

DIPLOMADOLGOZAT

Tüske Ábris

2024



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Budai Campus

Tájépítészet és kertművészet

mesterképzési szak

SORG VILLA

KERTÉPÍTÉSZETI TERVE

Belső konzulens: Dr. Sárospataki Máté
tanszékvezető, egyetemi docens

**Belső konzulens
intézete/tanszéke:** Kertművészeti és
Kertépítészeti Tanszék,
Tájépítészeti,
Településtervezési és
Díszkertészeti Intézet

Külső konzulens:

Készítette: Tüske Ábris

Budapest

2024

Tartalom jegyzék

1	Bevezetés.....	3
1.1	Témakör részletes meghatározása	3
1.2	Témaválasztás indoklása, célkitűzés	4
1.3	Szakirodalmi áttekintés	4
2	A kert története.....	6
2.1	Kialakulás.....	6
2.2	Lingel- Petz korszak	6
2.3	Sorg villa korszaka	9
2.4	II. Világháborútól napjainkig.....	11
2.5	Leányfalu villái és kertjei a XX. század első felében.....	14
2.5.1	Leányfalu történeti összefoglalása	14
2.5.2	Sorg villával kortárs villák sorsa Leányfalun.....	15
2.5.3	Leányfalu Építészeti Öröksége: Villák és Kertek Szimbolikája.....	18
3	Jelenlegi állapot.....	20
3.1	Elhelyezkedés és megközelítés	20
3.2	Sorg villa adottságai.....	21
3.3	Díszkert	22
3.3.1	Növényállomány	22
3.3.2	Épített elemek, terep.....	25
3.4	Kertészet	28
3.4.1	Növényállomány	28
3.4.2	Épített elemek, terep	29
3.5	Oldalsó kertrész	30
3.5.1	Növényállomány	31
3.6	Felsőkert.....	32
3.6.1	Növényállomány	32
3.6.2	Épített elemek, terep.....	33
3.7	Növényállomány	35
3.8	Önkormányzati rendelkezések, szabályozások	35

4	Értékelés.....	38
4.1	Általános	38
4.2	Díszkert	38
4.3	Kertészet	40
4.4	Oldalsó kert rész	41
4.5	Felső kert.....	42
5	Tervezett állapot	44
5.1	Programterv	44
5.2	Kertépítészeti terv	46
5.2.1	Kertészet és Gyümölcsös.....	46
5.2.2	Díszkert.....	49
5.2.3	Oldalsó kert.....	50
5.3	Növényalkalmazás a kertben	50
5.3.1	Felső kert	51
5.3.2	Kertészet.....	53
5.3.3	Oldalsó terület.....	53
5.3.4	Díszkert.....	54
5.3.5	Kiemelt részlet.....	57
5.4	Épített elemek	59
5.4.1	Kapuk és bejáratok elhelyezkedése	59
5.4.2	Utak és burkolatok.....	59
5.4.3	Berendezések.....	62
5.5	Vízrendezés.....	64
6	Összefoglalás.....	66
7	Köszönetnyilvánítás	68
8	Forrásjegyzék	69
9	Ábrajegyzék	70
10	Mellékletek, tervrajzok.....	71

1 Bevezetés

1.1 Témakör részletes meghatározása

A diplomatervezés témája a Leányfalu területén elhelyezkedő Sorg villa kertje, mely Budapesttől északra, 25 km-re található, a 11-es főút mentén. A telek elhelyezkedése: Kis- és Nagy Malomhegy között húzódik, a Dunától az országos főút választja el. A terület teljes kiterjedése Leányfalufalu önkormányzat tulajdonában áll, amely meghaladja a hét hektárt.¹

A Sorg villa és kertje, Sorg villa melléképületei és kertje (hrsz.:2100) országos szintű műemlékvédelem (törzsszám: 11051) alatt áll.² A védetté nyilvánítás célja az 1939-ben épült, historizáló stílusú villaépület építészeti értékeinek megóvása. Ide tartoznak az épület külső és belső kialakításának sajátos jegyei, eredeti berendezései, valamint a hozzá tartozó melléképületek és a teraszos elrendezésű kert, melyek szintén a műemléki védelem részét képezik.³

Hosszú ideje az önkormányzat nem tudja megfelelően kihasználni a területet, elsősorban a nagy kiterjedéséből és elhanyagoltságából eredően. Jelenleg a főépületet és közvetlen környezetét esküvői helyszíneként hasznosítják, ami segíti a terület fenntartását és növeli a köztudatban való ismertségét is. A kert mind dísz, mind haszonkerti része számos értéket őriz, amelyek dokumentálása és feltárása kiemelten fontos feladat, különös tekintettel arra, hogy a kert több mint 100 éves múltra tekint vissza.

Több évtizeden át nem fordítottak a fenntartásra, ezért a kert és az épületek állapota nagymértékben leromlott. A terület további fennmaradásának és hatékony működésének kulcsa a teljes területre kiterjedő felmérés és tervezés. Ennek során szükséges felmérni és értékelni mind a kert természeti, mind pedig épített örökségét, valamint kidolgozni olyan terveket és intézkedéseket, amelyek elősegítik a terület

¹ leanyfalu.hu / Leányfalu története

² Leányfalu TSZT és HÉSZ

³ 19/2003. (XII. 19.) NKÖM rendelet, 10. §

fenntartható fejlődését és hosszú távú megőrzését. A tervezés folyamata során figyelembe kell venni a környezeti és társadalmi kontextust, valamint az önkormányzat és a helyi közösség igényeit és érdekeit is.

1.2 Témaválasztás indoklása, célkitűzés

Diplomamunkám során történeti kert tervezéssel szerettem volna foglalkozni, a Sorg villát családi kötődés miatt már korábbról ismertem. Az önkormányzat célja a terület hasznosítása és állapotának javítása. A megkeresésemet örömmel fogadták és készségesen segítették munkámat, mert aktuális kérdés a terület sorsa.

A Sorg villa kertje rendkívül gazdag részletekben és elemekben. Szerencsére számos része máig megmaradt az eredeti formájában. A terület történeti értékeinek felismerése kiemelt fontossággal bír, hogy a jelenlegi és a jövőbeli használat kihívásai során megőrizhessük azokat. A tervezés szempontjából komoly kihívást jelent a terület nagy kiterjedése mellett olyan funkciók kialakítása és optimalizálása, amelyek lehetővé teszik a terület hatékony működését és hasznosítását.

Céлом, alapos vizsgálatok és elemzések után egy átfogó koncepcióterv készítése, amely megfelelő funkcionális megoldásokat kínál a teljes területre. Ez azt jelenti, hogy olyan funkcionális egységeket alakítanak ki, amelyek egymást erősítik, és tudatosan építenek a kert értékeire, miközben figyelembe veszik azokat a kihívásokat is, amelyekkel a terület jelenleg szembesül.

Az átfogó terv után, a fókusz a díszkert melletti két oldalsó kertrész részletes tervezésére irányul. A díszkerti részek helyreállítása, újjáélesztése mellett új részek is kialakításra kerülnek. Így létrejöhet egy olyan díszkert, ami megidézi az egykori kert hangulatát és magával ragadja a szemlélődőt.

1.3 Szakirodalmi áttekintés

A szakdolgozat kutatási részének kezdetén a kert kialakulásával foglalkozom, majd ezután áttekintem a kert történeti korszakait. A különböző időszakok eltérő

időbelisége miatt szükséges különféle forrásokra támaszkodnom a teljes kép kialakításához és az adatok megszerzéséhez.

Az első tulajdonos Lingel János volt, aki Ifj. Petz Árminnal tervezette meg a kertet. Erről az időszakról több információt találunk a 1912-es kertészeti lapokban megjelent cikkekben.⁴ A kert második fontos korszaka a Sorg Antal tulajdonlása alatt zajlott. A kert stílusát és megjelenését ő alakította Falus Elek tervezővel együtt. A tervek és annak kivitelezése utáni állapotról képek megjelentek az 1943-as Magyar Építőművészet folyóiratában⁵. A villa történetét korábban részletesen elemezte Kiss Gábor⁶, aki több leányfalusi villát is kutatott. A Második Világháború utáni időszakról kevés írott forrás áll rendelkezésre. A területet államosították, és pártüdülővé alakították át. Ezt az időszakot légi felvételek (*1.melléklet*), leírások alapján lehetséges kutatni.

A jelenlegi állapotról geodéziai felmérés készült⁷. A díszkerti részre egyedi fafelmérést végeztem, míg a felső erdősült kertrésről állományszintű felmérést készítettem. A kert és az épület jelenlegi állapotát fotók dokumentálják.

A kutatási anyagok áttekintése és összegzése után az értékelési rész következik, amelyben kiemeltem az értékeket, lehetőségeket és fontos beavatkozási területeket. A koncepció kidolgozásakor ezen értékelések és lehetőségek felhasználásával próbálom megoldani a felmerülő konfliktusokat.

⁴ Kertészeti Lapok 1911, 74

⁵ Magyar Építőművészet folyóirat 1943

⁶ Műemlékvédelem 2007

⁷ Amelynek használatba adását ezúton is köszönök Lányfalu Önkormányzatának.

2 A kert története

2.1 Kialakulás

A villa és kertje 20. század elején létesült, korábban ez a terület és környezete beépítetlen volt. (2. melléklet) A területet erősen meghatározza a domborzat, a 11-es út és Duna közelsége, és hogy két település (Szentendre és Leányfalu) határában fekszik.

Az első katonai felmérésen⁸ (1783) látszik a 11-es út és az egyre meredekebb domborzathoz alkalmazkodó művelés a területen. A Dunához közelebbi meredekebb részen szőlő látható, a terület felső részén pedig erdő van jelölve. A második katonai felmérésen⁹ (1841) az egész terület erdőként van jelezve. A Harmadik katonai felmérésen¹⁰ (1882) a területen máig áthaladó vízmosás völgye látszik. A kataszteri felmérésen¹¹ (1885) a vízmosás, mint önálló telek jelenik meg és több kisebb parcella, amik később egyesülnek a mai telekké. Történeti térképek tanulsága a vízfolyás domináns megléte és a terület korábban erdősült, helyenként művelt léte. (2. melléklet)

2.2 Lingel- Petz korszak

A több, mint 7 hektárnyi telket Lingel János (1880-1951)¹² bútorkereskedő 1902-ben vásárolta meg nyaraló építtetés céljából. A leányfalui nyaraló kertjének tervei a kor neves tervezőjének ifjabb Petz Árminnak a munkája volt. A villakert tervei mértani kertek formavilágban készültek 1910-ben. A tervek nagy nyilvánosságot kaptak. A nagyközönség először az 1910-es Országos Magyar Kertészeti Egyesület Nemzetközi Tavaszi Kertészeti Kiállításán ismerhette meg. A következő évben 1911 februárjában a Kertészeti Lapok kiadásában mutatták be a kert látványtervét és alaprajzát. Petz Ármin rövid szöveges magyarázatot is fűzött a koncepcióhoz. Elmondta, hogy ez az első nagyméretű geometrikus stílusú villakertje, melyet a telek emelkedő terepi viszonyai

⁸ www.maps.arcanum.com/hu/

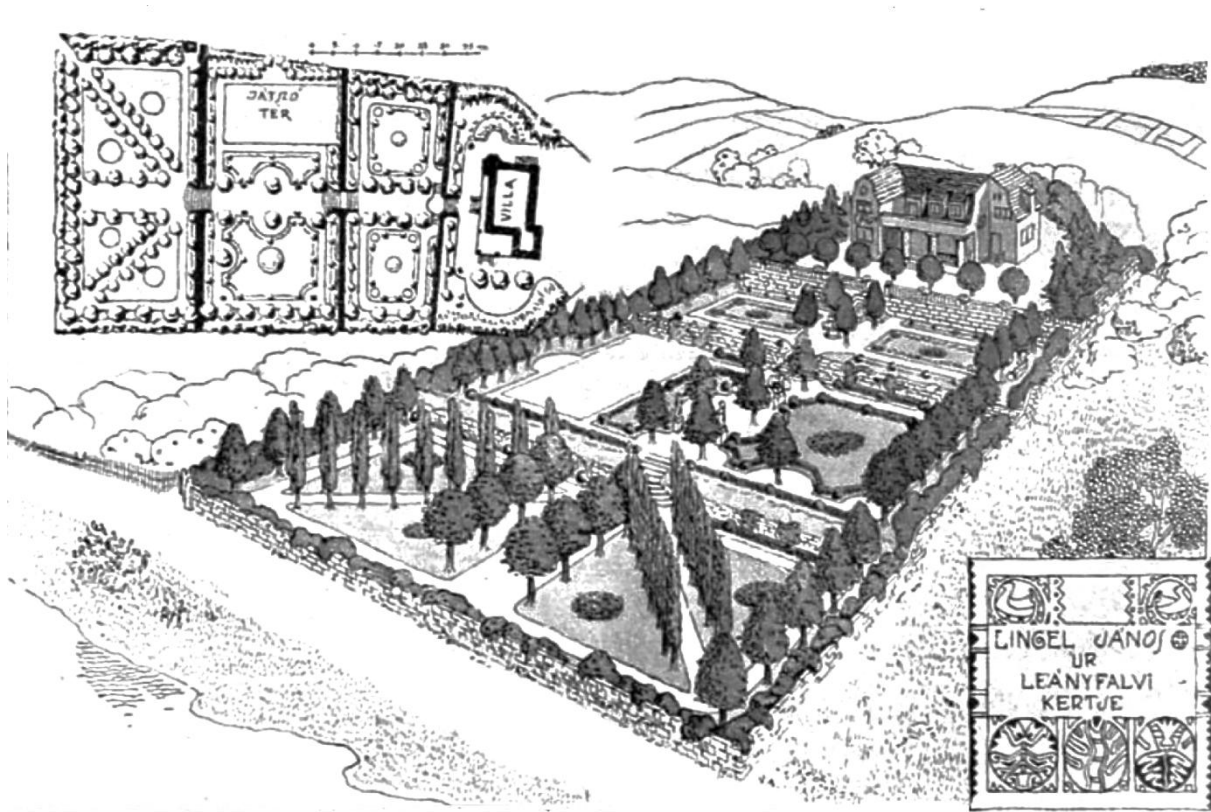
⁹ www.maps.arcanum.com/hu/

¹⁰ www.maps.arcanum.com/hu/

¹¹ www.maps.arcanum.com/hu/

¹² Múzeum Digitár

miatt választott. Hosszabb okfejtést nem látott indokoltnak, mert szerinte: "a részletes ismertetés egyrészt a helyszűkéből, másrészt a távlati rajz érthetőségéből adódóan fölösleges lenne. Ma a telek Leányfalun, a Móricz Zsigmond út 115-117. szám alatt található."¹³¹⁴



1. ábra: Ifjabb Petz Ármin terve (forrás: Kertészeti Lapok 1911)

A Kertészeti Lapokban megjelent terveken – ahogy azt Petz is említette - jól látható a kert tervezett kialakítása: a kert négy különböző magasságú teraszra van osztva, melyeket egy széles, egyenes vonalvezetésű, lépcsőkkel tagolt sétaút köt össze, mely Kiss Gábor leányfalui villákról szóló könyve szerint a Dunáig vezet. A legfelső, a villa szint részletesebben kidolgozott tervekkel rendelkezett. Ezen a szinten vizarhitektúrákat is felfedezhetünk - csobogó, falikút. Rózságyások és az épületet takaró alacsonyabb növekedésű gömbkoronájú dísfák kerültek a tervre. Hasonlóan a többi szinthez itt is egy magas kőből rakott támfal választja el a két szintet. A harmadik teraszon gyepes parterek és virágos szőnyegágyak lettek tervezve, melyeket alacsony

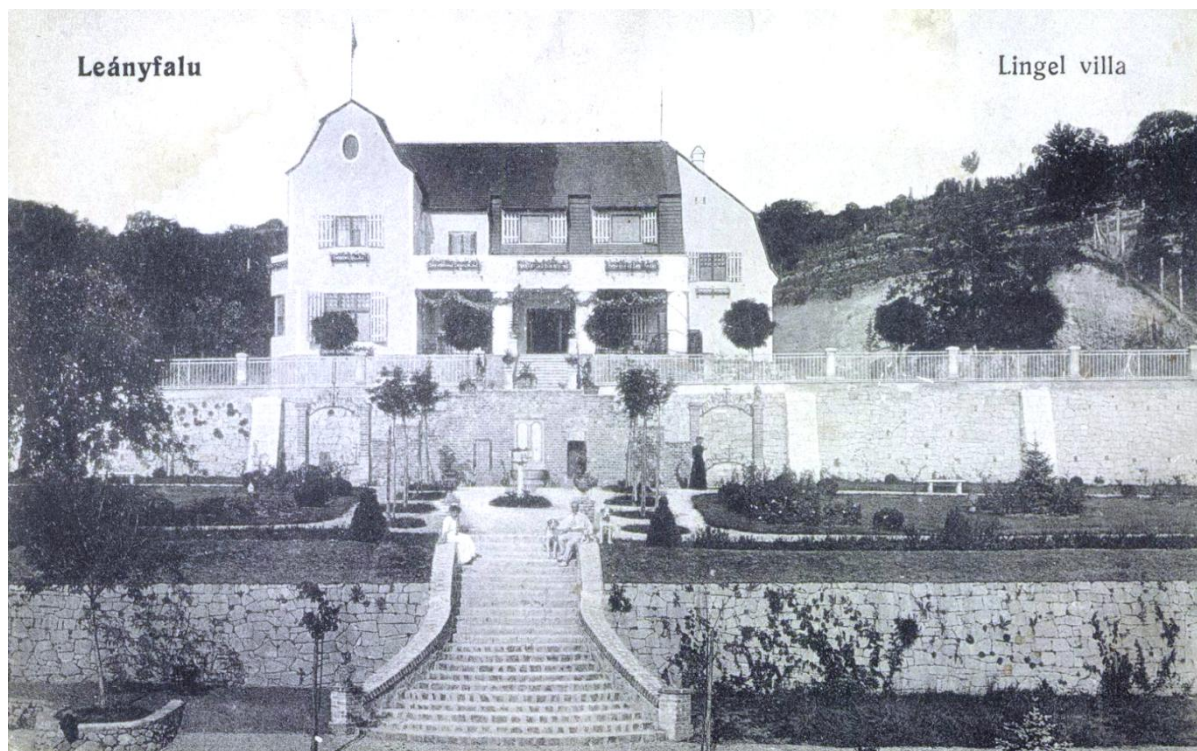
¹³ Műemlékvédelem 2007, 317 o.

¹⁴ Kiss Gábor, 2009, 67o.

sövények szegélyeznek. A második és harmadik terasz közötti magas támfalban egy kétkarú, szimmetrikus neobarokkos lépcső látható.

A második terasz közepén kúpos lombkoronájú fák találhatók a sétaút mellett. A házzal szemben állva, az út jobb oldalán füves parter, míg a baloldalon tenispálya látható, mely a kor polgáriasodó rétegének kedvenc játéka volt.

A terv szerint a legalsó terasz háromszögletű részekre van osztva, hasonlóan a barokk korra jellemző lúdláb sétányokhoz. A háromszögekben gyepes parterek fekszenek, a két szélső sétányt oszlopos nyárfasorok kísérik, míg a főtengelyen fekvő utat díszfák szegélyezik. A kertet kőkerítés veszi körül, mely előtt cserjesor fut végig.



2. ábra: Lingel villa főhomlokzata (forrás: Arcanum képcsarnok)

A villa szintje és az alatta fekvő harmadik szint látványa egy archív képeslapon is megfigyelhető. Az alacsony méretű fák alapján feltehető, hogy a korabeli fotográfia az elkészült kert első vagy második évében készült. A felvételen látható egy fenyőfa a gyepfelületek közepén, mely Petz Ármin tervein és látványrajzain nem jelenik meg. Az archív felvételen megfigyelhető, hogy kúszó növények futnak az alacsonyabb támfalakra, illetve jól láthatóak egyéb kerti elemek és a szórt burkolatú sétaút. Az út közepén - az eredeti terveken nem szerepelő - egy valószínűleg vízarchitektúra látható.

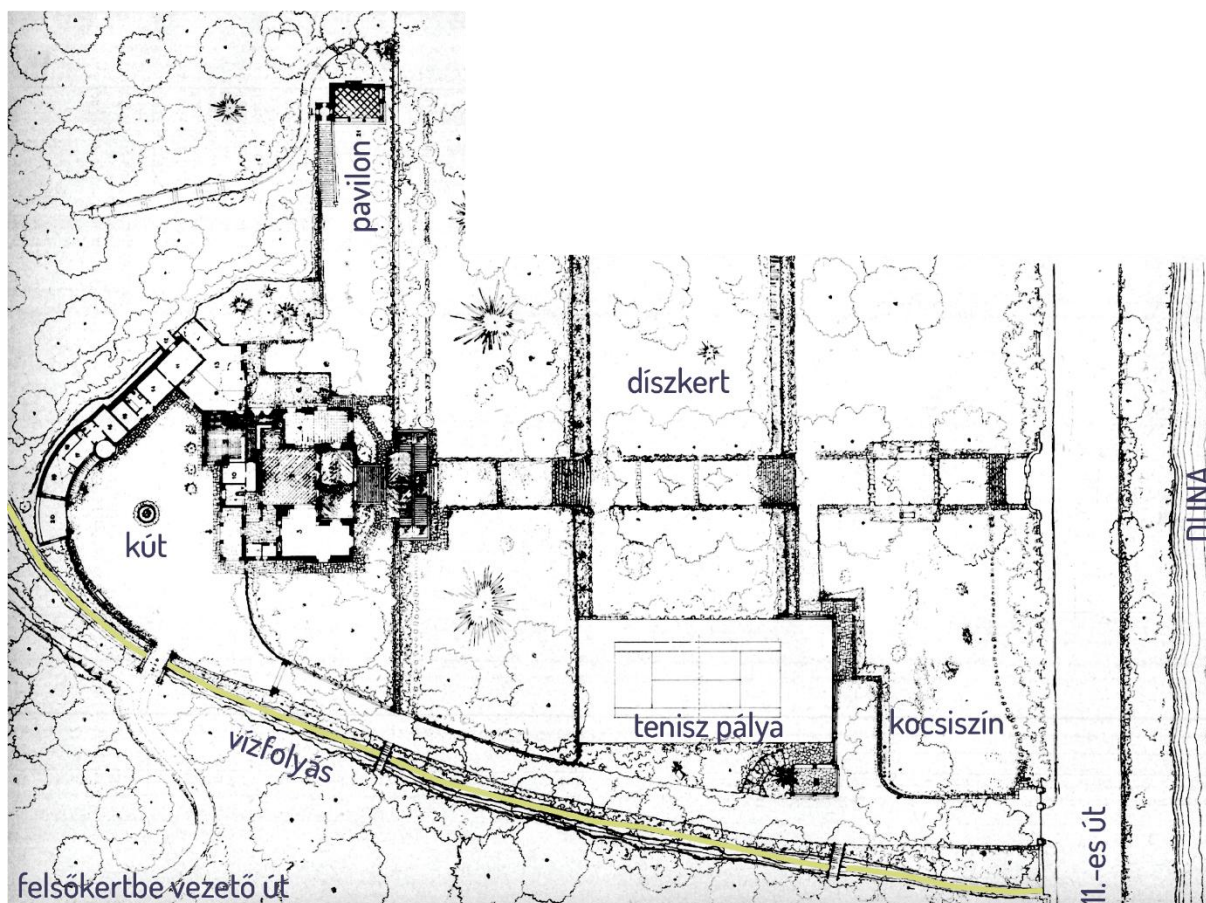
Kiss Gábor tanulmánya szerint a geometrikus kerti kompozícióba többszintű fás szárú növényzet és sok nyírt, örökzöld került. A bajor formavilágú épület egy erdős hegyoldalon épült, Petz a kert látványát összehangolta az erdő látványával. A kert felső részén a meglévő erdőhöz igazodó fás szárú növények találhatók. Kiss Borbála elemző ábráján, melyet a villakert terve alapján készített, jól láthatóak Petz Ármin által alkalmazott jellegzetes kerti jegyek, mint a geometrikus kompozíció, a határozott vonalvezetésű utak, a szőnyegágyak és a fasorokkal való szegélyezés.

