

# BUDAPEST

## II. KERÜLET

# KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

*BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
28/2019. (XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE*

***-örökségvédelmi hatástanulmány***

*elfogadva a Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
302/2019. (XI.26.) képviselő-testületi határozatával*

# 4a

2019. november

 **URBAN-ARCHITECTURE STÚDIÓ KFT.**

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2255

## Szerzők

### GENERÁL

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	<i>vezető településtervező okleveles építésmérnök</i>	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	<i>okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök</i>	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	<i>okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök</i>	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	<i>okleveles településmérnök</i>	TT 13 - 1481
Fintha Mátyás	<i>okleveles településmérnök</i>	
Gyimesi Levente	<i>okleveles településmérnök</i>	
Krébesz András	<i>GIS</i>	

### SZAKÉRTŐK

RÉGÉSZET		ALKMAEON FORTIS
Adorjánné dr. Gyuricza Anna	<i>okleveles régész</i>	LLTK azonosító:B5COGJ

## Tartalomjegyzék

<b>BEVEZETÉS</b>	<b>1</b>
<b>ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT</b>	<b>2</b>
<b>A KERÜLET TÖRTÉNETI LEÍRÁSA</b>	<b>2</b>
<b>A KERÜLET RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE</b>	<b>23</b>
<b>AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉGEK BEMUTATÁSA</b>	<b>45</b>
<b>A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE</b>	<b>48</b>
<b>A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMÉK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK</b>	<b>48</b>
<b>A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE</b>	<b>53</b>
<b>A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZETRE</b>	<b>57</b>
<b>A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLÉKI ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ÉRTÉKEKRE</b>	<b>59</b>
<b>ÉRTÉKVÉDELMI TERV</b>	<b>61</b>
<b>AZ ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK ÉS ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK</b>	<b>61</b>
<b>RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK</b>	<b>61</b>
<b>VILÁGÖRÖKSÉG</b>	<b>61</b>
<b>MŰEMLÉKEK ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ELEMÉK ÉS EGYÉB ÖRÖKSÉGI ELEMÉK</b>	<b>62</b>
<b>KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ</b>	<b>63</b>
<b>KERÜLETI SZINTŰ TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM – TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR</b>	<b>63</b>

### 1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓKÉSZÍTÉSÉNEK INDOKLÁSA

**Jogszabályi környezet** Budapest, II. kerület településfejlesztési koncepciójának elkészítése és az építési szabályzatának megújítása az új országos és fővárosi jogszabályi környezetre, és a 2007 óta eltelt időre való tekintettel aktuálissá vált.

2012-13 folyamán a településrendezés országos szintű jogszabályi keretei módosultak:

**Étv**

- az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv)**, valamint

**OTÉK**

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)

számos tartalmi eleme, a jogszabályok fogalmi rendszere megváltozott.

**TRK- településrendezési kódex** Új Településrendezési Kódex (TRK.) lépett hatályba:

- a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló, **314/2012. (XI.8.)** számú Korm. rendelet,

mely az egyes településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályait rögzíti.

**Új fővárosi TSZT és FRSZ** 2015. év március 18-án hatályba léptek a fentiekre alapuló új fővárosi településrendezési eszközök

- a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a **Főváros Településszerkezeti Tervéről (TSZT)**, valamint
- a Fővárosi Közgyűlés 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a **Fővárosi Rendezési Szabályzatról (FRSZ)**.

**A TSZT és FRSZ módosítása 2018 januárjában lépett hatályba.**

**Fentiek alapján a II. kerület önkormányzata úgy döntött, hogy elkészítteti a kerület Településfejlesztési Koncepcióját és az új Kerületi Építési Szabályzatát (KÉSZ).**

### 2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció kidolgozása során.

A 68/2018.(IV.9.) Korm. rend. 14. melléklete rögzíti az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit, a 83.§ (2) a) pont szerint a településfejlesztési koncepcióhoz a 14. melléklet 1. pont 1.1 és 1.3 alpontja szerinti tartalmat kell teljeskörűen elkészíteni, valamint a 2. és 3. pontokat.

Jelen örökségvédelmi hatástanulmány a II. kerület Településfejlesztési Koncepciójához készült a fenti tartalom szerint.

A tartalom kiegészült a helyi építési szabályzathoz szükséges 14. melléklet 1.4 pont szerinti Települési értékleltárral, és további kiegészítésekkel a szükséges részletettséggel.

## Örökségvédelmi vizsgálat

### 1. A KERÜLET TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

#### 1.1. A RÓMAI KORTÓL A HONFOGLALÁSIG

*római kor*

**Pannónia provincia**



forrás: <https://hu.wikipedia.org>

A későbbi Pannónia provincia területét a rómaiak védelmi célokból hódították meg, az Adriát a Balti-tengerrel összekötő borostyánkő út felőli potenciális támadások kivédésére. A hódítás több részletben történt az I. század folyamán.

Pannónia provincia területe magába foglalta a mai Dunántúlt, keleti határa a Duna vonalában húzódott. A Duna menti erődített védelmi vonal az I. században Vespasianus (69-79) és Traianus császársága (98-117) közötti időszakban épült ki, a katonai súlypont a déli területektől áttevődött a Dunához. Pannónia területén három légiónyi helyőrség állomásozott, az egyik a mai Víziváros területén. Az I. század végén a szarmata-szvéb háborúk időszakában a mai Bem tér környéki táborban a II. adiutrix légió tartott helyőrséget. Traianus császár innen vezette a daciai hadjáratot, melynek sikereit követően a katonai táborok elnéptelenedtek.

Traianus császár (98-117) 103-ban Pannónia tartományt kettéosztotta: Pannónia Inferior tartomány Aquincum központtal, Pannónia Superior tartomány Carnuntum székhellyel jött létre. A II. század első felében Hadrianus császár (117-138) uralkodása alatt és a II. és III. század fordulóján uralkodó Septimius Severus császár (193-211) idejében élte két fénykorát a provincia. Komoly építkezések kezdődtek, Aquincum megkapta a legmagasabb rangú település státuszát, azaz colonia lett. A III. században az aquincumi katonai arisztokrácia a budai hegyvidéken, elsősorban a Szemlő-hegy környékén rendelkezett birtokokkal. A III. század derekán, a katonacsászárok korában, barbár betörések gyengítették a birodalom, így Pannónia határait is. A limes út melletti vízivárosi katonai telepet 260 körül a szarmaták és a kvádok elpusztították, mely később sem épült újjá.

A IV. század végi népvándorlás nyomásának a meggyengült és megosztott római birodalom egyre kevésbé tudott ellenállni. 400 körül a rómaiak kiűrtették Kelet-Pannóniát, elhagyták a térséget és átadták az Attila vezetésével előretörő hunoknak. Az V. század első felében Pannónia provincia teljesen elveszett, romanizált lakosság nyomai ezt követően már nem mutathatók ki.

*római kor és honfoglalás között*

A hun uralom alatt a budai területeken szarmaták és germánok telepedtek le, majd az V. század második felében – Attila halála után – egy hun nép – sadages – birtokába kerültek a budai területek. Ezt régészeti leletek igazolják, többek között a Szemlőhegy keleti oldaláról való egy gazdag sírlelet az V. század derekáról, és ugyanerről a területről való egy VIII. századi karperec is.

*honfoglalás*

Egyes feltételezések szerint a honfoglaló törzsek közül Megyer szállásterületéhez tartozott a mai Budapest területe, de egyes régészeti leletek – Kuruclesi-dűlőkben honfoglalás kori sírok – ellenére is kérdéses a budai oldal jelentősége a honfoglalást követő időkben.

#### 1.2. A KÖZÉPKOR ÉS A TÖRÖK HÓDOLTSÁG KORA

*Buda és környéke*

A tatárjárást követően IV. Béla király (1235-1270) a Várhegy fennsíkján emeltette az új királyi székvárost, melynek Castrum Novi Montis Pestiensis – a pesti Újhegy vára – volt a hivatalos neve a középkorban.



forrás: Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa

#### Buda külvárosai a középkorban

A mai II. kerület területén a középkorban az alábbi Buda környéki települések helyezkedtek el:

- Buda egyes külvárosai
- Felhévíz mezőváros
- Nyék falu
- Gercse falu
- Hídegkút falu
- Toba falu.

A középkor végén Buda lakossága – a királyi udvart is beleszámítva cca. 13,5 ezer főt számlált, Óbudával és Pesttel, valamint a mezővárosokkal együtt alkotott agglomerációban több, 20 ezer ember élt.

1541 után a Budán berendezkedő törököknek érdekében állt, hogy a környék települései fennmaradjanak, hiszen az itt élő lakosság a város ellátásában és az adó fizetésben is szerepet játszott. Ennek ellenére, és a harci cselekmények következtében a települések egy része elnéptelenedett. Az 1546-ból való első török adóösszeírás 23 lakott helyiséget sorol fel Buda környékén, köztük Hídegkutat. A XVII. század második felében Buda körül már csak 14 település állt fenn, és a város visszafoglalásának pillanatában ezek közül csak 5 helységben maradtak lakosok.

A mai II. kerület területén a középkorban az alábbi budai külvárosok helyezkedtek el a külvárosi falakon belül:

- Szentpéter-külváros északi része
- Taschentál



forrás: <http://budavar.btk.mta.hu>



forrás: Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa

**Szentpéter-külváros** Szentpéter-külváros a Várhegy alatt a mai Horvát utca – Fazekas utca vonala, a mai Bem József utca vonala (a korabeli külvárosi fal), a Duna és a középkori Szentistván-külváros között helyezkedett el. Észak felől a Szentpéteri kapu a mai Fő utca vonalában vezetett Felhévízről a külvárosba.

A külváros északi része a mai II. kerület területére esett. A mai Csalogány és Medve utca sarkán állt a település névadójának, Szent Péter vértanúnak a tiszteletére emelt plébániatemplom.

A külváros Buda gabona- és takarmánykereskedelmének volt a centruma. A XVI. század elején országos vásártartási jogot kapott. Fontos kézműves centrum is volt, a mai Kacsza utcai részen volt a molnárok utcája – Molnár, Órló, Malomszer utcanevek ismertek –, mely a Dunához, a vízimalmok kikötőjéhez vezetett, a mai Ganz utca a helyi csapók, a mai Vitéz utca a német mészárosok utcája volt.

A külváros három fő útvonalra épült. A Szentpéteri kapun keresztülvezető Duna (ma Fő) utcára, a nyugatról a Tófalusi kapun keresztül a plébániát érintő és a Dunához vezető útra (ma Csalogány utca) valamint a középkori Hosszú utcára (ma Gyorskocsi és Iskola utca) ami a középkori templomot kötötte össze a déli területtel.

A mai Királyfürdő elődjét a törökök építették, hogy ostrom idején is biztosítva legyen a fürdés lehetősége a várfalon belül. A fürdőnek nincs saját melegvízbázisa, az ellátást a felhévi forrásokból biztosították.

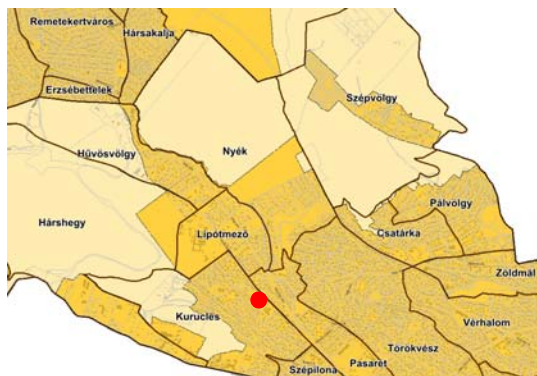
**Taschental külváros** Taschental a mai Margit körút vonalában futó külvárosi fal, a mai Horvát utca – Fazekas utca vonala és a mai Csalogány utca vonala között helyezkedett el. A külváros nevét valószínűleg a mai Varsányi Irén utca helyén lévő völgyről kapta. I. Nagy Lajos király (1342-1382) és anyja 1372-ben alapított a városrészben a karmelita Irgalmasság anyja kolostorát. A külvárosi fal egyik kapuját is Taschentali kapunak hívták.

**Felhévíz** Szentpéter-külváros és Óbuda között (a középkori Óbuda déli határa a mai Szépvölgyi út vonalában vezetett) helyezkedett el Felhévíz.

A település nevét a területén feltörő melegvízű forrásokról kapta. Eredetileg Óbuda része volt, ekkor még területe nagyobb volt, déli határa a mai Lánchíd vonaláig tartott, piactere a mai Bem téren, a II. Géza király (1141-1162) által alapított Gézavására és Óbuda első csónakos révje volt.

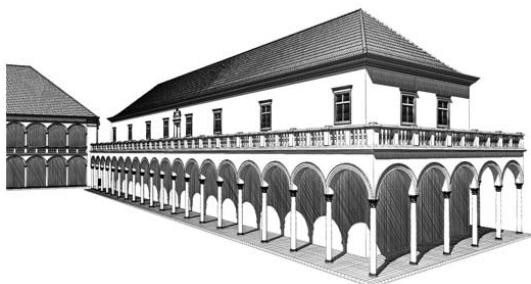
**Nyék** Az Árpád-korig nyúlik vissza **Nyék település** eredete, mely a honfoglaló törzsek egyikének nevét viseli. X-XI. századi temetőket találtak itt (a mai Szerb Antal utca környékén).

a mai Nyék városrész – és a királyi vadászkastély elhelyezkedése



A középkori falu határait Buda, Felhévíz és Hidegkút alkotta. A település első írásos említése 1295-ből való. Zolnay László így ír a faluról: „szerény kis templomával békés parasztfalucska volt az e korban, a Buda környéki királyi népek egyik települése”.

Valószínű, hogy már III. Béla király (1172-1196) uralkodása alatt vadaskert működött a falu mellett. A **Buda-nyéki királyi vadászkastély középkori palota-épületegyüttese** a mai Hűvösvölgyi út 78. alatt található (hrsz.: 11117/16), egy lakópalotából, egy mulatópalotából és egy templomból áll.



forrás <http://www.nemzetimuelek.hu>

A Zsigmond király (1387-1437) által emelt vadászházát Mátyás király (1458-1490) bővítette tovább, majd II. Ulászló király uralkodása alatt épült ki teljesen. II. Ulászló (1490-1516) a templomot is átépítette és királyi kápolnaként használta.

A ferral körülkerített vadaskert északon a XX. század eleji székesfőváros határvonala, a mai Glück Frigyes út, keleten a Görgényi út, Csalán út és Battai út által kirajzolt határok között helyezkedett el. A múlt század első felében a Glück Frigyes út mentén 48 méter hosszú falszakasz fél méter magasságban még felismerhető volt.

A középkori írásos források a XIII. századtól kezdve több Nyéktől északra fekvő települést említenek meg. Ezek közül kiemelkedik Gercse és Hidegkút.

### Gercse

a mai Gercse városrész – és a templom elhelyezkedése



Gercse első írásos említése 1212-ből való, 1302-ben Gerchei László a birtokosa, 1333-34-ben már egyházas hely, volt, papja már szerepelt a pápai tizedjegyzékben. Feltehetően 50-60 háztartásos népes település lehetett.

A templom helyén vélhetőleg már a római időkben is állt épület, a templom feltárásakor mind a templomhajó alól, mind a templomot körbevevő védőfalból kerültek elő római eredetű kövek. Az Árpád-kori templomot eredetileg román stílusban építették, falai XII. századi eredetűek, patkó alakban kiépített szentélye ritkaságnak számít Magyarországon.

A török időkben elpusztult falu sosem épült újjá. A templomot azonban helyreállították, 1732-re készültek el a munkálatok, barokk stílusban, 1774-ben újabb renoválás következett. Egy ideig ebben a templomban volt elhelyezve a mai máriaremetei Mária-kegykép. Miután felépült a hidegkúti templom és a Mária-kegykép is elkerült, a hívek a gercsei templomot elhagyták 1817 körül.

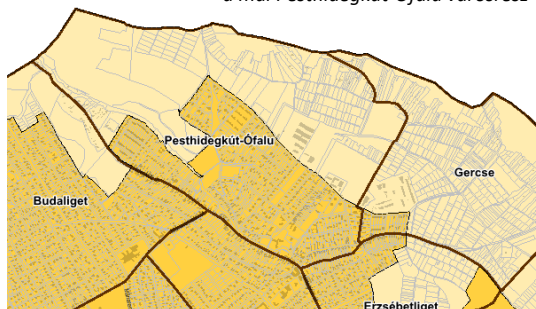
Az elhagyott templomromot 1996-ban újjáépítették.



forrás: <https://hu.wikipedia.org>

### Hidegkút

a mai Pesthidegkút-Ófalu városrész



Hidegkút első írásos említése 1255-ből való, az oklevélből kiderül, hogy birtokcsere eredményeként Hidegkút a Margitszigeti domonkos apácák tulajdonába került. A budai vár megépülésével Buda királyi központ lett, a vár környéki falvakban az udvartartást kiszolgáló népek telepedtek meg, így Hidegkúton hadizenészek, azaz a királyi trombitások (Nagykovácsiban a királyi fegyverkovácsok, Solymáron a királyi solymászok). A királyi trombitásokat I. Nagy Lajos király (1342-1382) 1373-ban nemesítette. Hidegkút ősi településmagja a mai Ófalu területén található.

A XVI. század első felében a Podmaniczky család birtoktestéhez tartozott Hidegkút.

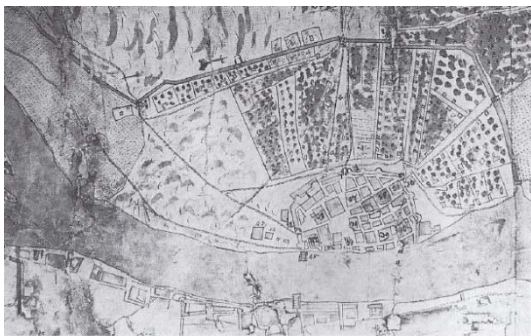


### 1.3. A TÖRÖK HÓDOLTSÁG UTÁNI IDŐK, A REFORMKOR

#### **Buda külvárosai a török hódoltság után**

A török hódoltság után Buda hat részből állt, a Várból és öt külvárosból. Ezek közül három a mai II. kerület területére esett: Víziváros, Országút és Újlak.

A XVIII. században egész Budán, így a mai II. kerület területén lévő három városrészben is jelentős építkezések folytak, új jellemzően német telepesek érkeztek. Új egyházi létesítmények – templomok, rendházak – épültek.



Watzpaur által készített határtérkép

Az 1764-ben Watzpaur által készített határtérképen a Víziváros utcahálózata teljesen kialakult, szinte a mai állapotnak felel meg. Északról a Margit körút és a Lövőház utca mentén a Horvátváros határolja. A Fő utca folyamatosan vezet a beépített Újlakon keresztül Óbudáig. Megvan a Bem József utca – Margit körút vonala a későbbi Széna tér helyén lévő agyagbányáig.

A XVIII. század nagy egyházi építkezései városrendezési szempontból kitűnően helyezkednek el, jellemzően valamely városrész központjában fekszenek, vagy ilyenek kialakulását segítik elő.

A XIX. század küszöbén már egyértelműen megállapítható, hogy Buda lassabban fejlődik, mint Pest és kevésbé nagyvárosias, a Vár területén túlterjeszkedő városrészek közül a Vízivárosban a Bomba (Batthyány) térnek és környékének van központi jelentősége.

1810-ben rendeli el József nádor a „Baucomission” megalakítását, mely Budának a Szépítő Bizottsághoz hasonló testülete. A Baucomission 8 pontból álló szabályzatot készített, de a pesti városépítési tervhez hasonló egységes városfejlesztési elgondolás Budán nem keletkezett. Az 1810-es nagy tűzvész után, amely mintegy 400 házat pusztított el, az újjáépítés csaknem teljesen a régi középkori utcahálózat szerint történt meg, csak kevés helyen keletkeztek kisebb terek, és a földszintes házak között csak egy-egy egyemeletes ház jelenik meg. Budán a városfejlesztés nem volt annyira súlyponti kérdés, a lélekszám 24.000 fő körül stagnált.

Széchenyi István 1828-ban veti fel Pest és Buda egyesítésének és ezzel a főváros létesítésének gondolatát, a „Budapest” elnevezés is tőle származik.



Vasquez Károly térképsorozata: Buda

Az 1838. évi nagy dunai árvíz ebben a három külvárosban is komoly pusztításokat végzett: 1144 ház maradt meg, 235 nagyon megrongálódott, 183 pedig összedőlt.

Vasquez Károly 1838-as térképsorozata a budai kerületeket is bemutatja. Buda térképe a 100 évvel megelőző helyzethez képest nem mutat olyan jelentős változásokat, mint Pest. Ennek okai a középkori városfalak közé szorított felaprózott telekrendszer továbbélése, e hegyes-völgyes terep, a sok régi épület.

A barokk és a copf építészeti stílus is tovább él Budán, bár épül néhány klasszicista lakóház. A tűzvészek pusztításai után a barokk falakon klasszicista homlokzatok épülnek, de az utcák vonalvezetése, szélessége nem változik.

#### **Víziváros**

A Víziváros területén az 1700-as évek elején még csak egy utca volt, a reformkorban már alig voltak üres telkek. Számos katonai és egyéb középületet emeltek a városrészben, melynek jelentőségét a kereskedelem adta. Ennek ellenére a városrész még sokáig falusias jellegű volt, csak a Fő utca környezetében álltak polgári házak.

A Víziváros mai II. kerületi részén barokk emlék a Fő utcában a Szent

Flórián görögkatolikus templom (1759-60). A Király fürdő török korból származó épülete és annak környéke 1796-ban a König család birtokába került, akik az 1800-as években modern vízgyógyintézetet hoztak létre egy klasszicista épületszárnyal bővítve a török kori épületet.

A XIX. század elején a Vízivárost északon még mindig a külső városfalak maradványai határolják, központja a Bomba tér, ahol Buda országos vásárait tartják. Kisebb ipari góc is kialakul a városrészben, a műhelyek és gyárak közül a későbbi jelentőség szempontjából kiemelkedik Ganz Ábrahám 1844-ben alapított vasöntő üzeme.

1840-ben rendelték el Bécsben, hogy a vízivárosi városfaltól északra magtárat építsenek, a klasszicista gabonátárolót 1842-ben adták át. Később 1897-ben Benedicty József főmérnök tervei alapján eklektikus stílusú laktanyát építettek a Duna felőli oldalra (Radetzky laktanya).



1782-85

1838

**Országút** A mai Margit körút mentén az Országút városrész a Bécs felé tartó országútról kapta nevét, a Vízivároshoz hasonlóan még jó ideig falusias jellegű volt, a lakói kereskedelemmel foglalkoztak.

A XVIII. század első felében már elkezdték építeni az ágostonrendiek Országúti templomát és kolostorát, a mai Ferences rendházat és templomot, mely már az 1760-as térképen is jól kivehető. A templomhoz Kálvária kápolna is tartozott, a templomtól a rózsadombra felvezető stációk végénél (a mai Bólyi utca és Veronika utca találkozásánál). (A kápolna a II. világháborúban elpusztult.)

A reformkorban már jellemzően beépültek a mai Margit körút menti területek és az arra csatlakozó utcák, a mai Retek utca, Lövház utca, Kis Rókus utca, Keleti Károly utca. Rómer Flóris utca.

Katonai élelemtár a mai Bem tér szomszédságában 1840 körül épült klasszicista stílusban – később laktanyával bővült a századfordulón.



1760

1838

**Újlak (és Felhévíz)** Újlak a XVIII. században, a középkori Szentjakabfalva helyén alakult ki. Lakossága nagyrészt ide települt, német ajkú, iparral és kereskedelemmel foglalkozó emberekből tevődött össze.

A XVIII. század derekán épült fel az Újlaki templom és plébánia a mai Szépvölgyi út és a Bécsi út sarkán, mely már az 1760-as térképen is

beazonosítható.

Buda-Újlak apró falusi házainak lakosai föld- és szőlőműveléssel foglalkoznak, emeletes ház csak itt-ott található, csupán a Császárfürdő pompás épülete körül mutatkozik városi élet.

A Császárfürdő és a Császár malmok már a török uralom alatt is működtek. A Császárfürdő területét Marczibányi István vásárolta meg és 1806-os alapítványában a Betegápoló Irgalmasrendnek adományozta abból a célból, hogy a forrásvíz gyógyító hatását kihasználva a rend betegeket fogadjon és gyógyítson. A XIX. század első felében Hild József tervei alapján épült fel az új klasszicista fürdőépület (1840 körül) és még néhány évtizedig a malmok is működtek. A mai Frankel Leó utca ezen szakaszán további klasszicista épületek állnak, melyek közül több – a volt Fekete Sas vendégfogadó és az Irgalmasok rendháza és kápolnája – Hild nevéhez fűződik.

Az Irgalmasoknak kórházra is szükség volt, melynek helyszínéül a Duna partján elterülő úgynevezett Zimmerplatz-ot jelölték ki, melyet a magyar királyi helytartótanács is jóváhagyott. 1642 négyszögöles telket hasítottak ki a helyszínből, a telek melletti utcarészt kikövezték. Az első kórház 1815-ben nyitotta meg kapuit.

A mai Frankel Leó út nyugati oldalához meredeken lefutó dombokon szőlőt termesztettek.



1760

1838

#### **Buda határa**

A reformkorban kezdett divatos szórakozássá válni a kirándulás, melynek kedvelt célpontjai voltak a Buda határában lévő vendéglők: Hidegkúton a Jagerhaus, Zugligetben a Szép Juhászné vendéglő.

A budai hegyvidék magaslatain amfiteátrumszerűen helyezkedtek el a nyaraló-villák, a városra néző oszlopos tornácaikkal, ezek közül említést érdemel a Budakeszi út 73/c szám alatti Csend-villa, és a 38. szám alatti Hild-villa (már a XII. kerület területén). A Budakeszi út sűrűn beépült prэшázakkal, vendéglőkkel, lakóházakkal. A Lipótmező és a Máriaremete felé vezető út búcsújáró időszakokban hemzseg az emberektől.

Ebben az időben a budai hegyek szőlővel borítottak, 1822-ben területüket több, mint 6 millió négyszögölre teszik. Ez Buda lakosságának egyik jelentős jövedelemforrása.



a Csend-villa / Csendilla a Budakeszi úton 1878  
forrás: Arcanum



villák a Budakeszi út mentén  
forrás: Arcanum

### **Hidegkút**

A török kiűzése után Kurz János Ignác báró birtokába jutott Hidegkút, aki az elnéptelenedett faluba telepeseket hozott a Fekete-erdőből, a Rajna vidékéről és Ausztriából. A 11 családfővel szigorú feltételekkel kötött szerződést a földesúr, ez a megélhetést biztosította, de nem tette lehetővé a jelentősebb gyarapodást a falubelieknek és utódaiknak. Buda és Óbuda közelsége azonban segítette őket, termékeiknek itt piacot találtak. A XVIII-XIX. század a békés gyarapodás és építkezés két évszázada a falu történetében. Ez alatt az idő alatt a német ajkú katolikus lakosság zavartalanul őrizhette nyelvét, kultúráját, alakíthatta ki szokásait. A közigazgatás élén a bíró állt, akit a helyi viszonyok között jómódúnak számító - családok adtak. A közigazgatás szakszerűségéért a jegyző felelt, s a község megbecsült tagja volt a tanító, az orvos, a pap.

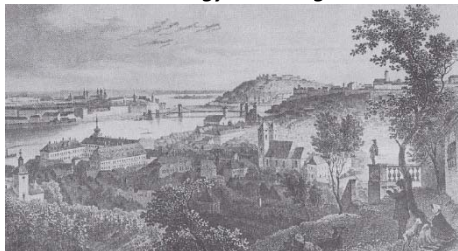
Ófalu barokk temploma 1730-as években épült fel. De a településtől keletre lévő Gercse templomát is újjáépítették és oda is jártak a hívek.

1740-ben érkezett Hidegkútra Svájcban Thalweiser Katalin, aki egy Mária-kegyképet is magával hozott. A kegykép előtt mondott imák meghallgatásra kerültek, így hamarosan 1817-ben kegytemplom épült Máriaremetén.

1846-ban cca. 150-200 ház alkotja a falut.

1.4. A KIEGYZÉST KÖVETŐ TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS – A MAI  
TELEPÜLÉSSZERKEZET KIALAKULÁSA

**A kiegyezést megelőző időszak**



Rohbock Buda látkép 1856

**Fővárosi Közmunkák Tanács**

A XIX. század közepén a budai városrészek közötti összeköttetés nehézkes és Budának nincs általános városrendezési terve, mely ezekre a problémákra választ adna. A fokozódó szükségletek azonban kikényszerítettek bizonyos városszabályozási műveleteket: 1850-ban a Hűvösvölgyi útnak, 1852-ban a Bécsi út – Lajos utca vonalának szabályozását.

A szabadságharc leverése utáni időszakban a magyar ipar súlyos válságát éli, a meglévő üzemek nagy része megszűnik, de a II. kerületi Ganz vasöntöde megmarad.

