a Svábhegytől és a Zugligettől, másrészt a pestiek számára sokkal könnyebben megközelíthető és jóval előkelőbb is volt a városligeti villanegyed. A fordulatot a Margit híd 1876-os megnyitása hozta, illetve az 1880-as filoxéravész, amely nagyrészt kipusztította a rózsadombi szőlőket is. A szőlők helyét ezután jórészt építési teleknek parcellázták fel. A Rózsadomb előnye volt, hogy a városközponthoz közelebb helyezkedett el, mint a Svábhegy vagy Zugliget. Bizonyos pontjairól szép kilátás nyílt Pestre, a pesti síkságra, Óbudára, a várostól északra eső Duna-szakaszra, a Pilisre és a Börzsöny egy részére, a másik irányban pedig a Hárs-hegyre, János-hegyre, Sváb-hegyre, Sas-hegyre, Gellért-hegyre, a Duna déli kanyarulataira és a város déli részeire. Az építkezések fellendüléséhez az is hozzájárulhatott, hogy az 1880–90-es években – részben az infrastruktúra hiánya miatt – még viszonylag alacsonyak voltak a telekárak.¹⁵² (55., 56. kép)

5. Gellérthegy és Naphegy

A Gellért-hegyen az 1870-es évektől építettek nyaralókat. A Fővárosi Közmunkák Tanácsának 1875, 1876, 1877-es és 1889, 1890, 1891-es hivatalos jelentései beszámoltak a Gellérthegy szabályozásáról. Ezekből kiderül, hogy a Gellérthegy egy részét *nyaraló-területként* tartották számon, ahol az eredeti 1000 □ ölről 600 □ öltre módosították a minimális telekterületet, kimondták, hogy a telkeket nyaralószerűleg kell beépíteni, és számoltak azzal, hogy a Ferenc József (ma Szabadság) és az Erzsébet híd felépítésével növekszik az ide települők száma.¹⁵³ 1891-

¹⁵¹ SÁRMÁNY-PARSONS (1995) p. 36.

¹⁵² Ld.: GÁL (1998) p. 230–264.

¹⁵³ „(...) a Gellérthegy harmad magasságában egy sétányút lett tervezve, mely egyrészt az egész környék szépségét emelné és másrészt közlekedési úttal szolgálna a Gellérthegy déli oldalán épült és épülő nyaralókhoz.” A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1877. évi működéséről. III. A főváros jobbparti (budai) belterületének szabályozása. p. 9.; „A Gellérthegyi nyaraló-övezetnek éjszaknyugati határát tehát most már az az út képezi, mely a déli vasút alagútja felett vonul el. [Hegyalja út?]” 2. E nyaraló-területen a telekfelosztási minimumot az eddigi 1000 □ ölről 600 □ öltre szállítottuk le, mert különösen ha a negyedik híd kiépül, itt előreláthatólag oly nyaralók fognak keletkezni, melyeket télen-nyáron állandóan lakni fognak. 3. A határ-utakra, nevezetesen a budaörsi-útra, sáncz-utcára, orom-utcára és a fehérvári-útra dülő telkeket illetőleg a felosztási minimumot 300 □ ölben, az építési módot pedig úgy állapítottuk meg, hogy a kérdéses telkeken nyaralószerűleg kell építkezni, kivéve mégis a fehérvári-úti telkeket, melyeken épp úgy, mint a naphegyi mézsáros-utcában, az utcai vonalon zárt sorban kell építeni.” A

ben sikló („villamos fogaskerekű sodronykötél pálya”) építését tervezték a Döbrentei utca végétől.¹⁵⁴ A hegy betelepülését az 1896-ban átadott Ferenc József (Szabadság) híd segítette, illetve hogy a filoxéravész után itt is felparcellázták a szőlőket. (58., 59. kép)

Bár a Naphegyet az 1894-es első Építésügyi Szabályzat, sőt, az 1914-es Építésügyi Szabályzat is nyaralóövezetbe sorolta, mégsem vált soha igazán azzá. A Naphegy északi részét a terepviszonyok miatt alkalmatlannak ítélték a nyaralószerű beépítésre, habár ez kívánatos lett volna a palotából való látvány szempontjából.¹⁵⁵

6. Erzsébet sósfürdő

A Kelenföldön talált gyógyvizű Erzsébet-forrásra épült fürdőház 1855-ben nyílt meg, szomszédjában egy vendéglővel. 1882-re Mattoni Henrik Ybl Miklós tervei szerint bővítette a fürdőt. A glaubersós fürdő nagy pihenőparkjával a vidéki fürdőhelyekkel azonos szolgáltatást nyújtott, nem kellett tehát feltétlenül messzire utazni, ha valaki gyógyfürdőbe akart eljutni, de nyáron elsősorban vidéki vendégek látogatták.¹⁵⁶ (60. kép) A fürdő olyan jelentőséggel bírt, hogy Varásdy Lipót városi főmérnök a mai Újbuda utcaszerkezetének 1868-as tervezésekor a kerület központját ide tervezte, ahol a Nádorkertet és a Kelenföldi Vasútállomást összekötő kelet-nyugat irányú széles főútvonal is áthaladt volna.¹⁵⁷ (61., 62. kép) 1900-ban menetrend szerinti villamosjáratot indítottak a nagy érdeklődésre való tekintettel. A főváros első Építésügyi Szabályzata a fürdő területét is a szabadon álló, előkertes, nyaralószerű beépítést lehetővé tevő III. övezetbe sorolta, de úgy határozták meg, hogy *„az egyes parcelláknak minimumban nem a budai oldalra megállapított 1000, hanem a pesti oldal nyaraló-övezetére megszabott 600 m² ölfogattal kell birniok. Ezen eltéréssel azt kívánjuk elérni, hogy a szóban forgó, egészben nem nagy területen lehetőleg számos nyaraló keletkezhesek”*.¹⁵⁸ Végül nyaralók nem épültek, később a fürdő körül,

Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1889, 1890, 1891. II. Szabályozás, p. 246.; A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1897. évi működéséről. VI. Építésügyi szabályzat módosítása

¹⁵⁴ „Tárgyaltatt a bizotmány és tanács 23.499/1891. II. számú előterjesztése, Miller Ede Vincze által a Gellérthegyre tervezett villamos fogaskerekű sodronypálya tárgyában.

Minthogy a Miller Ede Vincze mérnök által az I. ker. Döbrentey utca torkolatától a Gellérthegy legmagasabb pontjáiig tervezett villamos fogaskerekű sodronykötél pálya egyfelől alkalmasnak mutatkozik arra nézve, hogy a Gellérthegynek, mint a nagyközönség üdülő helyének személyforgalmát hathatósan növelje és a Gellérthegyen nyaralóknak sűrűbb építése iránt a publikumban kedvet és igyekezetet ébreszsen, másfelől pedig a Gellérthegynek szép látképét ezen vasút irányának szerencsés megválasztásával legkevésbé sem csökkentené, sőt inkább emelné: ennél fogva a közgyűlés a Döbrentey-utca torkolatától a Gellérthegy csúcsáig Miller Ede Vincze mérnök által tervezett villamos fogaskerekű sodronykötél-pálya létesítéséhez hozzájárul s a tervezett pálya czéljaira szükséges fővárosi közterületeket elvben ezennel átengedi.” Ld.: Budapest főváros törvényhatósági bizottsága közgyűlési jegyzőkönyvei 1891, Budapest főváros törvényhatósága 1891. évi július hó 9-én folytattva tartott rendes közgyűlésének jegyzőkönyve. p. 22.

¹⁵⁵ Ld.: Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1902. (Budapest, 1903) II. Építésügyi szabályzat, p. 14–15.; Buda és vidéke, 1893-07-02 (2. évfolyam, 26. szám), p. 2.

¹⁵⁶ SZÉCSI – GÉRA (2016) p. 277.

¹⁵⁷ https://falanszter.blog.hu/2013/09/13/nyomtalanul_felszamoltak_a_hires_budai_gyogyfurdot. Lekérdezés időpontja: 2020.09.30.

¹⁵⁸ Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1889, 1890, 1891 (Budapest), II. Szabályozás, p. 246.

a Sárbogárdi – Tétényi – Halmi – Fejér Lipót – Mérnök utcák és Fehérvári út határolta területen villanegyed létesült. (63. kép) A fejlődés az első világháborút követően megtorpant, ráadásul – mivel egyre több gyárat emeltek a környéken – a levegő minősége is romlott.

7. Óbuda, Római fürdő telep

Bár a főváros építésügyi szabályzatai a Római fürdő telepet nem sorolták nyaralóövezetbe, az 1914-es is csak kertes város övezetbe, alapjellegeténél fogva mégis szükséges itt tárgyalni. A főváros határán létrehozott telep ugyanis nyaralótelepnek indult, amelyet 1896-ban alapítottak 116 telkekkel, és ugyanebben az évben adták ki a Római-fürdő Telep Egyesület alapszabályait is. Az egyesület elsődleges célja volt „*kieszközölni az egyesületi tagok részére, hogy azok a római fürdő melletti területnek külön megjelölt részén maguknak családi ház építésére telket szerezzenek*” a főváros által biztosított térségen.¹⁵⁹A fürdő tulajdonosa, Ringer Jakab nyaralók építésére alkalmas telkeket adott el és ingyenesen átengedte, illetve biztosította a terek és utcák használati jogát.¹⁶⁰ 1897-től rendszeresen hirdették a házhelyeket.¹⁶¹ (64., 65., 66. kép)

Az alapítás körülményeiről és a telepről 20. század eleji cikkek számolnak be.¹⁶² (Ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 1.) A területet a Római fürdő, a Duna és a békásmegyeri erdő határolta. Infrastrukturálisan kezdettől fejlett volt, már az 1899-es hirdetésekben kiemelték, hogy a hely kövezett utakkal, járdákkal, csatornával és vízvezetékkel, valamint jó közlekedéssel rendelkezik, egészséges fekvése, homokos talaja, ásványvízű uszodája van. Vonzerői közé tartozott fővároshoz való közelsége, jó levegője, a Duna közelsége, tervezett hajóállomása is. A szentendrei HÉV-vonalat 1888-ban építették ki, a Pálffy tér (mai Bem tér) és Szentendre között közlekedett. Az Magyar Evezős Egyletek Országos Szövetsége 1892. évi megalakulását¹⁶³ követően nagy lendülettel fejlődött a dunai vízisport. A Római-parton csónakházak, csárdák, vendéglők épültek, szabad strandok létesültek. Az Emőd, Csalma, Petur és Boris utcák által határolt 4557,3 négyszögöl területen növénykertet létesítettek.

Az egyesület előírta a telkek méretét, az utak fásítását.¹⁶⁴ Már az alapítás során kikötötték a villaszerű építkezést.¹⁶⁵ A területen közel derékszögű utcarendszert hoztak létre, a békásmegyeri határ és a Nánási út kivételével. Ringer Jakab ígéretet tett egy 30 holdas park kialakítására, a vendéglő emeletét az egyleti kaszinó részére átengedte, az egylet kizárólagos használatára lawn-

¹⁵⁹ Római Fürdőtelep Egyesület Alapszabályai, 1896. 2. §.

¹⁶⁰ Ld.: Római fürdő-telep. In: *Buda és Vidéke*, 5 (17) 1896-04-26, p. 1–2.

¹⁶¹ Például a Budapesti Hírlapban és a Pesti Naplóban.

¹⁶² OSZMANN (1931) p. 13.

¹⁶³ Kisfaludy Júlia: A magyar evezőssport fejlődése. <http://www.hunrowing.hu/evezes>, Lekérdezés időpontja: 2019.12.27.

¹⁶⁴ Ld.: Római fürdő-telep. In: *Buda és Vidéke*, 5 (17) 1896-04-26, p. 1–2.

¹⁶⁵ Ld.: Római fürdő-telep. In: *Buda és Vidéke*, 5 (16) 1896-04-19, p. 2.

tennis- és tekepálya készítését vállalta, iskola építésére egy telket átengedett.¹⁶⁶ Az iskolát csak 1929-ben építették. A terület valószínűleg hamar átalakult állandó lakóhellyé.

Budapest esetében az első villák – még a városegyesítés előtt – városkörnyéki szőlők, gyümölcsösök és az ott található kis házak átalakulásával jöttek létre, spontán kialakuló nyaralóhelyek voltak, például a Krisztinavárosban, a budai hegyvidéken, a Városliget környékén.¹⁶⁷

A folyamatot segítette a vasútvonalak kiépítése mellett a lóvasutak, helyi érdekű vasutak, fogaskerekű kiépítése, hidak építése is. A közlekedés könnyebbé válásával és a népességnövekedéssel gyarapodott a villaépítő réteg, ugyanakkor a telekárak magasabbá váltak. Amikor a városközpontokhoz közel elfogytak a parcellázható területek, kijebb, a város közigazgatási határához közeli külterületeken és azon kívüli területeken kezdtek nyaralónak való telkeket alakítani, de olyan helyeken, amelyek még mindig elég jó közlekedési adottságokkal rendelkeztek ahhoz, hogy naponta be lehessen utazni a városba. A közigazgatási határon kívüli parcellázásnak oka volt az is, hogy ott olcsóbban lehetett földterülethez jutni, és nem érvényesültek a város szigorú szabályozásai.¹⁶⁸ (Ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 2.,3., 4.)

1908-ban a Rákos Vidéke folyóirat a következő Budapest környéki településeket említi, ahol a lakosság nyaral: *Rákospalota, Rákosszentmihály, Czinkota, Péczel, Törökbálint és Budakeszi* községek *Dunakeszi, Csömör, Rákoskeresztúr, Kispest (Pusztaszent-lőrincz), Budafok, Kistétény, Nagytétény, Budaörs, Pesthidegkút és Solymár*, mint a könnyebben megközelíthető erdős vidékeken.¹⁶⁹ (Ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 5.) Ezek közül Rákospalotán, Rákosszentmihályon, Cinkotán, Rákoshegyen (Rákoskeresztúr) és Pestszentlőrincen (Pusztaszentlőrincz) található a hét vizsgált nyaralóhely.

¹⁶⁶ Ld.: *Buda és Vidéke*, 5 (17) 1896-04-26, p. 1–2.

¹⁶⁷ SÁRMÁNY-PARSONS (1995) p. 36.

¹⁶⁸ V.ö.: Háromezer családház. In: *Magyar Székesfőváros* 1898.10.31. (1. évf. 2. sz.) p. 3–5.

¹⁶⁹ Rákos Vidéke, 8. (3) p. 2. (1908-01-19.)

IV.2. Pest környéki nyaralóhelyek

Ebben az alfejezetben a Pest környékén létrejött nyaralóhelyek részletes vizsgálatára kerül sor. A nyaralóhelyek komplex szemléletű vizsgálatára önálló módszertant dolgoztam ki, olyan szempontok alapján, amelyek a nyaralóhelyek jellegét jól meghatározzák. A vizsgálat az alábbi szempontrendszer szerint történt:

- A NYARALÓHELY LÉTREJÖTTÉNEK KÖRÜLMÉNYEI – alapítás ideje, módja – városi vagy korábbi főúri birtokból parcellázták?, egyesület áll-e az alapítás mögött?
- A NYARALÓHELY ADOTTSÁGAI – földrajzi tényezők közül a domborzat, korábbi területhasználat, rendelkezésre álló üdülési potenciál, távolság a várostól (Lánchídtól és vasúti közlekedés esetén a megfelelő pályaudvartól, közlekedési lehetőségek, célközönség (lakosság összetétele)
- BEÉPÍTÉS JELLEGE – volt-e szabályozva?, telepítés módja, nyaralóhely mérete, telkek mérete, beépítési mód, beépítés sűrűsége, épületek színtszáma
- A NYARALÓHELY ARCULATA – utcakép, közterek, építészeti arculat, kertépítészeti arculat
- EGYÉB – közösségi funkciók, kertben megjelenő funkciók

Az adatokat táblázat foglalja össze. (Ld. M6 melléklet)

Az elemzéshez az adatokat az elsődleges irodalmi és szakirodalmi forrásokon túl korabeli képi forrásokból (térképek, képeslapok, fotók), illetve a helyszíni szemlék tapasztalataiból nyertem. Számos adat azonban az egy helyszínrre készült archív térképek egymásra és a jelenlegi helyszínrajzra való vetítésével vált hozzáférhetővé (kiterjedés, méretek meghatározása, utcarendszer, telekosztás és épületállomány időbeli változásainak érzékelése)

A nyaralóhelyek összevetése akkor lenne tökéletes, ha azonos időpontokban készült archív térkép-sorozatok alapján történne. Azonban a térkép-sorozatok nem minden helyszínrre állnak rendelkezésre. A nullpontot a második katonai felmérés térképlapjai jelentették, amelyek 1859-ben és 1861-ben készültek. A második fázishoz az 1880-as években készült kataszteri térképsorozat lapjai lennének alkalmasak, azonban Rákosszentmihály, Mátyásföld és Rákoshegy esetében hiányoznak. Mátyásföld esetében a kialakult nyaralóhelyet Cinkota 1914-ben kiegészített kataszteri birtokvázlata alapján lehetett rekonstruálni. Rákoshegy és Rákosszentmihály esetében viszont csak évtizedekkel a kialakulás utáni, előbbinél az 1923-as, utóbbinál az 1938-as kataszteri térkép alapján lehetett visszakövetkeztetni a nyaralóhelyek első világháború előtti állapotára. Rákospalota és Újpest esetében az 1883-as kataszteri térkép és egy 1928-as térkép alapján lehetett a helyszínek világháború előtti állapotára következtetni, azonban ez feltételes következtetésekkel jár. Az egykori épületállomány rekonstrukciója – amennyiben nem állt rendelkezésre megfelelő

korú térkép, a későbbi állapot alapján leválogatással történt: a telken való elhelyezkedés, méret és alaprajzi forma alapján lehet valamelyest következtetni az épület villa-jellegére, azonban ezt fontos volt ellenőrizni az írott és egyéb képi forrásokból kinyerhető adatok és a helyszíni szemle alapján. Rákosszentmihály esetében viszont az írott források és a jelenleg is álló épületek tükrében kiderült, hogy még az 1938-as, sőt, az 1950-es kataszteri térkép is az épületeknek csak egy töredékét ábrázolja, így az egykori állapot rekonstrukciója során az 1938-as kataszteri térképen szereplők mellé fel kellett venni a jelenleg a helyszínen fellelhető, vélhetően a 19. század végén épült villaszerű épületeket és azokat, amelyeket az írott források alapján azonosítani lehetett. A kertekről esetleges a térképek ábrázolása. Ábrázolásuk akkor lehetségessé, ha vagy egy korabeli térkép vagy a korabeli egyéb képi források vagy írott források alapján van róla tudomásunk. A nyaralóhelyekről a kialakulásukhoz legközelebb eső állapotról készítettem egy-egy helyszínrajzot. (ld. M5 MELLÉKLET) Rákospalota esetében viszont az 1883-as és 1928-as állapot között akkora különbségek látszódtak, hogy mindkét időpontban fel kellett venni a nyaralóhely állapotát.

A tárgyalt helyszínekhez fellelhető forrásanyag mennyisége eltérő, ezért az egyes helyszínek elemzése sem tud teljesen homogén lenni. A hét tárgyalt helyszín különböző kategóriákba sorolható. A vizsgált területen fellelhető nyaralóhelyek a III. fejezetben meghatározott kategóriákba tartoznak. Ezek a következők: a) spontán kialakuló nyaralóhely, b) részben koordinált telepítésű, c) koordinált telepítésű nyaralóhely = nyaralótelep.

IV.2.1. Rákospalota, „nyaralónegyed” (a) spontán kialakuló nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 1.1., 1.2., 1.3.

Létrejöttének körülményei:

Rákospalota eredetileg jobbágyfalu volt, 19. századi birtokosa gr. Károlyi István (1797–1881) volt. Az 1840-es évektől a pesti úri közönség könnyen megközelíthető, kellemes nyaralóhelyként fedezte fel a Palotai erdőt, és a vasúthoz közeli területeket (mai Bem u., Szódliget u., Sín, Pozsony utca környéke) benépesítette.¹⁷⁰ A 108 holdnyi kis erdőt 1810-ben telepítették,¹⁷¹ a mai Vécsey Károly utca, Szilágyi utca, Tábor utca, Berzsényi Dániel tér, Lócsei utca, Bajza József utca, Fóti út, Benczúr utca, Lotz Károly utca között helyezkedett el, jórészt akác- és nyárfákból állt.¹⁷² Méretéhez képest azonban jelentős vonzást gyakorolt a pestiekre, palotaiakra egyaránt, mindenféle vigasság, de párbajok helyszínévé is vált.¹⁷³ (67., 75. kép)

¹⁷⁰ BIBÓ (1974) p. 177.

¹⁷¹ Nem valószínű, hogy Károlyi István telepítette, mert ő ekkor 13 éves volt.

¹⁷² Éble Gábor említi. Ld.: A nagy-károlyi gróf Károlyi család összes jószágainak birtoklási története. I-II. Budapest, 1911. Az erdőt Lőrinc Róbert 150 holdasnak írja. LŐRINC (2011) p. 20.

¹⁷³ Rátonyi Gábor Tamás: A Rákospalotai erdő. 2015.03.27.

https://bpxv.blog.hu/2015/03/27/rakospalotai_erdo_palotai_erdo_vecsey_karoly_utca_szilagyi_utca_parkvendeglo_brunovszky. Lekérdezés időpontja: 2019.12.14.

1857-ben a Hölgyfutár c. folyóirat beszámolt róla, hogy „*Palota mellett egy egész kis telep épül csinos nyári lakokkal. E helyet öröm völgyének nevezték el, s máris számosan lakják, kik a fővárosi lármától távol a nyílt természet fölött örvendenek.*” Valószínűleg már az 1850-es években épültek az első villák, amikor a Palota-újpesti vasúttól keletre eső területre 1884-ben Károlyi István parcellázási tervet készítettett, már állt itt néhány. (68–73. kép)

Adottságok:

1846-ban épült meg a Budapest–Vác vasútvonal, amelynek eleinte nem volt itt megállója. A megálló megnyitása után vált a palotai erdő tulajdonképpen kedvelt kirándulóhellyé. Hamarosan kirándulónvonalak indultak, amelyek sűrűn jártak, menetidejük fél óra volt. 1847-ben Rákospalotát már több kiránduló kereste fel, mint a budai hegyeket, mert könnyebb volt ide eljutni. 1881-ben építették a ma is álló vasútállomás épületét. (74. kép)

Az erdő szélén, az állomáshoz közel 1847-ben nyitották a Park vendéglőt.¹⁷⁴ A 19. század végén udvarán vizet találtak, aminek a felhasználására több terv készült, vállalkozó is akadt volna, végül azonban nem lett belőle semmi.¹⁷⁵ 1923-ban leégett. (76. kép) A villák lakói pesti polgárok voltak. Egy idő után a nyári tartózkodást egész éves itt maradással váltották fel.

Jelleg / arculat:

A terület utcarendszere igazodott Rákospalota község már meglévő utcáihoz. Az 1880-as évekig néhány nyaraló épült fel, elszórtan a Sződliget utca és a Batthyány utca mentén. A legkorábbi villák között található az ún. püspök-villa is a későbbi Pozsony utcán, amelynek első tulajdonosa Sommariva Aurél volt, 25 holdas telken. Az első villák ezen kívül 1 holdas (5755 m²) kertekben álltak. A további telkek változó méretűek voltak, a parcellázás után viszonylag kicsi, körülbelül 200–400 négyszögöles (kb. 800–1500 m²) telkeket szabályoztak ki. Nem mindegyik telekre épült villaszerű épület, több helyen utcafrontra vagy oldalhatárra települt házak vannak. A nyaralónegyedet fasorokkal beültetett utcák tárták fel.¹⁷⁶ Léckerítések és lábazatos kovácsoltvas kerítések készültek. (77. kép) Galgóczy Károly 1877-ben az Újpest felé vezető főutcán pestiek birtokában lévő nyári lakokat említve ír Rákospalotán szépítő bizottság működéséről,¹⁷⁷ de erre a képviselő testületi jegyzőkönyvekben azonban nincs utalás. (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 6.)

Klasszicista és historizáló villák épültek. Bár az 1883-as kataszteri térkép szerint pompás díszkertek lehettek itt, nem maradt meg az itteni kertekről sem képeslap, sem fotó, és sajnos a helyszínen sem lelhetők fel az egykori kertek maradványai.

¹⁷⁴ Fónagy Zoltán: „Volt ön már zöldben?” A kirándulás és a nyaralás kezdetei a reformkorban. 2014. június 22. https://mindennapoktortene.blog.hu/2014/06/22/kirandulas_nyaralok_buda. Lekérdezés időpontja: 2018.12.01.

¹⁷⁵ Rátonyi Gábor Tamás: A Rákospalotai erdő. 2015.03.27.

https://bpxv.blog.hu/2015/03/27/rakospalotai_erdo_palotai_erdo_vecsey_karoly_utca_szilagyi_utca_parkvendeglo_brunovszky. Lekérdezés időpontja: 2019.12.14.

¹⁷⁶ BUZA (1995) p. 46.

¹⁷⁷ Idézi: BIBÓ (1974) p. 183.

Rákospalota két egyesületi kezelésben működő kertészetnek is helyet adott a 19. században: az egyiket az Országos Magyar Gazdasági Egyesület (OMGE) működtette Istvántelken, a másik a Kertészeti Társulat tulajdonában volt a nyaralónegyed területén. Ez utóbbi a Sződliget utca – Lukácsy Sándor utca – Sín utca határolta területen állt, a "nemzet kertésze", Károlyi István egykori uradalmi ügyésze, Lukácsy Sándor létesítette. A telket Lukácsy Sándor Nádaskay Lajostól vásárolta meg. 1860. február 1-jén kertészképző nyílt itt, és 1863-ig bizonyosan működött.¹⁷⁸ (72. kép)

Közösségi épületet és közteret nem alakítottak ki a nyaralónegyedben, 1866-tól működött a rákospalotai kaszinó, amely közösségi eseményeket bonyolított, 1911-től székhelye az Eötvös utca 3. volt.¹⁷⁹

IV.2.2. Rákospalota-Újpest, „villasor” (b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 2.1., 2.2., 2.3.

Létrejöttének körülményei:

A Palota-újpesti vasútállomásnál, a palotai erdő déli részén, a Fő út és a vasút között jött létre. Valószínűleg gróf Károlyi István (1797–1881) parcellázta fel az erdő sávját, hogy ott nyaralókat lehessen építeni. A nyaralók az erdő közvetlen szomszédságában épültek, a Vécsey utcán, amelyet egykor „Villasor”-nak hívtak. 1869. szeptember 5-én a Vasárnapi Ujság adott hírt arról, hogy az erdőséget magánvillákra részletezve eladja a főti uradalom.¹⁸⁰ (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 7.) (78–83. kép)

A legkorábbi villák az 1870-es évek második felében épültek, és az 1880-as évekre készen voltak a korai építési periódus épületei. Ez az 1883-as kataszteri előrajz szerint ez hat villát jelenthet. 1910-ben a villasoriak Nádaskay Béla vezetésével kezdeményezték, hogy az erdőt és utcájukat csatolják Újpesthez. Az erdőt végül 1922-ben, a Villasort pedig 1929-ben csatolták át,¹⁸¹ ekkor egyesült az újpesti Vécsey Károly utcával.

Károlyi László 1917-ben készítettett egy parcellázási tervet Palóczy Antal és Szesztay László mérnökökkel. Károlyi elképzelése az volt, hogy a háború után majd megnő az igény a telkekre, házhelyekre. Ezért akarta a Rákospalotai erdőt és környékét felparcellázni a Duna és körülbelül a

¹⁷⁸ Rátonyi Gábor Tamás: 155 éves térkép a Nyaralónegyed kertészetéről. 2014.05.03.

https://bpxv.blog.hu/2014/05/03/terkep_udulonegyed_nyarlonegyed_kerteszet_rakospalota_lukacsy_sandor_szodliget_utca Lekérdezés időpontja: 2018.05.30.

¹⁷⁹ Horváth Csaba: A Rákospalotai Kaszinó. <http://rakospalotaanno.hu/2020/09/11/a-rakospalotai-kaszino/> Lekérdezés időpontja: 2020.11.24.

¹⁸⁰ Vasárnapi Ujság, 1869.09.05. p. 494.; Rátonyi Gábor Tamás: A rákospalotai Villasor. 2015.11.03. http://bpxv.blog.hu/2015/11/03/rakospalotai_villasor_ujpest_vecsey_karoly_utca. Lekérdezés időpontja: 2018.05.25.

¹⁸¹ Rátonyi Gábor Tamás: A Rákospalotai erdő. 2015.03.27.

https://bpxv.blog.hu/2015/03/27/rakospalotai_erdo_palotai_erdo_vecsey_karoly_utca_szilagyi_utca_parkvendeglo_brunovszky. Lekérdezés időpontja: 2019.12.14.

mai Káposztásmegyeri lakótelep között. A parcellázási terv azonban soha nem valósult meg. (84. kép)

Adottságok:

A villasor vonzerői a következők voltak: a palotai erdő – egy akácerdő – mellett helyezkedett el, kertvendéglő állt az erdő szélén (Park vendéglő), majd 1912-ben a villasorra települt Brunovszky József vendéglője,¹⁸² jó levegővel és jó közlekedéssel rendelkezett (vonat). 1846-ban épült meg a Budapest–Vác vasútvonal, 1872-ben megnyílt az Újpesten átmenő lóvonatú vasút rákospalotai vonala. A villasortól északra létesült később, 1912-ben a káposztásmegyeri lóversenypálya is. (85–86. kép)

A lakók a magasabb társadalmi osztályokból kerültek ki – értelmiségiek, a művész és kereskedőréteg képviselői voltak: például a Neruda család, amelynek belvárosi drogériája igen híres volt, Varga Ferenc állatorvos, akihez többször kilátogatott Liszt Ferenc, Balló Mátyás vegyész-mérnök, a Brunovszky-család, amelynek híres vendéglője 1912-től a Villasor 1. alatt állt, Bossányi László, aki Károlyi István egykori birtokigazgatója volt, Jellinek Mór, a gabonacsarnok elnöke, Kozmata Ferenc fényképész, Freund Vilmos építész.

Jelleg / arculat:

A villasor egy utcából állt. (87. kép) A telkek mérete közel azonos, kiosztásuk szabályos. Közülük csak néhány épült be az I. világháború előtt, elsősorban a vasútállomáshoz közelebbiek. A keskeny telkeken vagy szabadon vagy oldalhatáron álló lakóépületeket emeletek. Több telek hátsó részén külön épület állt a személyzetnek. A II. világháború utáni telekmegosztások során ezek képezték a mai Lahner György utca házait. A házak utcafronttól és oldalhatártól való távolsága úgy tűnik, nem volt szabályozva, mint ahogy a ház mérete sem. A telkek beépítésének mértéke is változó.

Az 1883-as kataszteri térkép felvételi alaprajza alapján a villák rendelkeztek díszkerttel, a középtengelyben kialakított növényágyással, amelyet a kerti út megkerült és/vagy keresztülzelt. (81. kép) Ezen túl a hátsó udvarokban jelölt fák gyömölcsőre utalhatnak, a kisebb ágyások veteményesre, de erre vonatkozóan nincs adat. A kerítések egyediek, helyenként ma igényes kovácsoltvas kerítések találhatók, téglapillérekkel. (88. kép)

¹⁸² A lengyel származású Brunovszky család 1860-ban telepedett le Palota-Újfalun és a vasút közelsége miatt a Pázmány Péter utcában nyitották meg „Piros Almához” címzett vendéglőjüket. 1912-ben bérelték ki a vasút túloldalán lévő egykori Károlyi-féle kúriát, oda költöztették át a vendéglőt, ez volt az államosításig a híres „Brunovszky Nagyvendéglő”.

IV.2.3. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep (b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 3.1. ÉS 3.2.

Létrejöttének körülményei:

Az egykor a Grassalkovich család birtokához tartozó Szentlőrinc pusztát báró Sina Simon 1851-ben vásárolta meg, majd 1865-ben eladta a Belga Banknak. A Langrand-Dumonceau-féle banksoport merész és megalapozatlan pénzügyi manővereinek a következtében 1869-ben csődbe ment, így a tulajdonában álló földbirtokokat kedvező áron meg lehetett vásárolni. A területet felparcellázták, déli részén 1872-ben és 1873-ban Lónyay Menyhért, aki a bank képviselőivel még pénzügyminiszterként került kapcsolatba, vásárolt körülbelül 800 holdnyi birtokot,¹⁸³ és ennek egy részén a mai Üllői út – Szolnoki vasút – Thököly út – Teleki utca között, a Derkovits utca felé a Fedezék utca és Székely György utca közti nyúlvánnyal nyaralótelepet hozott létre. 51 db 1,5 holdas parcellát alakítottak ki.¹⁸⁴ 1872-ben Lónyay felépíttette saját villáját és barátai közül többen szintén villát építettek itt. 1876-ban Lónyay 100 holdat adott el. 1877-ben már tizenhat,¹⁸⁵ 1882-ben 17 villa állt a területen. A nyaraló jellegét még az 1910-es években is fenntartották. 1910-ben írta róla Reiszig Ede: *„A község kedvező területi viszonyai azt a székesfőváros egyik legkellemesebb nyaralóhelyévé tették és az újonnan alakult község a nyaraló-jelleg fentartása és fejlesztése érdekében – nagy anyagi áldozatokkal – mindent elkövet.”*¹⁸⁶ (89–90., 91. kép)

Adottságok:

A nyaralótelep területe egykor Grassalkovich Antal tölgyessel borított vadaskertje volt („Szála erdő”). (92. kép) Eleinte egy főút szelte ketté, a mai Gyöngyvirág út. A nyaralótelepen kívül Szentlőrinc puszta déli részén csak ligetes erdők, mocsarak, kopár, homokos területek voltak. Lónyay Menyhért, hogy a telep megközelítését megkönnyítse, telket ajánlott fel a MÁV-nak egy vasútállomás megépítéséhez, amely 1875-ben „Pusztaszentlőrinc nyaraló” néven valósult meg. Gyorsvonat is megállt itt azután, teherpályaudvarral is kibővítették. Később a vasút vonzotta a Gyömrői útra az iparvállalatokat. (93. kép)

A nyaralóhelyen közpark vagy közösségi épület eleinte nem volt. Közel helyezkedett el a korábban épített Szarvas csárda és a Gloriett, amelyet *„Grassalkovich herczeg 1814-ben építtetett, mikor Ferencz királyt, a porosz királyt és az orosz czárt látta vendégül s tiszteletükre nagy vadászatot rendezett”*.¹⁸⁷ A szomszédos Bókay-telepen, a korábban Pordán Imre ügyvéd tulajdonában álló erdő területén 1901-ben nyitotta meg a Pestszentlőrinci Polgári Kör az Erzsébetliget mulatóhelyet,

¹⁸³ CIEGER. Lekérdezés időpontja: 2020.10.26.

¹⁸⁴ HEILAUF (2019) p. 32.

¹⁸⁵ TOMORY (1996) p. 133–134., 136.; IFJ. REISZIG (1910)

¹⁸⁶ IFJ. REISZIG (1910)

¹⁸⁷ IFJ. REISZIG (1910)

ahova a fővárosból is sokan utaztak ki, 1907-ben azonban leégett. Szerepét a mai Gyöngyvirág u. 7–9. alatt 1911-ben Bogyay József által nyitott Tündérbert vendéglő vette át.¹⁸⁸ (94., 95. kép)

Hátránya is volt azonban Pestszentlőrincnek: a közeli kőbányai sertéshizlaldák büze a századfordulóig gondot okozott. Lónyay Béla már az 1880-as években arról panaszkodott, hogy az „a P. Szt. lőrinci nyári tartózkodást annyira kellemetlenné teszi, hogy a villáknak és telkeknek forgalmuk nincs, sőt nyaralásra a fővárosból oda bérlők egyáltalában nem jelentkeznek”¹⁸⁹

A villatulajdonosok közt volt gr. Lónyay Menyhért pénzügyminiszter és barátai, Eötvös Loránd, Margó Tivadar, Puskás Tivadar, Országh Sándor ügyvéd, miniszteri tanácsos, országgyűlési képviselő, Brázay Kálmán nagykereskedő, Havass Imre főügyész-helyettes, a Pásztélyi és Pethő család,¹⁹⁰ br. Pongrácz Ilona, Vogel Péter ügyvéd, Hermann Adolf építésmérnök, Biehn János aszfaltgyáros (akitől Fedák Sári színésznő vásárolta meg villáját). Lónyay-telepen csak nyaraltak, télen kertész, gondnok őrizte a házat.¹⁹¹

Jelleg / arculat:

Az 1882-es kataszteri térkép alapján a nyaralók a Teleki és Gyöngyvirág utca mentén épültek, egy a Thököly út keleti oldalán. Az utcarendszer szabályos, derékszögű volt, egyforma méretű parcellákat alakítottak ki. Ebből aztán volt, aki többet vásárolt magának, így a telkek változó méretűek lettek: körülbelül 1,5–3,5 holdasok (kb. 8600–5600 négyszögöl). Lónyay – Tomory Lajos helytörténész szerint – 2 holdas erdős parcellákat adott el, és Párizsból hozatott tervek szerint épültek a villák.¹⁹² Később – talán az 1930-as években – ezeket a nagy telkeket kisebbekre osztották a Széchenyi és Teleki utca nyugati oldalát a Jegénye fasor és a Nefelejcs utca között.

Szellős beépítés alakult ki. Bár nem szabályozták a beépítést, elsősorban a tulajdonosi körnek köszönhetően egységes beépítésű és harmonikus arculatú hely jött létre. Az épületek és a kertek jellege a fennmaradt képeklapok tanúsága szerint magas színvonalú volt. Az épületek klasszicista vagy historizáló stílusban épültek, több a svájci típusú villa, egyszintesek, vagy szuterén + egyszintesek. A kertekben a Szála erdő tölgyfáit alapvetően meghagyták, ebbe a ligetbe ültettek dísznövényeket. Több helyen volt kör alakú szőnyegágy az épület főhomlokzata előtt – akár kettő is a ház tengelyében –, egynyári és évelő virágokkal, középen pálmával, helyenként szökőkúttal vagy szoborral. A szegélyben előfordultak törzsre nevelt rózsák. (96–115. kép) A kataszteri térképen ábrázolt kis épületek a személyzet lakásai, istállók és más gazdasági épületek lehettek.

¹⁸⁸ HEILAUF (2019) p. 32.

¹⁸⁹ Idézi CIEGER. Lekérdezés időpontja: 2020.10.26.

¹⁹⁰ TOMORY (1996) p. 135.

¹⁹¹ TOMORY (1996) p. 136.

¹⁹² TOMORY (1996) p. 133–134.

IV.2.4. Mátyásfüldi nyaralótelep (c) koordinált telepítésű nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 4.1., 4.2.

Létrejöttének körülményei:

„Mátyásfüld az ország egyik legnagyobb, legberendezettebb és legszebb nyaralótelepe” – így jellemezték a 20. század elején.¹⁹³ (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 8.) A nyaralótelep területe eredendően a Beniczky-család birtokához, a cinkotai uradalomhoz tartozott. Szántóföldek borították, csupán a későbbi Erzsébet-liget helyén volt erdő. A nyaralótelep alapítója Kunkel Imre, a Budapesti Központi Tejcsarnok megalapítója és igazgatója volt, aki Beniczky Gábortól, a cinkotai uradalom földbirtokosától vásárolta meg 1887-ben a kiserdőt és a körülötte fekvő területet. (116–119. kép) Kunkel Imre felismerte az üzleti lehetőséget, hogy a tervbe vett cinkotai HÉV vonal kiépítésével – amelyet 1888-ban helyeztek üzembe – jelentősen nőni fognak a telekárak. Mivel egymaga nem tudta volna megvenni az egész földterületet, másokat maga köré gyűjtve érdekközösségi szervezetet alakított, így jött létre 1887. november 5-én a Mátyásfüldi Nyaralótulajdonosok Egyesülete 100 telket birtokló 60 taggal. A Beniczky Gáborral 1887-ben kötött szerződés kimondta, hogy Beniczky csak a Nyaralótulajdonosok Egyesületének vagy az Egyesület által ajánlott vevőnek adhat el telket. Telket pedig csak az vehetett, aki az alapszabályokat elfogadta és belépett az egyesületbe. Ez a szerződés egyesületi tagok részére biztosította az erdő ingyenes használatát.¹⁹⁴

Adottságok:

Mátyásfüld természeti adottságai nem voltak különösképpen jók: a „sivár rákosi homok”-on¹⁹⁵ helyezkedett el és eredetileg erdeje is telepített akácos volt. Vonzerejeként mégis az erdőt, a Gellért-heggyel azonos magasságát és jó levegőjét nevezték meg, illetve a helyszín kiválasztásakor sokat nyomott a latban fővároshoz való közelsége, a jó közlekedési lehetőség és a kedvező telekár. Kiépülése során számos további vonzerőre tett szert: elég csak az akácos erdőből alakított ligetre és többi ápolt zöldfelületére, az impozáns vendéglőre, sportlétesítményeire (tekepálya, strand, tenispályák), gazdag kulturális életére gondolni.

A tulajdonosi névsorból kiderül, hogy már az alapításkor a többségében jómódú üzletemberekből álló lakosságon kívül az arisztokrácia (gróf Andrássy Aladár, gróf Keglevich Ilona, báró Stockinger János stb.) és a művészvilág is (Mátray Béla, Nemzeti Színház; Mihályfy Károly, Nemzeti Színház stb.) viszonylag nagy számban képviseltette magát. A fővárosi író- és művészvilágnak később is kedvelt lakhelye volt, vendégként baráti körüket is ide vonzották.

A nyaralótelepen jelentős közösségi és kulturális élet folyt. Rendszeres esemény volt a „Csütörtöki Társaság”, amelynek keretében minden csütörtökön összegyűltek a kaszinóteremben a

¹⁹³ IFJ. REISZIG (1910), F. SZABÓ (1931) p. 36.

¹⁹⁴ KÖRMENDY-ÉKES (1938) p. 11., 25–26.

¹⁹⁵ VERŐ (1904) p. 328.

környékbeli férfi értelmiségiek. Minden szombaton hölgyestélyeket rendeztek, vacsorával, felolvasásokkal, tombolával és előadásokkal. Voltak ezen kívül ún. vasárnapi összejövetelek is. Jelentős események alkalmával nagy ünnepséget rendeztek, bankettekkel a vendéglőben, előadásokkal, tánccal, ezeknek a multságok nagy része jótékonyági jellegű volt. Rendszeresen szerveztek őszi estélyt, hangversenyt, augusztus utolsó előtti vasárnapján búcsút, ezen kívül majálisokat, juniálisokat, rózsáünnepélyeket, bálakat. A társadalmi élet pezsgését segítették a közös sportesemények is: az uszodában évente két-háromszor rendeztek úszóversenyt, a teniszpálya is rendszeres mérkőzések helyszíne volt.

Jelleg / arculat:

A nyaralótelep jellege a kezdetektől világos volt: „*Az eszme, melynek alapján a mátyásföldi nyaralótelep ezennel megvalósulás stádiumába lépett, az volt, hogy a főváros közelében, lehetőleg egyenesvonalú és kényelmes közlekedéssel ellátott oly telep alakíttassék, mely amellet, hogy egészséges fekvésű lakhelyre alkalmas, üdülő- és nyaralóhelyül szolgálhasson és az egész úgy rendeztessék be, hogy úgy az egyesek szükségleteinek megfeleljen, mint kielégítse a városi igényeket, folyvást megtartva a villajelleget s kizárva mindent, ami városi, üzleti, gyári zajjal és alkalmatlansággal jár.*”¹⁹⁶

A mátyásföldi nyaralótelep a mai Veres Péter, Jókai Mór, Nógrádverőce és Újszász utca által határolt terület, szűk értelemben a Hunyadvár, Csinszka, Újszász és Nógrádverőce utca által határolt rész nélkül, amelyet 1927-ben kicsit más alapelvek szerint parcelláztak, mint a többi részt. A Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesületének alapszabálya és a Beniczky Gáborral kötött szerződésben foglaltak azt eredményezték, hogy a nyaralótelepen viszonylag szabályos és laza településszerkezet jött létre, és a település egységes arculattal rendelkezett. (Az első alapszabály legfontosabb rendelkezéseit ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 9.)

A terület parcellázását meghatározta az akkor már ott lévő erdő és vendéglőépület, ezek adták a főtengelyt. A HÉV-megállótól a Mátyás térre vezető Imre utca tengelye futott tovább az Erzsébetligeti fason át egészen a strandfürdő bejárataig. Ebből kiindulva jelölték ki a közel azonos méretű, négyszög alakú parcellákat. A parcellákat általában 600, 900 és 1200 négyszögöles¹⁹⁷ telkekre osztották. A parcellák szélén legtöbbször három 600 négyszögöles telek helyezkedett el, míg középső részén két 900 négyszögöles vagy egy 600 és egy 1200 négyszögöles telek érintkezett egymással. Az utcák kijelölésében az északnyugat–délkelet irány uralkodott.¹⁹⁸ Már előre, a Beniczky Gáborral 1887-ben kötött szerződésben kimondták, hogy az utak 15 méter szélesek

¹⁹⁶ A Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesülete alakuló közgyűlése elé terjesztett jelentésből. Idézi: KÖRMENDY-ÉKES (1938) p. 18.

¹⁹⁷ Azaz 2158 m², 3237 m² és 4316 m²-es.

¹⁹⁸ HALTENBERGER (1947) p. 432.

legyenek.¹⁹⁹ A házak telken való elhelyezésének módját is meghatározták (a szomszéd telektől legalább 3 méterre, az utcavonaltól legalább 6 méterre lehetett csak építkezni). Az épületek külső megjelenését szabályozták: nem épülhettek tűzfalas építmények.²⁰⁰ Az építkezés előtt a tervet be kellett mutatni az Egyesület választmányának, csak olyan ház épülhetett tehát meg, amelyet a választmány jóváhagyott. Minden vevő köteles volt belépni az Egyesületbe, a tisztségviselőket pedig választották. Az Egyesület építészeti tervek bírálásánál szigorúbb szakmaisággal járt el, mint a hivatalos építési hatóság. Ezért is történt, hogy a pestkörnyéki településekhez képest, ahol az ingatlanlobbi érdeke volt a fő mozgatórugó, Mátyásföld különösen magas színvonalon épült fel. Az 1894. évi XII. t.-c. és az ahhoz kiadott miniszteri rendeletek szerint mindenki köteles volt kertjében a kártékony állatok és növények irtásáról gondoskodni.²⁰¹ Az egységes utcaképre is nagy hangsúlyt fektettek. Ezt szolgálta az utak szélességének szabályozása, burkolása, az egyes utcák azonos fajjal történő fásítása, azok egységesen történő metszése, a járdák kavicsozása és rendben tartása, az utak két oldalának gyepesítése, a kerítések kialakítása. Az utak fásítását már a Beniczkyvel 1887-ben kötött szerződésben eldöntötték, és ez nagyon gyorsan – 1888 és 1889 között – meg is történt. De nem csak a közterületek zöldítését tartotta fontosnak az Egyesület: 1894-ben kötelezték a telektulajdonosokat, hogy telkeiket egy éven belül árnyat adó fákkal ültessék be.²⁰² A közterek és magánkertek növényvel való ellátását részben a Nyaralótulajdonosok Egyesülete kezelésében működő kertészet biztosította.

Az egységes utcaképhez a kerítések is hozzájárultak. Az egyesületi közgyűlés kimondta, hogy 1889. október 1-jéig a kerítéseket fel kell állítani.²⁰³ Eleinte általában egyszerű deszkakerítést emeltek, a saroktelkek kapuja a sarokról nyílt. (120. kép) Amikor Mátyásföldre költözött Haidekker Sándor (1861–1924) kerítésgyáros, megjelentek a Haidekker sodronykerítések, amelyeknek lábazata és tartópillérei jellemzően téglából készültek, műkö fedlappal.

Három jelentős köztere volt Mátyásföldnek: A vendéglő előtt kialakított, parkosított köríves Mátyás tér, Mátyás király szobrával; (121. kép) az egykori erdőből alakított Erzsébet-liget (122. kép) és az 1903–1905 között épült római katolikus templom előtti tér (123. kép). A vendéglőben hangverseny- illetve táncterem, étterem, a vendégek elszállásolására 30 szoba, fűszerüzlet állt rendelkezésre. Az erdőből kialakított Erzsébet-liget parkosításának tervét Lassé Gusztáv, az Egyesület tagja készítette 1889-ben.²⁰⁴ 1898 körül a vendéglő mögötti területen fedett kuglizót építettek (124. kép), tenispályákat létesítettek, összesen tízet, amelyből kettő volt süllyesztett. A

¹⁹⁹ LANTOS (2012) p. 13.

²⁰⁰ Az 1905-ös módosított alapszabályban szerepel a kiegészítés a 27. §-ban: Félfedelű (tűzfalas) épületek építése nem engedélyezhető. Ld.: Budapest Főváros Levéltára, IV.1427 Mátyásföld 1. p. 28-29.

²⁰¹ Ld.: 1894. évi XII. törvénycikk a mezőgazdaságról és mezőrendőrségről, VII. fejezet

²⁰² KÖRMENDY-ÉKES (1938) p. 33.

²⁰³ KÖRMENDY-ÉKES (1938) p. 25.

²⁰⁴ KÖRMENDY-ÉKES (1938) p. 28.

tenispályákat télen jégpályának használtak. 1907-ben teniszkлубot (Lawn Tennis Club) alapítottak. 1902-ben a liget végében megnyílt a fürdő, eredetileg 42 öltözőkabinnal körbevett 20x10 méteres medencével. A fürdő megvalósításához létrehozták a Mátyásfüldi Fürdőegyesületet. (125. kép)

Az egyesületi alapszabályok megalkotásakor az esztétikumon kívül egészségügyi és kényelmi szempontokat is szem előtt tartottak: korlátozták az állattartást, a kereskedelmi és vendéglátóhelyek létesítését, kizárt volt az ipari tevékenység és a munkáslakások építése, valamint szabályozták a szennyvízelvezetés módját. Ezeknek az előírásoknak és intézkedéseknek célja a telep villaszerű jellegének megóvása volt, ugyanakkor elősegítették egy élhető település kialakulását.

Építészeti arculat: Mátyásfüldön villák stílusukat tekintve a kor jellegzetes irányzatainak megfelelően épültek: néhány korai villa klasszicista, de a legtöbb főleg a késői historizmus (eklektika) és a szecesszió jegyeit hordozza magán, a 20. században építettek között pedig vannak a népi építészet vagy a századfordulós angol minták hatását mutató épületek, de kora modern házak is. A házak szabadon állnak, a leggyakoribb az egyszintes, három tengelyes villa, magas lábazattal és alagsorral. A nyílásosztás legtöbbször 1:3:1, a főhomlokzat középrizalitja előreugrik. A tetőszerkezet a középrizalitban oromzattal kiemelkedik, fölötte sokszor fűrészelt faszerkezettel díszített kontyolt nyeregtető található. A házak legtöbbje négy szobás, a cselédség vagy az alagsorban lakott, vagy a kertben külön e célra felállított házban. A házak külső díszítésében nagy különbségek figyelhetők meg, részben az egykori megrendelők eltérő igényei miatt. Az épületek közül sokat a telepen élő, fejlesztésében tevékeny szerepet vállaló Paulheim József (1848–1921) tervezett, illetve kivitelezett, vagy fivérei, István, Ferenc, János, illetve munkatársaik, Hudetz János és Weninger Ferenc. (126–131. kép)

Kertépítészeti arculat: Mind a közterek, mind a villakertek a historizmus jegyeit viselték magukon. A villakertek általában díszkertből (az előkertben) és haszonkertből (hátsó kert) álltak. Az épületek főhomlokzata előtt, általában annak tengelyében rondókat helyeztek el, amelyeket növényfoltokkal, szőnyegágyakkal, olykor szökőkúttal, medencével vagy szoborral, műkő vázával díszítettek, kerti út fogta körbe. (126–132. kép) Sziklakertre több példa akadt, különleges az a típus, amelynél a sziklakertet tóval vagy kis medencével kombinálták. Voltak lugasok, kőből, fából vagy vasból készült pavilonok, kovácsoltvas futtatóállványok, különböző historizáló díszítésű, illetve formájú, műkőből készült növénytartó edények, ritkán szobrok, öntöttvas vázas vagy műkő lábbal rendelkező, esetleg fából készült padok a nyaralókertekben. Mivel a terület homokos volt, szükség volt locsolásra, ezért sok helyen fűrtak kutat. Növények közül előszeretettel alkalmaztak fenyőféléket, elsősorban lucfenyőt és fekete fenyőt, lombos fák közül kedvelt volt a platán, hárs, korai juhar, és több helyen ültettek szomorú (csüngő ágrendszerű) eper- vagy japánakác fát. A

gyepes felületek vagy szőnyegágyak szegélyezésére nyírt örökzöldeket (tujákat, bukszust) használtak. Főként a 20. században átalakított kertekben sok a virágos cserje (orgona, jezsámen, japánbirs, lilaakác, rózsza). A szőnyegágyakban valószínűleg színes évelőket, egynyáriakat és levéldísznövényeket alkalmaztak. Útsorfának vadgesztenyét, platánt, korai juhart, korábban bálványfát és diót ültettek.

A mátyásföldi nyaralótelep karaktere tervszerű parcellázás eredményeképp jött létre, szabályos, egységes településszerkezettel. Ezt egyrészt sík jellege tette lehetővé, másrészt, hogy a korábban lakatlan területen a századfordulón gyakorlatilag néhány évtized leforgása alatt alakult ki a település, erős háttérintézmény (nyaralótulajdonosok egyesülete) és szigorú előírások alapján.

IV.2.5. Rákosszentmihály, József főherceg-telep (c) koordinált telepítésű nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 5.1., 5.2.

Létrejöttének körülményei:

Rákosszentmihály Szentmihály pusztaként korábban Csömörhöz tartozott, a 17. században a gödöllői uradalom részét képezte, a helység neve 1900 előtt Pusztaszentmihály volt. 1851-ben a Grassalkovich örökösök eladták báró Sina Simonnak, aki 1864-ben a belga banknak adta tovább. Az 1902-ben önálló nagyközséggé váló Rákosszentmihály Almássy Pál-telepből, József főherceg-telepből, Vida-telepből, Szent-György-telepből, Krajcsovics-telepből, Anna-telepből és Árpád-telepből állt.

1883-ban létrehozták a Pusztaszentmihályi Földbirtokosok Egyletét – amelynek feladata a település fejlesztése volt – Müller Károly elnöke alatt. A Csömöri út – Körvasút sor – Budapesti út – József utca között alakult ki a József főherceg-telep. (133–136. kép) 1887 és az 1890-es évek vége között működött a József főherceg-telepi egyesület, elnöke Farkas Ignác volt, 1890-ben a Pusztaszentmihályi földbirtokosok egyletében olvadt.²⁰⁵

Adottságok:

Egy 1934-ben Rákosszentmihályról írt cikk a nyaralótelep értékeiként jó levegőjét, klímáját, jó közlekedését, kertváros jellegét (sok kert, növény), a lakosság jellegét, a jó közszellemet és a házak kulturált berendezését emeli ki.²⁰⁶ (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 11.) Ezek közül az első három volt az alapításkor mérvadó, de mindenekelőtt a közlekedés. 1888-ban kiépítették a BHÉV-et a Keleti pályaudvartól Cinkotáig, 1893-ban pedig elindult a lóvasút. A Keleti pályaudvartól HÉV-vel lehetett Nagycice megállóig (akkori neve: József főherceg-telep; a mostani Sashalom megálló Almássy Pál-telep volt), onnan lóvasúttal a Pálfi térig jutni. (136. kép)

²⁰⁵ IFJ. REISZIG (1910); LANTOS (2002)

²⁰⁶ N. n.: Rákosszentmihály, mint nyaraló telep. In: *Rákos Vidéke* 34. (31) p. 1–2. (1934-08-05)

Számos vendéglője volt a telepnek: Bürgermeister Ferenc vendéglője (épült 1892-ben, Rákosi út – Kossuth L. u. sarka), Bíróné-féle vendéglő (1890-es évek eleje, Budapesti út – István u. sarka), Ballon András fogadója (1880-as évek vége), Ilona-kert (1880-as évek vége), Berger Péter vendéglője (1890-es évek), Hausvater Sebestyén vendéglője (1898, Rákosi út – Gelléri u. sarka), Kékflaskó vendéglő (1896), Paróczay vendéglője (Rákosi út – József u. sarka), Solti Sándor nagyvendéglője a Béla út 36-ban. Cukrászdát Hóra János nyitott a Paróczay vendéglővel szemben.²⁰⁷ Menártovits Lajos kávéháza 1905-ben a József és Miklós utca sarkán nyílt. 1900–1902. között épült a római katolikus templom a Schmiedlechner–Klimkó család által adományozott telken, a mai Templom téren. Élénk volt a társadalmi élet is: kulturális programok, sportesemények tekintetében. (137–140. kép)

Élelmiszerüzletet a Rákosi út és József u. sarkán Ent Zsigmond, a József utcában August Béláné, a Rákosi út és Köztársaság u. sarkán Kerner Emil üzemeltetett, de működött pékség, kézimunka bolt (a Kerner bolttal szemben) és bankbizományos iroda.²⁰⁸

Többnyire a fővárosiak építettek itt nyaralót,²⁰⁹ eleinte a városi sváb lakosság üdülőhelyeként szolgált. A HÉV kiépülésével egyre többen költöztek ki, majd választották állandó lakóhelyül.

Jelleg / arculat:

József főherceg-telepen mintegy 241 holdat osztottak fel. Az utcákat a mai Budapesti úttal párhuzamosan, illetve ezekre merőlegesen jelölték ki, az utak között szabályos parcellákat hozva létre. A parcellákon belül 150–600 négyszögöles, négyszög alakú telkeket alakítottak ki, kisebbeket, mint a többi nyaralóhelyen. Az utakat fásították. A kerítések jellemzően léckerítések voltak, de a kapuk között voltak kovácsoltvasból készültek, a mátyásföldiekhez hasonló műkö fedlapos téglapillérekkel. (141–144. kép) Köztérnek a Hősök terét és a Templom teret parcellázták ki. Ezek kialakítását nem tudjuk milyen volt, de a Hősök tere mentén épült később több közintézmény, a Templom téren 1902-ben épült fel a katolikus templom.