2.3 Sorg villa korszaka

1938-ban a Lingel család anyagi nehézségek miatt eladta a villát, a Budapest második nagyáruház-tulajdonosaként ismert Nagykovácsi Milenkónak. Családi problémák miatt egy év múlva eladta a területet a Sorg házaspárnak. Sorg Antal építési vállalkozóként tevékenykedett, és a korábbi bajor stílusú villát teljesen átalakította. Sorg több évig élt Amerikában, ezen belül is az argentínai Cordovában, ahol a koloniális stílusnak egy nagyon letisztult formája alakult ki és ami Sorgnak annyira megtetszett, hogy arra kérte Falus Elek építész, hogy a nyaralót ebben a stílusban tervezze át. Valószínű, hogy a tervezésében maga Sorg is szerepet vállalt. A Sorg család a kertet is átalakíttatta, mivel Petz Ármin mértani és neobarokk stílusa már nem illett az új villaépület stílusához. Az új kertet 1940-ben Falus Elek tervezte, de sok elemet átemelt Petz Ármin tervéből. A Falus-féle villakert maradványai láthatók ma Leányfalun. Az új kerti koncepció több jellegzetes elemet megőriz a Petz féle tervek alapján létrejött kertből. A kerítéstől a villáig vezető széles sétaút, szintenként egyre magasabb terméskő támfalak, valamint az egyes szintek közötti magasságokat áthidaló kőlépcsők Falus Elek tervén is megtalálhatók.¹⁵¹⁶

¹⁵ Kiss Borbála 26-27 o.

¹⁶ Műemlékvédelem 2007, 319



3. ábra: Falus Elek kert terve (forrás: Magyar Építőművészet folyóirat 1943)

A Falus féle átépítésről és az újra gondolt kertről a Magyar Építőművészet című folyóirat 1943. évi augusztusi számából elég részletes ismertetőt kaphatunk. A sok korabeli fényképeket tartalmazó írás bemutatja a kert tervét is (3. melléklet). A terven jól látszik a három teraszra és az épület síkjára osztott terület. Az épületet erőteljesen átalakították és jelentősen kibővítették. Egy új épületszárny épült a cselédek és vendégek számára. Az új szárnyal egy nyitott belső udvar keletkezett, melyet oldalról sűrű erdő határolt, ez által egy zárt, védett jelleget adott a helynek. A közepén egyszerű kút állt, melyet később elbontottak. A kert legalsó részében megépült kocsiszin boltívben végződő oszlopsora alól festői kilátás nyílt a Dunára. Sajnos mára a boltíveket befalazták (cserkészlak ma) (9.melléklet), a látvány megszűnt, mert a Duna parton

hatalmasra nőttek a fák. A kocsiszín fölött, a Petz által tervezett 'játszó tér' kibővült egy hozzá kapcsolódó kerti pavilonnal, a korabeli elnevezés szerint „kilátóverandával”. 1718

Falus megtartotta a széles sétautat szegélyző fasorokat is, mivel feltételezhetően a fák ekkor már jelentős méretűek voltak, így nem lett volna értelme kivágni azokat. A növényzet csak egy részét hagyta meg Falus az 1940-es terven. A helyszínrajzon jól látható, hogy a támfalak tetején elhelyezett fasorokat és cserjéket megőrizték. Az alsó szinten az új út miatt az átlósan ültetett fasorokat szabadabb elrendezésű növénytakaróval helyettesítették, így a kerti kompozíció elveszítette erősen geometrikus jellegét. A kerítés előtt széles cserjesávot ültettek, ami eltakarja a kertet és a villát az utcáról nézve.

Falus teljesen elhagyta a Petz-féle gyepes partereket, helyettük szabad elrendezésű gyepes cserjés kiültetést tervezett. Nagy változás volt a Petz-féle tervhez képest, hogy az 1940-es változaton a kert egyik sarkában gépkocsi bejáratot alakítottak ki, ami a főútról nyílt. Az új bejáratról egészen a villa hátsó udvaráig meredek bazaltút vezetett fel, melyet a feljáró két oldalát takaró szerepű fásszárúakkal szegélyeztek. Falus Elek a környező erdős területeket is integrálta a villakertbe és a felső kövezett udvartól egy íves vonalvezetésű, meredek úton lehet az erdőbe kijutni.¹⁹²⁰

2.4 II. Világháborútól napjainkig

Kevés képi forrás van erről az időszakról, főleg leírások, elmondások és légifelvételek alapján lehet következtetni a kert állapotára és változásaira. A második világháború alatt a tulajdonos család egy része Argentínába menekült.²¹

A villa a háború vége felé szovjet főhadiszállásként szolgált, majd államosították, és ezáltal Tildy Zoltán köztársasági elnök nyaralóhelyévé vált. Később az állampárt vezetői használták zárt pihenőhelyként (ezért is van kevés információ). Kádár János, a

¹⁷ Műemlékvédelem 2007, 319

¹⁸ Kiss Borbála 28 o.

¹⁹ Műemlékvédelem, 2007, 319 o.

²⁰ Kiss Borbála 28 o.

²¹ Műemlékvédelem, 2007, 319 o.

Magyar Szocialista Munkáspárt első titkára ezt követően saját magánnyaralóként használta a tágas, 7 hektáros kerttel rendelkező ingatlant. Ennek köszönhető, hogy nem aprózódott fel és pusztult le ebben az időszakban a terület.²²Az 1950-es években a felvezető úttól délre üvegházak épültek, hegylábbon rézsúkkal létrehozott teraszokon beton magaságysokat építettek és kertészeti tevékenységre rendezték be a területet.

A légi felvételeken látható a villa felett elterülő erdőség és gyümölcsösben jól kivehetőek a mai napig meglévő utak, teraszok lépcsők és gazdasági épületek (2.melléklet). A 1965-ös felvételen a gyümölcsös felső sarkában vélhetően egy hatszögletű kilátó pavilon látható, ami a későbbi felvételeken már nem található meg. A kilátó földműve jelenleg még fellelhető ezen a helyen. A 60'-as légi felvételen nagyon jól kivehető az 1943-as Falus Elek kert terve szerinti kialakítás. A kerten keresztül haladó felszíni vízfolyás hangsúlyos szerepet játszik az 1943-as terven, mint a felvezető kocsit el kísérő díszkerti rész lezáró eleme. Az 1965-ös felvételen még látszik a vízfolyás fásult meder vonala a 11-es főútig. Későbbiekben a díszkerti szakaszát a vízfolyásnak becsatornázták, hogy parkoló helyeket és magaságysokat alakítsanak ki a kertészet oldalában. Pontos információ nincs a csatornázásról, de vélhetően a hetvenes években történt az egyre terjedő autós kultúra miatt. Az 1984 felvételen már láthatóak a parkolók.

A felső területről kevés információ van, nem tudni pontosan mikor alakították ki és milyen tervek alapján, ezért 4 különböző időben készült légi felvétel alapján vizsgáltam a terület művelését és felhagyásának folyamatát. (4. melléklet) A négy felvétel egymásra vetített képe jól mutatja, hogy a vízfolyás völgye végig állandósult erdőborítottsággal rendelkezik, míg tőle két oldalra lévő területek változó intenzitással, de műveltek voltak. A korábban intenzíven művelt gyümölcsös és szőlős jól kiépített vízhálózattal, víztározókkal, kútházzal volt ellátva. A terület mai napig teraszokkal és támfalakkal osztott meredek domboldal, de vízrendszere hiányos és teljes területe erdősült.

²² A múlt emlékei

A rendszerváltást követően az épület egy évtizeden át Villa Étterem néven exkluzív vendéglátó- és szálláshelyként működött az MSZP-hez kötődő gazdasági szervezet tulajdonában. Ezen időszak alatt a filmesek is felfedezték a hely egyedi hangulatát, mely gyakran szolgált díszletként mozifilmekben és tévéműsorokban. Az 1998-as választásokat követően az ingatlan az államkincstár vagyonába került, amelyet az akkori vezetés kormányüdülként kívánt hasznosítani. A 2002-es évek környékén azonban a villa "kifosztásra" került, és az addigi gazdag felszereltségű épület páratlan berendezési tárgyai eltűntek. Ennek következtében az ingatlan hanyatlásnak indult.²³

2003-ban lakossági kezdeményezésre teljes körű műemléki védettség alá vonták az ingatlant. 2006-ban az állam átadta az önkormányzatnak a hanyatló villát. Önkormányzat az ingatlanhoz jutva eladásra kínálta azt, ami a lakosság körében ellenszenvet váltott ki, mivel nem volt érdemi vásárló ezért maradt az önkormányzat tulajdonában. Forgatási helyszíneként szolgált több filmkészítésénél is de állandó funkciót nem találtak neki. 2014-ben megválasztott településvezetése döntött az ingatlan új életének megteremtéséről. Az önkormányzat elvégezte a legfontosabb karbantartási munkákat, megszüntette a beázásokat, és rendbe hozta a kastély környezetét. Egy melléképületet átadtak a helyi cserkészcsapatnak (az egykori kocsiszínt). Az önkormányzat nemcsak megóvta az egyedülállóan szép épületet a pusztulástól, hanem rendezvények megtartására is alkalmassá tette. Az épület jelenleg is műemléki védelem alatt áll, de fenntartása és méltó hasznosítása komoly kihívást jelent az önkormányzatnak.²⁴

Jelenleg 2500 m² építmény található a 71200 m² kert területén, aminek teljes egésze műemlékvédett A villa közvetlen környezetén túl a kert teljesen elhanyagolt, nem kezelik megfelelően.²⁵

²³ A múlt emlékei

²⁴ A múlt emlékei

²⁵ leanyfalu.hu / Sorg villa története

2.5 Leányfalu villái és kertjei a XX. század első felében

2.5.1 Leányfalu történeti összefoglalása

Leányfalu a Visegrádi-hegység lábánál, a Duna partján helyezkedik el. A területének legnagyobb részét a Duna-Ipoly Nemzeti Park területe teszi ki. 1949 óta önálló település, korábban Pócsmegyer községhez tartozott. Területe a Római Birodalom idején Pannónia peremvidékéhez tartozott, ahol a római védelmi vonal részeként őrtorony állt, melynek romjait a 20. század elején fedezték fel a település központjában.²⁶

Az 1880-as évek elején a filoxéra-járvány következtében a szőlőtermesztés csökkent, ami a helyi gazdaságot súlyosan érintette. A felhagyott művelt területeken a 20. század elején a budapesti értelmiség és művészek érkezése indította el a második betelepülési hullámot, a villa építéseket. A korábbi szükség házak és szőlő területek, zöldterületek beépítésével új építészeti irányzatot teremtett a polgárság életviteléhez igazodva. A tehetősebb polgári réteg, például gyártulajdonosok, ügyvédek, kereskedők és művészek eleinte csak nyáron használták nyaralóikat, de idővel egyre inkább állandó lakhely céljából épültek villák.²⁷

A település vonzereje fokozatosan nőtt, és neves művészek, színházigazgatók, mint Móricz Zsigmond és Rózsahegyi Kálmán is nyaralótulajdonosokká váltak. 1936-ban Leányfalu üdülőközponttá vált. Az 1949-es önállósodás és a 1970-es nagyközségi rang elnyerése jelentős fejlődést hozott a település számára, amit a 60-as évek végén felfedezett termálvíz tovább erősített, vonzóvá téve Leányfalut a látogatók számára. A lakossága stagnál, jelenleg is nagyközség.²⁸

²⁶ Műemlékvédelem, 2007, 310 o

²⁷ Műemlékvédelem, 2007, 310 o

²⁸ Műemlékvédelem, 2007, 310 o.

2.5.2 Sorg villával kortárs villák sorsa Leányfalun

Leányfalun a filoxéra járvány és a Második Világháború között kibontakozó villa építési kultuszt jelenleg közel 40 fennmaradt, védett épület őrzi²⁹. A villák közül kevés rendelkezett értékelhető, kiterjedt nagyságú kerttel.

A villák jelentős része nyaraló jellegük miatt méretük elmaradt a budai hegyekben épültek mellett. A Sorg villa kiemelkedő területi méretével és kert alakítási módjával. A Leányfalun található villák közül 4 jelentősebbet vizsgálok kiemelten, amik építési időben és méretükben legközelebb állnak diplomám témájához.³⁰

Szenes-Pekár-Haggenmacher-villa

Az eredeti villát 1870-es években építették, XX. század elején a tulajdonosváltásokkal több átépítés történt. Még az eredeti villáról Feszty Árpád rajza maradt fenn, az épület leegyszerűsített ábrázolásával mutatja be a környező szőlőültetvényeket és az érintetlen természetet. Az eredeti állapotot tükröző fényképen a szimmetrikus növénykiültetést és két szomorú japánakácot láthatunk, míg a villához vezető úton pergolák és futónövények díszítik a tájat. Az átépítést követően a homlokzat előtti növény együttes nagyrészt megmaradt, azonban a villa mögött kialakított kerti épület, amelyet Pekár Imre használt, eltűnt. A kert egykori területe a "szőlőkorszak" után gyümölcsösként funkcionált.

A háború után az épület államosításra került, KPVDSZ üdülőként üzemelt. Ma már csak a villa épületétől délkeletre találunk gyümölcsöst, míg a többi részt az utóbbi években kivágták. A villa előtt nagyméretű terasz és kocsiforduló épült, mellette az eredetit idéző pergola, azonban a villa stílusához nem illeszkedő modern kert is kialakításra került. A terület délkeleti részén benzinkút áll, míg a villa és a római őrtorony romja között egy magán uszoda épült. A kert történeti kialakítása teljesen elveszett.³¹

²⁹ Leányfalu, 12/2018. (XI.29) önkormányzati rendelet

³⁰ Műemlékvédelem, 2007, 312 o.

³¹ Műemlékvédelem, 2007, 313 o.

Klein Villa:

A Klein-villa a település központjában, a 11-es főút és a Duna közötti területen helyezkedik el. Az épület építési ideje az 1910-es évek második felére tehető. Stílusjegyei alapján a svájci típusú villák közé tartozik, amely stílus Leányfalun a XIX. század végétől (pl. a Glósz-villa) az első világháborúig volt domináló irányzat.³²

Az épület három részből áll, mindegyik terméskő lábazattal készült. A főépület összetett alaprajzú, főhomlokzata a Dunára néz. Az 1953-as légi felvételen a villa körüli, fákkal borított terület elkülönül a kert közepén fekvő medencétől. A dunai oldalon a kert közepén egy 2,5 x 5 méter nagyságú betonmedence fekszik. A villa körül több idős fa, köztük feketefenyő, lucfenyő, vadgesztenye és kislevelű hárs található³³

Az épület államosítása után a Nyomdaipari Szakszervezet tulajdonába került, később a SZOT irodájaként használták. Jelenleg a helyi könyvtár kap helyet az épületben. Az épület tömegében emlékeztet egykori villára a nagy részét újjá építették a modern toldással.³⁴

Móricz Villa:

Móricz Zsigmond író 1911 nyarán, barátja, Rózsahegyi Kálmán kérésére látogatott Leányfalura nyaralóvásárlás céljából. A következő évben Fehérkúti Bálint építésszt bízta meg háza terveinek elkészítésével, aki Kós Károly csoportjához tartozott. A villa az 1937-es költözéséig folyamatosan épült és bővült. A Petőfi Irodalmi Múzeumban őrzött Móricz-hagyaték dokumentumai között épületrajz, kerti épületterv található, beleértve a kert egyszerű kialakításának tervét, amelyet az író kertésze készített. A terület eredetileg szőlőültetvény volt, amelyet Móricz kivágott, a silány minőségű termése és rossz bora miatt. Szőlő helyét gyümölcsös vette át. A kertészház a főépülettől keletre, míg az üvegház attól déli irányban helyezkedik el. Bár a kert

³² Műemlékvédelem, 2007, 317 o.

³³ Műemlékvédelem, 2007, 317 o.

³⁴ Műemlékvédelem, 2007, 317 o.

gazdasági célt is szolgált, az író számára inkább inspirációforrást jelentett. Móricz feljegyzett növényei jó támpontot adnak a kor és a terület növényalkalmazásáról.^{35,36,37}



4. ábra: Móricz villa 1940 körül, képen Móricz család látható (forrás: Leányfalu Anno)

Wabrosch-villa

Egykori tulajdonosa Wabrosch Béla mérnök, a Salgótarjáni Vasmű igazgatója volt. Az épület az 1922-es katonai térképen már feltüntetésre került. A villa eredetileg minimalista svájci stílusjegyekkel épült. A fennmaradt képek alapján kétoldalt törzsre oltott rózsák és dézsás pálmaliliomok díszítik a kertet, a kert sarkában egy kis kerti ház is látható. A villa államosítást szenvedett el, de kár nem ekkor érte, hanem a rendszerváltás után, amikor újra magánkézbe került.³⁸

³⁵ Móricz Zsigmond villája és kertje Leányfalu

³⁶ Műemlékvédelem, 2007, 318 o.

³⁷ Leányfalusi legendárium, 8-9 o.

³⁸ Műemlékvédelem, 2007, 318 o.

2.5.3 Leányfalu Építészeti Öröksége: Villák és Kertek Szimbolikája

Leányfalu építészeti emlékei, különösen villái és azok kertjei, jelentős szerepet játszanak Budapest környékén. A Szenes-Pekár-Haggenmacher-villa monumentális megjelenésével és elhelyezésével környezetének domináns elemévé vált, míg a Sorg-villa, mint egyedülálló stílus képviselője, műemléki védettséget kapott, bár a védettség nem elegendő ahhoz, hogy régi pompáját visszanyerje. Hasonló helyzetben van Móricz Zsigmond egykori otthona is, ahol számos jelentős irodalmi mű született. Móricz kertje és háza a helyi építészet és kerttörténet fontos részét képezi.³⁹

A budai hegyvidéken zajló építkezésekhez hasonlóan Leányfalon is megfigyelhetők a villaépítkezés fejlődése során bekövetkezett folyamatok. Az ott élő tehető polgári réteg új életformát keresett, amihez a megfelelő környezetet alakította ki.⁴⁰ A korszakra jellemző kerti elemek, mint a tenispálya (Móricz, Sorg villa), medence. A villákat és kerteket látványában a Duna határozta meg, az alakított díszkert ritka volt, jellemzően gazdasági célú kertrészek domináltak (kezdetben szőlő, amit gyümölcsös váltott), üvegházakkal, ágyásokkal. A természeti környezet biztosította az ingatlanok háttérét, környezetét. Növény alkalmazás terén a vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*) és a fenyő (*Pinus*) félék határozták meg a Leányfalui villák kertjeit.

A villák stílusa az idő előrehaladtával változott. Az épületek között a présházak, a svájci típusú villák és a modern építészeti irányzatok képviselői is meg találhatók, mint például a Móricz-villa, valamint a Sorg-villa, amely egyedülálló stílusával kiemelkedik.⁴¹

Leányfalu villáinak sorsa kedvezőbben alakult, mint a fővárosi társaié. Kisebb méretük miatt csak néhány épület került állami kisajátításra és sok villa jelenlegi tulajdonosai a XIX. századi építetők leszármazottai, akik igyekeznek megőrizni épített örökségüket. Az eredeti telkek nagy része osztatlan maradt, ami a villák körüli kis

³⁹ Műemlékvédelem, 2007, 320 o.

⁴⁰ Műemlékvédelem, 2007, 320 o.

⁴¹ Műemlékvédelem, 2007, 320 o.

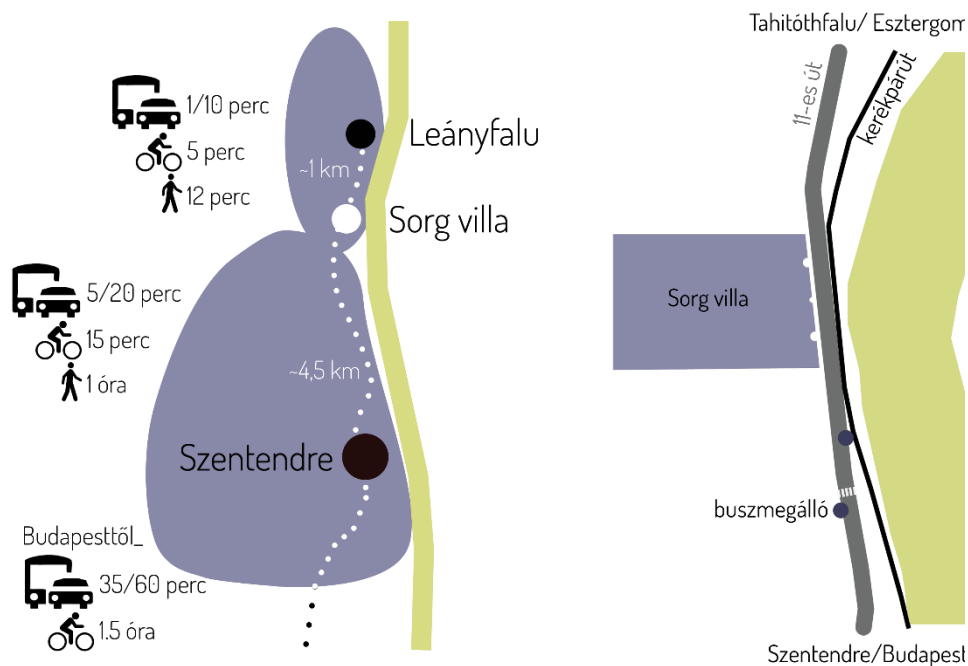
területeknek köszönhető.⁴² Kiemelt nagyobb villákban államosítás alatt sem romlott jelentősen állapotuk, csak kisebb átépítések történtek. A privatizációtól napjainkig az épületek és környezetük állapota, történeti értékük rohamosan romlik. Az új tulajdonosok történeti értékeket mellőzve drasztikus átalakításokat eszközölnek (Szenes-Pekár- Haggenmacher villa, Wabrosch villa), másik lehetőség a forrás hiány miatt az ingatlan fenntartása és állagmegóvása elmarad és így pusztul le (Móricz villa, Sorg villa).

⁴² Műemlékvédelem, 2007, 302 o.

3 Jelenlegi állapot

3.1 Elhelyezkedés és megközelítés

A Sorg villa Leányfalu és Szentendre határában található, mindkét település központtal jó összeköttetéssel rendelkezik. Előtte húzódik a 11-es főút és az Eurovelo 11-es kerékpárútvonala, mindkettő jelentős hazai turizmus szempontjából. Dunakanyar turisztikai gerincét jelenti az út és Budapesthez való közelsége (25km) miatt frekventált hétvégi utazási célpont a Leányfalu-Szentendre-Szigetcsúcs Visegrád térsége.



5. ábra: Sorg villa megközelítése

Kerékpárral és tömegközlekedéssel egyaránt jól megközelíthető, illetve több túra útvonal is található a közvetlen környezetében. A villa előtti részen a legszűkebb a Duna part és 11-es út közötti távolság, ezért itt a kerékpárút, gyalogút és a főút egymás mellett közösen futnak, előtte és utána kiszélesedik a part és szétválnak az utak. Az intenzív autós forgalmon nehézkes az átkelés a távoli zebra miatt, ezért a kert nehezen megközelíthető. Budapestről, Újpestről indul volánbusz, aminek megállója 200m-re található a villától.

3.2 Sorg villa adottságai

A villa a Visegrádi-hegység lábánál fekszik, kevesebb, mint 300 méterre a Duna-Ipoly Nemzeti park védett területétől. A terület kiemelten fontos ökológiai folyósó, kiterjedt erdő állománya és víz jelenléte is gazdagítja. A területen a korábbi művelésekhez kialakított támfalak, kulturális és tájhasználati emlékek, a kerti koncepció részei. A díszkerti növény állomány is sok értékes egyedet tartalmaz.

A dunakanyari mezőgazdaság változatos képet mutat. A domb- és hegyvidéken főként gyümölcsstermesztés, míg a síkvidéken szántóföldi művelés dominál. A szőlő- és gyümölcsstermesztés jelentős hagyományokkal rendelkezik. Az alma, málna, fekete szeder, ribizli, köszméte és szamóca termesztése elterjedt, míg a hagyományos fajták (pl. almatermésűek, csonthéjasok) egyre kevésbé jellemzőek. A régióban található kisebb szelídgesztenyés (Nagymaros) területek, azonban a korábban ültet dióültetvények nem váltották be a hozzájuk fűzött reményeket.