A kiegyezésnek Budapest fejlődése szempontjából legfontosabb következménye az egységes városrendezési hatóságnak, a Fővárosi Közmunkák Tanácsának megalakulása volt. A Tanácsot az 1870. évi X. t. c. azért alkotta meg, hogy a még különálló, de Budapest fővárossá egyesítendő Buda és Pest városok területén egységes városrendezés megteremtése váljék lehetővé.

**A mai II. kerület területei a kiegyezés időszakában**

A Víziváros sűrűn beépített, javarészt földszintes házakkal, csak a Fő utca mentén – a Lánchídtól kiindulóan – kezdődik a magasabb, általában háromemeletes zárt sorú beépítés. A mai Széll Kálmán tér helyén a Christen féle téglavető bányagödrei területnek el. A Margit körút vonalán a déli része – a Felső Országút – már határozottan kirajzolódik és itt is földszintes falusias jellegű házak állnak. Az útnak a Duna felé természetes folytatása a Királyhegy utca a mai Bem József utca. A leendő Margit-híd tengelyével szemben apró házakkal sűrűn beépült városrész terült el.

A vízivárosi templomok tornyai a mainál sokkal erdősebben kiemelkedtek az alacsony házak közül, a városképet csak a Király gőzmalom és a Háromnyúl-laktanya durva tömege zavarja meg.

**Pest, Buda Óbuda egyesítése 1873**

Budapest 1873-as megalakítása után az addig beépült városrészekben a népessége már nem tudott növekedni, a nagyméretű külterületi részek viszont lehetőséget teremtettek a fejlődésnek.

**1876-os szabályozás**



Budapest főváros térképe – Buda 1876

1876-ban készül el Buda szabályozási terve, melyen a rétegvonalak is rajta vannak. A tervek kizárólag utcák vonalának meghatározására szorítkoznak, de nemcsak a főutak, hanem valamennyi utca szabályozását tartalmazzák.

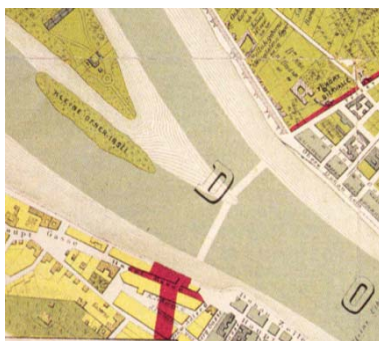
A Margit-híd tengelyében fekvő keskeny Prímás utca kiszélesítésével, az Irgalmasrend tébolydjának lebontásával csak közvetett úton, több kanyarodóval és nem kielégítő szélességben biztosítja a terv a kapcsolatot a Felső Országúttal. (pedig ebben az időben még nem lett volna akadálya a budai körút nagyvonalú, jó vonalvezetésű kialakításának, hiszen a Margit-híddal szemben csupa elavult, értéktelen földszintes ház állt.)

A terv kiszélesíti a külső Retek utcát – a mai Szilágyi Erzsébet fasort. Az Óbudára vezető felső Főutca – a mai Frankel Leó út és Lajos utca – szélesítése a tervben nem szerepel. Ehelyett a Duna-parton széles rakpart kialakítását veszi terv, de a Margit-híddal létesíthető kapcsolatát nem oldja meg.

**Margit-híd 1876**

A Margit-híd 1876-os megépítése a Nagykörút kiépítésének szerves része volt és Pesten elősegítette a város északi terjeszkedését, Budán a Víziváros leelavultabb részének áttörését.

A Margit-híd a városkép szempontjából egyike a legszebb Duna-hídjainknak. a felsőpályás szerkezet a dunai létképet nem zavarja. A híd kecses formája belesimul a Duna-parti városképbe.



1870

1884

#### **A budai körút kiépítése**

A Margit-híd pesti hídfőjének városrendezési megoldása már a Nagykörút szabályozási vonalának rögzítésével egyértelmű rendezést nyert. A budai oldalon az eredeti elgondolás szerint a híd tengelyétől ferde vonalú út csatlakozott volna a Margit körút – Bem József utcai sarokponthoz. A Közmunkatanács 1874-ben számolt be a Margit-híd budai hídfőjétől induló budai körút elgondolásáról, melynek része volt a Christen féle téglavető megszüntetése, a mai Széll Kálmán tér helyén, hogy az itt keresztülmenő körút számára helyet biztosítsanak. A budai körútra az 1870-es években 4 terv készült, ezek közül 1885-ben fogadták el azt a variációt, mely szerinti a híd budai hídfőjétől a körút a Dunára merőleges irányban halad, majd szögben megtörve csatlakozik az Ország útnak a Széna térből kiágazó részéhez. Az útvonal átlagos szélességét 16 ölben határozták meg. Először a Széna tér és az Margit-híd közötti szakasz épült ki 1892-94 között.

A budai körút vonalvezetésében, kiépítésében nélkülözi azt az átgondolt nagyvonalúságot, mely a pesti Nagykörútra jellemző. Szögben törése, a Széll Kálmán téri átmenet megoldatlansága, a Retek utca elépítése stb. városképi nehézségek sorát vetették fel, melyek részben az útvonal lassú és egyenetlen kiépítését is eredményezték.

#### **1892 szabályozás**

1892-ben szabályozzák a Christen féle téglavető környékét, a mai Széll Kálmán teret és a Rózsadomb dűlőit, a Rézmál, Szemlőhegy – Vérhalom és Törökvész dűlőit. A filoxéra járvány, mely Magyarországon 1874-ben jelent meg először – a szőlőket kipusztította.



a Christen féle téglavető 1878 forrás:  
Arcanum



a mai Széll Kálmán tér 1896

#### **1894. évi szabályozás**

I. övezetbe tartozik a Duna-partnak Újlaktól a Gellérthegy aljáig terjedő része, és a Margit körút.

II. övezetbe tartozik a Császárfürdőtől északra lévő Duna-parti sáv, a Rózsadomb keleti lejtője és az Országúti területek.

Az I. és II. övezetben zárt sorú beépítési mód volt előírva. A telekszélesség és –mélység minimumát 7 illetve 10 ölben határozták meg. A két övezet közötti különbség, hogy az I. övezetben az utcai vonalon legalább 10 méteres párkánymagasság és pince kialakítása kötelező volt. Több, mint 4 emeletet nem szabad építeni, 3 emelet a 10



méternél, 4 emelet a 15 méternél keskenyebb utcákban nem építhető, az építési telek legalább 15%-át, 4 emeletes épület esetében 20%-át udvarként kell meghagyni.

III. övezetbe tartozik a Szemlőhegy, Rézmál, Vérhalom, Törökvesz, Pasarét, Nyék, Petneházyrét Kurucles területe. Az övezet a „szabadon álló nyaralók és az azokhoz tartozó melléképületek” számára fenntartott terület.

IV. övezetbe tartozik a II. övezet peremén végigfutó keskeny sáv: Zöldmál, Szemlőhegy, Rézmál, Országút egyes területei. Az övezet beépítési módjára nem vonatkozott előírás, akár szabadonálló, akár zártosrú építkezés is lehetséges volt. A beépítési mértékre és magasságra vonatkozóan az I. és II. övezetekkel megegyező előírások voltak.



1894. évi szabályozás

**1881 Szépilona kocsisín - remíz**

1867-ben alakult meg a Budai Közúti Vaspálya Társaság, mely első lóvasúti vonalait az Élelemtár (mai Bem) térnél elágaztatva Óbuda, és Zugliget felé tervezte. A Zugligeti lóvasút 1868-ban indult el. A társaság a Szépilona területén vásárolt telket, ahol istállót és lovászmesteri lakást építettek, 1881-re a kocsisín is elkészült. Hamarosan megjelentek a villamosok és 1895-ben 36 villamos elhelyezésére alkalmas remíz helyeztek üzembe. Zugligetbe 1896-tól, majd a Budagyöngyénél kiágazva a Hűvösvölgybe 1900-tól indult el a villamosjárat.

1.5. VÁROSKÉPI ÉS VÁROSSZERKEZETI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ IPARI ÉS KÖZINTÉZMÉNYEK A XIX.  
SZÁZAD VÉGÉN

**Ganz Gyár 1844, 1897**

Az egyik legrégebbi üzem, a II. kerületi Ganz-törzsgyár a kiegészítés idején már zavaróan ékelődik be a lakóterületbe a mai Bem József utca és a Ganz utca között, testvérüzeme a Ganz-vagongyár 1867-ben települt Kőbánya szomszédságába.

Ganz Ábrahám 1844-ben alapította vasöntödéjét az egykori Kórház (ma Ganz) utcában. Emlékét a megmaradt gyárépületben – ahol 1964-ig folyt a termelés – lévő Ganz Ábrahám Öntödei Gyűjtemény (Bem József utca 20.) őrzi, mely 1969-ben nyitotta meg kapuit.



Ganz Ábrahám (1814-1867)

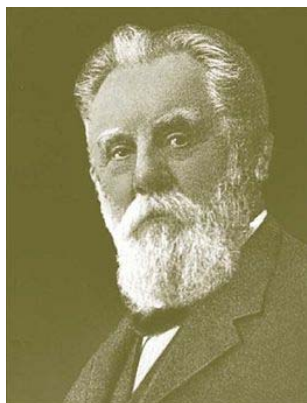


a Ganz Vas gyár területe a mai Bem József utca és a Ganz utca között 1884

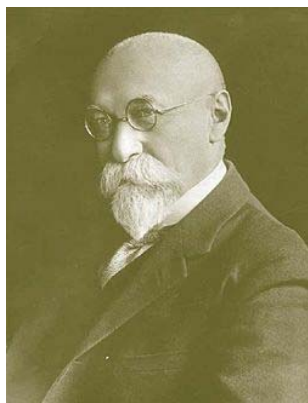
A gyár előbb Ganz Ábrahám világszínvonalú szabadalma alapján kéregöntésű vasúti kerék, majd a kéregöntéses technológiából – immár Mechwart András irányítása alatt – továbbfejlesztett malomipari hengerek gyártásával foglalkozott.

Mechwart András meghatározó szerepet játszott abban is, hogy 1897-ben mai Lövőház utca–Margit körút–Kisrókus utca–Marczibányi tér által határolt területen megalakult a villamosági gyár 23 194 m<sup>2</sup> gyártóterülettel. Mások mellett olyan nemzetközi híró mérnökök, tudósok kötődtek a gyárhoz, mint Zipernowsky Károly, Bláthy Ottó Titusz, Déri Miksa.

A gyár területe a városrész fejlődése nyomán felértékelődött, így már a két világháború között felmerült kiköltöztetése, azonban a háborús konjunktúra következtében az erre irányuló tárgyalások megszakadtak.



Mechwart András



Bláthy Ottó Titusz



Zipernowsky Károly



Déri Miksa





a Kisorokus utcai gyárterület 1878  
forrás: Arcanum



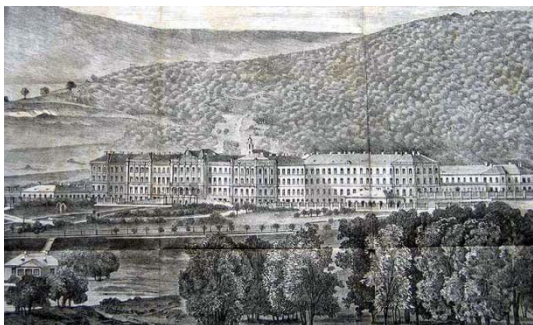
a Kisorokus utcai gyárterület 1905

A második világháború befejeztével az épületállomány és a géppark több mint fele megsemmisült vagy használhatatlanná vált. Az újjáépítést követően rohamtempóban épült meg két új csarnok az IPARTERV tervezésében.

Az 1990-es évek közepétől ismét napirendre került a környezetszennyezés problémája, és a felértékelődött térség környezethez illeszkedő hasznosítása érdekében a gyár felszámolása. Jelentős anyagi vonzatai és a tulajdonosváltások miatt erre csak 2000 közepétől kerülhetett sor, immár az érintett II. kerületi önkormányzat által elfogadott szabályozási tervekkel összhangban.

Az 1999 tavaszán elindult koncepcióalkotás nyomán a megtartott és felújított épületek kulturális funkciót kaptak, az épületek környezete pedig a lakosság számára használható igényes közparkká alakult át.

#### Lipótmező – tébolyda 1868

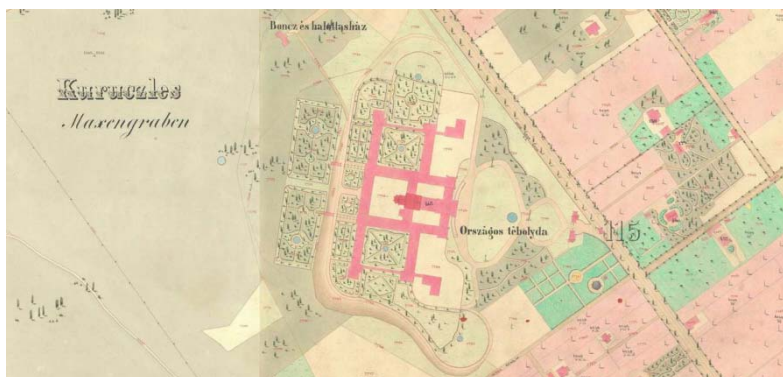


A kis-hárs-hegyi lejtőn 1868-ban épült fel az Országos Tébolyda, 1898-tól Lipótmezei Elm- és Idegyógyintézet. 1812-től a bécsi, prágai, lengyel elmeintézetek rendszeresen bezárták kapuikat a magyar betegek előtt, ezért szükségessé vált.

1848-ban Schwartz Ferenc tett javaslatot a kormánynak a magyar tébolyda építése ügyében. Legalkalmasabb helyszínnek a Lipótmezőt tartotta, mely aránylag jól megközelíthető kies fekvésű, északi szelek ellen védett és vize is bőven van. A telek Göbl Lipót tulajdona volt, róla kapta a terület a Leopoldfeld azaz Lipótmező nevet.

Az építést I. Ferenc József rendelettel határozta el, a terveket Zettl Lajos építészeti tanácsnok készítette el. Több vállalkozás váltotta egymást az építkezés folyamán, végül Drasche Henric 1868-ban sikeresen befejezte az épületet. Az építés és felszerelés költsége 1.670.700 Forint volt.

Az épület késői romantikus stílusú, négyszintes jellegében zárt tömböt alkot. Eredetileg 800 beteg befogadására tervezték, de csak 500 beteg számára építették meg. Helyet kaptak benne az orvosok lakásai, a személyzet szállásai, konyha, irodák, raktárak. Az épületet hatalmas park és 50 hold erdő övezte.



az Országos Tébolyda 1878 forrás: Arcanum

A II. világháború után 1948-ban az Intézetben alkoholelvonó osztály nyílt, 1951-ben pedig neurológiai osztály került kialakításra. 1950-ben - az országban elsőként - gyermekpszichiátriai osztály kezdte meg működését. A '80-as évek közepétől modernizációs hullám indult az intézet életében: koedukált osztályok jöttek létre, s ezzel egy időben megszűntek a zártosztályok, eltűntek a kórtermekből a hálós ágyak. A betegek szabadon mozoghattak, birtokba vehették az egész épületet. 1996-tól súlyos gazdasági nehézségekkel kellett szembenéznie az intézetnek, míg végül 2007. december 31-én bezárták az Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézetet. Az OPNI járó- és fekvőbetegeit szétszórták a budapesti kórházak között. Az épület jelenleg is üresen áll.

**a Polgári Lövölde 1885**



Budán már 1696-ban állt lőház, a mai Széna tértől nem messze, a Margit körút-Bakfark Bálint utca-Varsányi Irén utca határolta területen. Ezt többször is bővítették, például 1776-ban a lövészet szempontjából fontos kocsmával és kuglizóval; teljes formáját 1827-ben nyerte el, mikor Kimnach Lajos tervei szerint a meglévő barokk épületet két klasszicista szárnyal toldották meg, így a lövölde U-alakot öltött. Azonban belógott a régi épület a Margit körút vonalába, úgyhogy sorsa bizonytalan lett: 1880-83-ban a régi Szt. János kórház bővítésére hivatkozva a város a telket kisajátította, a régi barokk szárnyat elbontották, az L alakú épület a háborút is átvészelte.

1885-ben vétel útján megszerezte az egyesület a Leitner-féle tégláégető telket a Nagy Rókus utca végén, melyet ugyanazon év október 5-én nagy ünnepélyességgel nyitottak meg. A Hausmann Sándor tervezte német-reneszánsz stílusú lövőházban a lövészsarokok mellett volt jókora díszterem, biliárdszoba, étterem és két kuglizóhelyiség is volt.

részlet a Lövészegylet 1860-as években írt alapszabályából:  
 „A társulat célja egyrészt gyakorlati célba lövés által derék lövészeket kiképezni, másrészt pedig barátságos összejövetele mindazoknak, kik célba lövésben részt nem vesznek, valamint meg nem tiltott multságok élvezete és a társas élet előmozdítása.”



a későbbi lövölde területe - tégláégető  
 1878 forrás: Arcanum



a Polgári Lövölde 1909

A rendszerváltást követően a területnek több tulajdonosa is volt, számos fejlesztési elképzelés látott napvilágot. Egyelőre a terület fejlesztése még nem indult el.

**Hadapródiskola – Bolyai Műszaki akadémia 1896**

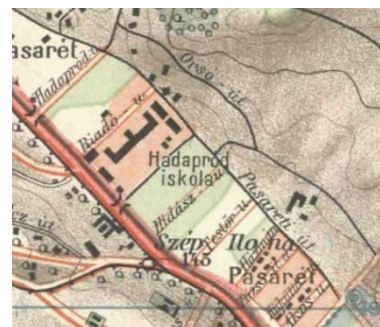


1896-ban épült fel a Császári és Királyi Gyalogsági Hadapródiskola (K.u.K. Infanterie-Kadettenschule) egy már korábban is műszaki gyakorlótérként működő terület mellett.

A vesztes I. világháborút lezáró békeszerződés korlátozásai miatt 1918-tól „bújtatott” katonai intézményként, katonai reáliskolaként, majd 1922-től (felvéve a Bocskai nevet) reáliskolai nevelőintézetként működött tovább (M. kir. Bocskai István Reáliskolai Nevelőintézet). Ez a bentlakásos oktatási intézmény 1931-ig létezett, ekkor feloszlatták, tanulóit Pécsre helyezték át. Az épületben a műszaki akadémiát helyezték el, amely 1939-ig, mint a Ludovika Akadémia II. tanulmányi főcsoportja, utána pedig, mint Bolyai János Honvéd Műszaki Akadémia funkcionált. 1948-tól a Honvéd Petőfi Nevelőtiszti Akadémia kezdte működését a bázison, majd 1956 végétől 1958 végéig a II. Rákóczi Ferenc Katonai Középsiskola került ide Mátyásföldről.



a katonai műszaki gyakorlótér 1894



a Hadapródiskola 1909

Az állami tulajdonú ingatlant 2009-ben a kerületi önkormányzat pályázatán egy projektcég vásárolta meg. 2010-ben kezdődött meg az Akadémia Park beruházás, melynek keretében az eredeti főépületet irodaházzá alakították. A fejlesztési elképzelések többi része nem valósult meg, 2012-ben az ingatlant továbbadták.

**Lukács fürdő 1893**

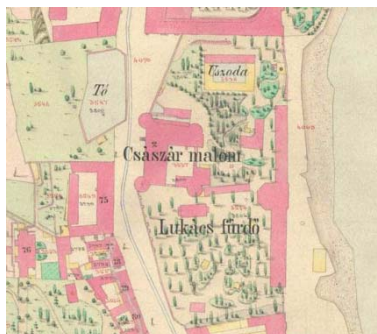


Buda visszafoglalása után a fürdő kincstári tulajdonba került. 1857-ben egy óbudai molnármester kezdte meg a fürdő kiépítését, majd 1884-ben Palotay Fülöp megvásárolta a kincstártól, ezzel átalakítások sora vette kezdetét. Az épület megtervezésével Ray Dezsőt bízta meg. 1893-ban a fürdőt részvénytársasággá alakították, felépítettek egy gyógyszállót, iszapfürdőt, népgyógyfürdőt, modern népgyógyászati osztályokat és uszodákat. Ekkor vezették be a Szent Lukács gyógyfürdő elnevezést.

Felépült a gyógyszálló, modern vízgyógyászati osztályt létesítettek, és átépítették az uszodát. A világ minden tájáról érkeztek ide a gyógyulni vágyók, akik a sikeres gyógykúrát követően márvány hálatablákat helyeztek el a fürdő udvarának falán.

A fürdő ivócsarnoka 1937-ben épült, melyet a millenniumi kiállítás fogadócsarnokának márványából építettek fel. Az ivócsarnokot József Ferenc királyi herceg avatta fel, az 1937. október 7. és 14. között a magyar fővárosban megrendezett első Nemzetközi Fürdőügyi Kongresszus eseménysorozatának részeként.

A mai fürdőépület a gyakori át- és újjáépítések miatt kívül és belül egyaránt meglehetősen eklektikus képet mutat. Az évszázadok során eltűntek a mór stílusjegyek ill. a jellegzetes négy torony is. Mai formáját Hikisch Rezső tervei alapján 1921-ben kapta.



a Lukács fürdő 1878 forrás: Arcanum



a Lukács fürdő 1903

**A két világháború között**

A két világháború közötti időszakban ismerik fel a budai hegyvidék magas lakóértékét. A mai II. és XII. kerületekben a lakosság szám növekedése 1920 és '30 között még lassú, csak a '30-as években indul meg a hegyvidék beépítése.

A Víziváros 1905-ben készült első szabályozási terve az utcákat kiegyenesítette. E terv alapján az Erőd utca és a Szász Károly utca

mentén került sor tömbbeépítésre. Az épületek zöme a '30-as évek közepéig földszintes maradt. 1937-ben készült új szabályozási terv a Margit körút és a Vám utca (I. kerület) közötti területre. Ez a terv újszerű, a merev tömbszegély-körülépítési elvet áttöri, a tömbök átszellőzését biztosítja, az utcák szélességét épületbeugrásokkal, előkertekkel növeli. Főforgalmi út a Csalogány utca, ennek középső része térszerűen kiszélesedik, így lehetőség nyílik a már 1934-ben felvetődött gondolat megvalósítására: a vízváros-belváros Duna alatti alagút lejáratainak esetleges megépítésére. Az épületek magasságát a terv 3-4 emeletben szabja meg. A terv alapján bérházak építése indult meg a földszintes házak helyén, ezeknek azonban a háború végéig csak egy része realizálódott.

A Margit körutat szegélyező bérházak legnagyobb része a két világháború között épült. Egyes épületek még az eklektika jegyét viselik magukon, más útszakaszokat a II. világháború előtti budapesti modern építészet legjobb alkotásai szegélyezik.

A Széll Kálmán téren a I. világháborút követően a feltöltött bányagödrök helyén még tenispályák, télen jégpálya működtek, a villamosvasúti gócpont építése már a II. világháború idejére esik.

Újlak keskeny beépített sávját az I. világháború után még földszintes épületek alkották, nagyvárosi kiépítése a II. világháború előtt kezdődött. A területsáv legfontosabb adottsága a gyógyforrásokra települt Lukács-Császár fürdőkomplexum. A „Budapest fürdőváros” gondolat 1932-es megszületése óta a fürdőterület nagyarányú fejlesztése állandó városrendezési/fejlesztési elgondolás.



a Margit körút modern épületei forrás: google earth pro utcakép

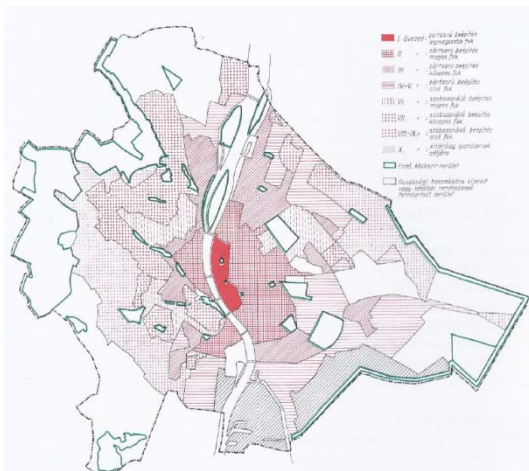
#### **A villanegyed beépülése**

1896 után tervbe vették a Rózsadomb, Rézmál, Törökvesz, Szemlőhegy, Vérhalom és Nyék szabályozását is. Ezen a területen 1880-ban filoxeria-járvány söpört végig, amely az itt honos szőlőültetvények teljes egészét kiirtotta, ugyanakkor elősegítette ezen városrészek beépülését, fejlődését. A Tárogató út, a Széher út, a Kuruclesi út és a Hárshegyi út szabályozási tervének elkészítésére 1904-ben került sor.

Az I. világháborút követően a Rózsadomb kivételével a hegyvidéki területek még csak szórványosan épültek be. A Húvösvölgyben, a Budakeszi úton a legvagyonosabb budapesti családok nagytelkes nyaralóházai álltak, részben hatalmas parkok közepén. A családi házáépítés, majd a bérvilla- és társasházépítés a '30-as években terjedt el. Ekkor épült be a Rózsadomb, Pasarét üres telkeinek nagy része.

A hegyvidék fejlődésében fontos szerepet játszottak a közlekedési hálózat új nyomvonalai és forgalmi eszközei: a Bimbó út, Szépvölgyi út kiépítése, az autóbusz elterjedése stb.

**1937. évi Építésügyi Szabályzat**



Építési övezeti térkép 1937 Preisich Gábor feldolgozása

Az övezetek száma nőtt és egyes területek területhasználata is meghatározásra, került, így a beépítésre nem szánt erdő és közkert területek. A II. kerület területét az alábbi övezetek érintik:

- II. övezet – zárt sorú beépítés magas fok
- III. övezet – zárt sorú beépítés közepes fok
- VI. övezet – szabadonálló beépítés magas fok
- VII. övezet – szabadonálló beépítés közepes fok
- VIII. övezet – szabadonálló beépítés alacsony fok
- erdő és közkert területek

Az 1894. évi szabályozással összevetve a legfontosabb különbség, hogy a hegyvidék – mely a korábbi III. övezetei besorolás alapján szabadonállóan beépíthető volt – jelentős kiterjedésű területe erdőként került meghatározásra.

Az 1894-es terv a zárt sorú beépítésre kijelölt területeken belül a magasabb intenzitást a Duna-parton a Császárfürdőig, és a Margit körút mentén határozta meg, a Margit körút külső szélén és a Vízivárosban kisebb intenzitást jelölt meg. Ezzel szemben az új szabályozás a Margit körúton belüli területet magas fokú, a Margit körúton kívüli és a Margit-hídtól északra eső Duna-parti területsávot közepes fokú intenzitásra jelöli ki.

A hegyvidék beépítésre szánt területein belül a szabadonálló beépítési mód intenzitását 3 különböző – magas, közepes, alacsony – értékben határozza meg a városközponttól távolodva.

**Hidegkút**

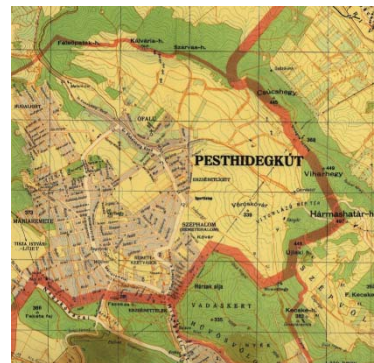
A XX. század küszöbére érkezve Hidegkút továbbra is teljes egészében agrárnépességű volt, a lélekszám 1900-ban is mindössze 1559 fő. Ipar hiányában a jobbra még mindig önellátó háztartások vándoriparosok munkáját vették igénybe.

A természeti környezetet a XIX. század második felében a városi polgár egyre divatosabbá váló kiránduló kedve népszerűsítette. Az olcsó ingatlanszerzés lehetősége a kistisztviselőket, kishivatalnokokat kicsábította, bár őket munkahelyük továbbra is a fővároshoz kötötte. Ófalu körül 2-3 km távolságra szerény léptékű lakónegyedek jöttek létre: Hársakalja, Széphalom, Várhegy, Máriaremete, Remetekertváros, Szögliget, Erzsébettelek, Kővár. Ennek eredményeként Pesthidegkút lakosságának száma 1890 és 1941 között meghatszorosodott, ám ez a növekedés nem a helyi lakosság és a fővárosból kiköltözők „érdeme”, hanem – az I. világháború után - Trianon következménye: az elcsatolt országrészek menekültjei közül számosan találtak itt otthonra.

A folyamatok együttes eredményeként a nemzetiségi arány végérvényesen megváltozott Pesthidegkúton.



1905



1943

A két háború közötti gazdasági válság éveiben különösen nehéz volt az élet Pesthidegkúton. Ezen időszak egyetlen helyi munkaalkalmat kínáló lehetősége az Ófaluban épülő - valójában átépített - Klebelsberg-

kastély. Egyes feljegyzések szerint már a török hódoltság idején itt állt Hidegkút gazdasági központja, a földbirtokos udvarháza. Klebelsberg Kunó az 1920-as években vásárolta meg a telket, kastéllá varázsolva a régi épületegyüttest. A második világháború után az épületegyüttes állaga nagyon leromlott. A közelmúltban fejeződött be a teljeskörű felújítás, az épület kulturális és oktatási központként fog működni, ahol interaktív múzeum, konferencia- és kiállítótér, és szálláshely is helyet kap.