1901-ben már 259 ház állt József főherceg-telepen.²¹⁰ A nyaralóépületek kertben szabadon állóak voltak, azonban a Rákosi út mentén sok ház – elsősorban üzletek, vendéglátóhelyek az utcafrontra épültek. (143. kép) A házak telken való elhelyezkedése nem volt szabályozva, méretük is különböző volt, a beépítés mértéke különböző. (145–151. kép) Rákosszentmihályon több nagyobb méretű, kétszintes épületet építettek, amelynek egy részét valószínűleg kiadták. A korabeli képeslapokról tudjuk, hogy a villáknak igényes kertjeik lehettek: szőnyegágyakkal, szobordíszekkel. A Kraicsovits-villához például hatalmas méretű kert tartozott, amelynek egy része gyümölcsös lehetett. (150–151. kép)

²⁰⁷ LANTOS (2002) p. 46.

²⁰⁸ LANTOS (2002) p. 46.

²⁰⁹ IFJ. REISZIG (1910)

²¹⁰ *Rákos Vidéke*, 1901-11-03. (1/26. sz.) p. 3.

IV.2.6. Rákosszentmihály, Almásy Pál-telep (c) koordinált telepítésű nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 5.1., 5.2.

Létrejöttének körülményei:

Sina Simontól a belga bank mellett Almásy Pál is vásárolt Szentmihály pusztán területeket. 1889-ben Almásy Pál birtokának parcellázásával a Csömöri úttól délre és József utcától keletre jött létre az Almásy Pál-telep, 1890-ben alakult az Almásy Pál-telep telektulajdonosainak egyesülete Paulus (Pálfi) János elnöklete alatt.²¹¹ Az egyesület intézte a telep közügyeit, az utcákat járhatóvá tette, csószzt fogadott, aki a rendre figyelt.²¹²

Adottságok:

A közlekedésről ugyanaz mondható el, mint József főherceg-telep esetében. Az 1888-ban kiépített, Keleti pályaudvartól Cinkotáig közlekedő BHÉV, és az 1893-ban elindított lóvasút hatására nagyobb üteművé vált a betelepülés, a lakosság száma nőtt. Az Almásy Pál-telepen lévő Pálfi térre a következő nyomvonalon járt a lóvasút: a mai Pirosrózsa u. – Szent István u. – Kossuth L. u. – Rákosi út – Ilona u. A végállomás épülete ma is áll a Pálfi tér, Sándor utca sarkán.

Lakosságának összetétele azonos lehetett a József főherceg-telepével. A szegényebbek a nyári időszakban lakásuk egy részét bérbe adták az itt épülettel nem rendelkező nyaralók számára. Ez a módosabb tulajdonosi réteggel rendelkező nyaralóhelyeken nem volt jellemző.

Jelleg / arculat:

Az utcákat a mai Budapesti úttal párhuzamosan, illetve ezekre merőlegesen jelölték ki, az utak között teljesen szabályos parcellákat hozva létre, a tömbök egységes méretűek voltak. A parcellákon belül 200–400 négyszögöles, négyszög alakú telkeket alakítottak ki. (152–154. kép) A kerítések jellemzően léckerítések voltak, de a kapuk között voltak kovácsoltvasból készültek. 1889 őszén elhatározták, hogy az utcákat akácfákkal ültetik be. Paulus János Weber Károly budapesti kertésszel kötött szerződést, hogy a telep 12 utcáját 3300 fával ültesse be, a fásítási munkát pedig Neszt János helybeli kertész végezte 1890-ben.²¹³ A telep saját faiskolával rendelkezett.

A telep középső tömbjét szabadon hagyva alakították ki a 2046 négyszögöles Pálfi teret, amelynek 1200 négyszögölét egyesületi pénzből vásárolták, 846 négyszögölet Almásy Pálné ajánlott az elnöknek, ő pedig az egyesületnek adta. (155. kép) Itt is több vendéglő működött: Wittek Ferenc vendéglője (Csömöri út – Ilona u. sarka), Engelbrecht-féle „Zöld Vadász” vendéglő (1890-es évek eleje; Pálfi tér), Schmedlechner vendéglője (János u.), Arnold étterem (Ilona u. – Szent Korona u. sarka).²¹⁴ Arnold Antal vendéglője volt az első ház a telepen, 1890-ben nyílt. A fürdő mellett kávéház működött. (156. kép)

²¹¹ IFJ. REISZIG (1910); LANTOS (2002); *Rákos Vidéke*, 1919-11-30 (19./26. sz.) p. 1–3.

²¹² *Rákos Vidéke*, 1919-11-30 (19./26. sz.) p. 2.

²¹³ *Rákos Vidéke*, 1901-11-03. (1/26. sz.) p. 2.

²¹⁴ LANTOS (2002) p. 46.

Rákosszentmihály jelentős sportélettel rendelkezett. Két strand működött, 1896-ban nyílt Újváry Ignác hidegvizű fürdője a József utcában („Forrás fürdő), (157–160. kép) 1903-ban pedig artézi kutat fúrtak és meleg vizű fürdőt létesítettek. A nagy medence mellett télen korcsolyapályát létesítettek. 1898-ban így írnak a Forrás fürdőről: „*Dr. Újvári Ignác szíven berendezett fürdőt alapított az Almássy Pál telepen. A fürdő vizét természetes forrás szolgáltatja, így hát üde és egészséges. Van szabad uszoda, kádfürdők, izzasztó kamrák, Kneipp-kúra és testedző eszközök. A szépen beépített, kies fürdőn jól berendezett vendéglő is van, melyet kitűnő szaktársunk, Fehér Imre, a „Nemzeti Salon“ volt kávésa, vezet kifogástalanul, úgy az ételek jósága, mint a zamatos bor intelligens közönséget vonz e kellemes üdülőhelyre, a melynél egészségesebb alig van a főváros közelében. Ajánljuk a kirándulók figyelmébe.*”²¹⁵ Az Ilona utcában a Budapesti Központi Tejcsarnok árusítóhelye volt.²¹⁶

A nyaralóépületek kertben szabadon állóak voltak, azonban a Rákosi út mentén sok ház – elsősorban üzletek, vendéglátóhelyek az utcafrontra épültek. Az olykor több szintes villák jellemzően historizáló stílusban épültek, kertjeikre is ez volt jellemző. 1901-ben 181 ház állt Almásy Pál-telepen.²¹⁷ Érdekesség, hogy már az 1890-es alapító okirat lehetővé tette a nyaralók mellett lakóházak építését.

Mindkét Rákosszentmihályi telep fenntartásokkal sorolható a nyaralótelepek közé. Mert bár tervszerű parcellázás eredményeképp jöttek létre, egységes szerkezettel – Almásy Pál-telep teljesen szabályos szerkezetű volt – és úgy tartották számon,²¹⁸ hogy „nyaraló telepnek” létesültek, mégsem települtek be egyszerre és lakóépületekkel vegyesen épültek be. Ráadásul Almásy Pál-telepen már az alapító okiratba foglalták a lakóházak építésének lehetőségét. Ilyen értelemben nem klasszikus nyaralótelepekről van ebben a két esetben szó. (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 10., 11., 12.)

IV.2.7. Rákoskeresztúr nyaraló, Zsófia-telep = Rákoshegy (c) koordinált telepítésű nyaralóhely)

M5 MELLÉKLET 6.1., 6.2.

Létrejöttének körülményei:

Rákoshegy eredetileg Rákoskeresztúr része volt. Területét – mintegy 447 holdnyi telket – 1880 körül Fuchs Ignác kiskereskedő vásárolta a Wenckheim-örökösöktől, majd felparcellázta, és 1892-től árulta a telkeket.²¹⁹ A parcellázási tervet Komoróczy Sándor fővárosi mérnök készítette. Az

²¹⁵ Fürdő a főváros közelében. In: *Vendéglősök Lapja*, 14 (9) p. 6. (1898-05-05)

²¹⁶ LANTOS (2002) p. 46.

²¹⁷ *Rákos Vidéke*, 1901.11.03. (1/26. sz.) p. 3.

²¹⁸ Ld. a már idézett cikket: N. n.: Rákosszentmihály, mint nyaraló telep. In: *Rákos Vidéke* 34. (31) p. 1–2. (1934-08-05)

²¹⁹ PUZSÁR (2014) p. 8–9.

első házak már 1892-ben felépültek. (161–167. kép) A telepet Fuchs Ignác feleségéről, Zsófiáról nevezték el.²²⁰ A századfordulón Keresztúr-nyaraló néven ismerték, 1913-ban nevezték át Rákoshegynek.²²¹ A tulajdonosok egyesületbe tömörültek, ahova kötelező volt belépniük, 1893-ban megalkották első alapszabály-tervezetüket, 1894-ben az egyesületet Felső-Rákoskeresztúri Telepegyesületnek nevezték.²²² 1911-ben szervezték a nyaralótelep egyesületét. (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 15.) 1921-ben Rákoshegy önálló községgé alakult.²²³

A Kert című folyóirat 1895-ben beszámolt a telepítésről: „Nyaraló telep a főváros mellett. Rákos-Keresztúr községével határos kül-telkeken amerikai gyorsasággal épül a fővárosi közönség tulajdonát képező villa-telep. Hol még néhány évvel ezelőtt az eke barázdákat hasogatott, ott ma kertek-által körülvevett takaros villák emelkednek. A fővárosi lakásmizériák tehát kedvező megoldást nyernek.”²²⁴ „(...) Most arról vettünk tudósítást; hogy (...) majd 1000 villatelek tulajdonosai mult hó 29-én Péter és Pál napján nagyszabású nyári ünnepélylyel ünnepelték a nyaralótelep avatását. (...)”²²⁵ (ld. M2 SZÖVEGMELLÉKLET 13., 14.)

Adottságok:

Rákoshegy fő adottsága földrajzi helyzete, jó levegője, csendje és közlekedése volt. Az ide települést előmozdította az 1847-ben épült szolnoki vasútvonal, amelyen Rákoshegy 1896-ban személymegállót („Rákoskeresztúri nyaraló”) kapott a MÁV-tól.²²⁶ Elsősorban a középosztály képviselői, tisztviselők költöztek ide.²²⁷

Jelleg / arculat:

A parcellázási terv alapján osztott telep szabályos szerkezetű volt. A területen szabályos, derékszögű utcarendszert alakítottak ki, északkelet-délnyugat főiránnyal.²²⁸ Az egyforma tömbökön belül szintén szabályos – körülbelül 2000 és 4000 m² nagyságú – négyszög alakú telkeket alakítottak, később oszthatták meg kisebbekre. Fuchs Ignác kikötötte, hogy a házhelyeket sorban adja el, a telep északnyugati sarkától kezdve, és ugyanilyen rendben bocsátja a község rendelkezésére a közterületeket.²²⁹ A telkek beépítettsége szellős. Nagyjából a telep közepén

²²⁰ ALBRECHT (1997) p. 13.

²²¹ ALBRECHT (1997) p. 15.

²²² Budapest Főváros Levéltára, Budapest egyesületei, IV.1427 (Az 1949. évi XXVI. törvénycikk alapján Budapesthez csatolt városokban és községekben működött egyesületek alapszabályainak levéltári gyűjteménye • Rákoskeresztúr I (peremkerületi egyesületek vegyes iratai), alapszab. jóváh., 1896.

²²³ „A magyar királyi belügyminiszter Pest-Pilis-Solt-Kis-Kun vármegyébe kebeleztet Rákoskeresztúr község határához tartozó Rákoshegy /Zsófia-telep/ lakott telep önálló nagyközséggé alakítását megengedte és az új község nevét ideiglenesen Rákoshegy névben állapította meg. /MTI., 1921. november 11./

²²⁴ A Kert 1895 (2) p. 68.

²²⁵ A Kert 1895 (8) p. 291.

²²⁶ ALBRECHT (1997) p. 15.

²²⁷ Fuchs, Erdős Renée, Wächter, Löwenstein, Gerő, Csörögi, Gózon, Schwetner, Szegedy Albert rákoskeresztúri községi jegyző, Polner Rezső urasági gazdatiszt, Gróf Árminné Sümegh Laura (Teréz u. 22. – 1903); Haas Ferenc dr., orvos (Zsófia telep 32. – 1908); Kronerwetter Alajosné Rott Anna (1905); Ilyés József, m. kir. I. osztályú honvéd százados, népfőlkelő nyilvántartó tiszt, Drobnitsch György, Hackl Napóleon Lajos

²²⁸ Épp fordítva, mint Mátyásföldön.

²²⁹ PUZSÁR (2014) p. 11.

szabadon hagyták a mintegy 8000 m²-es Bulyovszky teret, ez volt a településközpont is: vendéglővel, bolttal, az evangélikus templomot csak 1938–39-ben építették ide. Az utakat fásították. (168., 169. kép) A telkeket alapvetően léckerítések határolták, de több helyen készültek díszes kovácsoltvas vagy drótfonat kerítések, téglalábazattal, kő pillérekkel. (175., 177., 178. kép)

A Bulyovszky téren K. Szabó János vendéglője nyílt (170. kép), a vasútállomásnál a Mittrovátz vendéglő, de több vendéglő működött a vasútállomástól délre, Rákoshegy másik felén is. Az üzlet a Petőfi–Damjanich utca sarkán állt. (171. kép) 1897 májusában alakult meg a rákoskeresztúri Kaszinó Egyesület.²³⁰ Székházában, amely 1900 környékén épült, felolvasóesteket, hangversenyeket, színelőadásokat, bálakat, kártyapartikat tartottak. Két aszfaltozott tekepálya is volt, kertjében tenispályákat alakítottak ki, amelyeket télen korcsolyapályaként használtak. (172. kép) Az Országos Gyermekvédő Liga Nevelőintézetét 1907-ben alapították a Bél Mátyás utcában.²³¹ (173. kép) 1908-ban Tóth Terézia saját házában nyitotta meg Rákoshegy első iskoláját, a Táncsics utca 23-ban. Az 1910-es években a nyaralótelepnek már voltak állandó lakosai.

A villák általában egyszintesek voltak, ritkán kettő (például Erdős Renée villája), historizáló stílusban épültek. (174–182. kép) Sok villához tartozott melléképület. Az előkertek díszes kialakításúak voltak, szőnyegágyakkal, kavicsos utakkal, előfordultak szökőkutak, műkő szobrok, műkő padok. (176., 179., 180. kép) Feltételezhető, hogy a kertek egykori megjelenése a mátyásföldi kertekhez hasonló kialakítású és színvonalú volt. Valószínűleg a díszes előkert mögött haszonkertet is műveltek. (183–187. kép)

²³⁰ Ld.: Budapest Főváros Levéltára, Budapest egyesületei, IV.1427 (Az 1949. évi XXVI. törvénycikk alapján Budapesthez csatolt városokban és községekben működött egyesületek alapszabályainak levéltári gyűjteménye • Rákoskeresztúr 2 peremkerületi egyesületek vegyes iratai • alapszab., mód.alapszab., nyilvt.ba vétel, feloszl. • 1896-1948)

²³¹ DR. KUN ET AL (1911)

V. AZ EGYKORI PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK MA

V.1. Az egykori nyaralóhelyek jelenlegi állapota

Láthattuk, hogy már az 1910-es években változott a városkörnyék: a kedvezőbb lakhatást kereső budapesti lakosok elkezdtek kihúzódni a környező településekre, főleg a pesti oldalon, és a budapesti munkavállalási céllal felköltöző vidékiek is itt találtak lakóhelyet.²³² Ez a tendencia az I. és II. világháború után csak fokozódott. A lakásínség miatt a korábban rekreációs céllal használt villákat állandó lakhatásra alakították át, többségüket részekre osztva.²³³

A II. világháború társadalmi változásokat is hozott, ami később hatással volt a nyaralóhelyek arculatának alakulására: az igényes (felső) középosztálybeli lakosság egy része meghalt a háborúban, de volt, akit kitelepítettek vagy elmenekült, helyükre vagy házrészekbe lakhatás nélkül maradtakat telepítettek. A kertes lakóterületek a világháború után – leginkább az 1980-as – 90-es években – potenciális építési helyeknek bizonyultak. Sűrűn beépültek, az építésügyi szabályzatok megengedte maximális mértékben vagy sokszor azon túlmenően, nem a nyaralóhelyek eredeti karakteréhez illeszkedően. Az építkezések során a telkeken lévő fásszárú növényzet egy részét is kivágták.²³⁴ Egyes nyaralóhelyek – kiszakadva anyatelepülésükből – községekké váltak, ami közintézmények létrehozását vonta maga után, mások városi rangra emelkedtek. Területük növekedett, összenőttek a fővárossal. 1950-ben Nagy-Budapest létrejöttével a nyaralóhelyeket hivatalosan is bekebelezte a főváros: az 1949. évi XXVI. törvény Pestszentlőrincet, Rákospalotát és Újpestet (megyei városok), Mátyásföldet, Rákoshegyet, Rákosszentmihályt (községek) Budapest fővárossal egyesítette.

Az ötvenes években a várostervezés figyelme még nemigen fordult a külső kerületek felé. Egyrészt ugyanis a belső, jó közlekedésű üres területek beépítését tűzték ki célul, a peremtérségek fejlesztését csak a nagyobb főútvonalak (Üllői út, Váci út stb.) mentén tartották fontosnak, másrészt a munkásterületek fejlesztését helyezték előtérbe.²³⁵ A külső kerületek továbbra is a koordinálatlan építkezések lehetőségét kínálták. Voltak ugyan tervezetek, amelyek szóban a parkok, erdők területét jelentősen növelni óhajtották,²³⁶ ugyanakkor kimondták, hogy „a gazdaságtalan és természetellenes külterjes települést fokozatosan meg kell szüntetni”,²³⁷ és erről tettek is, például lakótelepek építésével.

²³² NOVOTNYNÉ (1998) p. 763.

²³³ KOCSIS (2009) p. 94.

²³⁴ Kiácz György – Preisich Gábor: Zöldterületek – Zöldfelületek. In: PREISICH (1998) p. 181.

²³⁵ BUSKÓ (2001) p. 138.; PREISICH (1969) p. 35–61.

²³⁶ Ld.: Nagy-Budapest 10 éves városfejlesztési tervének vázlata, 1950., Budapest általános rendezési terve az MSZMP Politikai Bizottsága előtt, 1960. július 26.

²³⁷ Nagy-Budapest 10 éves városfejlesztési tervének vázlata, 1950. 1. főszempont.

Az elemzés néhány – a nyaralóhelyek utóéletében fontos – történeti esemény felvillantásával az eredeti állapot jelleg / arculat részének szempontjai mentén történik: a telepítési mód, telkek mérete, beépítési mód, beépítés sűrűsége, szintszám, utcakép, közterek, építészeti és kertépítészeti arculat változásai alapján. A jelenlegi állapot és szabályozás jellemzéséhez a helyszíni szemléken, illetve az archív és mai állapot helyszínrajzainak összevetésén túl a kerületi építési szabályzatok (KÉSZ), településképi rendeletek és településarculati kézikönyvek (TAK) szolgáltak alapul.

V.1.1. Rákospalota, „nyaralónegyed”

M5 MELLÉKLET 1.3.

A legfőbb turisztikai vonzerő, a rákospalotai erdő mára eltűnt. Területe már az 1910-es években elkezdett csökkenni: itt építették 1913-ban az Újpest-Rákospalotai Atlétikai Klub pályáját, 1918 őszén pedig a tűzifa hiányától szenvedő környékbeli lakosok gyakorlatilag kiirtották. 1919-ben a Tanácsköztársaság alatt az erdő területét piciny konyhakertekre parcellázták, amelyeket a környék lakói művelhettek, s saját szükségleteiknek megfelelően termesztettek zöldségeket. Később egy részét családi házakkal építették be,²³⁸ nagy része intézményi és ipari területté vált. 1923-ban Rákospalota községből rendezett tanácsú várossá alakult. 1926-ban iskolát építettek a Sződliget utca 26. szám alatti telken.

Az egykori nyaralónegyed ma Budapest XV. kerületének része. Jelenleg is kertvárosias lakóterület, de nyaralóhely-jellegét elvesztette. Új utcákat nyitottak, az egykori nyaralóépületek lakóházak közé ékelődtek, jelenleg szintén lakóházként funkcionálnak, olykor jelentősen átépítették őket. A kialakult beépítés vegyes: szabadon álló, ikres, hézagosan zárt sorú épületek is fellelhetők, a földszint, földszint + tetőtér épületek adják a beépítés alapvető karakterét. Az épületek telepítése előkertek tekintetében is vegyes: több helyen előkert nélküli, hézagosan zárt sorú utcaképek jelennek meg, de eltérő méretű előkertek is vannak.²³⁹ A villák egykori kertjeinek maradványa, kerti elemei egyáltalán nem fedezhetők fel ma. (188., 189., 190. kép)

A nyaralónegyed területe kerületileg védett településrész, településképi szempontból meghatározó terület („központi kertváros”), az egykori Sommariva-nyaraló kivételével (jelenleg Rákospalotai Leánynevelő Intézet), amely az Énekes utcai vegyes terület elnevezésű területhez tartozik. Az egykori Sommariva-nyaraló területét karakteréhez illőbb lenne a központi kertváros területéhez sorolni. A „központi kertváros” területen utcafronton csak áttört kerítés létesíthető.²⁴⁰

A Rákospalotai Leánynevelő Intézet épületei műemléki védelem alatt állnak, fővárosi védett egy villa és a vasútállomás épülete, helyi egyedi védelem alatt áll 24 épület a területen. (191., 192. kép)

²³⁸ Rátonyi Gábor Tamás: A Rákospalotai erdő. 2015.03.27.

https://bpxv.blog.hu/2015/03/27/rakospalotai_erdo_palotai_erdo_vecsey_karoly_utca_szilagyi_utca_parkvendeglo_brunovszky. Lekérdezés időpontja: 2019.12.14.

²³⁹ TAK XV. kerület (2017), p. 26.

²⁴⁰ településképi rendelet XV. kerület (2017) 24.§

Szabályozás: övezeti besorolás		telkek mérete (m ²)	beépítési mód	max. beépítési %	szintszám (max. épületmagasság)
Lk-1/SZ-1	szabadon álló beépítésű építési övezet	min. 600	szabadon álló	25	1+T (5,5 m)
Lk-1/HZO-3	Hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet	min. 800	oldalhatáron álló vagy hézagosan zárt sorú	25, sarok telken 35	1+T (5,5 m)
Lk-1/HZO-6	Hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet	min. 600	oldalhatáron álló vagy hézagosan zárt sorú	65, sarok telken 35	2 (7,5 m)
Lk-1/OSZ-1	oldalhatáros építési övezet	min. 800	oldalhatáron álló	25	1+T (5,5 m)
Lk-1/AI/SZ-N1	alapintézményi építési övezet	min. 2000	szabadon álló	65	12,5 m
Vi-2/SZ-N1	szabadonálló beépítésű – nem alapfokú – intézményi építési övezet	min. 6000	szabadon álló	65	16 m

A telkek mérete kisebb, a beépítés mértéke magasabb lehet, mint egykor volt. A megengedett építménymagasság jellemzően maradt egyszintes épületre méretezett. Két intézményi terület van kiszabályozva: az iskola (Lk-1/AI/SZ-N1) és a leánynevelő intézet (egykori Sommariva-nyaraló) (Vi-2/SZ-N1). Ezekben a területeken, valamint a Fő út mentén beépítés megengedett mértéke 65% is lehet. (193. kép)

V.1.2. Rákospalota-Újpest, „villasor”

M5 MELLÉKLET 2.3.

1907-ben Újpest nagyközség rendezett tanácsú várossá alakult. A villasor utcaszerkezete nem változott, azonban a szomszédos palotai erdőt és a villasor túloldalát beépítették, így az ma kertvárosias szövetbe ékelődik, északon pedig intézményi területtel szomszédos. A villák telkeit a II. világháború után többnyire felosztották, a mai Lahner György utcában az egykori melléképületeket lakóháznak átalakították át. Jelenleg 400–1400m²-es telkek találhatók itt, a beépítési % nőtt. A megengedett építménymagasság nagyobb, mint a történeti. (194., 195., 196. kép)

Szabályozás: övezeti besorolás		telkek mérete (m ²)	beépítési mód	max. beépítési %	szintszám (max. épületmagasság)
L4-IV-4	intenzív kertvárosias lakóterület	min. 700	szabadon álló	25	max. 2 + T (7,5 m)
I-IV-2	intézményterület	min. 800 (sarok) / 1000	zárt sorú/meglévő		max. 2 + T (7,5 m)

A villasor ma Budapest IV. kerületének része, kertvárosi karakterű terület. A kerületi szabályozási terv és a településképi rendelet nem kezeli külön egységként a villasor területét, szabályozása egységes a keleti részen található intézményi területet leszámítva. (197. kép) A Vécsey Károly utca mindkét oldala 85–126. számok között helyi kerületi történeti értékű utcaként védett, a villasor önmagában nem. (198. kép) A villasor településképi területként a kertvárosi karakterű területhez tartozik. (199. kép)

V.1.3. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep

M5 MELLÉKLET 3.2.

Pusztaszentlőrinc 1908-ban vált ki Kispestből és Pestszentlőrinc néven önálló község lett, a 20. század első éveiben intenzíven növekedett, a fejlődés a két világháború között is folytatódott, 1936-ban megyei várossá vált. A hatalmas villatelkeket már az 1930-as évekre felszabdalták. Új utakat nyitottak, a telekméretek mára tizedükre csökkentek, a beépítési sűrűség sokszorosára nőtt, a szabadon álló beépítés vegyes lett, oldalhatáron álló épületekkel tarkított, gyakran keskeny előkertes, de uralkodó maradt a földszintes vagy egyemeletes épület. Az egykori nyaralóépületek közül vannak, amelyek még állnak, de sokat lebontottak vagy a felismerhetetlenségig átépítették, közülük különböző minőségű lakóházakat épültek az idők során. Néhány villában ma intézmények működnek: a Dohnányi Zeneiskola, Új Tündérgert vendéglő, az egykori karmelita zárdában a Szent Lőrinc Katolikus Általános Iskola. Az egykori kovácsoltvas kerítések helyenként megvannak. Az egykori kertek maradványai nem fedezhetők fel, néhány példány kivételével az egykori tölgyerdőből. (200., 201., 202. kép)

Szabályozás: övezeti besorolás		telkek mérete (m ²)	beépítési mód	max. beépítési %	szintszám (max. épületmagasság)
L4-XVIII/NT-E	intenzív kertvárosias lakóterület (lakóépület, szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás, kereskedelem célú épület)	min. 800	szabadon álló	25	max. 2 + T (7,5 m)
L4-XVIII/A	intenzív kertvárosias lakóterület (oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási, sport célú létesítmények, kiskereskedelmi épületek)	min. 2000	kialakult	50	7,5 m
L4-XVIII/CS-2	intenzív kertvárosias lakóterület	min. 2000	zárt sorú	45	7,5 m
VK-XVIII/T2	városközponti terület (lakások és azok kiszolgáló épületei, kereskedelem, szolgáltatás, iroda és igazgatási funkciók vegyes rendeltetésű épületek)	min. 800	szabadon álló	45	max. 2 + T (7,5 m)
VK-XVIII/VKP	városközponti terület	min. 2000	zárt sorú	75	11

Az egykori Lónyay-telep jelenleg Budapest XVIII. kerületének része. Területén intenzív kertvárosias lakóterület és – az Üllői úthoz közel – városközponti terület található. Az Üllői út és a Fedezék utca mentén egy szakaszon zárt sorú beépítés megengedett. A gyermekotthon területén magas, 50%-os beépítés lehetséges. (203. kép)

A Lónyay-telep – a tényleges nyaralóhelynél nagyobb kiterjedéssel, viszont északkeleti nyúlványa nélkül – helyi területi védelem alatt áll (Lónyaytelep – Üllői út – Mikszáth K. u. – Jegenye fasor – Liget u. – Thököly út által határolt terület), a településarculati kézikönyv és a településképi

rendelet településképi szempontból önálló egységként kezeli. Fővárosi védelem alatt 4 villa és a pestszentlőrinci vasútállomás áll a területen. (204. kép)

V.1.4. Mátyásfüldi nyaralótelep

M5 MELLÉKLET 4.2.

A nyaralótelep közvetlen szomszédságában 1915-ben repülőtér és repülőgépgyár létesült, bár az egyesület eleinte ellenezte. 1933-ban Mátyásfüld önálló község lett. A II. világháború bombázásai során számos villa megsérült vagy teljesen elpusztult. 1945 után megkezdődött az újjáépítés, azonban a nyaralótelep előkelő jellege megszűnt, a villákat állandó lakhellyé alakították. 1944–46 között egy-egy villába három-négy családot is beköltöztettek, lakásokat alakítva nekik ki. A legnagyobb károkat a villákban, és ezzel együtt kertjeikben mégis az 1949-ben meginduló államosítás okozta. Az Erzsébet-ligetet 1951-ben Budapest városi tanácsa vette át. 1951-től lakótelepet építettek, 1952-ben a II. Rákóczi Ferenc Katonai Középiskolát, amelyhez 1953-ban tornacsarnokot emeltek. 1956-ban szovjet fennhatóság alá került. Ekkor újabb épületeket építettek (tishti étkező, bolt és a mai rendelőintézet), jelentősen csökkentve a liget zöldfelületét, megváltoztatva karakterét. A foghíjtelkeken (Koronafürt utca, Zsélyi A. utca) lakótelepek épültek. Az egykori nyaralótelep utcaszerkezetét őrzi Mátyásfüld. Az utcák fásítottak jelenleg is, bár az egykori fafajok lecserélődtek. A telkek helyenként eredeti méretükben maradtak, helyenként felosztották őket. Sok villa még áll, egyeseknek egykori kerítése is megvan még. Az értékesebb villák és kerítések fővárosi/helyi védelem alatt állnak. A kertekben felfedezhetők az egykori fás növényzet nyomai, és vannak egykori építőelem- (pavilon, pergola, szökőkút, medence) és díszmaradványok (műkö edény, szobor, pad). (205., 206., 207. kép)

Fővárosi védelem alatt áll 9 villa és a katolikus templom, kerületi védelem alatt további 74 villa és 60 kerítés vagy kapu. Az egykori nyaralótelepet a foghíjakba és a ligetbe épített lakótelepek, valamint az egykori nyaralótelep Mátra utcától keletre eső része kivételével – ami nem épült be annak idején – a településarculati kézikönyv és a településképi rendelet külön egységként kezeli („mátyásfüldi villák” – MV). (208. kép) A településképi rendelet előírja, hogy nem lehet új utcát nyitni és a telekstruktúrát megváltoztatni ezen a területen. Félnyereg tetős, lapostetős épület nem létesíthető.²⁴¹ Előremutató, hogy kerítéseket is helyi védelem alá helyeztek és átvettek szempontokat a valamikori építési előírásokból.

Szabályozás: övezeti besorolás		telkek mérete (m ²)	beépítési mód	max. beépítési %	szintszám (max. épületmagasság)
Lk-2/XVI/ÓM	Kisvárosias, Ó-Mátyásfüld, lakó építési övezet	min. 2000	szabadon álló	20	max. 2 (7,5 m)

²⁴¹ településképi rendelet XVI. kerület 18., 26. §

Lk-2/XVI/ÓM.INT	Kisvárosias, Ó-Mátyásföld, intézményi építési övezet	min. 4000	szabadon álló	40	max. 2 (12,5 m)
Lk-2/XVI/SZ3	Kisvárosias, nagytelkes, többlakásos építési övezet	min. 6000	szabadon álló	35	10,5
Lk-2/XVI/T	Kisvárosias, templom építési övezete	min. 8000	szabadon álló	20	12,5 m
Ln-3/XVI/1	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	min. 2500	szabadon álló / úszótelkes	40	16,5
Ln-T/XVI/1	Nagyvárosias, teleszerű lakóterület, alacsony, úszótelkes építési övezet	min. 2500	szabadon álló / úszótelkes	40	16,5
Ln-T/XVI/2	Nagyvárosias, teleszerű lakóterület, magas, úszótelkes építési övezet	min. 2500	szabadon álló / úszótelkes	40	30
Vi-2/XVI/SZ1	Intézményi, közepes telekméretű szabadonálló beépítésű építési övezet	min. 1000	szabadon álló	45	10,5
Vt-H/ XVI/O	Helyi központ, középiskola építési övezete	min. 2500	szabadon álló	50	15
Vt-H/XVI/V	Helyi központ, speciális, vegyes rendeltetésű építési övezet	min. 10000	szabadon álló	10	25
Vt-H/XVI/K	Helyi központ, kulturális létesítmények építési övezete	min. 5000	szabadon álló	30	18
Vt-H/XVI/KK	Helyi központ, közkert övezete	-	-	-	-

Az egykori nyaralótelep jelenleg Budapest XVI. kerületének része. Területén lakóterület és intézményi terület található. Intenzív beépítésű lakóterület nincs. A kialakítható legkisebb telek igazodik az eredeti minimumhoz (600 négyszögöl). Az épületek csak szabadon állóak lehetnek, az eredeti beépítés szerint. A megengedett maximális beépítési százalék nagyobb, mint az egykori 10% körüli. Néhány helyen teleszerű lakóterület vagy többlakásos építési övezet, illetve intézményi terület mar bele az egykori nyaralótelep egységes szerkezetébe. Ezekben a helyeken már nem lehet megőrizni az eredeti beépítési módot. (209. kép)

V.1.5. Rákosszentmihály, József főherceg-telep és Almásy Pál-telep

M5 MELLÉKLET 5.2.

1902-ben József főherceg-telep, Almásy Pál-telep, György-telep, Anna-telep, Árpád-telep és Kísszentmihály kiváltak Csömörből, és Rákosszentmihály néven önálló községgé alakultak. Trianon után az elcsatolt területekről jómódú menekültek települtek Rákosszentmihályra, a két világháború között megindult a nagyobb telkek felosztása.

Az utcaszerkezet megmaradt. Az utak jelenleg nem mindenhol fásítottak. Villa jellegű épületet csak elszórtan lehet felfedezni, az egykori József főherceg-telepen a József utca, Rákóczi út, Templom tér, Batthyány utca, Rákosi út és Szent István út mentén, az egykori Almásy Pál-telepen a József utca és Szent Korona utca mentén. Helyenként megtalálható az eredeti kovácsoltvas kerítés és a kertekben néhány idős fa. Kerti építmények nem maradtak, díszek (szobrok, virágtartók) kevés helyen vannak (Szent Korona u. 136.). (210., 211., 212. kép)

Az egykori telepek jelenleg Budapest XVI. kerületének részei. Az egykori József főherceg-telepet, Almásy Pál-telepet, Szentgyörgy-telepet, Új-Mátyásföldet és Sashalom egy részét kezeli a

településképi arculati kézikönyv egységként („hagyományőrző kertváros”), leszögezve, hogy ezekre a területekre jellemző a változatosság, mind a beépítési mód, mind az épületek mérete és tetőformája tekintetében.²⁴² Telepítésnél javasolja, hogy az épület úgy legyen elhelyezve, hogy szélesebb homlokzata nézzen a közterület felé, azaz a fő gerincvonal az utcával párhuzamos legyen.²⁴³ Ez azonban a rákosszentmihályi telepek esetében, ahol vegyes a beépítés, de jellemzően szabadon álló volt és a telkek keskenyek, épp nem volt jellemző. (213. kép)

Szabályozás: övezeti besorolás		telkek mérete (m ²)	beépítési mód	max. beépítési %	szintszám (max. épületmagasság)
Lke-1/XVI/SZ1	Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet	min. 1000	szabadon álló	25	max. 2 (7,5 m)
Lke-1/XVI/SZ3	Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, szabadonálló beépítésű építési övezet	min. 800	szabadon álló	25	max. 1+T (5,5 m)
Lke-1/XVI/SZ4	Kertvárosias lakóterület, kistelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet	min. 600	szabadon álló	25	max. 1+T (5,0 m)
Lke-1/XVI/SZ5	Kertvárosias lakóterület, aprótelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet	min. 400	szabadon álló	25	max. 1+T (5,0 m)
Lke-1/XVI/O1	Kertvárosias lakóterület, kistelkes, oldalhatáros beépítésű építési övezet	min. 800	oldalhatáron álló	25	max. 1+T (5,0 m)
Lke-1/XVI/CS1	Kertvárosias lakóterület, kialakult többalakos, csoportházás építési övezet	min. 1500	szabadon álló	25	max. 2 (7,5 m)
Lke-1/XVI/Z	Kertvárosias lakóterület, zárt sorú beépítésű építési övezet	min. 400	zárt sorú	30	7,5 m
Lke-1/XVI/INT	Kertvárosias lakóterület, intézményi, építési övezet	min. 2000	szabadon álló	50	12 m
Lke-1/XVI/I-Z	Kertvárosias lakóterület, intézményi, zöldfelületi jellegű építési övezet	min. 5000	szabadon álló	30	7,5 m
Lke-1/XVI/KK	Kertvárosias lakóterület, közkert övezete	-	-	-	-
Lke-1/XVI/T	Kertvárosias lakóterület, templom építési övezete	min. 8000	szabadon álló	30	7,5 m
Ln-T/XVI/1	Nagyvárosias, teleszerű lakóterület, alacsony, úszótelkes építési övezet	min. 2500	szabadon álló / úszótelkes	40	16,5
Vi-2/XVI/Z	Intézményi, zárt sorú beépítésű építési övezet	min. 800	zárt sorú	45	8 m

Az egykori rákosszentmihályi telepek területe szabdalt, lakó- és intézményi terület kategóriában sokféle övezet található itt. Kialakultak teleszerű lakóterületek, de csak alacsony házakkal, illetve többalakos társasházak is épültek, amelyek nem illenek az eredeti beépítésbe. A szabadon álló beépítés mellett megjelent az oldalhatáros beépítés, illetve a kis- és aprótelkes telekosztás. Zárt sorú beépítés a Rákosi út mentén történetileg kialakultól kívül egy helyen lehetséges még a szabályozási terv szerint az egykori telepek területén. A minimális telekméret általánosságban csökkent, a beépítési százalék nőtt. (214. kép)

²⁴² TAK XVI. kerület (2017), p. 22.

²⁴³ TAK XVI. kerület (2017), p. 58.

V.1.7. Rákoskeresztúr nyaraló, Zsófia-telep = Rákoshegy

M5 MELLÉKLET 6.2.

A 20. század első évtizedében a tehetős nyaralók helyett mind több kisegzisztencia – főleg tisztviselő – telepedett le Rákosvidéken.²⁴⁴ 1922-ben Rákoshegy levált Rákoskeresztúrról és önálló nagyközség lett.

Az eredeti utcaszerkezet ma is megvan, a Bulyovszky téren 1939-ben evangélikus templom épült. A telkek nagyjából felükre/negyedükre csökkentek (kb. 1000 m²-esre, vannak ennél kisebbek is), de viszonylag szabályosan osztották őket. A hely jelenleg is családi házas lakóövezet. A beépítés sűrűsége megnőtt: a beépítetlenül maradt telkeket beépítették, egy eredeti telken jelenleg két-három lakóház áll. Néhány villa őrzi eredeti kovácsoltvas kerítését. Az egykori villák nagy része ma is áll, a melléképületeket nagyrészt lebontották. Az utak jelenleg is fásítottak. Néhány kertben fellelhetők az egykori műkő szobordíszek, virágtartók szökőkutak, padok maradványai, hirdetve az egykori eleganciát, állapotuk viszont romlik. (215., 216., 217. kép)

Az egykori nyaralótelep jelenleg Budapest XVII. kerületének része. Területe helyi területi védelem alatt áll, fővárosi védett 4, helyi védelett 13 villa. (218. kép) A településképi rendelet szerint védendő fasor a Petőfi utca gesztenyefasor. A településarculati kézikönyv a nyaralótelepet mégsem kezeli külön egységként, felszínesen tér ki rá, nem érzékeny egyedi karakterére. Az építési szabályzat egységesen kezeli az egykori nyaralótelep területét, mindössze három intézményt kezel külön: az öregek otthonát és az iskolát (Lke-1/21 övezetként) és az evangélikus templomot intézményi területként (Vi-2/37). (219. kép)

Szabályozás: övezeti besorolás		telkek mérete (m ²)	beépítési mód	max. beépítési %	szintszám (max. épületmagasság)
Lke-1/11	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	min. 720	szabadon álló	25	max. 2 (6,0 m)
Lke-1/21	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, sport, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetést, a főépület rendeltetését kiegészítő szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat, továbbá az üzemeltető és fenntartó személyzet számára szolgáló szolgálati lakást)	min. 2000	szabadon álló	50	10,5 m
Vi-2/37	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult

Az egykori nyaralóhelyek jelenlegi állapotának áttekintéséből megállapítható, hogy attól függően, mennyire volt tudatos a telepítésük, milyen mértékben épült be nyaralókkal a terület, milyen történelmi események érintették (például második világháborús bombázás, kitelepítés), illetve

²⁴⁴ BUSKÓ (2001) p. 132.

később milyen településfejlesztési szempontok érvényesültek, tudott megmaradni eredeti karakterük. Az eredeti karakter minél teljesebb fennmaradása – és ennek ismerete – pedig segíti a későbbi szabályozások során értékeik minél teljesebb megőrzését. A következő fejezetben azt tekintjük át, milyen lehetőségei vannak a főváros szövetébe tagozódott egykori nyaralóhelyek megőrzésének, és hogyan hasznosíthatóak ebben jelen kutatás eredményei.

V.2. A megőrzés, szabályozás lehetőségei – a kutatás gyakorlati hasznosíthatósága

Az egykori nyaralóhelyek karakterének megőrzésében jelenleg talán leghatékonyabb mód az alulról jövő – helyi önkormányzati szabályozás és az ott élők tudatosságán alapuló – védelem. Egyrészt mert a központosított védelemnek nincs meg az ereje az értékek számbavételére, fenntartására és az előírások betartatására, másrészt mert ha a helyiek értékeiket sajátjuknak érzik és büszkék rájuk, a védelem szinte magától megvalósulhat.

A települések, azon belül a nyaralóhelyek megőrzendő rétegei: a) a településkarakter, településszerkezet, utcavonal-vezetés, történetileg kialakult telekstruktúra; b) településkarakter elemek: épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, kertépítészeti alkotások, növények vagy növény-együttesek,²⁴⁵ c) településkép, utcaképek és látványok.

A települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása és kialakítása érdekében született a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről. Ennek nyomán a településképi rendeletek hivatottak meghatározni a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályokat. A helyi értékvédelem feladatai közé sorolják többek között a különleges oltalmat igénylő *településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, (település)történeti* szempontból védelemre érdemes *területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak*, illetve van példa, hogy *növények vagy növény-együttesek*²⁴⁶ számbavételét, fenntartását, megújulásuk elősegítését, károsodásuk megelőzését, illetve elhárítását.²⁴⁷

A védelem a gyakorlatban többnyire elsősorban a településkarakter elemekre: településrészekre, építményekre, épületrészekre, épület-együttesekre terjed ki, ritkán értékes zöldfelületekre vagy zöldfelületi elemekre, a másik két rétegre: értékes településszerkezetre vagy látványra csak közvetve. A 2017-től elkészített településarculati kézikönyvekben a jellegzetes, településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolásával a látótérbe kerültek a karakteres településszerkezetek, utcavonal-vezetés, telekstruktúra, utcaképek, látványok is. Azt is meg kell azonban említeni, hogy a települési szabályozási eszközök mennyisége és minősége (mélysége) településenként/kerületenként eltérő. A szabályozás/védelem nem megfelelő minősége pedig

²⁴⁵ Nem csak a rendeletekben megfogalmazott építményhez tartozó földrészletet és növényzetet értve ez alatt!

²⁴⁶ Például: településképi rendelet XV. kerület (2019) 7. §

²⁴⁷ Ld.: településképi rendelet XVI. kerület (2019) 3. §

sokszor abból fakad, hogy hiányzik a mélységi értékvizsgálat. Az ismeret ugyanis a megőrzés egyik alappillére.

Két területen lehetne különösen erősíteni a helyi értékvédelmet: az egyik a történeti településszerkezetek ismerete és védelme, a másik a településkarakter elemeken belül az épített elemek mellett a kertépítészeti elemekre való fogékonyság. Itt kapcsolódik a nyaralóhelyek kutatása a megőrzés lehetőségeihez. Egyrészt a Pest környéki nyaralóhelyek történeti kutatással alátámasztott lehatárolása lehetőséget ad településképi szempontból meghatározó, önálló településrészsként történő meghatározásukra, a nyaralóhelyek IV.2. fejezetben található elemzése pedig alapot szolgáltat településkarakterük leírásához. A pontosan lehatárolt településrészen belül azután könnyebb meghatározni az értékes településkarakter elemeket is, köztük a kertépítészeti alkotásokat, értékes növényeket vagy növény-együtteseket.

A szabályozás ugyanis településkarakter elemek közül többnyire településrészekre, építményekre, épületrészekre, épület-együttesekre koncentrál, kertépítészeti alkotások közül – ritka kivételtől eltekintve – maximum kerítéseket²⁴⁸ és köztéri zöldfelületeket vagy zöldfelületi elemeket (parkok, fasorok) véd. A XVII. kerületi településképi rendelet mintaadó módon szabályozza az építmény telkén lévő értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence, filagória, stb.) és növényzet védelmét is.²⁴⁹

Jelen kutatást alapul véve megtörténhet az egyes nyaralóhelyek értékes településkarakter elemeinek – mind az épített, mind a kertépítészeti jellegűek – számbavétele. Egyszerű szemrevételezéssel készíthető egy értékleltár az elemek meglétéről. (Az M7 melléklet a mátyásföldi nyaralótelep kertépítészeti értékeinek kataszterét mutatja) Az épített elemek értékkataszterét különböző mélységben több érintett kerület elkészítette,²⁵⁰ amelyek alapján minden nyaralóhely épített elemeinek értékleltára elkészíthető. (220. kép)

Az épített elemek értékkataszteri lapjai nyomán szerkeszthető egy értéklap a kertépítészeti értékek leltárának elkészítéséhez is, a tárgyra formált szempontrendszerrel. (ld. M8 melléklet) Az adatlapnak tartalmaznia kell a kertépítészeti alkotás alapadatait (városrész, cím, helyrajzi szám, elnevezés, készítés ideje, építető és tervező neve), helyszínrajzot, a védendő értékek felsorolását, az adatfelvétel időpontját és készítőjének nevét, és a felhasznált forrásokat. Ezen kívül tartalmazza az érték rövid leírását és a megőrzésére vonatkozó javaslatokat, illetve az adott helyszínen található

²⁴⁸ Ld.: településképi rendelet XVI. kerület (2017)

²⁴⁹ településképi rendelet XVII. kerület (2019) 32. §

²⁵⁰ RÁKOSPALOTA – PESTÚJHELY ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI, Budapest Főváros XVIII. kerület PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE TELEPÜLÉSKÉPI ÉRTÉKVIZSGÁLAT; a XVI. kerület 2017-es településképi rendeletének 5. számú függeléke (A KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA). Ez utóbbi támaszkodik a 2016-ban kiadott, a mátyásföldi nyaralótelep építészeti és kertépítészeti értékeit feldolgozó munkánkra. (BECHTOLD – PÁLINKÁS (2016))

kertépítészeti értékek fotóit. Az értékek a következő kategóriákba sorolhatók: szerkezeti elemek; kerti építmények; vízarchitektúra elemek; berendezési tárgyak; növényzet; egyéb.

A településarculati kézikönyvekben a településszerkezeti és építészeti részletekre vonatkozó ajánlásokon túl érdemes az épületekhez tartozó kertek kialakítására is javaslatokat tenni az alábbi szempontok szerint: térszervezés, tömegformálás, anyaghasználat, növényalkalmazás, hogy az egykori karakter (lényege) jobban megmaradjon, mindamelllett, hogy az előkertek a településképre is hatással vannak. A fejlesztések kapcsán egy egykor egységes nyaralóhely esetében nem csak azt kellene kikötni, hogy a meglévő állapotba illeszkedjen egy új építmény, hanem hogy a sérült részekben törekedni kell az eredetinek megfelelő állapotra.

Az intézményi szabályozás és védelem mellett erősítendő, hogy az értékek a helyiek vagy akár nem helyiek tudatában legyenek, például tematikus helytörténeti séták; az értékes elemeket bemutató interaktív térképek segítségével.

VI. KUTATÁSI EREDMÉNYEK

TÉZISEK

T1

A 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét fizikai, szellemi és társadalmi hatótényezők mozdították elő.

Ezek a hatótényezők a következők:

TÁRSADALMI HATÓTÉNYEZŐK: 1. polgárság megerősödése, 2. népességnövekedés

FIZIKAI HATÓTÉNYEZŐK: 1. városfejlődés – zsúfoltság – bérházak, 2. iparosodás – rossz levegő; 3. közlekedés fejlődése; (4. alacsonyabb telekárak, lazább szabályozás)

SZELLEMI HATÓTÉNYEZŐK: 1. természethez való viszony; 2. orvostudomány eredményei; 3. építészet: bérház kritikája – családi ház, villa melletti állásfoglalás

T2

A 19. századi nyaralóhelyek létesítésének feltételei:

a társadalmi igény, rendelkezésre álló terület, természeti környezet adottságai, infrastruktúra.

A feltételek két kategóriába sorolhatóak.

- Szükséges feltételek a terület, természeti környezet adottságai, a közlekedési infrastruktúra.
- Lehetséges feltételek: műszaki infrastruktúra (közművek), települési infrastruktúra (szolgáltatások, rekreációs lehetőségek).

T3

A városkörnyéki nyaralóhelyek településépítészeti karakterét kialakulásuk módja és időbelisége, létrejöttük időpontja, a domborzati adottságok, az „anyatelepüléshez” való viszonyuk, a korábbi területhasználat, üdülési potenciáljuk, a tulajdonosi kör és településépítészeti elvek határozzák meg.

A dolgozatban alkalmazott önálló módszertan alapján megállapítható, hogy a nyaralóhelyek utcaszerkezetét a domborzati viszonyok, a korábbi területhasználat, településépítészeti elvek, a betelepülés módja és időbelisége befolyásolja;

a telkek méretét a domborzati viszonyok, a korábbi területhasználat, a tulajdonosi kör;

az építészeti és kertépítészeti arculatot a nyaralóhely létrejöttének időpontja, a betelepülés módja és időbelisége és erőteljesen a tulajdonosi kör;

az építészeti és kertépítészeti arculat nívóját a tulajdonosi kör befolyásolja.

T4

A városkörnyéki nyaralóhely típusán belül altípusokat határoztam meg kialakulásuk módjából kiindulva. Ezek a következők:

a) spontán kialakuló nyaralóhely

b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely

c) koordinált telepítésű nyaralóhely = nyaralótelep

a) spontán kialakuló nyaralóhely: Alapvetően nem nyaralóhelynek létrehozott, de az idő folyamán azzá fokozatosan átalakuló hely. Jellemzője, hogy hogyan szabályozás nélkül, időben elnyújtva települ be, utcarendszere organikus, szabálytalan, a telkek mérete változó, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése és jellege változó, a kert kialakításának jellege változó.

b) részben koordinált telepítésű nyaralóhely:

Célzott parcellázás eredményeképp létrejött nyaralóhely, amely fokozatosan települ be, utcarendszere lehet organikus vagy szabályos a földrajzi adottságok és a korábbi területhasználat függvényében; a telkek mérete azonos vagy változó, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése változó; építészeti jellege és a kert kialakításának jellege hasonló vagy változó a tulajdonosi körtől függően.

c) koordinált telepítésű nyaralóhely = nyaralótelep: egyidőben parcellázott terület, szabályos utcarendszerrel, kiszabályozott közterekkel, a telkek mérete meghatározott, szabályos, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése közel azonos (szabályozástól függően), jellege hasonló, a kert kialakításának jellege hasonló.

T5

A városkörnyéki nyaralóhelyek létrejöttének legegyszerűbb módja a spontán kialakulás: alapvetően nem nyaralóhelynek létrehozott, de az idő folyamán fokozatosan azzá alakuló hely.

Ennek legalapvetőbb fajtáját képezi a városi polgárság városkörnyéki szőlőinek, gyümölcsöseinek és az ott található kis házainak átalakulásával létrejövő nyaralóhely vagy a városkörnyék vonzó földrajzi adottságokkal rendelkező területeire (környező hegyekbe, erdő, tó, folyóvíz, fürdőhely mellé) történő kitelepülés.

T6

Nyaralótelepnek szűk értelemben csak azt a koordinált telepítésű nyaralóhelyet nevezhetjük, amelyben érvényesülnek a telepszerű építés elvei: egyidejűség, célzott népességi csoport, egységesség elve.

Egyidejű parcellázással és (ideális esetben) beépítéssel jön létre, jól körülhatárolható egységként, jellemzően szabályos településszerkezettel (sakktábla-alaprajz), szabályos utcarendszerrel, kiszabályozott közterekkel, a telkek mérete meghatározott, szabályos, a nyaralóépületek telken belüli elhelyezkedése közel azonos (szabályozástól függően).

T7

A városkörnyéki nyaralótelep a munkásteleppel, tisztviselőteleppel, a villateleppel és a kertvárossal rokon településépítészeti jelenség.

A nyaralótelepek és villatelek közös jellemzője, hogy mindkettőnél érvényesülnek a telepszerű építés elvei, egy- vagy kétszintes villákból állnak, alapvetően a középosztály számára létrehozott telepek, de a nyaralótelepek ideiglenesen lakottak, míg a villatelek állandó lakóhelyül szolgálnak, a villatelek a városon belül is létesülhetnek, a nyaralótelepek inkább a város szélén, a villatelek házai állhatnak egészen kicsi kertben, a nyaralótelepek kertjei jellemzően nagyok.

A tisztviselőtelep a villatelek részhalmaza. A nyaralótelepek és tisztviselőtelepek összefüggéséről mindaz elmondható, mint a nyaralótelepek és villatelek összefüggéséről, de a tisztviselőtelepeken megjelenik az utcafronton álló ház is.

A nyaralótelepek és munkástelep közös jellemzője, hogy mindkettőnél érvényesülnek a telepszerű építés elvei, mindkettő a telepek részhalmaza. A célzott társadalmi osztály, a beépítés módja, a megjelenő funkciók azonban mások.

A nyaralótelep és kertváros közös jellemzője, hogy mindkettő a városszélén keresi az urbanizáció negatív hatásainak megoldását, vidék és város előnyeit egyesíteni szándékoznak, hasonlóak a megjelenési formáik: építészeti igényes, zöldövezetben álló lakásállomány, szellőség, közösségi funkciók.

T8

A létesítés idejét tekintve Pest környékén korábban spontán kialakuló nyaralóhelyek, az 1880-as évektől jellemzően nyaralótelepek jöttek létre.

Rákospalota, "nyaralónegyed" az 1850-es évektől (spontán kialakuló nyaralóhely), az újpesti "villasor" az 1860-as évektől; Pestszentlőrinc, Lónyay-telep 1876-tól alakult ki (részben koordinált telepítésű nyaralóhelyek), a mátyásföldi nyaralótelep 1887-től, Rákosszentmihály – József főherceg-telep 1887-től, Rákosszentmihály – Almásy Pál-telep 1889-től, Rákoshegy, Zsófia-telep 1892-től jött létre (nyaralótelepek, Rákosszentmihály telepei csak részben tekinthetők annak).

T9

A kutatás eredményéből kirajzolódik, hogy az 1880-as évektől 1919-ig terjedő időperiódus a nyaralóhelyek történetében önálló korszaknak tekinthető Magyarországon.

Korábban jellemzően spontán kialakuló vagy részben koordinált telepítésű nyaralóhelyek jöttek létre (lásd a 8. tézist, de ezen kívül Krisztinaváros a 18. század végétől, budai hegyek nyaralóhelyei az 1840-es évektől, Városliget környéke az 1840-es évektől). Az 1880-as évektől megnövekedett a társadalmi igény a nyaralásra és nagyobb méretű földterületek parcellázása indult meg, amit a filoxéravész is segített. Ekkor jellemzően nyaralótelepek létesültek (mátyásföldi nyaralótelep 1887-től, Rákoshegy, Zsófia-telep 1892-től, Fonyód, Bélatelep 1894-től, római fürdő telep 1896-tól). A trianoni döntés után a megváltozott társadalmi igények – az egyszerűség és gazdaságosság felé tolódás – következtében megváltozott a nyaralás célpontja és a nyaralóépület típusa is.

T10

A mátyásföldi nyaralótelep esetében – a Pest környéki nyaralóhelyek között egyedülálló módon – Budapest első Építésügyi Szabályzatának megalkotásánál korábban és szigorúbb építési elveket fogalmaztak meg, mint amelyek a Szabályzatban a nyaralóövezetre vonatkoztak.

Mátyásföldön az 1887-es első egyesületi alapszabály előírta a 600 □-öles telekminimumot, a telkek kerítéssel való ellátását, a villaszerű építkezést, a szomszéd telektől legalább 3 méterre, az utcavonaltól legalább 6 méterre lehetett csak építkezni, 1905-ben ezt kiegészítették azzal, hogy nem épülhettek tűzfalas építmények. Korlátozták az állattartást, a kereskedelmi és vendéglátóhelyek létesítését, kizárt volt az ipari tevékenység és a munkáslakások építése, valamint szabályozták a szennyvízelvezetés módját.

Az 1894-es első fővárosi Építésügyi Szabályzat a nyaralóövezetekben mindössze szabadon álló, előkertes, nyaralószerű beépítést, a pesti oldalon 600 □-öl telekminimumot írt elő. A Városliget példáján pedig látszik, hogy az előírásokat gyakran nem tartották be. Az 1914-es második Építésügyi Szabályzat már kicsit szigorúbb volt: szabadon álló építkezést írt elő, legalább 600 □-öles telken legfeljebb 20%-os beépítést; legnagyobb épületmagasságnak 11 métert; szabadon hagyandó területnek legalább 80%-ot.

T11

A nyaralóhelyeken a közösségi funkciók a fizikai és szellemi rekreációhoz (vendéglátás, sport, szórakozás, hitélet) kapcsolódnak.

A nyaralóhelyek az elvonulás megtettesítői voltak, a nyaralók jólétét és egészségét szolgálták, mégis fontos volt a társadalmi élet színtereit megteremteni. Pihenésre parkok, étkezésre vendéglők

és kávéházak, szórakozásra színházak, később mozik, kaszinók, sportolásra többnyire strandok, tenispályák, tekepályák szolgáltak. A hitélet gyakorlására templomot építettek. A városkörnyéki nyaralóhelyeken azonban ezek mindegyike nem feltétlenül található meg, ha a város vagy egy közeli község közelsége miatt nem volt szükség rájuk.