6. ábra: Duna-kanyar kiemelkedő turisztikai helyei
(Saját ábra, Google maps alapján)

A Dunakanyarban a korábbi zártkertek, amelyek eredetileg üdülési és családi önellátásra szolgáltak, ma egyre inkább beépítésre kerülnek, bár jelentős mezőgazdasági potenciállal bírnak. A szőlő- és gyümölcsstermesztésre kiváló, nagy kiterjedésű területek beépülésével a mezőgazdaság kénytelen kevésbé alkalmas helyekre szorulni, amely az agrárium termelési színvonalát és a tájkép arculatát alapvetően átalakítja. A zártkertek helyzetének fenntartása környezetvédelmi szempontból is kiemelt kérdés.⁴³

3.3 Díszkert

3.3.1 Növényállomány

Általánosan

A leírások és tervek alapján jól összehasonlítható az első kert terven (Petz Ármin 1910) szereplő növény állomány az 1943-as Falus Elek féle terven szereplőkével. Az átalakítás során törekedtek a meglévő fásszárú növényzet megtartására. A megtartott egyedek többsége jegenye (*Populus nigra 'Italica'*) és kislevelűhársfák (*Tilia cordata*). A kert jelenlegi kialakítása az 1943-ból maradt fenn. Az 5. melléklet ábráján látható zölddel jelölve a mai napig megtalálható fák, cserjék az 1910-es és 1943-as tervről, pirossal a már kivágott, eltűnt fák. Az ábra jól mutatja a díszkertet feltáró út tengelyes jelentőségét, ami korszakokon átívelően fennmaradt és növényzettel megtámogatva egyik végéről a Duna látványát keretezi másik végéről pedig a villa főhomlokzatának ad hangsúlyt. A jegenyék (*Populus nigra 'Italica'*) erős hangsúlyt képeznek. Két óriás példánya máig meg található, az egyik a tenispálya oldalában, a másik a díszkert felső bejáratánál

Alsó terasz és bejárat

Az alsó teraszon a fő tengelyt egykor lekövető hársak kivágása után a kapunál álló gesztenyék, juharok és hárs csoportja dominál. három idős vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), két korai juhar (*Acer platanoides*) és egy idős kislevelű hárs (*Tilia*

⁴³ A Duna-kanyar Természeti és Kulturális Örökségére Alapozott Fenntartható Fejlesztési Stratégia

cordata) alkotja, mindegyik kiemelten értékes. Törzsátmérőjük 60 centiméter körüli, magasságuk meghaladja 15-20 métert. A kert mostani állapotában ezek adják a történeti, meghitt hangulatát és látványát. A vadgesztenyét sújtó aknázómoly kártevése meglátszik a fákon, azonnali faápolást és évenkénti szemrevételezést igényelnek, hogy hosszútávon megtarthatóak legyenek.

A főút mentén a takarást a kerítés vonalában fás állomány adja. Megtalálhatóak itt vasmák (*Gymnocladus dioica*) akácfa sarjak (*Robinia pseudoacacia*) és korai juharok (*Acer platanoides*). Az állományban magoncoktól egészen az idősebb egyedekig vannak fák, de a cserje szint hiányos, a felnövekvő sarjak teszik ki.

A főterengelyt az eredeti kialakítás óta hársfasor kísért a bejáratától az épületig. A második teraszon még állnak az idős fák, de az alsó teraszon kivágásra kerültek. Ezeket pótolták a közelmúltban amerikai hárs (*Tilia americana 'Nova'*) fajtával. Hat darab, sorfa minőségű egyed került elültetésre, jelenleg még nem érték meg.

Második terasz és felvezető út

A díszkerti részen több fa rossz egészségi és esztétikai állapotban van. A villához vezető kocsit mentén található tuja és leylandi ciprus sor teljes állománya a környező fák árnyékában nőtt fel, és fokozatosan szárad el a csúcstól indulva, ezeket méretükből és légi felvételek alapján a 80'-as években és az utóbbi 20 évben ültették. A díszkertet teraszokra osztó támfalaknál felserdült fák veszélyeztetik a támfalak statikáját, és megbontják a kert térszerkezetét, látványát. Az évtizedek óta elmaradt fenntartási munkálatok eredményeként az egész terület erdősült. Az idős, terebélyes fák miatt a díszkerti részen ez a folyamat kevésbé észrevehető, de a támfalak tetején és alján kőris magoncokból álló cserjeszint figyelhető meg. (6. melléklet)

Az örökzöldek a második teraszszinten jelennek meg először, mint tér közepén álló vertikális elem. A belső udvart szegélyezve és a kerti pavilonhoz vezető úton jelennek meg markánsan az örökzöldek. A pavilonhoz vezető fasorból sajnos csak a tuskók látszanak (7.melléklet). A belső udvarnál az egykor felszínen folyó vízfolyás

medrének környékén ültetett a fekete fenyők (*Pinus nigra*) közül a burkolás és csatornázás után is megmaradt mai napig. A kertészlak sarkánál, a támfal lábánál idős selyemfenyő emelkedik a magasba, szép habitussal.

Harmadik terasz

Az örökzöld növényeket több helyre ültették a díszkertben, valószínűleg az 1960-70-es években. A harmadik teraszra felvezető lépcsősor tetején két óriás tuja (*Thuja plicata*) található, melyek magassága körülbelül 20 méter. Ezek jól megfelelnek a fajtára jellemző habitusnak. Ágaik földre hajolva újabb törzset növesztenek, így alapterületileg is nagy kiterjedésűek. A fák felső része vissza száradt a csúcs felől, ezért 2024 nyarán visszavágták. A terasz jelentős részét elfoglalják, méretük miatt akadályozzák az épület kilátását, és megbontják a kert eredeti térstruktúráját. Egészségi állapotuk miatt sem és esztétikailag sem indokolt megtartani őket.

Felső terasz és villa környezete

A villa felett a vízmosás völgyében található egy szivattyúház. A díszkertből oda vezető utat lucfenyő (*Picea abies*) fasor szegélyezte, aminek egyedeinek többsége a mai napig megtalálhatóak nyomokban (tönk, törzsek kiszáradva vagy élve). Egész állomány rossz állapotban van, közel múltban már kivágták a sor egy részét. Gyér és felkopaszodott lombkorona jellemzi a még élő egyedeket. Kérgüket elvesztették, így látszik a betűzősű (*Ips typographus*) kártevése⁴⁴. A fasor megfigyeléseim alapján egykor 13-15 darab közötti lucfenyőből (*Picea abies*) állt, a gyalogút mindkét oldalán, kötésben (eltolva) lettek ültetve. Jelenlegi állapotában nem megtartható, korlenyomatként, információként szolgál a későbbiekben.

A legfelső teraszon a főépület homlokzata mellett, a kerítés mentén, leylandi ciprus sövényt telepítettek a közel múltban. Ezek az idős fenyők és jegenyék alá szorulva, gyér lombozattal, 2-3 méteres magasságukkal zavaróak, és rontják a kert összképét.

⁴⁴ CAMBRIDGE UNIVERSITY PRESS

A belső udvar mellette található egy vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*). Az 3. mellékletben jól látható a burkolt belső udvarban a 3 darab jegenye, amit mára tuják (*Thuja occidentalis* 'Smaragd') váltottak le.

3.3.2 Épített elemek, terep

Burkolatok

A kert megközelítésére a 11-es úttól díszes kerítésen át három helyen nyílik alkalom. Általánosan használt a bal oldali bejárata, ahol kocsi és gyalogos bejáró is található, egy téglalap alakú bazalttal burkolt úton indul, terméskő támfalak szegélyezik és egészen a villához vezet (8. melléklet). Ezen az úton közelíthetők meg a déli oldal üvegházai, kertészeti épületei is. A villa belső udvara bazalt nagykocka kővel van borítva. A felhajtó burkolata még az eredeti 1943-as kialakításból származik, és jó állapotban maradt fenn míg a belső udvar bazalt nagykockakő burkolata később került kialakításra az eredeti szórt burkolat helyett (3.melléklet). A középső kapu a gyalogos „főbejáró”, ami a kert főtengelyére nyílik, az innen induló 11-es útra merőleges erősen emelkedő sétány a villaépület teraszát határoló támfalba illesztett lépcsőig tart (6. ábra). A kerti út terméskő (mészkő) szegélyezgessél készült, szórt burkolatú út, amit terméskő tömblépcsőfokos lépcsők törnek meg. Ez a kialakítás is a Falus Elek által tervezett állapotot mutatja. A tenispálya salak burkolata leromlott a fenntartás hiánya



7. ábra: Villa főhomlokzata, a felvezető lépcső felől (forrás: Sárospataki Máté)

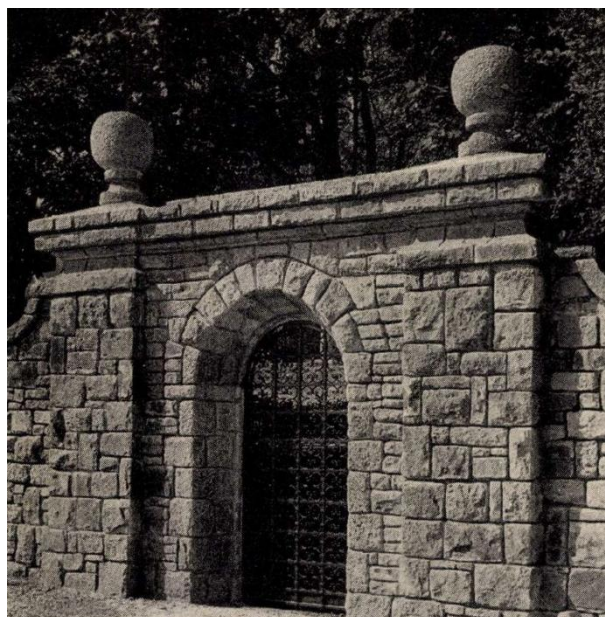
miatt. A mellette álló kilátópavilon szabálytalan terméskő (mészkő) burkolatot kapott. A kert más részein gyeppel, illetve tipegőkövek és szórt burkolat maradványai fedezhetők fel.

Támfalak és lépcsők

A negyedik teraszon álló villaépületet áttört rácsozatú mellvédes támfallal határolják, melyre kétoldalt egykarú díslépcső vezet (6. ábra). A két lépcső közötti falszakaszon félkörzáródású, kváderezett keretezésű nyílás látható, melyben újabb, mitológiai jelenetet (Perszephone elrablása) ábrázoló szobor található. A felfelé vezető lépcsőrendszer, mielőtt a villa előtti támfalba érne, kétoldalt ürömi kőből készült lépcsőn folytatódik. Lépcső korlátja nyerstéglával keretezett, fehérre meszelt, áttört betonból készült. Lépcső építménye belső tárolót rejt. Az építménynek két bejárata van a lépcső két oldalán.

Kerítés és kapu

A főút mellett a villa kertjét egy tagolt és díszített kváder kerítés határolja. A villaépület középvonalában a kerítést egy gyalogbejáró, míg a telek déli végén egy kocsibejáró szakítja meg. A gyalogbejáró részénél, a félkörzáródású nyílásnál, művészi kovácsoltvas rács teszi lehetővé a bepillantást a kertbe, míg a kapu kiemelkedő,



8. ábra: Főbejárat kapuja
(forrás: Magyar Építőművészet folyóirat 1943)

tagozott párkányán mindkét oldalon kővázák díszítenek. A kocsibejáró is hasonlóan művészi kovácsoltvas kapuráccsal van ellátva.

A kerítés északi részén újabb kapu szakítja meg a kerítés vonalát, ami az oldalsó kertrész bejárata. Az itt lévő eredeti kialakítást sajnos elbontották (2023), visszaépítésére idén (2024) került sor, a kaput kiszélesítve építették vissza, az eredeti kovácsoltvas kaput lecserélve.

Padok, kandeláber, vízvezető

A főtengelet adó gyalogút mentén több kerti pad is található. Ezek egységesen az 1943-as kialakításból eredeti helyen fennmaradt műköpadok (3.melléklet). A padokat háromlábbal alakították ki (kettő a szélén és egy a közepén), háttámla nélküliek. Az elhelyezésük és stílusuk a geometrikus, historizáló kerti jelleget tükrözi. A műkö ülőlap erősen erodált, a lábak jó állapotban fennmaradtak, felújításuk vagy újra gyártásuk javasolt.



9. ábra: Pad, kandeláber
(forrás: Saját fotó)

Kocsiszín

Az 1943-as tervben az egykori játéktér tenispályává való megnagyobbításával keletkező épület pince helyzetű, homlokzata a Duna felé néz. Az épület egyik fele árkádos, oldalról nyitott volt, itt pingpongoztak egykor (3.melléklet). A másik fele kocsiszínként működött. Igényes kialakítású, faragott oszlopfővel készült építmény melynek környezete is kiemelkedő díszkerti rész volt a dunai panorámára szervezve. Napjainkra sajnos az árkádos részt befalazták és zárt helyiségeket alakítottak ki benne, alacsony belmagassággal. Ezzel az épület elvesztette eredeti karakterét és funkcióját. A kert Duna parti kilátása megszűnt a part erdősülésével. Jelenleg a cserkészeti közösségi épületeként és hulladéktárolóként használja. (9.melléklet)

Kerti pavilon (északi) és falikút

A legfelső teraszon az északi oldalon terül el a főépület mellett egy támfallal határolt terasz, melynek végében kerti pavilon áll. A pavilon mellett lépcső vezet fel a támfal tetejére, ez a feljáró biztosítja a gyalogos megközelítést az északi oldalon az ültetvényekhez. Az építmény az idők során végrehajtott átalakítások következtében részben elveszítette keleties jellegét (3. és 7. melléklet). Ugyanakkor pártázata, emeleti pavilonja és lépcsője érintetlen maradt, bár a természetes növényzet elburjánzása miatt nem érvényesül. Az árkád újbóli megnyitása lehetőséget teremt arra, hogy a kiemelkedő és értékes kerti elemek visszanyerjék eredeti fontosságukat és hangsúlyukat.

A terasz támfalában egy díszkút látható, amely igényesen kivitelezett, vörös mészkőből készült. (10. melléklet) A kút kőtábláját állatfejekkel díszített keret övezi, középpontjában pedig egy emberi arcot ábrázoló dombormű látható, ide integrálták a kút kiömlőjét, amiből a víz folyhat a virágos vázákkal díszített medencébe. A falikút a Petz által tervezett díszkert része, a harmadik és negyedik teraszt áthidaló lépcső része volt (2. ábra). A villa és hozzá kapcsolódóan a lépcső is átépült, ezután kerülhetett mostani helyére.

Teniszpálya és pavilon

A kocsiszín felett, a második teraszon kapott helyet a déli részen a tenispálya, teljes dunai kilátással. Természkő burkolatú út vezet fel a kerti kocsitól a pálya sarkán épült fa kilátó pavilonhoz. Most is megtalálható a salakos pálya, de használaton kívül van. Labdafogó kerítése leromlott állapotú, a kert összképét rontja. A kocsiszín falán ázások figyelhetők meg a lévő korlát pedig hiányos.

3.4 Kertészet

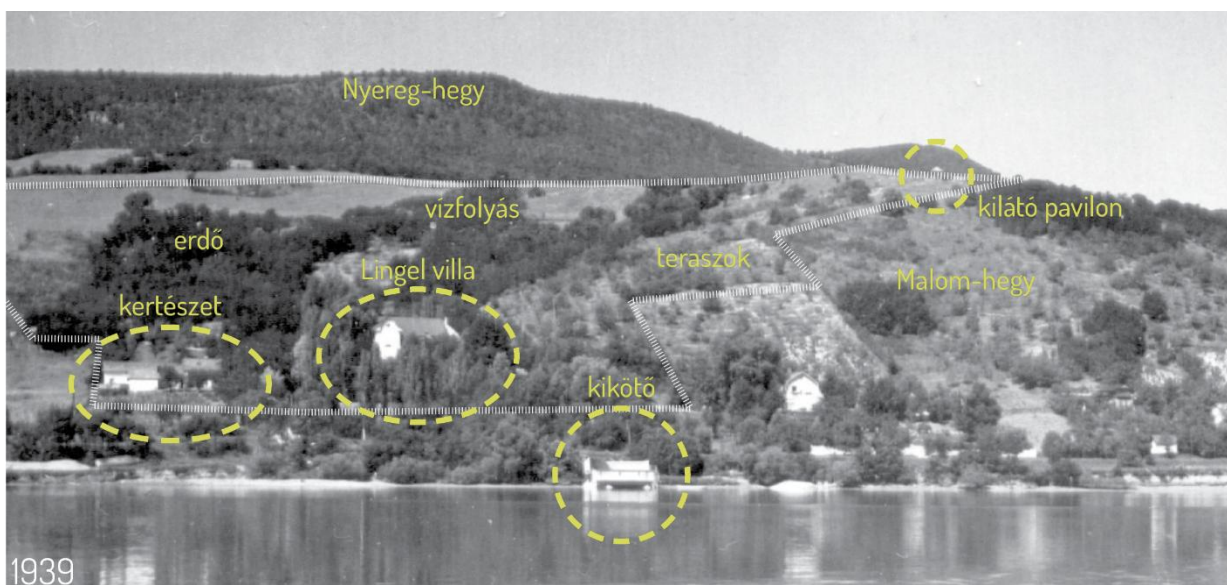
3.4.1 Növényállomány

A felhagyott kertészeti területén több invazív fafaj található, különösen a leromlott állapotú volt üvegház környékén. A Bálványfa (*Alianthus altissima*) és a Nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) a legjellemzőbbek közé tartoznak. Az üvegházak kitört fedése alól nőnek, elborítva és használhatatlanná téve az épületeket. Az épület

szerkezetet kikezdi és hosszútávon összeomlásukat eredményezik. A 11-es út felől korai juharok (*Acer platanoides*) és sarjaik alkotnak védő sávot. A szomszédos telkek felé nincs növényzet, az ágyások műveletlenek.

3.4.2 Épített elemek, terep

A terület hasznosítása az elmúlt évszázadokban elsősorban gazdasági célú volt, történetéről keveset tudni, a XX. században több ütemben bővítették épített elemekkel. A kertészlak magja 1939-es képeken látszik (9. ábra), de az üvegházak még nem épültek meg. Az 1965-ös légi felvételen a kertészet mai kialakítása látható már. Az üvegházak közül a legelső a kertészlakhoz legközelebbi lehetett, vastag téglalábazata faragott terméskő fedkővel zárul, felülete stokkolt. A fedése a fémszerkezetben egykor üveg volt, melyet a közel múlt felújítása során trapézlemezre cserélték. Alaprajzilag 4,5 méter széles, 17 méter hosszú. Az épület végében, a szomszéd felé található egy 7 méter magas, téglakéményű kazánház, ami biztosította a két üvegház fűtését. A közvetlenül alatta lévő másik üvegház látszóbeton lábazatú, tetőszerkezete egyszerűbb, szögvasakból hegesztett, alacsony belmagasságú üvegtető fedi. A fedése nagymértékben hiányos ezért a növényzet elburjánzott benne. A harmadik üvegház a felvezető út mentén található, másik üvegházakkal szemben, és azokra merőlegesen. Oldala téglafalazatú, fémszerkezetű féltetején pedig az üvegfedés teljes mértékben hiányzik. Az épület belsőjéből akácok és bálványfák nőnek. Az épület állagmegóvása



10. ábra: Lingel villa látképe (forrás: Saját ábra, Leányfalu Anno)

időszerű, ázásának megszüntetésével és az inváziós fák eltávolításával az épület még megtartható. A kertészet hangulatos és értékes épületét képezte egykoron, megtartása ajánlott.

Lépcsők

A kertrész útjai és betonlépcsői esztétikát mellőzve, teljes célszerűség jegyében ötletszerűen épültek. A rézsű vonalára illesztett lépcsők megsüllyedtek és nem vezetnek sehova és nem is használhatóak. A kertészlak maga értékes, kiemelkedő eleme a kertrésznek, többszöri hozzátoldások rontják az összképet, amely hozzátoldások rossz minőségűek és funkcionálisan sem értékesek. A kertészet további részein töredezett beton járdák, lépcsők és 40x40-es betonlapok találhatóak. (11.melléklet)

A kertészlak egy teraszon helyezkedik el, amit támfal választ el az üvegházas részekről. A támfal terméskő borítású beton bélésfal. A terasz teljes mértékben betonozott. A kertészlak és az üvegház közti területen egy mély betonozott nyitott tároló akna szolgált a szén tárolására a kazánház számára. A tároló oldalában további betonfalú tárolók találhatóak, amik tovább osztják a területet.

Gazdasági épület

Az épület körüli beton burkolat kaotikus, nem átgondolt, sokszor toldozott. A díszkerttől egykor, a felvezető út és a vízfolyás, jelenleg a rossz állapotú örökzöld fasor választja el. Az egész kert legrosszabb állapotú része ez. A beomlott gazdasági épület, felhagyott üvegházak, rohamosan romló kertészlak épülete mind beavatkozást igényelnek.

3.5 Oldalsó kertrész

Az oldalsó kertrész a díszkerti rész északról határoló terület, az egész kerten belül a legkisebb egység. Külön bejárattal rendelkezik a 11-es főútról, eddig építési vállalkozónak volt kiadva, aki kibontotta a kaput a kerítéssel együtt egy szakaszon,

építési törmeléket és munkagépeket tárolt itt. Jelenleg tart a kerítés helyre állítása és a terület minimális rendezése.

Délről a díszkert teraszai, támfalai határolják a területet. A három részre osztható, oldalsó kertrész egységei egyfajta folytatásai, a díszkert első három teraszainak tagolásának. Az úthoz legközelebbi terület lankás. A díszkert alsó teraszától alacsony szárazon rakott támfal választja el. Az oldalsó kertrész középső és alsó részt részben támfal választja el, amin az egykori lépcső helye található. A díszkertből a 11-es úttal párhuzamosan keresztút vezet ki, aminek végpontja a kocsiszín. A terület növényborítottsága tisztás jellegű, széleken sűrű fás állomány, közepén kopár. A második részt díszkert felől magas támfal határolja, ami az oldalsó terület terep emelkedésével szintbe kerül. A területen idősebb korai juharok (*Acer platanoides*), diók (*Juglans nigra*) alkotnak zárt lombkoronát. A cserjeszint hiányzik, a talajszintet borostyán borítja. A területen egy kerti hulladéklerakó és egy verem is található. A felső rész az előző két szinthez képest jóval meredekebb. A terepet vizsgálva fellelhető az egykori gyalogút nyomvonala. Az utak földműve megmaradt, részsűk és szárazon rakott támfal mentén szerpentin út vezet fel a második és harmadik rész között. Egy beton lépcső maradvány is található az út mentén. A harmadik terasz szintre felérve egy befalazott pincéhez jutunk. A pince előtt kialakul egy romantikus hangulatú teresedés, amit íves támfal határol, felette meredek részsű található. A kert sejtelmes, rejtett zuga ez a sarok.

3.5.1 Növényállomány

Az oldalsó területen (építési vállalkozó rész) az alsó terasz vonalában a kerítések mentén faállomány, középen enyhébb leejtésű tisztás található. Korábban itt tároltak az építőanyagokat és a munkagépet. Feljebb, a második terasz vonalában idősebb faállomány található, a cserjeszint hiányzik, a talajszintet borostyán (*Hedera helix*) uralja. Elszórtan állnak közepes átmérőjű korai juharok (*Acer platanoides*).