A volt Forgách kastély az 1830-as években épülhetett kiemelkedően szép klasszicista épületként. Felújítására és bővítésére a közelmúltban került sor, az épületkomplexum Klebelsberg Kultúrkúria elnevezéssel mára olyan kulturális rendezvényeknek is helyet ad, melyek a város egészéből vonzzák a látogatókat.

Ófalu barokk temploma mellett az újonnan beépült családirházas Máriaremetén a korábbi kegykápolna helyén 1898-99-ben épült templom Hauszmann Alajos tervei alapján. Azóta a téglarchitektúrájú Máriaremetei bazilikában őrzik a Mária-kegyképet.

#### 1.6. A II. VILÁGHÁBORÚ UTÁN

##### **Lakásépítés a II. világháború után**

A II. világháborút követően a fővárosban a lakásépítés kiemelt feladattá vált, ezt a háború pusztításai után súlyos lakáshiány, a későbbi évtizedekben a lakosságszám emelkedése indokolta. A lakótelep-építés a II. kerületet elkerülte, de a magánérs lakásépítés a budai hegyvidéken jelentősen megnövelte a lakásállományt.

Az egyedi lakóépületek közül az egyik legelső az 1948-ban tervezett, és a következő évben megépült a budai Duna-parton álló „Pontház”, mely az időszak reprezentatív lakóépülete, amely méretével, tömegével a Duna-part beépítésében új léptéket jelentett. Formaalkítása, burkolóanyagainak játéka nagy hatással volt a budapesti építészetre. Az eredeti elgondolás szerint három hasonló épületből álló együttes készült volna, de erre nem került sor, a szomszédos sérült épületeket helyreállították.

A hatvanas években kezdődött a budai hegyvidék szabadonálló övezeteiben a környezetből kiemelkedő „középmagas” pontházcsoportok építése. Telepítési elgondolásukban nagyobb összefüggő szabad területekre, egyben városképi hangsúlyok létesítésére törekedtek. Az első házcsoport a Budakeszi út mentén épült. A néhány épületből álló, építészeti jól meggondolt együttes példáját kevésbé szerencsés kialakítások is követték. A Budakeszi úton is épültek további pontházak és a Törökvész út – Kapy utca találkozásánál is. Ez utóbbi együttes nagytömegű, magas épületei az eredeti gondolat félreértését mutatják, a hegyormot eltakaró házcsoport a városkép szempontjából bántó.



*Pontház tervező: Németh Pál, Szilágyi Dezső, Skultéthy János*



*Budakeszi út városépítészeti koncepció: Heim Ernő, építésztervező: Iványi László*



*Törökvész út – Kapy utca tervező: Borostyánkői Mátyás*



*Margit körút tervező: Fenyves István, Dúl Dezső 1964*

*forrás: google earth pro utcakép*

A budai hegyvidéken – elsősorban a Rózsadombon – a '60-as években kezdődött el és tart a mai napig a hegyoldalnak az építési szabályzatok maximális kihasználásával, sőt azon túlmenően a táj zöldterületi jellegét súlyosan csorbító beépítése. A szabványos társasházak között megjelentek a lépcsőzetes beépítésű teraszházak.

A '70-es években a magánérs lakásépítésben a fővárosi kerületek között a II. kerület vezet több, mint 7800 lakással.

Ebben az időszakban a magánérs lakásépítés műszaki színvonala javult, de fokozódott a beépítés zsúfoltsága. A budai hegyvidéken – annak a rendelkezésnek következtében, mely a főpárkány felett az addigi szabályzati rendelkezéseken túl tetőtérbe épített lakások létesítését is engedélyezte – ekkor terjedtek el az addigi lapostetős építkezéseket felváltó hatalmas tetőzetek, melyek akár több szintet is magukba foglaltak.

Az út- és közmű infrastruktúra a hegyvidéki területeken sokszor protekcióval valósult meg, számos kényszermegoldással. A szűk kivitelezői kapacitás a „felvonulás” megkönnyítése érdekében a telkek faállományának jórészt kivágták, ez markánsan hozzájárult a hegyvidék zöldterületi jellegének csökkenéséhez.

a '80-as években fokozódott a budai hegyvidék besűrűsödése, ebben az évtizedben is 7000 új magánérs lakás létesült a kerületben. Ekkor vált a korábban csendes, családiházas Pesthidegkút is kedvelt társasházak területté, a régi családiházak épületállomány lecserelődött.



a hegyvidék társasházai forrás: google earth pro utcakép

**Preisich Gábor a budai hegyvidék építészeti arculatának '80-as évektől bekövetkezett változásáról**

Preisich Gábor: Budapest városépítésének története 1945-1990 91. oldal 4. bekezdés

a szerző által idézett források

György Péter-Ifj. Durkó Zsolt: Utánzatok városa – Budapest (cserépfalvi Kiadó, Bp. 1993)

dr. Barta Erzsébet: Egy új építészet felől (Magyar Építőművészet 1994. 3-4. szám)

„...a budai hegyvidéken épülő társasházakra és magánvillákra egyaránt a modern építészet elveivel való szakítás és – kevés kivétellel – a hivalkodó megjelenés jellemző. Túlságosan leegyszerűsítő volna, ha ezt csupán a világszerte jelentkező „posztmodern” és hasonló áramlatoknak tulajdonítanánk. Nem érthetek egyet György Péterrel, aki szerint „Az új Rózsadomb alapjában véve nem másra épült, mint – a posztmodern divatok és göncök felhasználásával – a lakótelep megtagadása.” Magam részéről közelebb állónak érzem Barta Erzsébet meghatározását. Szerinte ez az építészet „egy kultúra nélküli gazdaggá vált társadalmi réteg önreprezentációja, amelyben a ház nem elsősorban lakás, hanem státuszfelmutatás. Itt a modern építészetet felváltó építészeti áramlatok megértéséről nem beszélhetünk...”

**Jelentősebb közintézmények a II. világháború után**

Az **Ipari Minisztérium (1969, tervező: Mester Árpád)** a Margit körúton eredetileg a Ganz Villamosági Művek Igazgatósága számára épült. A hatalmas üvegburkolatú épület a Margit körút homorú ívét figyelmen kívül hagyva mereven és a léptékváltás megoldása nélkül zárta le a körút hátsorát. Az épületet a közelmúltban elbontották.

A **Központi Statisztikai Hivatal** számára a háborút követő években a Mechwart ligetre néző téglaburkolatos épületszárny létesült, majd a '70-es években a **Fényes Elek utcában** kőburkolatos, végigmenő ablakos négyemeletes saroképület épült. **(1974, tervező: Halmágyi Ildikó)**

A „szocreál” időszak jellegzetes alkotása a II. kerületi „tanácsház”, a mai polgármesteri hivatal (1950-es évek, tervező: Körner József). A Mechwart liget tengelyében, magaslaton helyezkedik el. Széles, egyemeletes lábazon nyugvó oszlopokkal tagolt tömege a hozzá vezető széles lépcsőzettel mindeneelőtt a reprezentálás igényét szolgálja.

Az 1970-es években épült meg az akkor az egyik legnagyobb budapesti művelődési központnak számító **Marczibányi téri Művelődési Központ**.

A **Központi Kémiai Kutató Intézet (1963, tervező Hóka László, bővítés: 1969, 1978)** Pustaszeri úton lejtős terepen létesített telepe városképet meghatározó tömegű épületkomplexum, melynek központi épülete átriumos udvart fog közre.

A **Cseppkő utcai Gyermekotthon (1964, tervező: Preisich Gábor)** pavilonos elrendezésű, 300 fő befogadására alkalmas.

A **Komjádi uszoda (1976, tervező: Kelecsényi Zoltán, statikus: Fernezelyi Sándor)** a korszak egyik legjelentősebb fürdőlétesítménye, mely elsősorban sportcélokat szolgált. 40 méter fesztávolságú alumínium tetőszerkezetének középső negyedei a szélei felé eltolhatók. Az első feszített víztükör rendszerű uszoda üvegezett végfalaival, kőburkolatú homlokzataival, alumínium nyílászáróival modern eleme lett a régi gyógyfürdők együttesének és a Duna-parti látványnak is.

A **Bányászati Tervezőintézet (1966, tervező: Jakab Zoltán, Zilahi István)** 7 emeletes székháza a Varsányi Irán utcában létesült, az **ÉGSZI Csalogány utcai székháza (1977, tervező: Földesi Lajos)** tömegével a környezetébe illeszkedő, de formailag abból kirívó. A **ERFI (1960-as évek, tervező: Puskás Tamás)** Medve utcai székháza a környezetében illeszkedik. Az **Energiagazdálkodási Intézet (1968, tervező: Molnár Péter)** Bem rakparti épülete a Pontház mellett, a Lánchíd és a Batthyány tér közti Duna-partnak a korszakban épült egyik legjelentősebb épülete volt (ma szálloda). Három utca által közrefogott egységes kialakítású tömegére a végigfutó ablak sorok, az eredetileg klinkertégla parapetek és a nagy belső udvar volt jellemző.

A szállodaépítés a '60-as évektől vett lendületet. Az első igényes szálloda a Szilágyi Erzsébet fasori **Budapest Szálló (1967, tervező: Szrogh György)**. A szállodai szobákat tartalmazó 15 emeletes henger alakú tömege lebeg az alacsony nyersbeton homlokzatú „lepény” épületrészen, mely a recepciót, éttermet és más közösségi funkciókat foglalja magába. Modern architektúrájával a városias beépítés és a villanegyed csuklópontjában tágabb környezetének is meghatározó domináns eleme.

A Rózsadombon épült íves alaprajzú **SZOT szálló (1972, tervező: Vass Antal)** túlzottan dominál a pesti Duna-partról nézve a Margit-híd mögötti hegyoldal látványában.



Komjádi uszoda



SZOT szálló



Budapest szálló



a volt Energiagazdálkodási Intézet

forrás: google earth pro utcakép



**Változások a városképben**

**Duna-part**

A Csalogány utca és a Margit-híd közötti Duna-part szakasz új elemei a Pontház, mely egy három elemből álló együttes első tagjaként épült meg és tőle délre a volt Energiagazdálkodási Intézet épülete.

A Margit-hídtól északra a Komjádi uszoda egyedi épületformája jelenik meg új elemként.

A Zsigmond tértől északra modern irodaház, a Szépvölgyi út sarkán a meglévőhöz igazodó magasságú lakóépület áll.

**Víziváros – Margit körút – Széll Kálmán tér**

A Víziváros átépítése még a II. világháború előtt megkezdődött. Ennek folytatása, a még megmaradt foghíjak beépítése többé-kevésbé módosította, de alapvetően nem változtatta meg a városrész arculatát.

A Margit körút foghíjainak legtöbbje is kedvezően épült be, kivéve a volt Ipari Minisztérium épületét, melyet a közelmúltban bontottak el. A körút Széna téri vége a háború után megcsonkult, a volt régi Szent János Kórház egyemeletes barokk épületét elbontották, helyén kis park alakult ki, szélén a Víziváros egykori falának maradványai láthatók. A Körút szemközti oldalán a Mammut bevásárlóközpont két épülettömbje jelenik meg az utcaképben.

A Széll Kálmán téren a háború előtt még jégpálya működött, a tér később alakult át forgalmi csomóponttá, melyet a közelmúltban újítottak fel, de forgalomban betöltött szerepe nem változott.

**hegyvidék**

A budai hegyvidék a háború előtt még csak szórványosan épült be. A magánéros építkezési tevékenység a területen a '60-as évek második felétől vett lendületet, mára szinte teljesen beépültek a hegyvidék szabad telkei. A beépítés felkúszott az erdővel borított területekig, néhol – legálisan vagy illegálisan – az erdők széle is beépült (Látóhegy, Hunyadorom). Az új épületek zöme társasház, a telkeknek a szabályzatok engedte maximális, sőt azon túli kihasználásával. A '70-es évektől, jellemzően a '80-as évektől kezdve mindinkább elterjedtek a hivalkodó jellegű, talmi előkelőséget fitogtató épületek. Az ebből fakadó zavaros építészeti összkép a hegyvidék arculatát kedvezőtlenül változtatta meg.

## 2. A KERÜLET RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE

A régészeti örökség leírásánál a Forster központ által szolgáltatott, a 2017. jan. 1-től hatályos 496/2016. (XII. 28.), a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló Korm. rendelet szerint jelenleg a Kulturális Örökségvédelemért Felelős Államtitkárság által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található adatokat, az ide vonatkozó szakirodalmat, a terület jelenlegi állapotának tanulságait vettük alapul.

### 2.1. KUTATÁSTÖRTÉNET



Részlet Sibmacher 1598-ból származó Budát és környékét nyugat felől ábrázoló metszetéből



Részlet Keller 1602-ből származó Budát észak felől ábrázoló metszetéből



Részlet Dillich 1606-ból származó Budát észak felől ábrázoló metszetéből

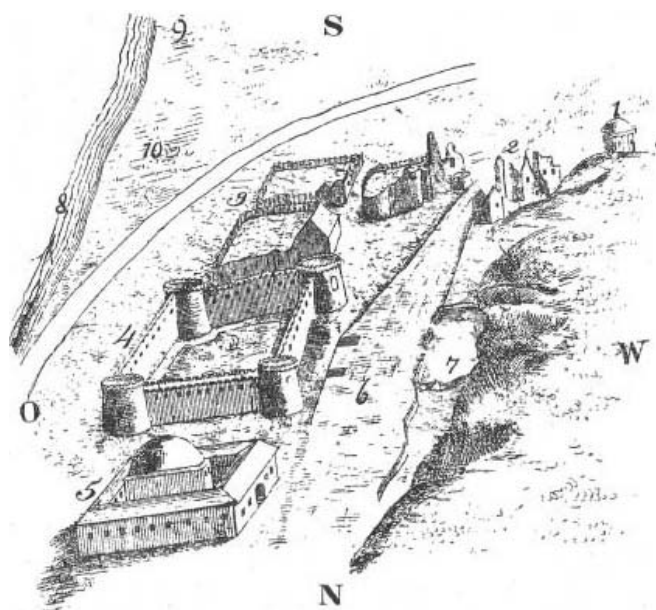
A II. kerület területének történetét az írott forrásokra alapozva az újkort megelőző időkből csak igen szűk időhatárok között és nagyon gyér adatok alapján lehetne felvázolni. A főváros területének, benne a II. kerület területének a magyar államiság kezdetétől való történetére vonatkozóan a hiányosan fennmaradt okleveles adatokból, peres iratokból, a középkori történetírók munkáiból meríthetünk ugyan, ez azonban csak olyan váz, melyet a régészet módszereivel nyert adatokkal lehet kitölteni. Nem beszélve a terület korábbi, több évezredet magában foglaló őskori, római kori és népvándorlás kori történetéről.

A fennmaradt koraujkori ábrázolások alapján képet alkothatunk arról, hogy az újkor embere mit láthatott a városrésznek a megelőző századokból megmaradt emlékeiből.

A első ábrázolások a török alóli felszabadítási kísérletekkel függenek össze. A legkorábbi 1598-ból való, melynek részletén a Buda külvárosát kerítő városfalon kívüli területen, a középkori Felhív víz sematikus rajzán jól kivehető a leírásokban emlegetett török lőpormalom négy saroktornyos erődített tömbje, a városon belül a dzsámi, a városon kívül pedig a török fürdő, nagy valószínűséggel a mai Császárfürdő elődje.

Az elkövetkező száz évben különböző nézőpontokból nagyjából ugyanazt a képet rajzolták meg a többször hadmérnöki képzettséggel is rendelkező térképészek, gyakran egymás rajzait is átvéve, hiszen nem az épületek pontos ábrázolása, hanem a hadi események menetének megőrkítése volt a fő cél. A számos metszet közül kiemelkednek az 1600-as évek elején Keller és Dillich által készített ostrommetszetek, melyek olyan részleteket is ábrázolnak, melyek jó néhány elemét a kutatás azóta már igazolta.

Mindhárom itt bemutatott metszeten a főbb elemek ugyanazok, melyek aztán Buda 1686-os felszabadításához kapcsolható számtalan metszeten is megismétlődnek. A leghitelesebb és legrészletesebb metszet Fontana hadmérnök rajza, melynek alábbi, Veres Endre által feldolgozott részletében Felhív víz középkori és törökkori topográfiájának megrajzolásához a legtöbb segítséget kapjuk.

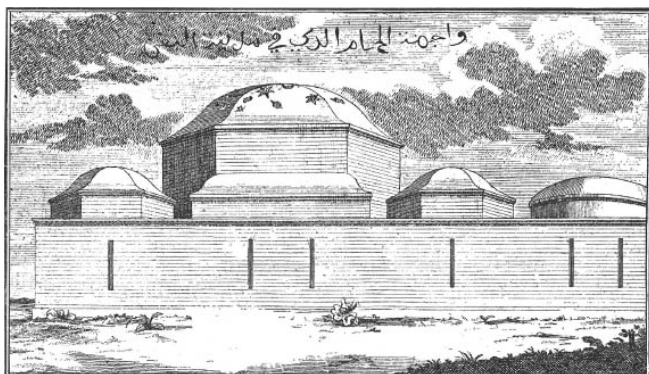


Részlet Fontana 1686-ból származó  
 Buda ostromát ábrázoló metszetéből

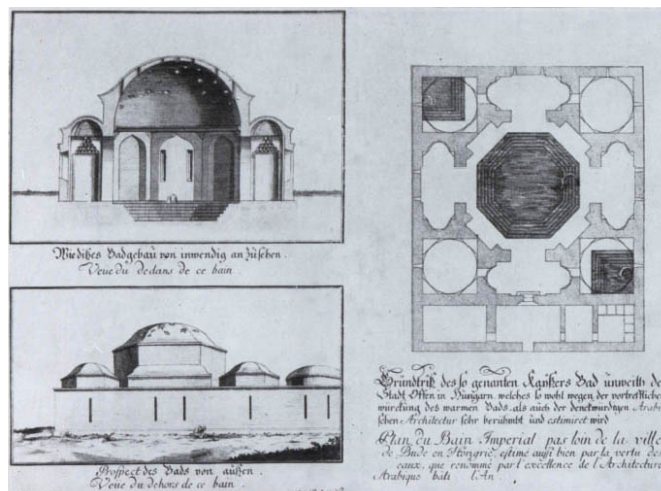
Leírás:

1. Gül baba mecset
2. A derviskolostor romjai
3. A pasa istállója és tömlőce
4. A Császár malom
5. A Császárfürdő
6. A budai Fő út
7. Halas tó
- 8-9. A Duna Kikötő és Királydomb tere
10. A kegyesrendűek templomának helye

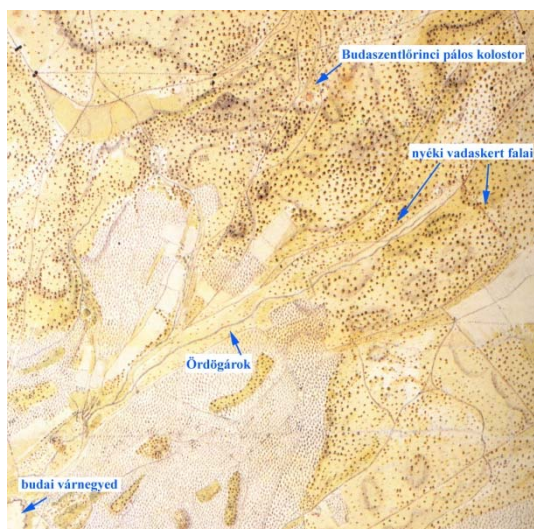
Még két fürdőépületet ábrázoló metszet érdemel említést a XVII. század végéről, melyek a mai kutatások alapjául is szolgálhatnak.



Veli bej fürdője (Császár fürdő)  
 Marsigli (1686) metszete nyomán



A Császár fürdő látképe  
 a fürdő alaprajzával és keresztmetszetével  
 Rézmetszet Fischer von Erlach rajza alapján



1770-ben Buda teljes területének a mai II. kerületet érintő felmérési rajzának részlete



Részlet az I. Katonai felmérésből 1783



Buda részletes felméréseinek részlete 1793

A XVIII. századi térképészeknek az újjáépítések következtében ennél jóval kevesebb információval kellett beérniük. A legkorábbi Budát és környékét ábrázoló fennmaradt térképen 1770-ből a mai II. kerületbe eső területen a középkori Budaszentlőrinci Pálóczi Pál kolostor romjait, a Nyéki vadaskert falait ábrázolják csak az újkort megelőző időkből.

A XVIII. század végi első katonai felmérés még ennél is nagyvonalúbban jár el a korábbi maradványok ábrázolásánál. Az 1783-as felmérésen nemcsak, hogy a romok nem szerepelnek, de a későbbi, az 1793-ból származó Buda részletes felmérésén ennél sokkal bővebb információhoz jutunk. Innen derül ki, hogy ekkor még megvolt a budai külvárost övező városfal, melynek Duna-parti vízi rondellája a mai Külügyminisztérium pincéjében került elő. Hangsúlyosan ábrázolták a Császármalom és a Császárfürdő épületét, és feltüntették a később Malom-tó elnevezéssel szereplő tavat is.

A II. kerület történetéhez az első szórványos régészeti emlékek a XIX. század közepétől kezdődően jelentek meg. Az első II. kerületből származó lelet, mely 1851-ben a Magyar Nemzeti Múzeumban került beletárolásra, a Budakeszi út 91-97. alatti Budaszentlőrinci Pálóczi Pál kolostor romjainál került elő, és egy vörösmarvány töredék volt, mely Remete Szent Pál életéből való jelenetet ábrázolt. Az ezt követő közel 80 évben főleg római kori emlékek (sírközlada, oltárkö, faragott kövek) váltak ismertté építkezésekhez köthető véletlenszerű előkerülések folytán. Az első dokumentált leletmentés a Margit körút 5. szám alatt ugyancsak építkezéshez köthető. A Szentháromságról elnevezett felhévizi prépostság templomának alapfalai 1906-ban itt kerültek felszínre, amikor az Irgalmasrend a Zsigmond király út (Frankel Leó út), Margit körút és Török utca által határolt telkén bérházat építtetett.

A II. kerület területén a módszeres régészeti-történeti kutatás megkezdését Garády Sándornak köszönhetjük, aki a XX. század 30-as éveiben 1941-ig bezárólag feltárásokat végzett a Budaszentlőrinci Pálóczi Pál kolostor területén, meghatározta a Nyéki vadaskert helyét, megakadályozta széthordását, felderítette a Vadaskert falait, megtalálta a Szentpétermártír külváros névadó templomát, és a városrész más területein folyó építkezéseket is figyelemmel kísérte, gyarapítva így a népvándorlás kori és római kori adatok sorát is. A régészeti emlékek és adatok nagyobb arányú gyarapodását a XX. század utolsó évtizedeinek, illetve a XXI. század első évtizedének építkezéseihez köthető, a kötelezően előírt megelőző feltárások eredményezték. A Csalogány utca - Medve utca környékén, a Zsigmond téren, valamint a Budaújlak revitalizációjával kapcsolatos feltárások jelentős római kori és középkori emlékeket hoztak felszínre.

## 2.2. FÖLDRAJZI KÖRNYEZET

A II. kerület nagyjából a Szépvölgy-árka és az Ördög-árok vonala közötti területet foglalja magában, melyet a Széna tértől a Dunáig a Csalogány utca vonala határolja. Nyugaton a hegyek irányában a Budakeszi út jelenti a határt.

A II. kerület emberi megtelepedés szempontjából hangsúlyos része a viszonylag keskeny Duna-parti sávon, a hegyek előterében található, melyet dél felől a Víziváros, észak felől Újjak, nyugati irányból a József-hegy, kelet felől pedig a Duna határol. A középkorban Felhévíz, vagy Budafelhévíz néven önálló település volt. Nevét azokról a hőforrásokról kapta, melyek ma is táplálják a Császár és Lukács-fürdőket.

A hőforrások – soha be nem fagyó vizük miatt – mindig fontosak voltak az emberi megtelepedés szempontjából. Az észak-budai hőforrások környéke más szempontból is előnyös fekvésű, hiszen e területen

találkozik az ősi, Duna-menti, észak-déli irányú út az északnyugat felől a folyóparthoz érkező másik fontos úttal, melyhez utóbb rév is csatlakozott. Ráadásul kelet felől a Duna, nyugat felől pedig a hegyek természetes védelmet is nyújtottak. Ennek megfelelően a kerület területének különösen a vízparti részei ősidők óta lakott helyeknek számítottak.

A XX. század fordulóján a Duna partját átalakították, a Lukács és Császár fürdő előtti szakaszt nagy mértékben feltöltötték, de jelentős partszakaszok épültek Felhévíz teljes vonala mentén.

### 2.3. TÖRTÉNETI LEÍRÁS- RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG

#### **Őskor (paleolitikum és mezolitikum)**

Ebben a pontban vázolt régészeti adatok nem mindenben felelnek meg annak a kettős kritériumnak, hogy csak kizárólag a II. kerületbe tartozó és az időrendet követve, mindig az adott korszak ismertetésénél szerepeljenek a régészeti leletek és az ebből levont következtetések.

Ennek topográfiai szempontból az egyik oka, hogy a Remete-barlangi leleteket a szakirodalomban számos esetben a budapesti emlékekhez sorolják. Még az eredményeket publikáló ásató régész Gábori Miklós is így fogalmazott, hogy „a főváros területén végzett régészeti kutatások egyik jelentős eredménye a máriaremetei Remete-barlang ásatása...” Tisztázni kell, hogy a barlang, illetve barlangok - Remete Alsó- és Felső-barlang - valójában a mai Budaszőlős területén találhatóak, vagyis Budapest határán kívül esnek. Fontos azonban, hogy a terület egy földrajzi egységet alkot a Remeteszurdok II. kerületi folytatásával, mely aztán Ördög-árok néven a dunai torkolatig meghatározó elem volt az emberi megtelepedés szempontjából minden történeti korban. Az őskortól a középkorig bezárólag a feltárt leletek alapján az egyes korszakokban itt élt emberek szerves részét képezték, illetve szoros kapcsolatban álltak a velük egyidős, Budapest területén élt emberek társadalmával.

A két barlang feltárása során olyan gazdag, a paleolitikumtól a középkorig terjedően tártak fel rétegsorokat, hogy az itteni ásatások eredményeit, a különböző korszakokhoz tartozó vonatkozásokat ennél a lelőhelynél nem érdemes korszakok szerint szétbontani, hanem ebben a pontban a feltárások eredményeit itt együttesen célszerű összegezni.

Az 1949-ben a Remete Alsó-barlangban végzett ásatás metszetében 13 réteget különítettek el, melyből 9 olyan kultúrréteg volt, ahol a középkortól a mezolitikumig egymás alatt szinte minden fontosabb korszak leletanyaga előkerült. Így a legfelső késő középkori edénytöredékeket tartalmazó réteg alatt korai, XI-XII. századi leleteket tártak fel. Ennek a rétegnek az alján római kori és nagyobb mennyiségű késő kelta leletanyag került felszínre. De megtalálható volt itt a vaskori Hallstadt B. periódus (váli kultúra) és a korábbi Hallstadt A periódus leletanyaga is. Ezt követően gazdag késői, középső bronzkori (vatya kultúra) és kora bronzkori emléktanyag is feltárássra került. A leletanyag alapján a publikáló régész azt a következtetést vonta le, hogy itt a bronzkor folyamán időszakosan, de többször lakott volt a barlang, ugyanígy az ezt megelőző rézkor embere is megtelepedett itt. De a barlang a neolitikum és a rézkor átmenetének időszakában is lakott volt. A rézkorból a péceli kultúra leletanyaga a legjelentősebb. A legelső kultúrrétegben csak csonteszközöket találtak. Az ásató ezeket a vonaldíszes kerámia kultúrájának (neolit) leletanyagához sorolja, de ugyanakkor megjegyzi, hogy ezek a jól csiszolt árák, megmunkált agancsdarabok, agancs kapafejek az egyik legrégebbi szerszámát képviselik az őskori kultúrának, melynek eredete a mezolitikumba és a késői paleolitikumba vezethető vissza. A korai mezolitikus leletet egyetlen obszidián penge képviseli, melynek nyersanyaga Tokaj

vidékéről származott. Bár 1949-ben szenzációként hatott, hogy a neolitikumnál régebbi leletanyag is előkerült a főváros térségében, mégha csak egyetlen kőeszközből volt is szó, de az igazi áttörést az 1969-70-ben feltárt szomszédos Remete Felső-barlang feltárása hozta. Itt rézkori (bodrogkeresztúri kultúra) edénytöredékek: kettős-kúpos edénytöredékek, néhány pattintott penge, csont-ár stb., atipikus cserepek, bronzkori (koszideri horizont) kincslelet került elő a felső rétegekből.