T12

A nyaralókertek jellemzően díszkertek, megjelenhet bennük a haszonkerti és sport-funkció.

Ha díszkert és haszonkert is megjelenik, előbbi a reprezentatív utcafronton kap helyet, utóbbi hátul. A díszkertek jellegzetes elemei: szőnyegágy, szökőkút/medence, sziklakert, pergola, pavilon, szobrok, virágtartók, padok.

T13

Általános tendencia, hogy az egykori nyaralóhelyek kertvárosi jellegű lakóövezetek maradtak, de a telkek mérete csökkent, a beépítés mértéke nőtt, a villákat sokszor felosztották, a kerteknek csak maradványai vannak meg.

Ennek egyrészt történelmi, másrészt szabályozási okai vannak. Az 1910-es években jelentőssé váló szuburbanizációs folyamat a két világháború után a betelepítésekkel tovább fokozódott. Megváltoztak a társadalmi igények is, egy család számára nehezen voltak fenntarthatóak a nagyméretű nyaraló-ingatlanok. A szabályozás viszont épp ekkor a főváros peremterületin gyenge lábakon állt, a kertes lakóterületek potenciális építési helyeknek bizonyultak. Ehhez járult a nyaralóhelyek községekké válása, majd Nagy-Budapesthez csatolása, ami közintézmények létrehozásával is járt.

T14

A jól körülhatárolható nyaralóhelyek – jellemzően az egykori nyaralótelepek – ma is jobban érzékelhetőek a településszövetben, attól függően, hogy annak idején milyen arányban építették be a parcellákat, illetve, hogy a történelem során milyen mértékben módosultak vagy sérültek.

Ahol eredetileg sem volt egységes a településszövet, ott eleve nehéz a lehatárolás, az egykor jól körülhatárolható nyaralóhelyek esetében a körülhatárolhatóság az utólagos, az eredeti szövetbe nem illeszkedő beépítések következtében nehezedik. Ilyen beépítések jellemzően ott történtek, ahol vagy üresen maradt egy-egy telek vagy a történelem során olyan mértékben sérült a beépítés, hogy a helyén a szövetbe nem illeszkedő új telepítésre nyílt lehetőség.

GYAKORLATI EREDMÉNYEK

E1

A nyaralóhely – nyaralótelep – villatelep fogalmakat a köznyelv és a szakirodalom is következtlenül használja. Meghatároztam ezeknek a jelenségeknek egymáshoz való viszonyát, jellegzetességeiket és különbségeiket, és azt halmazábrán szemléltettem.

E2

Feltérképeztem a Pest környékén a kiegyezés és az első világháború között jelen lévő nyaralóhelyeket és helyszínrajzokon ábrázoltam őket.

E3

A egyes Pest környéki nyaralóhelyek elemzéséhez önálló módszertant dolgoztam ki, részletesen vizsgáltam a nyaralóhelyek kialakulásának körülményeit (ezen belül az alapítás idejét, alapítás módját), a hely adottságait (domborzati tényezőket, korábbi területhasználatot, üdülési potenciálját, közlekedési lehetőségeit, célközönségét), a nyaralóhely jellegét (a szabályozás meglétét, telepítési módot, a nyaralóhely méretét, telkek méretét, az épületek telken való elhelyezkedését, a beépítés sűrűségét, az épületek szintszámát) az arculatát (utcaképét, köztereit, építészeti és kertépítészeti arculatát), valamint közösségi és kerti funkcióit). Ez a szempontrendszer más nyaralóhelyek vizsgálatához is alkalmazható.

E4

A hét Pest környéki nyaralóhely vizsgálata alapot ad a településképi szempontból értékes területek pontosabb lehatárolásához és a nyaralóhelyek értékes építészeti és a kertépítészeti elemeinek kataszterezéséhez. Így az önkormányzatok településképi szabályozásában nagyobb figyelmet lehet fordítani az egykori nyaralóhelyek még meglévő értékeire.

E5

Az egykori nyaralóhelyek megmaradt kertépítészeti értékeinek kataszterezéséhez minta-adatlapot szerkesztettem. Ennek segítségével lehetővé válik egyes kerti elemek értékleltárba vétele is, a helyszínrajz és a fényképek segítségével azok könnyen azonosíthatók, illetve az adatlapon lehetőség nyílik javaslatokat tenni az adott érték megőrzésére, amelyet a tulajdonosok is gyakorlati útmutatóként használhatnak.

TOVÁBBI KUTATÁSI LEHETŐSÉGEK

- A Történelmi Magyarország nyaralóhelyeinek szisztematikus feltérképezése, kategorizálása, a kategóriák árnyalása, tájépítészeti szempontú elemzése.
- A városkörnyéki nyaralóhelyek és egyéb nyaralóhely-típusok összehasonlító elemzése
- A Budapest vonzáskörzetében kialakuló összes nyaralóhely számbavétele és tájépítészeti szempontú elemzése – minden olyan helyszín részletes elemzése, amely az időbeli vagy térbeli korlátok miatt nem fért a keretbe: reformkorban vagy a tárgyalt korszak után létesült nyaralóhelyek; a budai oldal nyaralóhelyei; a várossal közvetlenül szomszédos nyaralóhelyeken kívül eső nyaralóhelyek.
- Az időben máskor és a helyileg máshol létesült városkörnyéki nyaralóhelyek és a Pest környéki nyaralóhelyek összehasonlító elemzése.
- A nyaralóhelyek jellegzetes kerti elemeinek tipologizálása és az azokat készítő műhelyek feltérképezése.
- Az egyes nyaralóhelyek értékleltárának elkészítése (nyaralóépületek és kertek is).
- Az értékleltár alapján önkormányzati szabályok megfogalmazása.
- Az egykori Pest környék és a mai városkörnyék alakulásának összevetése: hasonló tendenciák és a korábbi tapasztalatok tanulságai.
- A nyaralóhelyek tanulságai: Mit tudunk ma hasznosítani az egykori nyaralóhelyek településépítészeti tapasztalataiból?

VII. ÖSSZEGZÉS

Kutatásom fő célja a kiegyezés és az első világháború között Pest környékén jelen lévő nyaralóhelyek számbavétele, településépítészeti és kertépítészeti jellegük alapján történő elemzése volt. Pest környékén azok a települések vagy településrészek értendők, amelyek a meghatározott időszakban Pest közvetlen szomszédságát jelentették, a fővárossal a közlekedés feltételei adottak voltak, lakosai Pesttel intenzív kapcsolatban álltak. Ezek a következők: Rákospalota, „nyaralónegyed”; Rákospalota-Újpest, villasor; Pestszentlőrinc, Lónyay-telep; Rákosszentmihály, József főherceg-telep és Almásy Pál-telep; Mátyásföld, nyaralótelep; Rákoshegy, Zsófia-telep.

Feltártam, milyen tényezők idézték elő a 19. századi nyaralóhelyek létrejöttét, illetve melyek voltak létesítésük feltételei. Vizsgáltam a városkörnyéki nyaralóhelyek általános településszerkezeti, építészeti és kertépítészeti jellemzőit. Mivel azt találtam, hogy a városkörnyéki nyaralóhelyek településépítészeti karakterét kialakulásuk módja és időbelisége, létrejöttük időpontja, a földrajzi adottságok, ezen belül elsősorban a domborzati viszonyok; az „anyatelepüléshez” való viszonyuk, a korábbi területhasználat, hogy milyen üdülési potenciál hívta őket életre, valamint tulajdonosi vagy használói körük és bizonyos településépítészeti elvek határozzák meg, kitértem arra, hogy milyen településépítészeti elvek hathattak a városkörnyéki nyaralóhelyek kialakítására során és feltártam, milyen viszonyban állnak a nyaralótelepek a velük párhuzamosan jelentkező településépítészeti jelenségekkel: villatelep, tisztviselőtelep, munkástelep, kertváros. Azt találtam, hogy ezek bizonyos szempontokból rokon településépítészeti jelenségek. A városkörnyéki nyaralóhely típusán belül három altípust határoztam meg kialakulásuk módjából kiindulva.

A kutatás fontos eredménye, hogy feltérképeztem a Pest környéki nyaralóhelyeket, helyszínrajon ábrázolva őket. A hét Pest környéki nyaralóhely elemzéséhez önálló szempontrendszert dolgoztam ki: részletesen vizsgáltam a nyaralóhelyek kialakulásának körülményeit (ezen belül az alapítás idejét, alapítás módját), a hely adottságait (domborzati tényezőket, korábbi területhasználatot, üdülési potenciálját, közlekedési lehetőségeit, célközönségét), a nyaralóhely jellegét (a szabályozás meglétét, telepítési módot, a nyaralóhely méretét, telkek méretét, az épületek telken való elhelyezkedését, a beépítés sűrűségét, az épületek szintszámát) az arcukat (utcaképét, köztereit, építészeti és kertépítészeti arcukat), valamint közösségi és kerti funkcióit). (IV. fejezet)

Az egyes szempontok adatait táblázatba foglaltam, így lehetségessé vált az egyes nyaralóhelyek összehasonlítása. Mindhárom városkörnyéki nyaralóhely altípus megjelent Pest környékén, és az összehasonlításból kiderül, hogy a létesítés idejét tekintve Pest környékén korábban spontán kialakuló nyaralóhelyek, az 1880-as évektől jellemzően nyaralótelepek jöttek létre.

Az elemzés zárásaként az egykori nyaralóhelyek jelenlegi állapotáról keresztmetszetet vettem fel, vizsgálva a jellegükben bekövetkezett változásokat, jelenlegi értékeiket, a kutatás eredményeinek

alapján javaslatot adva megmaradt értékeik megőrzésére. (V. fejezet) Általános tendenciaként állapítható meg, hogy az egykori nyaralóhelyek kertvárosi jellegű lakóövezetek maradtak, de a telkek mérete csökkent, a beépítés mértéke nőtt, a villákat sokszor felosztották, a kerteknek csak maradványai vannak meg. Az értékes kertépítészeti elemek kataszterezéséhez adatlap-mintát szerkesztettem.

VIII. SUMMARY

The main goal of my research was to get an overview of the holiday resorts around Pest between the Compromise and the First World War and to analyze them on the basis of the character of the settlement and its landscape design. The vicinity of Pest includes those settlements or part of settlements that were in the immediate neighborhood of Pest in the given period, where the conditions of transport to the capital were given and its inhabitants had an intensive contact with Pest. These are the following: Rákospalota, “holiday quarters”; Rákospalota-Újpest, villa line; Pestszentlőrinc, Lónyay estate; Rákosszentmihály, Archduke József estate and Pál Almásy estate; Mátyásföld, holiday estate; Rákoshegy, Zsófia-estate.

I have explored what factors gave rise to the establishment of 19th century holiday resorts and what were the conditions for their establishment. I have studied the general settlement structure, architecture and landscape design characteristics of the holiday resorts around Pest. I found that the urban and landscape architectural character of holiday resorts around the city is defined by a list of factors: the way and time of their formation, the date of their creation, geographical features, especially the topographic conditions, their relationship to the “mother settlement”, the previous use of the land, what kind of holiday potential brought them to life, as well as their ownership and user circle and certain urban architecture principles. I studied what urban architecture principles may have influenced the development of holiday resorts around the city and explored the relationship between holiday resorts and other urban architecture phenomena that occur in parallel with them: villa colonies, officials’ estates, workers estates, garden city. I found that these are in some respects related phenomena of urban architecture. Within the category of holiday resort around the city, I have defined three subtypes based on the way of their formation, which are the spontaneously formed holiday resort, the semi-planned holiday resort, and the planned holiday resort, which is the holiday estate.

An important result of the research is that I have documented the holiday resorts around Pest depicting them on the area layout. For the analysis of the seven resorts around Pest I developed a system of criteria: I examined in detail the circumstances of their formation (the time and way of their establishment), the character of the location (topographic factors, previous land use, holiday potential, transport facilities, target audience); the character of the resort (existence of regulations, method of establishment, size of the resort, size of the plots, the location of buildings on the plots, construction density, the number of floors of buildings); the image (street image, public spaces, architectural and landscape design image); and their community and garden functions (Chapter IV). I made a table using the data of each criteria which makes it possible to compare the individual holiday resorts. All three subtypes of holiday resorts occurred around Pest and the comparison

revealed that in terms of the time of establishment, while holiday resorts had previously developed spontaneously around Pest, after 1880 holiday estates became significant.

To conclude my analysis I made a cross-section of the current state of holiday resorts, examining the changes in their character, their current values, and based on the findings of my research I made a proposal for the preservation of their remaining values (Chapter V). As a general tendency one can see that the former holiday resorts remained suburban residential areas, but the size of the plots decreased, the construction density increased, the villas were often divided and there are only remnants of the original gardens. For the registration of the valuable landscape architectural elements I constructed a sample form.

IX. KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

Köszönettel tartozom konzulensemnek, Dr. Balogh Péter Istvánnak és doktorandusz-társaimnak észrevételeikért, tanácsaikért, korábbi konzulensemnek, Fatsar Kristófnak,

főnökömnek, Szabadics Anitának és munkatársaimnak, Gerákné Árvai Zsuzsának, Klagyivik Máriának és Németh Zitának támogatásukért és segítségükért,

a Kertművészeti Tanszék munkatársainak: Gecséné Dr. Tar Imolának és Dr. Takács Katalinnak, valamint Körmeny Imrének, a Településépítészeti Tanszék korábbi munkatársának hasznos tanácsaikért,

a felkeresett közgyűjtemények munkatársainak: Krizsán Sándornak, az újpesti Neogrády László Helytörténeti Gyűjtemény gyűjteménykezelőjének,

Pápai Tamásnak, a pestszentlőrinci Tomory Lajos Múzeum munkatársának,

Széman Richárdnak, a Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ munkatársának,

Fabó Beátának, Budapest Főváros Levéltára főlevéltárosának,

valamint a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár Budapest Gyűjteménye munkatársainak kutatásban nyújtott segítségükért,

barátaimnak, családtagjaimnak.

MELLÉKLETEK

M1 IRODALOMJEGYZÉK

- ACKERMAN, JAMES S. (1990): *The Villa: Form and Ideology of Country Houses*. Princeton: Princeton University Press.
- ALBRECHT GYULA (1997): *A régi Rákoshegy I*. Budapest: Rákoshegyért Alapítvány.
- ALFÖLDY GÁBOR (2007): *Historical Revivalism in Hungarian Country House Gardens between 1880 and 1930: an Exploration and Analysis*. In: *Acta Historiae Artium* Tom. 48/2007. p. 115–189.
- ANNUS EDINA (2002): *A XIX. század második felének magyarországi villakertépítészete. A pilismaróti Heckenast-villa kertje*. Szakdolgozat. Budapest: Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem, Kert- és Településépítészeti Tanszék.
- BAKÓ ANDREA (2010): *A péceli India Nyaralótelep építészeti és kertépítészeti értékei 1867–1950*. Diplomamunka. Budapest: Budapesti Corvinus Egyetem, Kertművészeti Tanszék.
- BARTHOLY ESZTER (1979): *A villaépítkezés történelmi stílusai a kiegyezéstől az I. világháborúig*, Szakdolgozat. Budapest: ELTE BTK.
- BECHTOLD ÁGNES (2008): *A Mátyásföldi Nyaralótelep kertépítészeti értékei 1887–1950*. Diplomamunka. Budapest: Budapesti Corvinus Egyetem, Kertművészeti Tanszék.
- BECHTOLD ÁGNES – PÁLINKÁS RÉKA (2016): *A mátyásföldi nyaralótelep. Villák és kertek*. Budapest: Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ. (Kertvárosi helytörténeti füzetek 40. sz.)
- BIBÓ ISTVÁN (1974): *Rákospalota-Pestújhely településképe és építészete*. In: DR. CZOMA LÁSZLÓ (szerk.): *Tanulmányok Rákospalota-Pestújhely történetéből*. Budapest, XV. kerületi Tanács Végrehajtó Bizottsága. p. 175–190.
- BIDOU, HENRY (1937): *Paris*. Paris: Gallimard.
- Buda-Pest (1845) *Buda-Pest a magyarok fővárosa vagyis ezen testvér-városban létező minden nevezetesség és látni méltó dolgok leírása. Vezér vidékiek és benszülöttek számára*. Pest, k.n.
- BUSKÓ TIBOR LÁSZLÓ (2001): *A centrum-periféria relációk Budapest és Rákosvidék között (1872–1990) avagy egy integrációs folyamat tanulságai*. In: *Tér és Társadalom*, 15. (3–4) p. 125–146.
- BUZA PÉTER (1995): *Palotai tégnapok*. Rákospalota: Rákospalotai Múzeum.
- F. KÖRNER ZSUZSA – NAGY MÁRTA (2002): *A városrendezési szabályozás története Magyarországon*. In: *Építés – Építészettudomány* XXX, (1–2) p.123–158.
- F. SZABÓ GÉZA (főszerk.) (1931): *Pest-Pilis-Solt-Kiskun-Vármegye általános ismertetője és címtára, ötödik körzet*. Budapest: Vármegyei Tisztviselők Országos Egyesülete.
- FERKAI ANDRÁS (1999): *'Cottage' versus Apartment Block – Suburbanisation of Budapest*. In: ERNYEY GYULA (ed.): *Britain and Hungary. Contacts in Architecture and Design during the 19th and 20th Century. Essays and Studies*. Budapest, 1999. p. 151–170.
- GALAVICS GÉZA (1999): *Magyarországi angolkertek*. Budapest: Balassi.
- GALGÓCZY KÁROLY (1877) *Pest, Pilis és Solt törvényesen egyesült megye monographiája*. III. kötet. Budapest, Weiszmann.
- GÁBOR ESZTER (1995): *Polgári villák a dualizmus korában*. In: *Műemlék lakóházak: az Egri Nyári Egyetem előadásai: 1994. június 21–28*. Eger: Egri Nyári Egyetem Intéző Bizottság; Budapest: Tudományos Ismeretterjesztő Társulat Heves Megyei Szervezet; Budapest: Országos Műemlékvédelmi Hivatal. p. 64–71.
- GÁBOR ESZTER (1997): *Budapesti villák a kiegyezéstől a második világháborúig*. Budapest: Városháza.
- GÁBOR ESZTER (2005): *Miként fogyott ki a villanegyedből a zöld?* In: Csendes Péter – Sipos András (szerk.): *Bécs – Budapest. Műszaki haladás és városfejlődés a 19. században*. Budapest: Budapest Főváros Levéltára – Bécs: Bécsi Városi és Tartományi Levéltár. p. 45–64.
- GÁBOR ESZTER (2006): *Stadtwaldchen Allée – Városligeti fasor (1800–1873)*. In: *Magyar Műemlékvédelem* 13. Budapest, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal. p. 97–230.

- GÁBOR ESZTER (2007): Die Stadtwäldchen Allee (1800–1873): die Baugeschichte eines Pester Villenviertels. In: *Acta Historiae Artium* Tom. 48/2007. p. 35–114.
- GÁBOR ESZTER (2010): Az Andrássy út körül. Budapest: Osiris Kiadó.
- GÁL ÉVA (1971a): A budai hegyvidék újkori betelepítésének kezdetei. In: *Történelmi Szemle*, 1971. (3–4) 515–538.
- GÁL ÉVA (1971b): A hegyvidéki villanegyed kialakulása. 18–19. század. (a *Történelmi Szemle*, 1971. 3–4. sz. 515–538.) Különlenyomat, é.n.
- GÁL ÉVA (1971c): Építészeti emlékek a budai hegyekben. In: *Műemlékvédelem*, 1971 (1). p. 28.
- GÁL ÉVA, L. (1972): A Krisztinaváros topográfiája, 1770–1872. In: *Tanulmányok Budapest Múltjából* 19. p. 179–216.
- GÁL ÉVA (1983): A Szép Juhásznétől a Csendilláig. In: *Budapest*. 21. (5) p. 34–36.
- GÁL ÉVA (1992): Krisztinaváros-Hegyvidék a múlt században. (Kiállítási vezető.) Budapest: Budapesti Történeti Múzeum.
- GÁL ÉVA (1998): A rózsadombi villanegyed kezdetei (1880–90-es évek). In: GYÁNI GÁBOR (szerk.): *Az egyesített főváros. Pest, Buda, Óbuda*. Budapest: Városháza. p. 230–264.
- DR. GÁRDONYI ALBERT (1933): A budai hegyvidék első nyaralótelepei. In: *Tanulmányok Budapest Múltjából* II. p. 162–180.
- GÖTTSCHE, ATRID (2008): Wiener Villengärten zwischen Historismus und Moderne – Eine Untersuchung anhand ausgewählter Beispiele. Diplomarbeit. Wien: Universität Wien.
- GRIMM, JACOB UND WILHELM (1854): Deutsches Wörterbuch in 16 Bänden, Leipzig, 1854. München, 1984.
- GYÁNI GÁBOR (2000): Budapest története 1873–1945. In: BÁCSKAI VERA – GYÁNI GÁBOR – KUBINYI ANDRÁS (szerk.): *Budapest története a kezdetektől 1945-ig*. Budapest: Budapest Főváros Levéltára. p. 127–250.
- HAJÓS GÉZA (1982): Die „Verhüttlerung“ der Landschaft – Beiträge zum Problem Villa und Einfamilienhaus seit dem 18. Jahrhundert. In: HAJÓS G. et al. (Ed.): *Landhaus und Villa in Niederösterreich 1840–1914*. Wien-Köln-Graz: Hermann Böhlau Nachf. p. 9–56.
- HALTENBERGER MIHÁLY (1947): Nagy-Budapest falvai. In: *Városi Szemle*, XXXIII. (7–8) p. 425–448.
- HEILAUF ZSUZSANNA, szerk. (2019): A Pestszentlőrinci Kossuth tér. Budapest: Budapest XVIII. kerülete, Tomory Lajos Múzeum.
- HELAS, VOLKER (1991): Villenarchitektur in Dresden. Köln.
- HOOVER, GEORGE E. (1914): Garden Cities. In: *Journal of the American Institute of Architects*, II. (2), February, 1914. p. 80–91.
- HORVÁTH CSABA: A Szödliget utca 9. szám alatti kúria története. In: *Helyem Házam Palotám*, 2017. évi 3. sz. p. 25–31. (<http://rakospalotaanno.hu/2018/11/21/a-szodliget-utca-9-korabbi-cimen-erzsebet-u-5-szam-alatti-kuria-tortenete/#ftn3>)
- IVÁNYI ISTVÁN (1909): Szabadka szab. kir. város. In: BOROVSZKY SAMU (szerk.): *Magyarország vármegyéi és városai. Bács-Bodrog vármegye I.* Budapest: Országos Monografia Társaság.
- JOHANSEN, BJØRN VIDAR: Country living in a suburb: The aspect of health in 19th century Norwegian villa architecture. In: *Michael Journal* 2005 (2) p. 244–51.
- KAISER ANNA (1996): Műemlékek és városkép védelme a fővárosi építési szabályzatokban (1870–1945). In: HORLER MIKLÓS – LÁSZLÓ Csaba (szerk.): *Magyar Műemlékvédelem 1980–1990* (Országos Műemléki Felügyelőség Kiadványai 10.) Budapest: Országos Műemlékvédelmi Hivatal. p. 33–38.
- KARDOS ÁRPÁD (1915): Kertvárosok, kerttelepek és a Mátyásföldi kertek. In: *A Kert*, 1915. p. 573–575.; 628–629.
- KASPAR, FRED (2014): Landgüter von Bürgern und Beamten, Lebens- und Wirtschaftsformen. In: KASPAR, FRED – GLÄNTZER, VOLKER – WINGHART, STEFAN (2014): *Güter, Pachthöfe und Sommersitze: Wohnen, Produktion und Freizeit zwischen Stadt und Land*. Hameln: Niemeyer. 439 p., p. 239–282.

- KERÉKGYÁRTÓ BÉLA (2005): Egy vita tanulságai. Camillo Sitte és Otto Wagner a nagyvárosról. In: FARKAS JÁNOS ET AL.: *Társadalmi térben. A szociológia és kommunikáció tanszék 20. évfordulójára rendezett emlékülésen elhangzott előadások*. Budapest.
- KIEB, WALTER (1991): *Urbanismus im Industriezeitalter: von der klassizistischen Stadt zur Garden City*. Berlin: Ernst & Sohn.
- KISS GÁBOR (2007): Leányfalu villái és villakertjei. 1860 és 1945 között létesült épületek és kertek katasztere. Diplomamunka. Budapest: Budapesti Corvinus Egyetem, Kertművészeti Tanszék.
- KOCSIS JÁNOS BALÁZS (2009): *Városfejlődés és városfejlesztés Budapesten 1930–1985*. Budapest, Gondolat.
- KOMÁRIK DÉNES (1994): A „félköríves” romantika építészete Magyarországon. In: *Építés- és Építészettudomány* XVI. (1–2) p. 139–193.
- KÓSA LÁSZLÓ (1999): *Fürdőélet a Monarchiában*. Budapest: Holnap Kiadó.
- KÖRMENDY-ÉKES LAJOS (1938): *Az ötven éves Mátyásföld. Mátyásföld: Biró Miklós könyvnyomtató műhelye*.
- KÖRNER ZSUZSA (2004): *A teleszerű lakásépítés története Magyarországon 1850–1945*. Budapest: Terc Kiadó. 195 p.
- KÖRNER ZSUZSA (2010): *Városias beépítési formák. Bérház- és lakástípusok*. Budapest: Terc Kiadó.
- KUBINSZKY MIHÁLY (1977): A soproni Löveerekkel kapcsolatos műemlékvédelmi feladatok. In: *Magyar Műemlékvédelem* 8. Budapest: Akadémiai Kiadó. p. 207–211.
- DR. KUN BÉLA ET AL (1911): *A fiatalkorúak támogatására hivatott jótékony célú intézmények Magyarországon*. Budapest: Wodianer F. és Fiai Könyvnyomdai Műintézete
- LANTOS ANTAL (2002): *Rákosszentmihály története a régmúlttól 1950-ig*. Budapest: Kertvárosi Helytörténeti Gyűjtemény. (Kertvárosi Helytörténeti Füzetek 3.)
- LANTOS ANTAL (2012): *Mátyásföld története*. Budapest: Kertvárosi Helytörténeti Gyűjtemény. (Kertvárosi Helytörténeti Füzetek 28. szám)
- LANTOS ANTAL (2017): *Rákosszentmihály története I. A kezdetektől az önállóságig*. Budapest: Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ. (Kertvárosi helytörténeti füzetek 45. sz.)
- LÁSZLÓ GÁBOR – PUZSÁR IMRE (2014): *Fejezetek Rákoshegy történetéből. Egy nagyközség és társadalma Budapest peremén, 1892–1950*. Szerk. és az utcajegyzéket összeállította Lakatos Bálint. Budapest: Vigyázó Ferenc Művelődési Társaság–Rákoshegyi Polgári Kör.
- LŐRINC RÓBERT (2011): *Újpest a térképek tükrében*. Budapest, Újpesti Helytörténeti Alapítvány.
- LŐRINCZ RÓBERT (2014): *Az egykori Villasor, a mai Vécsey Károly utca neves lakói I. rész*. In: *Újpesti Helytörténeti Értesítő*, XXI. (4) p. 8–10.
- LŐRINCZ RÓBERT (2015): *Az egykori Villasor, a mai Vécsey Károly utca neves lakói II. rész*. In: *Újpesti Helytörténeti Értesítő*, XXII. (1) p. 12–14.
- Magyarország üdülő-, fürdő- és szállóhelyei az 1937. Évben. Budapest: KSH, 1938.
- MEGGYESI TAMÁS (2005): *A 20. század urbanisztikájának útvesszői*. Budapest, Terc.
- MORAVÁNSZKY ÁKOS (1988): *Építészet az Osztrák-Magyar Monarchiában*. Budapest, Corvina.
- NAGY BÉLA (2005): *A település, az épített világ*. Budapest, B + V Lap- és Könyvkiadó Kft.
- NAGY GERGELY – SZELÉNYI KÁROLY (2008): *Kertváros-építészet. Az angol példa Magyarországon*. Veszprém-Budapest: Magyar Képek Kiadó.
- NAGY LAJOS (1975): *Budapest története 1790–1848*. In: KOSÁRY DOMOKOS (Szerk.): *Budapest története III. A török kiűzésétől a márciusi forradalomig*. Budapest: Akadémiai Kiadó.
- NÉMETH LAJOS (szerk.) (1981): *Magyar művészet 1890–1919. I. kötet*. Budapest: Akadémiai Kiadó.
- NOVOTNYNÉ PLETSCHER HEDVIG (1998): *Budapest városfejlődése az egyesüléstől napjainkig*. In: *Statistikai Szemle* 76. (9). p. 755-777.

- OSZMANN ELEMÉR (1931): Berczik István ny. miniszteri tanácsos a Római-fürdő első telepese nyilatkozik az elhanyagolt hő vizű forrásokról, a weekend-kolonizáció kezdeti idejéről. In: *Ujság*, 7 (115) p. 13. (1931-05-23)
- PREISICH GÁBOR (1969): Budapest városépítésének története III. Budapest: Műszaki Kiadó.
- PREISICH GÁBOR (1998): Budapest városépítésének története 1945–90. Budapest: Terc Kiadó.
- PREISICH GÁBOR (2004): Budapest városépítésének története Buda visszavételétől a II. világháború végéig. Budapest: Terc Kiadó. (2. átdolgozott kiadás)
- PUZSÁR IMRE: Parcellázástörténet. Rákoshegy területi fejlődése. In: LÁSZLÓ GÁBOR – PUZSÁR IMRE: *Fejezetek Rákoshegy történetéből. Egy nagyközség története Budapest peremén, 1921–1950*. Budapest–Rákoshegy, 2014. p. 8–24.
- IFJ. REISZIG EDE (1910): Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye községei. In: BOROVSZKY SAMU: *Magyarország vármegyéi és városai. Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye I*. Budapest: Országos Monografia Társaság.
- RITOÓK PÁL (2013): A lakóházépítés formái. Villák. In: SISA JÓZSEF (szerk.): *A magyar művészet a 19. században. Építészet és iparművészet*. Budapest, Osiris Kiadó. p. 531–535.
- SÁRMÁNY ILONA (1995): Villa colonies in Vienna and Budapest: 1870-1914. In: SUSAN ZIMMERMANN (ed.): *Urban space and identity in the European city 1890-1930s*. Budapest: Central European University. p. 36-37.
- SÁRMÁNY-PARSONS ILONA (1992): Villa és családi ház: polgári lakáskultúra a századfordulón. In: VISI LAKATOS MÁRIA (szerk.): *Polgári lakáskultúra a századfordulón*. Budapest: MTA Történettudományi Intézet. p. 179–223.
- SCHIMMER, KARL AUGUST (1849): Ausführliche Häuserchronik der innern Stadt Wien, mit einer geschichtlichen Uebersicht sämmtlicher Vorstädte und ihrer merkwürdigsten Gebäude. Wien.
- SIKLÓSSY LÁSZLÓ (1931): Hogyan épült Budapest 1870–1930. A Fővárosi Közmunkák Tanácsának története. Budapest: Fővárosi Közmunkák Tanácsa.
- SIKLÓSSY LÁSZLÓ (1929): Svábhegy. Budapest: Svábhegyi Egyesület.
- SUBA JÁNOS (2002): A Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesülete. In: *Tanulmányok Budapest Múltjából XXX*. p. 253–272.
- SZÉCSI NOÉMI – GÉRA ELEONÓRA (2016): A budapesti úrinő magánélete (1860–1914). Budapest: Európa Kiadó.
- TAKÁCS FERENC (szerk.) (1997): Mátyásföld százötíz éves (1887–1997). Budapest, Mátyásföld: Corvini Domini Egyesület.
- TÉGLÁS TIVADAR (szerk.) (1996): Pestszentlőrinc krónikája. Múltunkról a mának. Budapest: Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Közművelődési és Sport Alapítványa.
- TOMORY LAJOS (1996): Pestszentlőrinc újabb kori története (1865–1943). In: TÉGLÁS TIVADAR (szerk.): *Pestszentlőrinc krónikája. Múltunkról a mának*. Budapest: Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Közművelődési és Sport Alapítványa. p. 133–178.
- DR. TÓTH GÉZA – SCHUCHMANN PÉTER (2010): A Budapesti agglomeráció területi kiterjedésének vizsgálata. In: *Területi Statisztika* 2010/5. p. 510–529.
- VADAS FERENC (2005a): Városrendezés Budapesten a 19. században. In: CSENDES, PETER – SIPOS ANDRÁS (szerk.): *Bécs–Budapest. Műszaki haladás és városfejlődés a 19. században*. Budapest–Bécs: Budapest Főváros Levéltára – Bécsi Városi és Tartományi Levéltár. 21–33.
- VADAS FERENC (2005b): Budapest vasúti hálózatai és pályaudvarai. In: CSENDES, PETER – SIPOS ANDRÁS (szerk.): *Bécs–Budapest. Műszaki haladás és városfejlődés a 19. században*. Budapest–Bécs: Budapest Főváros Levéltára – Bécsi Városi és Tartományi Levéltár. p. 143–153.
- VERŐ GYÖRGY (1904): Budapest környéke. A mátyásföldi templom. In: *Építő Ipar*, 28 (45) p. 328–329.
- VUTKOVICH ÖDÖN DR. (1904): Pozsony. In: BOROVSZKY SAMU (szerk.): *Magyarország vármegyéi és városai. Pozsony vármegye*. Budapest: Országos Monografia Társaság.
- WAAGENAR, MICHIEL (2012): Városépítészet és polgári szabadság. Hat európai főváros fejlődésének összehasonlító elemzése. Budapest, Terc Kiadó.

- WERKNER, PATRICK (1982): Zur Bauaufgabe der Stadtvilla im späteren 19. Jahrhundert. In: HAJÓS G. et al. (Ed.): *Landhaus und Villa in Niederösterreich 1840–1914*. Wien-Köln-Graz: Hermann Böhlau Nachf. p. 57–69.
- WILDNER ÖDÖN (1907): A kert-városok. In: *Rákos Vidéke* VII. (16.) (1907.04.21.), p. 1–2.
- WINKLER GÁBOR (2004): Löverek, löverházak Sopronban. In: VADAS FERENC (szerk.): *Romantikus kastély. Tanulmányok Komárik Dénes tiszteletére*. Budapest: Hild-Ybl Alapítvány. p. 379–397.
- WINKLER GÁBOR (2009): Városépítészet a neoreneszánsz korában. In: CSÁKI TAMÁS – HÍDVÉGI VIOLETTA – RITOÓK PÁL (szerk.): *Budapest neoreneszánsz építésze. Tanulmányok*. Budapest: Budapest Főváros Levéltára.
- WIRTH, ISTVÁN (2011): Fürdőkultúra. Gödöllő: Szent István Egyetem. 103 p. (http://www.tankonyvtar.hu/en/tartalom/tamop412A/2010-0019_furdokultura/index.html)
- ZÁGONI ESZTER (1995): *A Svábhegy és környékének villakertjei (1896–1944)*. Diplomamunka. Budapest: Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem.
- ZSEMLEY OSZKÁR, szerk. (1938): Rákospalota és Rákosvidék. Magyar városok és vármegyék monográfiája. Budapest: A Magyar Városok Monográfiája Kiadóhivatala.

korabeli beszámolók, folyóiratcikkek:

Buda és Vidéke, 2 (32) (1893-08-13) p. 5.

Buda és Vidéke, 5 (17) (1896-04-26) p. 1–2.

Budapesti Hírlap, 31 (233) (1911-10-01) p. 12.

Budapesti Hírlap 28 (209), (1908-09-01) p. 10.

Budapest főváros törvényhatósági bizottsága közgyűlési jegyzőkönyvei 1891.

Fővárosi Közlöny, 11 (50) 1900-06-08

A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1877. évi működéséről. Budapest: Heisler J.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1886., 1887. és 1888. évi működéséről. Budapest: Heisler J., 1890.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1889., 1890., 1891. Budapest: Heisler J.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1897. évi működéséről. Budapest: Heisler J.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsának hivatalos jelentése 1906. évi működéséről II. Építésügyi szabályzat. Budapest: Heisler J., 1907.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1912. Budapest, Budapest: Heisler J., 1913.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa hivatalos jelentései 1913., 1914., 1915. Budapest: Budapest: Heisler J., 1916.

Fürdő a főváros közelében. In: *Vendéglősök Lapja*, 14 (9) (1898-05-05) p. 6.

„Harmincz év”. In: *Rákos Vidéke*, 19 (26) (1919-11-30) p. 1–3.

A Kert 1895 (2) p. 68.

A Kert 1895 (8) p. 291.

„Kerti építészet”. In: *Kerti Gazdaság* 1861. p. 44.

A pesti ember nyaralása. In: *Rákos Vidéke*, 16 (31). (1916-07-30) p. 1–2.

Rákosszentmihály, mint nyaraló telep. In: *Rákos Vidéke* 34 (31) (1934-08-05) p. 1–2.

Rákos Vidéke 4 (13) (1904-03-27) p. 3.

Rákos Vidéke, 8 (3) (1908-01-19.) p. 2.

Római fürdő-telep. In: *Buda és Vidéke*, 5 (16) (1896-04-19) p. 2.

Római fürdő-telep. In: *Buda és Vidéke*, 5 (17) (1896-04-26) p. 1–2.

internetes források:

<https://www.arthistoricum.net/themen/portale/renaissance/lektion-x-leitformen-der-profanarchitektur-im-16-jahrhundert-und-ihre-transformationen/7-die-roemische-villa-suburbana/> Lekérdezés időpontja: 2019.11.21.

Cieger András: a „kálvinista pápa” találkozása Szentlőrincceel. http://muzeum18ker.hu/cieger-andras/#_ftnref12. Lekérdezés időpontja: 2020.10.26.

Fónagy Zoltán: „Volt ön már zöldben?” A kirándulás és a nyaralás kezdetei a reformkorban. 2014. június 22. https://mindennapoktortene.blog.hu/2014/06/22/kirandulas_nyarialok_buda. Lekérdezés időpontja: 2018.12.01.

Fónagy Zoltán: "Házától ritkán s csak kiváló esetben ment ki" – Utazás a régi Magyarországon; https://mindennapoktortene.blog.hu/2014/03/30/helyhez_kotott_tarsadalom. Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

Dr. Győri Ferenc et al: Wellness, sport- és egészségturizmus. Klimatikus gyógyhelyek Magyarországon. http://www.jgypk.hu/tamop13e/tananyag_html/wellness/klimatikus_gyogyhelyek_magyarorszon.html, Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

Hahner Péter: A megújuló társadalom a 19. században. http://www.rubicon.hu/magyar/oldalak/a_megujulo_tarsadalom_a_19_szazadban/ Lekérdezés időpontja: 2020.01.11.

Horváth Csaba: A Rákospalotai Kaszinó. <http://rakospalotaanno.hu/2020/09/11/a-rakospalotai-kaszino/> Lekérdezés időpontja: 2020.11.24.

Kisfaludi Júlia: A magyar evezőssport fejlődése. <http://www.hunrowing.hu/evezes>, Lekérdezés időpontja: 2019.12.27.

Rátonyi Gábor Tamás: 155 éves térkép a Nyaralónegyed kertészetéről. 2014.05.03. https://bpxv.blog.hu/2014/05/03/terkep_udulonegyed_nyarialonegyed_kerteszet_rakospalota_lukacsy_sandor_szodli_get_utca Lekérdezés időpontja: 2018.05.30.

Rátonyi Gábor Tamás: A Rákospalotai erdő. 2015.03.27. https://bpxv.blog.hu/2015/03/27/rakospalotai_erdo_palotai_erdo_vecsey_karoly_utca_szilagyi_utca_parkvendeglo_brunovszky. Lekérdezés időpontja: 2019.12.14.

Rátonyi Gábor Tamás: A rákospalotai Villasor. 2015.11.03. http://bpxv.blog.hu/2015/11/03/rakospalotai_villasor_ujpest_vecsey_karoly_utca. Lekérdezés időpontja: 2018.05.25.

Szécsi Noémi: A tengeri fürdőzés hajnala. <https://halcsontosfuzo.reblog.hu/a-tengeri-furdozes-hajnala> Lekérdezés időpontja: 2019.12.07.

<https://de.wikipedia.org/wiki/Villenkolonie>

Hatályos kerületi szabályozási dokumentumok:

KÉSZ IV. kerület (2014) Újpest városrendezési és építési szabályzata.2014

TAK IV. kerület (2017) Pro Arch. Építész Stúdió: Újpest Budapest főváros IV. kerület településképi arculati kézikönyv.

településképi rendelet IV. kerület (2017) A településképi védelméről Budapest főváros IV. kerület Újpest önkormányzata képviselő testületének 27/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete

KÉSZ XV. kerület (2018) Budapest főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete a Budapest főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzatáról

TAK XV. kerület (2017) SIPOS GÁBOR et al.: Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota. Településképi Arculati Kézikönyv. Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpest Önkormányzata.

településképi rendelet XV. kerület (2017) Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Budapest XV. kerület településképi védelméről

KÉSZ XVI. kerület (2018) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

településképi rendelet XVI. kerület (2017) Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

5. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez – 16. KERÜLET – A KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA

TAK XVI. kerület (2017) Völgyzugoly Műhely Kft.: Fejlődő Kertváros. XVI. kerület Településképi Arculati Kézikönyv.

TFK XVI. kerület (2016) Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési Koncepciója. 2016.

KÉSZ XVII. kerület (2019) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról

TAK XVII. kerület (2017) Archicon Stúdió Bt.: Rákosmente Településképi Arculati Kézikönyve.

településképi rendelet XVIII. kerület (2019) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

településképi rendelet XVII. kerület (2019) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

KÉSZ XVIII. kerület (2006) Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzata. Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2006.(IX.12.) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról

TAK XVIII. kerület (2017) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Településképi Arculati Kézikönyv.

településképi rendelet XVIII. kerület (2017) Budapest főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Képviselő-testületének 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

településképi értékvizsgálat XVIII. kerület (2017) Aczél Városepítész Bt.: Budapest főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre településképi értékvizsgálat.

Településfejlesztési koncepció XVIII. kerület (2015) Budapest XVIII. kerülete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Településfejlesztési koncepció.

ITS XVIII. kerület (2015) Budapest XVIII. kerülete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014–2020.

M2 SZÖVEGMELLÉKLET

1.)

Oszmann Elemér: Berczik István ny. miniszteri tanácsos a Római-fürdő első telepese nyilatkozik az elhanyagolt hő vizű forrásokról, a weekend-kolonizáció kezdeti idejéről. In: Ujság, 7 (115) p. 13. (1931-05-23)

„Harmincöt év előtt lelkes férfiak elhatározták, hogy olyan helyre költöznek a meleg fővárosból, amelyik bár Budapesthez tartozik, mégis kint van a körengetegből és itt megvalósíthatják a legszebb nyaralótelepét. (...) Néhai Fellegi Viktor dr., akkori közigazgatási bíró és Berczik István miniszteri tanácsos, továbbá Buday Zádor miniszteri tanácsos voltak a megalapítói, illetve mint alapítók a Római-fürdői Telep Egyesület lelkes vezetői. (...) az akkori Ringer-családtól, melynek a területek birtokában voltak, aránylag igen magas bérösszegért vásárolták meg a telkeket. Egyéb súlyos kötelezettségeket, úgymint: utak, iskola, csatornázás, vízvezeték stb. vállaltak magukra.”

2.)

Vácsi Közlöny, 1893.04.23. (15. évfolyam, 17. szám) p. 1.

„A főváros rohamos növekedésével, a közlekedési alkalmak szaporodásával s a fuvardiak leszállításával arányban növekszik évről-évre azoknak száma, kik a melegebb időszakban, mikor a nagy-városi élet kellemetlenségei leginkább érezhetők, Budapestről hosszabb-rövidebb időre a **főváros melletti falvakba húzódnak nyaralni** s tekintélyes összeget költenek el az egyes **nyaraló-telepeken**, melyek most már Budapest környékén igen nagy számmal vannak. S évről-évre nagyobb mérvet ölt a fővárosiak kirándulási kedvtelése is. (...) Jó levegőre, szabad mozgásra, fésztelenségre, hogy úgy mondjuk: a természet ölébe vágjuk a nyaralni induló nagy-városi.”

3.)

Bexheft Ármin, Dalmady Zoltán et al.: A magyar család aranykönyve. Útmutató a családi élet minden ügyében. Budapest, 1909–1911. II. kötet, p. 616.

„Mikor a tavasz vége felé a nap heve egyre elviselhetetlenebbé kezd válni, s már-már munkája végzésében is akadályozza az embert, amikor az iskola kapui is bezárulnak s a gyermekesereg is boldogan élhet arany szabadságának - ugyan: ki nem vágyódik boldog pihenésre és ki nem szeretné felcserélni a városok zaját a **vidék idilli csendjével**, lakása, hivatala légkörét a virágoktól illatos, verőfényes mezők és árnyas erdők balsamos, friss levegőjével? **Aki csak teheti, elmegy valahova nyaralni. Különösen pedig a nagyvárosi ember igyekszik menekülni idegromboló rendes működése köréből.** A szellemi munkában elcsigázott, ideges embernek egyedül ez adja vissza lelki frissességét, úgyszintén a sápadt, vérszegény gyermeknek is a nyaralás varázsol friss rózsákat orcájára.”

4.)

Zsófia kertváros. Rákos Vidéke, 1909./45. szám, p. 1.

A városi emberek régen meggyőződtek arról az igazságról, hogy a nagyvárosok belsejében csak olyan embernek érdemes lakni, – akinek kénytelensége ez; máskülömben pedig mindenképpen **egészségesebb és kellemesebb az élet a kertés telepeken, az ugynevezett kertvárosokban. Fényes bizonyága ennek a nagyvárosok környékén levő nyaralótelepek és helységek csudálatos fejlődése, ennek is egyik klasszikus példája a Budapestet kiegészítő Rákos vidéke mesés fellendülése.**

5.)

Rákos Vidéke, 8. (3) p. 2. (1908-01-19.)

„A szomszédos községekben nyaraló népesség száma (...) mintegy 18.000 lelket tesz, kik nagyrészt **Rákospalota, Rákosszentmihály, Czinkota, Péczel, Törökbálint és Budakeszi** községek közt oszlanak meg, de tekintélyes szám nyaral **Dunakeszin, Csömörön, Rákoskeresztúron, Kispesten (Pusztaszent-lőrincz), Budafokon, Kistétényben, Nagytétényben, Budaörsön, Pesthidegkuton és Solymáron is, vagyis a könnyebben megközelíthető erdős vidékeken.**”

Rákospalota:

6.)

Galgóczy Károly, 1877

„Szépitő bizottság áll fenn, mely a jobb és csinosabb építkezésre felügyel (...) Különösen a vasút közelében új telkek osztatván gróf Károlyi István mint földesúr által, ezeken, valamint az Új-Pest felé vezető főutczán is sok csinos ház épült, melyek közt a pestieknek nyári lakaik is vannak.”

Rákospalota-Újpest, villasor:

7.)

Vasárnapi Ujság, 1869.09.05. p. 494.

„A rákospalotai erdőséget a főthi uradalom magán villákra részletezve eladja. A kies erdőcske árnyékossága és kellemes fekvése miatt kétségkívül sok részvevőre talál a lóvonatu és állami vasút által könnyített közlekedés tekintetéből is.”

Mátyásföld:

8.)

F. Szabó Géza (főszerk.) (1931): Pest-Pilis-Solt-Kiskun-Vármegye általános ismertetője és címtára, ötödik körzet / Gödöllői járás / Cinkota. Budapest: Vármegyei Tisztviselők Országos Egyesülete. p. 36.

Cinkota körül több lakótelep keletkezett. Ezek közül Mátyásföld az ország egyik legnagyobb, legberendezettebb és legszebb nyaralótelepe. 1887-ben Beniczky Gábor és neje Batthyány Ilona grófnő, birtokuk egyik legszebb helyén 250 hold területet engedtek át potom áron az e célra alakult Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesületének. 1887-ben már megtartották az alakulási közgyűlést. A megalakulás után a telep rohamosan kezdett fejlődni és egymás után emelkedtek a szebbnél szebb nyaralók az egyesülettől megállapított szépészeti és egészségügyi szabályok szigorú szemmel tartása mellett. Ez épületek közé tartozik a szépen fásított és virágágyakkal díszített parkban álló emeletes Parkszálló, szép, tágas, fedett terrasszal, impozáns táncteremmel, melynek hangversenyek és színelőadások céljaira állandó színpada van. A park fásított részén, a szállótól néhány percnyi távolságban van a modern berendezésű vízgyógyintézet és artézi uszoda. A telepnek külön rendőrsége van, aminek következtében a közbiztonsági viszonyok mintaszerűek. A két áll. elemi iskola mellett a község — bár nehézségek árán — polgári leányiskolát is tart fenn. Nem messze a parkszállótól, a repülő térre vezető út mentén áll az impozáns r. kath. templom. A parkban játszótérek és teniszpályák állanak a sportkedvelők rendelkezésére. A telepnek külön posta, távíró és tábeszélő hivatala van. Utcái 10 öl szélesek és fákkal szegélyezettek. Legszebb tere a Parkszálló előtt elterülő tér, melynek közepén a telep névadójának: Mátyás királynak a mellszobra áll, melyet Paulheim József emeltetett, kinek nevéhez e telepen különben is sok hasznos alkotás fűződik. Ma sok száz díszes nyaraló emelkedik szabályosan haladó utcák mellett. A villany és vízvezetékkel bíró telep lakói közt újabban mozgalom indult önálló községgé való alakulásra.

9.)

Rákos Vidéke 4. (13) (1904-03-27) p. 3.: Az első egyesületi alapszabály legfontosabb rendelkezései:

„24. § Minden egyesületi tag köteles telkének legalább az utcai vonalát azonnal, de legalább három hó alatt szabványszerű kerítéssel ellátni. Ha valaki e kötelességét a választmány felhívásától számított 15 nap alatt sem teljesíti, jogában áll a választmánynak a telket a tulajdonos költségére szabványszerű legolcsóbb kerítéssel ellátni.

25. § Az építkezést a választmánynak bejelenteni, az építkezési tervet bemutatni, melyet a választmány legkésőbb 8 nap alatt elintézve visszaküldeni köteles.

26. § Minthogy az egyesület célja, hogy az egész telep **villaszerű jellegét** megővje, senkinek sem engedhető meg:

a) hogy a telepen saját használatára szánt és istállózandó házi állatokon kívül hízlalót vagy tenyésztést tartson;

b) hogy a telepen korcsmát nyisson;

c) hogy a választmány engedelmé nélkül **fűszeres boltot, mézsárszékét**, vagy bármi más **kereskedést** nyisson;

d) hogy a nyaraló telep területén bármi néven nevezendő **ipartelep**et, **gyárat**, vagy **munkáslakásokat** létesítsen;

e) végül köztisztaság és közegészség szempontjából a szennyvizet vagy ürüléket az utcára kivezetni.

27. §. A telkeken az épületek az utca határától legalább 6 méterre helyezendők el. Mindennemű épületet **legalább 3 méter távolságra szabad csak a szomszéddal közös határvonalától** építeni. Ennél kisebb távolságra csakis a szomszéd írásbeli beleegyezésével lehet építeni. (...)

28. §. Minden teleknek, kivéve néhányat, melyek az eredetileg felvett tervrajz szerint nagyobbakra szabhatók nem voltak, **legalább is 600 négyszögöl** területtel kell bírnia.”

32. §. Az egyesület minden rendes tagja köteles: a telke előtt elterülő **járdát** állandóan tisztán tartani és kavicsoztatni; a járdát szegélyező **sorfákat gondozni és öntözni**; a fák **nyesési joga** azonban kizárólag **az egyesületet illeti** meg.

Rákosszentmihály:

10.)

N.n.: Nyaralás előtt. Rákos Vidéke, 1915-04-25. (15. évfolyam, 17. szám) p. 1.

“**Rákosszentmihályra és a főváros környékére** nem nagyzolásból, nem fényűzésből járnak az emberek nyaralni. A ki csak a külszint keresi és a világ előtt tündökölni akart, az külföldi világfürdőn dőzsölt időig, nem **Budakeszin, Csömörön és Rákoskeresztúron**. A főváros környékét azok a fővárosi családok árasztják el a nyári évadon, a kik a **jó levegőt, a lombot, a virágot, a nyugalmat** keresik és **nem is akarnak messze elszakadni foglalkozásuk terétől**, a fővárostól. Ha megcsappant talán e családok száma az idén a háború miatt, viszont megszorodott azokkal, a kik az idén messze nem mehetnek nyaralni. Se külföldre, se a Kárpátokba nem utazhatnak az idén. Még az Adriától is sokan tartózkodni fognak. Az idei nyár minden emberi számítás szerint a Balatoné és a főváros környéki községeké.”

11.)

N. n.: Rákosszentmihály, mint nyaraló telep. Rákos Vidéke 1934-08-05. (34. évfolyam, 31. szám) p. 1–2.

“**Rákosszentmihály** eredetileg nyaraló telepnek is létesült. Akik itt családi házacskákat, villákat építettek, a háború előtt jobbra csak a nyári évadban használták azokat, a fővárosban volt téli lakásuk. Akik pedig szerényebb körülmények között éltek, azok a nyári időszakban lakásuk egy részébe vonultak össze, a másik részét pedig bérbeadták az itt épülettel nem rendelkező nyaralólakosok számára. Igen nagy bevételt jelentett ez a lakosság számára, meg a község pénztárának is — és igen nagy forgalmat indított a községben. Ha volt is okunk panaszra némely nyaralólakos magatartása, mondjuk ki nyíltan: követelőzése és nagyhangú, fölényeskedő viselkedése miatt, a nyaralók ideözönlése nagy hasznunkra volt anyagiakban is, meg a fejlődés tekintetében is. Mi vonzotta Szentmihályra a nyaraló lakosságot? Elsősorban a **levegője, a klímája**, mely a legegészségesebb a főváros egész környékén. (...)

Tehát elsörendű üdülő és nyaraló helyé teszi Rákosszentmihályt **a levegője**. Azzá teszi a **fővároshoz való közvetlen közelsége, a jó közlekedése és a kertváros jellege**. A **sok virág, fa, bokor, a csupa sok kert** minden telken. Nagy előnye volt továbbá **a lakosság jellege és a jó közszellem és a házak kulturáltabb berendezése**. Néhány évtizeddel ezelőtt számtalan úri család nyaralt **Budakeszin** és a főváros környékének más helyein földes, mestergerendás, alacsony parasztszobákban, műveletlen és szokszor nem jó indulatú sváb parasztnak házában. Ahhoz a környezethez, ahhoz a lakáshoz képest az intelligens Szentmihály úri villái a nyugateurópai színvonalat képviselték. Érthető volt tehát, hogy Rákosszentmihály a budapestiek egyik legkedveltebb nyaralóhelye volt sok esztendőn keresztül. Néhány éve azonban ez a helyzet lényegesen megváltozott. Az, hogy villatulajdonosaink az egész éven itt laknak községünkben, részben a község fejlődésének, részben a gazdasági viszonyoknak tulajdonítható és nem is hátrányos jelenség. De elmaradt a nyaraló lakosok legnagyobb része! Miért? Azért is, mert **nem telik már nekik sem nyaralásra**, de egyebekért is: három fontos okból: **A közlekedésünk drágasága** miatt, továbbá azért, mert a község fejlődésével, népesedésével nem tud lépést tartani a haladása. **A forgalom meggyarapodása porossá, sárosá teszi** utcáinkat, ami rendes körülmények között sem öröm, de tűrhetetlen ott, ahol üdülő-közönséget várunk. Aki pénzáldozat árán nyaralni akar, az megköveteli, hogy az ilyenféle kellemetlenségektől megvédjék. Ha ez megtörténik, az anyagi áldozat bizonyára megtérülne azon a réven, hogy Rákosszentmihály megint visszanyerné nyaralóhely-jellegét.

(...)

A harmadik ok végül **a fürdőhiány**. A József- utcai fürdővel történnek ugyan újabb öröndetes kísérletek, de még mindig nem jutottak el oda, hogy a fürdő az idegenek számára is vonzó erőt jelenthetne.”

12.)

A pesti ember nyaralása. Rákosszentmihály. Rákos Vidéke, 1916. (16. évfolyam, 1-53. szám) 1916-07-30 / 31. szám 1. o.

„Tizenöt-tizenhatezer ember lakja, köztük rengeteg nyaraló és ennek dacára elmaradt vidék, a mely az üdülni vágyónak keveset nyújt. A tulajdonképeni Rákosszentmihály községhez a helyiérdekűtől körvasút visz, gyalogszerrel háromnegyed órára van a Kerepesi-uttól. A nyaralótelep megoszlik a községre, a nagykiterjedésű Ehmann telepre, a József főherceg-telepre, a Huszka- telepre és az Almássy Pál-telepre. Nagyszerű a levegője ennek a helynek, noha tőzsomszédságában van Budapest új gyárvárosának, egyébként nyaralás szempontjából kezdetleges és elmaradt. így például egyedüli szórakozóhelye a cukrászda és a mozi. Parkja nincs, erdeje sem és a ki erdőt keres, annak Mátysföld keleti határába vagy Csömörrre kell kirándulnia.

Rákoshegy:

13.)

A Kert 1895 (2) p. 68.

„Nyaraló telep a főváros mellett. Rákos-Keresztur községével határos kül-teleken amerikai gyorsasággal épül a fővárosi közönség tulajdonát képező villa-telep. Hol még néhány évvel ezelőtt az eke barázdákat hasogatott, ott ma kertek-által körülvett takaros villák emelkednek. A fővárosi lakásmizériák tehát kedvező megoldást nyernek.”

14.)

A Kert 1895 (8) p. 291.

„Nyaralók mulatsága. Lapunk 2-ik számában megemlékeztünk róla, hogy a Rákos-Keresztur községgel szomszédos külteleken milyen amerikai gyorsasággal emelkedtek a szebbnél-szebb villák. Most arról vettünk tudósítást; hogy a fecerunt magnum áldomás (értsd: Hausnudli – crémaillére) sem maradt el, majd 1000 villatelek tulajdonosai mult hó 29-én Péter és Pál napján nagyszabású nyári ünnepélylyel ünnepelték a nyaralótelep avatását. A községet ez alkalmából diadalkapuk és zászlókkal díszítették fel. Rákos-Keresztur mindkét vasút állomására számos vonat közlekedett. Volt táncszívalom szabad ég és tető alatt, versenytekészés, tombola, világposta s az egész közönség által legszebbnek üelt fővárosi hölgy nagyszerű kitüntetésben részesült. Az ünnepélyen csak meghívott vendégek vehettek részt.”