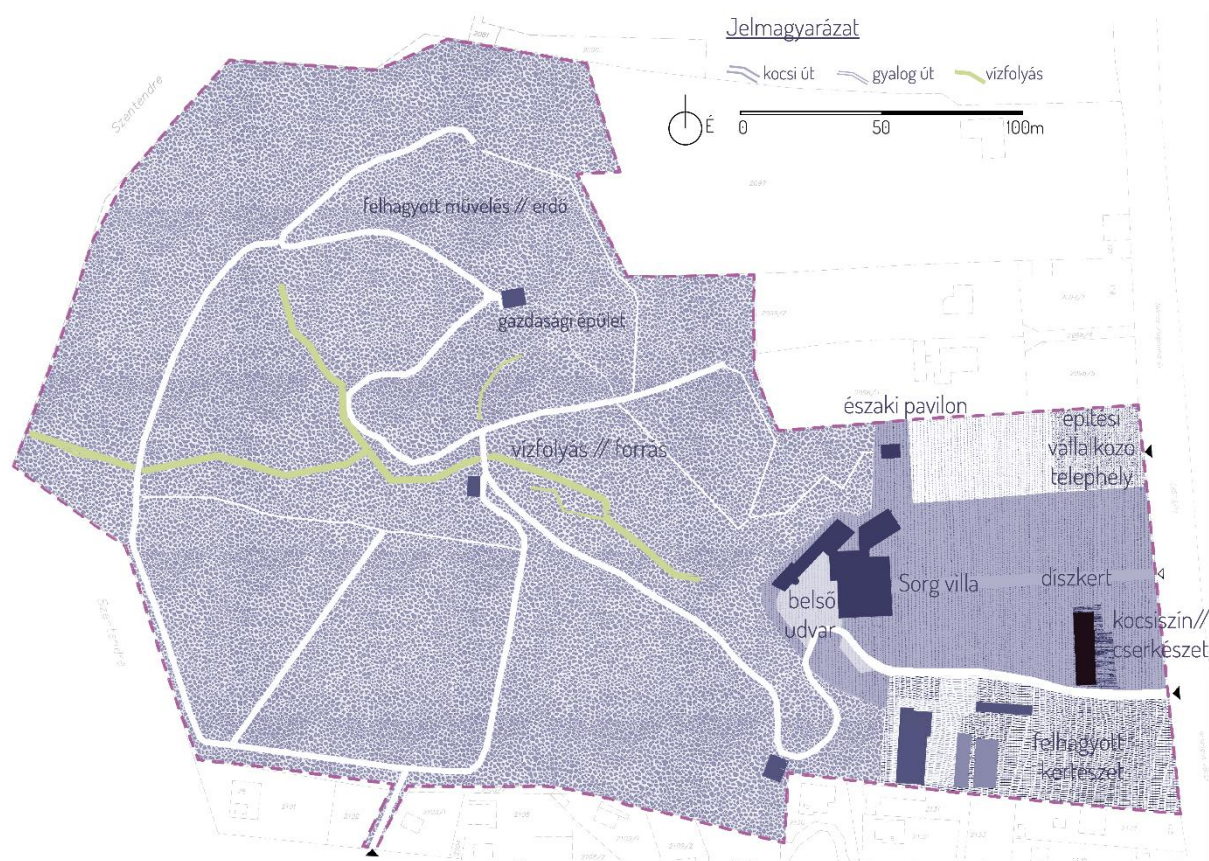
3.6 Felsőkert

A felsőkert hangulatának két meghatározó eleme a vízmosás völgye és a támfalakkal teraszolt meredek hegyoldal. A vízmosás és környezetében az erdőtársulás nagyon értékes ökológiai folyosója a környéknek és kiemelkedő értékű idős fák találhatóak itt. A teraszolt terület terméskő támfalai jó állapotban fennmaradtak. A múltbéli tájhasználat öröksége ez a terület, ami visszaszorulóban van a környéken. A kert magaslatán elhelyezkedő egykori kilátó (9. ábra) földsánca és kőrakása jó alapot biztosít későbbiekre, kilátó építésre.

3.6.1 Növényállomány

A felső kert korábban művelt részén invazív erdősülés jelent meg, amelyet főleg akác (*Robinia pseudoacacia*) és kis mértékben kőris (*Fraxinus ornus*) alkot, cserje szinten gyér a növényzet. Az egykori gyümölcsös emlékét a teraszokon felbukkanó gyümölcsfák (pl. *Cydonia oblonga*) maradványai őrzik. A szőlőtőkék maradványai láthatók a beton oszlopok és drótok között. A felső kertben kiemelkedő faegyed az óriási több törzsű öreg tölgyfa, amely a felvezető lépcső mellett található. Ez a fa méretével és habitusával uralkodik a területen. A vízmosás völgyében további értékes

idős fák találhatók, mint például tölgyek (*Quercus robur*) és juharok (*Acer platanoides*).



11. ábra: Jelenlegi állapot (saját ábra)

3.6.2 Épített elemek, terep

Burkolatok

A kertrész két autós bejárattal és egy gyalogossal rendelkezik. A gépjármű forgalomra kátránnyal stabilizált makadámút szolgál. A villa belső udvarától nyílik a felső kertrész belső kapuja, kívülről pedig Szentendre felől az Őz és Farkas utca sarkán nyílik kapu. A gyalogút a villa melletti északi pavilontól indul, keskeny, földút beton lépcsőkkel.

A felsőkert úthálózatának gerince autós forgalom számára lett kialakítva, szélesebb aszfaltozott út, aminek egy része jelenleg humusszal van fedve. (12. melléklet) A gyalogutak burkolata vélhetően szórt burkolattal rendelkeztek, de ezek nyoma már nem látható.

Támfalak, lépcsők

Az utak mentén magas támfalak jelennek meg az egyre meredekebb szintkülönbségek miatt. Az egyes parcellák támfallal indulnak majd utána a teraszok rézsűkkel váltakoznak. A gyalogos közlekedés számára támfalakba és rézsűkre ültetett lépcsőkarokat alakítottak ki. A lépcsők betonból készültek, kielégítő állapotúak most is. A terméskő támfalak betonbélésfallal rendelkeznek, jó állapotban fennmaradtak.

Víztározók és vízrendszer

A kertben sétálva mindenhol beton aknába, kút elemekbe és csövekbe botlunk. A kertnek egykor jól kiépített öntöző rendszere mára hiányos és teljesen használhatatlan állapotú. Terveket nem találtam róla, a tározók, szivattyúház és aknák közötti összeköttetés is kérdéses. A felszínen vezetett fém csőhálózat hiányos. Mára amúgy is elavult technológiát használó rendszer egyes elemei megtarthatóak (aknák, kutak), de igény esetén célszerű a teljes hálózat újbóli kiépítése az egyes, még használható elemek felhasználásával.

Gazdasági épületek

A felső területen három darab gazdasági épület található az aszfaltos kociút mentén. Az első épület garázként funkcionált. A 80'-as években készült garázs, silány minőségű, rossz állapotú értéket nem képviselő épület. A második épület a kert közepénél található, egy útelágazásban. Ez az épület is a 80'-as években épült, egyrészt téglá, másrészt fémvázasa pala építmény. Két részből áll, egyik oldala árnyékszékként funkcionált, másik fele tárolóként használt. Nem képvisel értéket. A legfelső épület pedig a kert Falus- féle kialakítása során épülhetett. Az épület kialakítása esztétikailag és minőségileg is nívósabb, mint az előző kettő. Ajtaja és ablakai a kertészet épületét idézik, vegyszereket tároltak benne legutoljára. Az épület érdemes a megtartásra és a felújításra.

Hidak, forrásfoglalás

Forrás foglalása mészkőből készült, boltíves építmény a vízmosás völgyében. Rosszul olvasható felirat található rajta, L.J. monogrammal (13.melléklet). A forrás foglalásáról pontos adatot nem találtam. Hidak ívelnek át a vízmosás völgyén két

helyen is a felső kertben. A villához közelebbi átfolyója a hordalékokétól eldugult, a híd pályaszerkezete közepén megsüllyedt és repedések találhatóak rajta. A felső híd kielégítő állapotú. Mindkét híd terméskőből készült.

A vízmosás a kert legnyugatibb pontján lép be, ami Szentendre külterületi üdülő övezetén keresztül ér ide. Itt található vízmű tárgy a nem megfelelő fenntartás következtében feltelt avarral és a külterületről érkező hulladékkal. (14. Melléklet)

3.7 Növényállomány

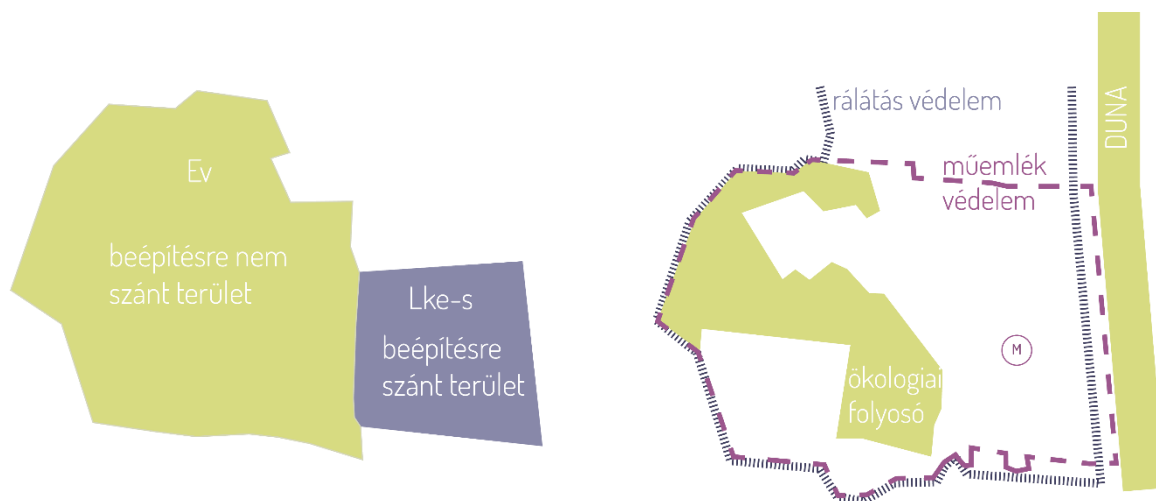
Az önkormányzat 2018-ban geodéziai felmérést végeztetett az egész területen. A felmérés során rögzítették a díszkert jelentősebb fáit, cserjéit, valamint az idősebb, értékes fák elhelyezkedését. Ezen adatok felhasználásával készítettem a kert részletes fafelmérését. Ennek keretében bővítettem a felmért fák számát, és rögzítettem a fák nevét, magasságát, lombkorona átmérőjét, törzsátmérőjüket és értékelem állapotukat. A fafelmérés a 20. mellékletként megtalálható a dolgozat végén. Az erdősült terület állomány szinten vizsgáltam, figyelembe véve a jellemző fajösszetételt és az átlagos törzsátmérőt (15.melléklet). A faegyedek pontos elhelyezkedése és állapota segíti és megalapozza a tervezett koncepciót.

3.8 Önkormányzati rendelkezések, szabályozások

Leányfalu Nagyközség önkormányzatának vonatkozó rendelkezései a következők a Sorg villa területére (HRSZ. 2100):

Település Szerkezeti Terv (TSZT): A felső kert vízmosásos területe ökológiai folyosóként nyilván tartott. Az ingatlan egésze műemléki védelem alatt áll, közvetlenül határos ingatlanok műemléki környezet alá esnek. Az egész ingatlanra vonatkozik rálátás védelem, egészen a Dunáig.

A TSZT a területet különleges intézkedést igénylő területként tartja számon, ami továbbiakban részletes szabályozást igényel.



12. ábra: Települési rendelkezések, szabályozások (Saját ábra)

Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ): Az ingatlan bár egy helyrajzi számon található, két külön övezeti besorolásba tartozik. A felső kertrész, ami egykor művelt és erdős terület EV besorolású, míg az alsó kert, ahol a díszkert, villa, épületek található LKE-S besorolású.

LKE-S övezet: Óriástelkes, szabadon álló beépítési módú kertvárosias lakóterület. Ebben az építési övezetben kialakítható legkisebb telekméret minimum 1 ha, aminek maximális beépíthetőség 10%. 70 % zöldfelületi arány mellett maximum 0,2 szintterületi mutató engedhető meg. Az épületmagasság legfeljebb 6,5 méter lehet, a telken maximum három épület helyezhető el.⁴⁵

EV: Védelmi (Védett) Erdőterület, a helyi építési szabályzat rendelkezése az övezeten belül a következő:

„Az EV - övezetbe sorolt erdőterületen csak természetvédelmi kezelés, erdő és vadgazdálkodási célt szolgáló létesítmények helyezhetők el továbbá:

a) a terület fenntartásához szükséges építmények, utak és közművezetékek,

⁴⁵ Leányfalu TSZT és HÉSZ

b) az ismeretterjesztés – épületnek nem minősülő – építményei helyezhetők el, valamint

c) az illetékes szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével létesíthetők az erdei turizmust szolgáló szabadtéri berendezések – esőtető, épített tűzrakóhely, erdei bútorok, kilátó, erdei tornapálya⁴⁶

A vonatkozó rendelkezések alapján több korlátozás is érvényes a területre, amit a tervezés és koncepció alkotás során figyelembe kell venni. A felső terület védelme (övezeti besorolása és ökológiai folyosó) biztosítja a terület hosszú távú ökológiai szerepének fenn maradását. Az erdőterület üzemeltetését, felújítását, fenntartását erdészeti üzemterv alapján kell ellátni és erdészeti szakhatóság előzetes engedélye szükséges a beavatkozáshoz. Az alsó területen új épület elhelyezése, telek megosztása, nem lehetséges. Az Lke-S övezetbe tartozó rész minimális zöldfelületi aránya jelenleg 72% (28%-a burkolt), ami azt jelenti, hogy a későbbiekben maximum 2%-kal (~370m²) növekedhet a burkolt felületek aránya.

⁴⁶ Leányfalu TSZT és HÉSZ

4 Értékelés

4.1 Általános

A kert általános képe elhagyatott, buja árnyékos kert, amin érződik a rendezetlenség és elhanyagoltság. A terület nagy kiterjedése és különböző egykori hasznosítási módok nehezítik a jelenlegi üzemeltetést az önkormányzatnak. A villa és kert kialakítása egy tehetős család igényei mentén jött létre, ezért jelenik meg egymás mellett merőben más funkcióknak helyet adó és intenzív fenntartást igénylő kert részek. A későbbiekben az állampárt kezelésében kiemelt szerepet töltöttbe, ezért a szükséges anyagi erőforrás és üzemeltetési tudás (aktív kertészet) rendelkezésre állt. Jelenleg hiába van (szerencsére) egy tulajdonban (önkormányzat) az egész terület, nincs megfelelő anyagi erőforrás a megfelelő minőségű fenntartásra. A különböző funkciók együttes üzemeltetése kihívást jelent, főleg úgy, ha a területet részegységekre aprózva különböző és ellentétes érdekcsoportok próbálják hasznosítani, a kert értékeire és lehetőségeire nem építve. A rendezvényszervező cégen kívül a többi használó nem tudja megfelelően kihasználni a terület nyújtotta lehetőségeket. Tevékenységük elsősorban az épületekre és építményekre korlátozódik, így a környezet szükséges karbantartása is csak részlegesen valósul meg. A kerti elemek fennmaradásához részben hozzájárult az elhanyagoltság, illetve az elmaradt átalakítások.

4.2 Díszkert

Az 1911-es kert tereprendezése, fő szerkezete, az 1943-as terv kerti elemeit és növényállományát egyedülálló módon megőrizte a mai napig. A kilátópavilon és a kocsisín eredeti állapota visszaállíthatóak, köszönhető kis léptékű beavatkozásoknak és a fennmaradt tervnek, fényképi forrásoknak. A 20. század első feléből fennmaradt kerti elemek (támfal, lépcső, padok, teniszpálya kerítések, kapuk, kút, utak stb.) mind kiemelt értékei és erősségei a területnek. Állagmegóvásuk időszerű, rövidtávon felújításuk szükséges. Teniszpálya szerepe kettős volt, a család és vendégeinek sportolási lehetősége és látványában (Dunára néző, kert központi eleme), státuszában



13. ábra: Alsó kert értékelése (saját ábra)

a család rangját kifejező elem. A pálya rendszeres karbantartást igényel, közhasznosításához szükséges kiszolgáló épület (öltöző, mosdó, opcionálisan recepció). A tenisz napjainkban is a felső- és vagyonosabb középosztály sportja. A meglévő pálya történeti része a díszkerti résznek, megszüntetése rontaná a kerti egységet. Fenntartása nem racionális valós használat nélkül. A sport klub struktúrával való üzemeltetéshez további pályák lennének szükségesek, amivel a kert elvesztené meglévő és eredeti hangulatát, kialakítását és értékét. A pálya üzemeltetése alternatív módon, látvány elemként, vendéglátói funkcióval kiegészülve, dunai kilátásra és a kert értékére támaszkodva egyedülálló lenne.

Semleges elemként jelenik meg a kertben egy kisebb méretű sportpálya terméskő támfallal a tenispálya mellett. A belső udvar bazalt nagykockakő burkolata bár későbbi kialakítású, de felvezető úthoz illeszkedő és szükséges, mint szilárd

burkolat a villa hasznosításához. A belső udvar közepén álló egykori kút kutatásra érdemes.

A kertrész sajátos problémája az elmúlt évtizedek fásítási kísérletei, ezek keretében keleti tuják, leylandi ciprusok kerültek a kertbe, idegenként hatnak és egészségi állapotuk miatt is kivágandóak. A fenntartás hiánya miatt megjelenő fák sarjai miatt megszűntek az egykori látvány tengelyek a kertben, amik biztosították a dunai kilátást és a kert tengelyességét. Díszkert cserjeszintje hiányzik, pótlása sürgető. Idős faegyedek ápolásra szorulnak.

A kertrész drasztikus átalakítása a vízmosás völgyéből eredő víz kezelése volt a 70'-es/ 80'-as évek körül. A felvezető út mentén felszíni vízként elvezetve haladt a kert aljáig a vízfolyás (patak), majd onnan a 11-es út alatt át a Dunába torkol. A vízfolyást becsatornázták és betonburkolatú parkolókat létesítettek rajta a villánál és a kertészlaknál. Az így létrejött parkolási helyzet ipari hangulatú és funkcionálisan sem kielégítő a kert központi területén. A parkolók nem látják el funkciójukat megfelelően mivel meredek és szűk helyen létesültek, kevés számban. A vízfolyás jelenleg hiányzó látványelem és ökológiaileg is fontos szerepe lenne.

A burkolatok állapota változó, a gyalogos főtengely szórt burkolata fenntartás hiányában is jó állapotú, intenzív használat mentén hamar romlana állapota. A főtengelyekre merőleges keresztutak, támfalak aljában rossz állapotú, terméskő szegélyű szórt utak vannak, ezek felújítása is szükséges. A felvezető bazaltút kövei épek, meredekebb szakaszokon elmozdultak, helyreállításuk szükséges.

4.3 Kertészet

A terület elsősorban mindig is gazdasági célú volt, általános kialakítása minősége is ezt tükrözi. A területen kiemeltebb értékű a kertészlak épületmagja, a mögötte húzódó terméskőtámfal. A kertészet hangulatát megadó üvegházak közül a legfelső, ami önállóan is értéket képvisel. Az üvegházak és magaságyások összképében érdemesek a megtartásra, mint területhasználati emlékek és mint az egymásra épülő időszakok lenyomatai (különböző üvegház típusok, művelési módok). A terület egykori

funkciójának visszaállítása más formában a jó fekvése, ökológiai szempontok figyelembevétele (teljes bontás, átalakítás nagy környezeti terhelés) és a történeti folytonosság miatt kívánatos. Ehhez szükséges az infrastruktúra modernizálása (üvegház fűtés, utak, lépcsők stb). A területen racionalizálni kell a gazdasági épületeket, építményeket. A szükséges mennyiségű burkolt út létrehozása és az utak minőségének javítása a kert feltárásához, használatához és használhatóságához elengedhetetlen.

A kertészetten végbement többszöri bővítés és az így létrejött kaotikus, (esztétikai, funkcionális, statikai) problémákkal teli terület egyben nagy lehetősége is. A terület meglehetősen nagy átépítést igényel a korszerűtlen és alacsony minőségű jelenlegi anyagok és kertkialakítás miatt.

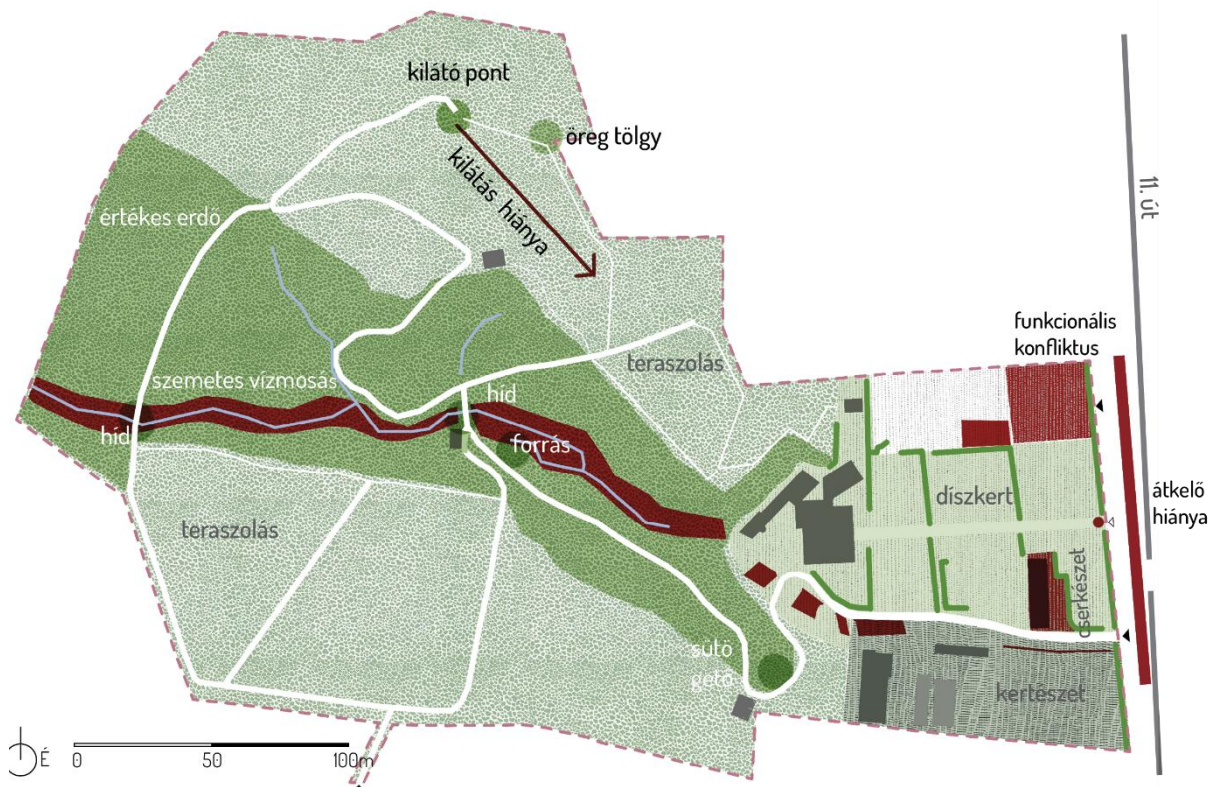
A villakertek általában több fontos elemből álltak. A díszkert szolgálta a család reprezentációját, de fontos további kertrész volt a haszonkert, ami lehetett mintagazdaság is. A kertészeti rész(ek) – ideértve a felső kerti szőlőt és gyümölcsöt is – a díszkert és a család fenntartását is szolgálta. A Sorg család idejében éppen így volt látható a villakert.

4.4 Oldalsó kert rész

Korábban nem volt szervesen a kert része. Gazdasági funkciói (kerti hulladéktároló) és építési telephelyként üzemelése zavaróak és oda nem illőek a díszkert közelsége miatt. Növényállománya nem rendelkezik kiemelkedő egyeddel, a kerítés mentén találhatóak idősebb korai juharok. Kert szempontjából a szomszédok irányában növény pufferterületként van jelentősége a kerítés menti növényzetnek, fáknek.

A támfalak, rézsűk és az általa kirajzolt út a történeti kerti kialakítás része lehetett, ennek pontos meghatározása azonban mélyreható története kutatásra szorul. Ez a

terület alkalmas leginkább a kert egészen belül új funkció elhelyezésére mivel jó kapcsolata van a főúttal és a díszkert különböző szintjeivel. Korábban alul hasznosított



14. ábra: Kert egészére vonatkozó összesítő értékelés (Saját ábra)

terület volt, kevés épített elemmel.

4.5 Felső kert

A felső kert épített elemi közül a teraszolás támfalrendszere, vízműsáson átívelő hidak és forrásfoglalás egyaránt terméskőből készültek, magas minőségben. Ezek mind kiemelkedő értékű épített elemek a felső kertben. A villához közelebbi két gazdasági épület nem képvisel értéket, tárolás céljából épültek, rossz állapotúak, cseréjük indokolt. A felső épület magasabb műszaki és esztétikai minőségben épült és maradt fenn, megtartása, hosszú távon felújításra javasolt a felső terület hasznosítása során szükséges a hozzá tartozó jövőbeni funkciók szerint. Az egykori kilátópavilon helyreállítása a terv része. A gépjárműforgalom számára készült makadámút állapota leromlott, a lejtők felé a burkolat széle megcsúszott, amely így megerősítésre szorul. A gyalogos útvonal nehezen járható, hiányzik a burkolat. Az útvonalvezetés megtartása mellett a teljes burkolat megújítása szükséges.