A paleolit korszakhoz tartozó rétegek leletei: faszédarabkák, fauna (Würm 1 periódus), sztyeppei fajok maradványai: mamut patella, agancs, eszközök (szilánkok, biface, levélkaparó, uniface retussal, kaparók), állatcsontok - pl. siketfajd, hófajd, pocok-fajta, farkas, barna medve, róka, borz, hermelin, hiéna, mamut, pézsmatulok stb., Homo neandertalensis, kagylóhéj. A Homo neandertalensis emberi maradványa az őt kísérő leletek összevetése alapján a középső paleolitikumba utalja az itt legkorábban élt emberek korát.

#### **Újkőkör, Neolitikum**

Előjáróban meg kell említeni egy Magyar Nemzeti Múzeumban őrzött adatot. A Szemlőhegyi-barlangból egy felvételt őriz a Magyar Nemzeti Múzeum Adattára, mely egy őskori lelőhely feltárását rögzítette a XX. század első feléből. A feltárásról további adatokat dokumentáció hiányában jelenleg nem ismerünk. (A fotó leltári száma. MNM adattár/fotó 875-884 P). A számos későbbi adathoz képest ez a terület barlangjainak lakottsága miatt érdekes.

A neolitikum kutatása ugyanúgy, mint a késő vaskori kelta korszakig bezárólag valamennyi őskori kultúra a II. kerület területén, sok esetben „csak” járulékos elemnek tekinthető. A régészeti sztratigráfia sok esetben meghatározta az őskori leletek sorsát. A többrétegű lelőhelyek esetében az újkori feltöltések alatti középkori és utána következő római kori rétegek alatti sokszor tekintélyes mélységben elhelyezkedő őskori rétegek a feltárások jellegzetességei miatt – építkezést megelőző régészeti feltárások, ahol addig a mélységig volt lehetséges a kutatás, ameddig az az építkezést nem zavarta,- így legtöbb helyen az őskori rétegek feltárására nem került sor.

Az őskor neolitikus korszakának leletei az utóbbi negyedszázad építkezéseihez köthetően általában olyan helyen kerültek napvilágra, ahol a felszínhez közel, nem rakódtak rá későbbi korok vastag kultúrrétegei.

2007-ben az Ürömi utca 57. szám alatt végeztek régészeti feltárást, ahol a neolitikus leletek zöme a Dunántúli Vonaldíszes Kerámia idősebb szakaszához köthető. A leletek között néhány kottafejes díszítésű töredék is szerepel. Mivel a leletek őskori objektumhoz nem köthetőek, így az ásatók szerint a kis felületen végzett feltárás alapján nehezen dönthető el, hogy a leletek eredeti, helyben megmaradt kultúrrétegben, vagy a Szépvölgyi-árok feltöltődésével járó eróziós tevékenység által a partoldalról besodródott, áthalmazódott rétegben feküdtek-e. Ha eróziós tevékenységgel számolunk, akkor sem kerülhettek távoli területről a helyszínre a leletek.

Az előző telek környezetében említést érdemel még a Szépvölgyi út 14. szám alatti feltárás. Nem is annyira római, illetve középkori emlékei miatt, mint inkább a terület ezidáig nemigen kutatott őskori vonatkozásai miatt.

A dombháton feltárt bronzkori gödrök leletei közé keveredve a Dunántúli Vonaldíszes Kerámia (DVK) idősebb fázisába tartozó gazdag leletanyag is napvilágra került. Az ásató Virág Zsuzsa szerint a Szépvölgyi út, Ürömi utca, Felhévizi út környékén végzett eddigi kutatások alapján,

a Szépvölgyi-árok mentén húzódnó vízmosások környezetében a DVK több fázisának településeivel lehet számolni.

A II. kerület Duna-parti sávjában még egy neolitikus lelőhelyről ismerünk adatokat. 2002 őszén a Tölgyfa utca 3. - Henger utca 2. szám alatti építkezést megelőző feltárás során neolitikus, közelebről meg nem határozott telepjelenségeket és sírt tártak fel.

**Rézkor** A II. kerület Duna-parti sávjában a rézkor emlékeinek előkerülése igencsak szórványosnak mondható. Még abban az esetben is, ha nem volt olyan jelentős a rézkori megtelepedés, mint a következő korszakokban, nagy valószínűséggel a rézkori edénytöredékek előkerülése arra utal, hogy a fő kereskedelmi útvonal mentén a II. kerület területétől délre és északra található jelentős rézkori telepek között kisebb szállásokkal lehet számolni.

2007-ben az Ürömi utca 57. szám alatt végzett régészeti feltárás során előkerült egy nyomott hasú, egyfülű csésze és egy kimetszett díszű peremtöredék, mely a középső rézkor végi ún. Protoboleráz horizont időszakát képviseli.

A Bécsi út 38-42. szám alatti telekről, a II-III. kerület határán kerültek elő 1996-ban gödrök kerámia, kagyló, állatcsont, őrlőkő leletanyaggal, és egy rézkori tűzhellyel. 2002-ben a Nagy Imre tér 4. (Gyorskocsi utca 26. és Vitéz utca 10.) alatti ásatás során szintén megfigyeltek rézkori rétegeket. Ganz utca 12-14. szám alatt rézkori objektumokat dokumentáltak, a Vitéz - Medve és Gyorskocsi utca által határolt területen végzett feltárás során 1981-ben előkerült késő rézkori (badeni - péceli kultúra) telepmaradványai azt igazolják, hogy a terület a rézkor idején sem volt lakatlan.

Az eddig ismert legjelentősebb rézkori lelőhely Pesthidegkút területén található a Paprikás-patak partján, a Hidegkúti út és Honvéd utca közötti területen. A Dózsa György út 17. szám alatt sorozatos leletmentések során 1970 és 1981 között tártak fel rézkori telepet, melynek lakói nagy valószínűséggel kapcsolatban állhattak a Remete-barlang jelentős rézkori rétegét adó lakosságával.

**Bronzkor** A II. kerület területe bronzkori történetének időszakához az előző korokhoz képest gazdagabb és gyakoribb régészeti jelenségek társulnak.

A véletlenszerű előkerülések és a módszeres kutatások is azt mutatják, hogy a vizsgált területen jelentős bronzkori benépesüléssel lehet számolni a kor mindhárom időszakában.

Kora bronzkori telepmaradványokat tártak fel 1981-ben a Vitéz - Medve és Gyorskocsi utca által határolt területen. Ennek folytatása lehetett a Gyorskocsi utca 26. szám alatt 1991-92-ben részleges feltárt településjelenség, melyhez 2002-ben csatlakozott a Nagy Imre tér 4. (Gyorskocsi utca 26. és Vitéz utca 10.) alatti ásatás kora bronzkori teleprészlete. Mindez a Budapest területén a Duna mentén végigvonuló Harangedény kultúra Csepeli csoportjának telepéhez tartozott. Ettől kissé távolabb a Tölgyfa utca 3. - Henger utca 2. alatt 2001-ben szintén egy kora bronzkori teleprészlet került kibontásra. Ugyanitt a telep a késő bronzkorban is tovább élt. A Bem József utca 3. - Feketesas utca 4. szám alatti késő bronzkori szórvány leletek, és a Ganz utca 12-14. szám alatt 2003-ban feltárt késő bronzkori objektumok követik azt a település-szerkezetet, melyet Nagy Tibor a dél-budai bronzkori telepek kapcsán felvetett, hogy ugyanis a település laza, nagy kiterjedésű hálózatot alkotott.

A Szépvölgyi út 14. szám alatti 2007-es feltárás alkalmával a feltárt, bonyolult rendszerű gödörkomplexumból egy bronzkori, a középső

bronzkori Vatyá-kultúra időszakára keltezhető település részlete bontakozik ki. Előkerülése topográfiai szempontból különösen jelentős, hiszen a környékről eddig nem volt adat a kultúra megtelepedésére.

A Nagykovácsi út elejéről 1962-ből van adat egy leletbejelentésről. Sajnos a korabeli dokumentálási kötelezettség hiánya miatt a lelőhelyet, melyen őskori, közelebből bronzkori cserepek és csontok kerültek elő, mai tudásunk szerint nem lehet pontosan beazonosítani. Azt lehet valószínűsíteni, hogy itt temetkezésről lehetett szó, és a bronzkori megtelepedés az Ördög-árok partjának délkeleti lejtőjét érinthette, mely átvezet minket Pesthidegkút területére, ahol szintén jelentős bronzkori lelőhelyeket tartanak nyilván. Az Ördög-ároktól nem messze a Muhar utca – Aszú utca – Szabadság utca közében egy 1974-es leletmentés során összegyűjtött bronzkori cserepek korabeli megtelepedésre utalnak, és nagy valószínűséggel kapcsolat van köztük és a Remete-barlangi telep között. A Hidegkúti út túloldalán, a Paprikás-patak partján 1971-ben a Dózsa György út - Árpád u. 45., és Dózsa György út 17. szám alatt építkezésekhez köthetően leletmentést végeztek. Itt kora bronzkori telep részlete, középső bronzkori vatyá kultúrába és késő bronzkori makói kultúrába sorolható leletek kerültek elő. A Honvéd utca és Gercse utca sarkán bronzkori cserepeket gyűjtöttek össze.

**Vaskor (korai és késő vaskor –kelta anyag)**

A koravaskori települések jellemzője a budai oldalon, hogy jórészt a későbronzkori települések rétegei felett folytatódnak. Ez a jelenség leginkább a Pesthidegkút bronzkori lelőhelyein figyelhető meg.

Pesthidegkút, Paprikás-patak bal partján történt leletmentések eredményei alapján elmondható, hogy a Hidegkúti út és Honvéd utca közötti területen a Gercse út vonaláig az őskor rézkori, középső- és későbronzkori, valamint koravaskori (urnasíros kultúra) szakaszában is éltek itt emberek. Telepeik nyomait 1970 és 1989 közötti leletmentések alkalmával megtalálták. A vaskor végén a kelta csoportok közül az eraviszkusz törzs szállásterületévé vált a környék, amely az i. e. I. sz. és i. sz. I. sz. fordulóján bekövetkezett római hódítás után is megtartotta birtokait. A Muhar utca – Aszú utca – Szabadság utca közében a Hidegkúti út túloldalán a bronzkori telep felett vaskori (kelta, más megnevezés szerint La Tène D korszak) megtelepedésre utaló leleteket is találtak.

1982-ben a Csongor utca – Szirom utca sarkán (Az Ördög-árok patak völgyében) egy helyi lakos bejelentése alapján leletmentést végzett a Budapesti Történeti Múzeum. Kertmunkák és vízcsőszedés közben nagymennyiségű, egységesen La Tène D (kelta) korszakba sorolható kerámiatöredék került elő. A leletmentés során további hasonló darabokat gyűjtöttek össze. A találó elbeszélése alapján kemence-maradványok is előkerültek. A terület kutatója feltételezte, hogy valószínűleg az őslakosság kisebb, falusias telepe lehetett a helyszínen és környékén.

A leletmentés helyszínéhez közel fekszik a Remete-barlang, ahonnan szintén ismeretesek La Tène kori leletek. Mindez arra utal, hogy jelentős kelta megtelepedéssel kell számolni Pesthidegkúton. Ezt erősíti még egy adat: 1987. év folyamán az Ördögárok utca 181. szám alatt magánház építése közben régészeti leletek kerültek elő. Az alapozási gödörből igen nagy számú jellegzetes szürke La Tène D házikeramia került elő.

**Római kor**

Aquincum körzetét a Kr. u. I. században szállták meg a római csapatok. A hadsereg nyugat felől vonult fel a völgyek közt vezető utakon a Duna vonalához, amely mentén megépítette a védelmi vonalat alkotó táborok láncolatát. A táborokat összekötő ún. limes út, mely a Duna nyugati partvonalán húzódott, volt a provincia legfontosabb kereskedelmi és hadiútja.



A II. kerületbe eső, Aquincum körzetének legkorábbi táborának alaprajza nem ismert. Helyére, kiterjedésére az elmúlt két évtized ásatásainak eredményeiből mozaikszerűen összeálló topográfiai kép alapján következtettek.

Ezek alapján a Bem tér déli részére - részben a Víziváros területére is átnyúlóan lokalizálják a római castrumot, pontosabban az ala-tábort. A tábor Tiberius császár uralkodásának idején (Kr. u. 14-37), eredetileg fából épült, kőből való átépítése Vespasianus császár uralkodásának idejére (Kr. u. 69-79) esett. A táborhoz tartozó település, „vicus” a mai Csalogány utca vonaláig terjedt.

A két római kori főútvonal a Csalogány utca északi, illetve a Fő utca nyugati oldalán futott. Az előbbi a tartomány belsejébe vezetett, ezen vonultak fel a római csapatok a Duna vonalához. Az utóbbi volt a Duna-menti táborokat összekötő ún. limesút, legújabb elnevezése alapján a Ripa Pannonica.

Ennek mentén létesültek a katonai temetők, ahonnan az itt állomásozó alakulatok katonáinak sírkövei kerültek elő.

Számos helyen feltárták a tábort körülvevő vicus maradványait egészen a Margit-híd vonaláig. Ez alapján a terület kutatói körülhatárolták azt a területet, ahol az I. századi lovascsapat tábora fekszik (Csalogány u. – Fő u – Kacska u. és Ganz u. közti terület – Medve u. és Fazekas u. közti terület).

A helyőrségek távozása után (II. század első évtizede) sem néptelenedett el a terület. Az utóbbi évtized ásatásai virágzó település maradványait hozták napvilágra a Kr. u. II–III. századból. Így kőlapokkal fedett csatornával kísért utak mentén többször átépített házakat tártak fel. Helyenként a padlófűtés maradványai is előkerültek. A csak töredékben megmaradt falfestmény részletek az épületek belső kiképzésének magas színvonalát mutatják. Az ásatások gazdag kislelet anyaga (import kerámiák, üvegek, fémtárgyak) szintén az egykor itt élők anyagi jólétére utalnak.

A II-III. századi vicus maradványai észak felé a Csalogány utcától a Margit hídig, dél felé szórványosan a Battyhány tér vonaláig követhetők. A római kori temetők a főutak mentén kerültek napvilágra (Corvin tér (I.ker.) a limes út mentén, Csalogány utca, a kelet–nyugati irányú főút mentén). Késő római temető részlete került elő a Feketesas u. – Tölgyfa u. – Bem J. u. által határolt területen. A IV. században a terület elvesztette korábbi jelentőségét, ezt mutatják a már elhagyott épületek közt feltárt késő római kori sírok.

Ha a Csalogány u. – Medve u. – Margit-híd – Fő u. által határolt területtől észak felé haladunk a Duna mentén, az ORFI reumakórház kertjében, a Császár, illetve a Lukács fürdő melletti területeken, a Frankel Leó és Török utcákban kisebb-nagyobb közművesítési munkálatok során a XX. század folyamán mindig kerültek elő római korból származó sírok is. A limes út menti temetőn kívül a római foglalkor itt élő kelta-eraviszkusz lakosság falusias, gyakran a II. században is fennálló településeivel is lehet számolni. A Császár – és a Lukács fürdő körzetében II-III. századi kőépületeket, köztük fürdőt feltételezhetünk. Római forrásfoglalások is előkerülhetnek. Ezért is fontos itt az eredeti Duna-part kutatása.

Tovább haladva észak felé a Zsigmond tér 5-7. szám alatti telkeken a 2000-ben végzett régészeti feltárás eredményei a földrajzi környezet időszakos változásaival együtt járó megtelepedettség mértékére is rávilágítanak.

Az említett telek a Szépvölgyi-árok legfiatalabb, a mai Ürömi út vonalára lokalizált lefolyásának végén, a torkolat közvetlen közelében helyezkedett el. A területen az Ősduna medrének kavicságya jelenti az altalajt. A Duna mélyebbre húzódását követően a Zsigmond téri front a felső ártér, az Árpád fejedelem útja felőli rész pedig az alsó ártér lett. A felső ártéren kora római települést tártak fel. Ehhez az időszakhoz tartozóan az alsó ártéren az öntések után visszamaradt iszaprétegeket azonosították, amelyek jelentős mértékben tartalmaztak szerves maradványokat, leginkább uszadékfákat. A két terület között termálvizes feltöltések nyomait figyelték meg. A település a Kr. u. II. században már nem létezett, helyén É–D-i irányú kettős falrendszer maradványai kerültek elő. A falak kelet felé lejtő omladékát másodlagosan járósintként is alkalmazhatták. A késő római korban a terület felhagyásra került, erdős vidékké változott.

A Zsigmond tér és Szépvölgyi út közötti területen a Budaújlak revitalizációjához kapcsolódó régészeti feltárások térben és időben is változatos római emlékekkel szolgáltak.

A Bécsi út 26. számú házzal szemközt többször megújított agyagfalú római kori épületet, és annak planírozási rétegét figyelték meg. E fölött több periódusú, Kr. u. II-III. századi kőépület falalapozásának maradványai kerültek elő. Közvetlen a Bécsi útra nyíló fronton Kr. u. II. század végére–III. századra keltezhető hamvasztásos és csontvázas rítusú temetőrészt tártak fel.

A Lajos utca 4–6. – Cserfa utca – Bécsi út 3–5. számú telken a mai Zsigmond térig húzódó római kori temető egyik parcelláját tárták fel. Összesen 31 db sír került napvilágra, valamint a telek nyugati traktusában 4 római kori kemencét sikerült megmenteni. A Bécsi út 12. – Ürömi út 11. szám alatti telken megelőző feltárás keretében Aquincum legiós táborát övező katonaváros iparosnegyedének maradványait találták meg téglaegető kemencékkel, valamint római kori csatorna is előkerült.

A Felhévizi utca 7. – Ürömi utca 31. számú telken 2001-ben megelőző feltárást végeztek. A feltárás során késő római útréteg került elő. A telken a Szépvölgyi-árok egy szakaszát is sikerült megfigyelni. Ennek betöltése sok kerámiát adó réteget tartalmazott.

Az Ürömi utca 4–5. számú telkeken szintén folyt régészeti feltárás 2004-ben. A telkeken a korábbi újkori házak elbontása után római kori hamvasztásos sír került napvilágra. A telken római kori, kőből épült vízvezeték, valamint egy fazekaskemencét is kibontottak.

Az Ürömi út 45.- Szépvölgyi út 32. alatti telken, valamint a Felhévizi utca 7. - Ürömi utca 31. számú saroktelken végzett megfigyelések és megelőző feltárások során római útréteget figyeltek meg a Szépvölgyi-árok köves medre mellett.

Jelentősebb eredményt hozott az Ürömi utca 37. szám alatti telken végzett ásás, ahol a feltárt épületkomplexumot az ásató úgy jellemezte, hogy földrajzi helyzete alapján valószínűsíthető, hogy egy római kori villa jellegű épület részletei kerültek napvilágra. Anderkó Krisztián, az ásató régész véleményét idézve, „amennyiben az épület helyét térképre vetítjük, szembetűnő, hogy elhelyezkedésével beleillik azon budai hegyvidéki villák sorába, amelyek a mai Bécsi – egykor a katonavárost nyugatról határoló útra fűzve helyezkedtek el: Csúcshegy, Testvérhegy, Kapucinus domb, Szépvölgyi út 41.” További villagazdaság feltételezett helye ismert a Pálvölgyi-barlang bejáratánál, ahol többhelyiséges, terrazzo padlós római villa részleteit tárták fel 1940-ben.

Hidegkúton az 1974-ben Muhar utca – Aszú utca – Szabadság utca közében római kori villagazdaságra utaló épületmaradványokat találtak (kelta és bronzkori leletekkel együtt). A régészeti megfigyelést a telkeken végzett építési munkák tették szükségessé. A több telken, sőt utcán átnyúló, de összefüggő régészeti jelenségek alapján a helyszínen járt régész megállapította, hogy a Hidegkúti út – Muhar utca – Szabadság utca és Aszú utcák által határolt területen, valamint ezeknek az utcáknak a túloldalán is, római kori villa-szerű épülettel vagy épületszemponttal kell számolni.

A Duna-parti, régészetileg a római korban is frekvenciált terület és Pesthidegkút római és a római foglалás után is továbbélő kelta telepek közötti hegyvidéki sávban alig találunk római kori emléket néhány magányos sírkövön kívül. Az egyetlen említésre méltó leletmentés a mai Vasas pálya helyén történt. A topográfiai meghatározás alapján a Pasaréti út 11-13. alatt 1864-ből Rómer Flóris jegyzőkönyvében szerepel „Drasche úr téglavetőjén talált későrómai sírleletek” leírása. 1909-ben és 1910-ben Kuzsinszky Bálint jegyzett fel építkezéshez kapcsolódóan kősírokat a Pasaréti út 31-33. szám alatt. 1908-ban a Pasaréti út 25. szám alól került be a Magyar Nemzeti Múzeumba római kori sírlelet.

**Népvándorlás** A II. kerület népvándorlás kori történetéről kevés adattal rendelkezünk, pedig elhelyezkedésénél fogva valószínűleg ebben a korszakban is stratégiai jelentősége lehetett a területnek.

A ma ismert népvándorlás kori (avar) lelőhelyek sora gyakorlatilag az Ördög-árok medre fölé emelkedő partoldalban követhető végig, egészen a Remete-barlangig.

Az avar kori temetőrészletek építkezésekhez kapcsolódó leletmentések során kerültek elő. Mivel ezek nem tervésatások voltak, hanem az épülő házak alapozási gödreiben előkerülő maradványok leletmentése folyt, így ezeket a temetőket nem tárták fel teljesen. A Guyon Richárd utca 13. szám alatt 1960-ban tárták fel néhány koraavar sírt, a Széphalom utca 10/b alatt 1972-ben későavar temető öt sírja került napvilágra, a Tárogató út 78-80. számú telken szintén építkezés során, ma már nem rekonstruálható módon bukkantak későavar sírokhoz tartozó leletekre, melyek mind a Budapesti Történeti Múzeum gyűjteményébe kerültek.

**Középkor** Jóllehet mai értelemben vett állandó településsel a II. kerület Duna-parti sávjában már a római kortól számolhatunk, de a legjobban dokumentált korszaknak a középkort tekinthetjük.

A mai Budapest területén már az ősidőktől fogva három helyen lehetett átkelni a Dunán: északon a mai Óbudánál alakult ki az óbudai-, délen kb. az Erzsébet-híd helyén a pesti-, és a kettő között a Margitsziget déli végén a Jenői-rév, ahogyan ezeket a középkorban nevezték. Az úthálózat ezekhez a révekhez igazodott, és mellettük alakultak ki az első települések.

A Jenői-rév Duna-jobbparti kikötője arra a területre esett, ahol a József-hegy lába szinte közvetlenül a Dunáig ért és ahol a földből melegvízforrások törtek elő. Nem sokkal délre ettől kiszélesedik a Duna völgye, de itt ér le a Dunához az a völgy is, amely a budai Várhegyet elválasztja a Rózsadombtól és vidékétől. A környező dombok és keletről a Duna által védett területen alakult ki a középkori Felhívíz, ott, ahol egyébként a kelet-nyugati és észak-déli irányú útvonalak természetes metszéspontját is találjuk.

Az oklevelekkel és egyéb írásos emlékekkel (főleg peres iratokkal) jól dokumentált terület helytörténetéről elég részletes információt lehet szerezni.

Ezek alapján a Császár fürdőtől (de inkább a Szépvölgyi-ároktól) délre, a Bem József utcáig elterülő városrészt a késő-középkorban Felhévíznek nevezték. A területen az átkelőhely (Jenői-rév) mellett a XI. században vásárhely alakult ki, melyet Gézavására néven ismerünk. A XII. század folyamán jelenik meg a máig is használatos Felhévíz elnevezés, a település ekkor északi irányba terjeszkedett, a hévizek felé.

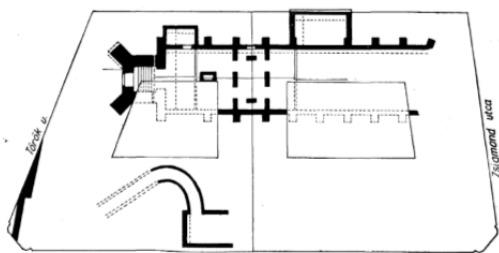
Felhévíz neve (Aguas Calidas Superiores) Anonymus Gestájában is felbukkan, mindjárt kétszer is. Elbeszélésében a magyarok - miután (Óbuda felett) átkeltek a Dunán - a folyó mentén vertek tábort, egészen Felhévízig. A névtelen jegyző később megemlíti, hogy Attila városa "Buduar", vagy "Ecilburg" (azaz Óbuda) a Duna mellett, a hévizek felett épült fel.

Ez nem jelenti azt, hogy Felhévíz település már a honfoglalás idején létezett volna, hanem csupán azt, hogy a XII. század végén (amikor a Gesta keletkezett), már megvolt. Más forrásokból ismert, hogy a honfoglalás után a Duna jobb partja Budapest területén Kurszán kündü birtokába került. Kurszán a Nagyszombat utcai római katonai amfiteátrumban rendezte be székhelyét, melyet jól bizonyít, hogy az amfiteátrum romjai Kurszánvára néven szerepelnek az írott forrásokban. A környék helynevei arra utalnak, hogy a megszálló népség a Tarján törzshöz tartozhatott. A jelek szerint kezdetben Felhévíz területe is Kurszán fennhatósága alá tartozhatott, hiszen Felhévizen és közvetlen környezetében a XIII. századig kimutathatóak Kurszán leszármazottainak, a Kartal nemzetségnek birtokmaradványai. Kurszán 904-ben bekövetkezett halála után birtokai – kisajátítás útján – legnagyobbbrészt az Árpádok kezeire kerültek, s váltak a középkor elején királyi birtokká.

Felhévíz határa eredetileg meglehetősen nagy volt, területéből később önálló települések szakadtak ki. Észak felől Felhévíz kezdetben (1212) Óbudával volt határos, utóbb a két település között megjelent Szentjakabfalva (a mai Újlak). Mivel Óbuda déli határa az egész középkor folyamán változatlan volt, nyilvánvaló, hogy Szentjakabfalva Felhévíz területéből szakadt ki, mégpedig 1212 után. Szentjakabfalva létrejötte után Felhévíz északi határa a Malom-tónál húzódott. Nyugaton a felhévízi johannita egyház tizedkerülete jelzi a határt. Hozzá tartozott Kunc ispán majorja, mely a mai Szépilona helyén volt. Azonban az ettől északnyugatra eső Nyék (a mai Húvösvölgyi út körül volt település) és a délnyugatra eső Nándor (a XII. kerületi Kútvölgy környéke) már nem számított ide. Dél felé eredetileg a mai budai Várhegy északi fele is Felhévízhez tartozott, így a határ a kelenföldi Szent Gellért egyházzal volt közös.

A tatárjárás után módosultak az újjáéledő Felhévíz déli határai. Buda városának és a Váraljának (a Vízivárosnak) kialakulásával a határt a Víziváros északi várfala jelentette, a mai Bern József utca déli házsorának vonalában. A fal előtt árok húzódott. A városon kapu nyílt a mai Fő utca északi végénél, ez volt a Szentpéteri kapu (a Víziváros középkorban használatos Szentpétermártír neve után, melyet a Szent Péter mártírnak szentelt plébániatemplomáról kapott).

A középkori Felhévíz kezdetei tehát a XI. század végéig nyúlnak vissza, amennyiben egy fontos útkereszteződés és kikötő mellett szinte természetes módon – kereskedők által látogatott telep, vásárhely jött létre. Amikor 1187-ben III. Orbán pápa megerősítette a – II. Géza király alapította esztergom-szentkirályi, eredetileg az ágostonos Szent-sír kanonokrend által vezetett, de ekkor már – johannita kézen levő ispotályt kiváltságaiban, akkor a hozzá tartozó egyházak között szerepel (királyi adományból) az „Ecclesia sancte Trinitatis de aqua calida”, azaz a későbbi felhévízi Szentháromság johannita konvent öse, mely ekkor még



A felhévízi Szentháromság-templom alaprajza  
Supka Gáza nyomán

csupán egy templom volt. Mindenesetre a település jelentőségét mutatja, hogy egyházas hely volt. A konvent templomának maradványait Supka Géza a Margit körút 5. számú házának telkén tárta fel 1909-ben. Ez nyilvánvalóan nem azonos az 1187-ben említett templommal, hiszen azt a keresztesek később többszörösen átalakíthatták, kibővíthették.

A XII. század végén Felhévíz legnagyobb birtokosa a király volt. A településen királyi kúria is állt. A később a Nyulak-szigeti apácák birtokába került, "Béla király kúriájának" nevezett királyi kúria a Duna és a későbbi, a XIV. század második felében épített vízvárosi városfal szögletében, a városfal felhévizi oldalán, a mai Bem József utca északi oldalán áll. A kúria építési ideje ismeretlen, mind III., mind IV. Béla személye szóba jöhet építtetőként. A királyi kúria közelében, a mai Bem téren alakult ki a település vásártere. Nyilván ezen a helyen volt az 1148-ban említett Gézavására és a Jenői-rév felhévizi kikötője is. Megjegyzendő, hogy a középkorban a Duna partja a jelenleginél nyugatabbra, nagyjából a mai Liphay utca vonalában húzódott. Itt valószínűleg már 1255 előtt tartottak országos vásárokat Pünkösöd napján.