15.)

Rákos Vidéke, (11. évfolyam, 4. szám) 1911-01-22, p. 4.

„Telepegyesület Rákoskeresztúron. Rákoskeresztúr nyaralótelepének lakossága telepegyesület alakításán fáradozik. Az egyesület a telep lakossága érdekében buzgó munkálkodást tervez, hogy a régen érzett hiányok pótlásával a szép telep sikeres fejlesztését biztosíthassa. A vezetőség a következő felhívást bocsájtotta ki az érdekeltekhez:

Aláírási felhívás!

Rákoskeresztúr Nyaraló (Zsófia telep) ház és telek tulajdonosaihoz és állandó lakosaihoz, kik szeretik otthonukat és érdekük, hogy anyagi beruházásaikat siker koronázza, miáltal ingatlanaik értékben és jövedelmezőségben egyaránt gyarapodni fognak.

Ez a körülmény teszi szükségessé, hogy telepünkön egy egyesület alakuljon, amely az anyaközséggel karöltve, ha lehet, ha azonban az anyaközség elzárkóznék telepi jogos érdekeink elöl, nélküle, sőt ellene is, ha kell, érvényre emelje határozatait.

Az egyesület célul tűzi ki maga elé, a **telep befásítását, az utak jókarbantartását, a telep rendszeres világítását, az élet a köz- és magánvagyon-biztonság javítását.**

Telepünket kellemes családi sétahelylyé óhajtjuk tenni és telepünknek heti piacot óhajtunk biztosítani.

Feladata lesz továbbá az egyesületnek az üresen álló telepeknek és ingatlanoknak értékesítését a tulajdonosok megbízatása folytán közvetíteni, egyszóval egy olyan egyesületet létesíteni, mely a telep birtokosainak és állandó lakóinak közös érdekeit szíven viseli.

Hogy az egyesület megalakulhasson szükséges, hogy abba a telepesek minél tömegesebben belépjenek.

A további feltételeket egy erre a célra összehívandó gyűlésben fogjuk megvitatni.

Havi díj maximuma 1 korona lesz,

Rákoskeresztúr, 1910 január hó 10-én. stb.

M3 KÉPMELLÉKLET

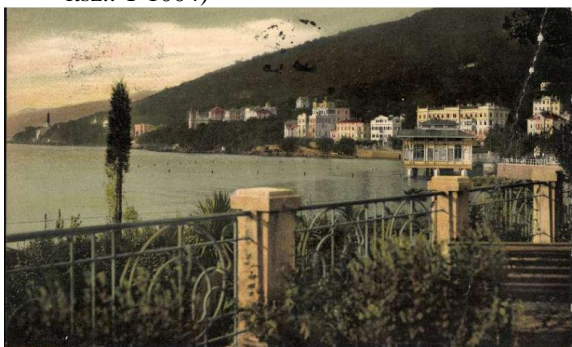
II. A NYARALÁS KULTÚRTÖRTÉNETE EURÓPÁBAN



1. klimatikus gyógyhely: Tátrafüred (Országos Széchényi Könyvtár – Kisnyomtatványtár, ltsz.: T 1004)



2. gyógyfürdő: Borszék (Országos Széchényi Könyvtár – Kisnyomtatványtár, ltsz.: B 3.140)



3. tengeri fürdőhely: Abbázia (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 247206)



4. tópart: Balatonalmádi (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 88999)

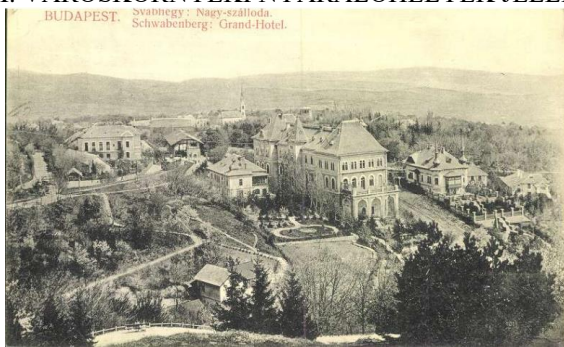


5. tópart: Szovátafürdő. Medve-tó és sziget (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: SZ 3.025)



6. városkörnyéki nyaralóhely: Pozsony. „Egy nyaralótelep a Kárpátokban Pozsonynál”, 1898. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: P 2.226)

III. VÁROSKÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK JELLEMZŐI



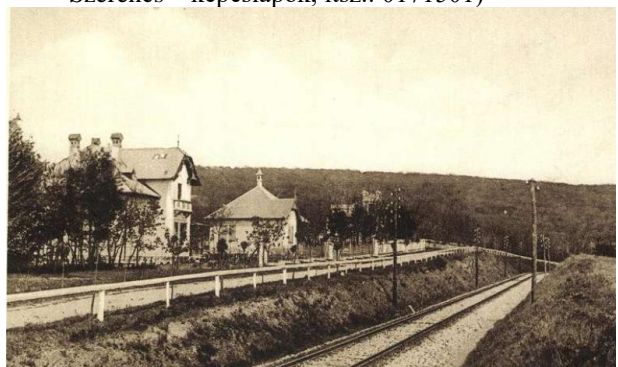
7. Svábhegy: Nagy-szálloda (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, Itsz.: B 1.175)



8. Pécs, Tetteyi nyaralóhely. Rega-villa; Gróf Schidegg nyaralója. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, Itsz.: 0171501)



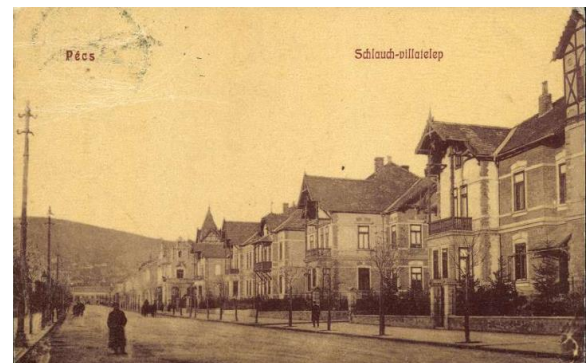
9. Maglód. Villisor. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, Itsz.: M 18)



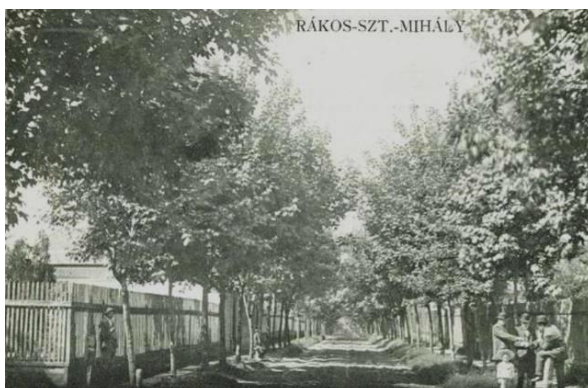
10. Piliscsaba Klotild-telep (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, Itsz.: 0167230)



11. Békásmegyér; tisztviselőtelep (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, Itsz.: M 18)



12. Pécs, Schlauch-villatelep (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, Itsz.: 0171885)



13. Rákosszentmihály, utcakép (Zempléni Múzeum, Szerencs - képeslapok, Itsz.: 0169181)



14. Mátysföld, Mészáros József utca (képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)



15. Mátyásföld, Diósy L. u. 21., kerítés (saját fotó)



16. Rákoshegy, Damjanich u. 54., kerítés (saját fotó)



17. br. Pongrácz Ilona nyaralója, 1923. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0170502)



18. Lónyay-, majd Dillmont-villa (Tomory Lajos Múzeum)



19. Pestszentlőrinc, Jordán-villa (www.profila.hu)



20. Mátyásföld, Antony-nyaraló (Kertvárosi Helytörténeti És Emlékezet Központ)



21. Pestszentlőrinc, a Havas-villa rondója és szőnyegágya. (Tomory Lajos Múzeum)



22. Mátyásföld, A Váry-villa szőnyegágya (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



23. Rákoshegy, szökőkút (saját fotó)



24. Mátyásföld, kő posztamens – szökőkúttartozék (saját fotó)



25. Mátyásföld, műkö virágtartó (saját fotó)



26. Rákosszentmihály, szobor és virágtartó (saját fotó)



27. Rákoshegy, műkö mellvéd (saját fotó)



28. Mátyásföld, műkő padok, virágtartó (saját fotó)



29. Mátyásföld, pad (saját fotó)



30. Mátyásföld, pavilon a Wiegand-nyaraló kertjében (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



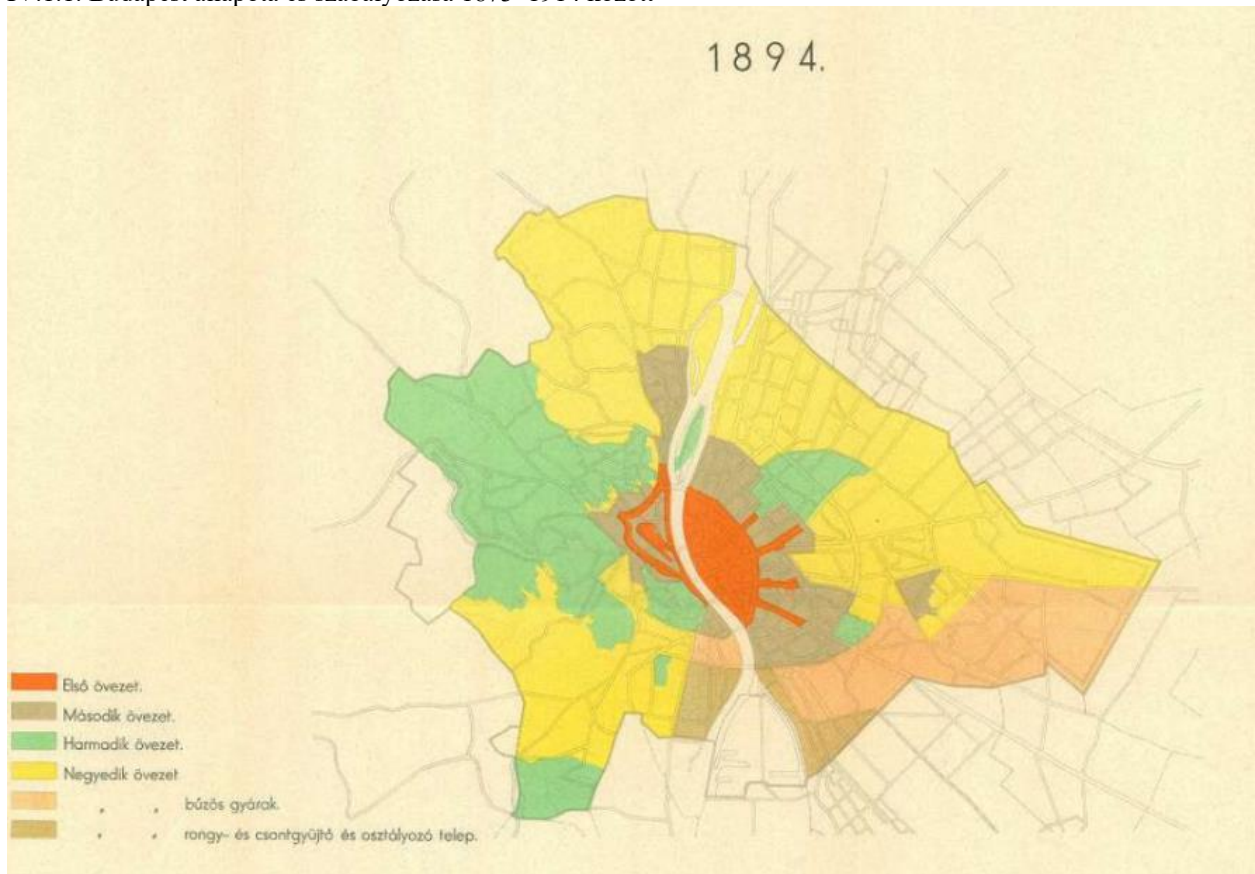
31. Mátyásföld, pavilon (saját fotó)



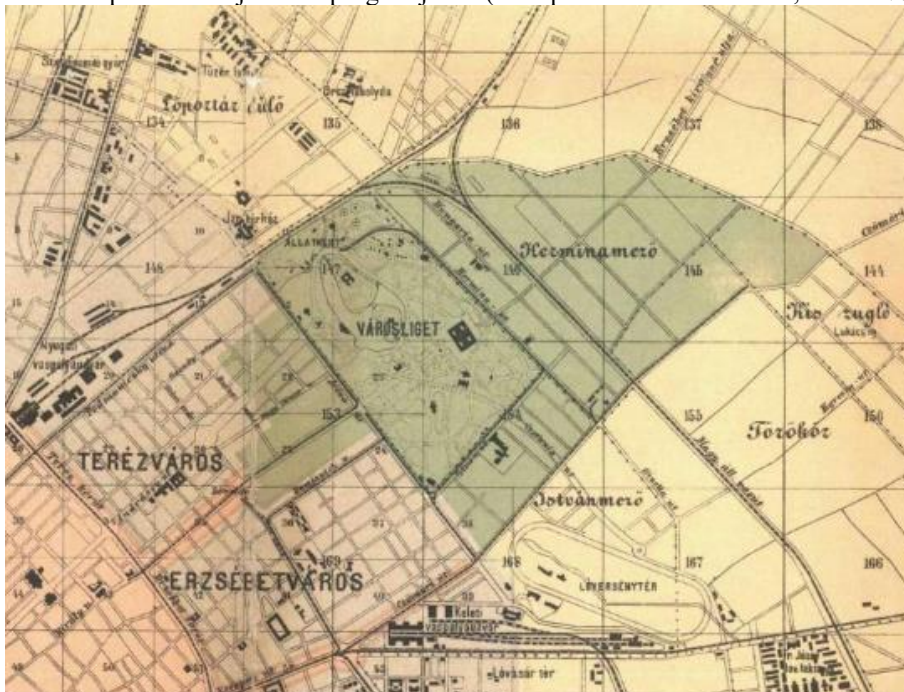
32. Teniszezés Mátyásföldön (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)

IV. NYARALÓHELYEK PEST KÖRNYÉKÉN

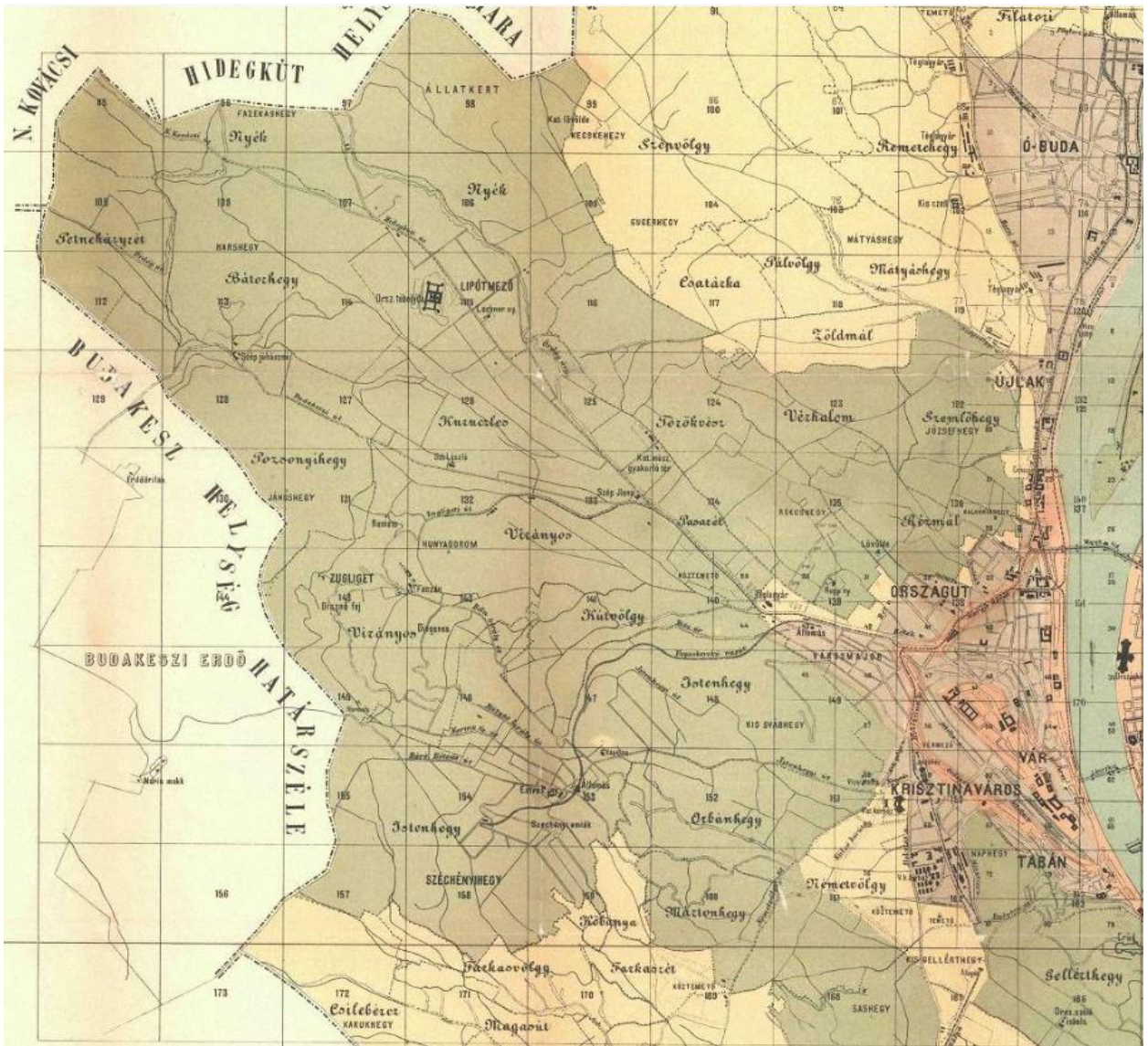
IV.1.1. Budapest állapota és szabályozása 1873–1914 között



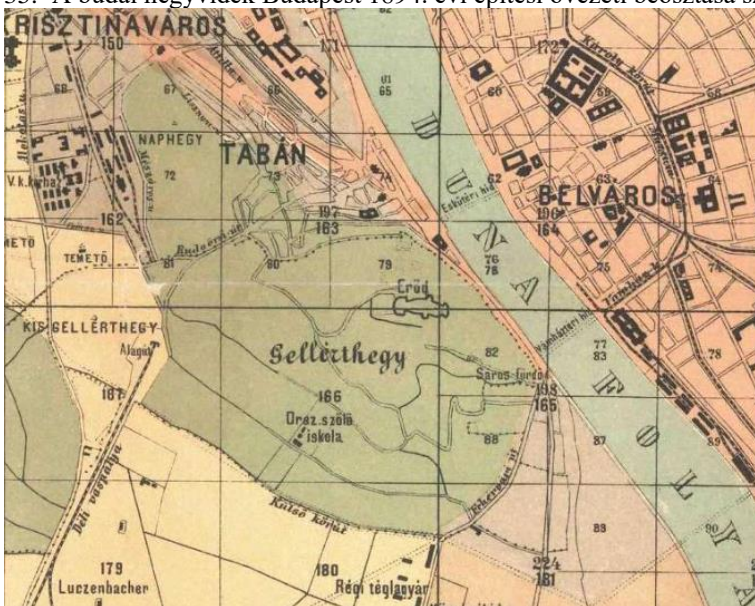
33. Budapest építési övezeti beosztása az 1894. évi és az 1914. évi építésügyi szabályzat szerint 2. számú melléklet Budapest városfejlesztési programjához (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/19a,b)



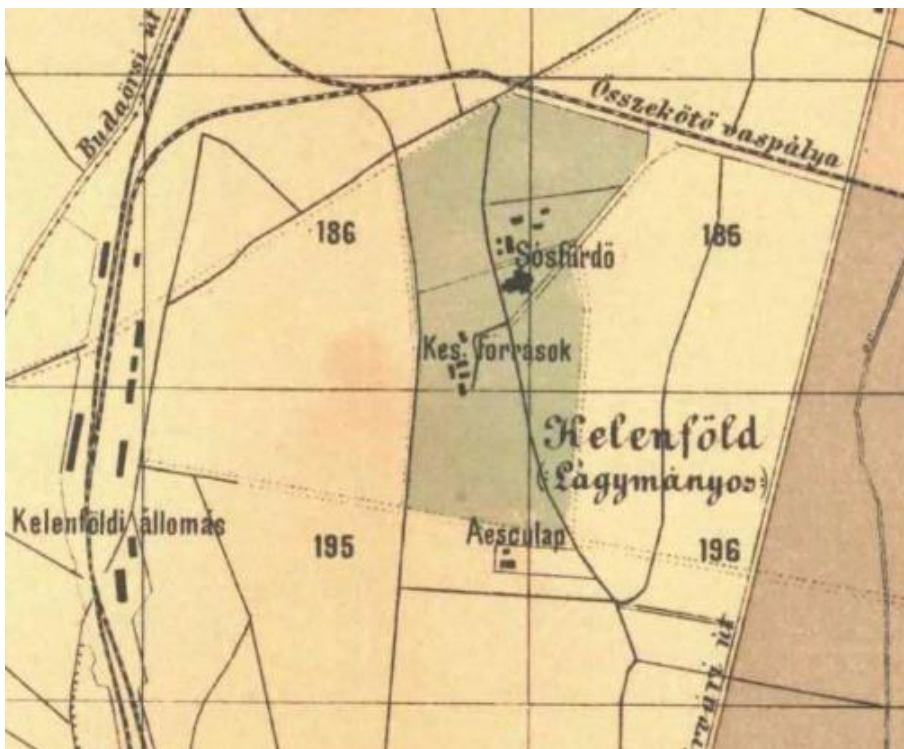
34. A Városliget környéke Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.



35. A budai hegyvidék Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.



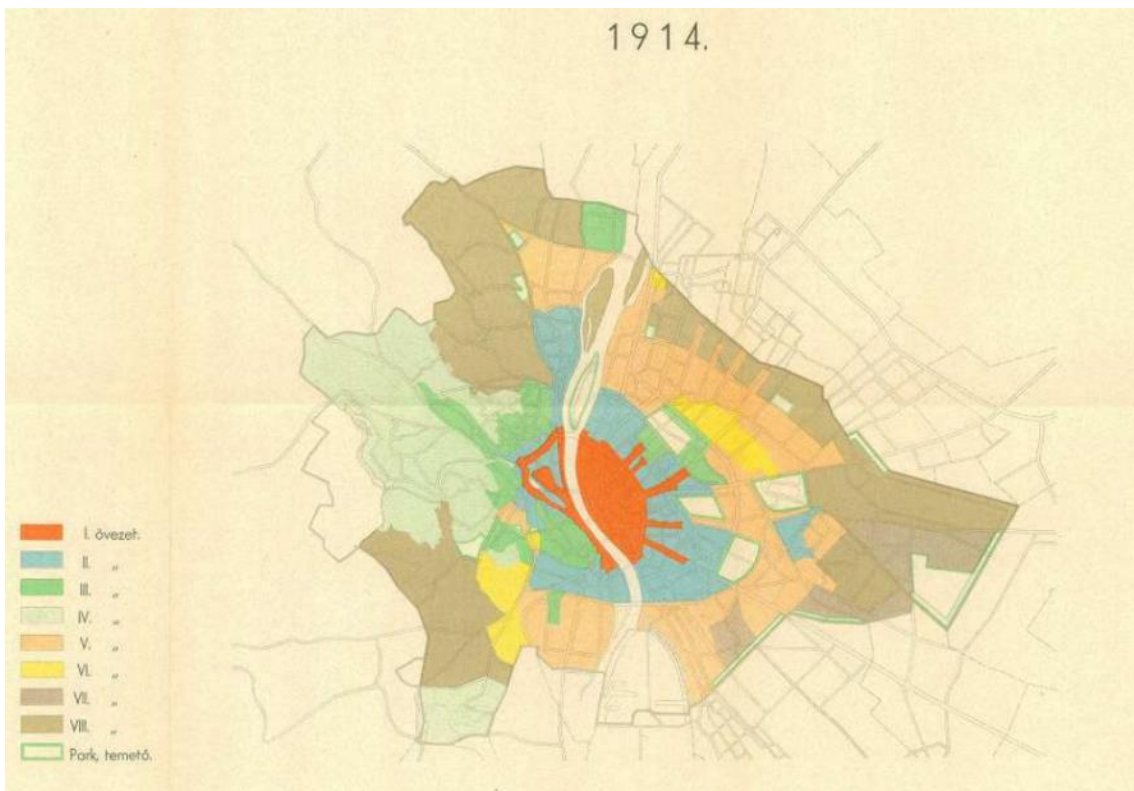
36. A budai hegyvidék, a Gellérthegy és a Naphegy Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.



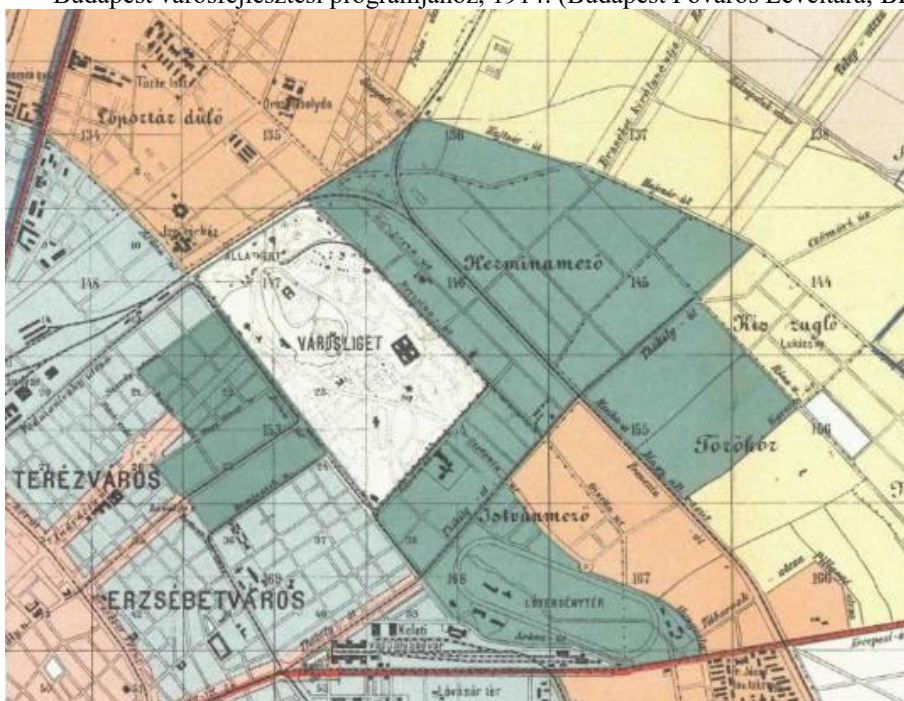
37. Az Erzsébet sósfürdő Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.



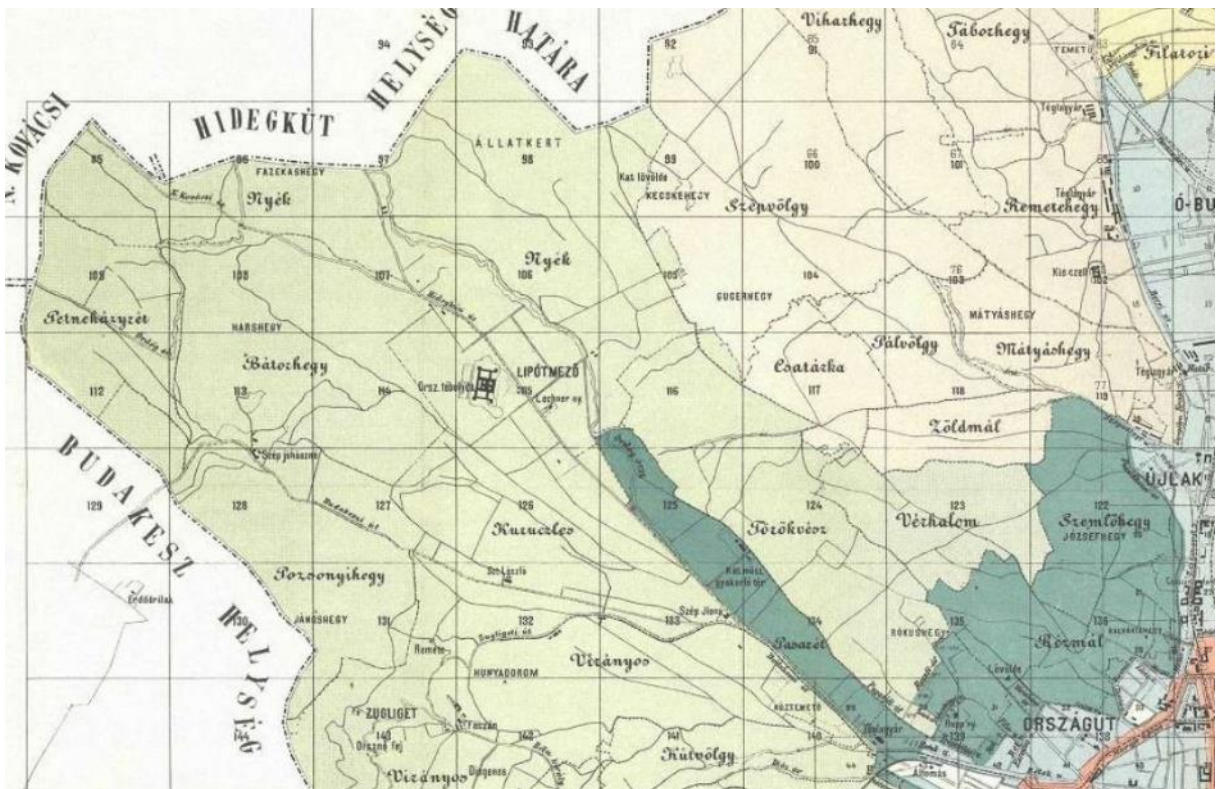
38. Kőérberek Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.



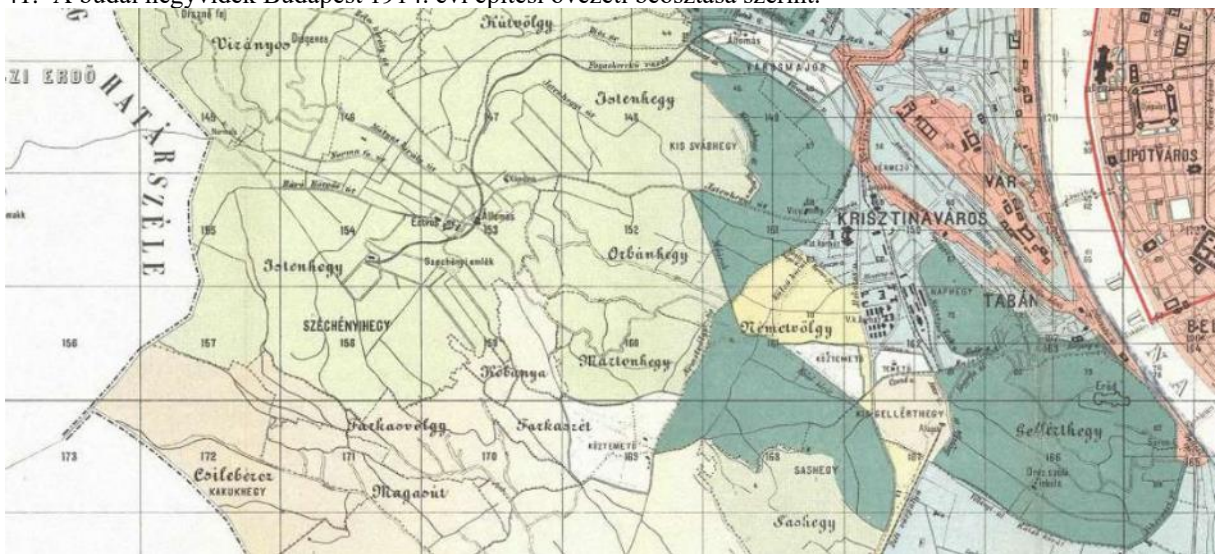
39. Budapest építési övezeti beosztása az 1894. évi és az 1914. évi építésügyi szabályzat szerint 2. számú melléklet Budapest városfejlesztési programjához, 1914. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/19a,b)



40. A Városliget környéke Budapest 1914. évi építési övezeti beosztása szerint.

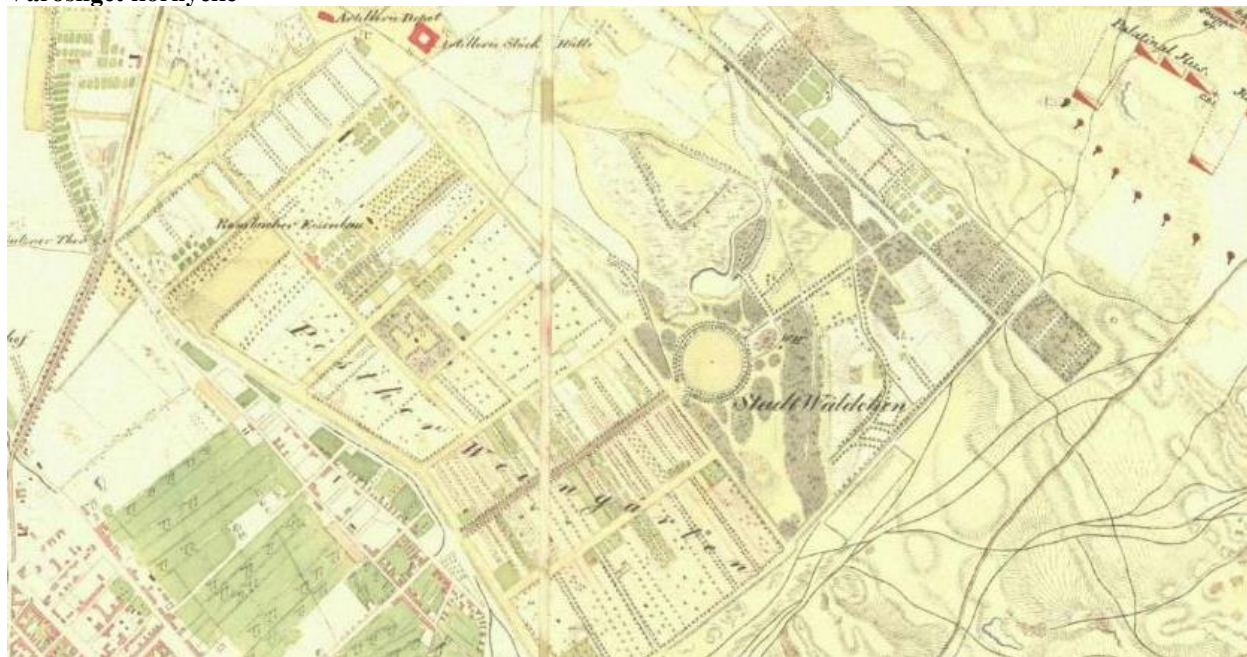


41. A budai hegyvidék Budapest 1914. évi építési övezeti beosztása szerint.



42. A budai hegyvidék Budapest 1914. évi építési övezeti beosztása szerint.

IV.1.2. A főváros nyaralóövezetei Városliget környéke



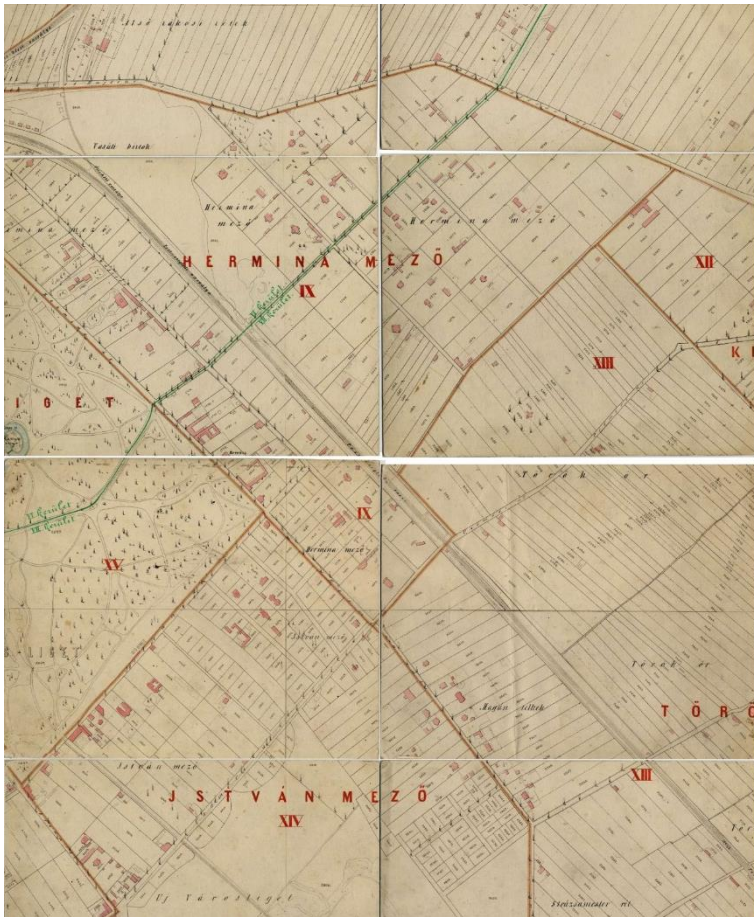
43. Pest-Buda-Óbuda és környékének katonai térképe, 1820 k. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.d.241/cop13 (színes másolat); OSZK TA 3416/1-9)



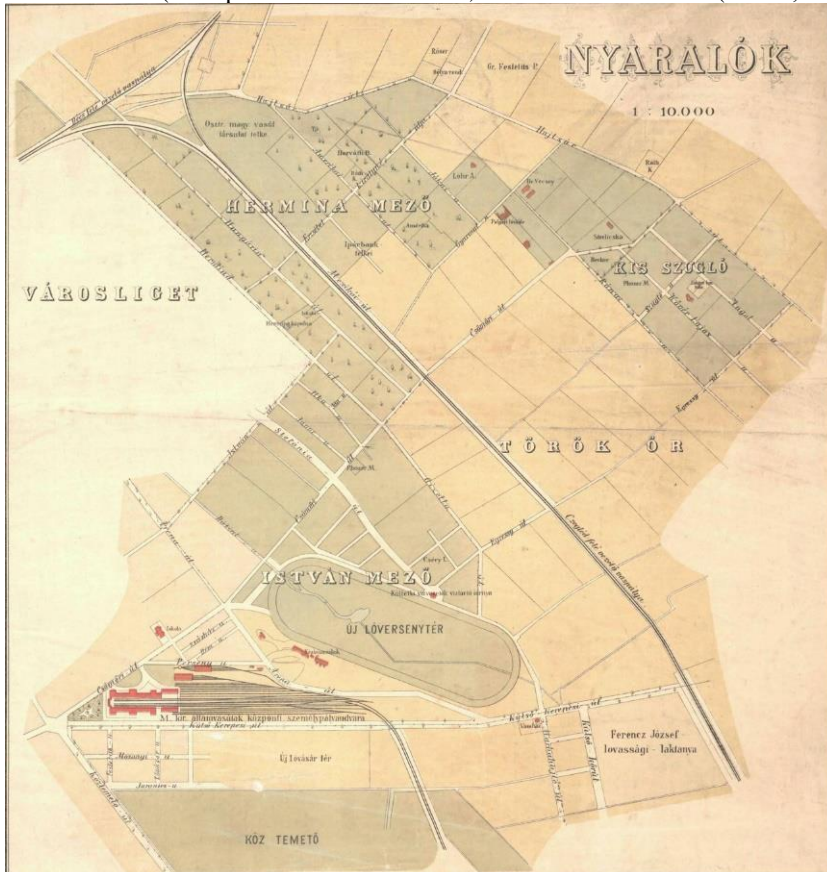
44. Erhárd Ágost: A Városliget és környékének (a mai Hungária körút–Nagy Lajos király útja–Gyarmat utca közötti terület) szabályozási, telekosztási terve, 1847. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.b.229/12 (tekercs))



45. A Városligeti fasor környéke a kataszteri térképen, 1870-es évek (<https://mapire.eu>)



46. Herminamező és Istvánmező. Halácsy Sándor, Incze György: Buda-Pest főváros pesti részének átnézeti térképe, 1875–77. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.b.221/39 (1–116, hiányos))



47. Városliget környéke. Budapest főváros beépített külterkeinek és a Tabánnak utcahálózati térképe – részlet, 1887. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2950)

Budai hegyvidék



48. Svábhegy. Budapest főváros beépített kültelkeinek és a Tabánnak utcahálózati térképe – részlet, 1887. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2950)



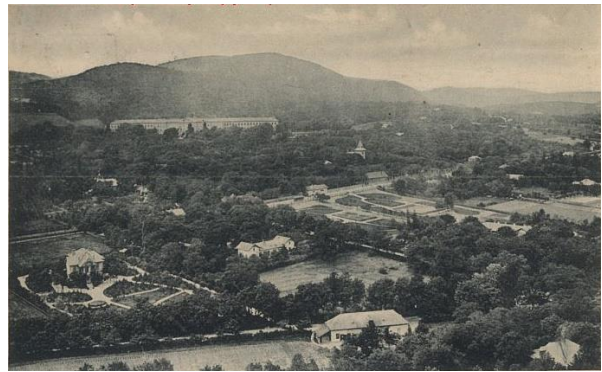
49. Krisztinaváros, háttérben a Svábhegygel, 1890-es évek (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 020046)



50. Svábhegy: Nagy-szálloda, 1909. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: Bp 1.163)



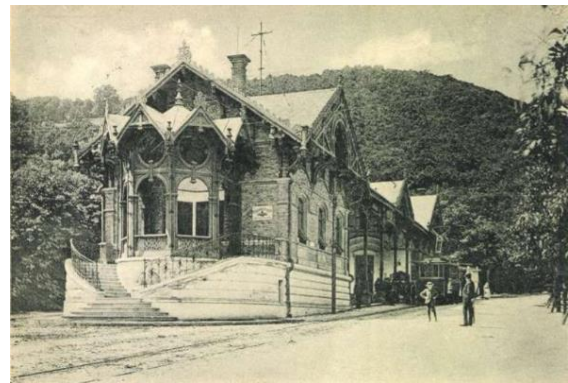
51. Zugliget, Hunyad-órom részlet, 1920-as évek.
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000322)



52. Lipótmező, 1900. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár,
Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 001824)



53. Svábhegy, Fogaskerekű állomás (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000015)



54. Budapest; Zugliget, lóvasút-végállomás, 1900.
(Országos Széchényi Könyvtár – képeslapok, ltsz.: Bp 1.100)



55. Rózsadomb, 1902–1910. között. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 001786)



56. Rózsadomb, 1891. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár,
Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 010045)

Gellérthegy



57. Budapest fő- és székváros összes területének térképe, 1895. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/28 (1-74))



58. Budapest I., Gellérthegy, nyaraló a Bérc utca környékén. 1900. (Fortepean, ltsz.: 18005)



59. Budapest I., Gellérthegy, nyaraló a Bérc utca környékén. 1909. (Fortepean, ltsz.: 18041)

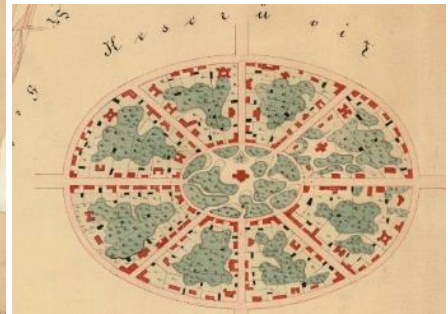
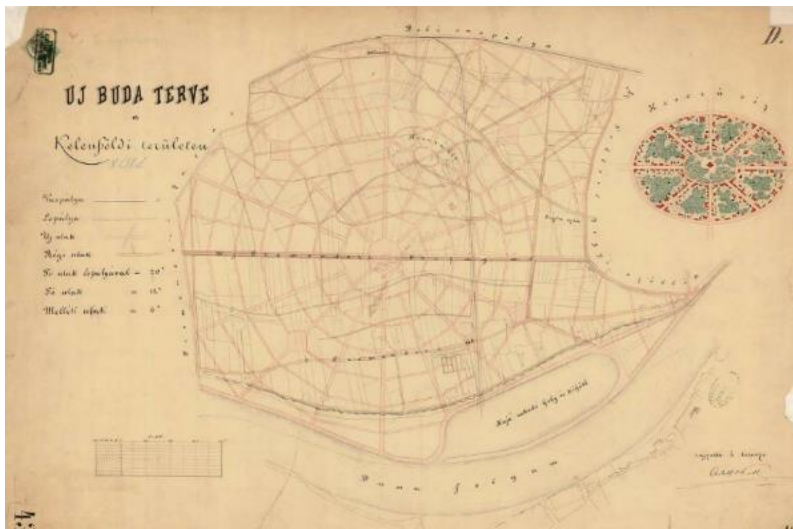
Erzsébet-sósfürdő



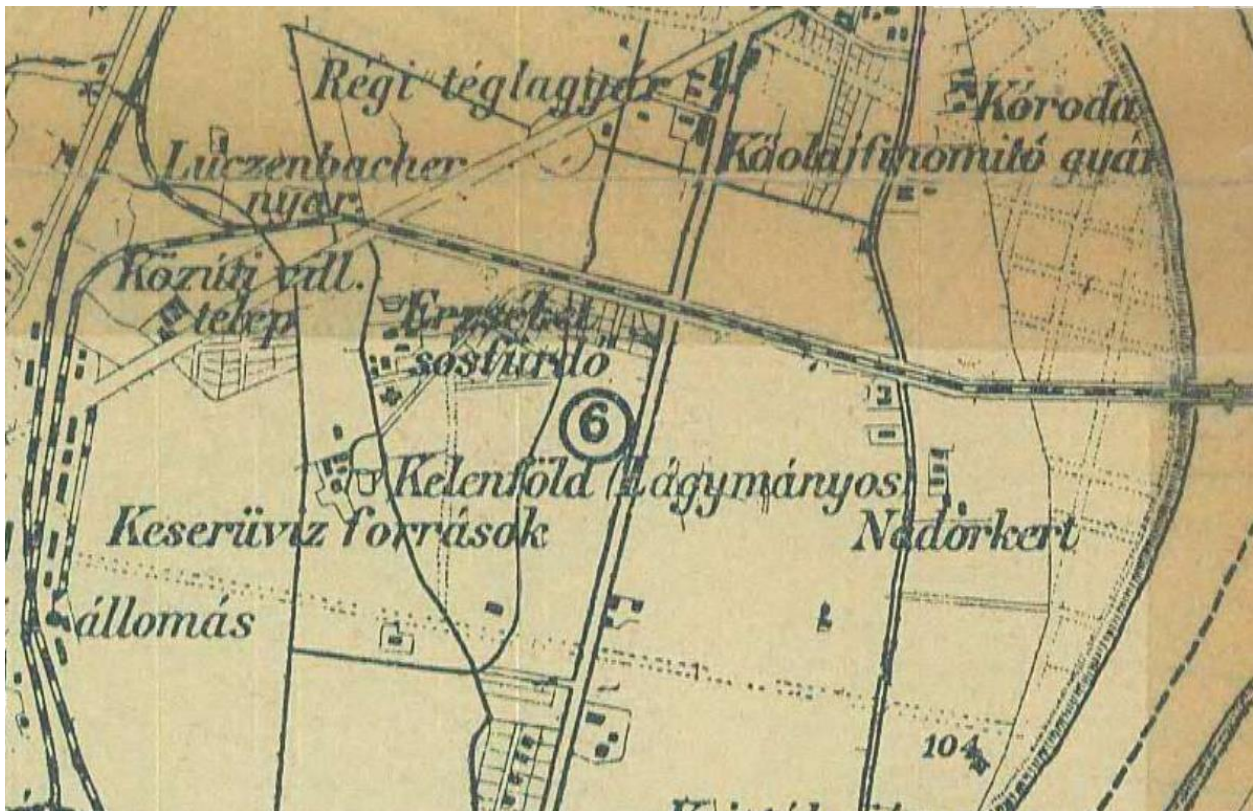
60. Az Erzsébet sósfürdő az 1878-as kataszteri térképen (Forrás: <https://mapire.eu>)



61. Varásdy Lipót: A kelenföldi terület szabályozási terve, E. 1868. Részlet. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.a.206/35f)



62. Fővárosi Közmunkák Tanácsa (Patt, v. Adolf): Uj Buda terve a Kelenföldi területen. D. keserűvízforrás környékének részletes terve. 1870 k. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.a.206/35c)



63. Az Erzsébet sósfürdő és a környékén kiparellázott terület. Umgebung von Budapest. Ruzitska's Neuester Plan von Budapest. 1905. Részlet. (Hadtörténeti Intézet és Múzeum, G I h 1133)

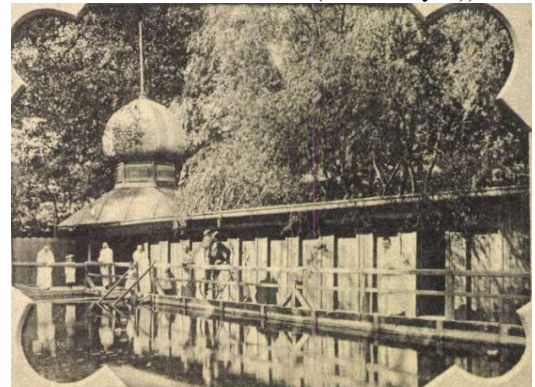
Római fürdő telep



64. Budapest székesfőváros térképe, 1912. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/50 (505, hiányos))

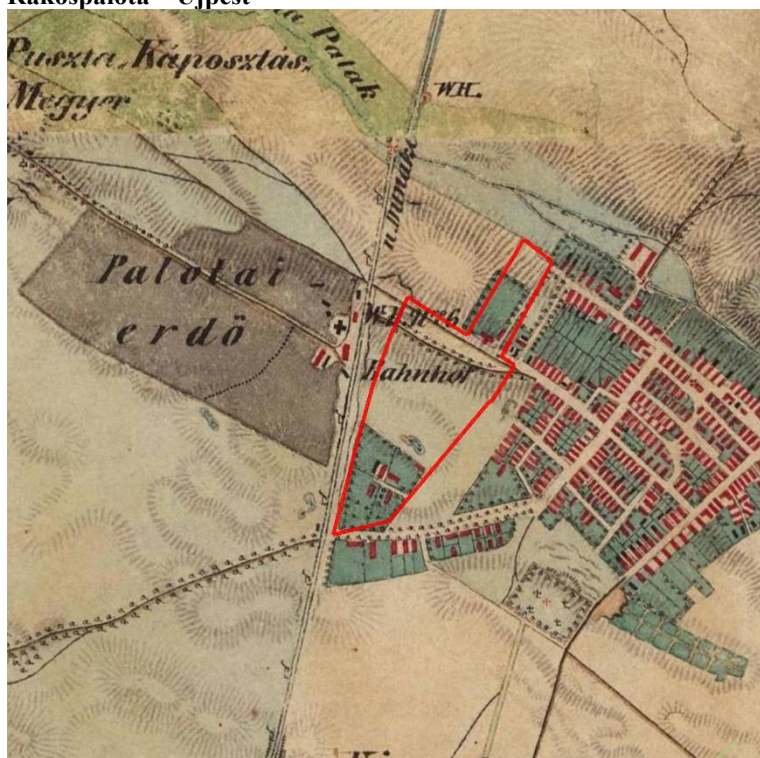


65. Római fürdő vendéglő (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: B 2.646)



66. Római fürdő (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: B 4.119)

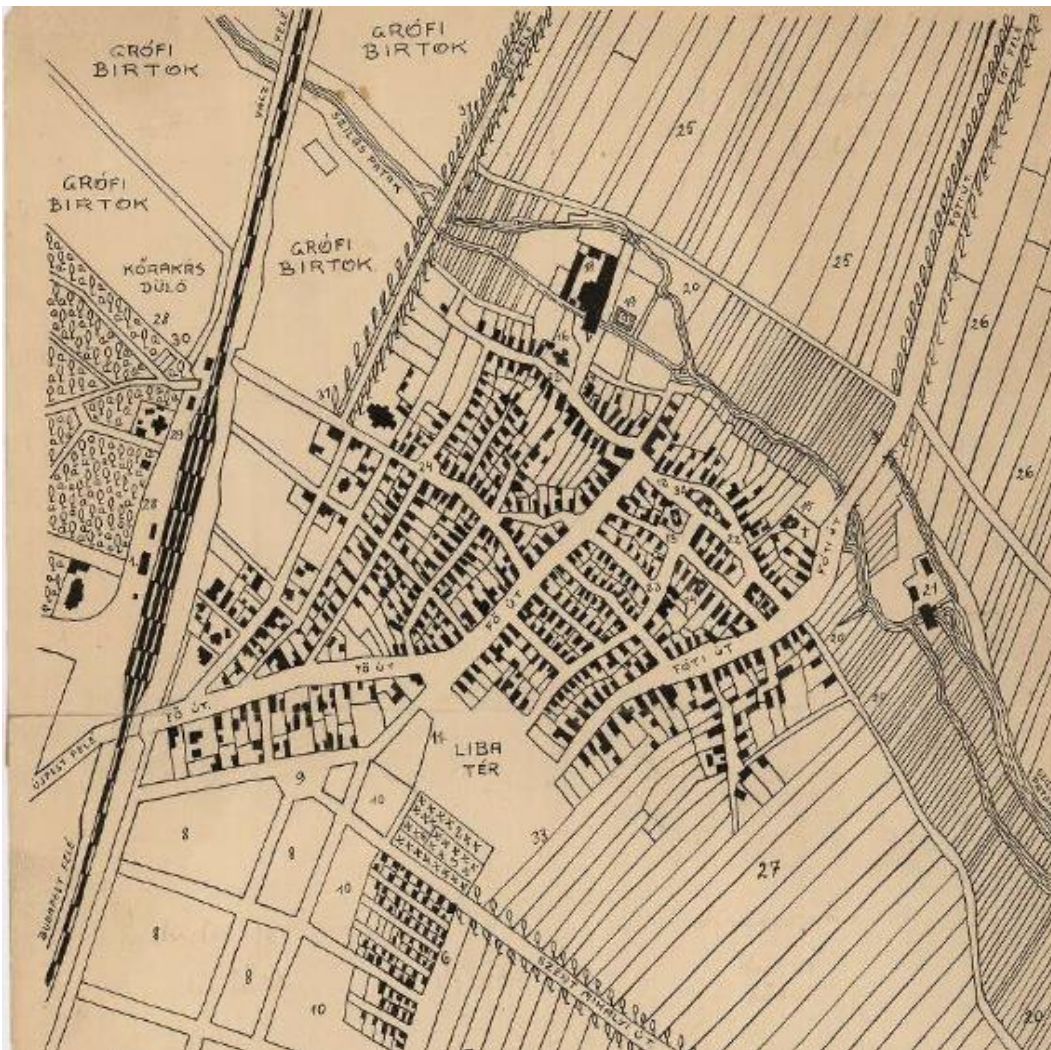
V.2. Pest környéki nyaralóhelyek
Rákospalota – Újpest



67. A Palotai erdő és a nyaralóhely területe a II. katonai felmérésen, 1861. (<https://mapire.eu>)



68. Rákospalota nagyközség felvételi előrajzai, 1883. A mai Szódliget utca környéke. (Rákospalota Nagyközség Káposztás Megyer Pusztával, felvételi előrajzai, Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, Térképtár S79-No. 609/3) 15. szelv.)