A meredek terepviszonyok, a vízmosások, a beállt, idős állományú erdő ökológiai szerepe magas. A hegyekből a település szövetébe nyúló természeti környezetként szolgál. Cél a terület háborítatlanságának megtartása. A teraszolt területek inváziós fajai rontják a terület összképét. (15.Melléklet)

5 Tervezett állapot

5.1 Programterv

A programtervem fő célja a Sorg villa területének fenntartható felújítása és korszerűsítése a helyi történeti és kulturális értékek megőrzése mellett. Konceptióm alapvető irányelve, hogy a területen található értékes elemek minél nagyobb számban kerüljenek megőrzésre és felújításra, míg a semleges elemeket olyan módon modernizáljuk és hasznosítuk, hogy azok a terület funkcionális egységét támogassák és a történeti értékű kert egészébe integrálódva épüljön be.



15. ábra: Alsó kert tervezett funkciósémája (saját ábra)

A villa egész területének megőrzése Leányfalu történeti és kulturális identitásának fenntartása szempontjából különösen fontos. A kert a helyi villakertkultúra gazdag hagyományait hordozza magában, bemutatva olyan jellegzetes elemeket, mint a gyümölcsöskert, a dunai kilátók, a természeti környezet és a kiemelkedő építészeti

részletek. Mivel a terület önkormányzati tulajdonban van, és a település Helyi Építési Szabályzata szerint a közzót kell szolgálnia, a programtervben olyan hasznosítási irányt javaslok, amely összhangban áll a hely történeti funkcióival és szerkezeti adottságaival.

Jelenleg a terület zárt, így csak szűkebb kör számára elérhető. A programterv célja a terület részleges közhasználatú megnyitása, amely nemcsak a kerti funkciók fenntarthatóságát és látogathatóságát segítené elő, hanem a település jelentős zöldfelületeként közösségi szerepet is betölthetne.

A kertet öt különálló egységre osztottam, a tervezett beavatkozás típusa szerint:

1. **Gyümölcsös** – Kortárs megújítás, táji adottság és gyümölcsös bemutatása és újjáélesztése nagy hangsúlyt fektetve a kert egykori funkciójára (gyümölcsös)
2. **Díszkert** – Rekonstrukció, eredeti reprezentatív funkciókat ellátó terület
3. **Kertészet** – Revitalizáció, meglévő funkció újra gondolása mai hasznosításra
4. **Oldalsó kert** – Új kertrész kialakítása, látogathatóságát segítő infrastruktúra kiépítése
5. **Erdő** – nagyobb beavatkozástól mentes, kezelési terv szintű beavatkozások és irányelvek meghatározása szükséges

Az egyes kertrészek felújítási, beavatkozási szükségletei és lehetőségei történeti jelentőségük, domborzati sajátosságaik és funkcionális szerepük szerint eltérőek. A

kertrészekre tervezett kertépítészeti fejlesztésem beavatkozásainak típusát a 16. ábra mutatja be.



16. ábra: Tervezett beavatkozások típusai (saját ábra)

5.2 Kertépítészeti terv

A tervet három különböző léptékben dolgoztam ki. Az első, 1:1000-es léptékű alaprajzon az egész kert átfogó programterv bemutatása szerepel (17.melléklet), különös hangsúllyal a felső kertre. A következő lépték, az 1:500-as nagyítás, az alsó kertre összpontosítva részletezi annak teljes területét (18.melléklet). Végül az 1:250-es léptékben a kertészeti a kertészeti rész kap kiemelt figyelmet (5.plakát), amit látványtervekkel és metszeti ábrákkal tettem szemléletesebbé (19.melléklet).

5.2.1 Kertészet és Gyümölcsös

A kertészet és a felsőkert gyümölcsös területe egyesülve egy közösségi és oktatási funkciókat is ellátó tangazdaságként működne. A gyümölcsös területén

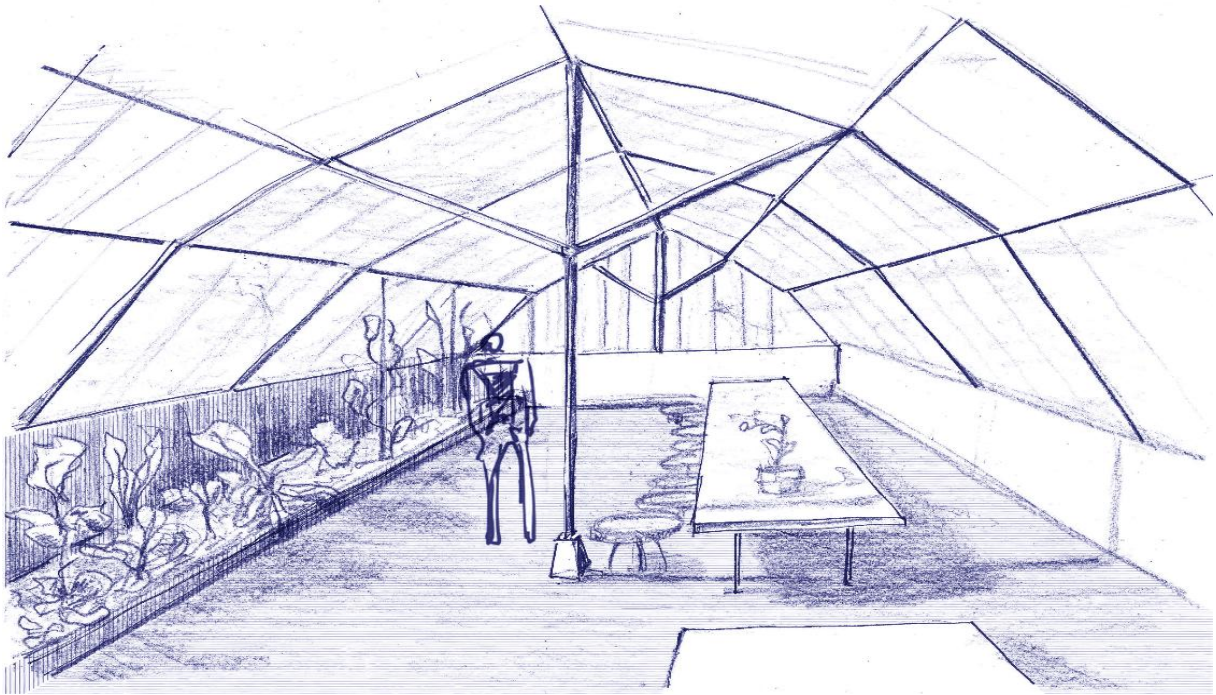
található melléképületek a fenntartáshoz és az üzemeltetéshez szükséges szerszámok, gépek, valamint egyéb anyagok tárolására szolgálnának, így támogatva a kertészet és gyümölcsös hatékony működését. A kertészet központjában elhelyezkedő kertészlak átalakított formában biztosítaná a kertészetben dolgozók számára az öltöző, mosdó, iroda és a közönség számára az információs pont funkciókat. A kertészlak újonnan hozzáépített toldalékával többcélú tér jönne létre, amely így különböző események, rendezvények, oktatási- és workshop programok befogadására is alkalmassá válik. Különösen betakarítási időszakban ideiglenes tárolási helyszínként is használható lenne.

A tangazdaság két kisebb üvegháza, felújítás után, növényházként üzemelne, rugalmas lehetőséget biztosítva különféle növényfajták termesztéséhez. Emellett a legnagyobb üvegház megújuló tetőszerkezetének köszönhetően nagyobb csoportok fogadására is képes lesz, és itt alakítanánk ki a kertészet bemutató- és oktatási terét egyaránt

Szélesebb társadalmi kör számára válna elérhetővé a kertészeti és fenntartható gazdálkodási ismeretek a tangazdaság közösségi használat révén. Az oktatási programok keretében a látogatók gyakorlati tudást szerezhetnek olyan kerti munkákról, mint például a gyümölcsfa metszés, dugványozás, növény szaporítás, illetve különböző veteményes növények termesztése. Emellett a betakarított növényanyag feldolgozása – mint a fermentálás, valamint lekvárok és befőttek előállítása – szintén része a programoknak, amelyek új lehetőségeket kínálnak a látogatóknak.

A kertészet célja, hogy a helyi oktatásban is szerepet vállaljon, különösen a fiatalabb generációk számára, akik így közvetlen tapasztalatokat szerezhetnek a kertészkedés és a fenntarthatóság terén. Az itt előállított minőségi termékek helyben történő értékesítése a helyi gazdaságot támogatja és egyúttal hozzájárul a villa márkáépítéséhez is.

A kert területén változatos termesztési lehetőségeket biztosító ágyásstruktúra található, melyek között nyílt ágyások, magas ágyások, fedett magaságyások és üvegházak is megtalálhatók, ezáltal lehetővé téve a sokféle növény termesztését. A kert mérete és használata miatt jó példa lehet a zártkerti művelési mód terjesztéséhez, megemlékezvén az egykori jellemző tájhasználatról. A kertészlak előtti tér kialakítása úgy történik, hogy kezelni tudja a gazdasági gépjárműforgalmat, egyúttal gyülekezőhelyként is szolgál a látogatók és dolgozók számára.



17. ábra: Felújított tetejű üvegház bemutató tere

A villa környezetében a dunai kapcsolat kiemelt jelentőséggel bír. Korábban kikötőként is funkcionált, és a látvány szerves részét képezte. A környezeti kapcsolatok erősítése érdekében a főút által okozott elválasztó hatást gyalogátkelőhellyel és a Duna-parthoz vezető lépcsősorral oldanám meg, állítanám vissza. A lépcsősor a kert főtengelyében, a galériaerdőben kialakított nyiladékon keresztül haladna egészen a partra, ezáltal vizuális kapcsolatot teremtve a kert és a Duna között.

5.2.2 Díszkert

A villa korábbi funkciói – étteremként, nyaralóként és rendezvényhelyszínként való működése – sokoldalú hasznosítást tesz lehetővé. A villa adottságai közül rendezvényhelyszínként hasznosítható lehetőségei emelkednek ki, mivel az épület és a hozzá tartozó díszkert fokozott reprezentatív jellege ideálissá teszi különböző események számára. A rekonstrukciós beavatkozások során a díszkert pavilonjainak, épített elemeinek, valamint növényzetének kortárs megújítása mind a villa reprezentatív funkciójának erősítését szolgálják, ugyanakkor történeti értékét hangsúlyozzák.



18. ábra: Tenispálya és vendéglátóhely a díszkertben (saját rajz)

A tenispálya és az alatta található egykori kocsisín komplex kezelésével egy egységes vendéglátói és rekreációs rész jönne létre. A pavilon helyreállításával fedett terasz és egy zárt épületrész alakulna ki, ahol vendéglátói egység kapna helyet, a aminek részeként a teraszon fogyasztói rész lenne kialakítva. A tenispálya a vendéglátóhelyhez kapcsolódna, amelyet a kert nyitvatartási ideje alatt lehetne időszakosan, előre meghatározott időszavokban bérelni. A kerékpáros turizmusra építve, frissítő pontként is szolgálna ez a vendéglátói egység.

A kertrész megközelíthetősége és elhelyezkedése kiváló, mivel itt található a megérkezési zóna, és a Duna látványa is erősíti a hely különleges hangulatát. A díszkert minősége és a villa egyedi, markáns építészeti stílusa egyaránt hozzájárul ahhoz, hogy ez a terület frekventált és vonzó helyszínné válhasson a különböző események számára.

5.2.3 Oldalsó kert

Az oldalsó kert elsődleges funkciója a többi kertrész kiszolgálása, amelyet közvetlen főúti kapcsolata is erősít. Ez a terület eddig nem kapott jelentős szerepet, így lehetőség nyílik itt új, a hasznosítás szempontjából fontos funkciók kialakítására. A területen kialakítandó húsz férőhelyes parkoló, valamint a kert különböző szintjeit összekötő sétány közvetlenül segítené a kert működését, támogatva annak történeti értékeinek kibontakozását, például a vízfolyás helyreállításával.

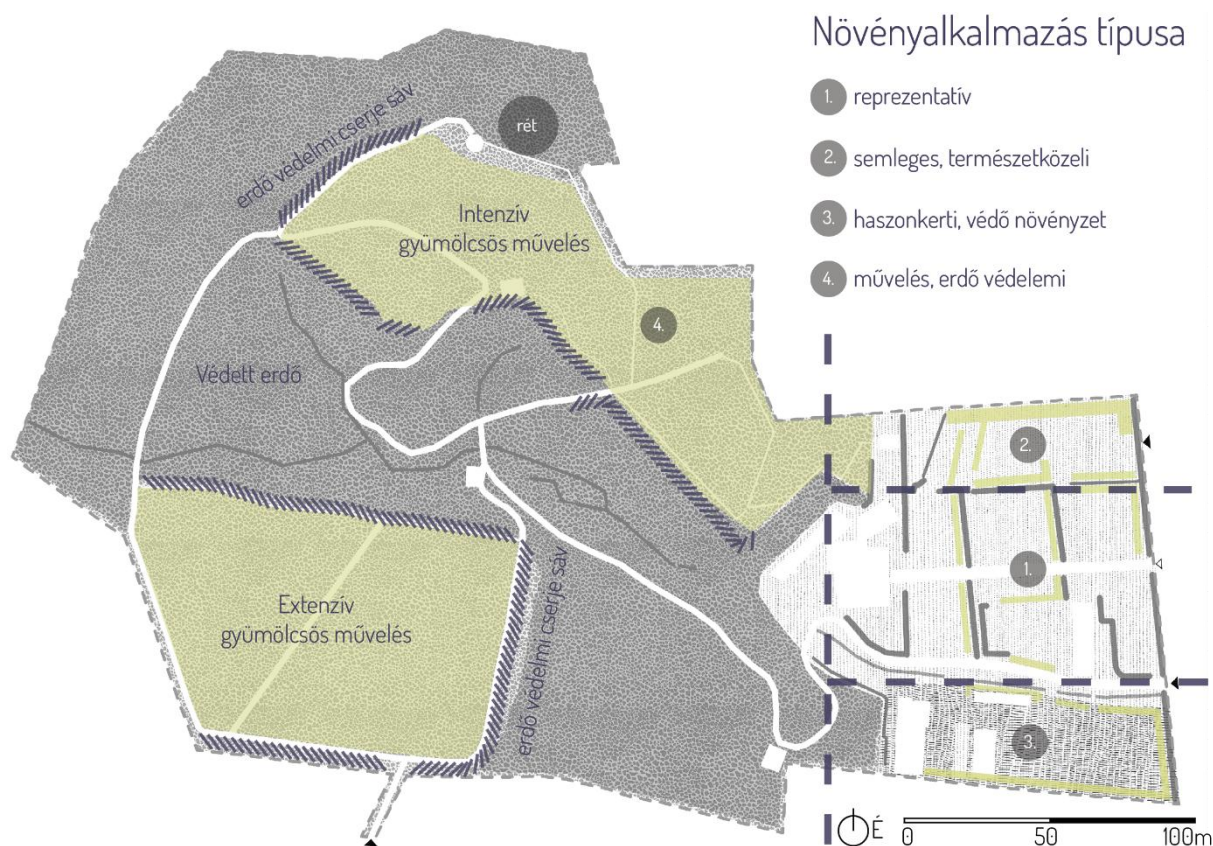
A sétány az egykori kerti út vonalvezetését és domborzat kialakítását használja. A parkolók tervezésénél figyelembe vetem a díszkerttől elválasztó támfalat. A kertrész meglévő faállományának megőrzése révén az új kialakítás természetközeli hangulatot biztosít, ami szervesen illeszkedik a kert egészének ökológiai és esztétikai jellegéhez.

5.3 Növényalkalmazás a kertben

A kert tervezett növényalkalmazásának elsődleges célja a meglévő értékek védelme és gyarapítása, továbbá a történeti tájhasználat megfelelő léptékű visszaállítása, amely még biztosítja az ökológiai folyosó védelmét. A díszkert idős fáinak megőrzése faápolási és fenntartási munkálatokkal történik, míg a pusztuló vagy már eltűnt fasorok, facsoportok és cserjefoltok pótlása a klímaváltozáshoz jobban alkalmazkodó fajokkal valósul meg, elsősorban magyar fajták használatával. Ezzel a díszkert hosszú távú megújulása és eredeti hangulatának megőrzése biztosított.

A kert jelenlegi cserjeszintje gyér, ezért a teljes területen szükséges védő, talajtakaró és rézsút stabilizáló cserjék telepítése. A felsőkertben áthaladó mély, meredek vízmosás völgye különleges kezelést igényel: az itt kialakult idős faállományú erdő megőrzése elsődleges cél.

A kert növényalkalmazási javaslatát a korábbi felosztást követve négy, különböző rendeltetésű programterületre bontva mutatom be.



19. ábra: Átfogó növényalkalmazási koncepció (saját ábra)

5.3.1 Felső kert

A felsőterületen az egykori gyümölcsös művelés visszaállítása tervezett, két igen eltérő módon (ld. 18. ábra). A teraszolt területen megjelent invazív növények kivágása után a középben fennmaradó értékes erdőállomány kitetté válik az irtás miatt létrejött szegély mentén. A szegélyeket cserjesávok ültetésével kell védeni. Az alkalmazott cserjék a természetes növényállomány részei, az ostorménfa (*Viburnum lantana*) árnyékos területekre, a mogyorós hólyagfa (*Staphylea pinnata*) napos, félárnyékos területekre és a közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*) állatok búvóhelyeként is szolgál. Tág tűrésűek és gyors növekedésük miatt jó szegély képzőek. A belső részén az erdőfoltnak magvetéssel kell segíteni a területre jellemző potenciális vegetációra kialakulásában, ezzel növelve a terület biodiverzitását.

Az ábrán intenzíven jelölt gyümölcsös terület támfalakkal, kiépített vízrendszerrel rendelkezik, a tetején kilátó pavilonnal, ami a művelt kertterületen át a villára tekint, háttérében a Duna, a Szentendrei-sziget és Gödöllői-dombság. Itt intenzív műveléssel kialakított gyümölcsös kap helyet, a Duna-kanyarra jellemző fajtákkal beültetve, a terület jellegzetes művelését bemutatva és gazdasági potenciált képezve. A bogyós gyümölcsök a zártkertes, leányfalusi környék jellemző bevált növényei, fák mellett a cserje szintet is megadva a területnek. A Dunakanyarban és helyben korábban intenzíven termesztett növények közül a köszméte (*Ribes uva-crispa* 'Szentendrei Fehér'), málna (*Rubus idaeus* 'Nagymarosi'), birsalma (*Cydonia oblonga*). Alma fajták közül a 'Fertőd Télit' javaslom, ami egy téli, magyar almafajta az 1930-as évekből, jó termőképességű, gyümölcse nagy, jól tárolható (szeptembertől márciusig). Közepesen erős növekedésű, koronája szétterül. A másik javasolt magyar almafajta az 'Egri Piros' nyári fajta, termése közepes nagyságú, kiváló ízű és nem hullik. Fája erős növekedésű, sátor korona formát nevel.⁴⁷ A keskeny teraszokon jól megteremnek, gyümölcsük jól hasznosítható és alacsony és szétterülő habitusuk felett a kilátóból zavartalanul el lehet látni. Az almafajták választása során habitus, jó termés hozam és lisztharmat ellenállóság alapján szelektáltam. A keskeny teraszokon, alacsony és szétterülő habitusú gyümölcsfák telepítése javasolt, melyek nem veszik el a felső részen található kilátóból a Duna irányában való látképet. A részletesebb, termesztéshez jobban optimalizált fajták érdekében gyümölcsstermesztésre szakosodott kertészmérnök bevonása javasolt.

A „1-es” számmal jelölt területen, ahol korábban szőlőültetvény és gyümölcsös is volt, jelenleg karakterét, struktúráját veszített terület, amelyet jelenleg invazív akác (*Robinia pseudoacacia*) erdősülés jellemez. Erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával, fokozatos átalakítással ökológikus szemléletű, művelt terület létrehozása a cél. A tervezett extenzív gyümölcsös telepítésének célja, hogy kísérleti jelleggel, természetes ligetet létrehozva honos, vadon termő erdei gyümölcsfajokból

⁴⁷ Alma gyümölcsűek és bogyósok 1982

álló állományt alakítson ki. A telepítésnél a szabadabb, csoportos kiültetési formát alkalmazva, elhagyva a hagyományos soros elrendezést, így biztosítva a biodiverzitás növelését és a természetközeli gyümölcsöskert kialakítását. Az így kialakult ligetes erdő alkalmas növényismereti sétákra, bemutató kertre és elfeledett gyümölcsök újra hasznosítására (például berkenye). A területen megjelenő fásszárúak között helyet kap barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), vadalma (*Malus sylvestris*), kökény (*Prunus spinosa*), szirti fanyarka (*Amalanchier ovalis*), húsos som (*Cornus mas*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), vadrózsa (*Rosa canina*), borbolya (*Berberis vulgaris*) (22. melléklet).

5.3.2 Kertészet

A kertészet területén két fajta növényalkalmazás jelenik meg. Az egyik a kertészeti művelés gazdasági növényei; gyógy- és fűszernövények, zöldségekkel kiegészülve. A másik a kert térszerkezetét és védelmét szolgáló 2 és 3 szintű növény állomány. Egyszerre kell tükröznie egy természetközeli és egy művelt kert hangulatát, ami a mellette lévő díszkerttel nem vetekedhet. A kertészet ágyásaiban, magas ágyásaiban és az üvegházakban a termelt haszonnövények kapnak helyet (22.melléklet). Az egyes művelt teraszokat elválasztó részsűkön magyar vadvirág magkeverék elvetésével egy extenzív, virágos gyepter kialakítás a cél, ami kontrasztot tud képezni a művelt ágyásokkal. A kertrész határain megjelenő védőcserje sávokban közepes és magas cserjék kapnak helyet, megadva a terület határait, takarva a nemkívánatos szomszédi látványokat (Melléklet). A tervezett fák, a területen lévő jellemző fajainak nemzetségéből lettek választva, a kert természetközeliességét erősítve. Az új gyalogút tengelyének végpontján egy korai juhar (*Acer platanoides* 'Cinober') kerül elültetésre, melynek tűzpiros őszi lombszíne hangsúlyosan zárja le az útvonalat.

5.3.3 Oldalsó terület

A díszkert ellenpontosítása az elsődleges cél, így díszítő értéke csekély, amely illeszkedik a kert funkcióit kiszolgáló területhasználatához (parkolás). A növényalkalmazás terén háromszintű növény állomány kialakítása a cél,

természetközeli, honos taxonok alkalmazásával (22.melléklet). További szempont a szomszédos telkek és díszkert felé kialakítandó takarás. A talajszinten megjelenő borostyán megtartása, helyenként szúrós csodabogyó (*Ruscus aculeatus*) csoportoktelepítése illeszkedik a természetes növénytársuláshoz.