A Magyarországon a XII. század közepétől kimutatható vízimalmokra Felhévízen csak a XIII. századtól vannak adataink. Az itteni hőforrások lehetővé tették, hogy mellettük télen-nyáron működtethető malmokat építsenek. Bár az első, felhévizi malom a Nyulak-szigeti apácák birtokában tűnik fel, akik azt Kartal nembeli Uza fia Pétertől kapták, nyilván számolhatunk korai királyi malombirtoklással is. Károly Róbert a XIV. század elején budai patrícusoknak egy, a Malom-tó és a Duna közti többi malom között levő, Szentjakabfalvához tartozó üres malomhelyet adományozott, melyen később a Hévízfő nevű malom épült fel. Egy másik hévízi malom 1364-ig az óbudai várhoz tartozott, tehát királynéi birtokban volt. Királyi malmot az oszmán hódítás idejéig emlegetnek az írott források.

A királyi birtokok, illetve, jogok eladományozása már meglehetősen korán megindult. Kedvezményezettjei elsősorban egyházi intézmények voltak. A Jenői-rév hajóvámja az óbudai káptalan számára az egész középkor folyamán jelentős bevételeket eredményezett.

A Jenői-rév eredetileg királyi szolgálatban álló révészeit és hajósait 1267 körül a nyulak-szigeti (margitszigeti) domonkos rendi apácák kapták meg, magával a révvel együtt. A későbbiekben a hőforrások miatt soha be nem fagyó, s emiatt igen értékes rév birtok illetve vámjogának kérdése számos pert eredményezett. A felhévizi vásárvámok és a jenői átkelődíjak, a révámok és az ettől megkülönböztetett kikötői vámok birtoklása, illetve elosztása ügyében évszázadokon keresztül folyamatos és változó eredménnyel járó pereskedés folyt a nyulak szigeti apácák, a káptalan és a johanniták között. Számos összetűzésre került sor a káptalan és a Nyulak-szigeti apácák között a rév és annak vámja ügyében, de alkalmanként a johannita konvent helyébe lépő prépostság kormányzóinak emberei is jelentős károkat okoztak a káptalannak. Az óbudai káptalannak malma is volt Felhévízen, igaz, csak egy meglehetősen kései, 1481-es adat szerint. Ekkor a káptalan tiltakozik, hogy a király korábban elfoglaltatta tőlük, előbb fegyvertisztító műhelyt, majd kovácsműhelyt helyezett el benne. A malmot még 1487-ben is királyi vashámorként használták, csak 1503-ban bukkan fel újra a káptalan kezén.

A johanniták eredetileg csak a felhévizi Szentháromság-templomot és az ahhoz tartozó plébániakörzet tizedjogát kapták meg, de hamarosan igen komoly befolyást szereztek, lényegében ők lettek Felhévíz legfontosabb földesurai. 1245-ben már rendházuk volt itt.

A rendfőnöki kúria a templom közelében állhatott. A konvent ellátta Felhévíz plébániatemplomának feladatait, élvezve az ezzel járó összes jövedelmet. Felhévíz temetőjének nyomait Supka Géza a Szentháromság-templom maradványaitól északra találta meg. A hévízi keresztes konvent (mely után Felhévízet időnként Szentháromságfalvának is nevezték) hiteleshelyi működése 1249-től adatolható. Ez szintén nem csekély jövedelemmel járt. A konvent hiteleshelyi tevékenysége a XIV. század közepén megszűnt. Ekkortájt a keresztes konventek egyébként is hanyatlásnak indultak. Egyre gyakrabban következett be, hogy a király a magisteri javadalmat nem rendtagoknak, hanem püspököknek, vagy híveinek adományozta. Ebből a szempontból az sem jelentett javulást, hogy a konventet az 1440-es években társaskáptalanná szervezték át, mivel a préposti tisztelet csak ritkán töltötték be, a prépostságot kormányzók igazgatták. Az észak-déli irányú kanonoksor a templom nyugati oldalán, a mai Török utca helyén állhatott.

1277-ben a szigeti apácák birtokába került királyi adományból "Béla király kúriája" és még további nyolc, környékbeli telek. Később több, az apácák birtokában levő, a budai (vízivárosi) városfalnál, illetve a Duna melletti városkapunál álló házról hallunk. Az apácák felhévizi birtokrésze – mely mind a keresztesektől, mind pedig a felhévizi tanácstól független, önálló igazgatású egység volt – az egykori királyi kúria körül, Felhévíz északkeleti sarkában helyezkedett el. Ezen egységes birtoktömbtől függetlenül az apácáknak malmaik is voltak a hőforrások közelében, a Malom-tó környékén. A meleg víz miatt ezek a malmok is télen-nyáron működtethetőek voltak. Az apácák malombirtoklásáról szóló legkorábbi adatunk 1276-ból származik. Ezt a malmot korábban már említett Kartal nembeli Uza fia Péter adta az apácáknak. Később több malmot is szereztek itt.

A domonkos apácák 1355-ben megkapták azt a fürdőt, mely korábban a budai Szűz Mária (ma Mátyás-) templomé volt. Helye a Duna mellett kereshető.

Az óbudai klarissza apácakolostor a jelek szerint csupán malmokat birtokolt a Malom-tó környéki hőforrásoknál. Első adatunk erről 1367-ből származik. Később további malmokat vásároltak, vagy építettek itt.

Valószínűleg királyi alapítású volt – tehát királyi birtokon keletkezett – a felhévizi Szentlélek ispotály, mely a XI. század végén alapított, utóbb ágostonos-johannita regula alapján szerveződő Szentlélek-rend igazgatása alatt állt. A rend többi magyarországi ispotályát Felhévíztől igazgatták. A rend háza és maga az ispotály a Malom-tó mellett állhatott. Első adatunk 1330-ból származik róla. Ekkor ugyan a budai vár suburbiumában állónak mondják, de 1346-ban Chrasto frater magát a budafelhévizi (ad Calidas Aquas Budenses) Szentlélek rend mesterének nevezi. Az ellentmondás magyarázata az, hogy a középkor folyamán Felhévíz települést gyakran tekintették Buda külvárosának. Az ispotály viszonylag korán, már a XV. század elején Buda városának kegyurasága alá került, nem utolsósorban azért, hogy az ispotály jelentette higiéniai, egészségügyi és szociális problémákat a város maga kezelhesse. A mohácsi csata után a Szentlélek-rend elhagyta a felhévizi rendházat, s a kegyuraság is visszakerült a királyhoz. Szapolyai János még 1536-ban is építkezni akart az ispotályon. Megjegyzendő, hogy az ispotályhoz fürdő is tartozott.

Felhévíz lakóinak döntő többsége részben a keresztesek, részben az apácák jobbágya volt. A tatárjárás után kiépült Buda városának magyar lakói eredetileg részben a Felhévíztől feltelepültek leszármazottai voltak. Számolni kell a középkor folyamán jelentősebb bérlőréteggel is. Ezek

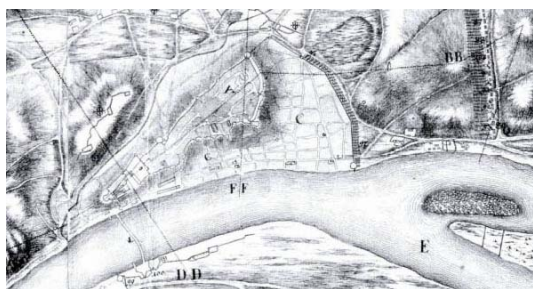
részben mezőgazdasági területeket (mint az 1292-től adatolható Kunc ispán, a nevezetes, a pápát is kiátkozó Petermann budai bíró apja), részben szőlőbirtokokat, részben majorokat béreltek. A bérlők jobbára budai, vagy vízvárosi polgárok voltak. A lakosság jelentős része űzött valamiféle ipart: jelentős volt a mészárosok száma, a hőforrások fürdősöknek, borbélyoknak adtak munkát, a malmokban nem csupán lisztet őröltek, hanem posztó- és fémművesség céljait is szolgálták.

A földesúri függésből szabadulni nem tudó, de igen kedvező földrajzi helyzetének köszönhetően lassan óhatatlanul fejlődő település II. Ulászló alatt mezővárosi szintre emelkedett, az uralkodótól ekkor címeradományban is részesült.

Felhévíztől délre a mai Vízivárosban terült el a középkorban Buda legfontosabb, a Szent Péter mártír plébániatemplomról elnevezett Szentpétermártír külvárosa. Ennek területe észak felé egészen a városfalig terjedt, amely a Bem tér déli házsora alatt, nagyjából a mai Bem József utca, majd a Margit körút vonalát követve húzódott egykor nyugat felé.

A városrész lakói főként kézműves polgárok (molnárok, kovácsok, nyílgyártók, takácsok, szűcsök, szabók, fazekasok) voltak, mesterségüket az írott forrásokból ismert utcanevek is megőrizték. Az iparosok mellett azonban főrangúak, előkelők házeit is megemlíti a korabeli források. A városrésznek nevet adó Szent Péter mártír plébániatemplom maradványait régészeti ásatás tárta fel a Medve utca és Csalogány utca sarkán még 1941-ben.

Az utóbbi évek intenzív régészeti kutatásainak eredményeképpen ismerjük a kármelita kolostor maradványait a Kapás utcában, illetve az ágostonos kolostor romjait az I. kerületben lévő Szalag utcában. Írott forrásaink azonban még további egyházi épületekről is szólnak – a Szt. Anna kápolnáról és a Krisztus Teste kápolnáról – amelyeknek pontos helyszínei máig ismeretlenek. A fent említett templomokon és kolostorokon kívül a polgári lakóházak számos épületmaradványa, pincéi kerültek napvilágra az utóbbi években a Gyorskocsi utcában, a Medve utcában, vagy távolabb a Corvin téren és a Kapucinus utcában.



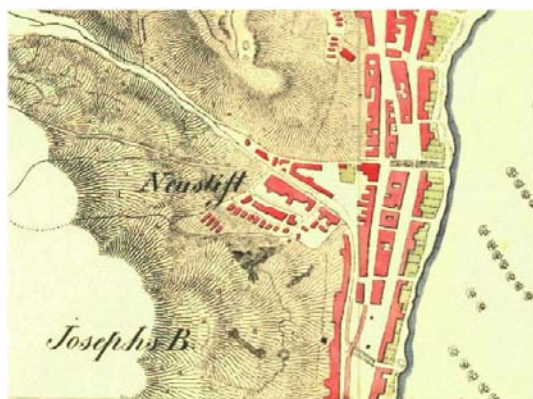
*De la Vigne 1686-ban készített metszete*

A középkori Szentpétermártír külváros utcahálózata főbb vonalaiban megegyezett a mai utcahálózattal (a Horvát utca – Fazekas utca és a Duna-part közötti területen). Ugyanez vonatkozik a Felhézsi területére is, a középkori úthálózat nagy része ma is megvan. A városfal a mai Bem József utca helyén húzódott. A városfal keleti végén volt kerek rondellától kissé nyugatra nyílt az egykori kapu, a mai Fő utca északi végén. Felismerhető ennek északi folytatása, a mai Frankel Leó utca (ezt a középkorban Duna utcának hívták), illetve az ebből északnyugat felé induló út, a mai Fekete Sas utca, annak folytatása a mai Rómer Flóris utca, illetve az abból kiágazó mai Apostol utca. A városfal töréspontjánál levő térből kiinduló két út közül a keleti a mai Tölgyfa utcának, a nyugati a Margit körút egyik szakaszának felel meg.

De la Vigne 1686-ban készített metszetén nyomon követhetjük az ott ábrázolt úthálózaton ezt az állapotot.

A későközépkorban Felhézsi határából egy újabb település vált ki. Az okleveles adatok alapján ismert volt a szakirodalomban, hogy a Buda külvárosának számító Felhézsi és Óbuda városának határai között Szentjakabfalva középkori települést kell keresni a Duna mentén. Néha önálló településként említik, néha Felhézsi északi felét értették alatta.

A feltehetően a Kartal nemzetség birtokában lévő településnek a XIII. századtól ismert egyháza, melyről a település a nevét is kapta. Keletkezésére pontos adatokkal nem rendelkezünk. Az 1212-es, Óbuda



*koraújkori földrajzi állapotot tükröző  
1820-ból származó térkép területre vonatkozó részlete*

határait megállapító jegyzőkönyv még nem említi, ugyanakkor az időről időre megújított határjárások közül az 1355-ben keletkezett egy földdel borított kerek kőről tesz említést Óbuda határjeleként a Szent Jakab-templom felső oldala tövében. A korai oklevéllel összevetett leírás alapján ennek a templomnak valahol a Szépvölgy bejáratánál, a mai Szépvölgyi út táján kellett lennie. A település birtokosai között a Kartal nemzetség nemes leszármazottai mellett budai, óbudai és pesti polgárokat is találunk. A XV–XVI. század fordulóján a falu elvesztette önállóságát, és beolvadt Óbudába, annak külvárosaként.

A középkori falu pontosabb meghatározásához segítséget nyújt a terület koraújkori földrajzi állapotát tükröző 1820-ból származó térkép területre vonatkozó részlete, melyből kiderül, hogy a Szépvölgyi-árok legfiatalabb medre, melyet az őskortól a római korban át a középkorban is használtak, a Szépvölgyi útról a mai Ürömi utca vonalán tért le és a mai Zsigmond téren torkollott a Dunába.

Az elmúlt másfél évtizedben végzett Zsigmond tér környéki, valamint az Ürömi utca mentén végzett ásások során feltárt geológiai és régészeti jelenségek ezt egyértelműen bizonyítják. Sőt a jelenlegi úthálózat ugyanezt a vízrajzi-, domborzati helyzetnek megfelelő szerkezetet követi. Tehát Szentjakabfalva déli határát a Zsigmond tér környékén kell keresni, az őskortól kezdve jelentős szerepet játszó Bécsi út vonala mentén.

Ezt a megállapítást támasztja alá az Árpád-kori oklevelekből leszűrt tanulság. Óbuda határjárásaiból tudjuk, hogy a mai Szépvölgyi-árok választotta el a középkori Óbuda városát 1212-ben még Felhévíztől, majd később Szentjakabfalvától.

2007-ben az Ürömi utca 57. szám alatt végeztek régészeti feltárás, melynek során vastag újkori feltöltés alatt találták meg a régészeti-történelmi rétegeket. Az újlaki kápolna tőszomszédságában lévő telek a Szépvölgyi árok alsó szakaszában található, ott, ahol az árok kiszélesedik a Duna irányába. Az erős nyugat–keleti lejtésű terepen a modern és újkori feltöltés alatt római kori humusz jelentkezett, amelybe beleásva egy 60 cm átmérőjű Árpád-kori külső kemencét találtak. A tűzhelytől északra és délre is feltételezhetőleg természetes vízmosások árokszerű bevágódásait regisztrálták. A vizsgált terület közvetlen és tágabb környezetében végzett régészeti feltárások úgy a középkorban, mint a római korban, ipari- gazdasági jellegű berendezkedést mutatnak. A római villagazdaság mellett Árpád-kori majorgazdaság részletei a terület mezőgazdasági jelentőségét húzzák alá.

Hasonló jellegű emléket, Árpád-kori majorgazdaság emlékeit tárták fel a Szépvölgyi út 18-22. számú telken.

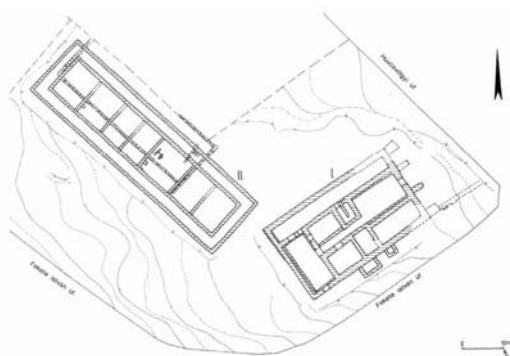
Az ásató Kárpáti Zoltán az itt feltárt négy épületet egy sajátos települési forma egyetlen birtokegysége részletének véli. Megállapítása szerint a kutatott terület a középkori Óbuda déli, meliorizált határterületén, valószínűleg szőlőműveléssel foglalkozó tulajdonos birtokán helyezkedett el. A birtok működése a XII. század végére, a XIII. század elejére tehető. A feltárt épületeket préházaként, műhely- illetve szerszámoskamraként és élelmiszer raktárként határozta meg.

Az általa felvázolt képpel összecseng a középkori határviták fennmaradt adataiból levont következtetés, mely szerint a Margit krt. vonalától emelkedő domboldal napjára lejtőin főleg szőlőtermesztéssel foglalkoztak. A budai kútleletek tanúsága szerint a gyümölcsstermesztés sem volt elhanyagolható. A hegyvidéki jellegből adódóan a szántóföldi művelés nem lehetett jelentős. Bár néhány dűlőnév fennmaradt, de ezek pontos lokalizálása ma már nem lehetséges.



Korábbi időkből sem a gyéren fennmaradt peres iratokban, jegyzőkönyvekben, vagy a még ritkább budai határjárások során sem maradt fenn olyan pontos helymeghatározás, mely alapján azonosíthatnánk a XIII. századi, illetve XIV-XV. századi oklevelekben a Rózsadomb keleti lejtőin húzódó Billemál, a déli oldalán a Tushmanál vagy a nyugati lankáin Tapsa dűlőnévvel jelzett szőlők valamelyikét, melyek a II. kerület hegyvidéki területével kapcsolatban lehettek. (Györffy György megállapítása alapján a korai középkortól kezdve a „déli meleg hegylejtőket „mál”-nak nevezték. ...Mál a mell szó mélyhangú változata, és tulajdonképpen a hegy elülső oldalát, mellét jelenti úgy, mint a rókamál a rókaprém elülső, világos hasi részét.”)

A középkori okleveles adatok, valamint a későközépkorban keletkezett történeti munkák tanúsága szerint a mai Hűvösvölgyi út közvetlenül Nyék falu, a királyi vadaskert és kastély valamint Buda között teremtett kapcsolatot. Ez az út vezetett Hidegkúton át Solymárra. Nagy valószínűséggel ennek az útnak a szerepe már a korábbi időkben is jelentős lehetett.



Az 1931-től 1993-ig több fázisban kiásott két épületből álló kastélyegyüttes alaprajza

A királyi vadaskert kutatásával 1928-tól kezdve Garády Sándor foglalkozott, aki Nyék falu helyét és elsősorban Mátyás király addig pontos helyhez nem köthető vadászkastélyát szerette volna megtalálni. E munkák kapcsán nagyon részletes felderítő munkát végzett a reneszánsz kortól kezdődően ránk maradt történeti leírások adatait is figyelembe véve. Bonfini és Oláh Miklós történeti leírásai alapján az abban a korban még a régészeti kutatásban szokatlan terepbejárásos módszerrel meghatározta a királyi vadaskert területét, feltérképezve a kerítőfalak nyomvonalát. Ezen a szálon elindulva jutott el a Hidegkúti út 48. szám alatti telekhez, melyen a tulajdonos engedélyével az éppen bontás alatt álló építménynél régészeti kutatásokat végezhetett. Ásatási naplói, publikációi, valamint az archív igazgatási iratanyag tanúságai alapján egy évtizedébe került, még a történeti kutatás elfogadta eredményeit.

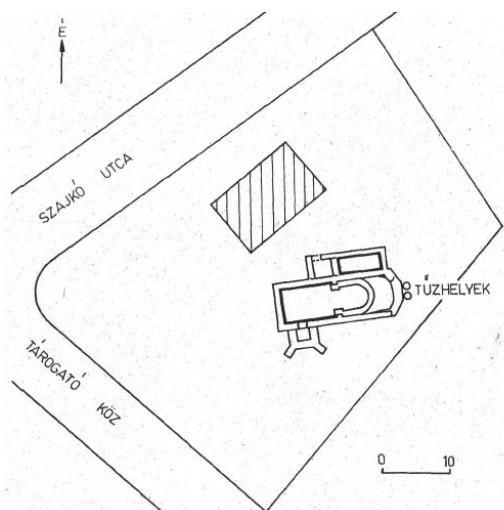
A budai királyi rezidenciától alig 5 km-re észak-nyugat felé fekvő Nyék falu melletti királyi kúria először az 1480-as években tűnik fel az írott forrásokban. Bonfini 1490 után csak mint Mátyás király külvárosi palotájáról emlékezik meg róla röviden, bővebben ismertette a mellette elterülő egykor több, mint 500 hold kiterjedésű, kőfallal övezett vadaskertet.



Garády Sándor 1928-as felmérése a vadaskert kerítőfalának nyomvonaláról

Garády Sándor 1928-ban a sokszor a felszínen, vagy az akkor még laza beépítésű nagyméretű telkeken nyomaiban még látszó felmenő falak alapján felderítette és bemérte a vadaskert kerítőfalának nyomvonalát. Ahol a tulajdonosok megengedték, ott kisebb hitelesítő feltárást is végzett. Így a Csalán utca - Battai utca - Csévi utca által határolt területen 1931-ben középkori falak maradványait dokumentálta ásatási naplójában. Ugyanígy van tőle adat a Zuhatag sor körül előkerült falakról. A vadaskert felszínen is jó követhető kerítőfala jó darabon a mai Glück Frigyes út nyomvonalán halad, és valószínűleg nagyjából a Határnyeregnél fordul dél felé a Görgényi úttal párhuzamosan.

Az általa feltérképezett középkori topográfia elemeit rögzíti a fenti helyszínrajza, melyen nemcsak a vadaskert kerítőfalának a vonalát ábrázolta, hanem a Hűvösvölgyi út 78. (a korabeli Hidegkúti út 48.) alatt bejelölte Mátyás király-kori kastély helyét, valamint az Ördög-árok mindkét partján jelölte Nyék falut (Villa Nyék). A középkori falu központja a kastélytól északra, a Szerb Antal utca és Fekete István utca kereszteződésénél, a falu középkori templomának környékén lehetett, melyet először szintén Garády Sándor tárt fel, de figyelembe véve egy középkori falu kiterjedését, valamint a topográfiai viszonyokat is, az



Az 1970-es hitelesítő ásatás során készített helyszínrajz a falu templomáról

Ördög-árok bal oldalán az itt kiszélesedő partig terjedhetett a falu.

A fennmaradt középkori okleveles anyagból 1333 és 1486 közötti időből több, mint 30 oklevél foglalkozik egy bizonyos majorról, mely Buda városa és Nyék helység között található. Első említésként 1333-ban tűnik föl „Kunc ispán majora”, melyet unokája nagybátyjának ad el. A XV. században már Szilágyi Erzsébet által bérelt gazdaság történetével foglalkozó Csánki Dezső, majd Györffy György kutatásaiból kiderül, hogy a Felhévíz határához tartozó Pasarét területét a felhévizi keresztesektől még a XIII. század végén bérbe vette egy budavári bíró, Kunc ispán, aki itt majorgazdaságot épített ki. A sorozatos peres anyagból nemcsak a birtoklástörténetre lehet következtetni, hanem a felsorolásokból egy mezőgazdasági nagyüzem képe tárul elénk. Erdők, legelők, rétek, szántóföldek, kertek, gazdasági udvarok, kő és faházak (palotaház, és cselédházak) kőbányák források és szőlők szerepelnek a felsorolásokban. 19 oklevél említi meglehetősen pontosan, hogy a major központja (palotaháza) valahol a Hidegkútra és a szentlőrinci pálosokhoz vezető útelágazásnál található. Ennek alapján az 1960-as években kutatások is indultak. A Vöröshadsereg (ma Húvösvölgyi út) útja 34. szám alatt működött volt Veronika vendéglő udvarán szondázó feltárást végeztek abban a reményben, hogy a telken, vagy a ház alapozásánál megtalálják Kunc ispán, később Szilágyi Erzsébet majorjának maradványait. A próbafeltárás nem járt eredménnyel. A továbbiakban a Budapesti Történeti Múzeumnak anyagi okok miatt tervásatásra nem nyílt lehetősége.

Hajós Ferenc 1779-i térképén, melyet Buda sz. kir. Főváros és Hidegkút község között fölmerült határellentétek tisztázására készítettek, a Hidegkút és Buda közötti határvonal egy részén a határvonal mellett vele párhuzamosan elvonuló vonal látható a következő megjelöléssel: „Ruder antiquorum Muorum, quae dicuntur Vivarium cinxisse”, mely a vadaskert kerítőfalának északi, észak-keleti szakaszát jelöli.

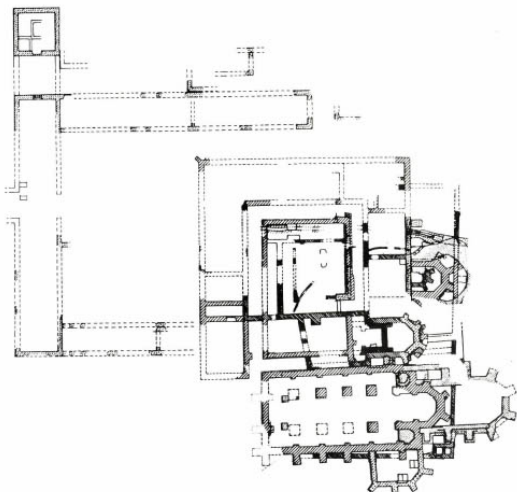


A fennmaradt oklevelek legnagyobb része határvitákhoz kapcsolódik, de itt a hegyvidéken, a mezőgazdasági művelésre alkalmas területek szűkös volta miatt, ezek jelentősége megnőtt. Ennek legjobb példája Gercse és Hidegkút esete.

A török korban elnéptelenedett és a XVII. század végén betelepült falu a középkori Hidegkút területén települt újjá. Erre bizonyíték a Templom utcában álló plébániatemplom, melynek középkori előzményei vannak. Az 1969-ben végzett néhány napos kutatás során a falu maradványai nem kerültek ugyan elő, a falkutatás során csupán annyit tudtak megállapítani, hogy a barokk templom hajóját a középkori templom meghosszabbításával alakították ki. Maga Hidegkút 1295-ben tűnik fel először köznemesi lakóhelyként okleveles adatokban.

A középkori település nagyrészt valószínűleg a Paprikás patak jobb oldalán terült el.

A Paprikás-patak egyértelműen telepítő tényezőként játszott szerepet az őskortól a középkorig minden időszakban. De ugyanilyen fontos volt az a tény is, hogy a völgyből felérő út mentén kiszélesedő plató kedvező feltételeket teremtett a megélhetéshez. A hely szűkösége azonban már a középkorban is gondot okozott. Nem véletlen, hogy Buda és Solymár között elterülő völgy mezőgazdasági földterületének behatárolt volta az igen közel fekvő Hidegkút és Gercse harcát is eldöntötte már a középkorban az előző javára. Gercse az 1333-as és 1334-es pápai tizedjegyzékben szerepel önálló faluként, de az a tény, hogy a két falu temploma közötti távolság mintegy 2 km, megpecsételte Gercse sorsát.



A Budaszentlőrinci Pálos kolostor összesített alaprajza

Az Árpád-korra egyébként jellemző sűrű településszerkezet gazdasági fenntarthatatlansága miatt pusztásodás folyamatát indította el a XIV. században.

A II. kerület középkori története kapcsán egy fejezet erejéig vissza kell térnünk a Budakeszi út tájára.

A Budakeszire vezető völgyben a középkor folyamán, de még a koraújkorban sem találunk települést. Ugyanakkor teljesen lakatlan sem volt, hiszen Buda környékének remetéi a Budakeszi út mentén húzták meg magukat. Az 1263-ban Özséb esztergomi kanonok által alapított, később pálosnak nevezett remeterend szervezetébe vont remeték itt Szent Lőrinc tiszteletére kápolnát építettek, melyet egy remete gondozott. 1300 körül alapította meg a korábban valószínűleg királyi kápolnához kapcsolódóan Lőrinc, a rend negyedik előljárója Buda mellett Szentlőrinc monostorát, mely hamarosan a rend központi kolostorává vált.

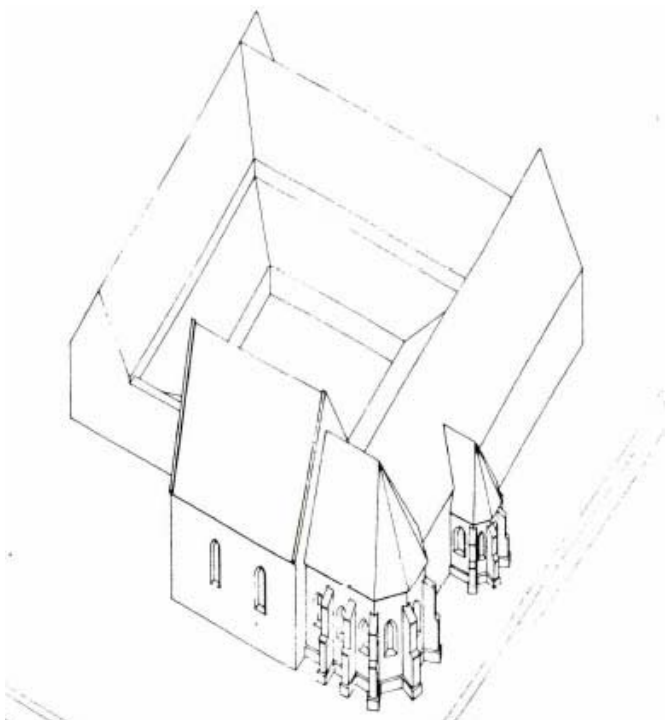
1526-ban a mohácsi csata után a törökök Budáig eljutván elpusztítják a kolostort. Szentlőrinci tartózkodásuk tíz napja alatt mindent feldúlnak, szétrombolnak, a kolostort felégették.