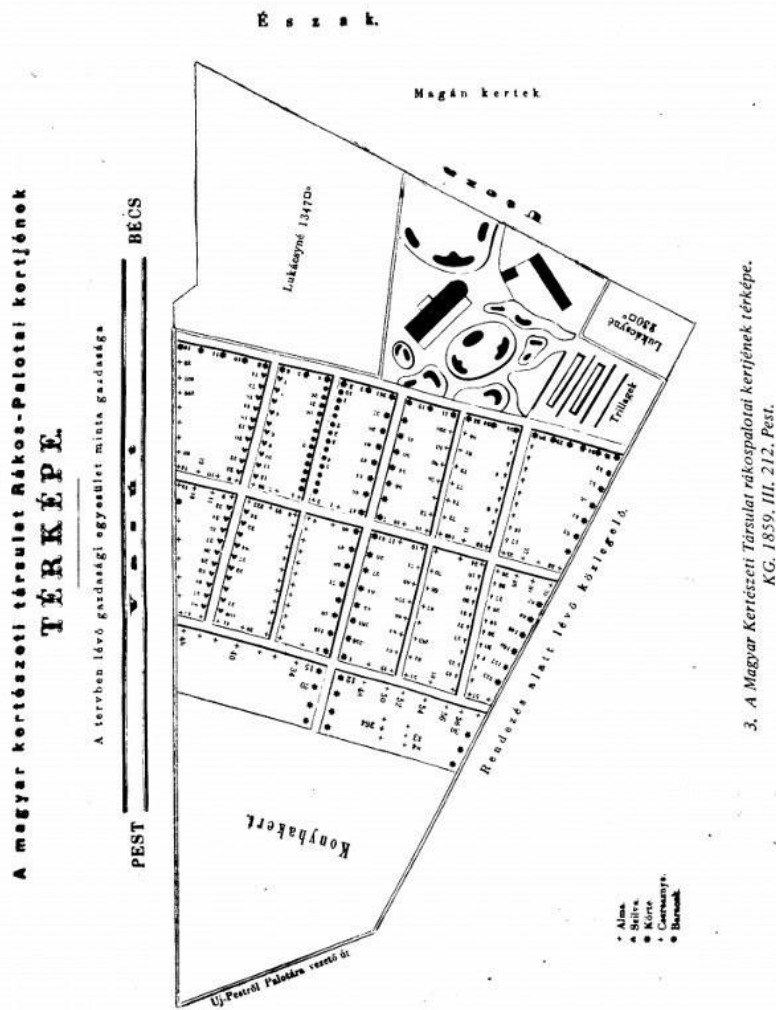
69. Rákospalota község térképe 1884. (Országos Széchényi Könyvtár, kéziratok térképek, TK 79)



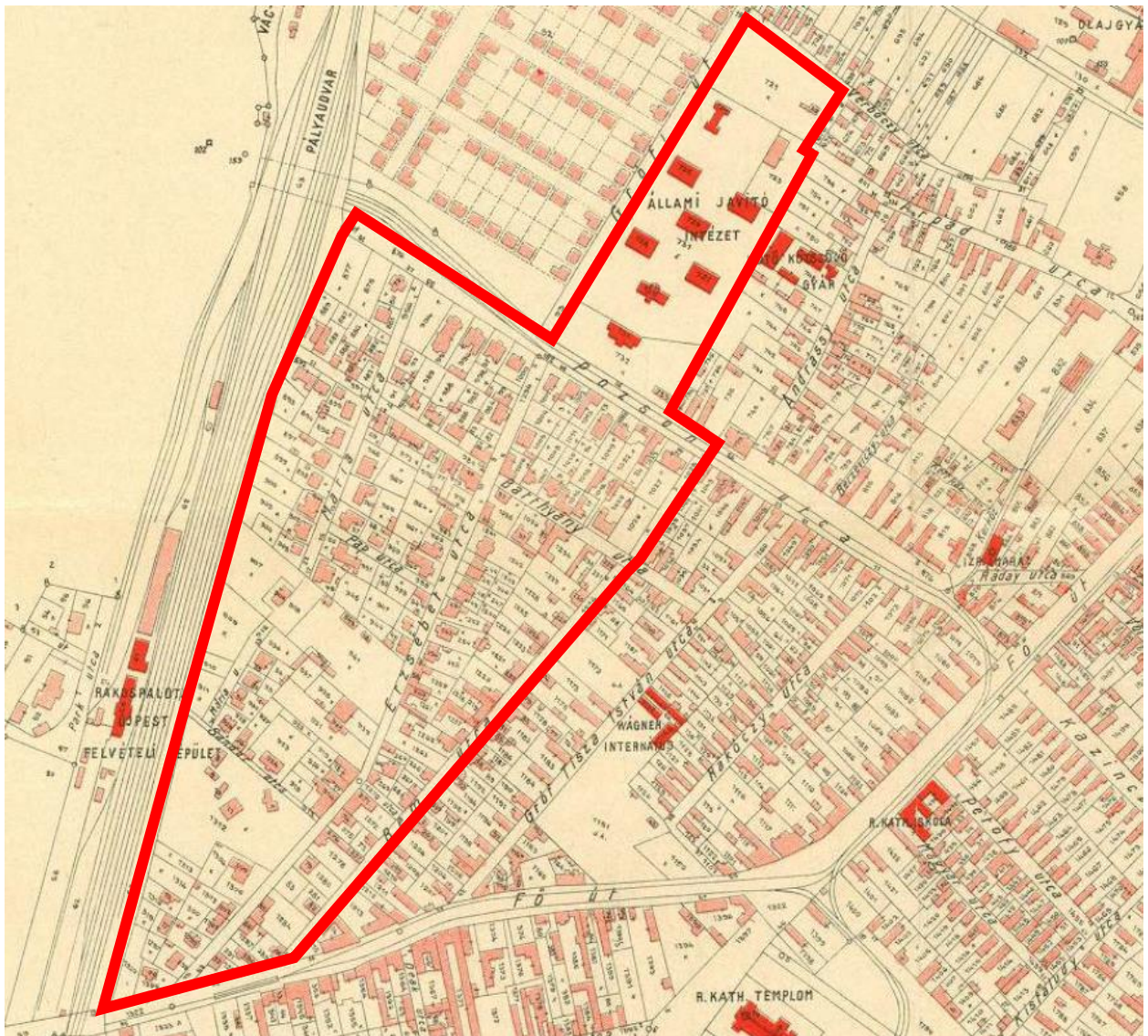
70. „A rákos palotai hatáiban fekvő uradalmi háztelkek”, másolta: Liskovszky(?) mérnök, 1884. A pirossal színezték az eladott telkek, a zöldek üresek. (Rákospalotai Múzeum Térképtára, Ltsz.: 2010.29.1)



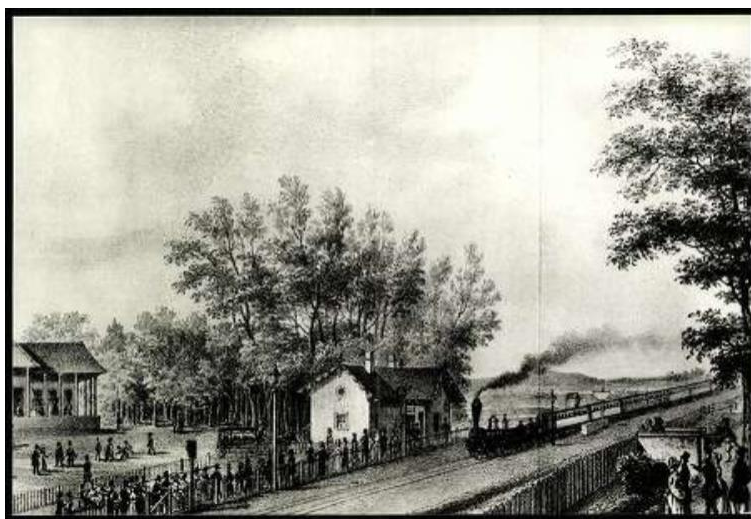
71. Rákospalota Budapest környékének térképén, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)



72. A kertészet térképe, 1859. (forrás: Magyar Mezőgazdasági Múzeum Közleményei 1975., p. 111.)



73. Rákospalota rendezett tanácsú város belsőségének térképe, 1928. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 4240a)



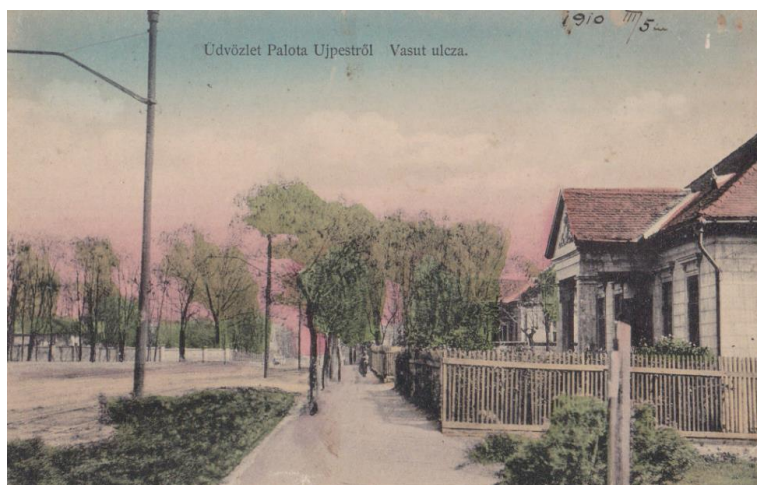
74. Palota (ma: Rákospalota–Újpest) a Magyar Középponti Vasút pest–váci szakaszának egyik állomása, könyomat.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0141680)



75. Megyeri társaság egy része a palotai erdőben, 1891.
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest-képtár, Képzazonosító: 010870)



76. Rákospalota, Park vendéglő
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169119)

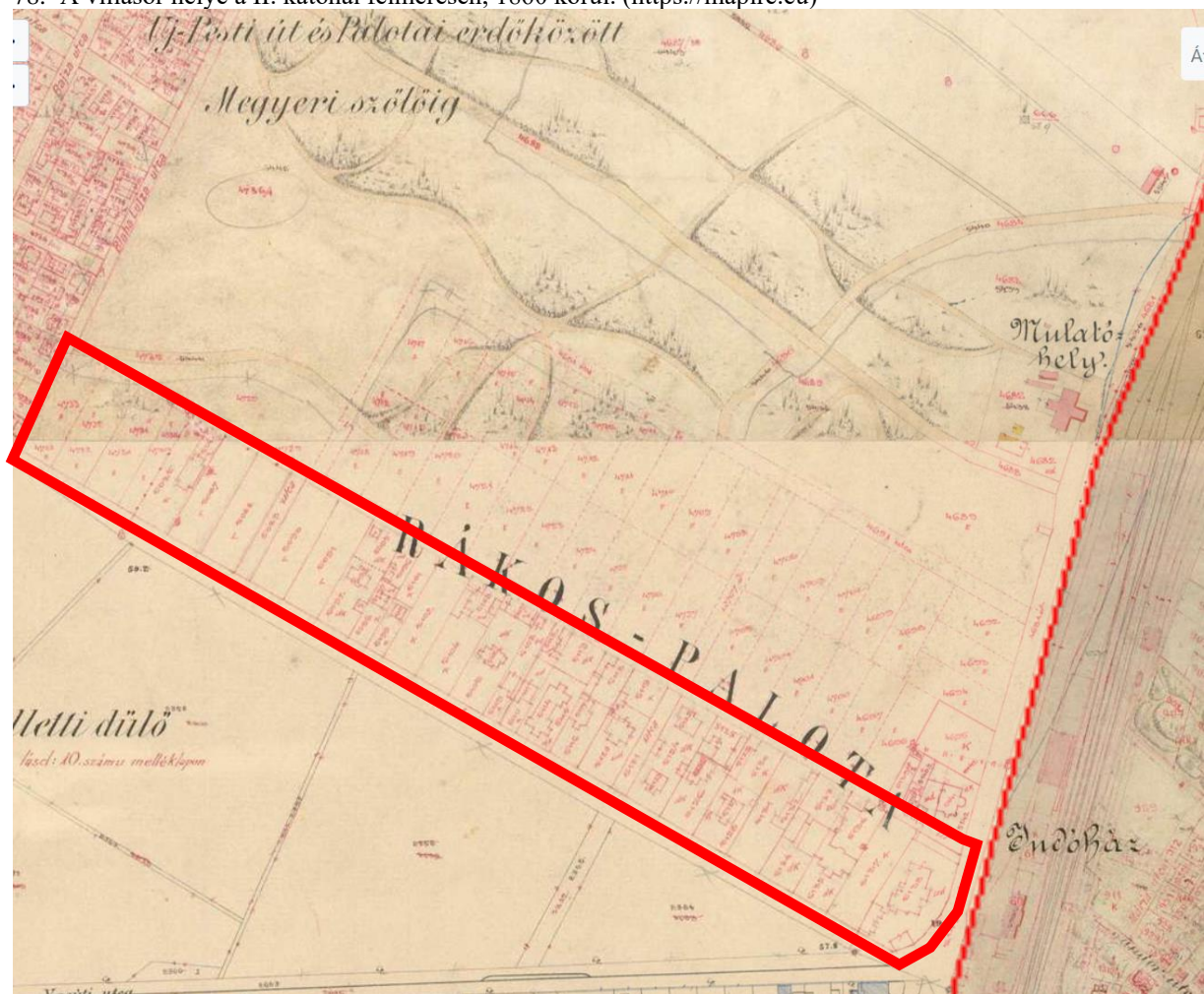


77. Rákospalota, Vasút (ma Pozsony) utca, 1910. (<http://rakospalotaanno.hu>)

Újpest, Villasor



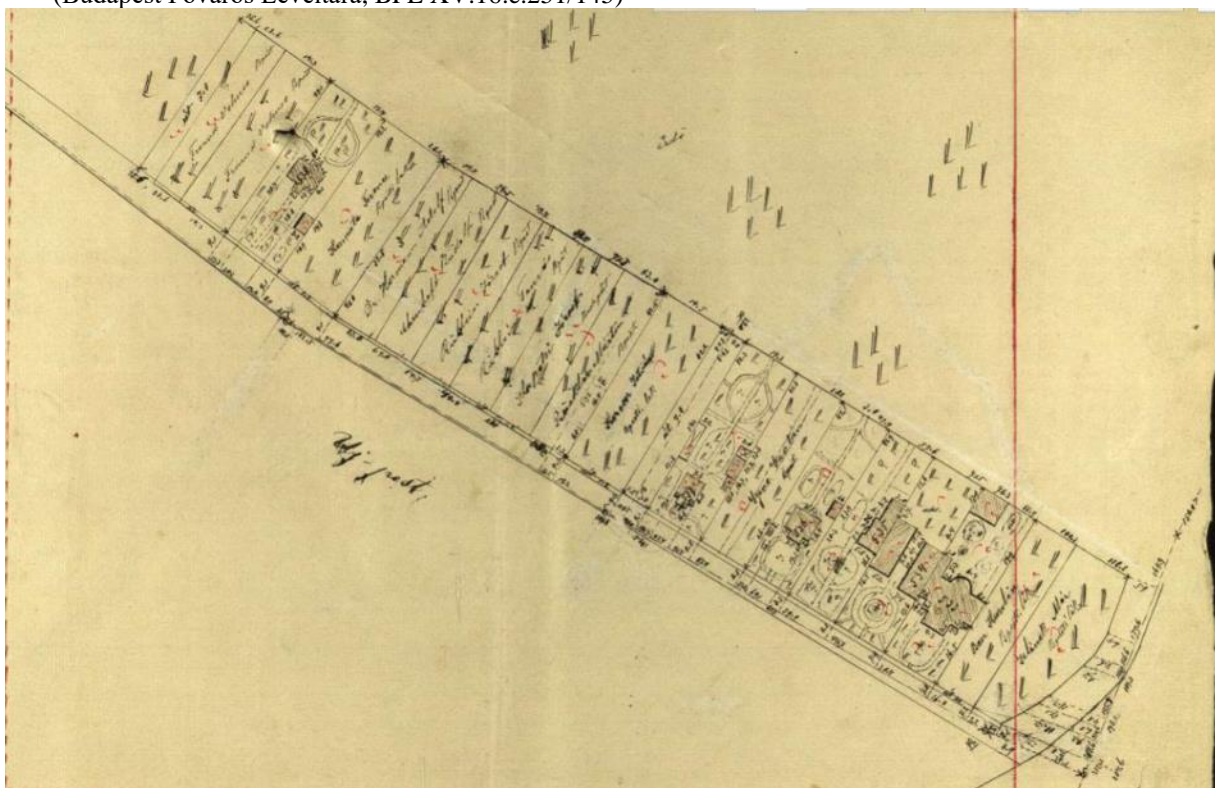
78. A villasor helye a II. katonai felmérésen, 1860 körül. (<https://mapire.eu>)



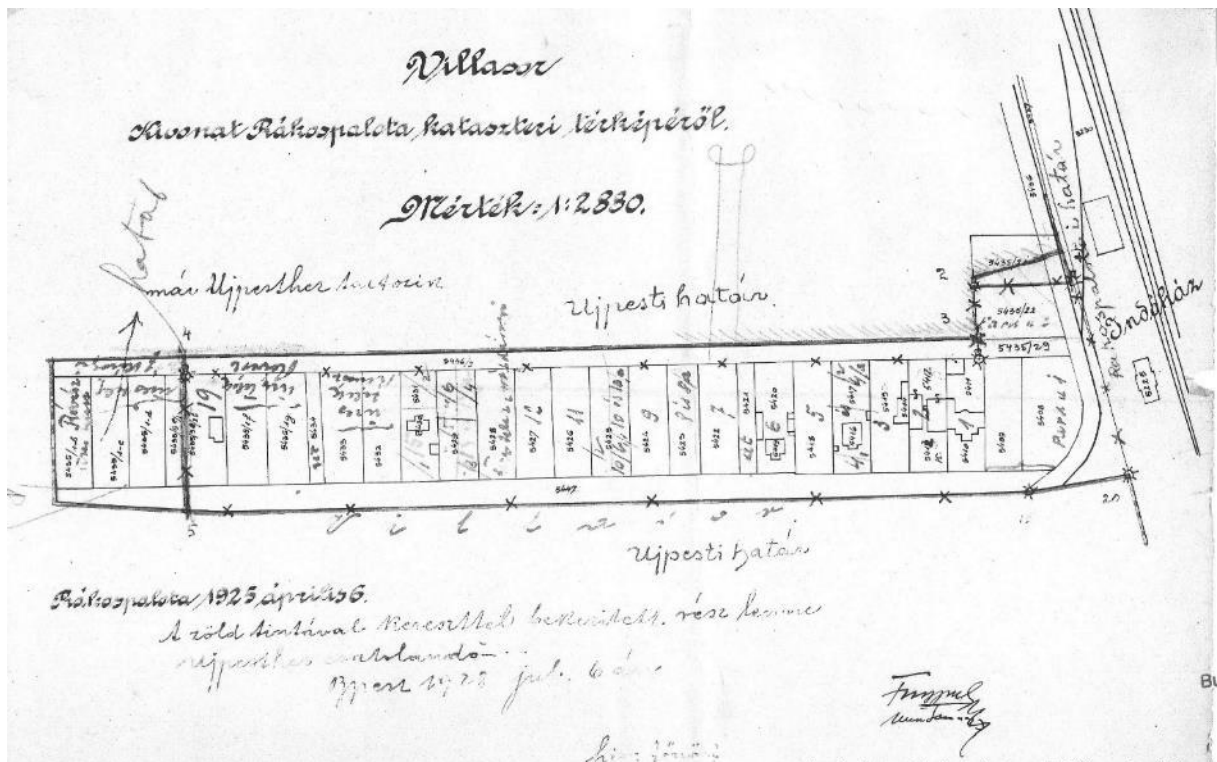
79. A villasor Pest-Pilis-Solt-Kis-Kun megye, Új-Pest nagyközség kataszteri térképén, 1883. Az 1925-ös változásokkal (<https://mapire.eu>)



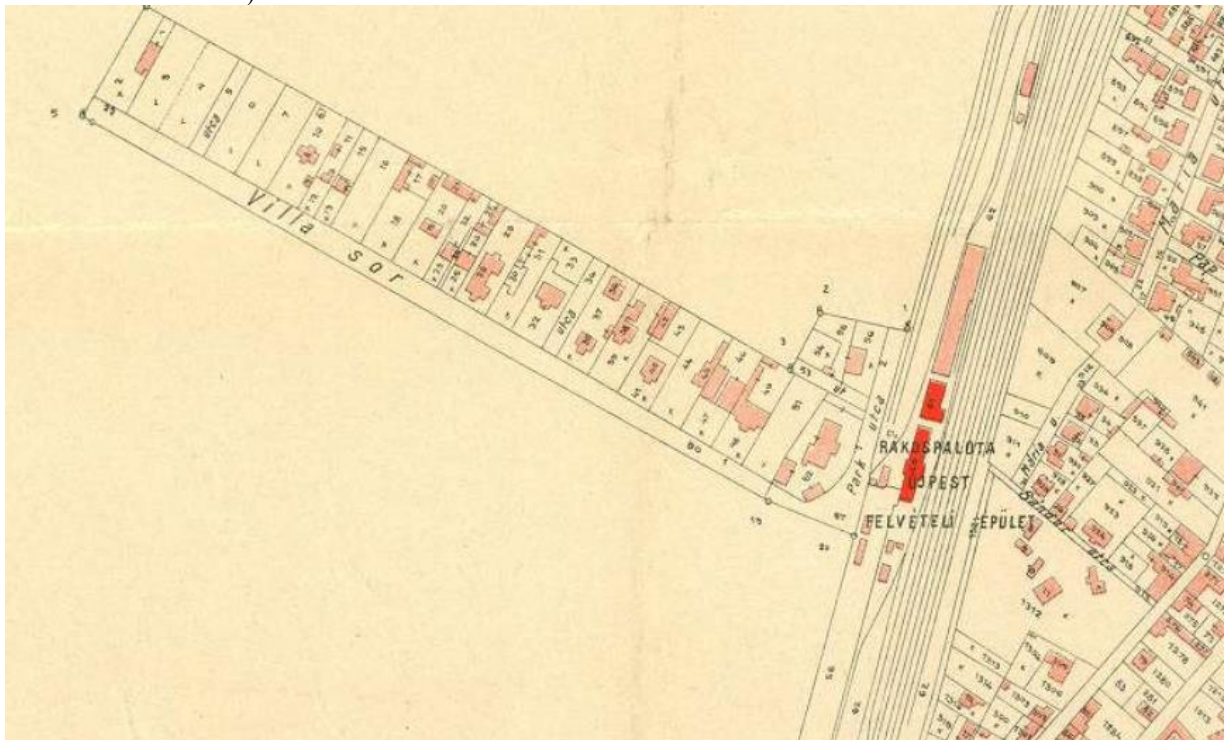
80. A villasor a palotai erdőben. Homolka József: Budapest székes-főváros és környékének térképe, 1903. – részlet. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/145)



81. Rákospalota nagyközség Káposztás Megyer pusztával, felvételi előrajzai, 1883. 15. szelv. (Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, S 79 - No. 609/3.)



82. A Villator 1925-ben készült, és 1928-ban kiegészített helyszínrajza. Az "Indóház" a mai Rákospalota-Újpest vasútállomás, a helyszínrajzon az alsó utca a Villator (ma: Vécsey Károly utca), a felső a mai Lahner György utca. Mindkét utca túloldala Újpesthez tartozott, maga a Villator volt csak Rákospalotáé (forrás: Budapest Főváros Levéltára)



83. Rákospalota rendezett tanácsú város belsőségének térképe, 1928. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.f.285/7, BFL XV.16.f.285/cop1)



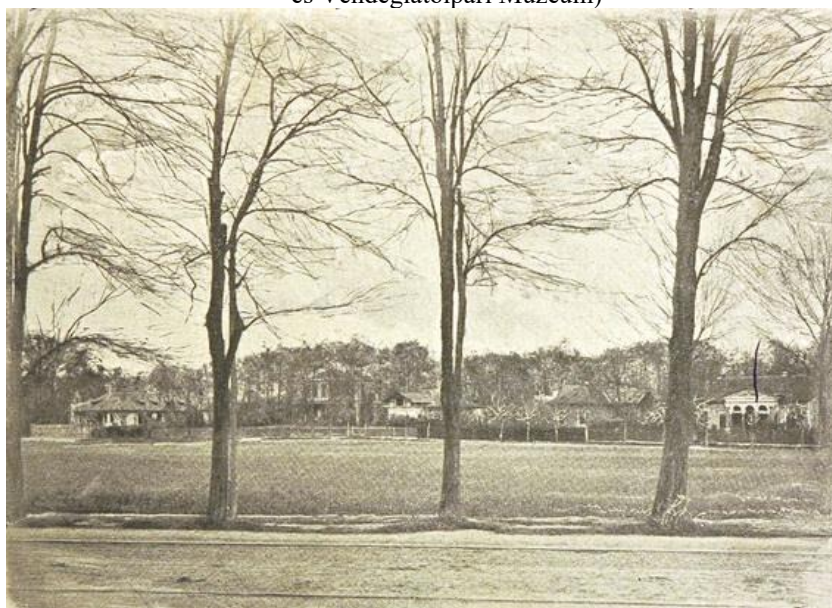
84. Palóczy Antal és Szesztay László: Újpest és Rákospalota rendezési terve, 1917. (Budapest Főváros Levéltára BFL XV.16.f.289/cop2)



85. Rákospalota-Ujpest, Brunovszky József vendéglője. (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)

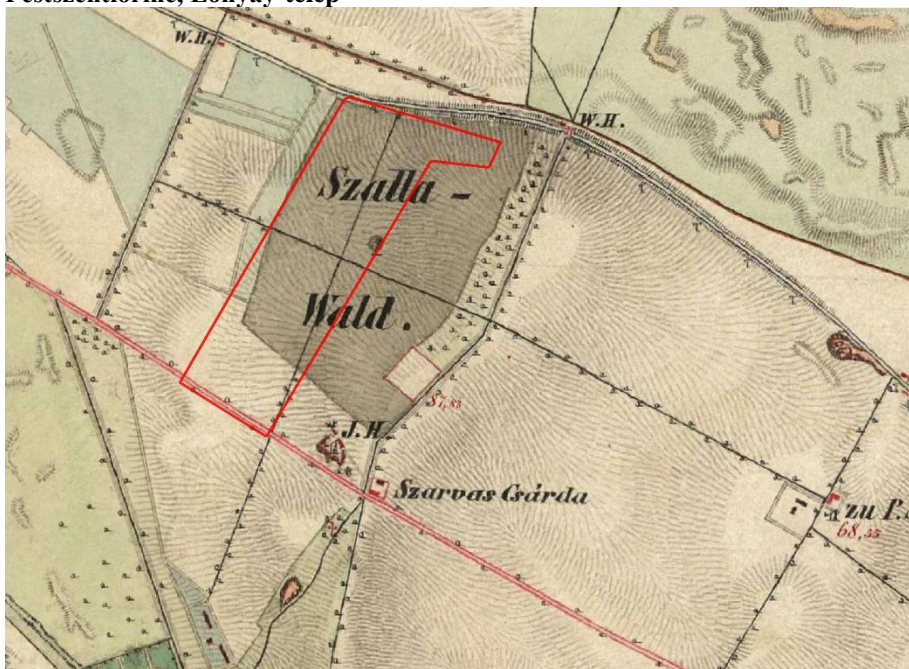


86. Rákospalota-Ujpest, Brunovszky József vendéglője (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum)

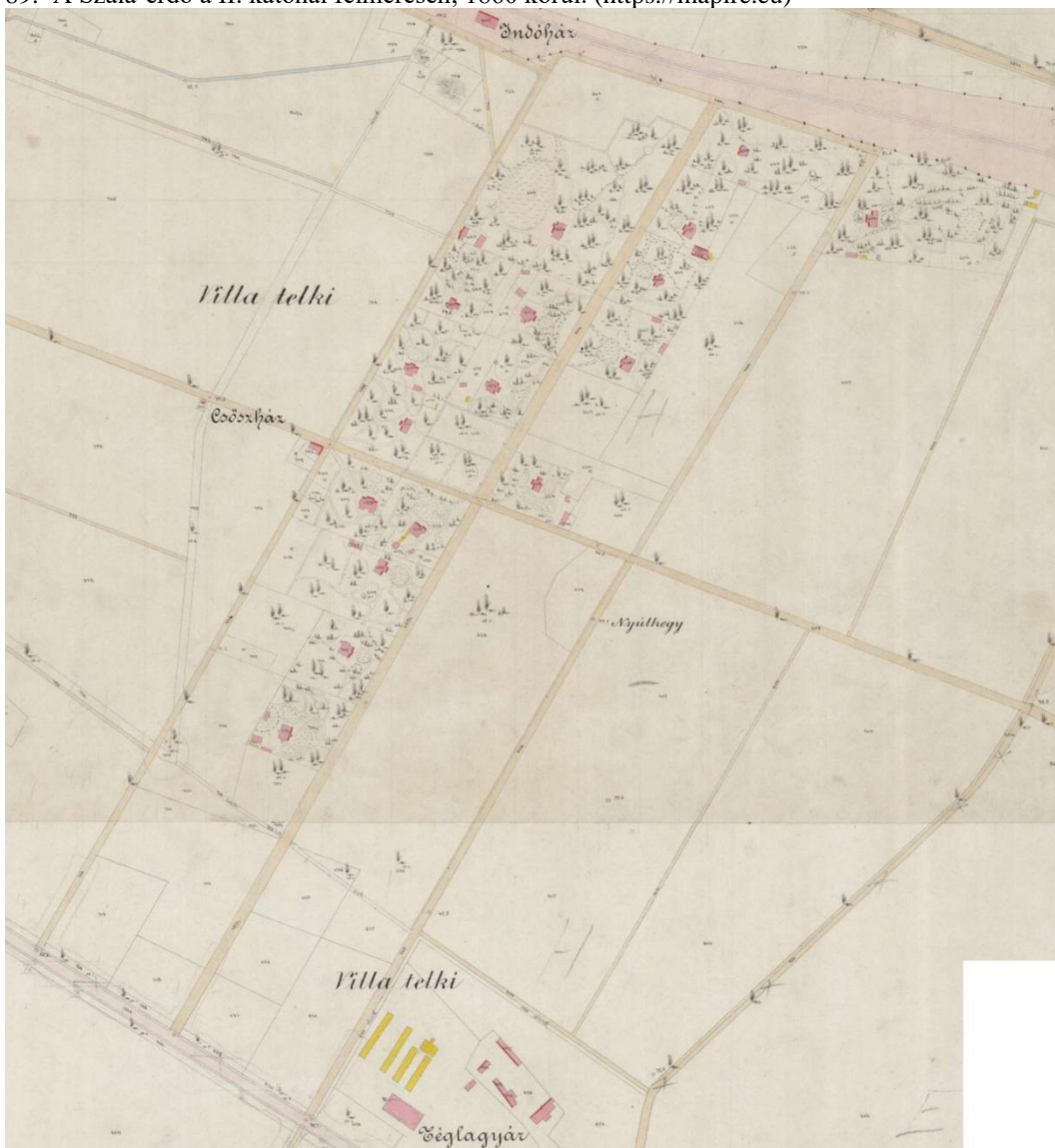


87. A rákospalotai villasor, 1899. (Gyökér István képeslapgyűjteménye; https://bpxv.blog.hu/2015/11/03/rakospalotai_villasor_ujpest_vecsey_karoly_utca)

Pestszentlőrinc, Lónyay-telep



89. A Szála-erdő a II. katonai felmérésen, 1860 körül. (<https://mapire.eu>)



90. Pestszentlőrinc Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei nagyközség kataszteri térképe, 1882. (Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, S78, 148. téka, Pestszentlőrinc 21-38.)



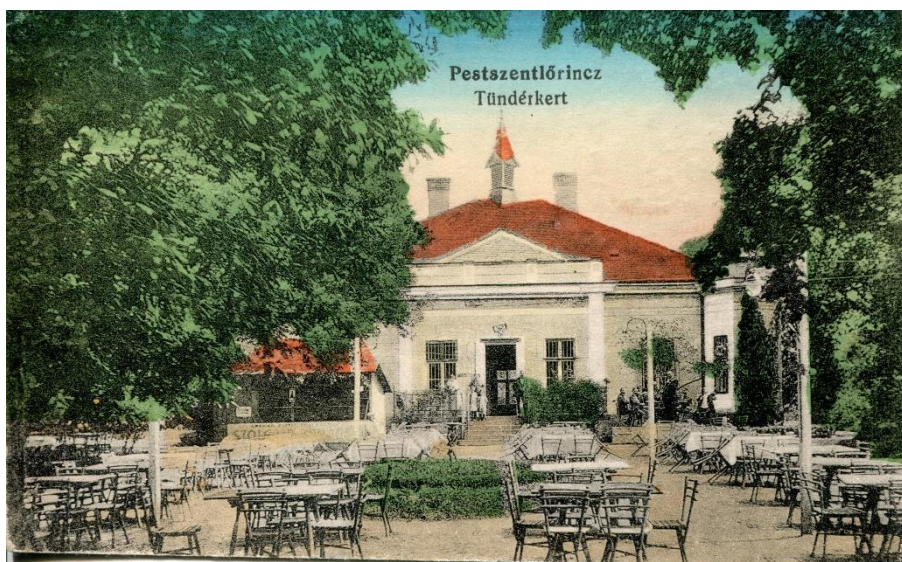
91. Pestszentlőrinc látképe (Tomory Lajos Múzeum)



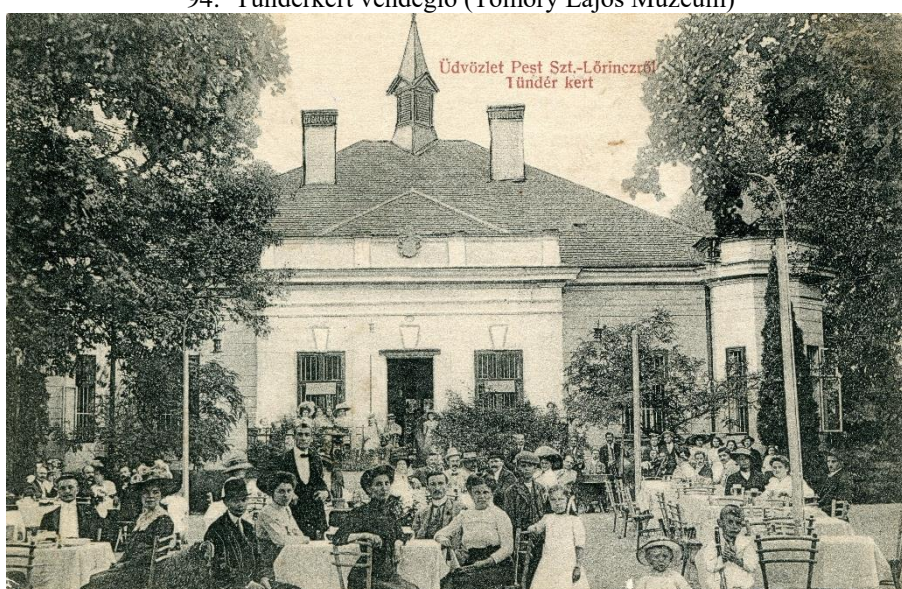
92. Pestszentlőrinc, Szála-erdő (Tomory Lajos Múzeum)



93. Pestszentlőrinc-nyaraló, vasútállomás (Tomory Lajos Múzeum)



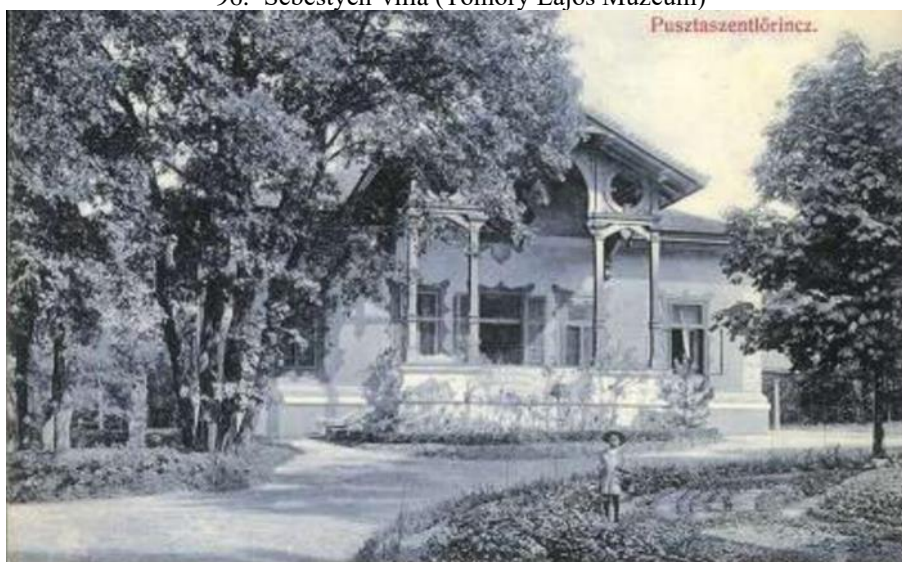
94. Tündérvendéglő (Tomory Lajos Múzeum)



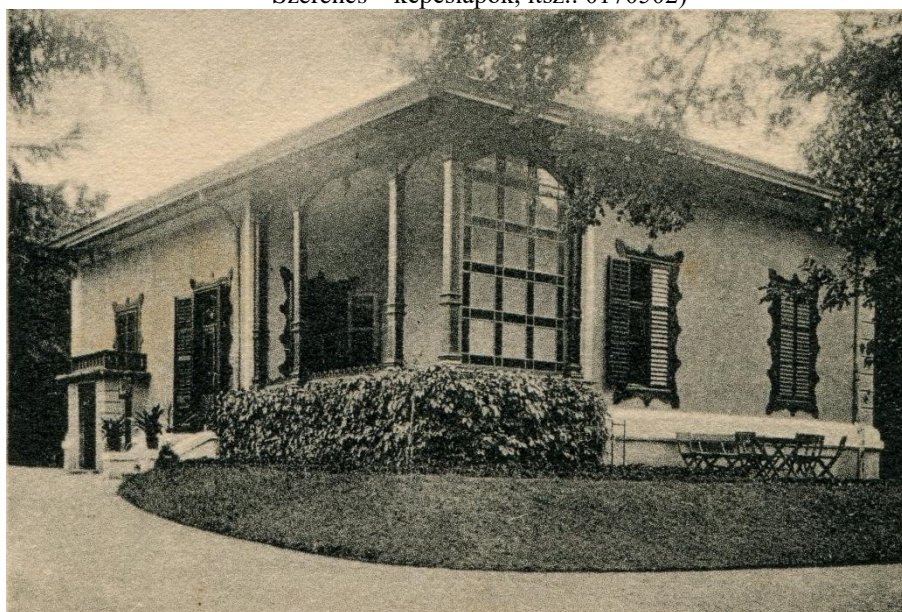
95. Tündérvendéglő (Tomory Lajos Múzeum)



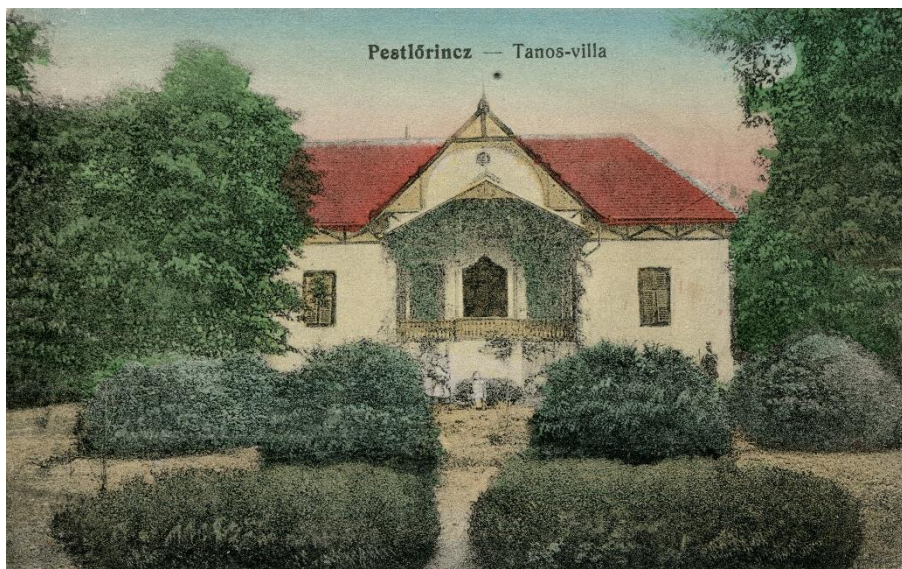
96. Sebestyén-villa (Tomory Lajos Múzeum)



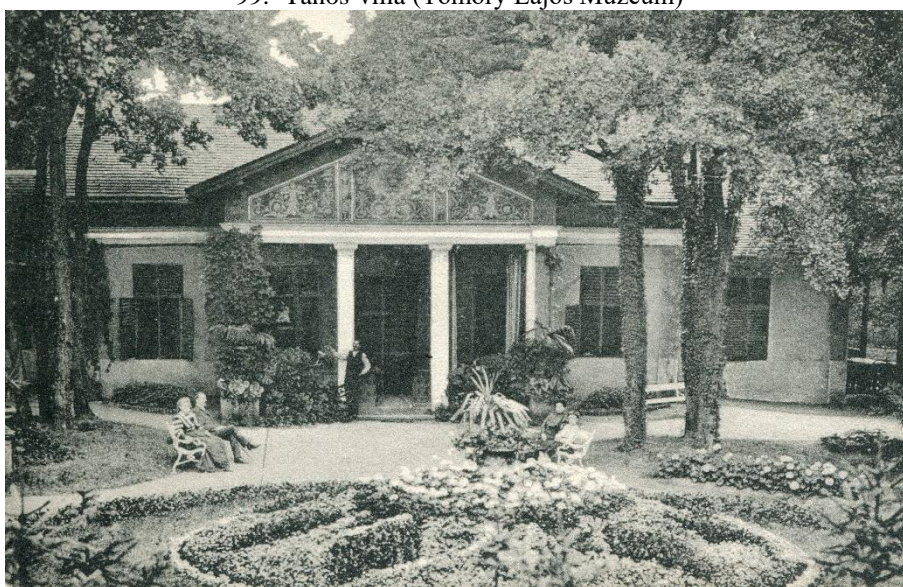
97. br. Pongrácz Ilona nyaralója, 1923. / Pető / Benkó-nyaraló (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0170502)



98. br. Pongrácz Ilona nyaralója / Pető / Benkó-nyaraló (Tomory Lajos Múzeum)



99. Tanos-villa (Tomory Lajos Múzeum)



100. Országh-nyaraló (Tomory Lajos Múzeum)

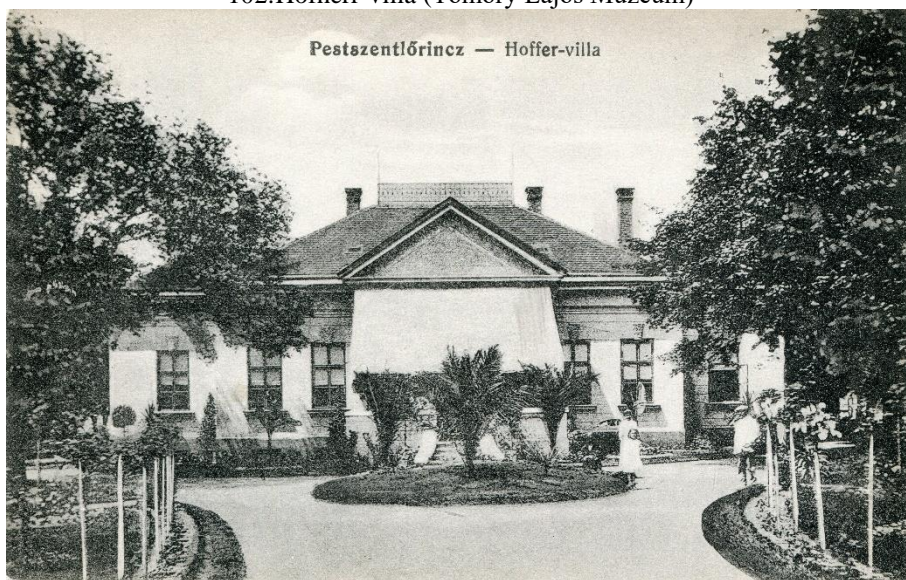


101. Molnár-villa (Tomory Lajos Múzeum)



Hofherr Albert villa,
Pestszentlőrinc.

102.Hofherr-villa (Tomory Lajos Múzeum)



Pestszentlőrinc — Hoffer-villa

103.Hofherr-villa (Tomory Lajos Múzeum)



104. Eötvös-villa Pusztaszentlőrincen. (Tomory Lajos Múzeum)



105. Az Eötvös család a villa kertjében 1890 körül (Forrás: ELTE Egyetemi Fotótár, 2010.32.4.1. edit.elte.hu)



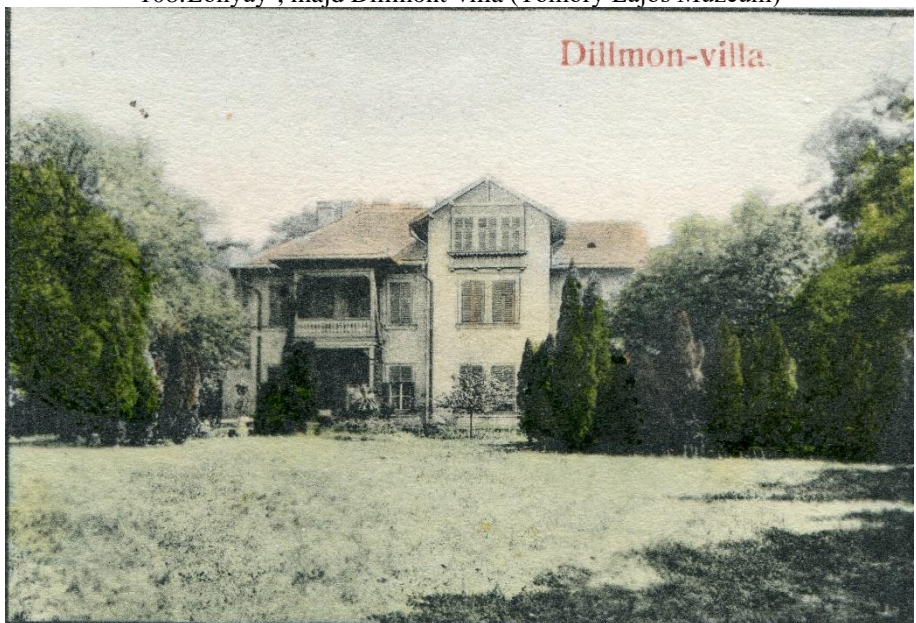
106. Az Eötvös család a pezsztlőrinci villa kertjében (Forrás: Egyetemi Fotótár, 2010.90.1. edit.elte.hu)



107. Az Eötvös család a villa kertjében 1890 körül (Forrás: ELTE Egyetemi Fotótár)



108.Lónyay-, majd Dillmont-villa (Tomory Lajos Múzeum)



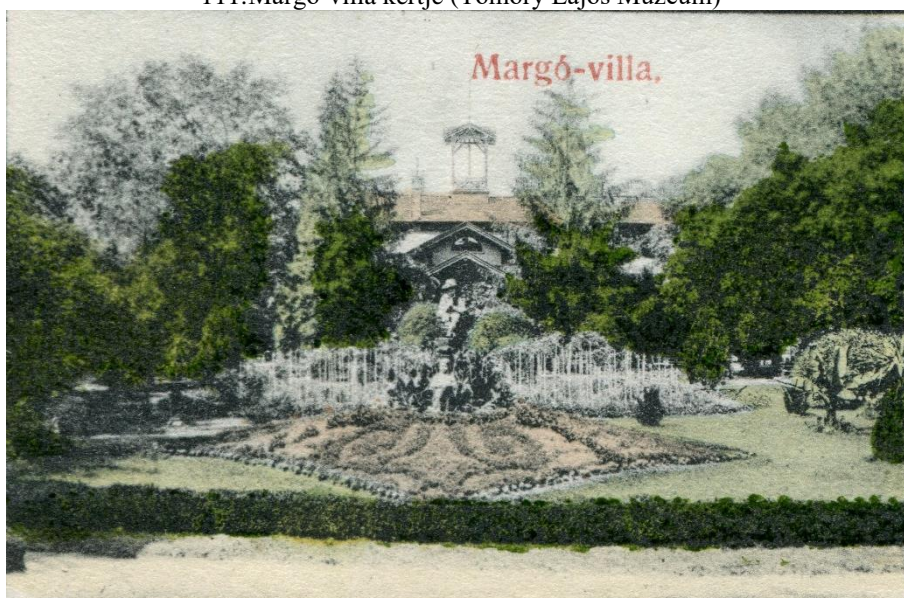
109.Lónyay-, majd Dillmont-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)



110.Margó-villa (Tomory Lajos Múzeum)



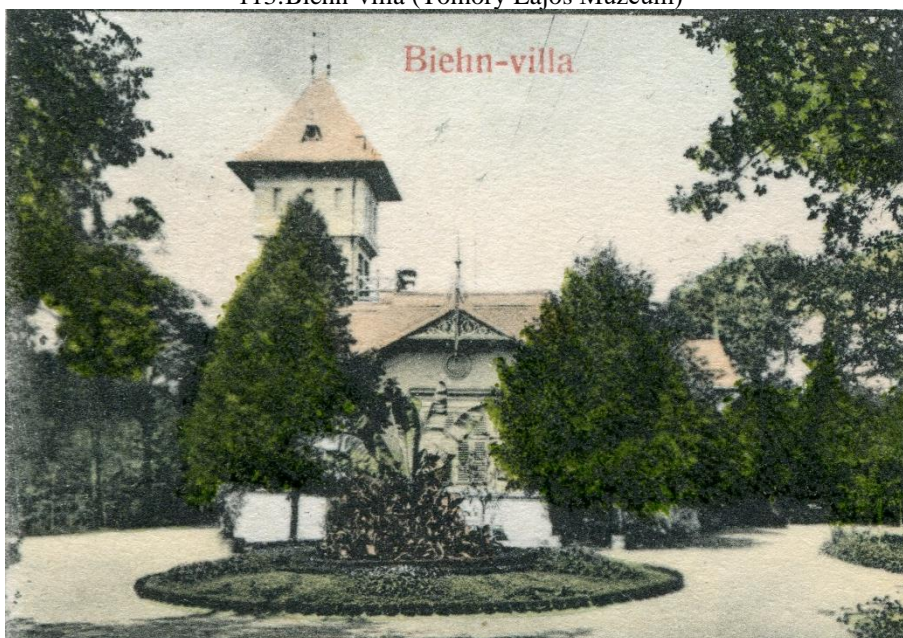
111.Margó-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)



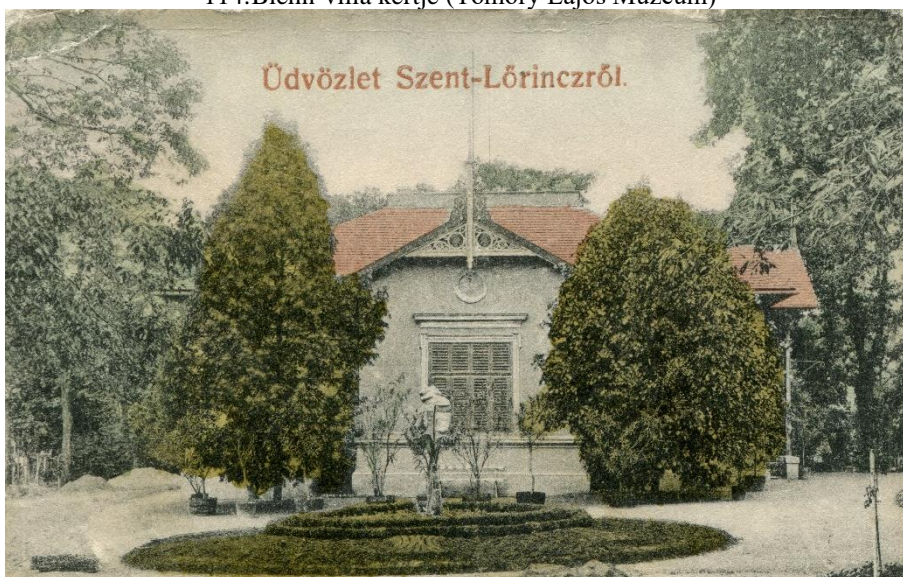
112.Margó-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)



113. Biehn-villa (Tomory Lajos Múzeum)

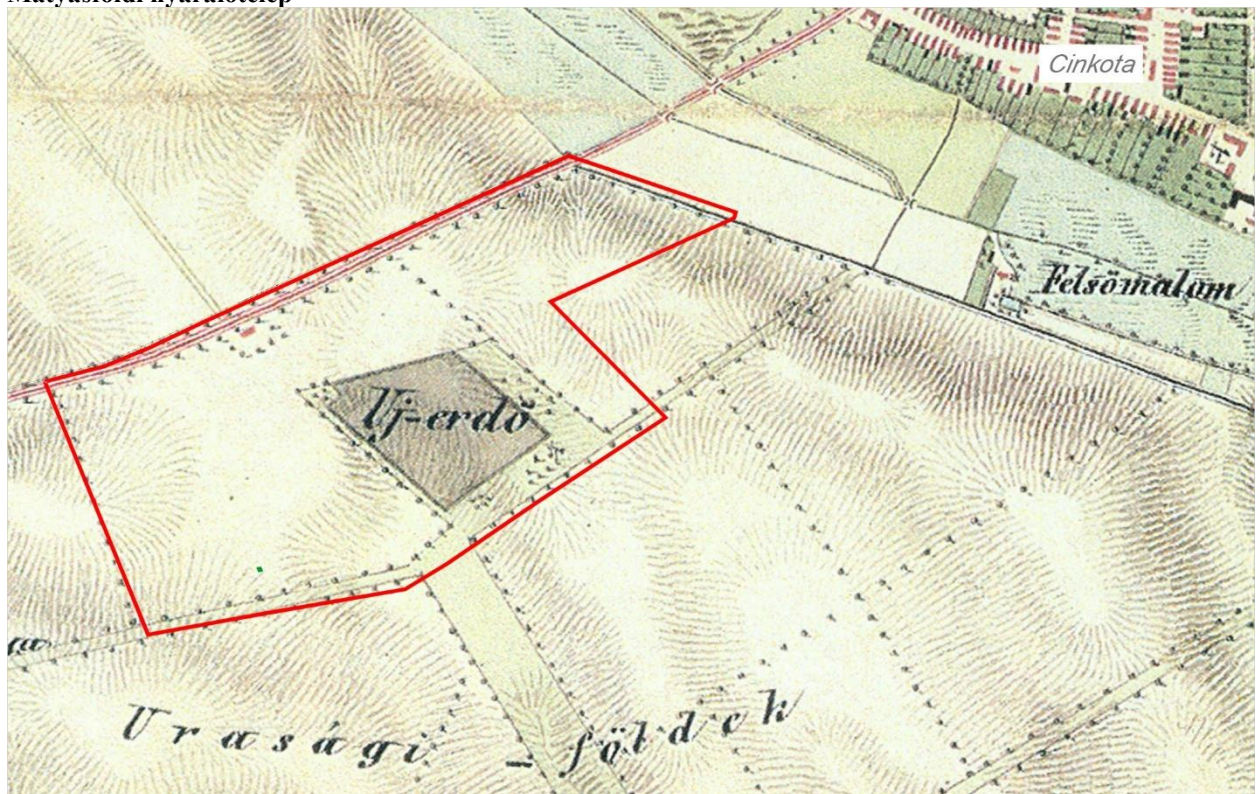


114. Biehn-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)

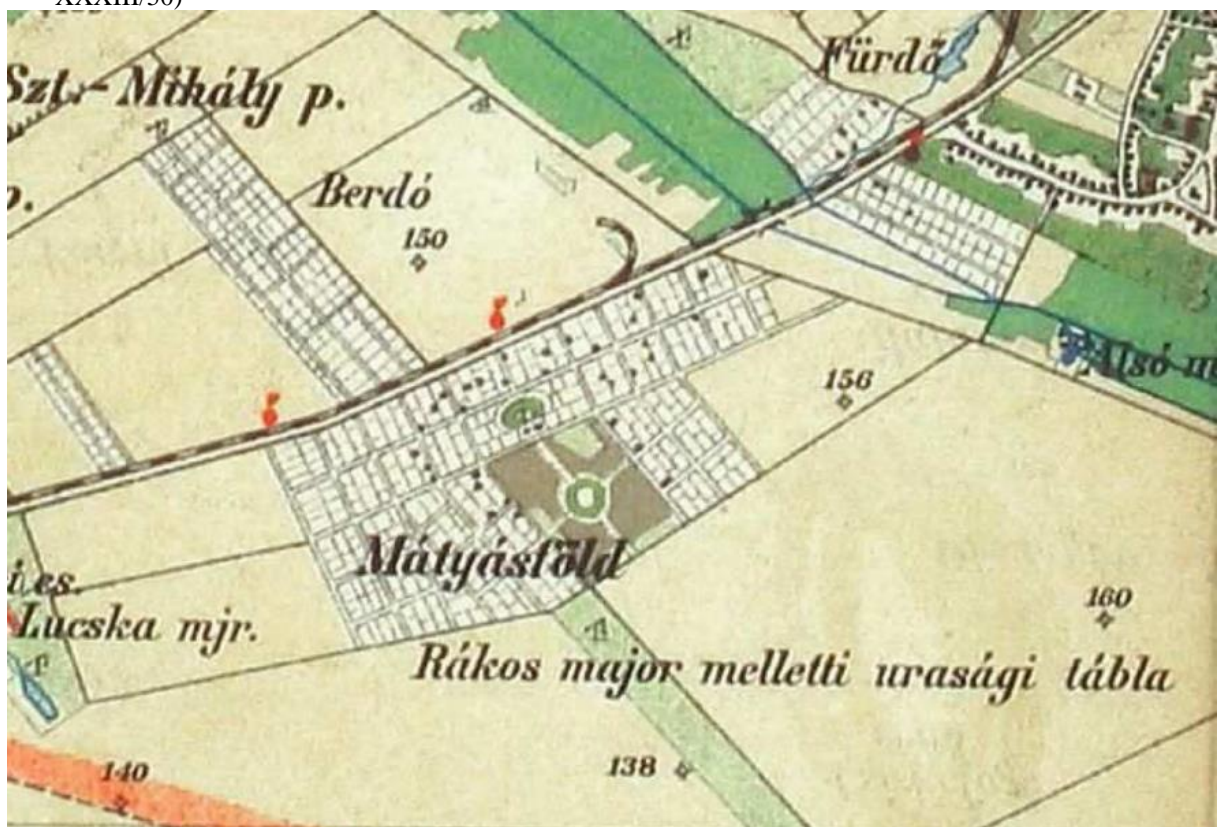


115. Biehn-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)

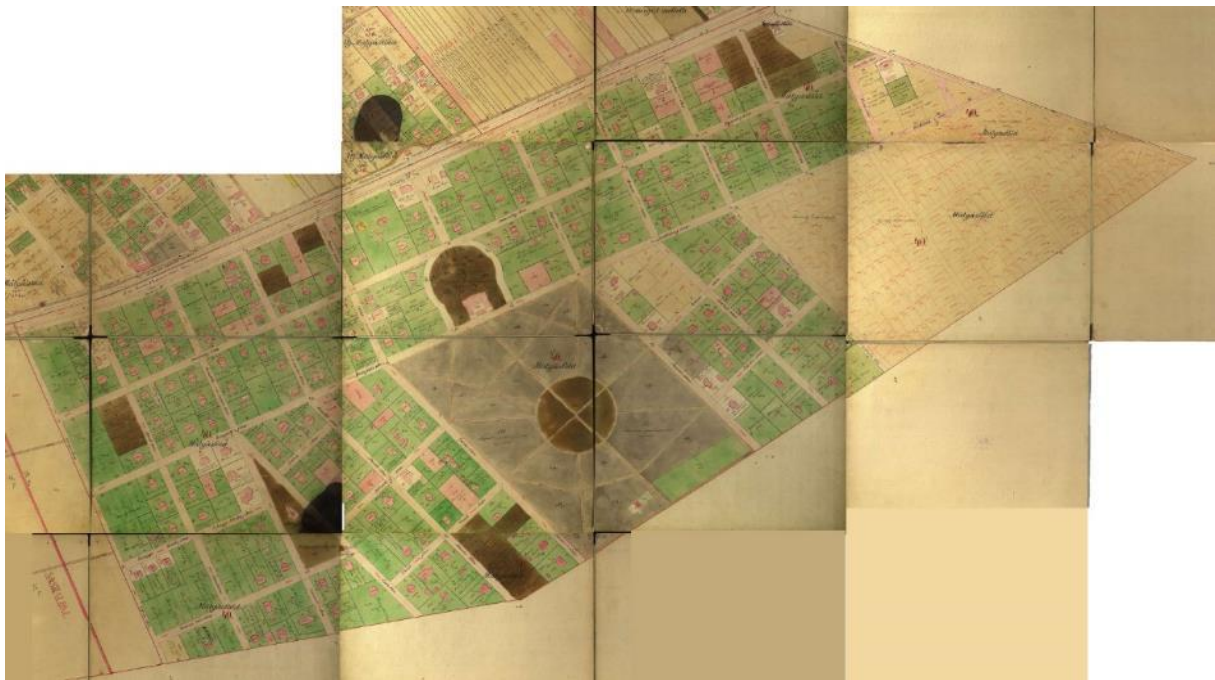
Mátyásföldi nyaralótelep



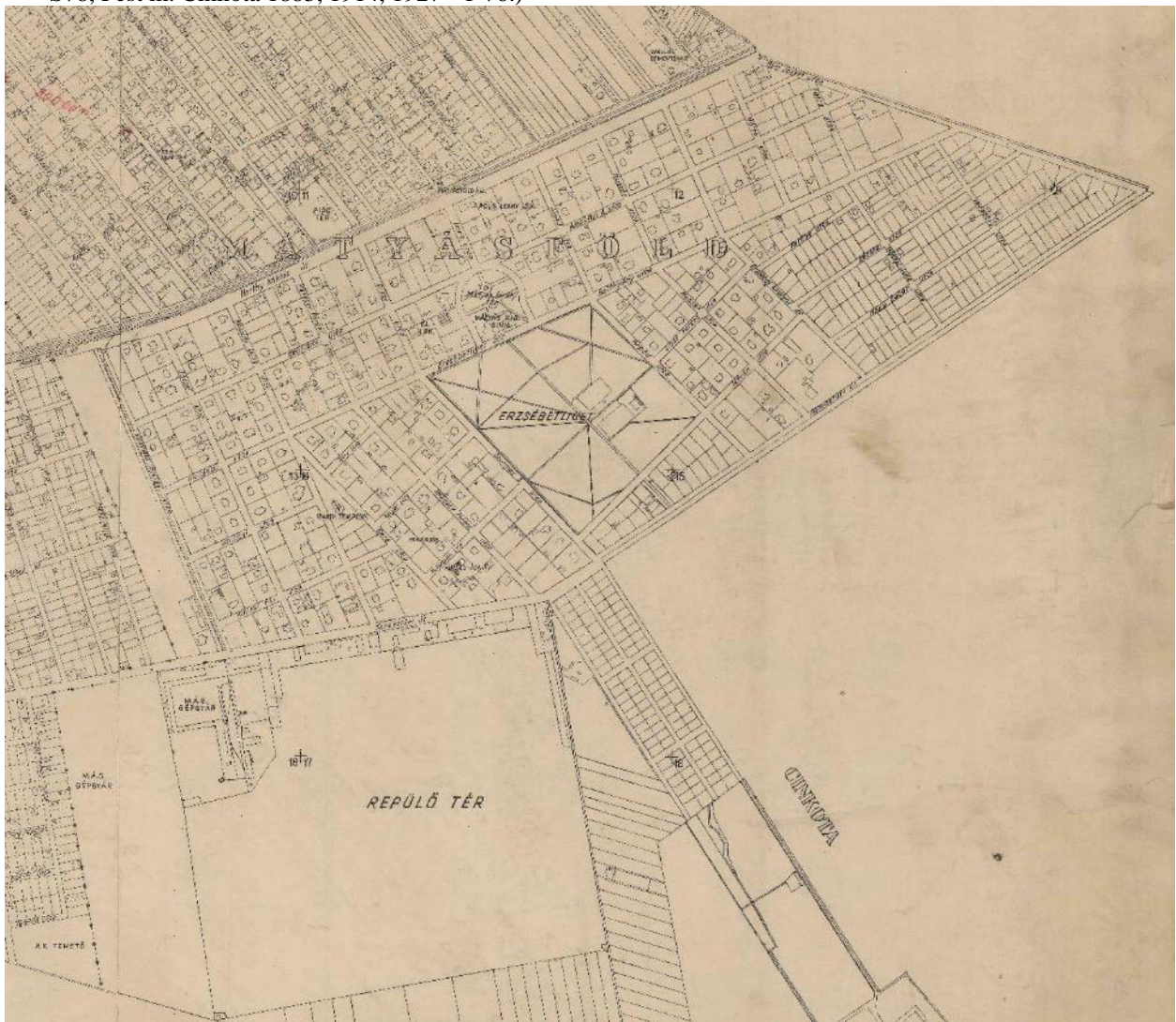
116. Mátyásföld területe a II. katonai felmérésen, 1861–66. (Hadtörténelmi Intézet és Múzeum, jelzet: II. kat. XXXIII/50)



117. Mátyásföld Budapest környékének térképén – részlet, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)



118. Matyásföld Cinkota kataszteri birtokvázlatán, 1883, 1914, 1927. (Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, S78, Pest m. Cinkota 1883, 1914, 1927 - 1-76.)