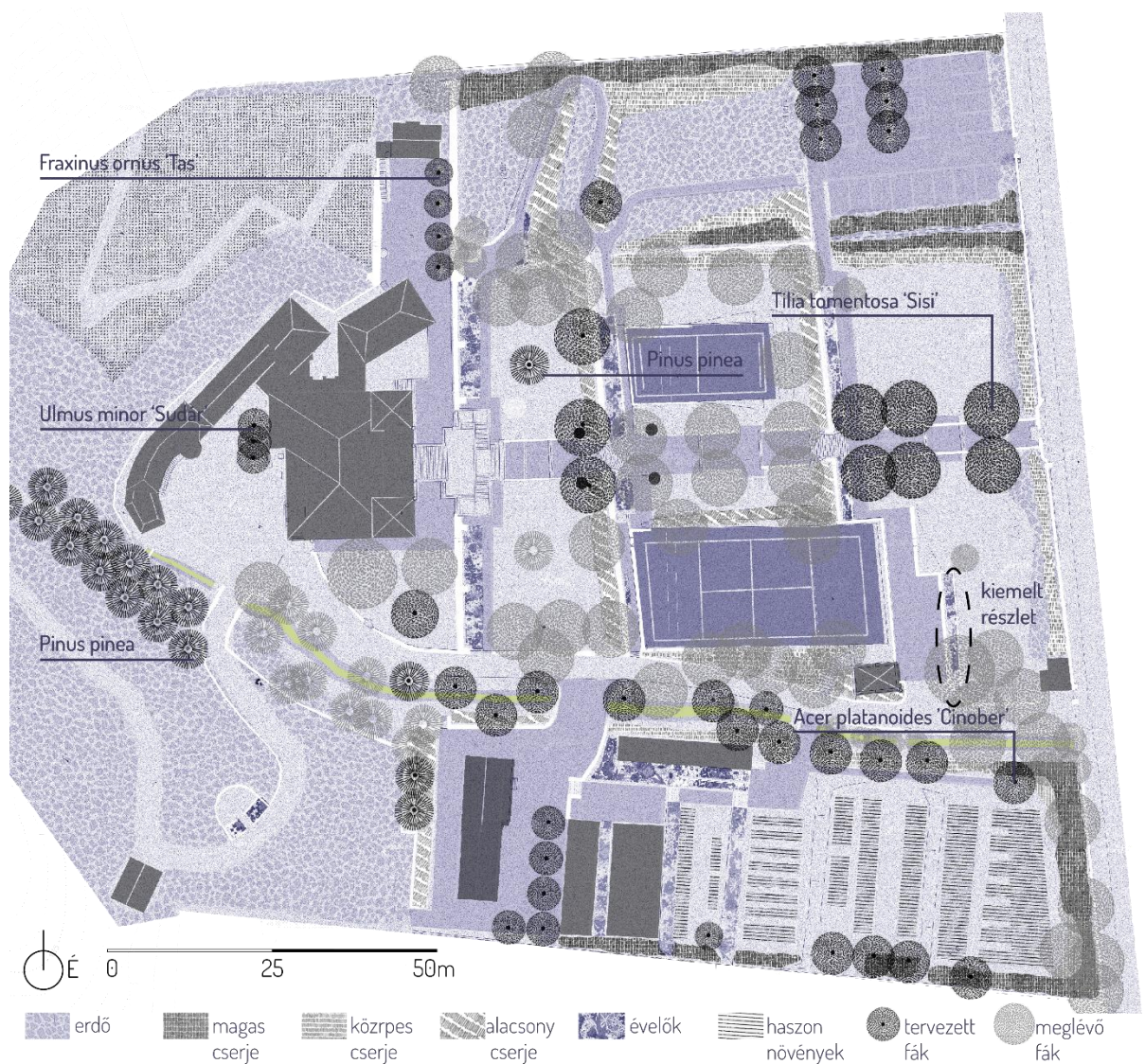
5.3.4 Díszkert

A díszkert területén a helyreállítás az elsődleges szempont. A történeti hangulat megidézése, a kert legdíszesebb kertrésze.

A díszkert esetében 1943-as növény kiültetés tömegének és téralkotó szerkezetének visszaállítása a cél. (3.melléklet) Képeken, alaprajzokon és más dokumentációban sem találtam az alkalmazott növényekről információt. Korhű helyreállítás kerttörténeti tudományos dokumentáció elkészítése után lehetne. A jelen koncepció az egykori növényi térstruktúrát hivatott megidézni kortárs növényhasználat mellett.

Tervezett fák

A területen két fasor is kipusztult, de szerencsére fennmaradt tuskóik mutatják az egykori kiosztást és darabszámot. Képeken látszódik a felső terasz pavilonjához vezető fasor, amely közepes termetű, sűrű, kúp alakú lombkoronája azonos egyedekből állt. Pótlásra négy darab Tas virágos kőris (*Fraxinus ornus* 'Tas') kerülne beültetésre. Karcsú, kúp alakú koronája megfelelő formát hoz, jól tűri a szárazságot, meleget és a törmelékes talajt. A másik fasor a kútházhoz vezető lucfenyő sor, melynek legtöbb egyede elszáradt, mindössze pár élő példánya maradt meg. A teljes fasor újra ültetése a cél, mert hazánk változó klímáját a lucfenyő (*Picea abies*) nem tolerálja, sok a kártevője és a nem ideális környezeti hatások miatt rövid élettartamú. A fasor újraterelése során mandulafenyő (*Pinus pinea*) használatát javaslom. A fasor napos és védett helyen fut a villa mögött. Alkalmazása az egyre enyhébb telek és meleg nyarak miatt javasolt. Habitusában változó képet mutat, de villa belső udvarában a meglévő fekete fenyők (*Pinus nigra*) habitusához illeszkedne. A kert főengelyét meghatározó kislevelű hársfasor (*Tilia cordata*) pótlása kiemelten fontos a díszkert hosszútávú



20. ábra: Alsó kert növénykiültetés (saját ábra)

fennmaradásának szempontjából. A legalsó teraszon a kivágott egyedek helyett amerikai hárs (*Tilia americana* 'Nova') fajtát ültettek. Sajnos ezek az elmúlt években nem eredtek meg, levelük szárad. Átültetésük a kert más pontjára javasolt (fiatal, sorfa minőségű egyedek, törzskörmérete 12 cm). A harmadik teraszon a hársfasort lezáró óriás óriás tuják (*Thuja plicata*) kivágása egészségi állapotuk és kert szerkezeti megbontása miatt is indokolt. A fasor felszabaduló helyein 'Sisi' ezüsthárs (*Tilia tomentosa* 'Sisi') fajtával kerülne pótlásra. A fajta használatával egységesedik a kép, magyar nemesítésű taxon betegségeknek ellenálló, tágtűrűsű fajta, meleget kedvelő, szárazságtűrő és gyors növekedésű. A villa belsőudvarában az egykori oszlopos jegenyenyár (*Populus nigra* 'Italica') helyett jelenleg smaragd tujá (*Thuja occidentalis*

'Smaragd') található. A kertrész hangulatát markánsan meghatározó facsoport nem idézi a kívánt képet, egészségi állapotuk miatt hosszútávon nem megtarthatóak. A helyükre tervezett három darab 'sudár' mezei szil (*Ulmus minor* 'Sudár') oszlopos növekedésű tágtűrűsű, gyors növekedésű fajta. Megidézi kertrész egykori hangulatát, hosszútávon fenntartható. A díszkerti részben a fasorokon, facsoportok túl két fa kap még helyet. A harmadik teraszon egy mandula fenyő (*Pinus pinea*) kerülne ültetésre, szimmetrikusan a meglévő lucfenyővel (*Picea abies*) (az út a tengely, ezzel az eredeti állapot kerülne visszaállításra). Egészségi állapota miatt a meglévő fenyőt is cserélni kell a közeljövőben, ezért a tervezett fát (*Pinus pinea*) a meglévő fenyő kivágása után ültetendő, a kivágott egyed helyére is a tervezett fafajt kell ültetni. A másik fa a negyedik teraszon kap helyet a vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) és jegenyenyár (*Populus nigra* 'Italica') mellett, kiegészítve a facsoportot, az 1943-as terv állapot alapján korai juhar 'Cinober' (*Acer platanoides* 'Cinober') fajta alkalmazásával. Magyar nemesítés, ellenálló betegségeknek és ellenáll az időjárási szélsőségeknek. Különleges díszértéke a tűzpiros őszi lombszíné.

A tervezett fafajták során igyekeztem olyan magyar nemesítésű fajtákat alkalmazni, amik a változó éghajlati körülmények mellett is hosszú életűek és ellenállóak tudnak lenni. A díszkert jelenlegi faállományának tervezésekor is szempont volt a területen őshonos és természetes módon előforduló taxonok alkalmazásának preferálása. Ennek megfelelően a saját tervem kialakításánál is figyelembe vettem ezt a szempontot.

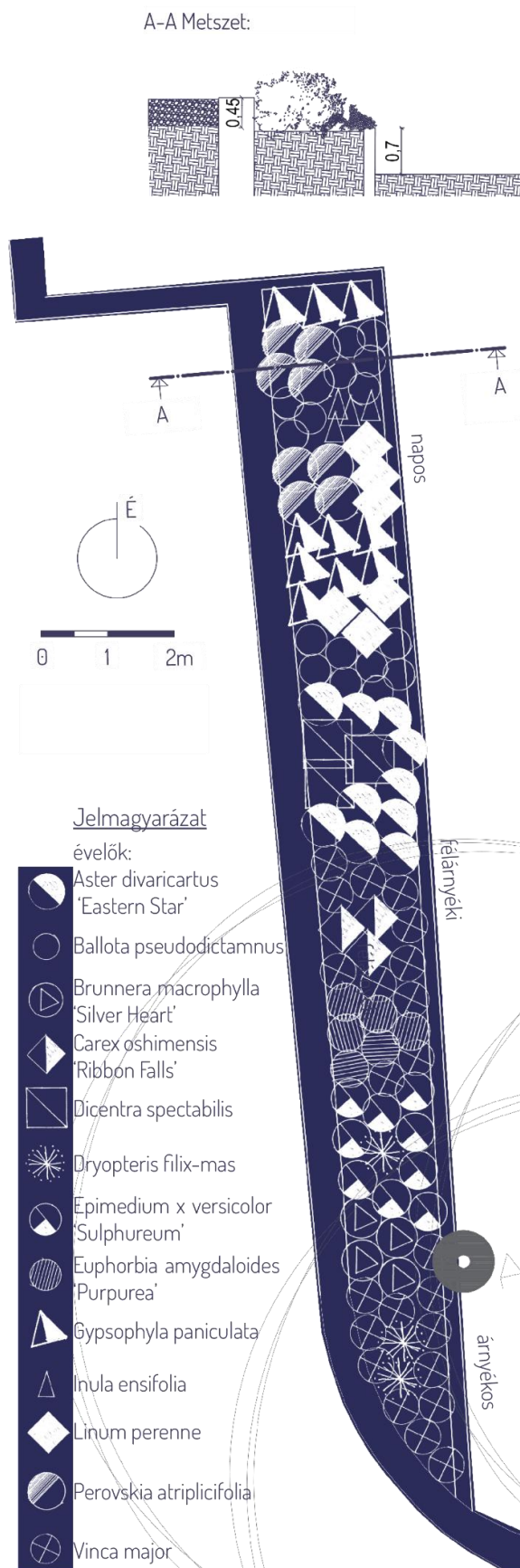
Tervezett cserjeszint a díszkertben

A támfalak tetején és a tenispálya oldalában a rézsűk megfogására terülő tiszafák (*Taxus baccata* 'Repandens') és szárnyas kecskerágók (*Euonymus fortunei* 'Coloratus') kerülnek kiültetésre. Alacsony, örökzöld cserjék így a kilátást nem zavarják, jól tűrik az itt lévő félárnyékos, árnyékos viszonyokat. Terülő és terjedő jellegük megköti a rézsűt, levelükkel visszafogottan díszítenek, a támfal lábánál elhelyezkedő díszes évelő ágyásokat ellen pontozzák egyöntetűséget adva a támfal tetején. A 11-es főút felé hiányzik az egykor védő cserje sáv. Helyét a vasfa és akácfa sarjak vették át. A

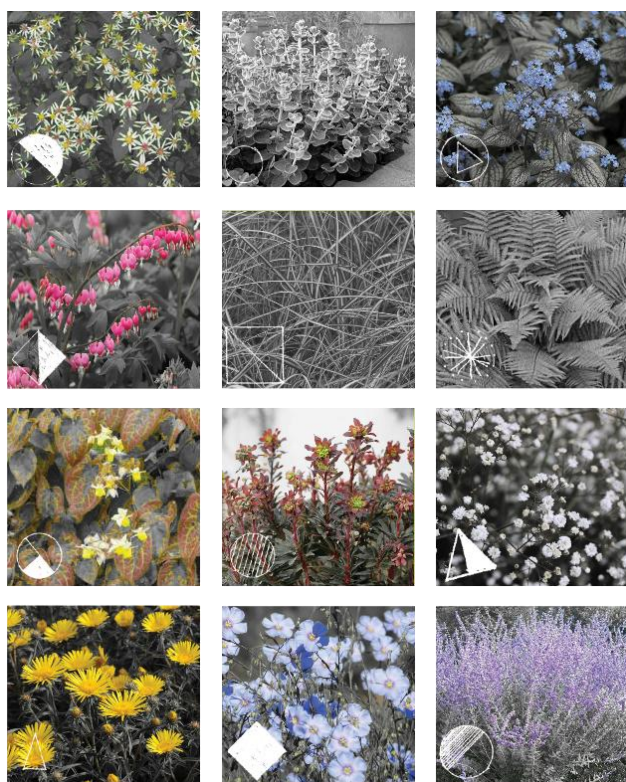
tervezett cserjeszintet közepes méretű, tömeg cserjék alkotják, amik a belátást korlátozzák, de a kilátást lehetővé teszik. Örökzöld fajként a szemölcsös borbolya (*Berberis verruculosa*), lombhullató fajként a törpe orgona (*Syringa meyeri 'Palibin'*) és a kerti gyöngyvessző (*Spirea x vanhouttei*) jelenik meg, alkalmazásuk vegyesen, növénycsoportokban, nyíratlan sávként tervezett.

5.3.5 Kiemelt részlet

A díszkert alsó részén, a kocsiszínnél helyezkedik el a kiemelt részletem. A vendéglátói terasz kettős támfallal emelkedik ki a kertből. A két támfal között egy átlagosan másfél méter széles és 18.3 m hosszú ágyás kap helyet. Az ágyás hosszú, keskeny és a támfal lábánál való elhelyezkedése hasonló a kert többi részén található ágyáséhoz. Az ágyás területén egyszerre jelen van napos, félárnyékos és árnyékos szakasz is, ezért jól bele lehet mutatni az alkalmazott növényeket. A kertre az idős, beállt növényállomány és a Duna közelsége miatt is párás, üde talaj jellemző. Az ágyásban törekedtem az egész éves növényborítottság megjelenésére és díszítő értékére. (22. melléklet)



Az árnyékos részre három idős fából álló csoport vet árnyékot. Ezen a területen kis meténg (*Vinca minor*) biztosítja az egész éves ágyás borítottságot, a kénsárga püspökvirággal (*Epimedium x versicolor 'Sulphureum'*), ami levelével díszíti a részt. Az ágyás rész erdei hangulatát az erdei pajzsika (*Dryopteris filix-mas*) és a kaukázusi nefelejcs (*Brunnera macrophylla*) adja, ami virágával is díszít. Az erdei kutyatej (*Euphorbia amygdaloides 'Purpurea'*) habitusával intenzív díszítő értékével kiemeli a részt, a semlegesebb meténgből.



A félárnyékos szakasz alapsíkját az ernyős őszirózsa (*Aster divaricartus 'Eastern Star'*) adja, apróbb fehér virágaival. Ezen kis csoporton felülemelkedve a nagy szívvirág (*Dicentra spectabilis*) díszít intenzíven, rózsaszín látványos virágaival. A madárlábú sás (*Carex oshimensis 'Ribbon Falls'*) lazítja az ágyás részt, habitusával díszíti azt.

A napos rész bokrosan növekedő, tömörebb habitusú növénye a görög peszterce (*Ballota pseudodictamnus*), amit jól kiegészít az évelő len (*Linum perenne*) és a buglyos fátyolvirág (*Gypsophyla paniculata*) lazább habitusa. Az ágyás rész vertikálisát a sudárzsálya (*Perovskia atriplicifolia*) csoportjai adják meg. A részletes táblázatot 22. melléklet tartalmazza.

A kiemelt részben használt növények jelennének meg a díszkert további évelő ágyásaiban csoportokban, benapozottságtól függően. A tavaszi aspektust ezekben az ágyásokban hagymások gazdagítanak. A következők javasoltak: tazetta nárcisz (*Narcissus 'Geranium'*), fürtös gyöngyike (*Muscari armeniacum*), és nagyvirágú

díszhagyma (*Allium 'Ambassador'*). Az átfogó koncepció része volt a lila és sárga árnyalatainak dominálása, semleges fehér virágszínekkel vegyítve.

5.4 Épített elemek

5.4.1 Kapuk és bejáratok elhelyezkedése

A kert jelenleg négy kapun keresztül közelíthető meg. Három kapu a 11-es útról nyílik, míg a negyedik bejárat a Szentendre felőli Őz utca irányából, a zártkertes részből érhető el. Mindegyik kertrész rendelkezik saját bejárattal, amely megkönnyíti az egyes területek elérését.

A 11-es útról nyíló kapuk közül a portával ellátott gyalogos és autós bejáró korlátozott hozzáféréssel működik. A gyalogos kapu a látogatók számára nyitva áll, míg az autós behajtót kizárólag a területet üzemeltetők használhatják. A középső gyalogos bejárat főbejáratként funkcionál, ez vezeti be a látogatókat a díszkert történeti főtengelyére.

Az oldalsó kert területéhez vezető szélső bejárat a látogatók autós behajtója, ahol közvetlen parkolási lehetőség áll rendelkezésre; innen indulnak a sétányok, melyek felfedik a kertrészeket. A negyedik kapu elsősorban gazdasági célokat szolgál, a kertészet és gyümölcsös fenntartását segíti. Ez a kapu lehetővé teszi a felsőkert gépjárművel való megközelítését úgy, hogy nem hajtanak keresztül a díszkerten, így védve annak értékes történeti burkolatát és elkerülve az esetleges funkcionális konfliktusokat.

A telken belül további két belső kapu található, amelyek a kert támfalain és kerítésein biztosítanak átjárást, egyúttal keretbe foglalva a villa belső udvarának látványát. Ezek a kapuk elsősorban esztétikai jelentőséggel bírnak és támogatják a kert történeti szerkezetének érvényesülését.

5.4.2 Utak és burkolatok

A területen jelenleg többféle burkolattípus található, amelyeket az eltérő korokban történt bővítések eredményeztek (bazalt kockakő, makadámút, beton,

zúzottkő). A tervezett állapotban a burkolatok egyszerűsítése révén az úthálózat hierarchikus rendje és a kert egységes látványvilága válik hangsúlyosabbá. A megőrzendő történeti burkolatok – mint a téglalap alakú kövekből kirakott, felvezető bazaltút és a szórt burkolatú fő sétány – a szükséges felújításokkal megtartják eredeti jellegüket.

Tervezett új burkolatok anyaga és alépítménye

A parkolóból felvezető sétány és a kertészet új gyalogos fő tengelye egyaránt gyalogos forgalomra méretezett, andezit szórt burkolat, süllyesztett kerti betonszegéllyel. A kertészlak körüli tárolók, beton burkolatok és az épület toldások bontása után létrejött központi rész, valamint a hosszanti fekvésű üvegház melletti új hídhoz csatlakozó tér és a tervezett parkoló rész az oldalsó kertben gépjármű forgalomra tervezett útszakaszai andezit szórt burkolatot kapnának, süllyesztett 20 cm széles beton útszegélykövel.



21. ábra: Kertészet látványa (saját rajz)

Úthálózat koncepciója

Az üvegházak előtti betonágások és a terasz szinteket jelenleg strukturálatlanul, kényszer közlekedésből összekötő beton lépcsők bontásával új gyalogos főtengelynek nyílik hely a kertészet területén. Az új gyalogos főtengely felfűzi a kertészet különálló számos teraszszintjét, az ott lévő elemeivel (22. ábra). A végpontjában a kertészlak látható, fókuszban az épület tornácával, mögötte háttérként az erdőség, ezen látványelemek összessége megadja a kert hangulatát. A vízfolyás fölött hidak kötik össze a kertészet területét a felvezető úttal, amik a díszkert kereszt



22. ábra: Kertészlak és környezetének látványa (saját ábra)

tengelyével három helyen csatlakoznak. A kertészlak körül körbejárható szórt burkolat szükséges az anyagmozgatás, árurakodás és parkolás miatt. A főtengelyen az üvegházakhoz köthetően teraszedések alakulnak ki. A tervezett lépcsők 2m szélesek, betonlaptestűek, műkö tömb lépcsőfokokkal, amik stokkolt felületképzést kapnak. (21.melléklet és 6. poszter)

A kertészlak és az üvegházak közötti terasz elválasztására új műköborítású támfal szakasz kerül kialakításra, mely magába foglalja a lépcsőt. A műkö helyi kőzet kőlisztjének hozzáadásával készülne, stokkolással egyedi felületképzés jön létre. A

támfal betonszerkezeti bélésfalán öntött műkö köpeny jelenne meg. Az anyag és felületmegmunkálás választásnál lényeges szempont volt, hogy a díszkert terméskövekből készült támfalaival és tömblépcsőivel ne konkuráljanak, ne gyengítse a díszkert kiemelt szerepét. A 20. század látszóbeton használata jelen van az üvegháznál és magaságysoknál, ezért ezeknek az átvétele is zavaró lenne. A műkö használatával megteremthető a beton öntött szerkezeti lehetőségei, de kiképzésében, felületében a követ idézi. A kialakult elemek egyértelműen mutatják a kortárs tervezés nyomát. Az új burkolatok alépítménye az elbontott beton burkolatok, elemek (magaságysok, parkoló, kertészet meglévő burkolat) zúzalékból készülne.

A tervezett utak, támfalak tervezési megoldásai egyesítik a díszkert reprezentatív, történeti elemeit a korszerűbb kialakításokkal, biztosítva a terület esztétikai és funkcionális egységét.

A meglévő burkolt felület arány csak 1%-kal növekedne a kertépítészeti koncepció során úgy, hogy a parkolók száma megduplázódik. Az így előírt szabályozás teljesül a területre.

5.4.3 Berendezések

A kert berendezési elemei elsősorban a díszkert területén koncentrálódnak, míg a többi területen terepet tagoló támfalak és az öntözőrendszer, vízellátás műtárgyai (pl. kútgyűrűk, víztározók) jelennek meg. A díszkertben elhelyezett műköpadok felújítása, valamint állapotuktól függően az eredeti minta alapján történő újra gyártásuk is szükséges lehet, ezzel biztosítva a kertrész esztétikai és funkcionális egységét.

A szocialista korszakban telepített kandeláberek – kerti utak mentén – a porszórt felületkezelés és a lámpatestek korszerűsítése után ismét megfelelően illeszkednének a kert atmoszférájába. Modernista stílusuk és visszafogott megjelenésük nem keltenek ellentétet a kert többi elemével, hanem visszaállítva eredeti helyükre emelik a kert összképét. Mivel a kert többi része (pl. gyümölcsös, kertészet) nem igényel dísz világítást a nyitvatartási idő vagy a funkcióik miatt, ezeken a területeken nem indokolt

állandó világítás kiépítése. Felesleges fényszennyezést, ökológiai terhelést mérsékli. Az épületekhez köthető világítás kielégíti a kert részek szükség világítását. A parkolóban egy meglévő kandeláber új helyre kerülne kihelyezésre.

A díszkert területén helyreállított kerti pavilonok felülről zárt, oldalról részben nyitott tereket biztosítanak, amelyek teraszos pihenőhelyeket kínálnak. A pavilonok intim jellege és a mobil bútorok alkalmazása a villakertek sajátossága. A mobil kerti bútorok lehetőséget nyújtanak a sokféle



23. ábra: HAY Palissade bútor család (forrás: HAY)

használatra és különböző helyszínek belakását a kertben igény szerint. A tervezett HAY Palissade bútorcsalád jól variálható, tartalmaz karfás és karfa nélküli széket, padot és asztalból is két méretűt. A kert változatos rendezvények lebonyolítására alkalmas, amit jól kiszolgál a mobil bútorok variálhatósága, évszaktól függő elrendezésük. Az egyszerű, csővázaz fémbútorok kortárs megjelenése visszafogott, nem verseng a kert védett építészeti elemeivel. A villa északi teraszán eredetileg is mobil bútorokat használtak; ennek mintájára a kert hasonló teraszain is kortárs, variálható bútorokat helyeztem el, amelyek a pavilonok fedett és nyitott területei között is egységet teremtenek. A kertészet nagy üvegháza előtti tágas területen is ezek a mobil bútorok kapnak helyet.

Hulladékgyűjtők és egyéb kerti berendezések

A hulladékgyűjtők telepítése a villa kertjének léptékéhez és atmoszférájához kevésbé illeszkedő megoldásnak tűnhet, különösen a díszkert vonatkozásában. A közönség számára megnyitott kerti terek ugyanakkor szükségessé teszik a hulladékgyűjtők elhelyezését a rend és tisztaság fenntartása érdekében. Az elhelyezés során törekedtem arra, hogy ezek a berendezések diszkrétek maradjanak, ám jól hozzáférhető helyen legyenek, hogy funkciójukat hatékonyan betöltsék.