A kolostor területét már a XVII. században kőbányaként használták. Egy 1627-es forrás arról számol be, hogy a budai pasa a szentlőrinci kolostor köveiből erősíteti meg a budai erődítményeket. Talán nem véletlen, hogy innen szállítanak követ Budára, a pálos főkolostor ugyanis jó minőségű hárshegyi homokkőből épült.

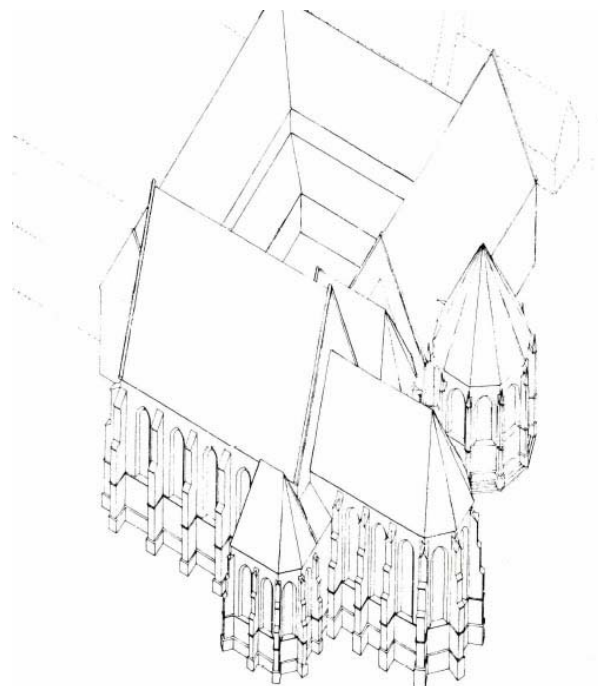
1820 táján épült fel a Budakeszi út 51/a szám alatt Kalmárfy István budai bíró budai villája, valamint a ferenchalmi kápolna részben a kolostor köveiből. 1864-ben Rómer Flóris részletesen leírta és néhány rajzon megörökítette a kolostor maradványait. Azt olvassuk nála, hogy az előbb említett bíró lerontatta a pálosok régi templomát és kolostorát, a szebb darab köveket pedig saját nyaralójába rakatta.

Rómer Flóris jól jellemezte a helyzetet: „A monostor romjainak alapfalai sokfelé látszanak a kertekben, a többi faragványok csak akkor fognak napvilágot látni, ha majd ha századok, v. ezer évek ezután mostani lakjaiból Isten tudja hányadik nemzedék fogja lakását emelni.”

Az 1990-es években végzett ásatások során feltárt és felmért, ma már csak alapfalaiban létező kolostor maradványaiból Szekér György készítette el a rekonstrukciókat.



Az első kolostor rekonstrukciós rajza



A XVI. század eleji állapot tömegvázlata

### Törökkor

A törökök a Vízvárost belakták. A II. kerület területére eső középkori Szentpétermártír külváros jelentősége a török korban is megmaradt, mint azt a korabeli metszetek és írásos források tanúsítják. A városrészben dzsámik, fürdők álltak, alsóbb és magasabb fokú iskola működött. A Külügyminisztérium Bem téri épülete alatt tárták fel a városfal lezárásaként épült körbástya (Rondella) maradványait, amelyet részben be is mutattak. A Fő utca és a Bem tér találkozásánál álló Kakas kapu közelében emelkedett a Fő utca és a Kacska utca sarkán az Oszmán bej dzsámi. A török néven Kakas kapu fürdőjének nevezett, az II. kerületbe tartozó mai Királyfürdő az egyetlen ráánk maradt törökkori építménye a vízvárosi városrésznek. A vízvezeték – mely a Császárforrás vizét szállította ide – a feltárások során megtalálták. A Kacska u. – Medve u. sarkán a régészeti kutatások hozták napvilágra a Csemberdusi aga dzsámi minaretjének alapozását.



A Császárfürdő török kori része



Gül Baba Türbéje

Az 1526-1541 között teljesen elnéptelenedett Felhévíz csak ritkán települt újjá. A fennmaradt metszetek és leírások alapján ipartelep, fürdőkkel és erődökkel kell számolni.

A fürdők közül a mai Lukács fürdő és Császárfürdő elődjét ebben a korszakban emelték. A korszak folyamán több fürdőnevet ismerünk, mint ahány fürdőt meg tudunk különböztetni, nyilván azért, mert egy-egy fürdőnek több neve is volt.

Az egyik fürdő a mai Lukács fürdő helyén állt; első alakjában csak deszkából épült, ezért Tahtali ilidzsának: „deszkás fürdőnek” nevezték, s akkor is így hívták, amikor többkupolás szilárd fürdőházat építettek ide. A török uralom utolsó éveiben a fürdő (vagy egy másik fürdő) Bekir efendi ilidzsizsi:” Bekir efendi fürdője” néven is szerepel; lehet, hogy Bekir efendi a fürdő akkori bérlője vagy egyik „alapítója” volt. Az innen néhány lépésnyire álló fürdőt Veli bej ilidzsaszinak:”Veli bej fürdőjének” nevezték. A mai Császárfürdő helyén állt ez a fürdő, amelyet Szokollu Musztafa alapított.

A vizsgált terület keleti szegélyén kell keresni a leírásokból ismert Lőportörőt és erődöt. 1565-1566-ban Arszlán pasa épített itt egy lőpormalmot és erődöt, a Baruthánet („Lőpormalom”, Lőpormalmi erdő”), amelyről a környék is a „Barutháne” nevet kapta; később

Banarhiszár: „Forrás melléki vár” néven is előfordul. Utóbbi két objektum maradványai ezidáig nem kerültek elő. Ugyanakkor az ipari tevékenység néhány emléke a Császár fürdő felújítása kapcsán végzett leletmentés során 1992-ben napvilágra került. A régészeti kutatás 16 darab török kori mészegető kemencét tárt fel a Frankel Leó u. 35. alatt.

A leírások alapján a mai Kavics utca alján húzódott meg a „Miftáhbaba tekkéje” egy dervisotthon, melynek megtalálása még várat magára. A dervisotthon feltételezett helye feletti dombtetőn épült a mai napig fennálló Gül Baba türbéje, melyet az 1541-ben Budán meghalt, Bül Baba dektasi dervis sírja fölé építtetett 1543-1548 között Mehmet budai pasa.

A fürdőktől az Óbuda határig terjedő terület lakottságára vet fényt az az adat, mely szerint a mai Szépvölgyi úton egy „őrház”: csardak állt, az ottani országútra vigyázva. Török nevét egy későbbi dűlőnév tartotta fenn: Schartakhen. (Szerte az országban úton-útfélen annyi csardakot építettek a törökök, hogy az útszéli magában álló házakat ezekről „csárdának” nevezte el a magyar nép.) Nagy valószínűséggel ebben az időben már Szentjakab-temploma nem állt.

#### 2.4. RÉGÉSZETI VÉDETSÉGEK

- A II. kerület Duna parti sávját teljesen lefedik a **nyilvántartott régészeti lelőhelyek**, melyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szerepelnek az ÉRTÉKLELTÁR szerint. Ez a lista tartalmazza a hegyvidéki területek szigetszerű, illetve Pesthidegkút nyilvántartott régészeti lelőhelyeit is. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek 2001. évi LXIV. Tv. 11. §-a alapján általános régészeti védelem alatt állnak.
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyek ÉRTÉKLELTÁR szerinti területei **fokozottan, vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek**, melyekre a védettség tényét minisztériumi határozattal, illetve miniszteri határozattal mondták ki.
- **világörökségi és világörökségi várományos területek** a II. kerületben:
  - Budapest- a Duna partok a Budai Várnegyed és az Andrássy út (II. kerület)– világörökségi terület;
  - a római birodalom határai- a dunai limes magyarországi szakasza (II. kerület) – világörökségi várományos terület;
  - a budai termálkarszt barlangrendszerei (II. kerület) – világörökségi várományos terület.
- A budai termálkarszt barlangrendszerei (II. kerület) várományos területeit a „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszínre és védőövezete” bővítéseként a 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján várományos telkek helyrajzi számait külön melléklet tartalmazza,
- A 2011. évi CXCVI. törvény 2. számú melléklete szerint „A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon köre” felsorolás a „III. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek” sorában, melyek régészeti szempontból is jelentősek az alábbiakat rögzíti:

1.10	Budakeszi út 91-95.	budaszentlőrinci pálos kolostor és templom romjai
1.11	Fő utca 82–86., Ganz u. 4.	Király fürdő
1.12	Frankel Leó út 39-41., Árpád fejedelem útja 8., 9., 10., 11.	Császár fürdő
1.13	Húvösvölgyi út 78., Fekete István utca 1–3.	Mátyás király nyéki vadászkastélyának romjai
1.14	Mecset u. 14.	Gül Baba türbéje
1.15	Szerb Antal utca 14-16., Fekete István utca 11.	Nyék középkori templomának romjai

#### 2.5. A RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK JELENTŐSÉGE ÉS ÁLLAPOTA

A II. kerület területe az őskortól a középkorig bezárólag régészeti, illetve műemléki szempontból kiemelkedő jelentőségű. Római kori, középkori és török kori jelentős emlékek, köztük jó állapotban lévő utak, épületek előkerülésével kell számolni. Óskori és kelta település-részletek előkerülése szintén várható. Mivel várhatóan az új épületek alapozásai és garázsszintjei elpusztítják az emlékeket, ezek egyes összefüggő részleteinek műemléki bemutatását is tervezni szükséges a feltárások eredményének ismeretében.

A II. kerület területének régészetileg frekventált, jelentőségében az I. és III. kerületi emlékekhez hasonlítható római kori és középkori emlékei szinte kivétel nélkül sűrűn beépített újkori városrészek alatt találhatóak.

Az eddig feltárt adatokból adódó következtetés, hogy a neolitikus kortól

kezdődően a rézkoron és bronzkoron át a vaskori megtelepedés nyomai mind fellelhetők a területen, de főleg a vaskori kelta településsel kezdődik a jelentősebb megtelepedés a térségben. A folyamatosság a római foglalás korában sem szakadt meg. A határvédelem céljából kiépülő korai tábor és az azt övező vicus maradványai mellett a kelta továbbélés is dokumentálható. Ezek a régészeti emlékek, akár településről származnak, akár temetkezésről van szó, mind földobjektumok. A római kortól kezdve az addig föld-faszerkezetű építmények, gödrök helyébe fából, kőből emelt lakó és középületek kerültek, megépült az úthálózat, vízvezeték és csatorna hosszabb-rövidebb előkerült szakaszai is arra utalnak, hogy itt a római birodalomban általánosan elterjedt szabályok szerinti tábor és városépítkezés folyt. A védelem szempontjából fontos limes szakaszon nagy valószínűséggel az őrtornyok is épültek.

„A Római Birodalom határai mintegy 6000 km hosszan húzódtak Európában az Atlanti-óceán partja, a Rajna és a Duna mentén, Britanniában a Hadrianus- és a rövid életű Antoninus-fal, Felső-Germániában és Raetiában, valamint Daciában hegyek gerincén és néhány kisebb folyó vonalában, Ázsiában a Fekete tenger partvidéke, az Eufratesz mentén, majd a jordániai sivatagon át az Akabai öbölhöz húzódott a határvonal hatalmas keleti íve”. Ebbe tartozott Pannonia határa, mely Magyarország területén mindvégig a Duna mentén haladt, így a római kori latin szóhasználatot átvéve (mivel római forrás is használta erre a határra nézve a ripa szót) a magyar limeskutatásban egyre általánosabbá vált a ripa használata a limes helyett.

2009 óta zajlik a Duna magyarországi szakaszára eső limes-határvédelmi vonal egészének egységes világörökségi védetté nyilvánításának folyamata. A II. kerületbe eső parti sáv már a világörökség részét képezi, így csatlakozhat a Ripa Pannonica világörökségi cím elnyerésére pályázó római limes-szakasz budapesti helyszíneire.

A középkori emlékek jobbára építmények kőalapozásában jelentkeznek. Az oklevelekben feljegyzett házak, műhelyek, egyházi épületek nagy része még ismeretlen. A középkori városrészekre az újkorban települt sűrű beépítettség miatt a kutatások eddig esetlegesek voltak, az újabb régészeti emlékek is építkezéseket megelőző feltárások során jórészt véletlenszerűen kerülhetnek elő.

A II. kerület területén a földrajzi környezet két eltérő jellegzetessége a város településszerkezetében is tükröződik. A keskeny sík Duna-parti területek a budai hegyvidék karéjában sűrűn beépített, építményekkel elfedett részek, ahol az egymást követő történelmi korok emlékei egymásra rétegződtek. A domboldalakra felfutó további újkori beépítés az eddigi ásatások, illetve régészeti megfigyelések alapján inkább az erdős, mindig is növényzettel fedett területek rovására növekedett. Itt az őskortól a középkorig a régészeti emlékek az 1. pontban vázolt topográfiai adatok alapján csak szórványosan jelentkezhetnek

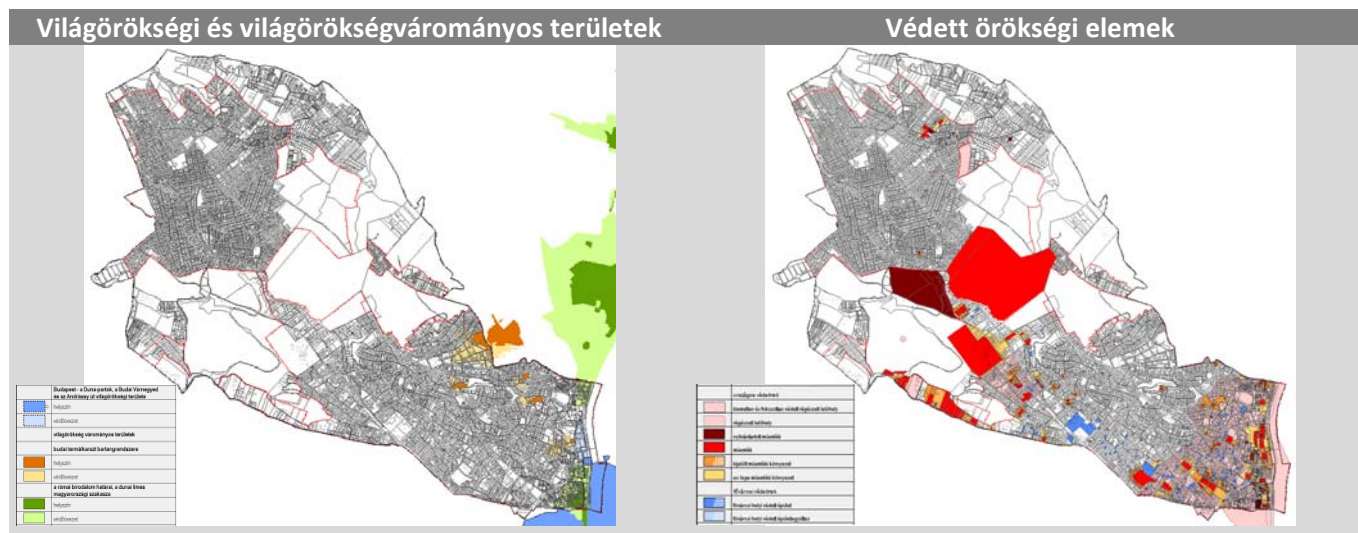
### 3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA

#### 3.1. ÉRTÉKLELTÁR

A világörökségi és világörökségi várományos területeket, az országos védelem alatt álló műemlékeket, a régészeti területeket, és a fővárosi védelem alatt álló épületeket és épületegyütteseket tétélesen

- az **Értékleltár**

tartalmazza (mely 2018 februárjában került lezárásra).



**nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

**kiemelten és fokozottan védett régészeti lelőhelyek**

A II. kerület Duna parti sávját teljesen lefedik a **nyilvántartott régészeti lelőhelyek**, melyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban szerepelnek. Ez a lista tartalmazza a hegyvidéki területek szigetszerű, illetve Pesthidegkút nyilvántartott régészeti lelőhelyeit is. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek 2001. évi LXIV. Tv. 11. §-a alapján általános régészeti védelem alatt állnak. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területei **fokozottan, vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyek**, melyekre a védettség tényét minisztériumi határozattal, illetve miniszteri határozattal mondták ki.

**világörökségi terület**

A kerület területét érinti az UNESCO világörökségi terület: „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrásy út világörökségi területe” A Margit-hídtól délre a Duna-part és az első tömbör tartozik a világörökségi helyszínhez, északra jellemzően már csak a védőövezet került kijelölésre a Frankel Leó út és a Duna között a Komjádi Béla utcáig. A budai Duna-part világörökségi látványterületének északi szélé esik a II. kerület területére, az összlátvány integritása szempontjából azonban jelentősége fontos.

A világörökségi terület a magyar jogrendszerben műemléki jelentőségű terület. A világörökség kezelési terv és kézikönyv a területre még nem készült el.

**világörökségi várományos területek**

A világörökségi várományos területek „rejtett” értékeket foglalnak magukba: a budai termálkarszt barlangrendszere és a római birodalom határai, a dunai limes magyarországi szakaszának II. kerületi részei. Mindkét várományos terület kerülethatárokon (és városhatárokon) átívelő lehatárolás.

A várományos területek estén is várható világörökség kezelési terv készítése.

**műemlékek**

**ex lege vagy kijelölt műemléki környezet**

A II. kerületben az országos védelem alatt álló majdnem két és félszáz műemlék a középkortól a XX. századig ívelően jeleníti meg egy-egy szeletet a magyar épített örökségből. A Forster Központ 2016-os



adatszolgáltatásának feldolgozása során az Értékleltárban az alábbi csoportosításban kerülnek bemutatásra:

- XVIII-XIX. századi műemlékek
- romok
- szakrális emlékek
- középületek, ipari épületek
- villák, lakóházak.

Ez utóbbiak csoportja a legszámosabb és leggazdagabb, felöleli a XIX. század első felében még klasszicista stílusban meginduló és egyre divatosabbá váló nyaraló- és villaépítés emlékeit, majd a XIX. század második felén-végén már egyre inkább az állandó lakóhelyül szolgáló villa- és lakóházépítés emlékeit. A villák építészeti stílusa a kezdeti klasszicizmustól, a historizmuson, a szecesszió át a XX. századi modernig jut el, és hagy gazdag összvárosi jelentőségű örökséget.

#### **fővárosi védett elemek**

A fővárosi egyedi védelem alatt álló több mint 150 örökségi elem néhány kivételtől eltekintve a XIX. század utolsó negyedének és a XX. század II. világháború előtti építészetének emlékeit öleli fel. Kiegészíti a műemlékek legszámosabb villaépítészeti csoportját, de a számos bérház, illetve egyéb funkciójú épület is szerepel a listán. Az Értékleltár ez alapján csoportosítja az elemeket:

- villák, bérvillák, lakóházak
- bérházak, lakóépületek,
- egyéb épületek.

Fővárosi egyedi védelem alatt áll két épületegyüttes is: a Gül baba utca és a Margit körút meghatározó szakasza.

### 3.2. TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR

Az egyedi védelem szempontjából vizsgálendő értékeket, a kerületi területi védelmet, a kerületi területi védelemre javasolt területeket és a kerületi utcaképi védelem szempontjából vizsgálendő utcákat és utcaszakaszokat tételesen

- **a Települési értékleltár**

tartalmazza.

országos vagy helyi egyedi védelem szempontjából vizsgálendő értékek a TKR szerinti meghatározó területeken	
	nagyvárosias karakter
	kisvárosias karakter
	társasházias karakter
	történeli villanegyed
	kertvárosias karakter
	Pesthidegkút-Ófalu
	vegyes karakter
	kerületi területi védelem
	kerületi területi védelemre javasolt területek (Pesthidegkút-Ófalu és Újjak)
	kerületi utcaképi védelem szempontjából vizsgálendő utcák és utcaszakaszok

a településképi védelmérő sz. 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet - 2. sz. mellékletében rögzített

	településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek határa
--	--



**egyedi védelem szempontjából vizsgálendő értékek**

A korábbi kerületi értékvédelmi adatok feldolgozásával kerültek meghatározásra az egyedi védelem szempontjából vizsgálendő értékek, melyeket a Települési értékleltár a TKR szerinti meghatározó területek bontásában csoportosít. Ennek megfelelően az alábbi meghatározó területeken található egyedi védelem szempontjából vizsgálendő értékek:

- Nagyvárosias karakterű terület,
- Kisvárosias karakterű terület,
- Történeti villanegyed,
- Társasházak karakterű terület,
- Vegyes karakterű terület,
- Kertvárosias karakterű terület,
- Pesthidegkút-Ófalu.

Kiemelkedően magas a száma az egyedi értéket hordozó épületeknek a Történeti villanegyed területén, ahol a historizáló, a szecessziós, és a modern stílusok magas színvonalú villaépítészetének szép példái találhatók, egyelőre egyedi védelem nélkül.

**kerületi területi védelem**



Kerületi szintű területi védelem csak a Hidegkúti út mentének egy szakaszára vonatkozik, az úgynevezett „kettőzött svábházak” beépítési módú utcaszakaszra.

Itt javasolt a védett terület kiterjesztése a Hidegkúti út mentén nyugati irányban az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra: 54499, 54498, 54493/1, 54492/5, 54491/4, 54490/1, 54489/4.

**kerületi védelemre javasolt területek**



A Települési értékleltár védelemre javasolt területként nevezi meg:

- Újlak területét, a TKR-ben lehatárolt Kisvárosias karakterű területtel megegyezően és
- Pesthidegkút –Ófalu területét, mely szintén megegyezik a TKR azonos elnevezésű meghatározó területével.

Az újlak utcaszerkezet és beépítés egy része még a XVIII-XIX. századi falusias beépítés hordozója.

Pesthidegkút-Ófalu területe magába foglalja a már kerületi területi védelem alatt álló kettőzött svábházak utcaszakaszt is.

**kerületi utcafépítő védelemre javasolt utcák és utcaszakaszok**

A Települési értékleltár utcafépítő védelemre javasolja:

- a TKR-ben már megjelölt „településképítő meghatározó utcák”-at, és
- a villanegyed és a vízvárosi városrész legjelentősebb útjait, utcáit és tereit – a Budapest II. kerületének Építészeti és Városépítészeti Értékei – III. kötete Javaslat (1996.01.) című dokumentáció alapján.

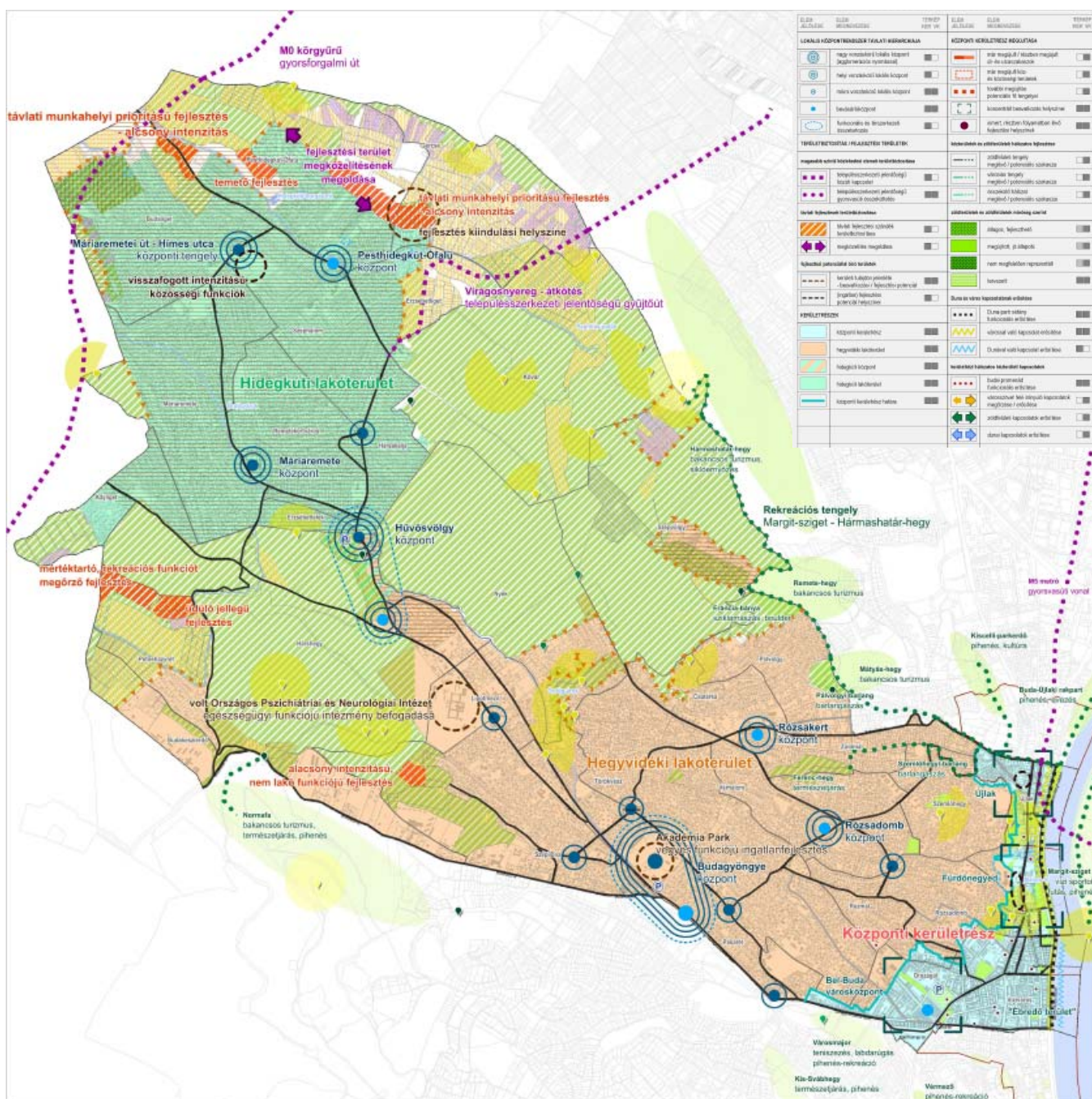
A térképi megjelenítés kirajzolja, hogy mely utcaszakaszok szerepelnek mindkét korábbi listában.

## A tervezett változások hatáselemzése

### 1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMEL VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

A II. kerületi koncepció térbeli rendjét, a nagy távlatú és középtávú változtatási szándékokat az alábbi területigényes elemek határozzák meg:

- magasabb szintű közlekedési elemek
- területbiztosítások a távlati fejlesztések számára
- fejlesztési potenciállal bíró területek
- lokális központrendszer távlati hierarchiája
- központi kerületrészt megújulása
- kapcsolódások a kerülethatáron.



**1.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEK**

A magasabb szintű területigényes közlekedési elemek megvalósulása alapvetően kívül esik a kerület kompetenciáján, de a kerületi Koncepciónak ezekkel számolnia kell. Ezek a nagy távlatú fejlesztések a kerületi településrendezés szintjén még nem fognak „aktiválódni”. A Koncepció a nyomvonalakat rögzíti (a TSZT szerint).

A Települési értékleltárban szereplő értékekre a magasabb szintű közlekedési elemek nincsenek hatással. A KÉSZ-ben magasabb szintű közlekedési nyomvonal nem kerül aktiválásra.

**1.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA**

A Koncepció rögzíti azokat a helyszíneket, amelyek nagy távlatban fejlesztéseknek adhatnak helyet, ezek a területek jelenleg beépítésre nem szánt jellemzően mezőgazdasági területfelhasználásban rögzített területek a fővárosi településszerkezeti tervben. A településrendezés szintjén itt még nem indokolt a fejlesztési célnak megfelelő új területfelhasználás kijelölése, a területek valós igénybevétele még nem aktuális, hiszen azt előzetesen a szükséges infrastruktúra kiépítése is meg kell, hogy előzze. Ilyen területek:

- a **Patakegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv**, melynek távlati célja az alacsony intenzitású elsősorban nem lakó, hanem munkahelyek számára alkalmas funkciók befogadása – a TSZT nem jelöl meg ilyen irányú területfelhasználást csak a terület egy részén a kertvárosi lakóterületet.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

A Települési értékleltárban területi védelemre javasolt Pesthidegkút-Ófalu területe az Újsor és a Templom utcák Patakegyi útba való becsatlakozásánál határos a távlati fejlesztés területével. A fejlesztési terület nagy távlatban történő településrendezési aktiválásakor, a szabályozás során erre majd figyelemmel kell lenni.

- a **Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza**, melynek két oldalán szintén alacsony intenzitással a munkahelyek befogadására alkalmas helyszín - a TSZT kertvárosi területfelhasználást jelöl meg.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

A Települési értékleltárban szereplő értékekre nincs hatással a terület potenciális távlati fejlesztése sem.