119. Matyásföld és Sashalom közigazgatási térképének részlete, 1938. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.f.276/1b)



120. Az Imre utca a HÉV megálló felől
(képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)



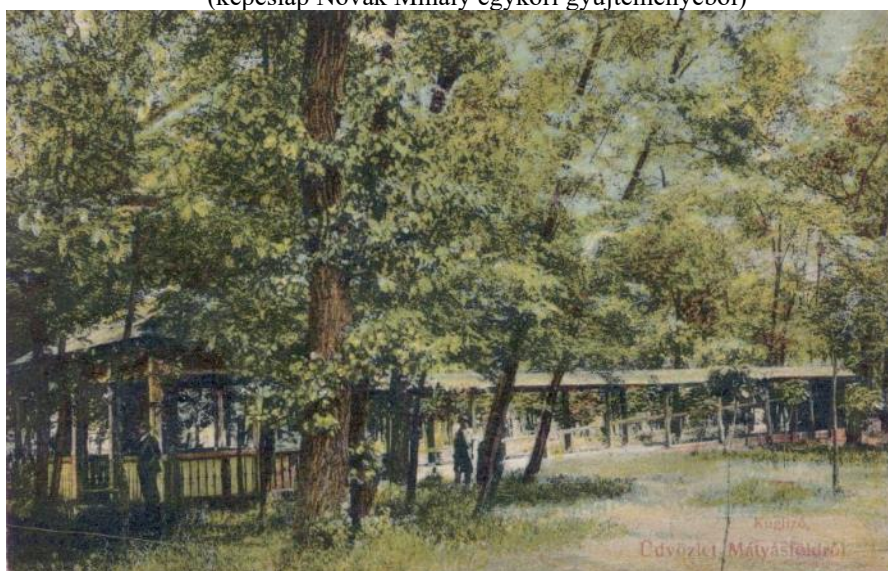
121. Mátys tér (Kertvárosi Helytörténeti És Emlékezet Központ)



122. Az Erzsébet-liget, 1908. (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



123.A Paulheim József tér (egykor Mátyas király tér) a templom felől
(képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)



124.A kugliza a ligetben (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



125.A fürdő (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



126. Strelisky Sándor nyaralója, 1890-es évek.
(képeslap Paor Éva gyűjteményéből)



127. Neuschloss Ödön és Marcell kertje, 1890-es évek
(Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



128. Perjatl Márton villája képeslapon, 1890-es évek (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



129. A Szeszlér-villa képeslapon, 1890-es évek (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)



130.A Diósy-villa előkertje képeslapon
(képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)

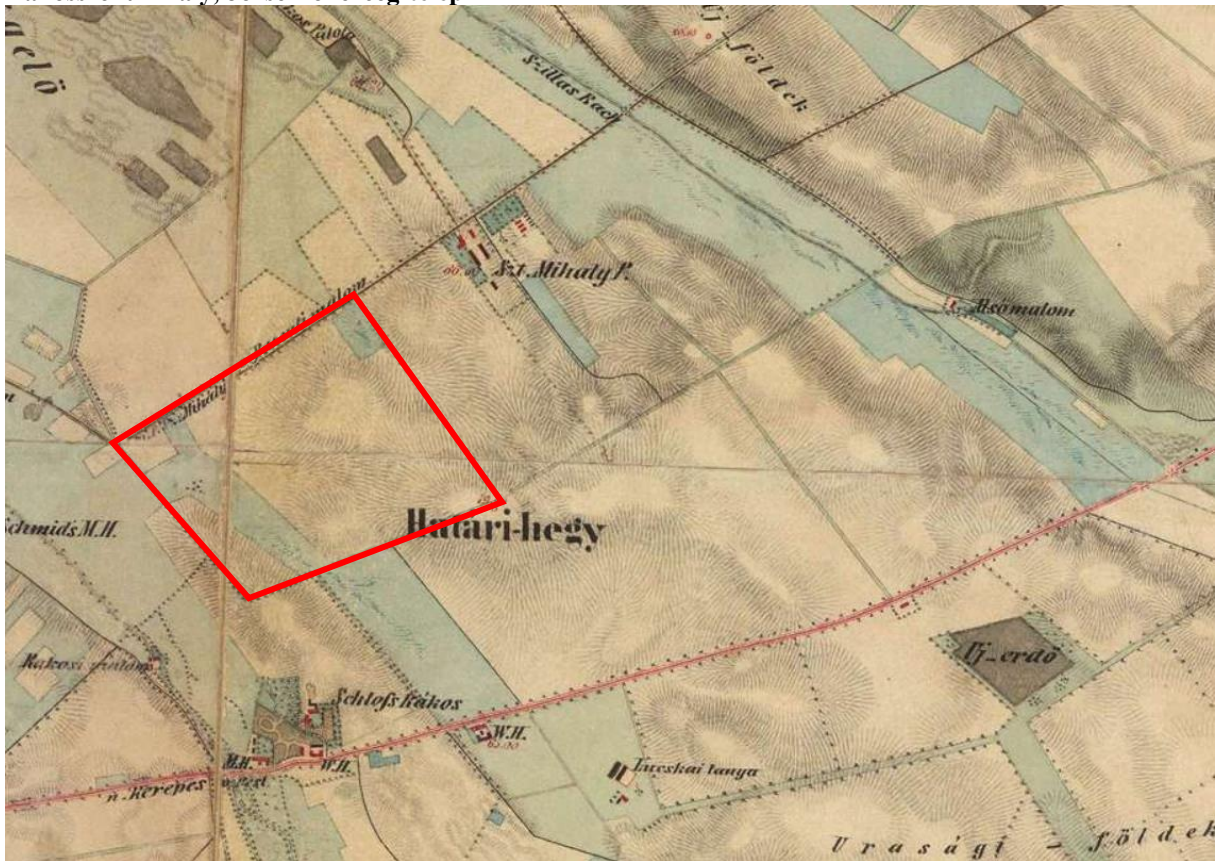


131.A Traiber-villa képeslapon (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)

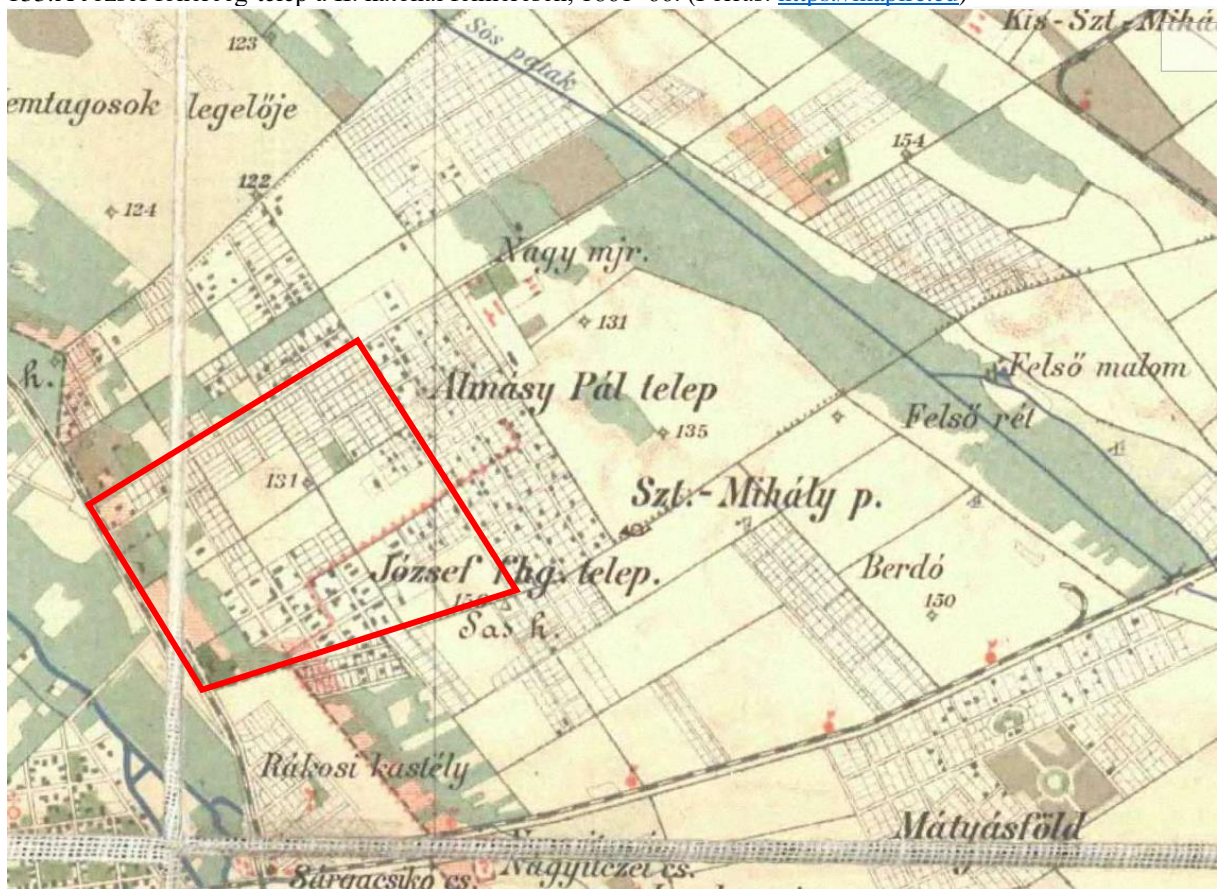


132.Mátyásföld, a Wiegand-nyaraló előkertje medencével (A Kert 1915)

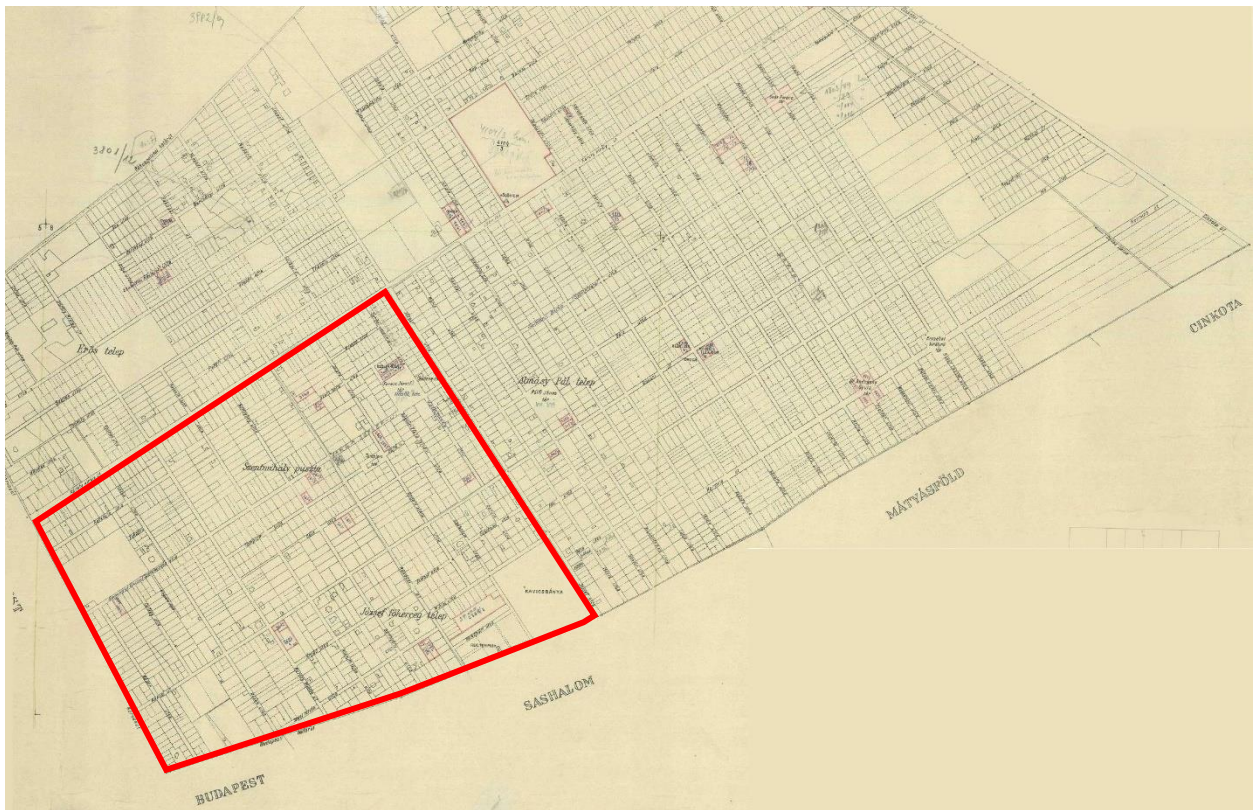
Rákosszentmihály, József főherceg-telep



133.A József főherceg-telep a II. katonai felmérésén, 1861–66. (Forrás: <https://mapire.eu>)



134.Rákosszentmihály, József főherceg-telep Budapest környékének térképén – részlet, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)



135. Rákosszentmihály Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei nagyközség átnézeti térképe, 1938. József főherceg-telep. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 4270)



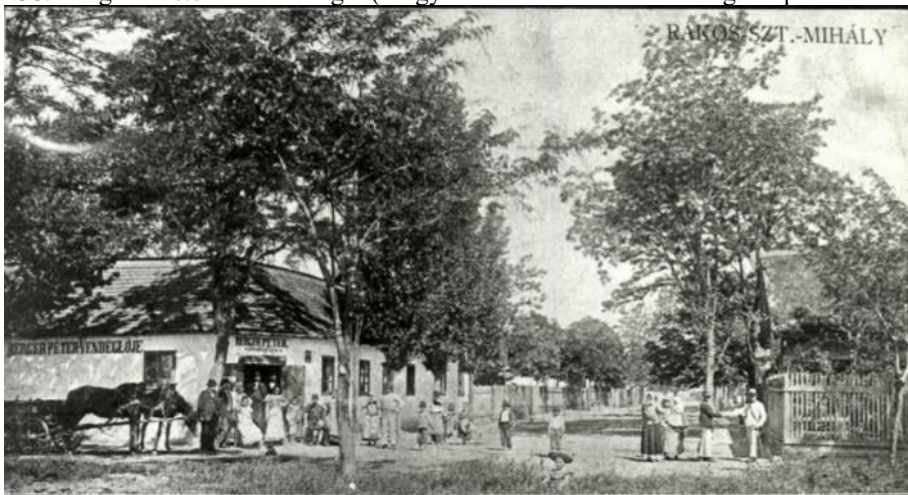
136. Rákosszentmihály; lóvasúti végállomás, 1909. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 86072)



137. Solti Sándor nagyvendéglője, Rákosszentmihály, Béla út 36. (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)



138. Bürgermeister-féle vendéglő (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)



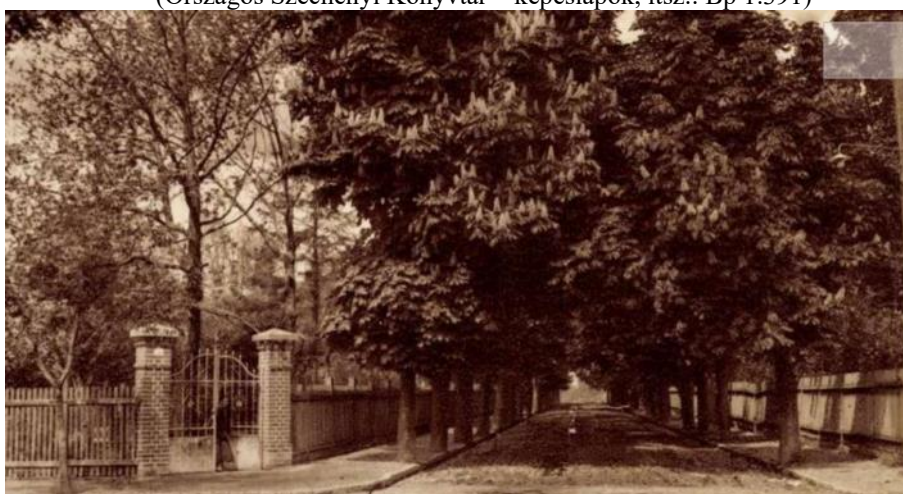
139. Berger Péter vendéglője (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)



140. Rákosszentmihály, Cukrászda.
(Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok, ltsz.: 34735)



141. Rákosszentmihály; Kossuth Lajos utca, 1912.
(Országos Széchényi Könyvtár – képeslapok, ltsz.: Bp 1.391)



142. Rákosszentmihály, Batthyány utcai részlet
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169178)



143. Rákosszentmihály, Rákosi út részlet.
(Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)



144. Rákosszentmihály, Rákóczi úti részlet, 1931.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169176)



145. Rákosszentmihály, Otte-féle villa. Spannraft-féle villa, 1900.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169145)



146. Rákosszentmihály, Kaudelka-villa
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169147)



147. Rákosszentmihály, Gardofszky nyaraló.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169144)



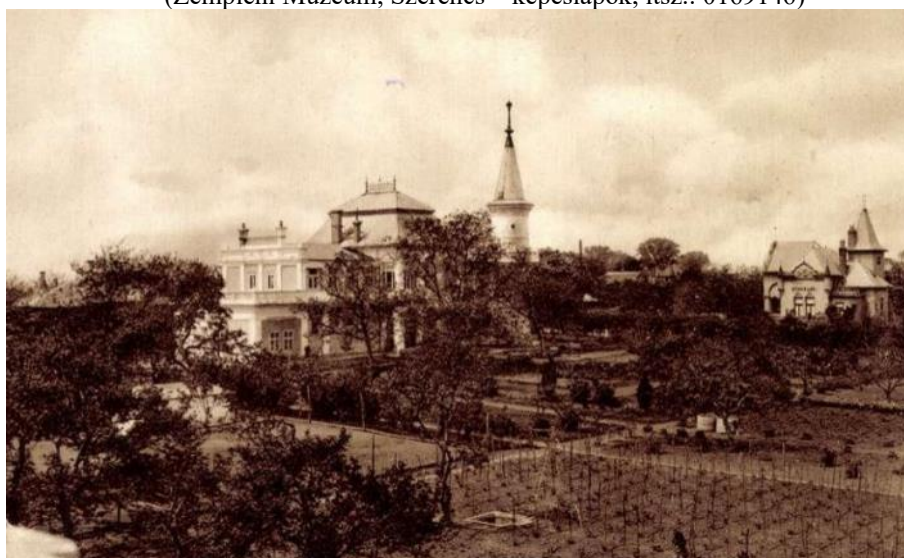
148. Szabó József: Karácsony Lajos díszes oromzatú villája, 1910 k.
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 081309)



149. Rákosszentmihály, Kraicsovics-villa és Böske-lak (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169150)

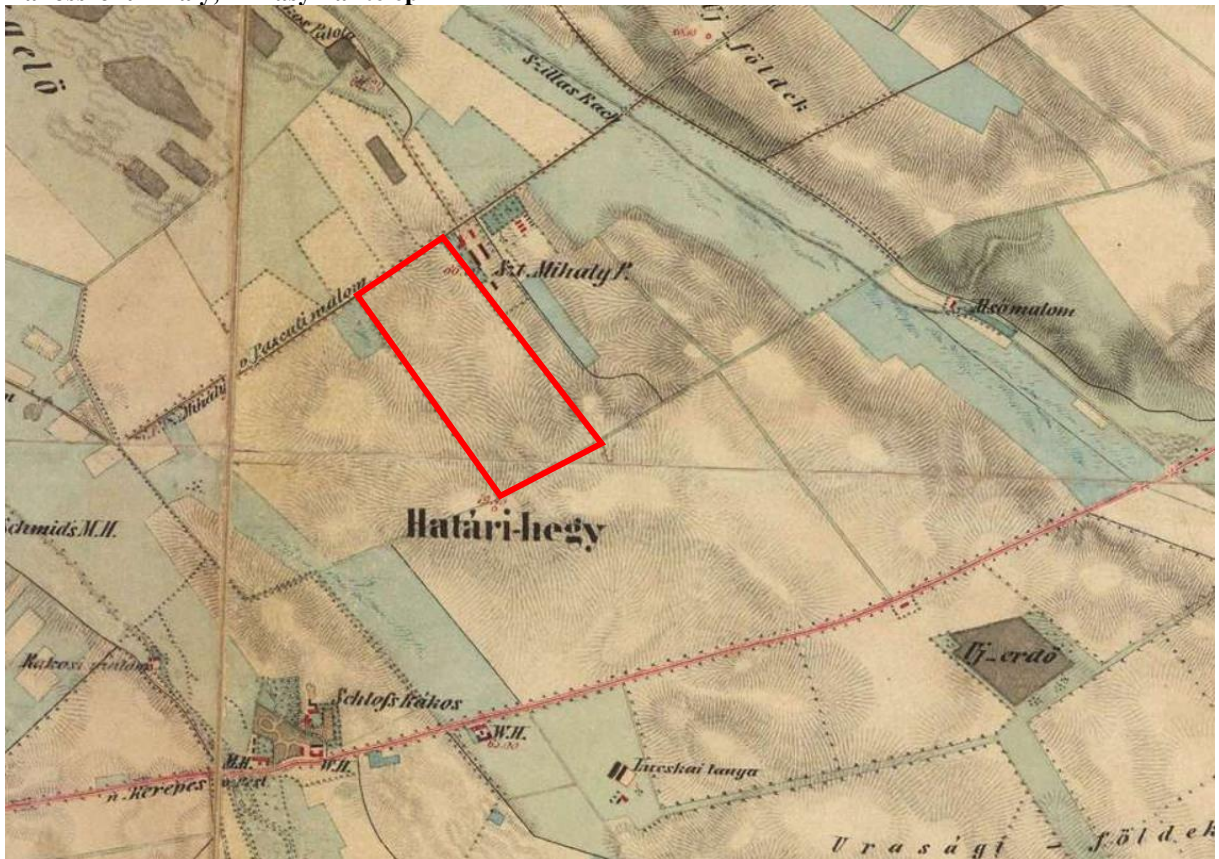


150. Rákosszentmihály, Kraicsovits-villa, 1907.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169146)

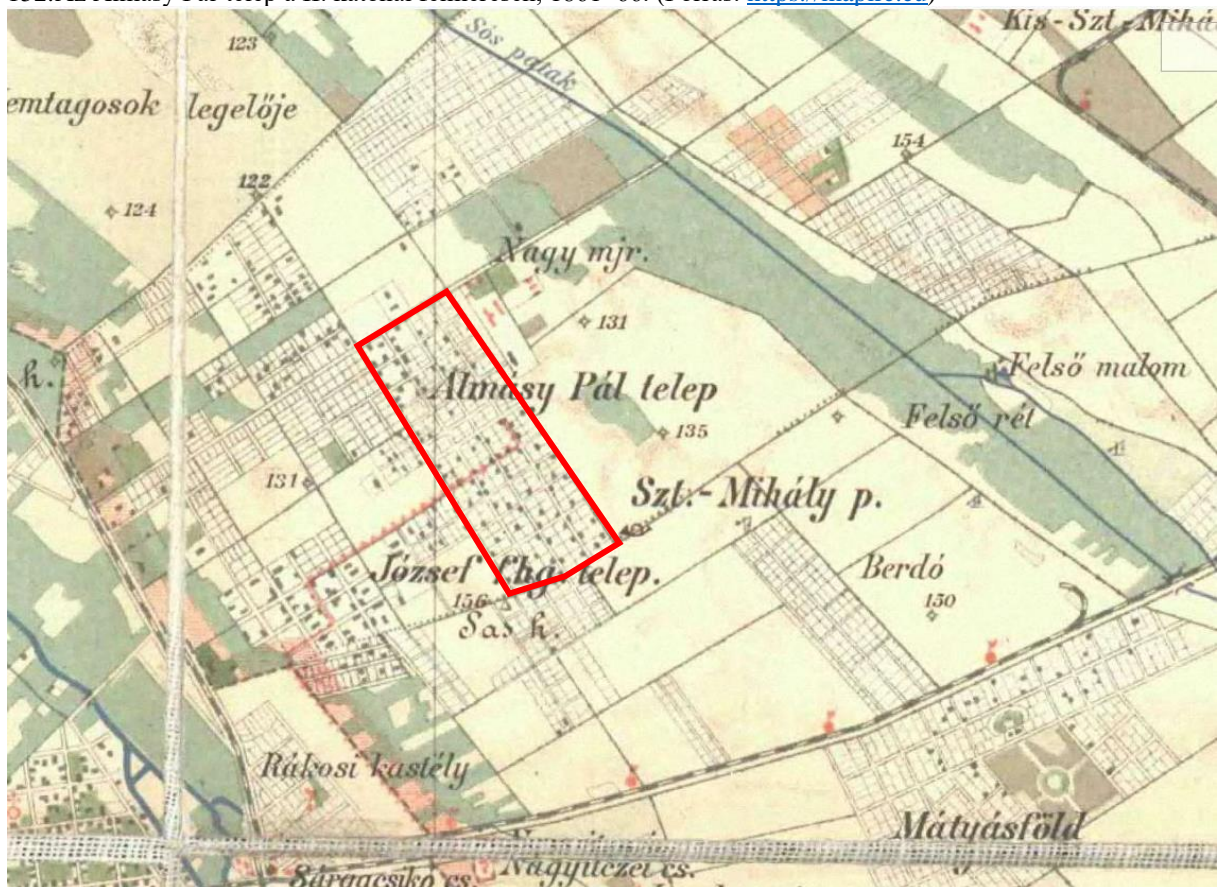


151. Rákosszentmihály, Kraicsovits-villa
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169148)

Rákosszentmihály, Almásy Pál-telep



152. Az Almásy Pál-telep a II. katonai felmérésen, 1861–66. (Forrás: <https://mapire.eu>)



153. Rákosszentmihály, Almásy Pál-telep Budapest környékének térképén – részlet, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)



154. Rákosszentmihály Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei nagyközség átnézeti térképe, 1938. Almásy Pál-telep. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 4270)



155. Pálfi Almásy Pál-telep lóvasút-végállomása, 1901. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: Bp 1.393)



156. Rákosszentmihály, Menartovits Lajos kávéháza, 1909.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169149)



157. Rákosszentmihály, Forrás fürdő, 1902.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169191)



158. Rákosszentmihály, fürdő. Kioszk kávéház
(Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)



159. Rákosszentmihály, uszoda
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169157)

ÉRTESÍTÉS.

Van szerencsém a nagy érdemű közönség becses-
tudomására hozni, hogy

RÁKOS-SZENT-MIHÁLYON,
az Almássy-Pál-telepen
18-20 fokú természetes forrás-fürdőt
rendeztem be.

Uszoda, hideg- és melegvíz, kád-fürdők, gőz-,
meleg- és villamos fürdők, továbbá légy-, nap- és homokfürdők.

Svéd tornászati és erőmérők.

A medence nagysága 200 négyzetméter, zuhanó és sprózeszká-
val, továbbá 40 igen kényelmes öltöző-kabinnal berendezve.

A fürdés ideje uraknak, hölgyeknek külön.

Uszodai saíson-jegy 10 kor., gyermekeknek 6 korona.

Jegyek egyszeri fürdéshez is kaphatók.

Fürdő-ruhák külön fizetendők. * Uszásból oktatás adatik.

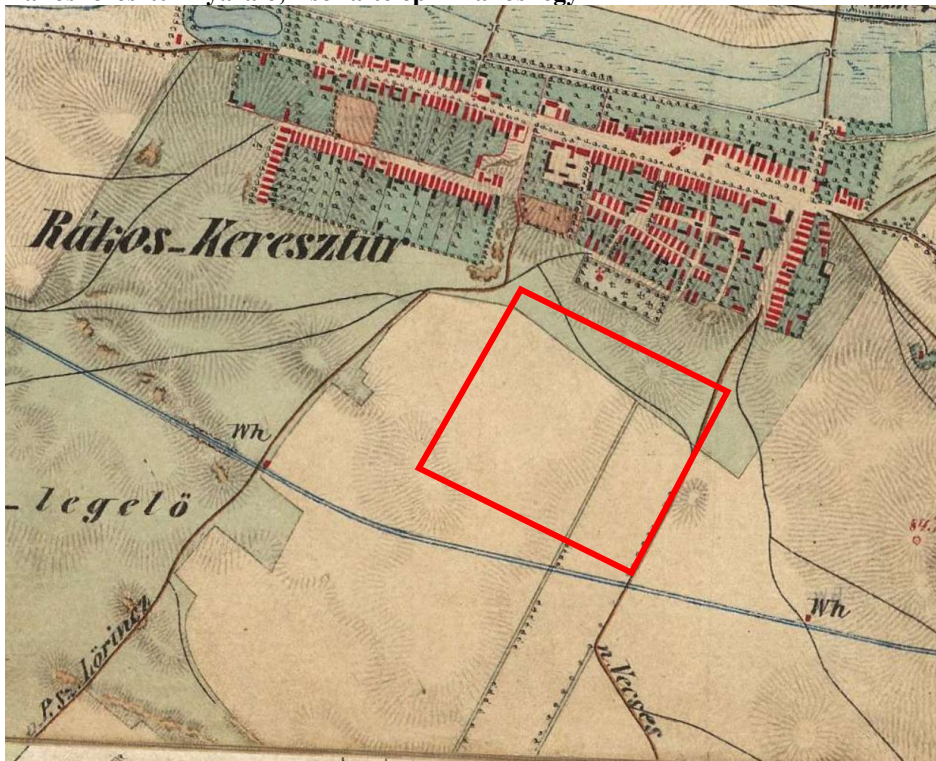
A kiosk-helyiség vasárnap, június hó 23-ikán nyílik meg.
Bővebbet a fürdőben.

Kiváló díszlettel

Mr. Ujvári Ignác,
fürdő-orvos és tulajdonos.

160. Ujvári Ignác fürdőjének hirdetése.
(Rákos Vidéke 1901/7. szám, p. 64.)

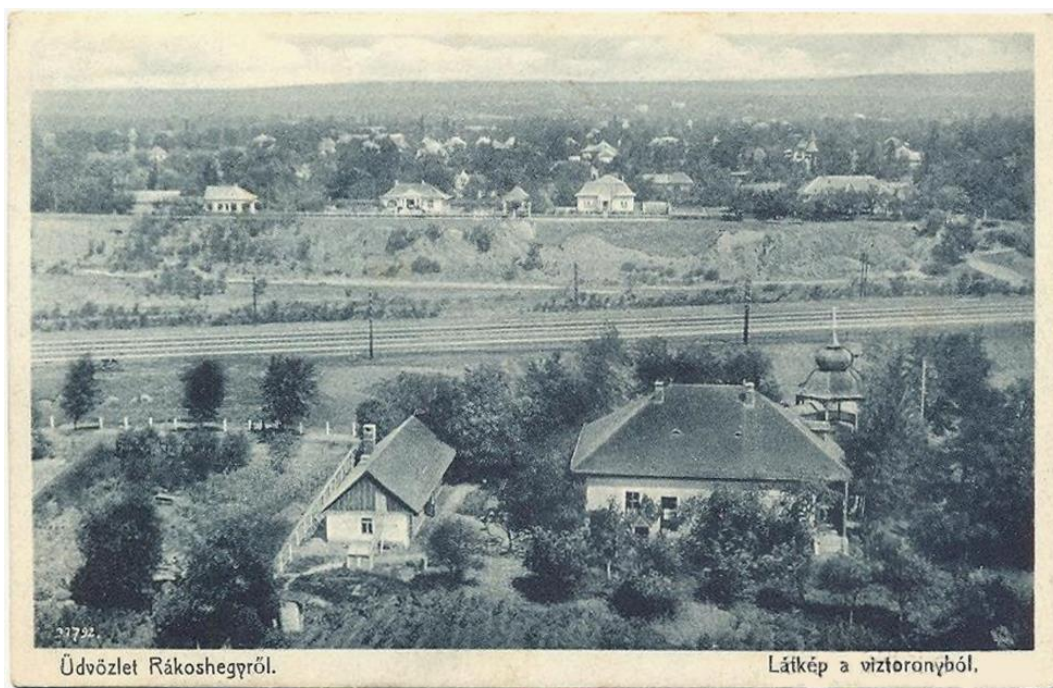
Rákoskeresztúr nyaraló, Zsófia-telep = Rákoshegy



161. Zsófia-telep helye a II. katonai felmérésen, 1861. (<https://mapire.eu>)



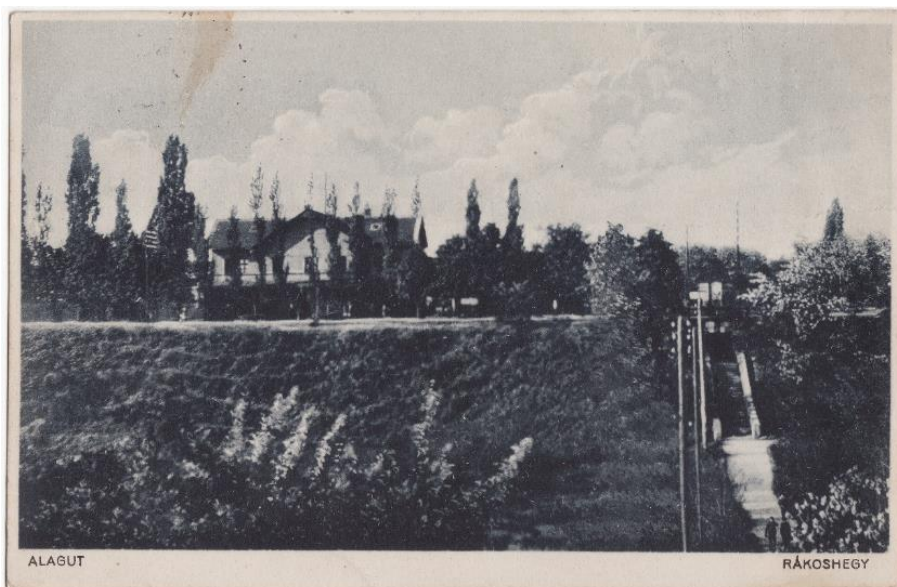
162. Rákoshegy kataszteri térképe, 1923. (<https://mapire.eu>)



163. Rákoshegy, látkép, 1930 k. (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)



164. Rákoshegy, látkép, 1934. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0214406)



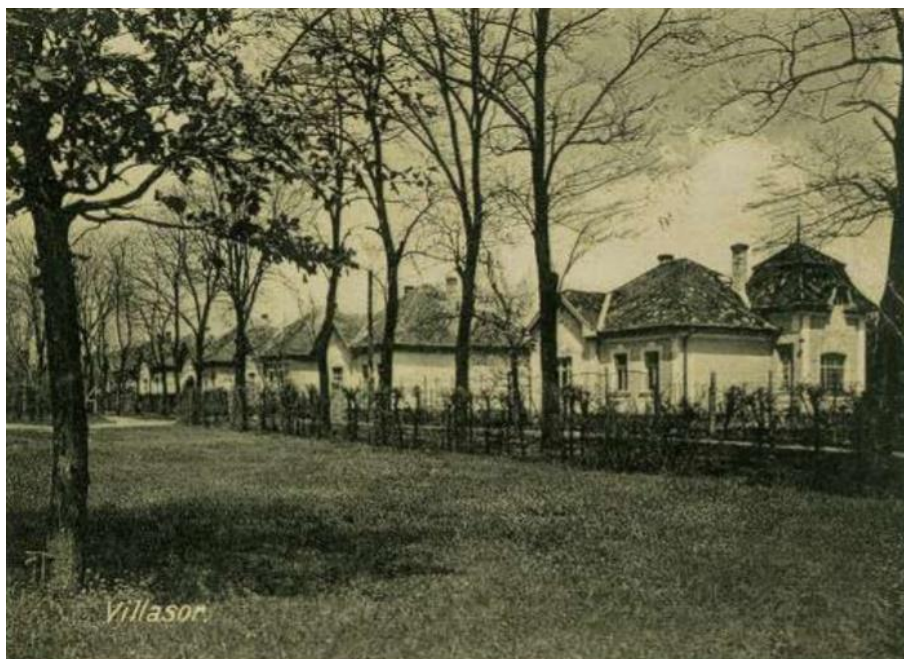
165. Rákoshegy, látkép, 1930-as évek. (Reitinger Ildikó gyűjteménye)



166. Rákoshegy, látkép, 1905 k. (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)



167. Rákoshegy, Alagút átjáró, Patay és Hackl villa, 1940.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169057)



168. Rákoshegy, villasor, 1930-as évek.
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000453)



169. Petőfi – Bél M. u. sarka; Damjanich u., 1934 k.
(Reitinger Ildikó gyűjteménye)



170.K. Szabó János vendéglője, 1920-as évek
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000461)

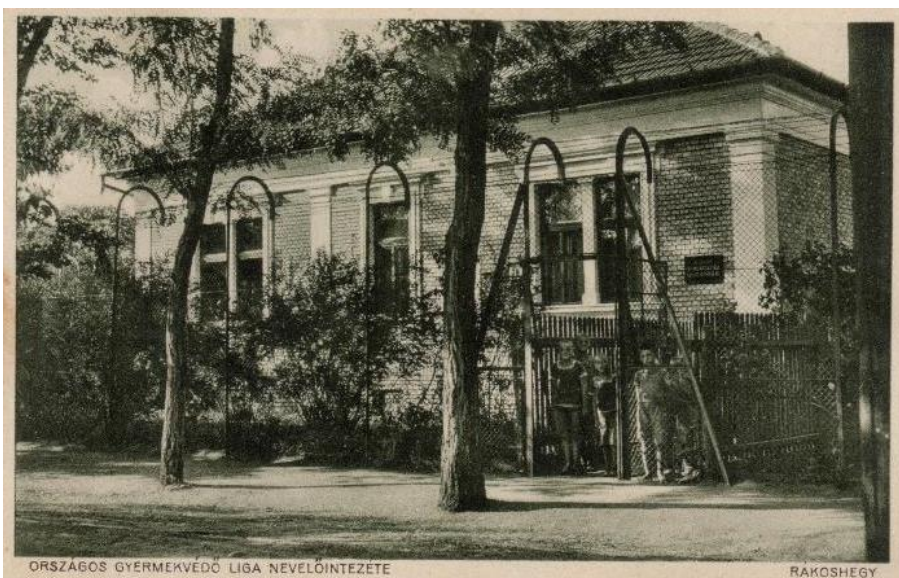


Budapest XVII. Rákoshegy, Szegedy Albert utca, Dr. Jutassy villa, Székely Lajosné üzlete, Székely Lajosné kiadása

171.Petőfi–Damjanich u. sarka (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)



172.Rákoshgyi kaszinó, 1910 körül (Erdős Renée Ház fotótára)



173. Bél Mátyás u. 55.: Országos Gyermekvédő Liga Nevelőintézete.
(Zempléni Múzeum, Szerencs, ltsz.: 0169061)



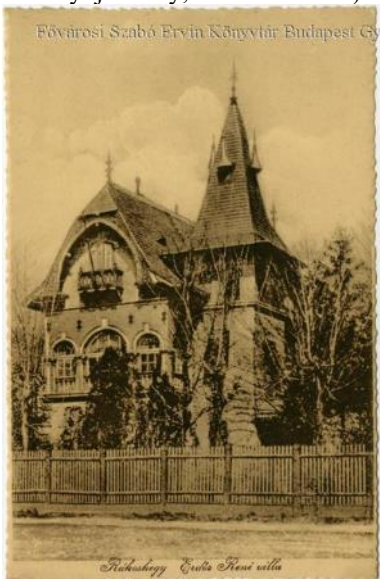
174. Hackl-villa, 1905. k. (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)



175. Rákoskeresztúr-Nyaráló, Szilágyi-ház (Petőfi – Bulyovszky u. sarok), 1905–10 körül.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169086)



176.Drobnits-villa / Kállay-villa / Erdős Renée villa, 1930-as évek (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000449)



177.Drobnits-villa / Kállay-villa / Erdős Renée villája, 1930 k. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)



178. Rákoskeresztúr-Nyarló. Szepessy-villa/Szepessy-lak. (Zempléni Múzeum, Szerencs; ltsz.: 0169082)



179. Rákoskeresztúr Nyarló, Damjanich u. 54., Szepessy-villa, 1930 k. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény)



180. Rákoshegy, Dr. Löwenstein-villa, 1930.
(Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000458)



181. Rákoshegy, Patay utca, Löwenstein-villa, 1936.
(Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169066)



182. Budapest, Üdvözlet (Rákos) Keresztúr-Nyáralóból; Koller-nyaraló
(Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: Budapest 1411)



183. Rákoshegy, Bél M. u. 38., veranda (saját fotó)



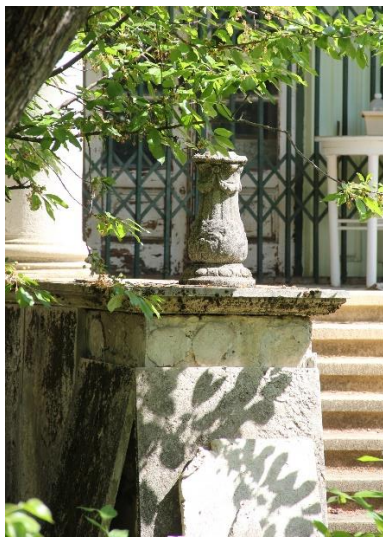
184. Rákoshegy, Bél M. u. 40., veranda (saját fotó)



185. működő pad (saját fotó)



186. működő mellvéd (saját fotó)



187. működő mellvéddisz (saját fotó)

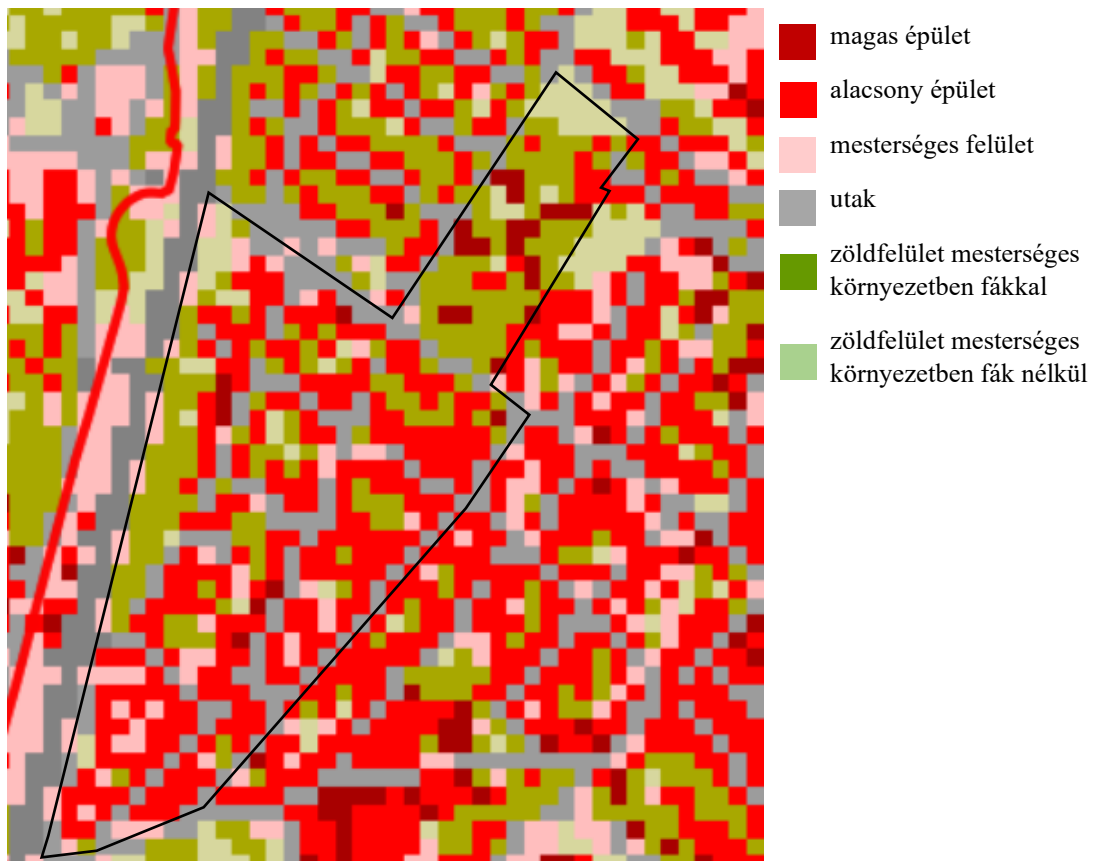
V. AZ EGYKORI PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK MA
Rákospalota (XV. kerület)



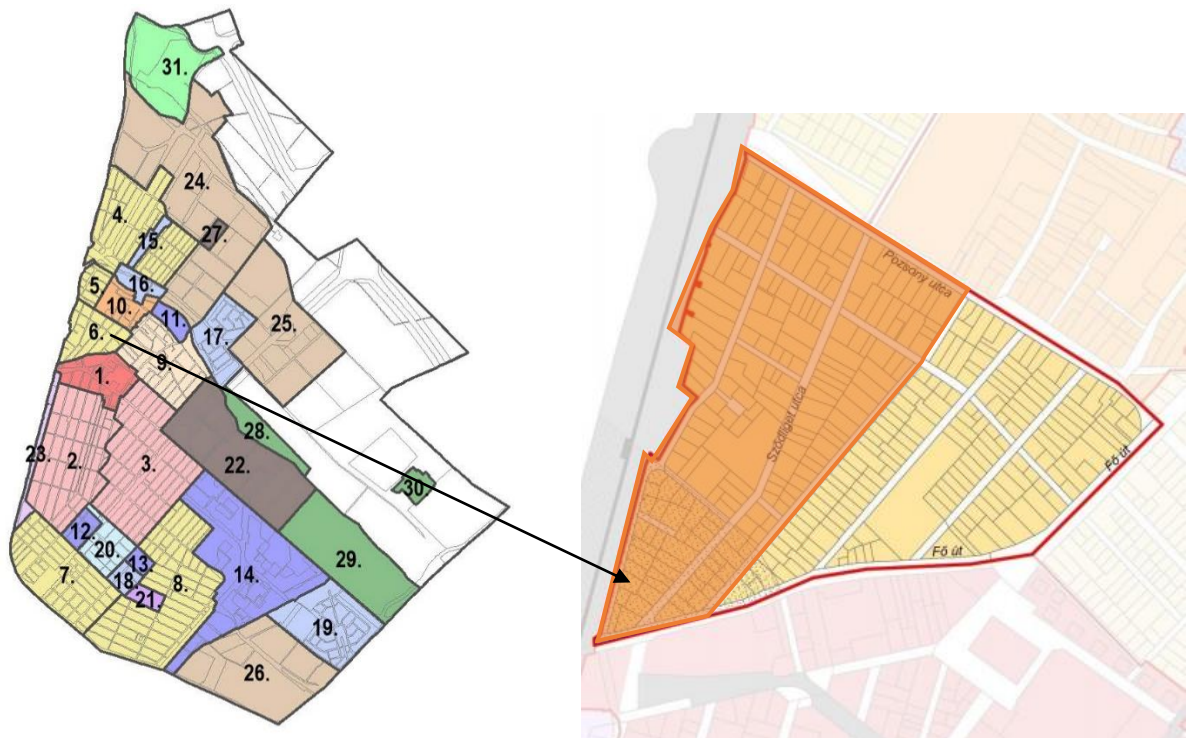
188. Rákospalota műholdfelvételen, 2020. (www.google.com/maps)



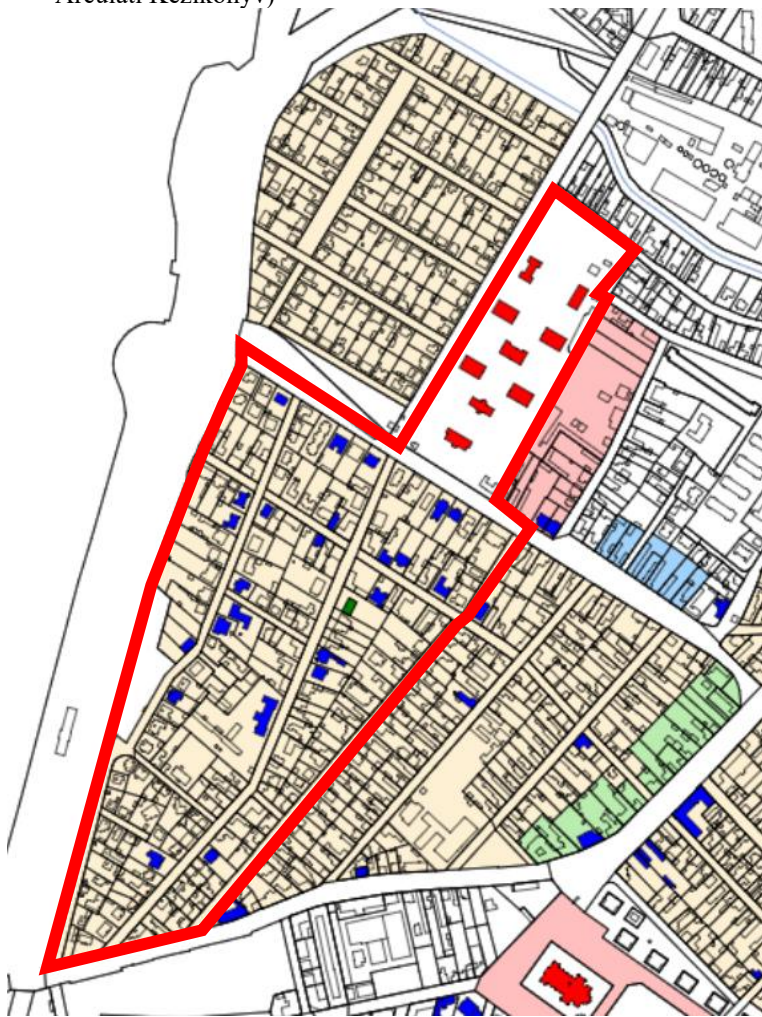
189. Képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)



190. Rákospalota, egykori nyaralónegyed Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)

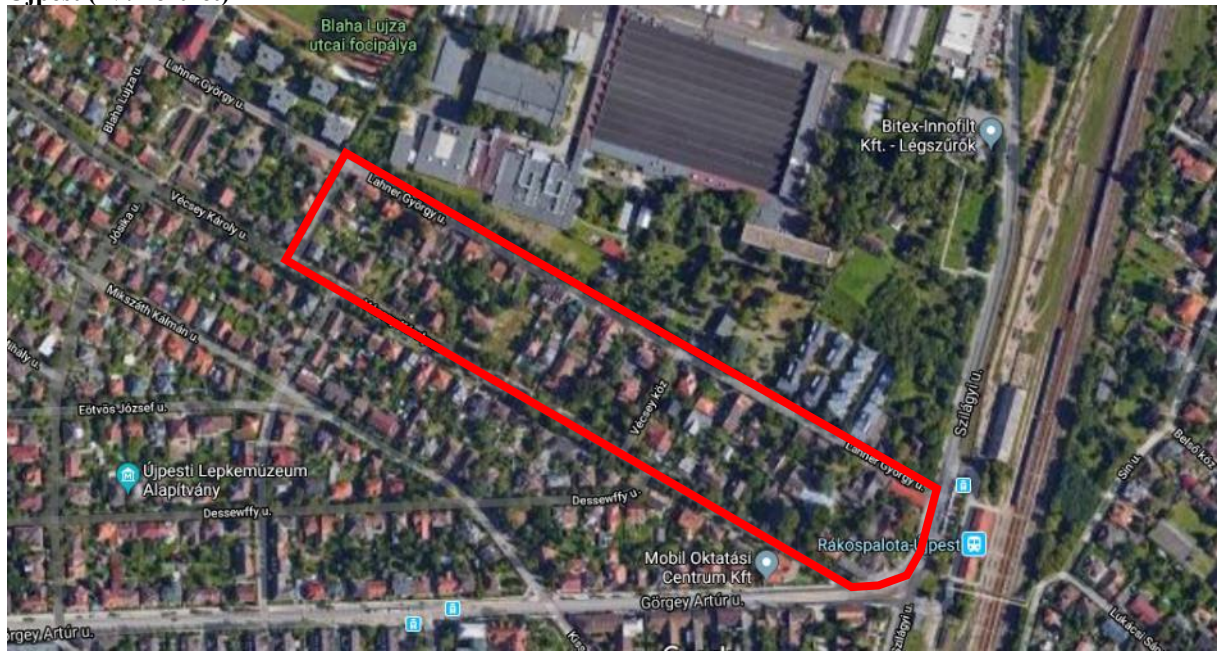


191.A „központi kertváros” területe (Forrás: Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota. Településképi Arculati Kézikönyv)



192.Rákospalota helyi védett objektumai (Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Budapest XV. kerület településképi védelméről, 4. melléklet) – műemlék ■ fővárosi védett ■ helyi egyedi védelem ■

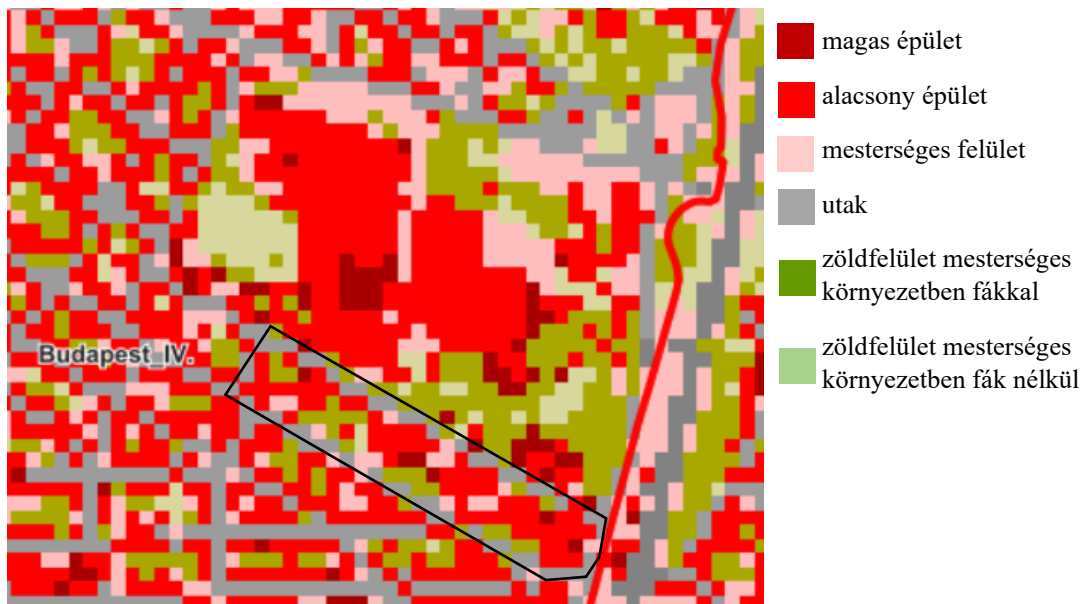
Újpest (IV. kerület)



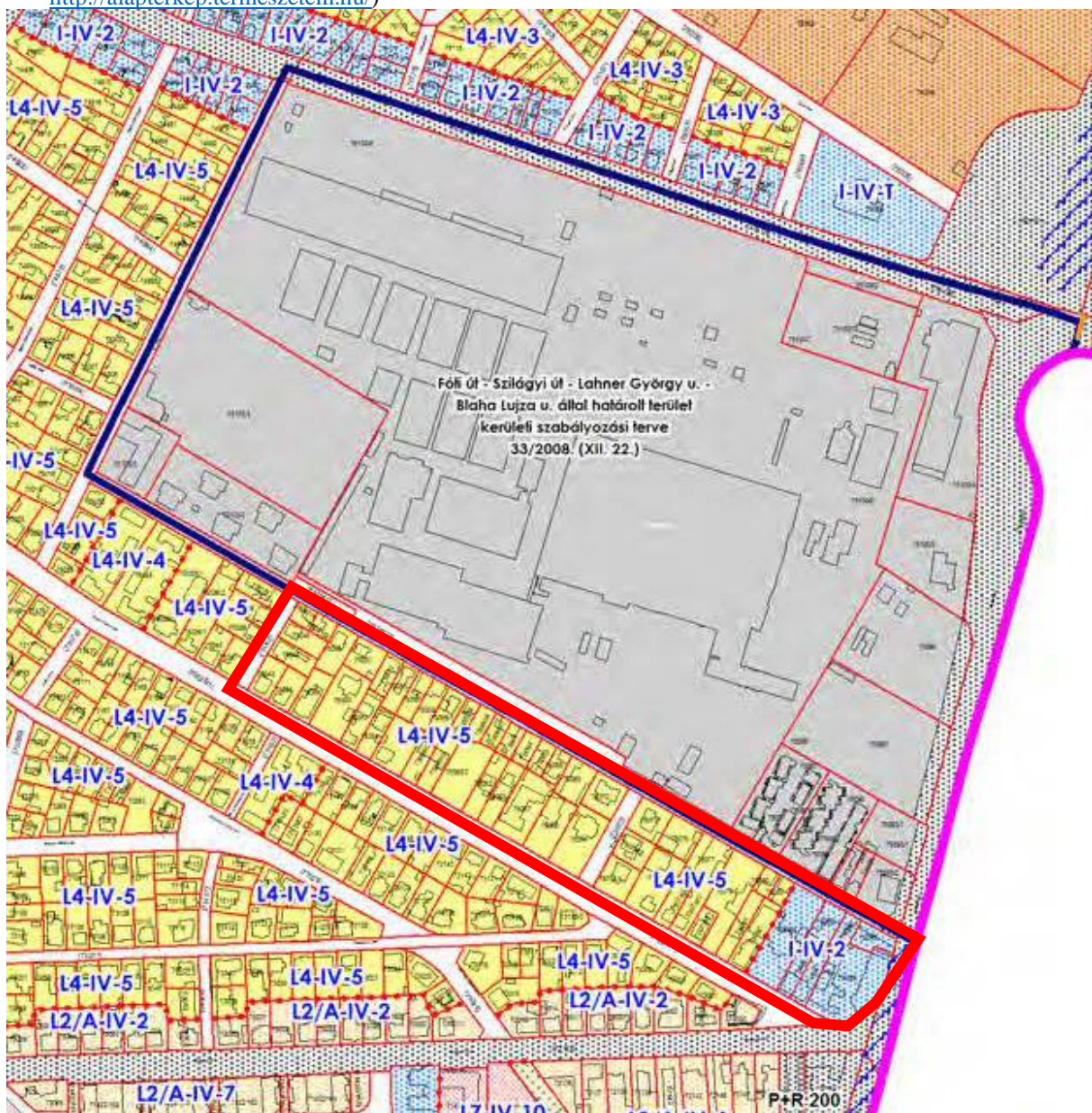
194. Újpest, villasor műholdfelvételen, 2020. (www.google.com/maps)



195. Képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)



196. Rákospalota-Újpest, villasor Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)




197. KÉSZ IV. kerület (2014) Övezeti tervlap részlete az egykori újpesti villasor és palotai erdő területével.



198.melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez: Helyi kerületi területi védettség alá tartozó érték: A Vécsey Károly utca mindkét oldala 85–126. számok között helyi kerületi történeti értékű utcaként védett.