Hulladékgyűjtők elsősorban a kiszolgáló épületekben (kocsiszín, kertészlak, pavilon, villa), valamint a parkolóban kerülnek elhelyezésre, ahol a látogatók megérkeznek és távoznak. Ezzel biztosítható a látogatók által keletkező hulladék helyben kezelése. A parkolóban elhelyezett hulladékgyűjtők Mmcite Prax típusú, acél szerkezetű, tetővel ellátott, faborítású terméke. Semleges, kortárs megjelenésű.

A parkolóban kialakított kerékpártámaszok a praktikum és az egységes megjelenés érdekében fekete porszórt, U-alakú, beton alaptesthez rögzített támaszok, a rögzítést a burkolat síkja alá rejtve. A kerti berendezések egységes, fémszerkezetű, fekete színű kivitele az új beavatkozásokat korszerű módon különbözteti meg a kert történeti elemeitől, amely nem verseng a díszkert értékes berendezéseivel. A fémszerkezetes anyaghasználat továbbá összhangban áll az üvegházak fém szerkezeteivel és a kert egyéb elemeivel. Tartóssága és fenntarthatósága miatt is előnyös választás a kert hosszú távú fenntartása érdekében.

5.5 Vízrendezés

A terület komplex öntözőrendszerrel rendelkezik, amely a felsőkert és a kertészet területén egyaránt megtalálható. A rendszer elemei között víztározók, kutak és szivattyúház is szerepelnek, így kiemelt figyelmet fordítottak az időszakos vízfolyásra és a kert forrásának vízhozamára. Azonban a jelenlegi rendszer elavult, csővezetékei több helyen sérültek, ezért bontása és új, korszerű öntözőrendszer kiépítése szükséges. Az új rendszer a megmaradó kutakra és egy új víztározóra épülne, így biztosítva a megfelelő vízellátást.

A természetes vízfolyás átszeli a kertet, és a felsőkert vízgyűjtő vízmosásába is bekapcsolódik. A kútháznál egy felszíni műtárgy vezeti a vizet, mely innen a felszín alatt folytatja útját a Dunáig. A villa és a kertészlak épületének vize jelenleg a Dunába ömlik ezen keresztül. Az 1943-as terv szerint a vízfolyás teljes egészében felszínen haladt át a kert területén, és több híd ívelt át rajta a kertészet területe felé. A villa belső udvarának közepén egykor kút is állt, amelyet később befedtek vagy betömtek; a helyreállítása csak a kút állapotának feltárása után indokolt.

A terv célja, hogy visszaállítsák a kert eredeti, Falus Elek által megálmodott kialakítását. A parkolók megszüntetésével a vízfolyás újra felszínre kerülne, jelentős látványelemmé válva, amely egyben vízgyűjtő és párologtatási felületként is szolgálna.

A kertészet vízgazdálkodási rendszerének alapja a visszatartás és szikkasztás elve. A kertészlak és a villa csapadékvizét az elbontott széntárolók helyén kialakított új víztározó gyűjtené össze, melynek túlfolyása a vízmosásba vezeti a vizet. Az üvegházak csapadékvize a helyi zöldfelületen kerül szikkasztásra, hozzájárulva a kert természetes vízháztartásához.

A kert egészében a szórt burkolatok vízáteresztőek, a visszamaradt vizet zöldfelületekre vezetve szikkad el.

6 Összefoglalás

A diplomamunka elméleti kutatási fejezeteiben részletesen elemeztem a kert történeti fejlődését, térségi adottságait és a területre vonatkozó jogi előírásokat, amelyek megértése alapvető fontosságú a kert értékeinek és potenciáljának teljes feltárásához. A kert történeti áttekintésében kiemeltem az egymásra épülő kulturális és környezeti értékeket, valamint azokat a beavatkozásokat, amelyek megszakították vagy módosították ezt a folyamatot. Ezáltal átfogó képet nyújtottam a kert folyamatosan változó szerepéről és egyedi pozíciójáról, bemutatva fennmaradásának okait, különleges helyzetét, illetve azt az ívet, amely a kert fejlődésétől stagnálásán át az elhanyagolt jelenlegi állapotig vezetett.

A jelenlegi állapotot részletesen ismertettem, a villa környezetére, térségi helyzetére, valamint részekre bontva a kertet külön-külön az egyes részeire vonatkozóan. Az értékelési szakasz során összegyűjtöttem a kert megújítása során megoldandó legfontosabb problémás és értékes területeket, elemeket.

A koncepcióterv megalkotásakor összegeztem a kutatás, a helyszíni felmérések és értékelések során szerzett tapasztalatokat, valamint az egykori és jelenlegi funkciók mellett azonosítottam a hiányzó funkcionális elemeket is. Mindemellett figyelembe vettem az önkormányzat szándékait és lehetőségeit is.

A terv részeként a korábban zárt, privát használatú kertet részlegesen megnyitom közösségi célokra, amely így önkormányzati tulajdonban lévő kulturális, ökológiai és rekreációs helyszínné válik. Az átfogó koncepció biztosítja a kert különböző részeinek integrált működését, amelyet részterületenként is kidolgoztam. A díszkert rekonstruktív helyreállítása, a kertészet revitalizálása, a gyümölcsös kortárs megújítása és az oldalsó terület új funkciójának meghatározása révén a kert egésze megújul, minden résznél az adott szakaszhoz szükséges beavatkozásokkal. A tervezett állapothoz kapcsolódó javaslatokat kidolgoztam a növényállomány, az épített elemek és a kert szerkezetének optimalizálására.

Tervemben a megújítási elvek és a régi-új anyagok együttes harmonikus, ugyanakkor a különféle korokat és belőlük származó értékeket megtartó és továbbfejlesztő megoldásokat együttesen alkalmaztam. A fentiek tükrében, valamint az örökségvédelmi- és ökológiai elvek messzemenő figyelembevételével úgy vélem, hogy sikerült a Sorg-villa kertjének méltó és hosszú távon is működőképes kert- és tájépítészeti újjáélesztését megalkotni.

7 Köszönetnyilvánítás

Diplomamunkám elkészültével szeretnék köszönetet mondani Dr. Sárospataki Máténak, egyetemi konzulensemnek, aki értékes útmutatásaival, szakmai tanácsaival és támogatásával nagymértékben hozzájárult a dolgozatom sikeréhez. Köszönöm Kiss Borbálának, aki a történeti fejezeteknél volt segítségemre. Hálásan köszönöm továbbá Loszmann Jánosnak, Leányfalu alpolgármesterének a felméréseket és a terület biztosítását. Építési szemléletet és segítségét köszönöm Veres Gusztáv jó barátomnak. Külön köszönet illeti Foltin Fannit és családomat, akik nélkülözhetetlen támogatásukkal tették lehetővé diplomamunkám megvalósítását.

8 Forrásjegyzék

Kertészeti Lapok 1911	Kertészeti Lapok 1911, 2. szám (1911 február), 72-79.o. Petz Ármin ismertetése terveihez
Műemlékvédelem 2007	Műemlékvédelem 2007 51 évfolyam 5. szám, 310-322o.
Kiss Gábor 2009	Kiss Gábor: Villakertek a Dunakanyarban - Leányfalu, 2009, 66-68.o
Arcanum Magyar életrajzi lexikon	Petz Ármin: https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-magyar-eletrajzi-lexikon-7428D/p-77238/petz-armin-773D0/ (2024.08.10)
leanyfalu.hu / Sorg villa története	Sorg-villa története https://www.leanyfalu.hu/blank (2023.10.02)
MúzeumDigitár	Lingel János https://hu.museum-digital.org/index.php?t=people_to_people&id=90552&navlang=tl (2024.03.05)
Ars Hungarica 2006	Ars Hungarica 2006. 34. évf. 1-2. szám 304.o,
Kiss Borbála	Ifjabb Pect Ármin szerepe a hazai kertművészetben 2023, Budapest, 24-28 oldal
leanyfalu.hu / Leányfalu története	https://www.leanyfalu.hu/leanyfalu-tortenete (2024.10.10)
A Duna-kanyar Természeti és Kulturális Örökségére Alapozott Fenntartható Fejlesztési Stratégia	A DUNAKANYAR TERMÉSZETI ÉS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGÉRE ALAPOZOTT FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSI STRATÉGIA Kiegészített változat 2006 Hologon Környezetvédelmi Tanácsadó és Szolgáltató Bt. Verőce
Magyar Építőművészet folyóirat 1943	Magyar Építőművészet folyóirat 42. évfolyam 8. szám 1943. 08. 01 178-191o.
A múlt emlékei	https://amultemlekei.hu/sorg-villa-leanyfalu/ (2024.10.10)
Leányfalu, 12/2018. (XI.29) önkormányzati rendelet	Leányfalu Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2018. (XI. 29.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről https://or.njt.hu/eli/v01/731003/r/2018/12
Móricz Zsigmond villája és kertje Leányfalu	Móricz Zsigmond villája és kertje Leányfalu - Kiss Gábor https://gardenista.hu/2018/01/06/ilyen-volt-regen-egy-meno-villa-az-agglomeracioban/ (2024.09.22)
Leányfalusi legendárium	Leányfalusi legendárium, Patik László 2001
Alma gyümölcsűek és bogyósok	Alma gyümölcsűek és bogyósok - írták: dr. Tomcsányi Pál, dr. Bödecs Lászlóné, Majoros László, Budapest 1982
Leányfalu TSZT és HÉSZ	LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE 2017 január https://www.leanyfalu.hu/sites/leanyfalu.hu/files/dokumentumok/2024-02/6_If_hesz_rendelet_jovahagyott_2017_01.pdf (2024.11.04)
19/2003. (XII. 19.) NKÖM rendelet, 10. §	19/2003. (XII. 19.) NKÖM rendelet egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0300019.nkm (2024.11.04)
CAMBRIDGE UNIVERSITY PRESS	Evolutionary ecology of the bark beetles <i>Ips typographus</i> and <i>Pityogenes chalcographus</i> https://www.cambridge.org/core/journals/bulletin-of-entomological-research/article/evolutionary-ecology-of-the-bark-beetles-ips-typographus-and-pityogenes-chalcographus/28C0E26C7139D80DBC4F415CB194DAA8 (2024.05.23)

9 Ábrajegyzék

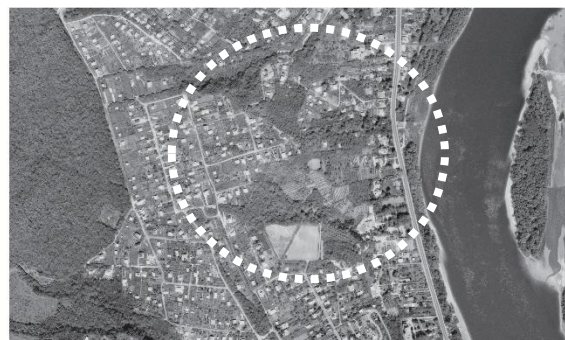
1. ábra: Ifjabb Petz Ármin terve (forrás: Kertészeti Lapok 1911).....	7
2. ábra: Lingel villa főhomlokzata (forrás: Arcanum képcsarnok).....	8
3. ábra: Falus Elek kert terve (forrás: Magyar Építőművészet folyóirat 1943)	10
4. ábra: Móricz villa 1940 körül, képen Móricz család látható (forrás: Leányfalu Anno).....	17
5. ábra: Sorg villa megközelítése	20
6. ábra: Duna-kanyar kiemelkedő turisztikai helyei.....	21
7. ábra: Villa főhomlokzata, a felvezető lépcső felől (forrás: Sárospataki Máté).....	25
8. ábra: Főbejárat kapuja	26
9. ábra: Pad, kandeláber.....	27
10. ábra: Lingel villa látképe (forrás: Saját ábra, Leányfalu Anno).....	29
11. ábra: Jelenlegi állapot (saját ábra).....	33
12. ábra: Települési rendelkezések, szabályozások (Saját ábra).....	36
13. ábra: Alsó kert értékelése (saját ábra)	39
14. ábra: Kert egészére vonatkozó összesítő értékelés (Saját ábra)	42
15. ábra: Alsó kert tervezett funkciósémája (saját ábra).....	44
16. ábra: Tervezett beavatkozások típusai (saját ábra).....	46
17. ábra: Felújított tetejű üvegház bemutató tere.....	48
18. ábra: Tenispálya és vendéglátóhely a díszkertben (saját rajz).....	49
19. ábra: Átfogó növényalkalmazási koncepció (saját ábra)	51
20. ábra: Alsó kert növénykiültetés (saját ábra).....	55
22. ábra: Kertészet látványa (saját rajz)	60
23. ábra: Kertészlak és környezetének látványa (saját ábra).....	61
24. ábra: HAY Palissade bútor család (forrás: HAY).....	63

10 Mellékletek, tervrajzok

1. melléklet: Légi felvételek (forrás: fentrol.hu)



1965



1984



1988



1990

2. melléklet: Történeti térképek (forrás: Arcanum)



I. Katonai felmérés



II. Katonai felmérés

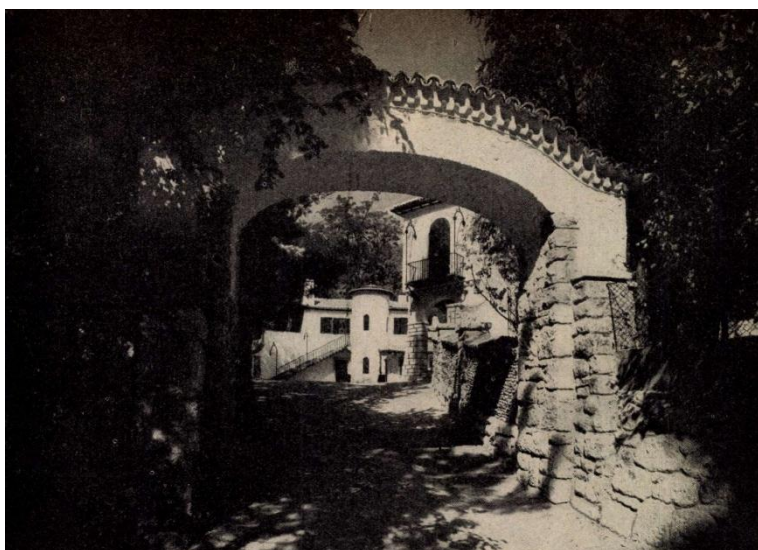


III. Katonai felmérés



Kataszteri térkép

3. melléklet: Sorg villa, megépítése után (forrás: Magyar Építőművészet folyóirat 1943)



Belső udvarba vezető kapu



Belső udvar a felső kertbe vezető útról



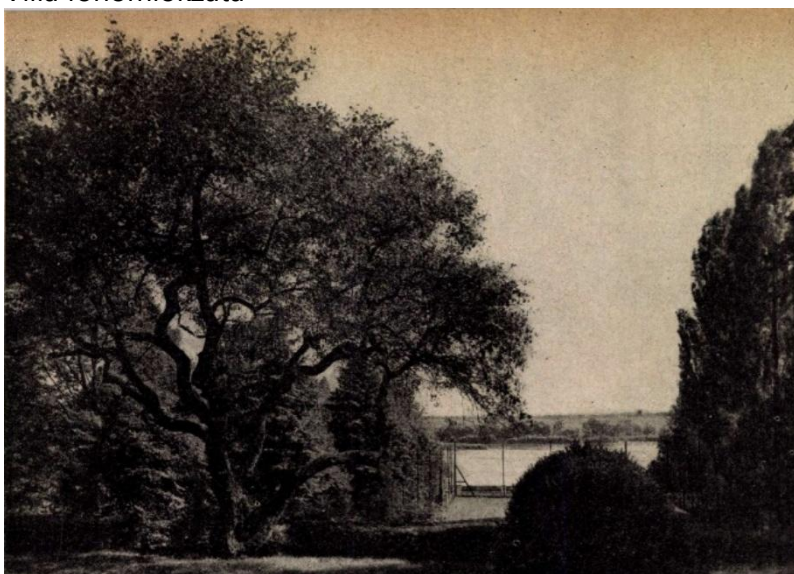
Belső szőrt burkolatú udvar, kúttal és jegenyefasorral



Díszkert bejárata belső udvar felől



Villa főhomlokzata



Teniszpálya és dunai kilátás



Villa főhomlokzata



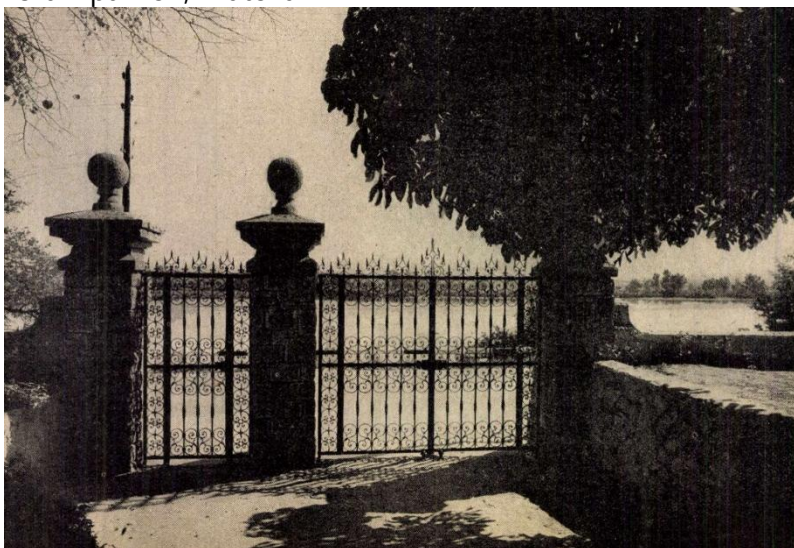
Teniszpálya és dunai kilátás



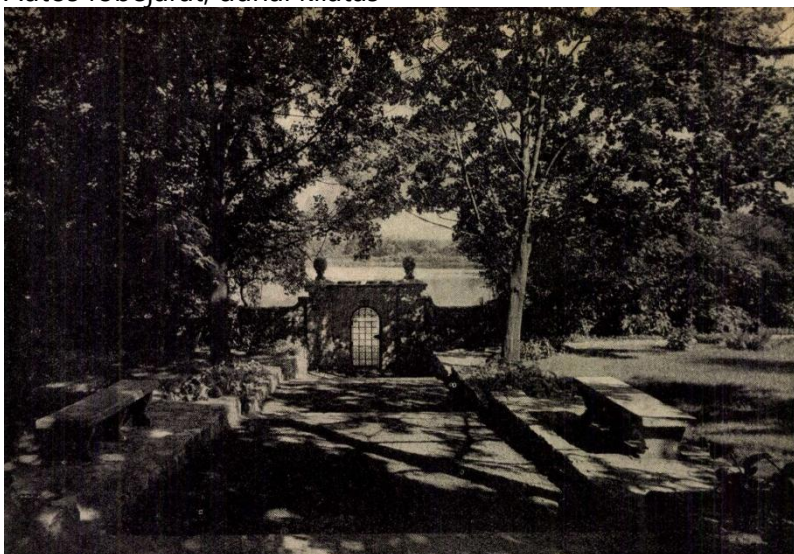
A villa bővítésénél elbontott északi terasz



Északi pavilon, kilátóval



Autós főbejárat, dunai kilátás



Főszétányról a Duna felé nézve

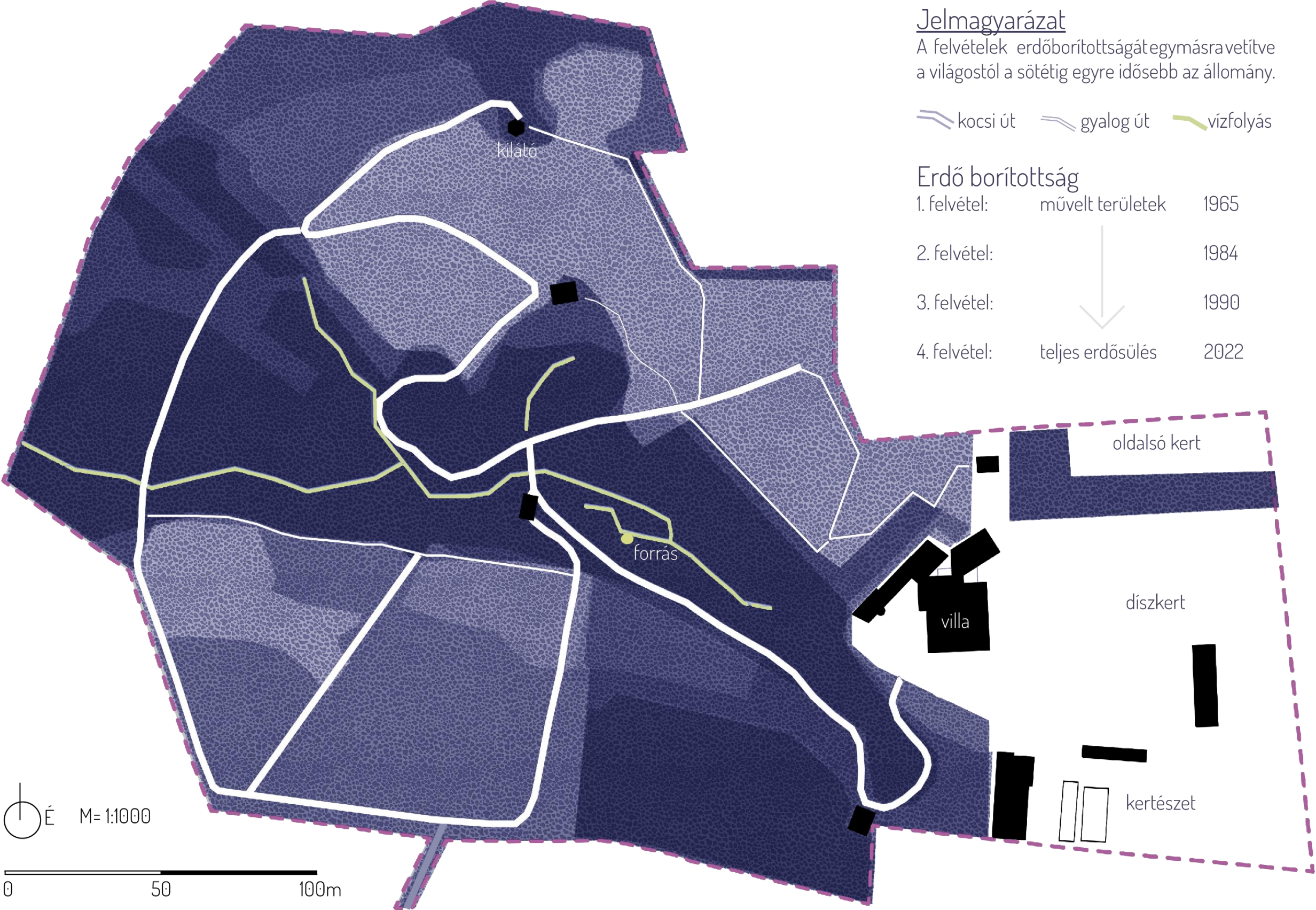


Fő sétányról a villa felé nézve



Fő sétányról a kocsiszín és ping-pong terasz

4. melléklet: A felső terület erdősülésének folyamat, borítottsága (forrás: Saját ábra, fentrol.hu alapján)



5. melléklet: Díszkert értékes faegyedei és a terület konfliktusai, értékei.