- **Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne** nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a TSZT már rögzíti a távlati funkciót.

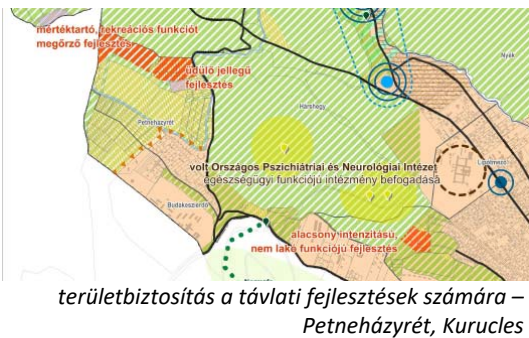
**A KÉSZ-ben a terület beépítésre nem szánt temetőterületi besorolást kap.**

A Települési értékleltárban szereplő értékekre nincs hatással a temetőterület fejlesztése.

- **Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése** nem igényli a beépítésre szánt területi kijelölést távlatban sem – a TSZT már rögzíti a rekreációs területfelhasználást és egy kisebb területen távlatosan megjelöli az üdülő területfelhasználást is.

**A KÉSZ-ben a terület nem kap többletlehetőségeket a korábbi szabályozáshoz képest.**

A Települési értékleltárban szereplő értékekre nincs hatással a terület potenciális távlati fejlesztése sem.



- a **Kuruclesi út mentén jelölt terület** intézmény befogadására alkalmas – a TSZT beépítésre nem szánt intézményi területfelhasználásban rögzíti és távlatban jelöli az intézményi területfelhasználást is.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

A Települési értékleltárban szereplő értékekre nincs hatással a terület potenciális távlati fejlesztése sem.

### 1.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

A fejlesztési potenciállal bíró területek már jellemzően beépítésre szánt területfelhasználásban lévő jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli területek, itt nemcsak az a koncepcionális feladat, hogy a távlati fejlesztési lehetőség számára megőrzésre kerüljön a helyszín, hanem döntés függvényében egyes területek esetében a beépülés módjának, kritériumainak meghatározása, melyek egy része a településrendezés szintjén a KÉSZ-ben rögzíthető majd. Ilyen helyszínnel a központi kerületrészben is, illetve a hegyvidéki és hidegkúti lakóterületen is találkozni:

- **A központi kerületrészben** Újlakon és a Fürdőnegyed területén mutatkozik intenzívebb beépítést lehetővé tevő helyszín, illetve ezen a területen nagyobb számban fordulhatnak majd elő pontszerű beavatkozások.

**A KÉSZ-ben jellemzően építési övezetbe sorolt területekről van szó.** A Települési értékleltárban szereplő elemek tekintetében egyedi az érintettség. A KÉSZ alapvetően a beépítési kereteket (pl. paraméterek) határozza meg, a beavatkozási szándékok értékekre való hatása az építészeti tervezés során ítélni lehet majd meg.

- **A hegyvidéki lakóterületen** az Akadémia Park és a volt OPNI terület fejlesztési potenciállal bír.

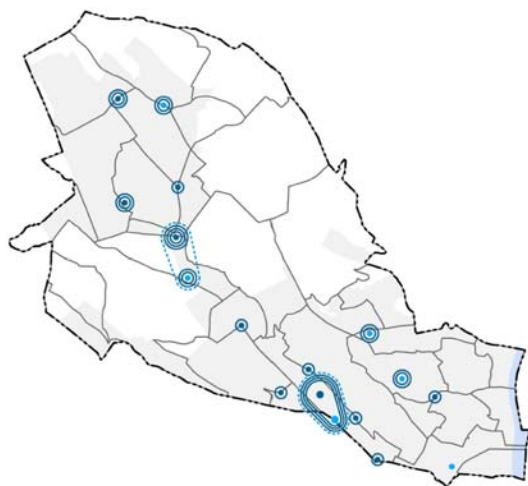
**A KÉSZ-ben az Akadémia Park területén a beépítési lehetőségek visszafogottabban kerültek meghatározásra a korábban hatályos szabályozáshoz képest,** mivel a korábbi fejlesztői szándékok aktualitásukat veszítették. Ezért a Fővárosi védettségű értékeket érintő új fejlesztési elképzelések esetén a terület szabályozási újragondolására, átértelmezésére lesz szükség, ez biztosítja a garanciát az értékek megőrzése tekintetében.

**A KÉSZ a volt OPNI műemléki ingatlan esetében a korábbi szabályozást élteti tovább,** mely a műemléki értékek megőrzésére vonatkozó előírásokat megfelelően biztosítja, és rögzíti az egészségügyi célú fejlesztési irányt is.

- **A hidegkúti lakóterületen** a Patakhegyi út északi oldalán egy kisebb területrész és a Máriaremetei út menti terület lehet alkalmas fejlesztések befogadására már rövidebb távon is.

**A KÉSZ-ben a Patakhegyi út északi oldalán lévő terület nem aktiválódik.** A Települési értékleltárban területi védelemre javasolt Pesthidegkút-Ófalu területe az Újsor és a Templom utcák Patakhegyi útba való becsatlakozásánál határos a fejlesztési területtel.

**A Máriaremetei út mentén a KÉSZ jellemzően építési övezetbe sorolja a területeket.** A Települési értékleltárban szereplő elemek tekintetében egyedi az érintettség fordulhat elő. A KÉSZ alapvetően a beépítési kereteket (pl. paraméterek) határozza meg, a beavatkozási szándékok értékekre való hatása az építészeti tervezés során ítélni lehet majd meg.



lokális központrendszer távlati hierarchiája

#### 1.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA

A háromszintű hierarchikus rendszerben a nagyvonzású, a helyi vonzású és mikro vonzású központok helyszínei beépült területen találhatóak, így ezek fejlesztése távlati célállapotban sem jelent új területigénybevételt.

A **távlatban két nagyvonzású központ** esetében elsősorban a kerületi vonzaskör és igények kiszolgálása a cél, de az agglomerációs nyomással is számolni kell:

- Akadémia Park – Budagyöngye központ
- Hűvösvölgy központ

Hűvösvölgy központ esetében „központi tengely” kialakulásának lehetősége is adott, a Nagykovácsi úti elágazásnál lévő, bevásárlóközponttal is rendelkező szintén szélesebb vonzaskörű helyszínnel együtt.

A **KÉSZ-ben az Akadémia Park területén a beépítési lehetőségek visszafogottabban kerültek meghatározásra a korábban hatályos szabályozáshoz képest**, mivel a korábbi fejlesztői szándékok aktualitásukat veszítették. Ezért a Fővárosi védettségű értékeket érintő új fejlesztési elképzelések esetén a terület szabályozási újragondolására, átértelmezésére lesz szükség, ez biztosítja a garanciát az értékek megőrzése tekintetében.

A **KÉSZ Hűvösvölgy központ területét jellemzően építési övezetekbe sorolja a KÉSZ**, a potenciális fejlesztési beavatkozások itt nem a Települési értékleltárban szereplő elemeket érinthetik, hanem az itt lévő nyilvántartott műemléki értékeket. Mivel a KÉSZ alapvetően a beépítési kereteket (pl. paraméterek) határozza meg, a beavatkozási szándékok műemlékekre való hatása az építészeti tervezés során ítélni kell meg.

A **hegyvidéki lakóterületen a helyi vonzású központok** megerősítése a cél:

- Rózsakert központ
- Rózsadomb központ.

A Rózsadomb központ szűkebb-tágabb környezetében nincs a Települési értékleltárban szereplő elem (sem műemlék, sem fővárosi védett elem), így az itt realizálódó fejlesztések nincsenek hatással az örökségi értékek megőrzésére.

A Rózsakert központ szűkebb környezetében a Települési értékleltár utcafép védelem szempontjából vizsgálandó szakaszként jelöli meg a Pusztaszeri út Cimbalom utcától a Törökviszi útig tartó szakaszát. A KÉSZ-ben meghatározott beépítési keretek között a pontszerű fejlesztések utcafépére való hatása az az építészeti tervezés során ítélni kell meg.

A **hidegkúti lakóterületen a már ma is helyi vonzású központok** megerősítése a cél:

- Pesthidegkút-Ófalu központ
- Máriaremetei központ

Pesthidegkút-Ófalu központban minden fejlesztési beavatkozás több szempontból is rendkívül érzékeny, hiszen ez a terület része a Települési értékleltár által kerületi területi védelemre javasolt területnek és a szomszédos a már kerületi területi védelem alatt álló kettőzött svábházás területnek is. A KÉSZ-ben biztosított beépítési keretek között a pontszerű fejlesztések hatása az építészeti tervezés során ítélni kell meg.

A Máriaremetei központ szűkebb-tágabb környezetében nincs a Települési értékleltárban szereplő elem (sem műemlék, sem fővárosi

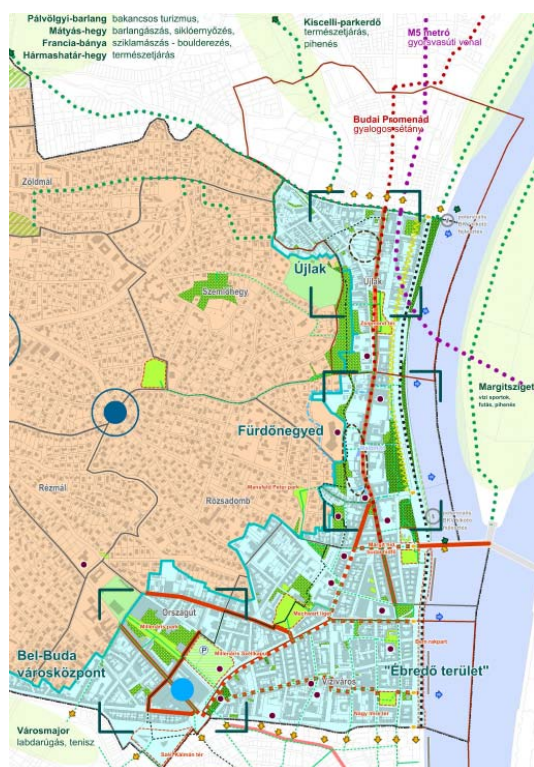
védett elem), így az itt realizálódó fejlesztések nincsenek hatással az örökségi értékek megőrzésére.

A Máriaremetei út – Szabadság utca környezete mértéktartó fejlesztéssel egy visszafogott helyi vonzású központtá válhat, melyben a fejlesztés iránya a funkciók „tengelyes széthúzása”, a közösségi funkciók Máriaremetei út felől történő megközelítése és a lakóutcák védelme:

- Máriaremetei út – Hímes utca tengely.

A Máriaremetei út – Hímes utca tengely mentén nincs a Települési értékleltárban szereplő elem (sem műemlék, sem fővárosi védett elem), így az itt realizálódó fejlesztések nincsenek hatással az örökségi értékek megőrzésére.

A **mikro vonzású központok** megőrzése és hierarchikus szerepük mértékéig történő erősítése a lakóterületek kiszolgálásában a komfortosságot tudja növelni.



központi kerületrész megújulása

### 1.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

A koncepció a központi kerületrészben a környezetminőség megújítását irányozza elő, mely a zöld- és közterületek hálózatos fejlesztésével érhető el, célja az arculatváltás és a vitalitás megteremtése, de egyben érinti a műszaki infrastruktúra fő elemeit.

A környezetminőség megújítása magában foglalja a forgalomcsillapítás igényét, a gyalogos hálózat fejlesztését, a burkolatok, köztárgyak, utcabútorok cseréjét, a növényzet állapotjavítását, gazdagítását, a portálok, kirakatok, kapualjak arculatváltását. E tekintetben fókuszba kell állítani a Margit körutat, illetve a már megújult Duna-parti sétányhoz való kapcsolódás kérdéskörét.

A koncepció központi kerületrészre készült külön térképe ábrázolja a komplex közterület megújítás területét, azon belül megkülönbözteti

- a már megújult közterületeket és
- a további megújítás potenciális fő tengelyeit,
- a különböző zöldterületeket és zöldfelületeket jelenlegi minőségük szerint.

Továbbá feltüntetésre kerültek

- a koncentrált beavatkozási helyszínek, és
- az ismert, részben folyamatban lévő fejlesztési helyszínek is.

A központi kerületrész három kiemelt helyszíne:

- Bel-Buda városközpont
- Újjak
- Fűrdőnegyed.

Bel-Buda városközpont számos elemében megújult, de még mindig jelentős megújulási tartalékkal rendelkezik, a Széll Kálmán tér, a Széna tér túlsó oldala, a Mechwart liget kapcsolódási irányok fókuszba állításával.

Újjakon az önkormányzat beavatkozási potenciáljának nagy tartaléka a terület közepén lévő tömbben található kerületi tulajdonú ingatlanállomány.

A Fűrdőnegyed területén az önkormányzat beavatkozási potenciálja a tulajdonában lévő műemlék ingatlanokban rejlik.

A központi kerületrészben mind az Értékleltár, mind a Települési értékleltár számos értékes elemet rögzít. A KÉSZ jellemzően intenzív

beépítési keretek határoz meg a belvárosi kerületrészekben, támogatja a tartalmukban már körvonalazódott fejlesztéseket (pl. Egészségház a Frankel Leó úton, Radetzky laktanya, Duna-Buda parkmegújítások stb.). A KÉSZ-ben biztosított beépítési keretek között a pontszerű fejlesztések hatása a központi kerületrész értékeire az építészeti tervezés során ítélni majd meg.

#### 1.6. KAPCSOLÓDÁSOK A KERÜLETHATÁRON

A Konceptió térképen jelölt kerülethatár menti kapcsolódások két nagy csoportja a beépített területek közötti és a természeti területek közötti kapcsolódások.

A központi kerületrészt az északi és déli kerülethatár mentén minél inkább szükséges összefűzni a szomszédos kerületekkel, a zöld- és közterületi fejlesztések megújulások részeként. Az I. és a III. kerület területei felé a potenciális kapcsolódási lehetőségek gazdagok.

Az I. kerületi kapcsolatok erősítése a kerülethatáron átmenő észak-dél irányú utcákon keresztül valósulhat meg, ezek közül többet is utcafépí védelem szempontjából vizsgálandó elemként rögzít a Települési értékleltár (pl. Bem rakpart, Fazekas utca stb.).

A III. kerületi kapcsolódás a Települési értékleltárban is nevesített, és helyi területi védelemre javasolt Újjak területét érinti, ahol a kerületközi kapcsolatok erősítése kedvezően hathat erre a valójában a kerülethatárral kettévágott városrészre, amely országos védettségű építészeti értékekben is gazdag.

A központi kerületrész közterületeinek és kerületközi kapcsolatainak megújulására – mely a Konceptió kiemelt célja – a KÉSZ csak közvetetten tud hatással lenni.

A központi kerületrész Duna-parti és folyókapcsolatai a fizikai adottságok miatt korlátozottak, ahol lehet a kapcsolati hiányok oldására kell törekedni: pl. a potenciális BKV kikötési helyszínek megközelíthetőségének fenntartása, a HÉV elzárt pályáján való elméleti átjárási pont gondolatának életben tartása stb.

A KÉSZ – összhangban a DÉSZ-el – a folyó menti potenciális kikötési helyszíneket, szakaszokat rögzíti.

Az északi kerülethatár mentén a nagyterjedésű rekreációs helyszínek összefűzése lehetséges, a déli kerülethatár mentén a rekreációs kapcsolódási pont a XII. kerület felé a Szépjuhászné. Ezek mentén a Települési értékleltár nem rögzít elemeket, de a Budakeszi út mente, a Szépjuhászné országos védettségű műemléki értékekben gazdag. A kapcsolatfejlesztésekre a KÉSZ csak közvetetten tud hatással lenni.

## 2. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

### 2.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMEL

#### **korábbi M0 nyomvonal Virágosnyereg átkötés**

Az M0 nyugati szektorának korábbi nyomvonala a 2018 év végén jóváhagyott területrendezési tervekben (OTrT, BATrT) térképi elemként már nem került feltüntetésre. A nyomvonal helye jelenleg elbizonytalanodott, várhatóan megvalósíthatósági tanulmány keretében több nyomvonal-variáció is vizsgálatra fog kerülni. Így a II. kerület korábbi érintettségével a szabályozás időtávjában nem kell számolni.

A korábbi M0 nyomvonal II. kerületi szakasza a hidegkúti határ Solymár felé eső végén a kerület északi határán fut, ahol régészeti lelőhelyet nem ismerünk. Az erdős, dombos környezetben régészeti érdeklődésre számot tartó terület lehet a Solymárra vezető Hidegkúti út környezete.



Virágosnyeregi kapcsolat területe jelen ismereteink alapján nem nyilvántartott régészeti lelőhely de a középkori Gercse falu közelségét egy földmunkával járó fejlesztésnél figyelembe kell venni, mert a falu elszórt maradványai előkerülhetnek.

A KÉSZ-ben magasabb szintű közlekedési nyomvonal nem kerül aktiválásra.

## 2.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

### ***Patakhegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv***

Jelenlegi besorolása mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület, ahol elszórtan ma is beépítéssel lehet találkozni. A javasolt munkahelyi célú fejlesztés távlatokban további beépítéssel jár. A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely, de elhelyezkedése alapján a középkori Hidegkút központjától kis távolságra nem lehet kizárni régészeti emlékek előkerülését, még akkor sem, ha eddig a területről régészeti adatot nem ismerünk.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

### ***Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza***

A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely. A Paprikás pataktól nyugatra jórészt dombos- erdős terület a Hidegkúti út két oldalán kertes házas beépítéssel. A kedvezőtlen domborzati viszonyok (szűk völgy, északi hegyoldal, a patak mocsaras ártere) nem valószínűsítenek itt őskori, illetve népvándorlás kori megtelepedést, középkori megtelepedésre sincs adat. Így itt a távlati beépítés régészeti érdekeket nem sért.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

### ***Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne***

A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely. A Paprikás patak keleti partján a patak feletti teraszon elhelyezkedő temető és elhagyott gyümölcsös területén 2014-ben végzett terepbejárás során nem észleltek emberi megtelepedésre utaló nyomokat a régészeti-történeti időszakból. Így a terület távlati hasznosítása jelen ismereteink alapján régészeti érdekeket nem érint.

**A KÉSZ-ben a terület beépítésre nem szánt temetőterületi besorolást kap.**

### ***Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése***

A területről nem ismert régészeti emlék. Ugyanakkor fekvése, dél-dél-nyugati mintegy száz méteres szintkülönbségű lejtő a Kis Ördögkárók irányában kedvező feltételeket teremthetett a történeti korokban az emberi megtelepedés számára. Különösen a lejtő alján a patak déli partja kínált kedvező feltételeket. Az Ördögkárók másik ágán Remeteszőlőstől végig a kerület területén igen jelentős régészeti lelőhelyeket ismerünk. Ezért itt sem elképzelhetetlen, hogy őskori emlékek földmunka során előkerüljenek.

**A KÉSZ-ben a terület nem kap többletlehetőségeket a korábbi szabályozáshoz képest.**

### ***Kuruclesi út mentén jelölt terület***

A terület nem nyilvántartott régészeti lelőhely, az erdős hegyvidéki környezetben a Hárshegyi út eleje és Budakeszi út találkozásánál fekvő pálos kolostor romterületének hatókörén kívül esik. Bár légvonalban közel esik a középkori Nyék falu területéhez is, de a domborzati viszonyok miatt a két terület között nem valószínű a kapcsolat.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

## 2.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

### ***központi kerületrész: Újlak Füzdőnegyed***

A fejlesztési potenciállal bíró területek a régészeti szempontból értékes területen fekszenek. A terület nagy része kiemelkedően védett régészeti lelőhely, az egész terület pedig nyilvántartott régészeti lelőhely. Az 1990-es évek óta a beruházásokhoz kapcsolódóan végzett régészeti feltárások a terület nagy részét érintették, de a korábban beépült

ingatlanokon, illetve a tervezett pontszerű beépítések helyszínein további, a római kori limes út menti létesítmények, a középkori Szentjakabfalva maradványainak előkerülése várható. A középkori falu kiterjedése, templomának helye jelenleg még ismeretlen.

**A KÉSZ-ben jellemzően építési övezetbe sorolt területekről van szó.** A várható lokális beavatkozási szándékok régészeti értékekre való hatása az építészeti tervezés és a beruházást megelőző szükséges feltárások során ítélni lehet majd meg.

**hegyvidéki lakóterület:**

*Akadémai Park  
volt OPNI terület*

A két terület egyike sem nyilvántartott régészeti lelőhely. De az okleveles adatok alapján körülírt XIII. század végén épült majorság, melyet egy budavári bíró, Kuncz ispán épített ki, mely a peres iratok alapján egy kiterjedt mezőgazdasági nagyüzem volt, melyhez erdők, legelők, rétek, szántóföldek, kertek, gazdasági udvarok, kő és faházak (palotaház, és cselédházak) kőbányák források és szőlők tartoztak, valószínűleg az Akadémiai Park területét is érintették. A régészeti érintettség pontos meghatározása egy esetleges nagyberuházáshoz kapcsolódó próbafeltárás során lehetne csak meghatározni.

A volt OPNI területe kívül esik az eddig ismert középkorban lakott területektől. Földrajzi (domborzati-vízrajzi) helyzete alapján sem valószínűsíthető itt régészeti-történelmi rétegek megléte.

**A KÉSZ az Akadémia Park területén a beépítési lehetőségek visszafogottabban, a volt OPNI műemléki ingatlan esetében a korábbiakkal megegyezően állapítja meg.**

**hidegkúti lakóterület:**

*Patakhegyi út északi oldala  
Máriaremetei út menti terület*

A két terület egyike sem nyilvántartott régészeti lelőhely. A Patakhegyi út északi oldalán, a topográfiai elhelyezkedés alapján, a középkori Hidegkút központjától kis távolságra nem lehet kizárni régészeti emlékek előkerülését, még akkor sem, ha eddig a területről régészeti adatot nem ismerünk.

**A KÉSZ-ben a Patakhegyi út északi oldalán lévő terület nem aktiválódik.**

A Máriaremetei út menti terület déli határán római kori villagazdaságra utaló nyomokat regisztráltak az 1980-as években. Tekintettel egy-egy villagazdaság nagy kiterjedésére, itt nem lehet kizárni római kori emlékek előkerülését.

**A Máriaremetei út mentén KÉSZ-ben jellemzően építési övezetbe sorolt területekről van szó.** A várható lokális beavatkozási szándékok régészeti értékekre való hatása az építészeti tervezés és a beruházást megelőző szükséges feltárások során ítélni lehet majd meg.

**Potenciális pontszerű fejlesztések**

A központi kerületrészen és a hozzá kapcsolódó hegyvidéki lakóterületek kiterjedt részén, valamint Hűvösvölgyben és a Budakeszi út mentén helyezkednek el az ismert régészeti értékek, ezen területek döntő része beépült városi, kertvárosi terület, azaz bárhol aktuális lehet egy-egy foghíj, vagy még beépítetlen telken új pontszerű fejlesztés, építkezés.

Bármely olyan földmunkával járó beavatkozás, mely a legfelső humuszréteg mélységét meghaladja, a földben rejlő régészeti - történelmi rétegeket megsemmisíti. Ez a folyamat visszafordíthatatlan. Ezért a régészeti emlékek megmentése érdekében földmunkával járó beruházások esetén megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

#### 2.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA

**nagy vonzású központok:**

*Hűvösvölgy központ  
Budagyöngye központ*

A Hűvösvölgy központ területe nem nyilvántartott régészeti lelőhely, de a Nyéki középkori vadaskert határa itt húzódik, valamint a Solymár felé a budai hegyek között kivezető út (Hidegkúti út- Hűvösvölgyi út) az őskortól kezdve erre haladt, tehát itt földmunkával járó beavatkozások

esetén régészeti emlékek előkerülése nem kizárt.

Az Ördögárok északi partján, a Húvösvölgyi út kiszélesedő és ellaposodó szakaszán található. Bár a területen jelenleg nem ismert régészeti lelőhely, de az okleveles adatok alapján a kutatók a Húvösvölgyi út-Budakeszi út elágazásához valószínűsítik Kunz ispán, később Szilágyi Erzsébet birtokolta középkori major központját (palotaházát). Ezért itt egy nagyberuházáshoz előírt Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítése során előírhatják a régészeti próbafeltárás elvégzését.

**helyi vonzású központok:**

**Rózsadomb központ**  
Rózsakert központ  
Pesthidegkút-Ófalu központ  
Máriaremete központ  
Máriaremete út – Hímes utca központ

Az öt központ területén a Pesthidegkút Ófalu központ kivételével régészeti lelőhely nem ismeretes. A Pesthidegkút Ófalu központ területén a Temető és Templom utca szögletében a katolikus templom területén zajlott kutatás, a középkori falu házainak feltárása nem történt meg, sem település-szerkezetére, sem kiterjedésére a régészeti kutatás hiánya miatt nincs adat. A Pesthidegkút-Ófalu központ fejlesztése során ezt figyelembe kell venni.

A további négy helyi vonzású központ területén azok topográfiai elhelyezkedése alapján (domborzati-vízrajzi viszonyok) nem valószínűsíthető régészeti emlék előkerülése.

**mikro vonzású központok:**

A nagyterjedésű lakóterületeken a további régészeti értékek találhatóak: a Fekete István utcában a nyéki templom, a Budakeszi úton a Budaszentlőrinci Pálos kolostor.

A hegyvidéki területen, Nyék esetében, illetve Hidegkúton az egyes korszakokba tartozó régészeti rétegek egészen a földfelszín közelében találhatóak.

## 2.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

Az utóbbi időben végzett régészeti feltárások tükrében elmondható, hogy a régészetileg leginkább érintett területeken, a Viziváros, Felhévíz és Budaújlak területén általában a kultúrréteg vastagsága a mai felszíntől 5–6 méter mélységig várható. Az újkori rétegek 0,6–1,20 m vastagok. Ez az újkori feltöltés sok esetben megővta a korábbi régészeti rétegeket a teljes pusztulástól. Általában ezeken a területeken a legnagyobb mélység, melyben egy adott történeti korhoz tartozó szint található, 4,5–5 méter. Ezen túl azonban a bemélyedő objektumok, pl. gödrök alja a mai felszíntől 6 méter mélyen is lehet.

Műemléki megtartásra érdemes emlékek mind a középkorból, mind a római korból várhatóak. Ma alaprajzban látható a Csalogány utcában a SzentPétermártir egyház. Bemutatásra került a középkori pince a Gyorskocsi utca 26-ban, megőrizték a Bem rakparton előkerült vízi rondella maradványát, bár a Császármalom (Lőpormalom) falai és tornyai a Lukács fürdő kiépítése során eltűntek, de egy részlet megmaradt nagyobb mértékben, mely ma is a fürdő egyik terméként funkcionál. A Széna térnél a Vizivárosi városfal egy részlete látható. Több helyen visszatöltötték a megtalált maradványokat, hogy így őrizzék meg az utókor számára.

A központi kerületrészben a KÉSZ jellemzően intenzív beépítési keretek határoz meg, ezen keretek között a pontszerű fejlesztések közvetlen hatása a központi kerületrész régészeti értékeire az építészeti tervezés és a beruházást megelőző szükséges feltárások során ítélhető majd meg.

### 3. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRE, TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZETRE

A Koncepció célrendszerének fókuszában a mértéktartó területhasználat, az ökológiai potenciál megőrzése kiemelt helyen szerepel, mely a tájszerkezet védelme szempontjából fontos. A KÉSZ az övezeti besorolással és egyéb szabályozási eszközökkel is (pl. „pufferterületek” kijelölése) támogatja ezt a célt.

A Koncepció kiemelt célja a központi kerületrész megújulásának elősegítése, azaz a kerület történeti településrészein a környezetminőség emelésével javítani kívánja a történeti utcák bejárhatóságát, az utcakép látványát és feltárulását. A KÉSZ erre csak közvetetten tud hatással lenni, elsősorban a központi kerületrész „városi parkjainak” övezeti besorolásával.

#### 3.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

*korábbi M0 nyomvonal  
Virágosnyereg átkötés*

Az M0 nyugati szektorának korábbi nyomvonala a 2018 év végén jóváhagyott területrendezési tervekben (OTrT, BATrT) térképi elemként már nem került feltüntetésre. A nyomvonal helye jelenleg elbizonytalanodott. Így a II. kerület korábbi érintettségével a szabályozás időtávjában nem kell számolni.

A magasabb szintű közlekedési elemek nyomvonalai a tájszerkezet megőrzése érdekében döntő részben felszín alatti vezetéssel kerültek kijelölésre, alapvetően a csatlakozási pontok fognak új elemként megjelenni a tájszerkezetben. Tekintettel arra, hogy a közlekedési elemek megvalósulása csak nagy távlatban reális és egyelőre még a nyomvonalak sem véglegesedtek, a kerületi Koncepció a kompetenciáján kívül eső magasabb szintű közlekedési elemként tünteti fel ezeket.

A KÉSZ-ben magasabb szintű közlekedési nyomvonal nem kerül aktiválásra.