199.melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez: Településképi szempontból meghatározó területek

 kertvárosi karakterű terület

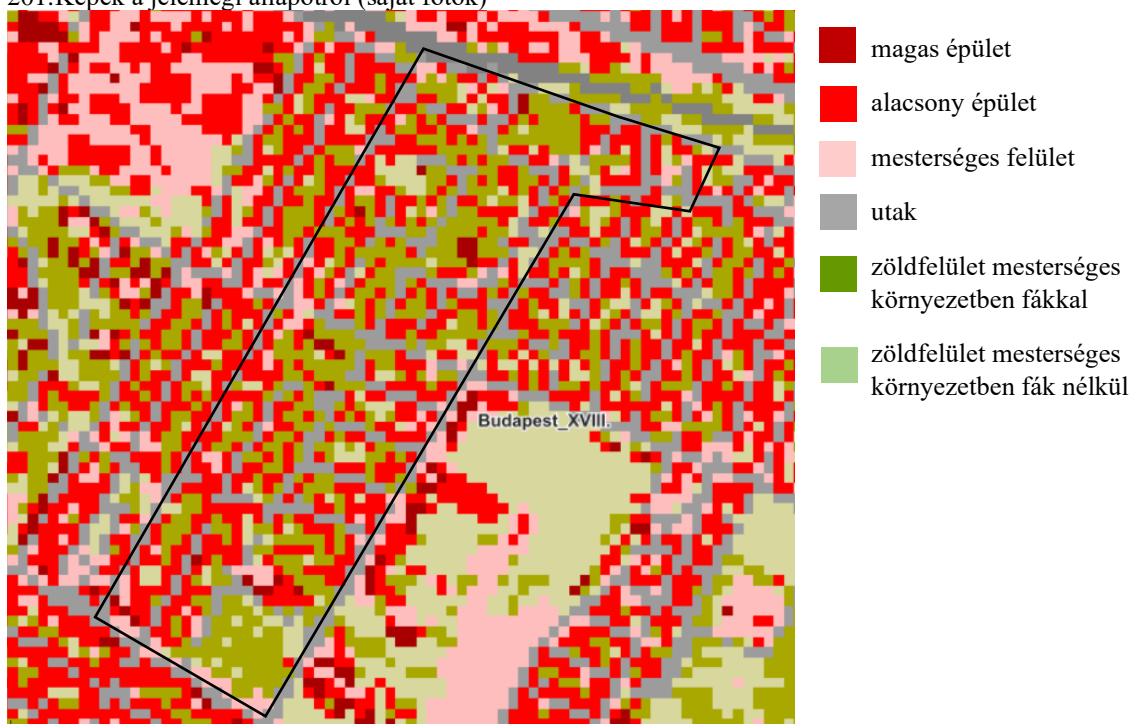
Pestszentlőrinc (XVIII. kerület)



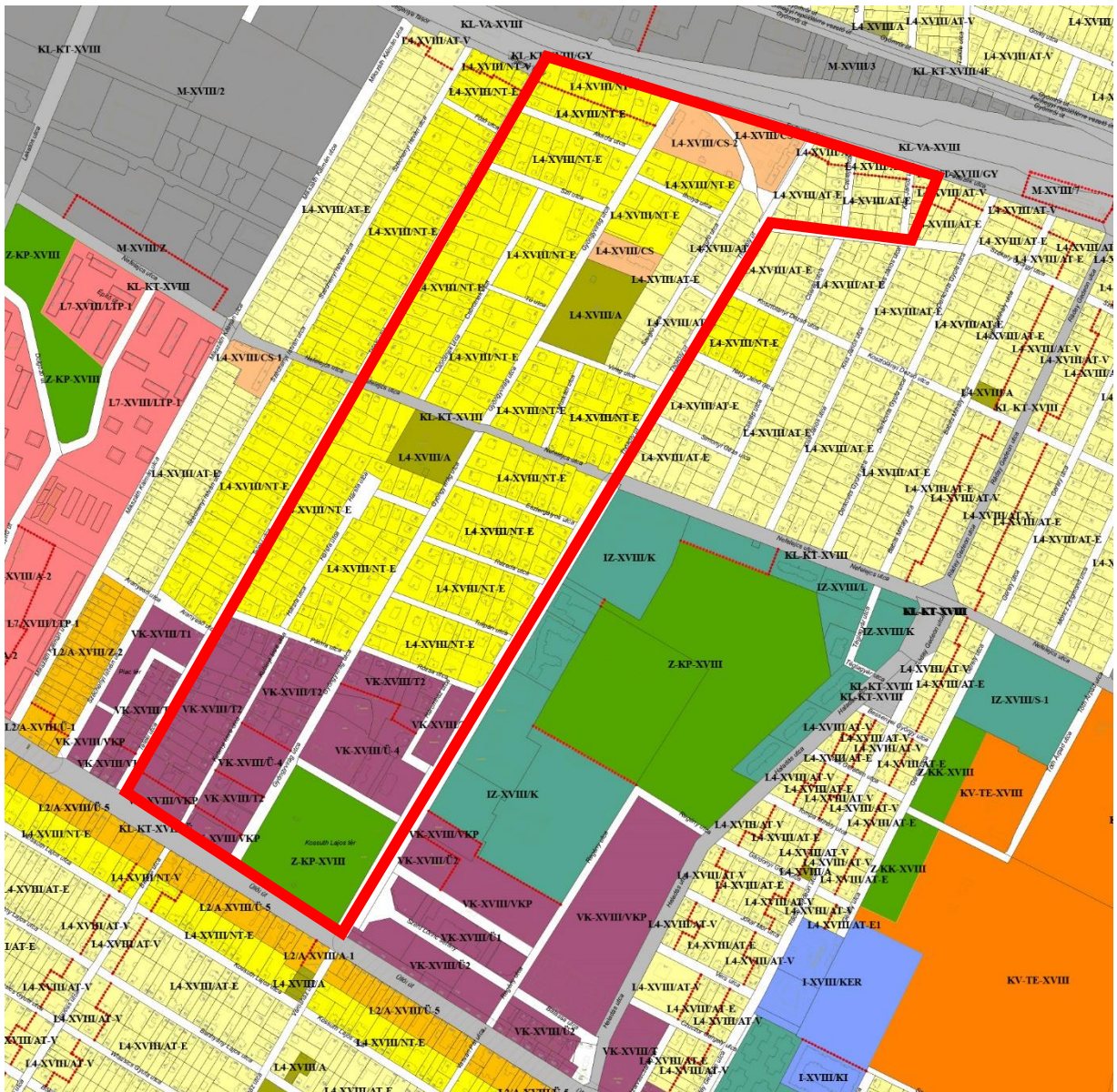
200.Lónyay-telep műholdfelvételen, 2020. (www.google.com)



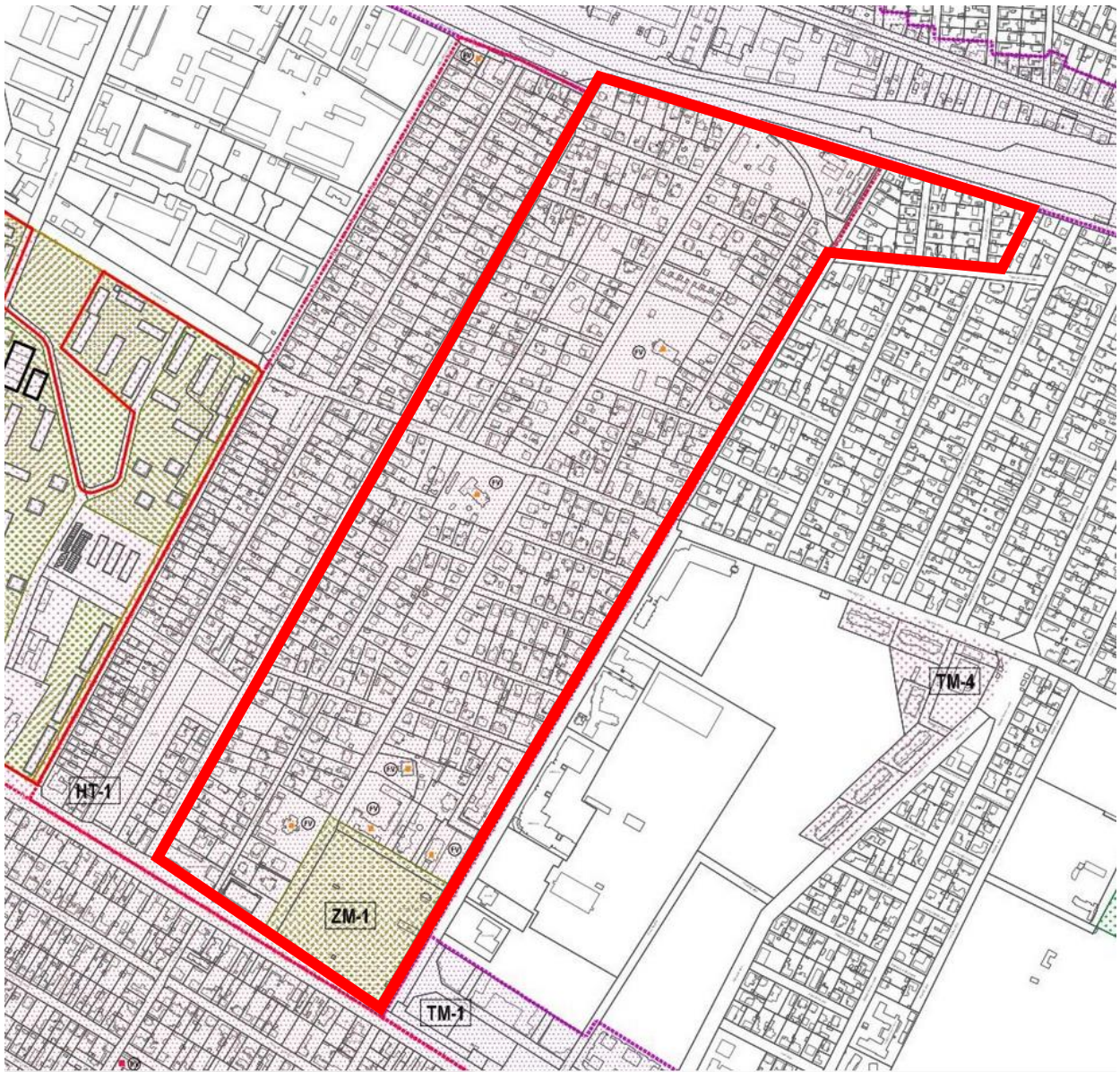
201.Képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)



202.Lónyay-telep Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)

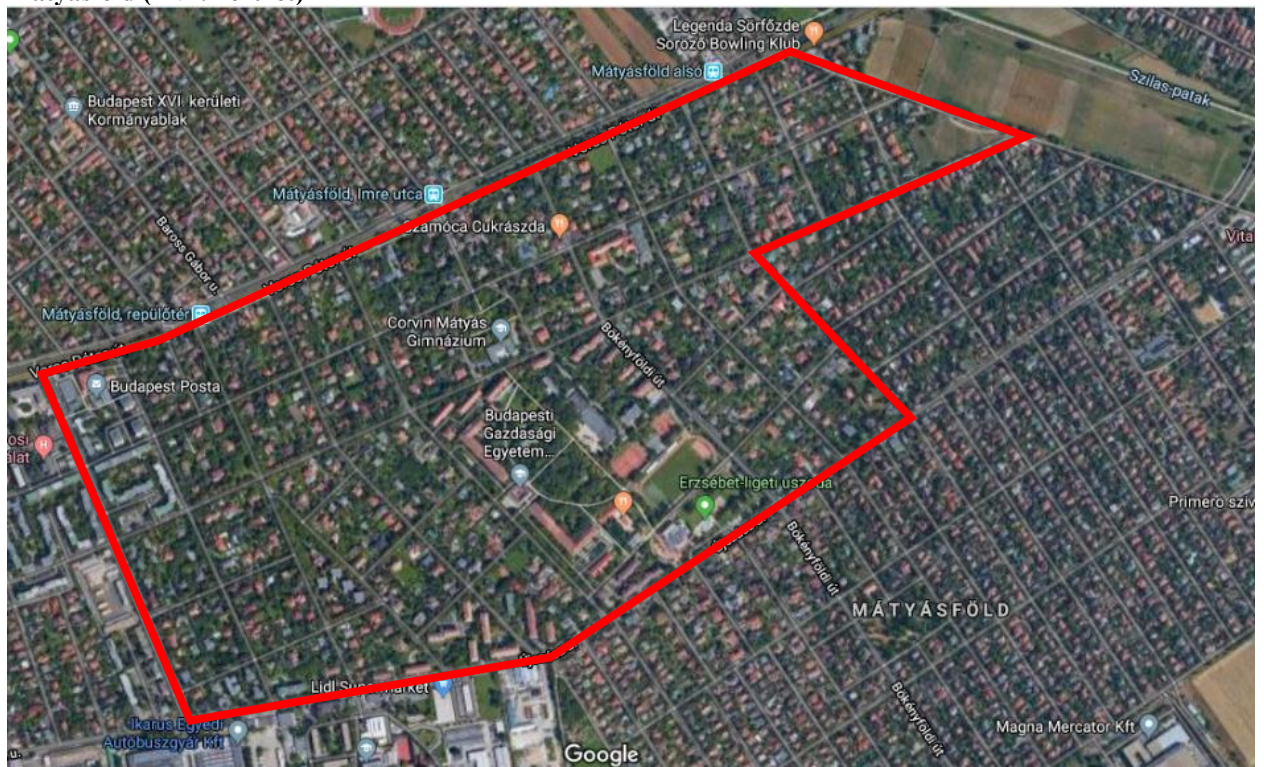


203. Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2006.(IX.12.) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról. Övezeti tervlap részlete.



204. Helyi védett értékek és településképi szempontból meghatározó területek, Pestszentlőrinc. (Forrás: Budapest főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Képviselő-testületének 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről. 1. melléklet)

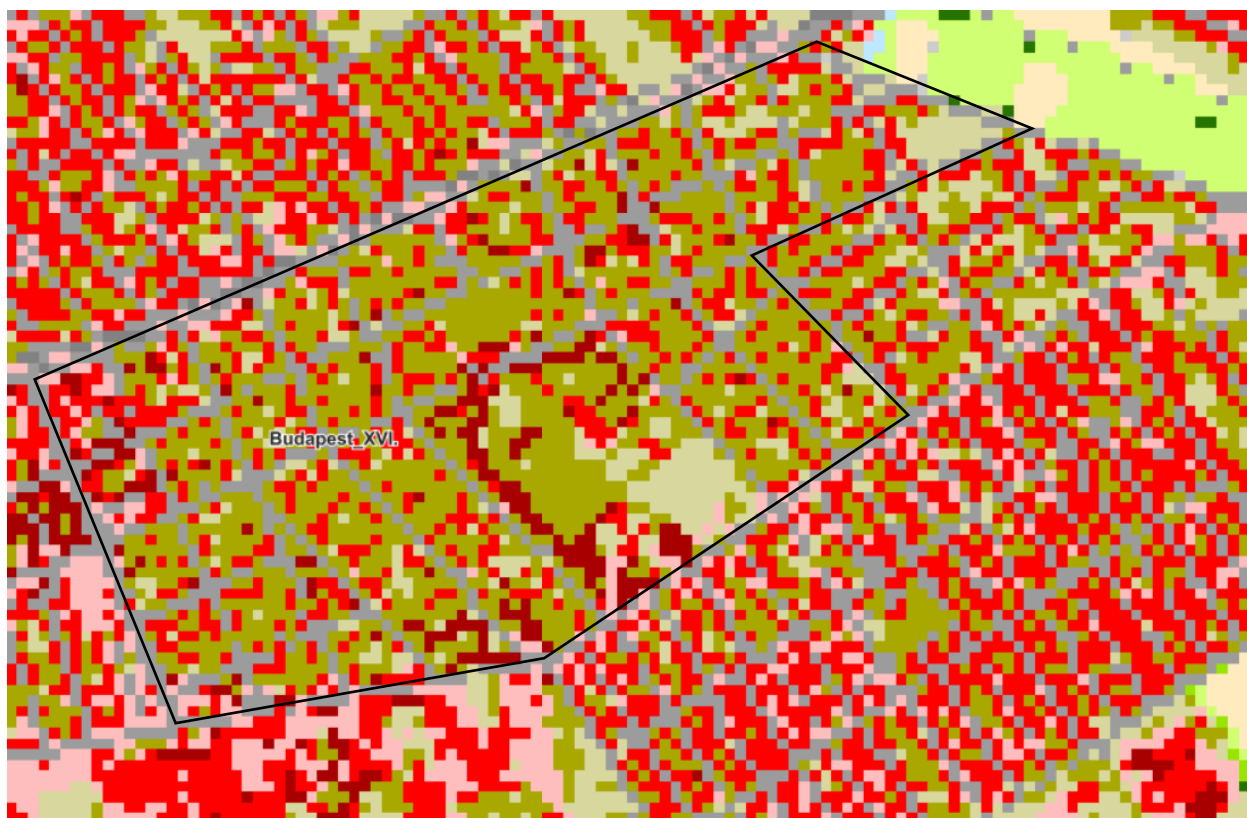
Mátyásföld (XVI. kerület)



205. Mátyásföld műholdfelvételen, 2020. (www.google.com/maps)

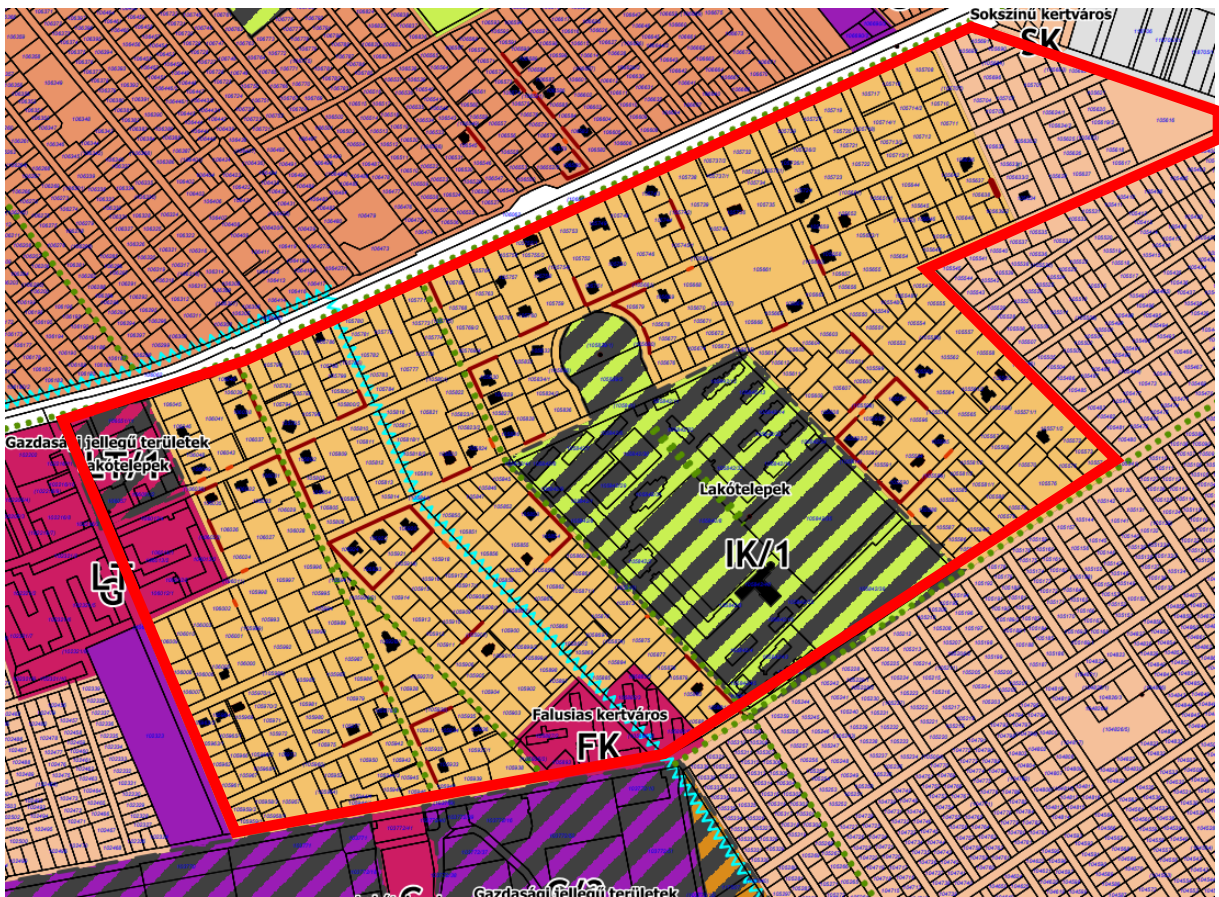


206. Mátyásföld, képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)



207. Mátyásföld Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)

- magas épület
- alacsony épület
- mesterséges felület
- utak
- zöldfelület mesterséges környezetben fákkal
- zöldfelület mesterséges környezetben fák nélkül



208. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről, 1. melléklet: Helyi védettség, településképi szempontból meghatározó területek és alterületek.

Mátyásfüldi villák területe (MV) helyi védett épület; helyi védett kerítés



209. Mátyásfüld a XVI. kerületi építési szabályzat övezeti tervlapján.

Rákosszentmihály (XVI. kerület)



210. József főherceg-telep és Almásy Pál-telep műholdfelvételen, 2020. (www.google.com)

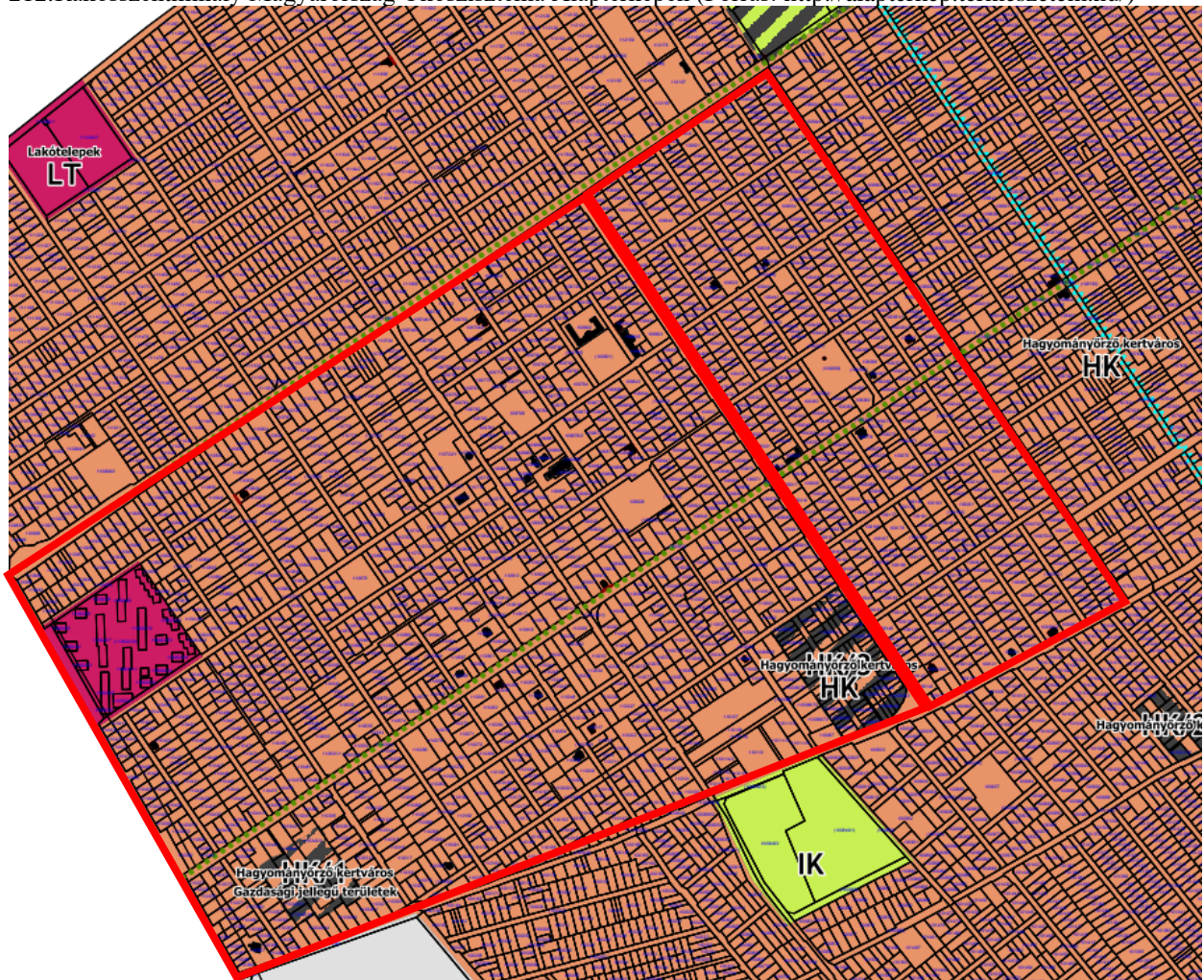


211. Rákosszentmihály, képek a jelenlegi állapotról



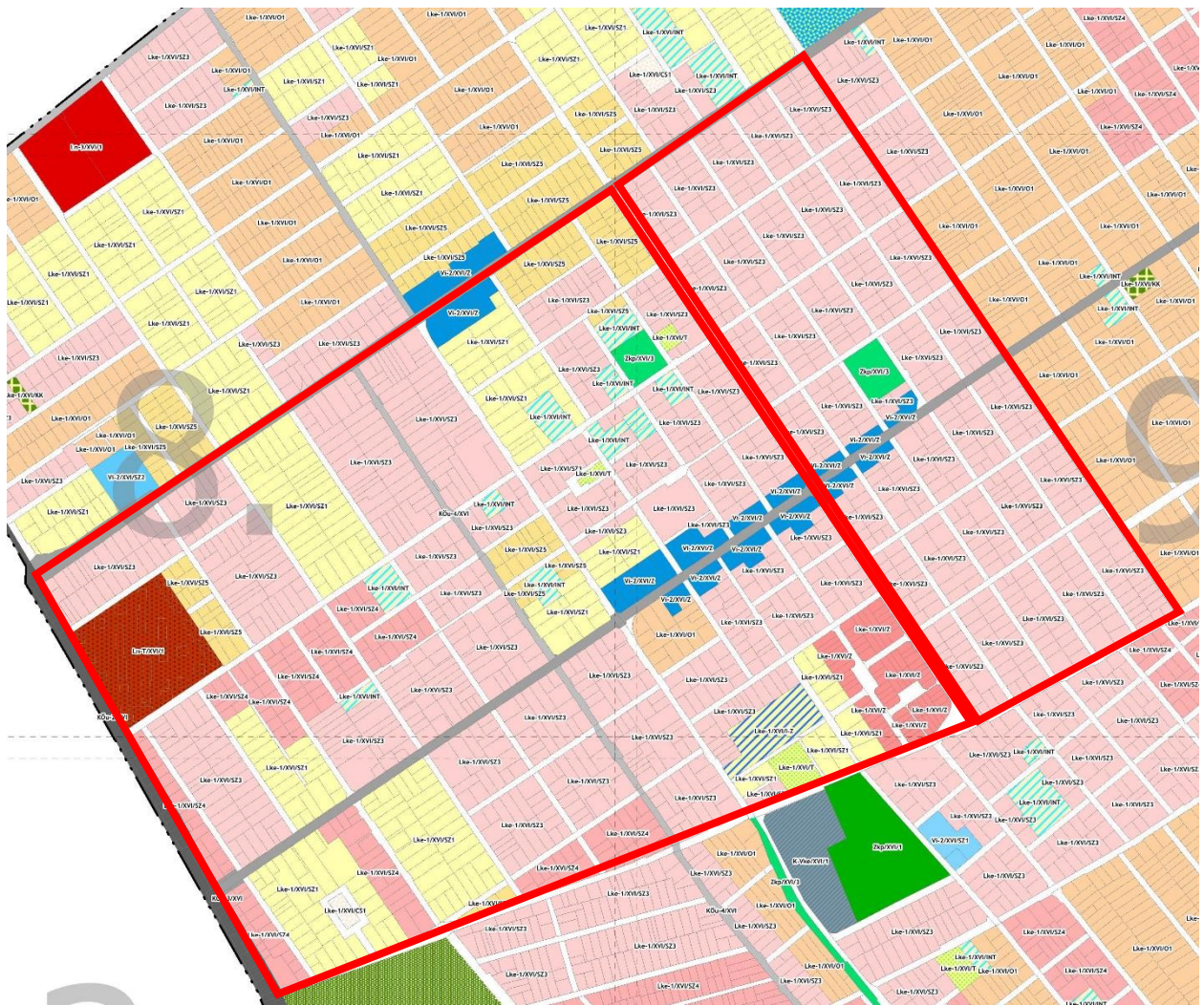
- magas épület
- alacsony épület
- mesterséges felület
- utak
- zöldfelület
- mesterséges környezetben fákkal
- zöldfelület mesterséges környezetben fák

212. Rákosszentmihály Magyarország Ökoszisztéma Alapterképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)



213. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről, 1. melléklet: Helyi védettség, településképi szempontból meghatározó területek és alterületek.

- „hagyományörző kertváros” területe ■ helyi védett épület; ■ helyi védett kerítés —



214.Rákosszentmihály a XVI. kerületi építési szabályzat övezeti tervlapján.

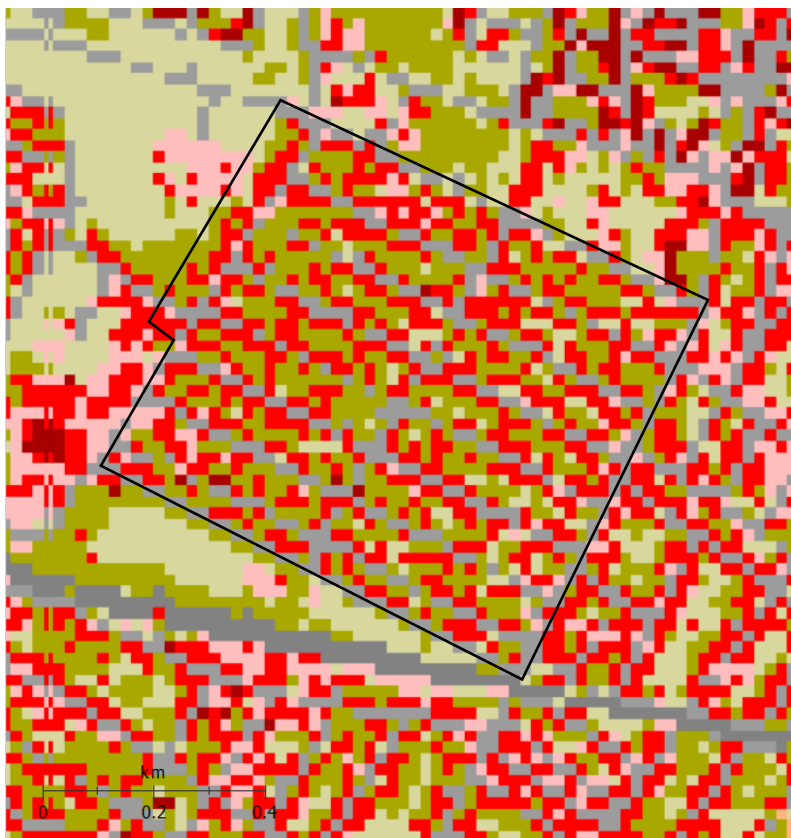
Rákoshegy (XVII. kerület)



215. Rákoshegy műholdfelvételen. 2020. (www.google.com)



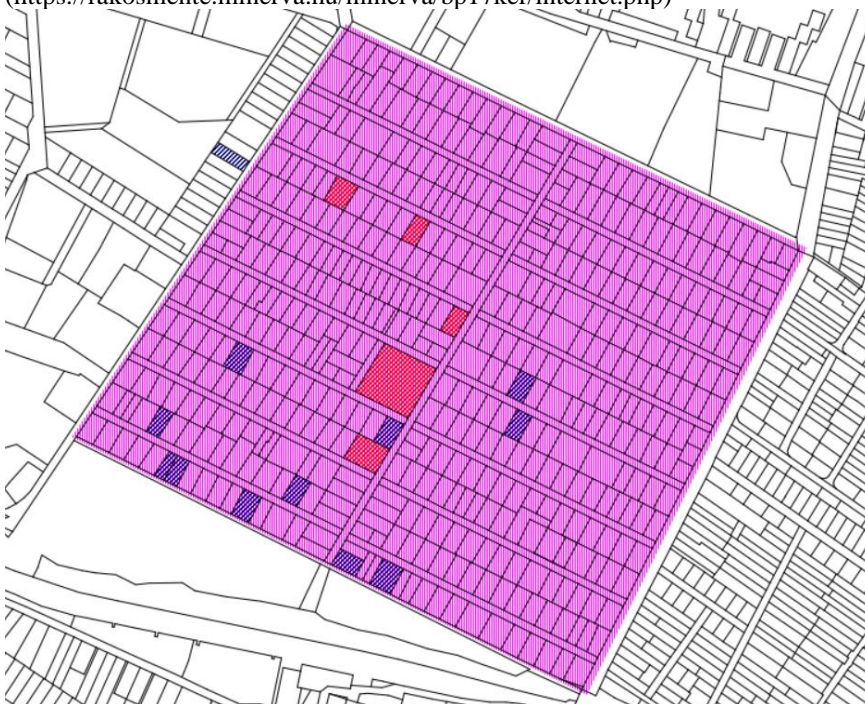
216. Rákoshegy, képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)



- magas épület
- alacsony épület
- mesterséges felület
- utak
- zöldfelület mesterséges környezetben fákkal
- zöldfelület mesterséges környezetben fák nélkül

217. Rákoshely, nyaralótelep Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)

(<https://rakosmente.minerva.hu/minerva/bp17ker/internet.php>)



218. Rákoshely helyi védett területe és objektumai (Forrás: <https://rakosmente.minerva.hu/minerva/bp17ker/internet.php>)

- helyi területi védelem fővárosi egyedi védelem helyi egyedi védelem



219.Rákosszegi övezetei. XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzata. Övezeti tervlap részlete.

sorszám:	városrés:
7	Mátyásföld
cím:	Aranyfűrt u. 6. (Hunyadvár u. 25. Koronafűrt u. 21.)
hrsz:	105920
megnevezés:	Vilma-lak
mai rendeltetés:	lakóház
védendő érték:	épület, kerítés (H1, H2)
építés éve:	1890-es évek vége
építető:	Paulheim-család
tervező:	Paulheim József
építőmester:	Paulheim József
adatfelvétel időpontja:	2019. május
adatfelvevő:	Füsi Zsófia Völgzugoly Műhely Kft.
források:	Lantos-Széman 2014. 24.o. Bechtold-Pálinkás 2016. 66. o.

LEÍRÁS

Településszerkezetben elfoglalt hely:

Az épület Ómátyásföldön helyezkedik el, a nagyvonalú telekosztással, széles utcákkal kialakított, nyaralótelepnek tervezett villanegyed területén. Ómátyásföldet az 1880-as évek végén parcellázták. A Prodám, Aranyfűrt, Koronafűrt, és Hunyadvár utcák által határolt telektömb, melyben az épület áll, megőrizte az ekkor kialakított határait.

Beépítési mód:

A villaépület nagyméretű szabadon álló beépítéssel áll a ma is igen nagyméretű telek közepén, melyet három utca határol. A főhomlokzat a Koronafűrt utca felé néz.

Tömegstruktúra:

Tipikusnak mondható Paulheim villa, szimmetrikus, középrizalitos tömegformával. A szélső traktusok egytengelyesek, míg a rizalit kéttengelyes. Hangsúlyos az oromzat kialakítása. A tetőforma csanakontyos nyeregteretű. A bejáratokhoz az épület két oldalhomlokzatán lépcsősor vezet. Az épület jobb oldalán jelentős hozzáépítés történt, mely az eredeti villaépületet tiszteletben tartja, mértéktartóan viszonyul hozzá.

Homlokzatok, anyaghasználat:

A homlokzatokat egyszerű vakolatdíszítések tagolják: az ablakeretezések, a sarokarmírozások és a fogazott körbefutó párkány. A nyílászárók egyenes záródással, a belső oldalon a függőleges zártszelvényt merevítő támasztékokkal. A kapu és a kaput tartó oszlopok szintén az eredeti szerint lettek újragyártva, ám megjegyzendő, hogy az archív fotón az egész kerítés világos színű.

Kerítés:

A kerítés teljes hosszában az eredeti (vagy az eredeti szerint újragyártott) Haidekker kerítés, lábazat nélküli, diagonális fonott betétekkel, homorú íves záródással, a belső oldalon a függőleges zártszelvényt merevítő támasztékokkal. A kapu és a kaput tartó oszlopok szintén az eredeti szerint lettek újragyártva, ám megjegyzendő, hogy az archív fotón az egész kerítés világos színű.

A VÉDELEM INDOKLÁSA

A Paulheim család villája Ómátyásföld beépülésének egyik korai, jellemző példája, mely felújított, jó állapotban őrzi a terület építészeti jellegét. A villaépület a nagyméretű telken az egykori nagyvonalúságát is megtartotta.

JAVASLATOK

Az összességében igényesen, jó minőségben felújított épület fényét tovább emelné, ha oromzatának részleteit az eredeti szerint pótolnák: a működő vázákat a két sarokról, az ezek alatti keskeny vakolatpílisztert, illetve a Vilma-lak feliratot az ablak felett. Hiányoznak továbbá a tető csúcscsúszai. Ezen elemek pótlása további történeti hűséget, illetve építészeti részletezettséget adhatnának az épületnek.

A Rendelet II/7. szakasza tartalmazza a védettséggel összefüggő korlátozásokat és kötelezettségeket.



2019

Völgzugoly Műhely Kft. – www.vzm.hu

Képek jegyzéke

II. A NYARALÁS EURÓPAI KULTÚRTÖRTÉNETE

1. klimatikus gyógyhely: Tátrafüred (Országos Széchényi Könyvtár – Kisnyomtatványtár, ltsz.: T 1004)
2. gyógyfürdő: Borszék (Országos Széchényi Könyvtár – Kisnyomtatványtár, ltsz.: B 3.140)
3. tengeri fürdőhely: Abbázia (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 247206)
4. tópart: Balatonalmádi (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 88999)
5. Szovátafürdő. Medve-tó és sziget (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: SZ 3.025)
6. város környékinyaralóhely: Pozsony. „Egy nyaralótelep a Kárpátokban Pozsonynál”, 1898. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: P 2.226)

III. VÁROS KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK JELLEMZŐI

7. Svábhegy: Nagy-szálloda (Országos Széchényi Könyvtár – képeslapok, ltsz.: B 1.175)
8. Pécs, Tettyei nyaralóhely. Rega-villa; Gróf Schmedegg nyaralója. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0171501)
9. Maglód. Villasor. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: M 18)
10. Piliscsaba Klotild-telep (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0167230)
11. Békásmegyér; tisztviselőtelep (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: M 18)
12. Pécs Schlauch-villatelep (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0171885)
13. Lónyay-, majd Dillmont-villa (Tomory Lajos Múzeum)
14. br. Pongrácz Ilona nyaralója, 1923. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0170502)
15. Rákosszentmihály, utcakép (Zempléni Múzeum, Szerencs - képeslapok, ltsz.: 0169181)
16. Mátyásföld, Mészáros József utca (képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)
17. Mátyásföld, Diósy L. u. 21., kerítés (saját fotó)
18. Rákoshegy, Damjanich u. 54., kerítés (saját fotó)
19. Pestszentlőrinc, Jordán-villa (www.profila.hu)
20. Mátyásföld, Antony-nyaraló (Kertvárosi Helytörténeti És Emlékezet Központ)
21. Pestszentlőrinc, a Havas-villa rondója és szőnyegágya. (Tomory Lajos Múzeum)
22. Mátyásföld, A Váry-villa szőnyegágya (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
23. Rákoshegy, szökőkút (saját fotó)
24. Mátyásföld, kő posztamens – szökőkúttartozék (saját fotó)
25. Mátyásföld, műkő virágtartó (saját fotó)
26. Rákosszentmihály, szobor és virágtartó (saját fotó)
27. Rákoshegy, műkő mellvéd (saját fotó)
28. Mátyásföld, műkő padok, virágtartó (saját fotó)
29. Mátyásföld, pad (saját fotó)
30. Mátyásföld, pavilon a Wiegand-nyaraló kertjében (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
31. Mátyásföld, pavilon (saját fotó)
32. Teniszezés Mátyásföldön (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)

IV. NYARALÓHELYEK PEST KÖRNYÉKÉN

IV.1.1. Budapest állapota és szabályozása 1873–1914 között

33. Budapest építési övezeti beosztása az 1894. évi és az 1914. évi építésügyi szabályzat szerint 2. számú melléklet Budapest városfejlesztési programjához (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/19a, b)
34. A Városliget környéke Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.
35. A budai hegyvidék Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.
36. A budai hegyvidék, a Gellérthegy és a Naphegy Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.
37. Az Erzsébet sósfürdő Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.
38. Kőérberek Budapest 1894. évi építési övezeti beosztása szerint.
39. Budapest építési övezeti beosztása az 1894. évi és az 1914. évi építésügyi szabályzat szerint 2. számú melléklet Budapest városfejlesztési programjához, 1914. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/19a, b)
40. A Városliget környéke Budapest 1914. évi építési övezeti beosztása szerint.
41. A budai hegyvidék Budapest 1914. évi építési övezeti beosztása szerint.
42. A budai hegyvidék Budapest 1914. évi építési övezeti beosztása szerint.

IV.1.2. A főváros nyaralóövezetei

Városliget környéke

43. Pest-Buda-Óbuda és környékének katonai térképe, 1820 k. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.d.241/cop13 (színes másolat); OSZK TA 3416/1-9)
44. Erhárd Ágost: A Városliget és környékének (a mai Hungária körút–Nagy Lajos király útja–Gyarmat utca közötti terület) szabályozási, telekosztási terve, 1847. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.b.229/12 (tekercs))
45. A Városligeti fasor környéke a kataszteri térképen, 1870-es évek (<https://mapire.eu>)
46. Herminamező és Istvánmező. Halácsy Sándor, Incze György: Buda-Pest főváros pesti részének átnézeti térképe, 1875–77. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.b.221/39 (1–116, hiányos))
47. Városliget környéke. Budapest főváros beépített külterkeinek és a Tabánnak utcahálózati térképe – részlet, 1887. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2950)

Budai hegyvidék

48. Svábhegy. Budapest főváros beépített külterkeinek és a Tabánnak utcahálózati térképe – részlet, 1887. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2950)
49. 46. Krisztinaváros, háttérben a Svábhegygel, 1890-es évek (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 020046)
50. Svábhegy: Nagy-szálloda, 1909. (Országos Széchényi Könyvtár – képeslapok, ltsz.: Bp 1.163)
51. Zugliget, Hunyad-orom részlet, 1920-as évek. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000322)
52. Lipótmező, 1900. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 001824)
53. Svábhegy, Fogaskerekű állomás (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000015)
54. Budapest; Zugliget, lóvasút-végállomás, 1900. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: Bp 1.100)
55. Rózsadomb, 1902–1910. között. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 001786)
56. Rózsadomb, 1891. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 010045)

Gellérthegy

57. Budapest fő- és székváros összes területének térképe, 1895. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/28 (1–74))
58. Budapest I., Gellérthegy, nyaraló a Bérc utca környékén. 1900. (Fortepan, ltsz.: 18005)
59. Budapest I., Gellérthegy, nyaraló a Bérc utca környékén. 1909. (Fortepan, ltsz.: 18041)

Erzsébet-sósfürdő

60. Az Erzsébet sósfürdő az 1878-as kataszteri térképen (Forrás: <https://mapire.eu>)
61. Varásdy Lipót: A kelenföldi terület szabályozási terve, E. 1868. Részlet. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.a.206/35f)
62. Fővárosi Közmunkák Tanácsa (Patt, v. Adolf): Új Buda terve a Kelenföldi területen. D. keserűvízforrás környékének részletes terve. 1870 k. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.a.206/35c)
63. Az Erzsébet sósfürdő és a környékén kiparellázott terület. Umgebung von Budapest. Ruzitska's Neuester Plan von Budapest. 1905. Részlet. (Hadtörténeti Intézet és Múzeum, G I h 1133)

Római fürdő telep

64. Budapest székesfőváros térképe, 1912. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/50 (505, hiányos))
65. Római fürdő vendgélő (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: B 2.646)
66. Római fürdő (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: B 4.119)

V.2. Pest környéki nyaralóhelyek

Rákospalota – Újpest

67. A Palotai erdő és a nyaralóhely területe a II. katonai felmérésen, 1861. (<https://mapire.eu>)

68. Rákospalota nagyközség felvételi előrajzai, 1883. A mai Szódliget utca környéke. (Rákospalota Nagyközség Káposztás Megyer Pusztával, felvételi előrajzai, Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, Térképtár S79-No. 609/3) 15. szelv.)
69. Rákospalota község térképe 1884. (Országos Széchényi Könyvtár, kéziratos térképek, TK 79)
70. „A rákospalotai határban fekvő uradalmi háztelkek”, másolta: Liskovszky(?) mérnök, 1884. A pirossal színezettek az eladott telkek, a zöldek üresek. (Rákospalotai Múzeum Térképtára, Ltsz.: 2010.29.1)
71. Rákospalota Budapest környékének térképén, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)
72. A kertészet térképe, 1859. (forrás: Magyar Mezőgazdasági Múzeum Közleményei 1975., p. 111.)
73. Rákospalota rendezett tanácsú város belsőségének térképe, 1928. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 4240a)
74. Palota (ma: Rákospalota–Újpest) a Magyar Középponti Vasút pest–váci szakaszának egyik állomása, könyvomat. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0141680)
75. Megyeri társaság egy része a palotai erdőben, 1891. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest-képtárház, Képzazonosító: 010870)
76. Rákospalota, Park vendéglő (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169119)
77. Rákospalota, Vasút (ma Pozsony) utca, 1910. (<http://rakospalotaanno.hu>)

Újpest, Villasor

78. A villasor helye a II. katonai felmérésen, 1860 körül. (<https://mapire.eu>)
79. A villasor Pest-Pilis-Solt-Kis-Kun megye, Uj-Pest nagyközség kataszteri térképén, 1883. Az 1925-ös változásokkal (<https://mapire.eu>)
80. A villasor a palotai erdőben. Homolka József: Budapest székes-főváros és környékének térképe, 1903. – részlet. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.e.251/145)
81. Rákospalota nagyközség Káposztás Megyer pusztával, felvételi előrajzai, 1883. 15. szelv. (Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, S 79 - No. 609/3.)
82. A Villasor 1925-ben készült, és 1928-ban kiegészített helyszínrajza. Az "Indóház" a mai Rákospalota-Újpest vasútállomás, a helyszínrajzon az alsó utca a Villasor (ma: Vécsey Károly utca), a felső a mai Lahner György utca. Mindkét utca túloldala Újpesthez tartozott, maga a Villasor volt csak Rákospalotáé (forrás: Budapest Főváros Levéltára)
83. Rákospalota rendezett tanácsú város belsőségének térképe, 1928. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.f.285/7, BFL XV.16.f.285/cop1)
84. Palóczy Antal és Szesztay László: Újpest és Rákospalota rendezési terve, 1917. (Budapest Főváros Levéltára BFL XV.16.f.289/cop2)
85. Rákospalota-Újpest, Brunovszky József vendéglője. (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)
86. Rákospalota-Újpest, Brunovszky József vendéglője (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum)
87. A rákospalotai villasor, 1899. (Gyökér István képeslapgyűjteménye; https://bpxv.blog.hu/2015/11/03/rakospalotai_villasor_ujpest_vecsey_karoly_utca)
88. Rákospalota, villasor. (Rákospalotai Múzeum)

Pestszentlőrinc, Lónyay-telep

89. A Szála-erdő a II. katonai felmérésen, 1860 körül. (<https://mapire.eu>)
90. Pestszentlőrinc Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei nagyközség kataszteri térképe, 1882. (Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, S78, 148. téka, Pestszentlőrinc 21-38.)
91. Pestszentlőrinc látképe (Tomory Lajos Múzeum)
92. Pestszentlőrinc, Szála-erdő (Tomory Lajos Múzeum)
93. Pestszentlőrinc-nyaraló, vasútállomás (Tomory Lajos Múzeum)
94. Tündérvendéglő (Tomory Lajos Múzeum)
95. Tündérvendéglő (Tomory Lajos Múzeum)
96. Sebestyén-villa (Tomory Lajos Múzeum)
97. br. Pongrácz Ilona nyaralója, 1923. / Pető / Benkó-nyaraló (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0170502)
98. br. Pongrácz Ilona nyaralója / Pető / Benkó-nyaraló (Tomory Lajos Múzeum)
99. Tanos-villa (Tomory Lajos Múzeum)
100. Országgh-nyaraló (Tomory Lajos Múzeum)
101. Molnár-villa (Tomory Lajos Múzeum)

102. Hofherr-villa (Tomory Lajos Múzeum)
103. Hofherr-villa (Tomory Lajos Múzeum)
104. Eötvös-villa Pusztaszentlőrincen. (Tomory Lajos Múzeum)
105. Az Eötvös család a villa kertjében 1890 körül (Forrás: ELTE Egyetemi Fotótár, 2010.32.4.1. edit.elte.hu)
106. Az Eötvös család a pestszentlőrinci villa kertjében (Forrás: Egyetemi Fotótár, 2010.90.1. edit.elte.hu)
107. Az Eötvös család a villa kertjében 1890 körül (Forrás: ELTE Egyetemi Fotótár)
108. Lónyay-, majd Dillmont-villa (Tomory Lajos Múzeum)
109. Lónyay-, majd Dillmont-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)
110. Margó-villa (Tomory Lajos Múzeum)
111. Margó-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)
112. Margó-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)
113. Biehn-villa (Tomory Lajos Múzeum)
114. Biehn-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)
115. Biehn-villa kertje (Tomory Lajos Múzeum)

Mátyásföldi nyaralótelep

116. Mátyásföld területe a II. katonai felmérésen, 1861–66. (Hadtörténeti Intézet és Múzeum, jelzet: II. kat. XXXIII/50)
117. Mátyásföld Budapest környékének térképén – részlet, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)
118. Mátyásföld Cinkota kataszteri birtokvázlatán, 1883, 1914, 1927. (Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára, S78, Pest m. Cinkota 1883, 1914, 1927 - 1-76.)
119. Mátyásföld és Sashalom közigazgatási térképének részlete, 1938. (Budapest Főváros Levéltára, BFL XV.16.f.276/1b)
120. Az Imre utca a HéV megálló felől (képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)
121. Mátyás tér (Kertvárosi Helytörténeti És Emlékezet Központ)
122. Az Erzsébet-liget, 1908. (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
123. A Paulheim József tér (egykor Mátyás király tér) a templom felől (képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)
124. A kuglizó a ligetben (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
125. A fürdő (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
126. Strelisky Sándor nyaralója, 1890-es évek. (képeslap Paor Éva gyűjteményéből)
127. Neuschlosz Ödön és Marcell kertje, 1890-es évek (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
128. Perjatl Márton villája képeslapon, 1890-es évek (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
129. A Szeszlér-villa képeslapon, 1890-es évek (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
130. A Diósy-villa előkertje képeslapon (képeslap Novák Mihály egykori gyűjteményéből)
131. A Traiber-villa képeslapon (Kertvárosi Helytörténeti és Emlékezet Központ)
132. Mátyásföld, a Wiegand-nyaraló előkertje medencével (A Kert 1915)

Rákosszentmihály, József főherceg telep

133. A József főherceg telep a II. katonai felmérésen, 1861–66. (Forrás: <https://mapire.eu>)
134. Rákosszentmihály, József főherceg telep Budapest környékének térképén – részlet, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)
135. Rákosszentmihály Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei nagyközség átnézeti térképe, 1938. József főherceg telep. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 4270)
136. Rákosszentmihály; lóvasúti végállomás, 1909. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 86072)
137. Solti Sándor nagyvendéglője, Rákosszentmihály, Béla út 36. (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)
138. Bürgermeister-féle vendéglő (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)
139. Berger Péter vendéglője (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)
140. Rákosszentmihály, Cukrászda. (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok, ltsz.: 34735)
141. Rákosszentmihály; Kossuth Lajos utca, 1912. (Országos Széchényi Könyvtár – képeslapok, ltsz.: Bp 1.391)

142. Rákosszentmihály, Batthyány utcai részlet (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169178)
143. Rákosszentmihály, Rákosi út részlet. (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)
144. Rákosszentmihály, Rákóczi úti részlet, 1931. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169176)
145. Rákosszentmihály, Otte-féle villa. Spannraft-féle villa, 1900. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169145)
146. Rákosszentmihály, Kaudelkal-villa (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169147)
147. Rákosszentmihály, Gardofszky nyaraló. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169144)
148. Szabó József: Karácsony Lajos díszes oromzatú villája, 1910 k. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: 081309)
149. Rákosszentmihály, Kraicsovits-villa és Böske-lak (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169150)
150. Rákosszentmihály, Kraicsovits-villa, 1907. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169146)
151. Rákosszentmihály, Kraicsovits-villa (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169148)

Rákosszentmihály, Almásy Pál telep

152. Az Almásy Pál telep a II. katonai felmérésen, 1861–66. (Forrás: <https://mapire.eu>)
153. Rákosszentmihály, Almásy Pál telep Budapest környékének térképén – részlet, 1902. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 2383; ELTE EK Ge ivr 510)
154. Rákosszentmihály Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei nagyközség átnézeti térképe, 1938. Almásy Pál telep. (Budapest Főváros Levéltára, Budapest térképeinek katalógusa 4270)
155. Pálfi Almásy Pál telep lóvasút-végállomása, 1901. (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: Bp 1.393)
156. Rákosszentmihály, Menartovits Lajos kávéháza, 1909. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169149)
157. Rákosszentmihály, Forrás fürdő, 1902. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169191)
158. Rákosszentmihály, fürdő. Kioszk kávéház (Magyar Kereskedelmi és Vendéglátóipari Múzeum – képeslapok)
159. Rákosszentmihály, uszoda (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169157)
160. Ujvári Ignác fürdőjének hirdetése. (Rákos Vidéke 1901/7. szám, p. 64.)

Rákoskeresztúr nyaraló, Zsófia-telep = Rákoshegy

161. Zsófia-telep helye a II. katonai felmérésen, 1861. (<https://mapire.eu>)
162. Rákoshegy kataszteri térképe, 1923. (<https://mapire.eu>)
163. Rákoshegy, látkép, 1930 k. (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)
164. Rákoshegy, látkép, 1934. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0214406)
165. Rákoshegy, látkép, 1930-as évek. (Reitinger Ildikó gyűjteménye)
166. Rákoshegy, látkép, 1905 k. (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)
167. Rákoshegy, Alagút átjáró, Patay és Hackl villa, 1940. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169057)
168. Rákoshegy, villasor, 1930-as évek. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000453)
169. Petőfi – Bél M. u. sarka; Damjanich u., 1934 k. (Reitinger Ildikó gyűjteménye)
170. K. Szabó János vendéglője, 1920-as évek (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000461)
171. Petőfi–Damjanich u. sarka (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)
172. Rákoshegyi kaszinó, 1910 körül (Erdős Renée Ház fotótára)
173. Bél Mátyás u. 55.: Országos Gyermekvédő Liga Nevelőintézete. (Zempléni Múzeum, Szerencs, ltsz.: 0169061)
174. Hackl-villa, 1905. k. (Rákoshegy, Erdős Renée Ház, fotómásolat)
175. Rákoskeresztúr-Nyaraló, Szilágyi-ház (Petőfi – Bulyovszky u. sarok), 1905–10 körül. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képeslapok, ltsz.: 0169086)
176. Drobnits-villa / Kállay-villa / Erdős Renée villa, 1930-as évek (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000449)
177. Drobnits-villa / Kállay-villa / Erdős Renée villája, 1930 k. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény)

178. Rákoskeresztúr-Nyáraló. Szepessy-villa/Szeszély-lak. (Zempléni Múzeum, Szerencs; ltsz.: 0169082)
179. Rákoskeresztúr Nyáraló, Damjanich u. 54., Szepessy-villa, 1930 k. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár - Budapest Gyűjtemény)
180. Rákoshegy, Dr. Löwenstein-villa, 1930. (Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár, Budapest Gyűjtemény, ltsz.: K000458)
181. Rákoshegy, Patay utca, Löwenstein-villa, 1936. (Zempléni Múzeum, Szerencs – képslapok, ltsz.: 0169066)
182. Budapest, Üdvözlet (Rákos) Keresztúr-Nyáralóból; Koller-nyáraló (Országos Széchényi Könyvtár, Kisnyomtatványtár, ltsz.: Budapest 1411)
183. Rákoshegy, Bél M. u. 38., veranda (saját fotó)
184. Rákoshegy, Bél M. u. 40., veranda (saját fotó)
185. műkö pad (saját fotó)
186. műkö mellvéd (saját fotó)
187. műkö mellvéddísz (saját fotó)

V. AZ EGYKORI PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK MA

Rákospalota (XV. kerület)

188. Rákospalota műholdfelvételen, 2020. (www.google.com/maps)
189. Képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)
190. Rákospalota, egykori nyaralónegyed Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszem.hu/>)
191. A „központi kertváros” területe (Forrás: Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota. Településképi Arculati Kézikönyv)
192. Rákospalota helyi védett objektumai (Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete Budapest XV. kerület településképi védelméről, 4. melléklet) – műemlék fővárosi védett helyi egyedi védelem
193. KÉSZ XV. kerület (2018) 1. melléklet: Szabályozási terv övezeti tervlapja.

Újpest (IV. kerület)

194. Újpest, villasor műholdfelvételen, 2020. (www.google.com/maps)
195. Képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)
196. Rákospalota-Újpest, villasor Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszem.hu/>)
197. KÉSZ IV. kerület (2014) Övezeti tervlap részlete az egykori újpesti villasor és palotai erdő területével.
198. melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez: Helyi kerületi területi védettség alá tartozó érték: A Vécsey Károly utca mindkét oldala 85–126. számok között helyi kerületi történeti értékű utcaként védett.
199. melléklet a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez: Településképi szempontból meghatározó területek

Pestszentlőrinc (XVIII. kerület)

200. Lónyay-telep műholdfelvételen, 2020. (www.google.com)
201. Képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)
202. Lónyay-telep Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszem.hu/>)
203. Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2006.(IX.12.) önkormányzati rendelete Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról. Övezeti tervlap részlete.
204. Helyi védett értékek és településképi szempontból meghatározó területek, Pestszentlőrinc. (Forrás: Budapest főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Képviselő-testületének 22/2017. (IX.12.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről. 1. melléklet)

Mátyásföld (XVI. kerület)

205. Mátyásföld, 2020. (www.google.com/maps)
206. Mátyásföld, képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)

207. Mátyásföld Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)
208. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről, 1. melléklet: Helyi védettség, településképi szempontból meghatározó területek és alterületek.
209. Mátyásföld a XVI. kerületi építési szabályzat övezeti tervlapján.

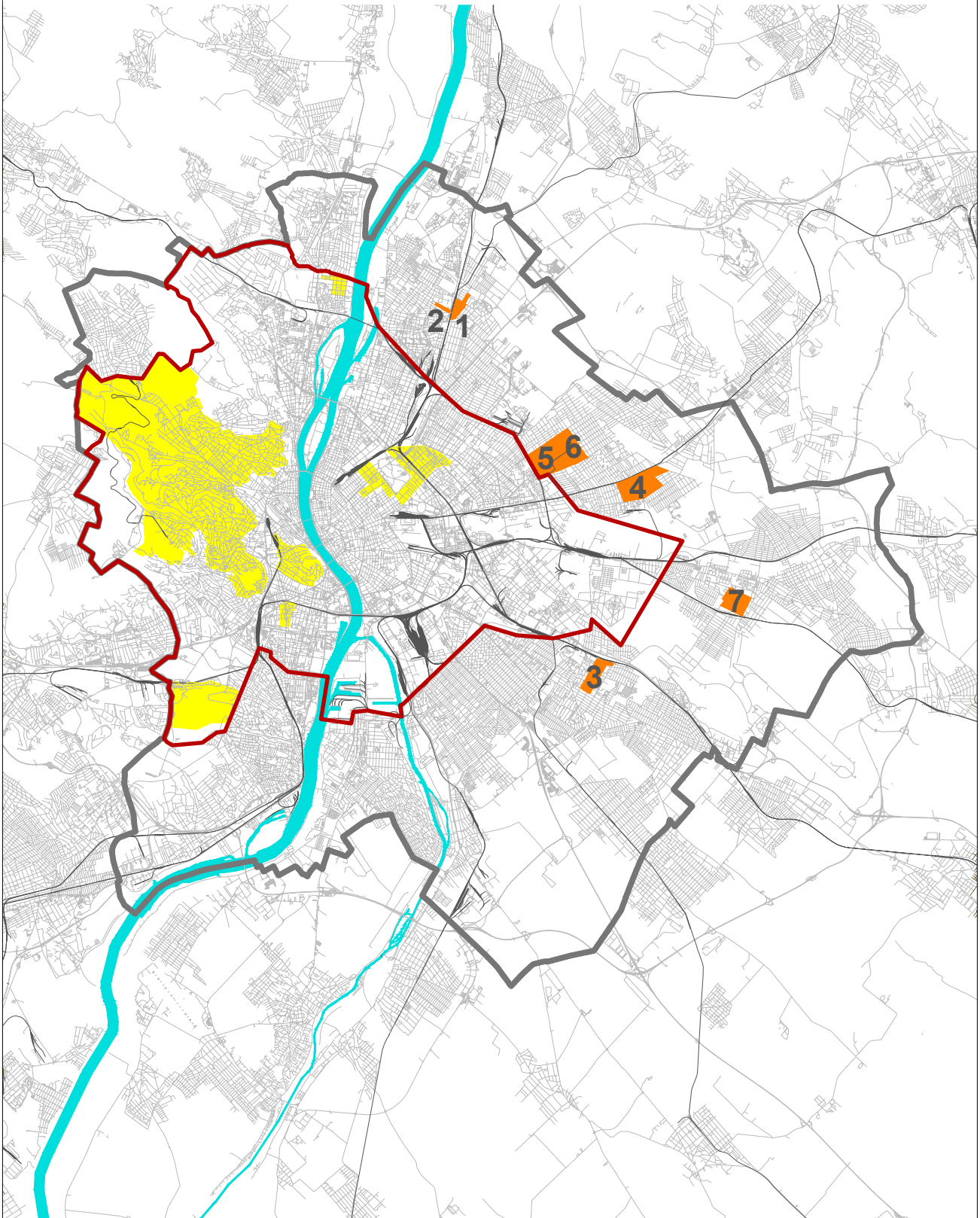
Rákosszentmihály (XVI. kerület)

210. József főherceg telep és Almásy Pál telep műholdfelvételen, 2020. (www.google.com)
211. Rákosszentmihály, képek a jelenlegi állapotról
212. Rákosszentmihály Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)
213. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről, 1. melléklet: Helyi védettség, településképi szempontból meghatározó területek és alterületek.
214. Rákosszentmihály a XVI. kerületi építési szabályzat övezeti tervlapján.

Rákoshegy (XVII. kerület)

215. Rákoshegy műholdfelvételen, 2020. (www.google.com)
216. Rákoshegy, képek a jelenlegi állapotról (saját fotók)
217. Rákoshegy, nyaralótelep Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképén (Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)
218. Rákoshegy helyi védett területe és objektumai (Forrás: <https://rakosmente.minerva.hu/minerva/bp17ker/internet.php>)
219. Rákoshegy övezetei. XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzata. Övezeti tervlap részlete. (<https://rakosmente.minerva.hu/minerva/bp17ker/internet.php>)
220. Mátyásföld, Aranyfürt u. 6. építészeti örökség értékleltár-lapja. (Forrás: 5. számú függelék a 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez - 16. KERÜLET - A KERÜLETI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA)

M4 PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK 1867-1919



- Budapest mai határa
- Budapest határa 1873-1950 között
- vasútvonalak

■ Pest környéki nyaralóhelyek

■ egykori városhatáron belüli nyaralóhelyek

1. RÁKOSPALOTA, "NYARALÓNEGYED"
2. RÁKOSPALOTA-ÚJPEST "VILLASOR"
3. PESTSZENTLŐRINC, LÓNYAY-TELEP
4. MÁTYÁSFÖLDI NYARALÓTELEP
5. RÁKOSSZENTMIHÁLY - JÓZSEF FHG.-TELEP
6. RÁKOSSZENTMIHÁLY - ALMÁSY PÁL-TELEP
7. RÁKOSHEGY, ZSÓFIA-TELEP

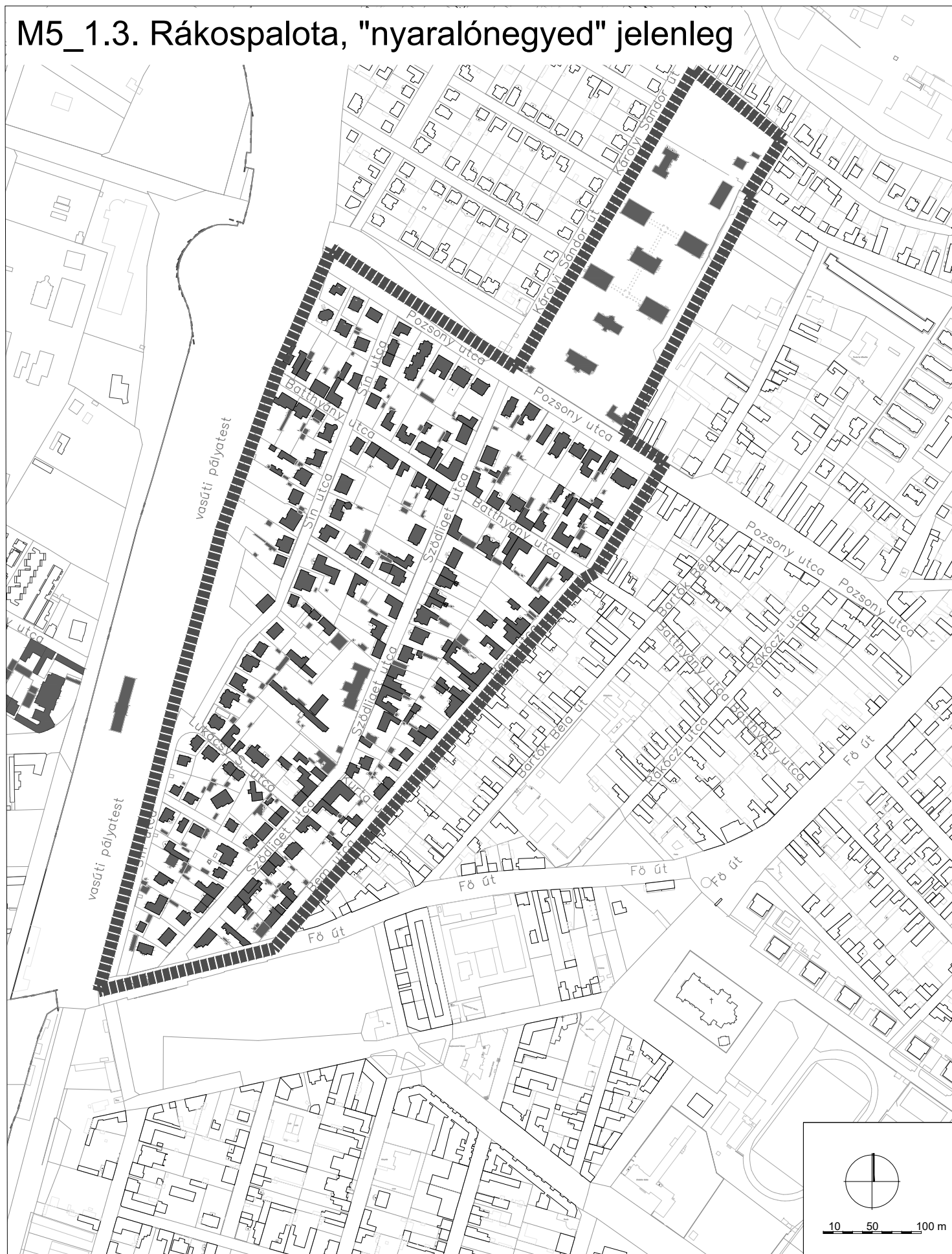
M5_1.1. Rákospalota, "nyaralónegyed", 1883.



M5_1.2. Rákospalota, "nyaralónegyed", 1928.



M5_1.3. Rákospalota, "nyaralónegyed" jelenleg



M5_2.1. Rákospalota-Újpest, "villasor", 1883.



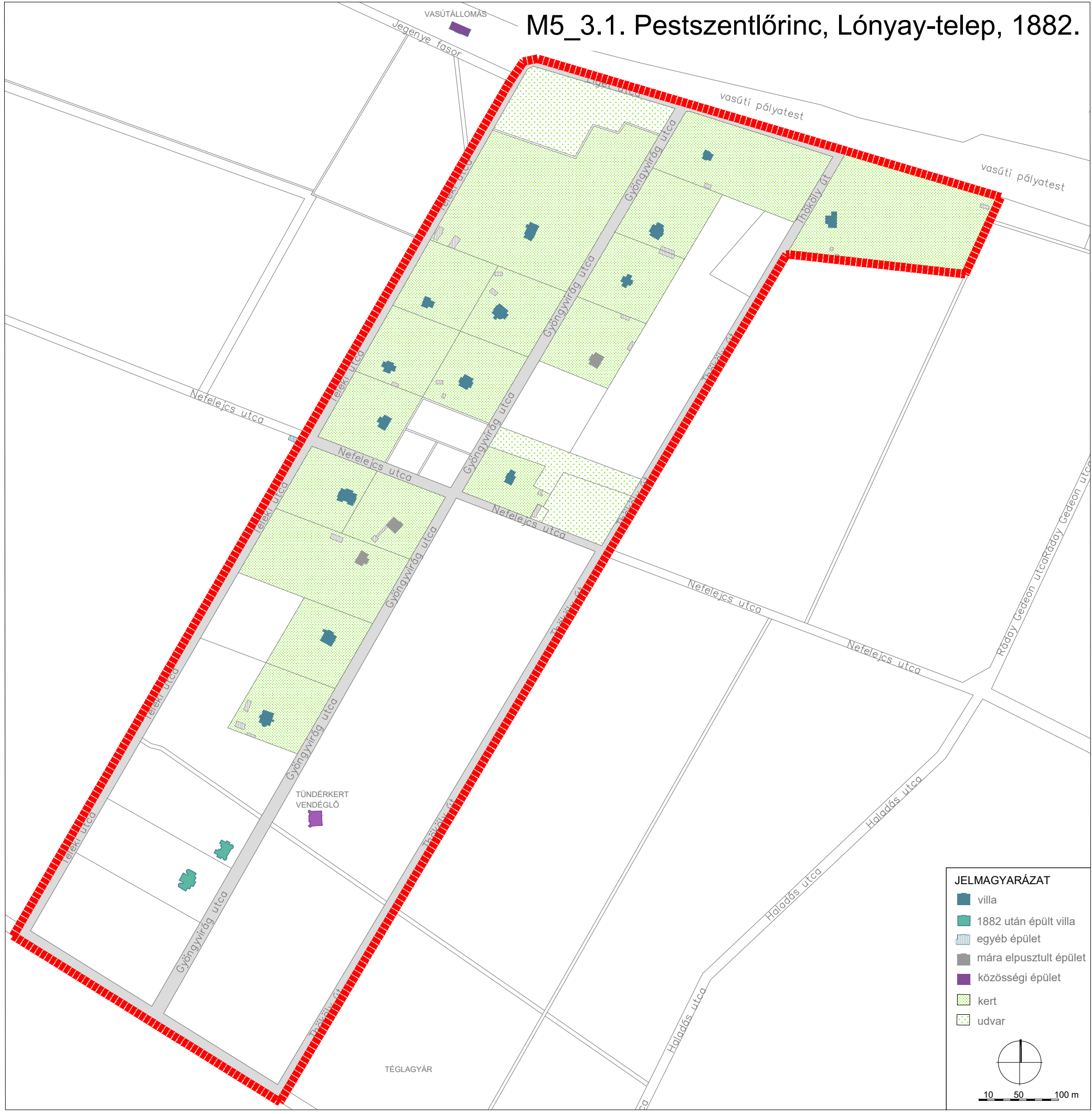
M5_2.2. Rákospalota-Újpest, "villasor", 1928.



M5_2.3. Rákospalota-Újpest, "villasor" jelenleg



M5_3.1. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep, 1882.



JELMAGYARÁZAT

- villa
- 1882 után épült villa
- egyéb épület
- mára elpusztult épület
- közösségi épület
- kert
- udvar

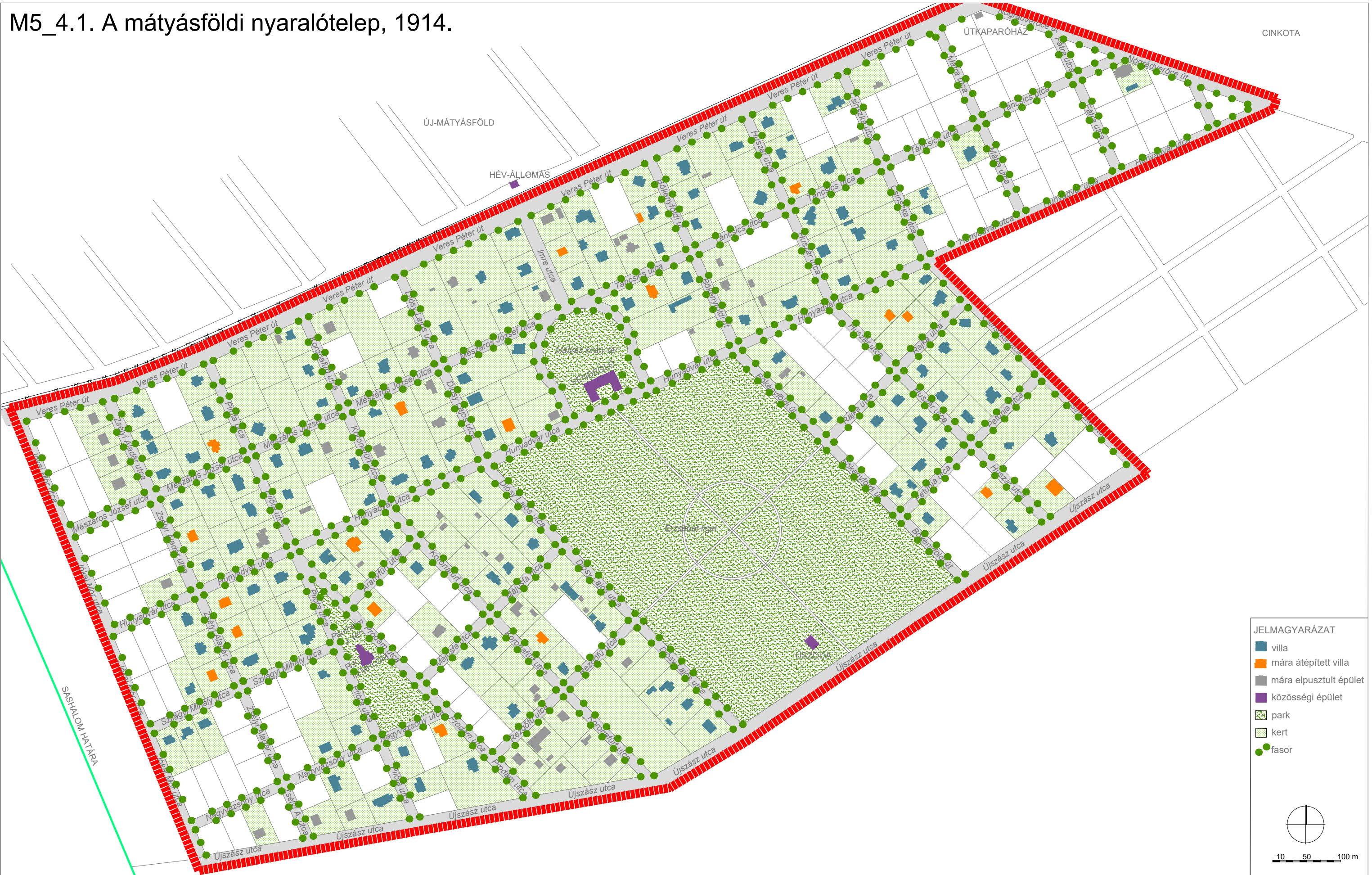
10 50 100 m

M5_3.2. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep jelenleg



M5_4.1. A mátyásföldi nyaralótelep, 1914.

CINKOTA

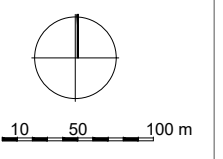


ÚJ-MÁTYÁSFOLD

HÉV-ÁLLOMÁS

SÁSHALOM HATÁRA

- JELMAGYARÁZAT**
- villa
 - mára átépített villa
 - mára elpusztult épület
 - közösségi épület
 - park
 - kert
 - fasor



M5_4.2. A mátyásföldi nyaralótelep jelenleg



M5_5.1. Rákosszentmihály, József főherceg telep és Almásy Pál telep, 1938.

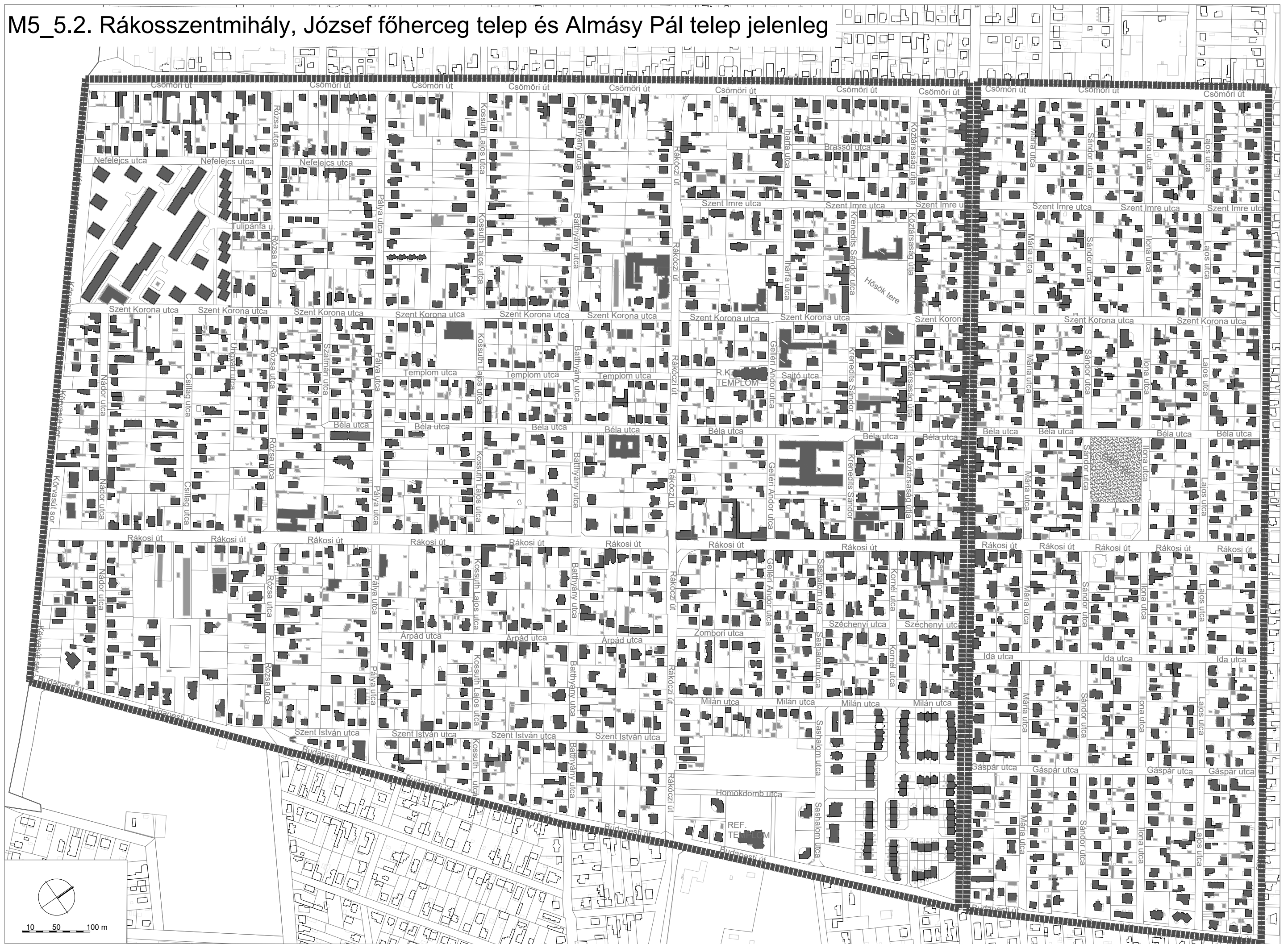


JELMAGYARÁZAT

- villa
- mára elpusztult épület
- közösségi épület
- park
- fasor
- lóvasút nyomvonal

10 50 100 m

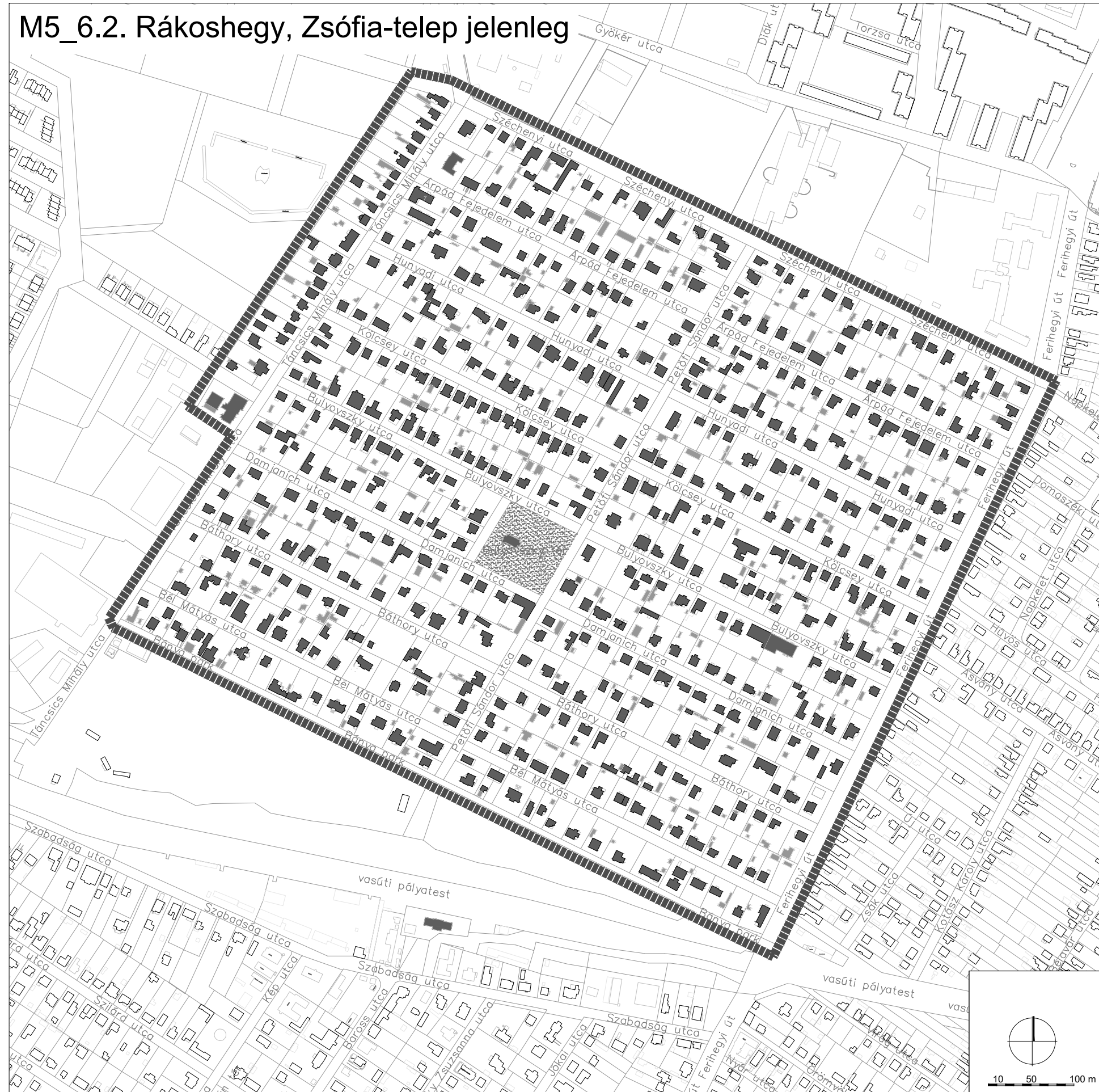
M5_5.2. Rákosszentmihály, József főherceg telep és Almásy Pál telep jelenleg



M5_6.1. Rákoshegy, Zsófia-telep, 1923.



M5_6.2. Rákoshegy, Zsófia-telep jelenleg



M6 PEST KÖRNYÉKI NYARALÓHELYEK VIZSGÁLATA																					
NYARALÓHELY	LÉTREJÖTTÉNEK KÖRÜLMÉNYEI		ADOTTSÁGOK						BEÉPÍTÉS JELLEGE						ARCULAT				EGYÉB		
	alapítás ideje	alapítás módja	domborzat	korábbi területhasználát	üdülési potenciál	utazási távolság	közelkedés	célközönség	szabályozás	telepítési mód	nyaralóhely mérete	telkek mérete	beépítési mód	beépítés sűrűsége (jellemző beépítési %)	színtszám	utcakép	közterek	építészeti arculat	kertépítészeti arculat	közösségi funkciók	kertben megjelenő funkciók
1. Rákospalota, "nyaralónegyed"	1850-es évektől települ be	Károlyi-birtok; 1840-es-1884: spontán betelepülés, 1884: parcellázták	sík	Rákospalota melletti földek, egykori szőlők?	Palotai erdő ; Park vendéglő; jó levegő; Szilas-patak?	Nyugati pu.: 8 km Lánchíd: 10 km	1846: vasút (Budapest - Vác)	pesti polgárok	nincs	szabálytalan, szórványos	kb. 246.532 m ²	eltérő; eleinte: 1 hold = 5755 m ² , 1880-as évektől: kb. 800-1500 m ²	szabadon álló/utcafrontos; lakóházak között; nem szabályozott	1. 2-7% (1883) 2. változó; 3-27% (1890-es évektől)	1 vagy 2 szint	fasorok	erdő: 305.016 m ²	klasszicizsma, 1848-1870: historizáló; 1870-től eklektikus	díszkertek, léckerítés	vendéglők	díszkert, haszonkert
2. Újpest, "villasor"	1860-as években parcellázzák	Károlyi-birtokból parcellázták	sík	Palotai erdő	Palotai Erdő; jó levegő; vendéglő	Nyugati pu.: 8 km Lánchíd: 10 km	1846: vasút (Budapest - Vác); 1872: lóvonatú vasút rákospalotai vonala	magasabb társadalmi osztályok: értelmiségiek, a művész és kereskedőréteg képviselői	nincs	egy utca	kb. 60.000 m ²	átlagos kb. 2200-2300 m ² (kb. 600 n.ől)	szabadon álló /oldalhatáron álló, hátsó melléképülettel, nem szabályozott	változó; 8-25%	1 szint	fasor	erdő: 305.016 m ²	klasszicizsma, historizáló	díszkertek + zöldségeskertek; néhol kovácsolt vas / drótfonat kerítés	vendéglők	díszkert, haszonkert
3. Pestszentlőrinc, Lónyay-telep	1876	Lónyay Menyhért területet elad nyaralók céljaira a barátainak	sík	Szála-erdő, mező	Szála-erdő, jó levegő	Nyugati pu.: 14 km Lánchíd: 12 km	1875: vasútállomás; (1887: a mai Nagyvárad tér és a szentlőrinci téglagyár között helyi érdekű vasút)	szellemi elit tagjai: politikusok, tudományos élet képviselői, arisztokraták is	nincs	néhány utca - szabályos	51 db 1,5 holdas parcella = 76,5 hold = 440.257,5 m ²	nagy min. 1,5 hold = 8632,5 m ² (2400 n.ől)	szabadon álló, szabadon /oldalhatáron álló melléképülettel, nem szabályozott, de egységes	egységes: 1-4%	1 vagy 2 szint	nincs fasor	nincs	klasszicizsma, historizáló	nagy, tájképi jellegű díszkertek, historizáló elemekkel, szönyegágyak, medence, szobor, néhol kovácsolt vas / drótfonat kerítés	1911: Tündérkert vendéglő	díszkert, kuglizó? díszkert: szönyegágy
4. Mátyásföld, "nyaralótelep"	1887	Kunkel Imre vásárolja a Beniczky birtokból; Mátyásföldi Nyaralótulajdonosok Egyesülete	sík	Új-erdő, mező	kiserdő, jó levegő, csend	Keleti pu.: 9 km Lánchíd: 13 km	1888: BHÉV	felső középosztály: üzletemberek, művészek; egy-egy arisztokrata	van	szabályos parcellák, szabályos méretű telkek, egységes szélességű utak, közterekkel	250 hold = 1.438.750 m ²	átlagos min. 2160 m ² (600 n.ől)	szabadon álló, távolság a telekhatároktól szabályozott, ház mérete nem szabályozott, de egységes	egységes: 9-12% (esetenként kevesebb)	1 vagy 2 szint	egyforma szélességű utak, fasorok, egységes kerítések, gondozott járdák	Mátyás-tér (vendéglő): 14.996 m ² ; Erzsébet-liget (kuglizó, teniszpálya, fürdő): 183.288 m ² ; templomtér (róm. kat. templom): 11.121 m ²	historizáló, szecessziós, kora modern; különböző tervezők	historizáló, kora modern; kerti építmények, fa/fém pergolák, műkö kerti berendezések, medencék, sziklakertek; kovácsolt vas / drótfonat / léckerítés	vendéglátás, rendezvények: vendéglő, sétálás: liget, Mátyás-tér sport: teniszpálya, fürdő, kuglizó; vallás: rk. templom	dísz- és haszonkertek: pihenés: pavilonok, padok; díszkert: szönyegágy, medence, szobrok, sziklakert; sport: teniszpálya, kuglizó
5. Rákosszentmihály - József főherceg telep	1887	József főherceg telepi egyesület parcellázza (1887)	sík	mező	jó levegő, jó klíma 1898: sporttelep egyesület	Keleti pu.: 9 km Lánchíd: 13 km	1888: cinkotai BHÉV; 1893: lóvasút; 1911: rákosszentmihályi BHÉV	középosztály (tisztviselők, hivatalnokok, kereskedők, művészek)	nincs	szabályos parcellák, szórványos betelepítés	(kb. 241 hold) 1.386.955 m ²	kicsi/átlagos 540-2160 m ² (150-600 n.ől)	szabadon álló, távolság nem szabályozott	változó; 7-21%	1 vagy 2 szint	fasorok	Hősök tere: kb. 9500 m ²	historizáló, szecessziós, kora modern	többnyire léckerítés	vendéglők, rk. templom	díszkert, haszonkert
6. Rákosszentmihály - Almásy Pál telep	1889?	Almásy Pálné pusztaszentmihályi birtokból; Almásy Pál telep telektulajdonosainak egyesülete (1890); alapító okirat	sík	mező	1898: fürdő; 1890: Arnold Antal vendéglője	Keleti pu.: 9 km Lánchíd: 13 km	1888: cinkotai BHÉV; 1893: lóvasút; 1911: rákosszentmihályi BHÉV	középosztály többnyire budapestiek (2260 vevő közül 248 budapesti)	van	szabályos parcellák, szórványos betelepítés	115 hold= 661.825 m ² ; (600 házhely)	kicsi 700-1500 m ² (200-400 n.ől)	szabadon álló, épületek az utcahatártól min. 3 m-re, ház mérete nem szabályozott	változó; 2-16% (ált. 9%)	1 vagy 2 szint	akácfasorok (1890)	Pálfi tér: 2046 n.ől = kb. 7359 m ²	historizáló	többnyire léckerítés, néhány drótfonat, kovácsolt vas, néhány vaskapu, téglapillérrel	vendéglők, fürdő	díszkert, haszonkert
7. Rákoshegy (Zsófia-telep; sz. ford: Rákoskeresztúr-nyaraló; 1913-tól Rákoshegy)	1880 körül: Fuchs Ignác megvásárolja, 1892-től árulja	Fuchs Ignác vállalkozó vásárolja a Wenckheim birtokból; Zsófia teleptulajdonosok egyesülete, Felső-Rákoskeresztúri Telepegyesület (1894)	sík	szőlő	jó levegő, csend	Keleti pu.: 14 km Lánchíd: 17 km	1847: szolnoki vasútvonal, 1896: megáll itt	középosztály - tisztviselők, hivatalnokok, kereskedők	van	szabályos telepítés, szabályos telkek, parcellázási terv: Komoróczy Sándor fővárosi mérnök	639.845 m ²	átlagos kb. 2000, 4000 m ² (600, 1200 n.ől)	szabadon álló, néhány utcafronton (üzlet), nem szabályozott	egységes 8-13%	1 vagy 2 szint	utak burkolása, fásítás	Bulyovszky tér: 8138 m ²	historizáló	historizáló; műkö kerti berendezések, szökőkút, szobrok; kovácsolt vas / drótfonat / léckerítés	vendéglő; kaszinó + tekepálya, teniszpálya; bolt	díszkert, haszonkert?

M7 A mátyásföldi nyaralótelep villakertjeinek értékleltára

A KERT														
Helyszín (cím, hrsz.)	Építési ideje Tervező	Jellege	szerke- zeti elemek / út, burkolt felület	Épített elemek						Eredeti növényzet		Térkompozíció állapota, eredethűség	Megjegyzés	
				kerítés	kerti építm.	Szik- la- kert	vízar- chitek túra	berendezési tárgy		fák, cserjék	Virágágy, évelőágy maradv.			
								kerti bútor	kerti díszek					
Bökényföldi u. 30–32. (hrsz.: 105608)	1890-es évek	hist.									♠		rossz	K
Csinszka u. 11/a, 11/b (hrsz.: 105653/1; 105653/3)	1890-es évek	hist.									♣ ↑ ♠		rossz	K
Csinszka u. 29–33. (hrsz.: 105571/2)	1890-es évek	hist.?							□		♣ ↑ ●		rossz	K
Diósy Lajos u. 11. (hrsz.: 105827)	1890-es évek	hist.							□		↑ ♣♣ ♠ ●		○ közepes	
Diósy Lajos u. 23. (hrsz.: 105854)	1890-es évek	hist.		⊕	↑			pad	□		♠		○ közepes/rossz	
Diósy Lajos u. 43. (hrsz.: 105880)	1890-es évek	hist.						pad					rossz	
Diósy Lajos u. 45. (hrsz.: 105881/2)	1890-es évek	hist.		⊕					□		♣ ♠ ●	☼	közepes/rossz	K
Hunyadvár u. 23. (hrsz.: 105922)	1890-es évek	hist.		⊕		★	○				♠		jó	
Hunyadvár u. 26. (hrsz.: 106027)	1890-es évek	hist.		⊕							♣♣♣		rossz	K
Hunyadvár u. 42. (hrsz.: 105820)	1890-es évek	hist.				★			□		♣♣ ♣♣♣ ♣ ●		jó	K
Hunyadvár u. 74. (hrsz.: 105655)	1914 után	?					○				♠		○ közepes	
Hunyadvár u. 76. (hrsz.: 105654)	1890-es évek (?)	hist.?							□		♣♣ ♠	☼	○ közepes	
Huszár utca 22/a (hrsz.: 105563)	1906 u.	szec.?									♣		Nincs meg az eredeti.	
Imre u. 6. (hrsz.: 105751)	1890-es évek	hist.		⊕					□		♣		Nincs meg az eredeti.	K
Koronafürt u. 31. (=Májusfa u. 5.) (hrsz.: 105900)	1905 u.	hist.		⊕							♣ ●		rossz	K
Májusfa u. 14–16. (hrsz.: 105855)	1890-es évek	hist.		(pillérfed- lapok)	∩	★	○	(pad)	□ ■		♣♣♣ ●●● ♣		jó	K

A KERT													
Helyszín (cím, hrsz.)	Építési ideje Tervező	Jellege	szerke- zeti elemek / út, burkolt felület	Épített elemek						Eredeti növényzet		Térkompozíció állapota, eredethűség	Megjegyzés
				kerítés	kerti építm.	Szik- la- kert	vizar- chitek túra	kerti bútor	kerti díszek	fák, cserjék	Virágágy, évelőágy maradv.		
Mátyás tér 1.; Táncsics u. 1. (hrsz.: 105679)	1900 k.	hist.		⊕					□	♣		rossz	K
Mészáros J. u. 15. (hrsz.: 105802)	1890-es évek	hist.		⊕					□ ■	↑		közepes	K
Mészáros J. u. 21. (hrsz.: 105816)	1900 k.	hist.					○		□	♣		○ közepes/jó	K
Mészáros J. u. 23. (hrsz.: 105821)	1890-es évek	hist.							□	♣♣♣		közepes	
Mészáros J. u. 27. (Hrsz.: 105830)	1900 k.	hist./ szec.?										rossz	K
Petúnia u. 6. (= Huszár u. 25.) (hrsz.: 105595)	1900 k.	hist.								•		○ közepes	
Petúnia u. 10/a, 10/b (hrsz.: 105561/2; 105561/1)	1900 k.	hist.					○			♣♣♣		rossz	K
Pilóta u. 5. (hrsz.: 106038)	1900 k.	hist.?		⊕						• ♣		○ közepes/rossz	
Pilóta u. 10. (hrsz.: 105795)	1890-es évek	hist.								♣ ♠		közepes	K
Pilóta u. 11, 13. (hrsz.: 106030; 106029)	1907 u.	hist./ szec.		⊕						♣♣♣ •		rossz	K
Pilóta u. 15. (hrsz.: 106028)	20. sz. 1. évtizede	hist.		⊕								rossz	K
Pilóta u. 17. (hrsz.: 105996)	20. sz. 1. évtizede	hist.		⊕	∩				□ ■	♣ ♠ •		közepes/rossz	
Pilóta u. 19., 19/a (hrsz.: 105995, 105994)	20. sz. 1. évtizede	hist.							□	♣ ♠		közepes	K
Pilóta u. 21. (hrsz.: 105989)	1890-es évek	hist.								•		rossz	K
Pilóta u. 23. (hrsz.: 105987); Pilóta u. 25. (hrsz.: 105986)	1909 k. Bogyay Gyula	hist. / szec.			↑ ∩		○		□ ■	♣ ♠		közepes	K

A KERT													
Helyszín (cím, hrsz.)	Építési ideje Tervező	Jellege	szerke- zeti elemek / út, burkolt felület	Épített elemek						Eredeti növényzet		Térkompozíció állapota, eredethűség	Megjegyzés
				kerítés	kerti építm.	Szik- la- kert	vizar- chitek túra	kerti bútor	kerti díszek	fák, cserjék	Virágágy, évelőágy maradv.		
Prodám u. 2.; Hunyadvár u. 21. (hrsz.: 105924);	1900 k.	hist.										(○) közepes / rossz	K
Rajka u. 3/a, 3/b (hrsz.: 105593/2; 105593/1)	1900 k.	hist.		⊕						□		közepes	K
Rajka u. 9. (hrsz.: 105562)	1890-es évek	hist.								□	♠	rossz	K
Rezgőfű u. 14., 16. (hrsz.: 105872, 105873)	1890-es évek	hist.								□	♠♠ ♣	rossz	
Táncsics u. 4/a, 4/b (hrsz.: 105750, 105746)	1890-es évek	hist.				★	○			□	♠♠♠ ↑ ♣ ● ♠	közepes	K
Táncsics u. 5. (=Bökényföldi út 7.) (hrsz.: 105668)	1890-es évek	hist.		⊕						□	♠	rossz	K
Táncsics u. 12. (=Huszár utca 7.) hrsz.: 105735	1890-es évek	hist.						2 pad			♠♠♠ ● ♣	rossz	K
Táncsics u. 15. (hrsz.: 105652)	1890-es évek	hist.								■	♠♠♠ ↑ ● ♣	közepes/jó	K
Táncsics u. 16/a, 16/b (hrsz.: 105723)	1890-es évek (?)	hist.									♠♠♠ ♠	közepes/rossz	K
Táncsics u. 22. (hrsz.: 105712)	1937 után	hist.			∩	★	○					jó	
Újszász u. 118. (hrsz.: 105579), Huszár u. 31. (hrsz.: 105578)		hist.									♠♠♠ ● ♣	rossz	
Veres P. út 147. (hrsz.: 105756, 105757)	1900 k.	hist.					○				♠♠♠ ●		

A mátyásföldi nyaralótelep villakertjeiben szórványosan fennmaradt értékek leltára

Helyszín (cím, hrsz.)	AKERT			Épített elemek						Eredeti növényzet		Térkompozíció állapota, eredethűség	Megjegyzés
	Építési ideje Tervező	Jellege	szerke- zeti elemek / út, burkolt felület	kerítés	kerti építm.	Szikla -kert	vízár- chitek túra	kerti bútorok	kerti díszek	fák, cserjék	virágágyév előágy		
Bökényföldi út 1. (hrsz.: 105743)		hist.								♣♣			
Bökényföldi út 4. (hrsz.: 105739)		hist.								♣♣			
Bökényföldi út 9. (hrsz.: 105670)		hist.								♣			
Bökényföldi út 34. (hrsz.: 105592/2)		hist.								♠			
Bökényföldi út 42. (hrsz.: 105590)		hist.								♣♣♣			
Bökényföldi út 44–46. (hrsz.: 105588)	1890-es évek (?)	hist.		⊕						♠			
Csinszka u. 1. (hrsz.: 105719)		hist.								●			
Csinszka u. 8/a (hrsz.: 105713/2)		hist.								♠			
Csinszka u. 8/b (hrsz.: 105713/1)		hist.								♣			
Csinszka u. 12. (hrsz.: 105645)		hist.								♣♣			
Diósy L. u. 21. (hrsz.: 105853)	1890-es évek	hist.		⊕						♣			
Diósy L. u. 27. (hrsz.: 105861)		hist.								♠			
Hunyadvár u. 24. (hrsz.: 106024)	1910-es évek	hist.		⊕		★				♣♣ ♣ ●			
Hunyadvár u. 33. (hrsz.: 105846)		hist.								♣ ♠			
Hunyadvár u. 35. (hrsz.: 105845)		hist.								♠			
Hunyadvár u. 57. (hrsz.: 105549)		hist.							□				
Hunyadvár u. 64. (hrsz.: 105666)		hist.								♣			

AKERT													
Helyszín (cím, hrsz.)	Építési ideje Tervező	Jellege	szerke- zeti elemek / út, burkolt felület	Épített elemek						Eredeti növényzet		Térkompozíció állapota, eredethűség	Megjegyzés
				kerítés	kerti építm.	Szikla -kert	vizar- chitek túra	kerti bútorok	kerti díszek	fák, cserjék	virágágyév előágy		
Hunyadvár u. 68. (hrsz.: 105664)		hist.									♣♣		
Huszár u. 4/a; 4/b (hrsz.: 105726/2, 105726/1)	1890-es évek (?)	hist.									♣♣ ♠♠ ●		
Huszár u. 6. (Táncsics u. 14.) (hrsz.: 105724)		hist.									♠		
Huszár u. 10. (hrsz.: 105668)	1890-es évek (?)	hist.							□		♣		
Huszár u. 16/a (hrsz.: 105550)		hist.							□				
Huszár u. 24. (hrsz.: 105565)		hist.									♠		
Huszár u. 27/b (hrsz.: 105581/1)		hist.							□ ■		♠		
Imre u. 1. (hrsz.: 105755/1), Imre u. 3. (hrsz.: 105755/2)	1902 k.	hist.									♣ ♠		
Koronafürt u. 3. (hrsz.: 105798)		hist.									♣ ●		
Koronafürt u. 21., Hunyadvár u 25. (hrsz.: 105920)	1890-es évek (?)	hist.		⊕					□		♣ ♠		
Koronafürt u. 40. (hrsz.: 105868)		hist.									♣ ♠		
Mészáros J. u. 5. (hrsz.: 106035)	1910-es évek(?)	hist.									♠		
Mészáros J. u. 8. (hrsz.: 106049)	1910-es évek(?)	hist.				★					♣		rossz
Mészáros J. u. 11. (hrsz.: 106032)	1900 k.	hist.									♣♣♣		
Mészáros J. u. 17. (hrsz.: 105809)		hist.									♠		

AKERT														
Helyszín (cím, hrsz.)	Építési ideje Tervező	Jellege	szerke- zeti elemek / út, burkolt felület	Épített elemek						Eredeti növényzet		Térkompozíció állapota, eredethűség	Megjegyzés	
				kerítés	kerti építm.	Szikla -kert	vizar- chitek túra	kerti bútorok	kerti díszek	fák, cserjék	virágágyév előágy			
Mészáros J. u. 33. (hrsz.: 105833)	1890-es évek	hist.									♣			
Mészáros J. u. 38. (hrsz.: 105760)	1890-es évek	hist.		⊕							♣♣ ●			
Nagyvázsony u. 19. (hrsz.: 105934)	1920-as évek?	hist.		⊕						□				
Pilóta u. 28. (hrsz.: 105931)	1906 k. (?)	hist.		⊕						□	♠			
Pilóta u. 29. (hrsz.: 105978/2)	1907	kora mod.?									♠			
Prodám u. 16. (hrsz.: 105905)		?									●			
Rajka u. 5. (hrsz.: 105597)	1909 előtt?	hist.		⊕							♣ ♠		Eredeti térkompozíciót figyelembe vevő felújítás! (O)	
Szilágyi M. u. 1. (hrsz.: 105963/2)	1910-es évek(?)	hist.								□				
Szilágyi M. u. 6. (hrsz.: 106005)	1910-es évek(?)	hist.									♣ ♣			
Szilágyi M. u. 7. (hrsz.: 105969)	1910-es évek(?)	hist.									♠ ♠			
Szilágyi M. u. 10. (hrsz.: 105992)	1910-es évek(?)	hist.									♠ ♠			
Táncsics u. 13. (=Huszár u. 8.) (hrsz.: 105659)	1890-es évek	hist.?									♣			
Táncsics u. 23. (hrsz.: 105636)	1900 k.	hist.?									♣♣, ♣, ●			
Veres P. út 155–157. (hrsz.: 105749)		hist.?									♣ ♠			
Veres P. út 171. (hrsz.: 105730)	1890-es évek(?)	hist.?						pad (műkö)						
Zsélyi A. u. 6. (hrsz.: 106047)	1908 k.	hist.				★	○							
Zsélyi A. u. 23. (hrsz.: 106000)		?									♣ ♠ ●			
Zsélyi A. u. 31. (hrsz.: 105973)	1926 után	?								□	♣ ↑ ♠			

Jelmagyarázat:

♣: lombos fa

♣♣: két fa a kapu vagy az épülethomlokzat két oldalán

♣♣♣: fasor

↑csüngő ágú lombos fa

♣: örökzöld fa (fenyőféle)

♣♣♣: fenyőcsoport

●: cserje

●●●: sövény

⊕: fennmaradt régi értékes kerítés

⌘: kerti építmény – szaletli, pavilon

∩: lugas

★: sziklakert

○: medence, szökőkút, tó

□: kő/műkő virágtartó edény

■: szobor, kőtöredék

⊗: fennmaradt virágágy vagy évelőágy körvonal

○: fennmaradt „rondó”-elrendezés a ház előtt


K: képeslap vagy régi foto

hist.: historizáló

szec.: szecessziós stílusjegyek

mod.: modern

M8 BUDAPEST XVI. KERÜLET – A KERÜLETI KERTÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA (adatlap-minta)

sorszám:	városrész: Mátyásföld	<p>LEÍRÁS: A telek egykor sokkal nagyobb volt (1200 négyszögöl), így volt lehetőség egy tájképi jellegű kert kialakítására, melyben geometrikus elemek tűntek fel. Eredetileg fehérre festett fa kerítés övezte. A Pilóta és Szilágyi Mihály utca sarkán lévő kaputól a ház bejárata felé ösvény vezetett, amely U alakú elágazásban konkáv hatszög alakú medencét került meg, a medence közepén szökőkúttal. A medence előtt, a kapu felé kör alakú virágágy díszlett, közepén valószínűleg pálmával. A medence másik oldalán egy virágtartó edény állt, amelynek oszlopával azonos oszlopú virágtartó edények találhatóak ma szimmetrikusan a medence két oldalán. Ezek állhattak eredetileg is azon a helyen. Az út két oldalán rózsacsoportok lehettek. A medence ma is megvan, azonban betemetve, a járda a közepén halad keresztül. A kert hátsó részét tó foglalta el sziklacsoporttal és híddal, mellette lécrácsos pergola állt, a hozzá vezető út mentén működő virágtartók és kútka állt.</p> <p>JAVASLATOK: A kertben található kerti elemek (kő pihenő, pergola, medence) restaurálással az archív fotók alapján helyreállíthatók. Az idős fák megőrzendők. A kert teljes szerkezete már nem rekonstruálható a jelentős területvesztés miatt. Fényét emelné viszont az eredeti elemeket egybekomponáló új térszerkezet kialakítása, az eredetihez stílusban hasonló kerítés építése és az eredeti növényzetnek megfelelő növényanyag telepítése.</p> <p>VÉDENDŐ ÉRTÉKEK:</p>
cím:	Pilóta u. 23. / Szilágyi M. u. 19.	
hrsz.:	105987	
név:	Wiegand Rezső nyaralójának kertje	
készítés éve: építtető: tervező:	1910-15 között Wiegand Rezső Bogyay Gyula	
védendő értékek: • kerti pihenő • pergola • medence • működő virágtartók • kútka • oszlopok • idős fák	<p>szervezeti elemek -</p> <p>kerítés -</p> <p>kerti építmény</p>  <p>kő pihenő pergola</p> <p>vízarchitektúra</p>  <p>medence maradványa</p> <p>berendezési tárgyak</p>  <p>virágtartók</p>  <p>kútka oszlop oszlop</p>	
adatfelvétel időpontja:	2020. november	
adatfelvevő:	Bechtold Ágnes	
források:	Bechtold – Pálinkás (2016) p. 103–106. Kardos (1915)	<p>növényzet</p>  <p>Aesculus hippocastanum, Taxus baccata, Tilia cordata</p>