#### 3.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A Koncepció öt helyszínen jelöl ki területbiztosítást távlati fejlesztések számára, ezek mindegyike már korábban is fejlesztési terület volt, a hatályos KVSZ is így rögzíti a területeket.

Az öt helyszín mindegyike már ma is többé-kevésbé igénybevett terület, jellemzően csatlakoznak a beépült területekhez, így a tájszerkezetben nem teljesen új beépülésként fognak megjelenni, hanem a jelenlegihez képest kismértékben intenzívebb beépülésként, mely együtt fog járni a rendezettség növekedésével is.

*Patakhegyi út északi oldalán elhelyezkedő  
területsáv*

A Patakhegyi út északi oldalán lévő területsáv nem természeti terület, közvetlenül kapcsolódik már beépített területhez, a távlati fejlesztés akkor realizálható, ha a terület megközelítése biztosításra kerül (a Virágosnyeregi átkötés felszíni szakasza) és nemcsak Ófalu lakóutcai felől érhető el.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

*Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza*

A Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza mentén mindkét oldalon már ma is beépítéssel találkozni. Nagy távlatban a rendezettség irányába kell majd elmozdulni.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

*Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés  
helyszíne*

A temetőfejlesztés helyszíne a tájszerkezetben nem fog zavaróan jelentkezni.

**A KÉSZ-ben a terület beépítésre nem szánt temetőterületi besorolást kap.**

*Petneházyrét városrészben a rekreáció*

A Petneházyrét városrészben a rekreációs helyszín (Petneházy Club)

**megegerősítése** már ma is jórészt kiépült.  
**A KÉSZ-ben a terület nem kap többlet lehetőségeket a korábbi szabályozáshoz képest.**

A rekreációs területhez kapcsolódó már ma is részben beépült területre távlatban is elképzelhető ennek megerősítése, a tájszerkezetben való hatás jelentős változással nem jár majd.

**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

**Kuruclesi út mentén jelölt terület** A Kuruclesi út menti mai rekreációs helyszín távlatban való intézményi irányú fejlesztése, a tájszerkezetben jelentős változással nem fog járni.  
**KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

### 3.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

A fejlesztési potenciállal bíró helyszínek a már beépített területeken találhatóak, így ezek fejlesztése tájszerkezeti változással nem fog járni. A történeti településrészekben lévő helyszíneken a fejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy azok hozzájáruljanak a területeken található épített értékek és a történeti településrész arculatának, városszerkezetének megőrzéséhez.

### 3.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA

A lokális központrendszer hálózata értelem szerűen a beépített területeken rajzolódik ki, így tájszerkezeti vonatkozása nincs. Azon központok fejlesztése, környezetminőségének javítása, melyek a történeti településrészekben helyezkednek el, visszahatnak az adott településrész megjelenésére, arculatára:

- a Budagyöngye és a Húvösvölgy központok
- a hegyvidéki lakóterületen a történeti villanegyed területére eső mikro vonzású központok
- a hidegkúti lakóterületen az Ófalu központ.

### 3.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

A központi kerületrész magába foglalja a kerület történeti településrészeit, a koncepció azon céljának, mely a központi kerületrész közterületeinek komplex megújítására vonatkozik, vezérelve kell, hogy legyen a történeti településrész értékeinek, városszerkezetének megőrzése. Az értékalapú fejlesztés kedvező hatásokkal fog járni a kerületrész megjelenése, arculata, utcaképeinek feltárulása szempontjából.

A központi kerületrész közterületeinek és kerületközi kapcsolatainak megújulására a KÉSZ csak közvetetten tud hatással lenni.

#### 4. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ MŰEMLEKI ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ÉRTÉKEKRE

##### 4.1. MAGASABB SZINTŰ KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK

**korábbi M0 nyomvonal**  
**Virágosnyereg átkötés**

A korábbi M0 nyomvonal nem érint épített értéket, a Virágosnyeregi átkötés nyomvonala a Gercsei templom közelében került kijelölésre.

##### 4.2. TERÜLETBIZTOSÍTÁSOK A TÁVLATI FEJLESZTÉSEK SZÁMÁRA

A távlati fejlesztések területei jellemzően olyan még beépítetlen helyen kerültek meghatározásra, ahol meglévő épített érték nincs, a területek igénybevétele, a Konceptió szerint alacsony intenzitású beépítése épített örökségi értéket vagy érdeket nem fog sérteni.

**Patakegyi út északi oldalán elhelyezkedő területsáv**

Védett épített érték a területen nincs, Pesthidegkút-Ófalu épített értékekben gazdag történeti központját nem érinti.  
**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

**Hidegkúti út Solymár felé eső szakasza**

A területen épített érték nem található, Pesthidegkút-Ófalu épített értékekben gazdag történeti központját nem érinti.  
**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

**Pesthidegkút-Ófalu városrészben a temetőfejlesztés helyszíne**

A területen épített érték nem található, Pesthidegkút-Ófalu épített értékekben gazdag történeti központját nem érinti.  
**A KÉSZ-ben a terület beépítésre nem szánt temetőterületi besorolást kap.**

**Petneházyrét városrészben a rekreáció megerősítése**

A területen épített érték nem található.  
**A KÉSZ-ben a terület nem kap többletlehetőségeket a korábbi szabályozáshoz képest.**

**Kuruclesi út mentén jelölt terület**

A területen épített érték nem található.  
**A KÉSZ-ben a terület nem aktiválódik.**

##### 4.3. FEJLESZTÉSI POTENCIÁLLAL BÍRÓ TERÜLETEK

**központi kerületrész:**  
*Újlak*  
*Fürdőnegyed*

A központi kerületrészben sűrűsödnek az épített örökség értékei, ezért az itt bekövetkező fejlesztések esetében különösen tekintettel kell lenni az adott mikrokörnyezet Értékleltárban szereplő országos és fővárosi védettségű építészeti értékeire.

Újlak városrészben a potenciális fejlesztéseknek a meglévő beépítés léptékéhez kell elsősorban igazodniuk annak érdekében, hogy a két kerület területére eső városrész egysége kitejedjen, és a városrész egyedi védett értékei számára valóban méltó környezet jöjjön létre központban a műemleki védettség alatt álló barokk templommal és plébániával.

A Fürdőnegyed esetében a fejlesztési potenciállal bíró ingatlanok jellemzően műemleki védelem alatt állnak, így az országos szintű jogi védelem az épített érték fennmaradását megfelelően biztosítja.

A KÉSZ-ben biztosított beépítési keretek között a pontszerű fejlesztések hatása az építészeti tervezés során ítélni lehet majd meg.

**hegyvidéki lakóterület:**  
*Akadémai Park*  
*volt OPNI terület*

Az Akadémia Park tömbjének egyes ingatlanjai fővárosi védelem alatt állnak, a fejlesztés részben már megtörtént. A további ingatlanfejlesztés során a lovarda épületének és a Hűvösvölgyi út felőli főkapunak és portának a megőrzése és értékalapú fejlesztése biztosítandó.

**A KÉSZ-ben az Akadémia Park területén a beépítési lehetőségek visszafogottabban kerültek meghatározásra a korábban hatályos szabályozáshoz képest.** Egy új átfogó fejlesztési elképzelés esetén a terület szabályozási újragondolása adhat alkalmat az értékmegőrzés részleteinek kidolgozására.

A volt OPNI ingatlanja műemléki védelem alatt áll, mely megfelelően biztosítja az épített érték fennmaradásának feltételeit egy potenciális fejlesztés esetén. A koncepció az egészségügyi intézmény befogadását preferálja a területen, mely megegyezik a korábbi funkcióval, és amelyre az ingatlan adottságai jól kihasználhatók. A KÉSZ a korábbi szabályozás továbbélésével a koncepció elképzelését szolgálja.

**hidegkúti lakóterület:**  
Patakhegyi út északi oldala  
Máriaremetei út menti terület

A Patakhegyi út északi oldalán lévő, a településszerkezeti tervben már műszaki infrastruktúra feltételhez kötötten igénybevehető területen épített érték nincs, Pesthidegkút-Ófalu történeti központjától a terület távol esik, így egy távlatos fejlesztés épített örökségi értéket nem érint.

A Máriaremetei út menti területen épített örökségi érték nem található, a fejlesztések e tekintetben problémamentesek.

#### 4.4. LOKÁLIS KÖZPONTRENDSZER TÁVLATI HIERARCHIÁJA

**nagy vonzású központok:**  
Húvösvölgy központ  
Budagyöngye központ

**Húvösvölgy központban** a Húvösvölgyi forduló villamosmegálló nyilvántartott műemlék, melynek érvényesülését a fejlesztések nem sérthetik meg. A Húvösvölgyi út menti „tengelyirányú” potenciális fejlesztések kiteljesíthetik a központi szerepkört, a műemléki védelem alatt álló Heinrich villa és Magyar Szentföld templom integritásának megőrzése mellett.

A **Budagyöngye központ területén** fővárosi védelem alatt áll a Szépilona gyógyszertár, a volt hadapródiskola épülete és főkapuja, a lovarda épülete, a Húvösvölgyi út 10/ABCD lakóépületek, valamint további villaépületek. A központi szerepkör megteremtésére irányuló fejlesztések az épített értékekkel összhangban lehetségesek.

**helyi vonzású központok:**  
Rózsadomb központ  
Rózsakert központ  
Pesthidegkút-Ófalu központ  
Máriaremete központ  
Máriaremetei út – Hímes utca központ

A Rózsakert és a Rózsadomb központok területén és szűkebb környezetében országos vagy fővárosi szinten védett épített érték nincs.

Pesthidegkút-Ófalu központ környezetében a történeti falu műemlékei találhatóak meg: Forgách-Walla kúria (Klebsberg Kultúrkúria), Pesthidegkút római katolikus templom, Vári Szabó kúria. A Klebsberg kastély nyilvántartott műemlék. A műemléki státusz a megfelelő védelmet biztosítja az épületeknek, a Kultúrkúria és a Klebsberg kastély jelenlegi közösségi funkciói jól illeszkednek a helyi központi szerepkörhöz.

A Máriaremete központ és a Máriaremetei út - Hímes utca tengely területén és szűkebb környezetében országos vagy fővárosi szinten védett épített érték nincs.

**mikro vonzású központok**

A hegyvidéki lakóterületen lévő mikro vonzású központok a Húvösvölgyi út mentén és a történeti villanegyedben helyezkednek el, ahol számos egyedi építészeti érték található. A szerepkör az egyedi építészeti értékekre való tekintettel betölthető.

#### 4.5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ MEGÚJULÁSA

A központi kerületrészben sűrűsödnek az épített értékek, ezért a kerületrész közterületeinek komplex megújítása (zöldfelületi és közterületi fejlesztések) kiemelten fontos. A közterületi megújulás a gazdag épített örökség számára méltó környezetet biztosíthat.

A központi kerületrészben az Értékleltár számos országos és fővárosi védelem alatt álló értékes elemet rögzít. A KÉSZ jellemzően intenzív beépítési keretek határoz meg a belvárosi kerületrészekben, támogatja a tartalmukban már körvonalazódott fejlesztéseket (pl. Egészségház a Frankel Leó úton, Radetzky laktanya, Duna-Buda parkmegújítások stb.). A KÉSZ-ben biztosított beépítési keretek között a pontszerű fejlesztések hatása a központi kerületrész értékeire az építészeti tervezés során ítélhető majd meg.

## Értékvédelmi terv

### 1. AZ ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK ÉS ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK

A Konceptió külön fejezete részletezi az örökségi értékek és védettségek bemutatásával és a védelem, valamint az értékalapú fenntartható fejlesztéssel kapcsolatos kérdéseket. A Konceptió célrendszerének számos eleme ugyanezekkel a témakörökkel foglalkozik, többek között

- a kilátás és rálátás védelmével,
- az örökségi elemek tematizálhatóságával, bemutathatóságával,
- épített örökségben gazdag központi kerületrész megújításának lehetőségeivel.

Az örökségi értékek típusának függvényében kerül sor a megőrzést biztosító szempontok és elvárások ismertetésére, valamint az önkormányzati feladatok megnevezésére.

### 2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK

#### **Önkormányzati feladatok:**

- a fejlesztésekkel összefüggő régészeti feltárások nyomon követése,
- a központi kerületrész köz- és közösség által használt területeinek megújítási programjába belekapcsolni az arra érdemes és helyben bemutatható régészeti elemeket

A régészeti örökség megmaradásánál elsőrendű szempont, hogy a régészeti emlékeket tartalmazó történeti rétegeket földmunkákkal el kell kerülni. Az ismert régészeti lelőhelyek nyilvántartásba vétele is ezt segíti. Azonban különösen városi körülmények között szinte lehetetlen a régészeti lelőhelyek érintetlenül hagyása. Ebben az esetben az örökségi elemek megmentésének egyetlen formája a szakszerűen elvégzett és dokumentált régészeti feltárás elvégzése.

A II. kerület esetében a Duna part és a Margit krt. közötti régészeti terület igen frekvenciált sáv többszörös védelmet élvez. Egyrészt, mint nyilvántartott régészeti lelőhely egységesen általános régészeti védelem alatt áll, ugyanakkor egyes kisebb egységekben jogszabályi határozattal kimondott régészeti védelem alatt állnak az egyes ingatlanok.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyre, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyre vonatkozó törvényi előírás szerint a földmunkával járó beruházásokat megelőző régészeti feltárásnak kell megelőznie, ezért a konkrét beruházási tervek ismeretében az engedélyezési eljárás során elkészítendő Előzetes Régészeti Dokumentációban kell meghatározni azokat a területeket, ahol az eddig ismert adatokat mérlegelve elegendő a régészeti megfigyelés, illetve milyen mértékű megelőző régészeti feltárást szükséges végezni az eddig kutatatlan területeken a 2001. évi LXIV. örökségvédelmi törvény alapján.

Az előkerülő és műemléki megtartásra ítélt maradványoknál minden konkrét esetben a Műemléki Tanácsadó Testület álláspontja a mérvadó, mivel a műemlékké nyilvánítás tudományos előkészítését a jelzett testület látja el.

### 3. VILÁGÖRÖKSÉG

#### **Önkormányzati feladatok:**

- a világörökség kezelési terv készítésének nyomon követése, amennyiben a terv készítése megkezdődik, az abban való aktív kerületi részvétel
- a kerület településképvédelmi rendszerének megalkotása során a világörökségi látvány megőrzésére vonatkozó elvárások szempontrendszerének összeállítása

A II. kerületnek a Duna parti sávja a „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszínek és védőövezete” lehatárolásnak a része, (egyben a 2015-ös rendelet alapján ugyanez a terület „A római birodalom határai- a dunai limes magyarországi szakasza” világörökségi várományos terület része is) Mint világörökségi terület, a 315/2011.(XII.27.) Korm. rendelet szerint világörökségi kezelési tervet és világörökségi kezelési kézikönyvet kell készíteni a területről annak érdekében, hogy az itt kidolgozott irányelvek, koncepciók és stratégiák alapján a világörökségi területek összehangolt



fejlesztése, használata, megőrzése vagy éppen helyreállítása megtörténjék.

A kerület a világörökség kezelési terv készítésének nyomán követésével, az arra való előzetes felkészüléssel tud aktívan részt venni. Célszerű a világörökség kezelési tervvel kapcsolatos előzetes kerületi elvárások megfogalmazása a kezelési terv és a kézikönyv jogszabályban rögzített tartalmi követelményeinek ismeretében.

A világörökség kezelési terv és a kézikönyv elkészítése a kulturális örökség védelméért felelős miniszter kompetenciája.

A kerület a saját kompetenciájába tartozó feladatok tekintetében a világörökségi terület közterületi megújulására, a tágabb látványban (akár a világörökségi lehatároláson kívül) megjelenő új elemek budai Duna-parti összlátványban való megjelenésére tud gondot fordítani.

A világörökségi várományos barlangrendszer és dunai limes esetében ismételten a világörökség kezelési terv készítésre való előkészülésnek, és az abban való részvételnek van jelentősége, különösen a barlangrendszer vonatkozásában merül fel a kerület iránti figyelemfelkeltés lehetősége.

#### 4. MŰEMLÉKEK ÉS FŐVÁROSI VÉDETT ELEMELK ÉS EGYÉB ÖRÖKSÉGI ELEMELK

##### **Önkormányzati feladatok:**

- az ÉRTÉKLELTÁR kiemelt épített örökségi értékeire vonatkozó kultúrtörténeti dimenziók feltárása
- az ÉRTÉKLELTÁRra alapozva a tematikus örökségi elemek bemutatathóságára vonatkozó lehetőségeinek feltárása, kiajánlása arra szakosodott tematikus turisztikai programszervezőknek
- az örökségi elemek megújítását elősegítő önkormányzati támogatási / együttműködési rendszerek kidolgozása, működtetése (felújítás ösztönzés, karbantartás, fenntartás támogatás stb.)

A Konceptió célrendszerének turisztikai céljai a reális lehetőségeket kívánják felölelni, az örökségi elemek tematikus értelmezésében és bemutatásában egy olyan lehetőség rejlik, mely egy meghatározott célcsoportra építve keresletet és forgalmat generálhat és az identitás erősítés és az imázsépítés eszközei.

Az épített örökség tematizálható, ma még részben rejtett emlékei:

- a világörökségi várományos területek - a termálkarszt barlangrendszer és a dunai limes
- a középkori jellemzően szakrális emlékek - (pálos kolostor – Mária út érinti, gercsei templom, Nyék vadászkastély és kápolna) Szt. Péter templom romjai
- török építészeti emlékek (Király fürdő, Veli bej bég fürdője, Gül baba türbe – Gül baba utca)
- a villaépítészet emlékei a kultúrtörténet dimenziókkal fűszerezve
- modern építészeti emlékek (kiemelkedő tervezők/jelentős mennyiségű alkotás)
- ipartörténeti emlékek (részben már rejtett dimenzió).

Az egyes tematikus csoportok esetében hol partnerként, hol támogatóként van / lehet szerepe az kerületnek, de mindig együttműködve a résztvevőkkel.

Kultúrtörténeti dimenziók feltárásával mindegyik szegmensbe tartozó örökségi elemek gazdagíthatók, de különösen a villaépítészet és a modern építészet értékeit átszövő, az építetők, építészre, lakókra, az életstílusra, az életmódra, és annak eltűnésére vonatkozó adatok, információk, „emberi történetek” járulhatnak hozzá egy olyan „kerület-históriához”, mely elsősorban hazai érdeklődésre tarthat számot. Ezt igazolják vissza napjaink nagyszerű várostörténeti, kultúrtörténeti programjai (pl. Budapest100 programok, Imagine Budapest várostörténeti séták) is. Az ezekhez való kapcsolódás előkészítéséhez a kulturális örökségmenedzsment eszközrendszerét is igénybe kell venni, jó alapul szolgálhat hozzá az Értékeltár.

Fenntartás, jó karbantartás kérdéseiben is van kerületi kompetencia. Lakóépületek, társasházak esetében a homlokzatmegújítások,

felújítások ösztönzése és támogatása az épített értékek bemutatathatóságát is elősegíti. Az intézményi vagy közfunkciót ellátó épületek esetében a fenntartóval, üzemeltetővel való kapcsolattartás és együttműködés is segítheti a megújulást, vagy a megújult elemek környezetének rendben tartásában való részvétel.

## 5. KÖZPONTI KERÜLETRÉSZ

### **Önkormányzati feladatok:**

- *zöld kataszter összeállítása, köz- és zöldfelületi hálózatfejlesztés rendszerének kidolgozása beleértve az üzemeltetési-karbantartási és pénzügyi-finanszírozási terveket is*

A célrendszerben kiemelt területi cél, a központi kerületrész zöld- és közterületeinek hálózatos, rendszerszerű fejlesztése. Mivel az épített értékek egy jelentős része itt található, a jelenlétüket, pozíciójukat, állapotukat a közterület megújítás megtervezése és megvalósítása során kiemelten figyelembe kell venni. Ezen a területen belül tűzhető ki azok a sétányomvonalak, melyek csomópontjait az örökségi elemek gazdagítani tudják.

## 6. KERÜLETI SZINTŰ TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM – TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR

### **Önkormányzati feladatok:**

- *a TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁR összeállítása*
  - *a kerületi szintű védelmi rendszer megalkotás a TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRra alapozva*
- *a településképvédelem követelményeinek és rendjének megalkotása*

A kerület a településkép védelmi rendszerének megalkotásával olyan koherens védelmi és fejlesztési rendszer megalkotására törekszik, mely a már magasabb szinten védett elemeket integrálja, a rájuk vonatkozó védelmi tartalmakat szükség szerint meghatározza, és ezt kiegészítve, ehhez illeszkedve a kerületi szintű védelmi rendszerét is létrehozza. A védelmi rendszeren túl a településkép védelem egyéb jogszabályban biztosított lehetőségeivel és eszközeivel megteremti a karakterükben eltérő kerületen belüli kisebb területek követelményrendszerét. Értelemszerűen a fővárosi településkép védelemhez igazodva azzal, összhangban.

A Települési értékleltárban szereplő, különböző kerületi szintű védelmekre (egyedi, területi, utcaképi) javasolt elemek tekintetében szükséges a védelem előkészítés rendszerét is kidolgozni, mely alapján ütemezetten és értékápolón el lehet kezdeni a jelenlegi kerületi védelem bővítését, a kerületi védelmi rendszer kiterjesztését.

### Felhasznált források az épített örökség leírásához

<https://hu.wikipedia.org>  
<http://www.masodikkerulet.hu/kerulet>  
<http://www.romaikor.hu>  
<http://www.karpat-medence.hu>  
<http://www.nemzetimuelemek.hu>  
Czaga Viktória: Egy világváros margóján – Pesthidegkút  
<http://budavar.btk.mta.hu>  
Kubinyi András: Buda Magyarország középkori fővárosa  
Gál Éva: Buda környéke a töröktől való visszafoglalás idején  
<http://www.termalfurdo.hu/>  
<http://varoskepp.blog.hu>  
Preisich Gábor: Budapest városépítésének története  
Preisich Gábor: Budapest városépítésének története 1945-90

### Felhasznált irodalom a régészeti örökség bemutatásához

Altmann Júlia: A Budapesti Történeli Múzeum leletmentései és ásatásai az 1966-1970. években (Pesthidegkút, Schönherz Zoltán utca 5.) BudRég 23/1973 280.  
Aquincum Ókori táj- ókori város szerk.: H. Kérdő Katalin- Schweitzer Ferenc Budapest, 2010.  
Bártfai Szabó László: Pest megye történetének okleveles emlékei 1002-1599-ig. (Budapest, 1938.)  
Bencze (Zoltán)- György Székér: Das Paulinerkloster von Budaszentlőrinc. In Monumenta Historica Budapestinensia 8. kötet Budapest, 1993  
Bencze Zoltán ásatási jelentései a Margit körút 19-21. szám alatti területről 2010, 2011 és 2012-ből, nyilvántartva a Forster Központban.  
Benda J.-Hable T.: Római kori és középkori településmaradványok a Vizivárosban. Aquincumi Füzetek 12(2006)  
D.Matuz Edit: Adatok Rómer Flóris kéziratok hagyatékából Pest-Buda középkori történetéhez. BudRég 29(1992)  
Gábori Miklós: A Remete-barlang ásatásának eredményei A magyar késő paleolitikum kérdései BudRég 18(1959)  
Gáboriné Csánk Vera A Remete Felső-barlang és a „dunántúli szelétien” BudRég 26(1984)  
Garády Sándor: Mátyás király budai vadaskertjének falai. Historia.1931.1-2.füzet 40-50.l.,3-4. füzet 139-143.és 1932. 1-4.füzet 83-94  
Garády Sándor: Mátyás király buda-nyéki kastélya Tanulmányok Budapest Múltjából 1(1932)  
Gárdonyi Albert Óbuda és környéke a középkorban BudRég 14/1945. 574–575.  
Gárdonyi Albert: A középkori Buda határai. BudRég 14/1945 389.  
Gömöri Havas Sándor: I. Visszapillantás az 1889–1892. évek eseményeire. II. A főváros budai részének topographiája. BudRég 04/1892. 10.  
Györfy György: Budapest története az Árpád-korban - In: Budapest Története I. Második, változatlan kiadás Bp. 1975, 217-349.o.  
H. Kérdő K.- Kovács E.: Kutatások a vizivárosi római tábor vicusának és középkori Gézavására (később Felhézv) területén Aquincumi Füzetek 8 (2002)  
Holló Szilvia Andrea: Budapest régi térképeken Bp. 1994.  
Kárpáti Zoltán: Árpád-kori majorság Budaujllak területén BudRég 35 (2002)  
Kérdő K.- Kovács E.- Szilas G.: Budapest II., Tölgyfa u.3.-Henger u.2. Régészeti Kutatások Magyarországon 2000 (2001)  
Kérdő K.- Kovács E.: Budapest II., Bem J.u.3.-Feketesas u.4. Régészeti Kutatások Magyarországon 1999 (2000)  
Kőszegi Frigyes: A Budapesti Történeli Múzeum ásatásai és leletmentései 1971-1975 között (Pesthidegkút, Dózsa Gy. út) BudRég 24/1/1976 403.  
Kubinyi András: Budafelhézv topográfiája és gazdasági fejlődése Tanulmányok Budapest Múltjából XVI. (1964.) 85-180.p.  
Kubinyi András: Budapest története a későbbi középkorban, Buda elestéig In: Budapest története II., szerk: Gerevich László, Bp., Akadémia 1973. 7-240.p.  
Kuzsinszky Bálint hagyaték 1909-1910. Régészeti Adattár hagyatéki gyűjtemény 419-83  
Kuzsinszky Bálint: Az aquincumi múzeum és emlékei. BudRég 05/1897 135. 51.sz.  
Kuzsinszky Bálint: Az aquincumi múzeum római emlékeinek ötödik sorozata. BudRég 12/1937 100. 30–31. kép  
Kuzsinszky Bálint: Újabb emlékek az aquincumi múzeumban. BudRég 07/1900 32–33. 23.sz., 33. /rajz/  
Nagy Géza: Budapest és vidéke az őskorban 85-157 BudRég 8(1904)  
Nagy Lajos: Az Aquincumi Múzeum kutatásai és gyarapodása az 1923–1935. években /Értesítő/ BudRég 12/1937 269.  
Nagy Margit: Awarzeitliche Graberfelder im Stadtgebiet von Budapest, 1998, Bp.  
Nagy Tibor: Kőfaragás és szobrászat Aquincumban. BudRég 22/1971 128–129., 155. 104–105. j.  
Nagy Tibor: Budapest története az őskortól a honfoglalásig. Római kor. Budapest története. I. 83-184.  
Németh Margit: A Budapesti Történeli Múzeum leletmentései és ásatásai az 1966-1970. években. BudRég 23/1973 260.  
Németh Margit: A Budapesti Történeli Múzeum ásatásai és leletmentései 1971-1975 között (Muhar utca 18-20.) BudRég 24/1/1976 407.  
Pannonia Regia, Művészet a Dunántúlon 1000-1541 KATALÓGUSVII. KÉSŐGÓTIKUS ÉS RENESZÁNSZ KŐFARAGVANYOKA nyéki királyi villák (F. I.) A Magyar Nemzeti Galéria kiadványai 2006/4  
Pető Mária: Jelentés helyszíni szemlérlől a II. Ördögárok utca 181 alatt 1987-ben. Régészeti Füzetek 41/1988 7.  
Pető Mária: Jelentés helyszíni szemlérlől II. Csongor utca – Szirom utca sarkán 1982-ben. Régészeti Füzetek 36/1983 10.  
Pető Mária: Kelta-római leletek és településmaradványok Budapest II/A kerületében (Gerecse utca melletti szántóföld, Gerecse utca, gázcsőfektetés, Honvéd utca - Gerecse utca sarak, Jókai utca 21., Honvéd utcához közel eső részen, Szirom utca tájéka, Aszú utca 3.) BudRég 31/1997 247-253.  
R. Facsády, Annamária – Kárpáti Zoltán: Kora római település és partvédelem maradványai Budaujllak déli részén. (Budapest III. Árpád fejedelem útja 26-28. – Zsigmond tér 5-7.)  
Feltárás az aquincumi katonaváros délkeleti régiójában. III. Aquincumi Füzetek 7 (2001) 14-20.  
Rómer jegyzőkönyv. XI.k. 113.,116.o., OMF Könyvtár, Rómer: A.K.IV.1864. 101-112.o., 163.o  
Róza György: Budapest régi látképei (1493-1800) (Monumenta Historica Budapestinensia 2. kötet Budapest, 1963  
Supka Géza: A budafelhézvi Szentháromság-templom ArchÉrt 27(1907) 97-119.  
Szilágyi János: Az Aquincumi Múzeum kutatásai és gyarapodása az 1936–1942. évek folyamán. BudRég 13/1943 343. 7. kép  
Szilas Gábor: Újabb régészeti feltárások a II., ker. Tölgyfa utcában. Aquincumi Füzetek 9(2002)  
Végh András: Buda város középkori helyrajza 1. in Monumenta Historica Budapestinensia 15. kötet Budapest, 1983.  
Virág Zsuzsanna: Leletmentés a Dózsa György út 10–17. szám alatt. Régészeti Füzetek 42/1991 8. 30.