Sorg Villa

_értékelés

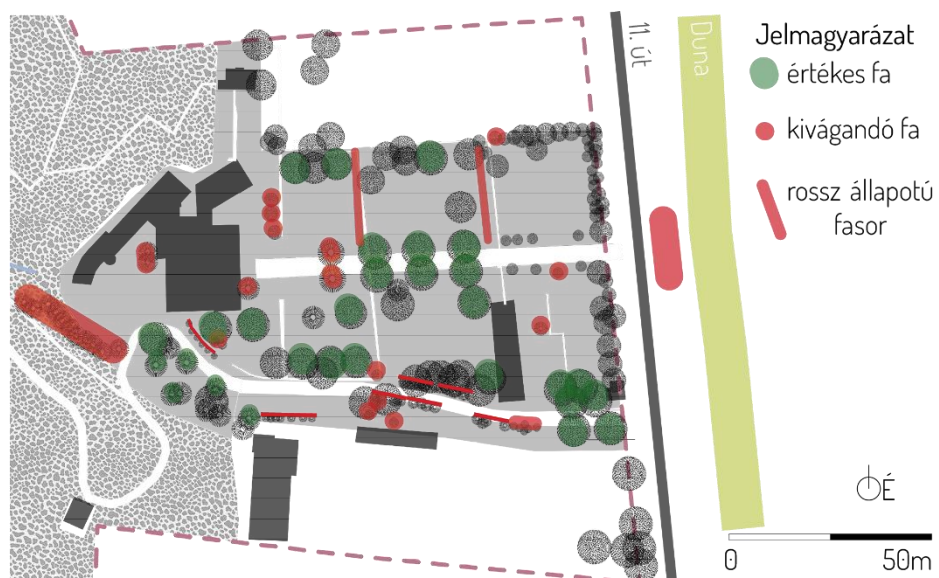
Jelmagyarázat

- 1911-43-as tervek meglévő fái
- közelmúltban kivágott eredeti fák

0 25 50m



6. melléklet: Díszkert kivágandó fái és értékes egyedei



7. melléklet: Pavilon előtti tér, egykori fasor tuskóival (forrás: Sárospataki Máté)



8. Melléklet: Autós kapu és felvezető út támfallal szegélyezve (forrás: Sárospataki Máté)



10. Melléklet: Falikút, Északi pavilonnál (forrás: Sárospataki Máté)



11. Melléklet: Kertészlak és környezete jelenleg (forrás: Sárospataki Máté)



12. Melléklet: Felsőkert gépjárművel járható úthálózat és támfal rendszer (Saját fotó)



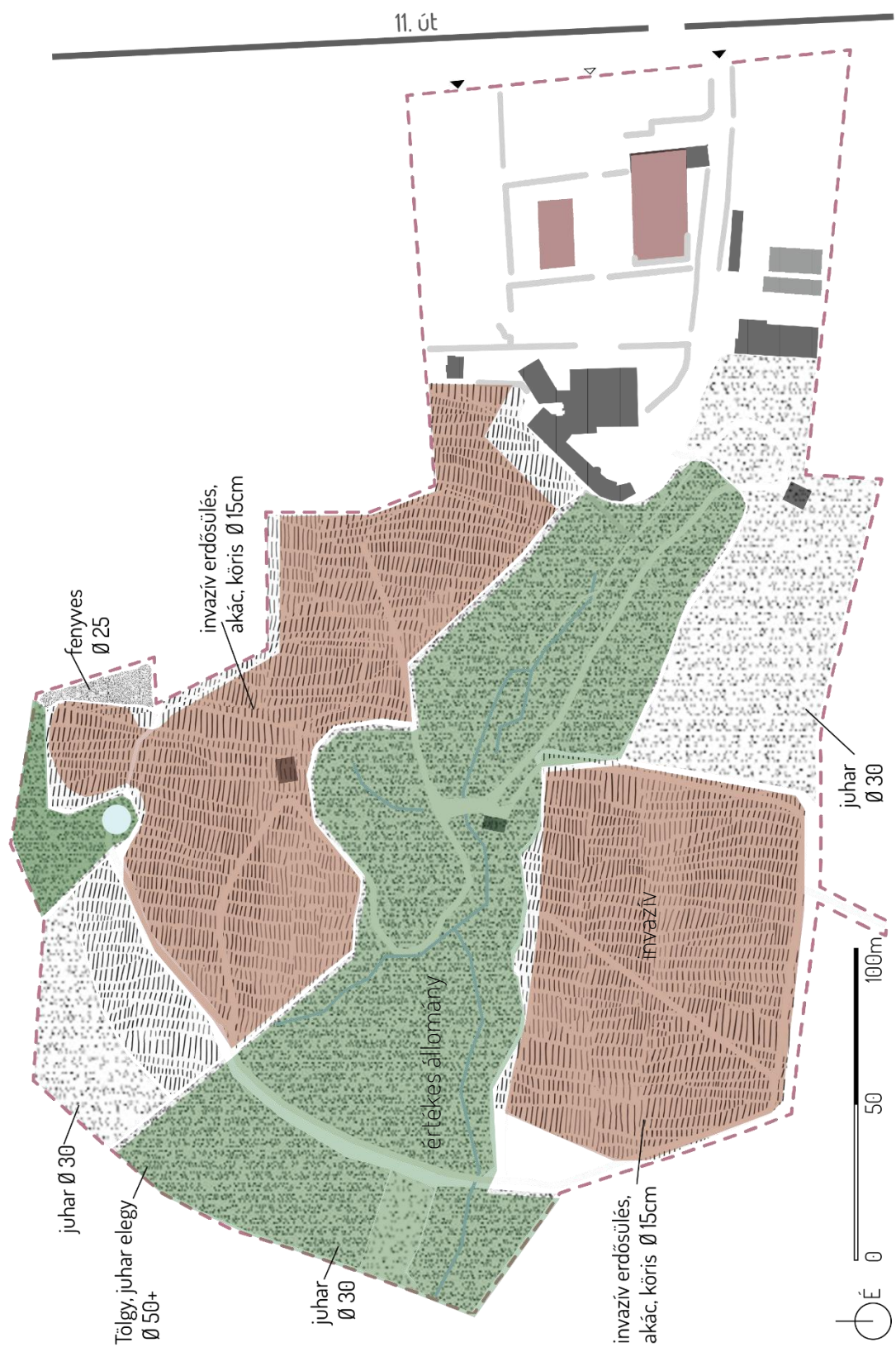
13. Melléklet: Felső kertben található forrás foglалás (forrás: Saját fotó)



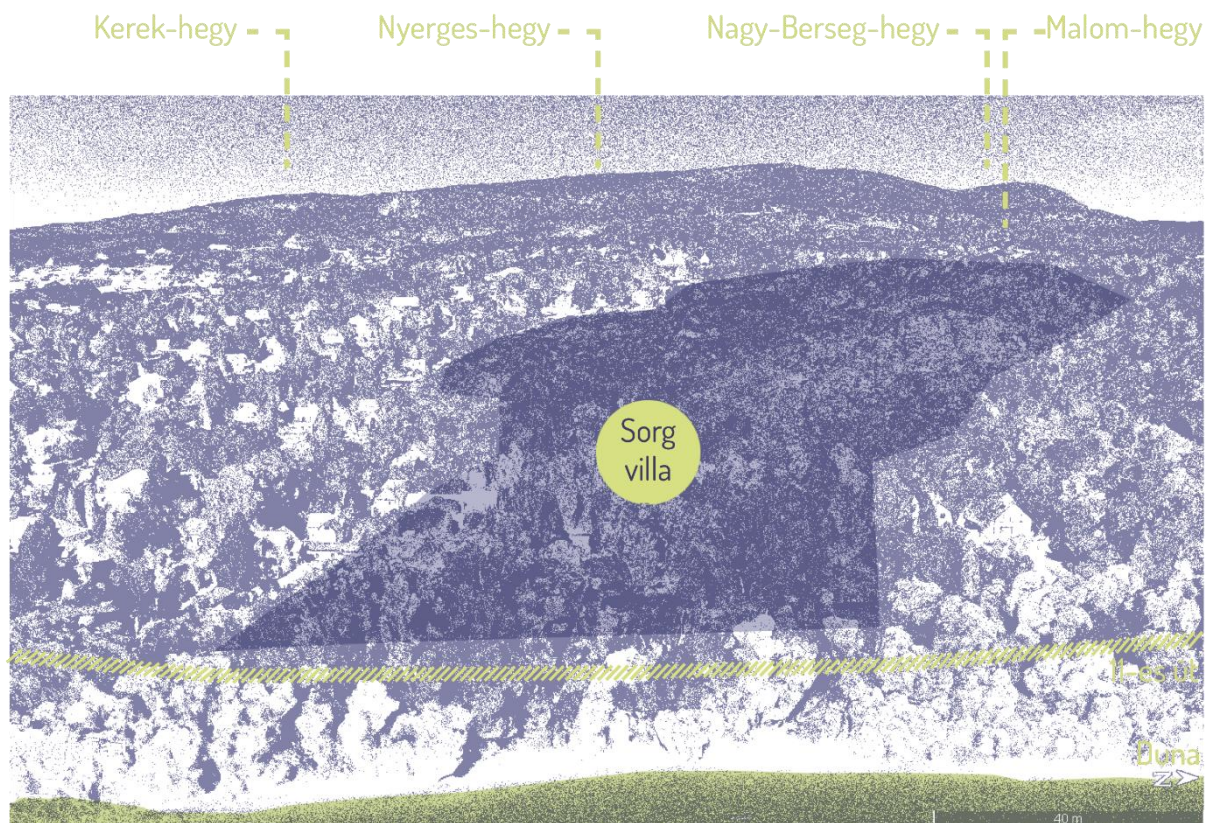
14. Melléklet: Vízmű tárgy a kert keleti pontjában, külterületi rész felé (saját fotó)



15. Melléklet: A felsőkert állomány szintű fafelmérése (saját ábra)



16. Melléklet: Tervezett beavatkozások módjai kertrészenként (saját ábra)

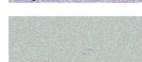
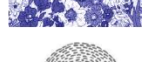


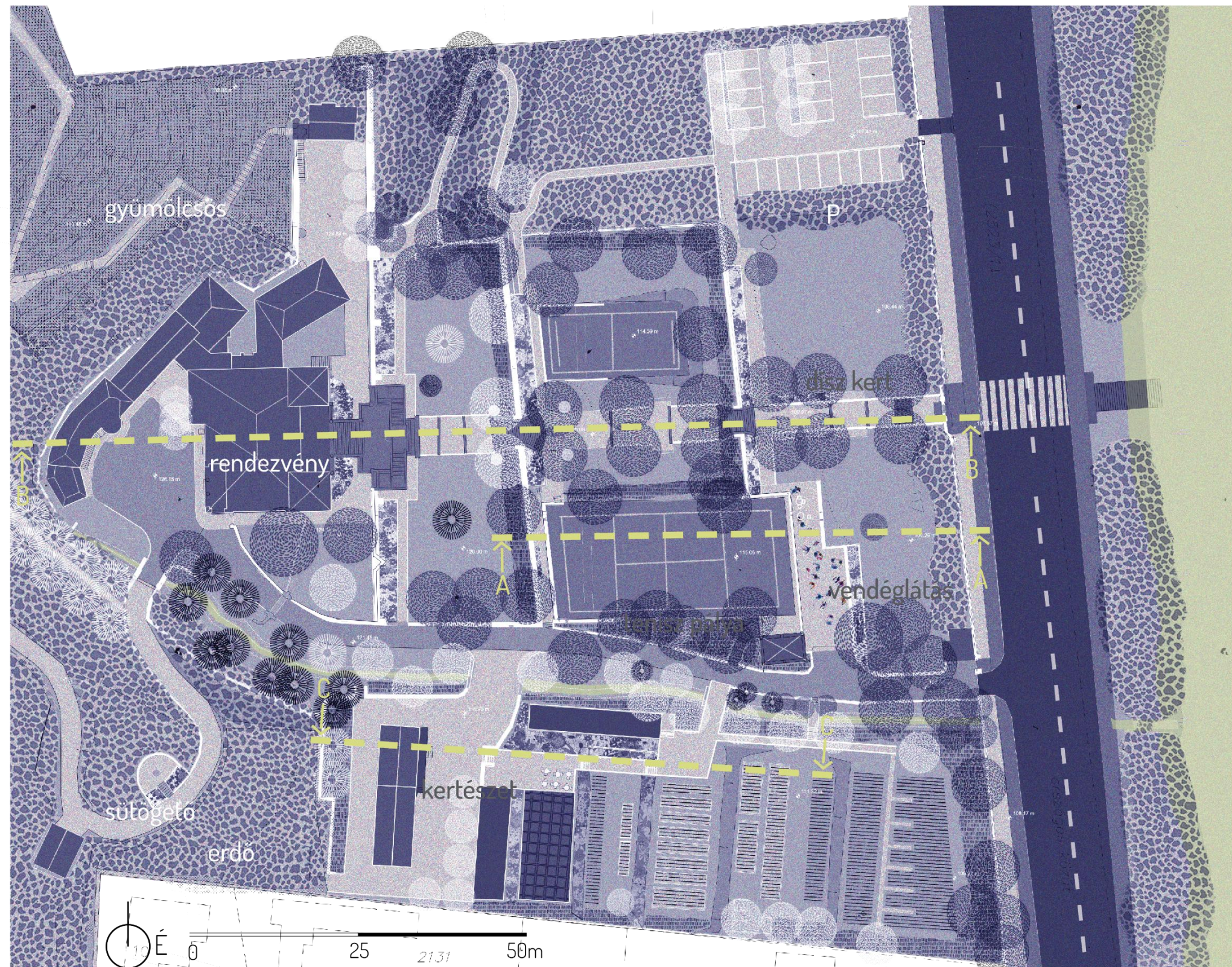
17. Melléklet: Program terv kert egészére (saját ábra)



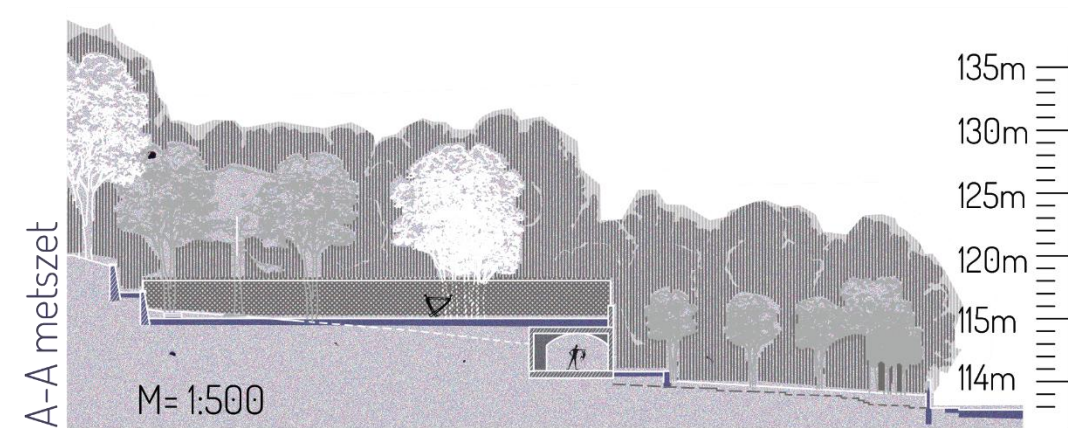
18. Melléklet: 1:500-as koncepció terv alsó kertre (saját ábra)

Jelmagyarázat

- szilárd burkolat 
- szórt burkolat 
- vízfolyás 
- erdősült terület 
- cserje 
- évelők 
- meglévő lombos fa 
- tervezett lombos fa 
- meglévő örökzöld fa 
- tervezett örökzöld fa 



19. Melléklet: Konceptió terv metszetei (Saját ábra)



20, Melléklet: Fafelmérés (saját ábra)



Sorg villa // Fafelmérés

sorszám	Latin név	Magyar név	Törzs átmérő	Magas (m)	Széles (m)	értékelés (1-5)			megjegyzés	javaslat
						gyökérnyak	törzs	lombkorona		
1	Acer platanoides	Korai juhar	26	6	4	5	5	5		
2	Acer platanoides	Korai juhar	20	6	2	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
3	Acer platanoides	Korai juhar	23	6	3	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
4	Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	26	4	3	3	2	2	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
5	Acer platanoides	Korai juhar	24	3	3	1	1	1	kiszáradt	kivágás
6	Acer platanoides	Korai juhar	28	6	4	4	4	3	gyér lombkorona	
7	Acer platanoides	Korai juhar	45	7	6	4	3	3	áram miatt csonkolt törzs, lombkorona	
8	Acer platanoides	Korai juhar	2x25	7	4	2	3	2	odvas gyöktörzs, száraz, csonkolt ágak	kivágás
9	Tilia americana 'Nova'	Amerikai hárs	5	2,5	0,5				friss ültetés	
10	Tilia americana 'Nova'	Amerikai hárs	5	2	0,5				friss ültetés	
11	Prunus cerasifera	cseresznyeszilva	15	3	1	2	2	3	sokszorosán csonkolt sarj	kivágás
12	Tilia americana 'Nova'	Amerikai hárs	5	2	0,5				friss ültetés	
13	Tilia americana 'Nova'	Amerikai hárs	5	2,5	0,5				friss ültetés	
14	Tamarix tetrandia	Tamariska	9	1	2	2	1	1	amorf habitus	kivágás
15	Tilia americana 'Nova'	Amerikai hárs	5	2,5	0,5				friss ültetés	
16	Tilia americana 'Nova'	Amerikai hárs	5	2	0,5	4	3	3	friss ültetés	
17	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	25	6	4	4	4	4	dölt törzs, féloldalas lombkorona	kivágás
18	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	27	6	4	4	3	3	sarjhajtások	kivágás
19	Acer platanoides	Korai juhar	20	6	3	4	4	3		
20	Acer platanoides	Korai juhar	20	5	3	3	3	3		
21	Acer platanoides	Korai juhar	13	5	3	4	4	3	állományban, felkopaszodott	
22	Acer platanoides	Korai juhar	22	6	4	3	4	4		
23	Acer platanoides	Korai juhar	28	6	4	4	3	3		
24	Gymnocladus dioica	Vasfa	20	6	4	4	3	2	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
25	Acer platanoides	Korai juhar	22	4	2	3	3	4	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
26	Gymnocladus dioica	Vasfa	16	5	2	4	3	3	gyér lombkorona	
27	Acer platanoides	Korai juhar	16	3	2	4	3	4	sérült törzs	
28	Gymnocladus dioica	Vasfa	24	6	3	4	4	3	gyér lombkorona	
29	Gymnocladus dioica	Vasfa	19	4	1	4	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
30	Morus alba	Fehér eperfa	22	5	4	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
31	Acer platanoides	Korai juhar	10	4	2	4	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
32	Acer platanoides	Korai juhar	24	7	4	3	4	4	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
33	Acer platanoides	Korai juhar	32	7	5	3	3	4	dölt törzs, féloldalas lombkorona	faápolás
34	Acer platanoides	Korai juhar	17	5	2	3	2	2	épület oldalában, veszélyes	
35	Tilia cordata	Kislevelű hárs	25	7	5	2	2	2	odvas gyöktörzs, dobt törzs, féloldalas lomb, sarjak	
36	Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye	62	8	6	3	1	2	odvas törzs, korhadt odvak, száraz ágal	
37	Tilia cordata	Kislevelű hárs	55	7	6	2	4	4	borostyános, száraz ágak	faápolás
38	Acer platanoides	Korai juhar	60	10	7	4	3	3	gyér lombkorona	
39	Gymnocladus dioica	Vasfa	18	4	1	4	3	3	gyér lombkorona	
40	Gymnocladus dioica	Vasfa	16	4	1	4	3	3		
41	Gymnocladus dioica	Vasfa	2x16	3	1	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
42	Gymnocladus dioica	Vasfa	2x16	4	2	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
43	Gymnocladus dioica	Vasfa	15	2	1	2	2	2	csonkolt, dobt, száraz	kivágás
44	Gymnocladus dioica	Vasfa	20	4	2	4	3	2	csonkolt, dobt, száraz	
45	Acer platanoides	Korai juhar	45	5	5	4	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
46	Acer platanoides	Korai juhar	20(15	5	4	4	3	3	száraz ágak	
47	Acer platanoides	Korai juhar	27	5	3	4	4	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	

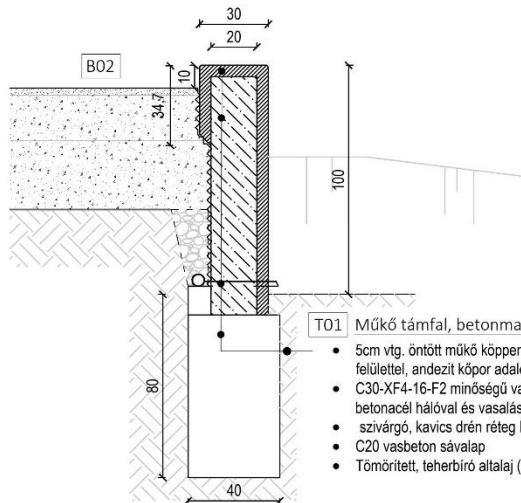
48	Acer platanoides	Korai juhar	16(25)	5	2	4	3	4	borostyános, száraz ágak	
49	Acer platanoides	Korai juhar	40	5	3	3	3	4	felszínen gyökér, sérült törzs	
50	Acer platanoides	Korai juhar	26	5	4	4	3	4	görbe törzs	
51	Acer platanoides	Korai juhar	40	6	3	4	3	3	borostyános, száraz ágak	
52	Acer platanoides	Korai juhar	38	6	4	3	3	3	sérült gyökérnyak, száraz ágak, borostyán	
53	Acer platanoides	Korai juhar	25	5	4	4	4	4	görbe törzs	
54	Gymnocladus dioica	Vasfa	42	6	3	4	3	4	száraz ágak	
55	Acer platanoides	Korai juhar	28	4	4	3	3	3	borostyános, száraz ágak	
56	Acer platanoides	Korai juhar	25	4	2	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
57	Acer platanoides	Korai juhar	24	4	2	3	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
58	Acer platanoides	Korai juhar	25	4	3	4	4	4	jó állapotú	
59	Acer platanoides	Korai juhar	24	5	3	4	4	4	jó állapotú	
60	Acer platanoides	Korai juhar	18	3	3	2	1	1	kiszáradt	kivágás
61	Thuja orientalis	Keleti tuja	24	5 x		4	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	kivágás
62	Acer platanoides	Korai juhar	18	4	3	3	3	3	rossz helyen. Alászorult	kivágás
63	Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye	62	8	2	4	4	3	száraz ágak	
64	Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye	60	8	6	4	3	4	odvak, sebek a törzsön	
65	Acer platanoides	Korai juhar	20	3	5	3	3	3	vízvezető aknát feszítik szét, ferde törzs	
66	Acer platanoides	Korai juhar	15	3 x		3	3	3		
67	Acer platanoides	Korai juhar	15	3 x		4	3	4	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
68	Acer platanoides	Korai juhar	23(26)	5	4	4	4	4	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
69	Juglans regia	Fekete dió	46	7	4	3	3	3	2 törzs, dölt törzs, féloldalas lombkorona	
70	Acer platanoides	Korai juhar	17(20)	4	3	3	3	3	odvak, sebek a törzsön	kivágás
71	Acer platanoides	Korai juhar	8(22)	4	4	2	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
72	Acer platanoides	Korai juhar	27(30)	5	3	4	3	3	3 törzsű	
73	Acer platanoides	Korai juhar	34	5	4	3	3	4	villás törzs, borostyános	
74	Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	20	7	5	3	3	2	borostyános, támfalban nő	kivágás
75	Tilia cordata	Kislevelű hárs	50	13	8	5	4	3	sok sarj hajtás, száraz és csonkolt ágak	
76	Tilia cordata	Kislevelű hárs	45	11	7	4	4	4	sok sarj hajtás, száraz és csonkolt ágak	
77	Tilia cordata	Kislevelű hárs	55	14	8	4	4	3	sok sarj hajtás, száraz és csonkolt ágak	
78	Tilia cordata	Kislevelű hárs	55	12	8	3	4	3	sok sarj hajtás, száraz és csonkolt ágak	
79	Tilia cordata	Kislevelű hárs	44	13	6	4	4	3	sok sarj hajtás, száraz és csonkolt ágak	
80	Tilia cordata	Kislevelű hárs	52	13	6	4	4	3	sok sarj hajtás, száraz és csonkolt ágak	
81	Acer platanoides	Korai juhar	38	13	5	3	2	2	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
82	Picea abies	Közönséges lucfenyő	48	16	3	4	3	3	felkopaszodott, gyér lombkorona, látszógyökér	
83	Thuja orientalis	Keleti tuja	20/25	8	3	3	3	2	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
84	Acer platanoides	Korai juhar	50	13	4	3	2	3	rézsűben, dölt törzs, villás elágazás, száraz ágak, odvak	
85	Acer platanoides	Korai juhar	38	12	6	4	3	3	rézsűben, dölt törzs, villás elágazás, száraz ágak, odvak	
86	Tilia cordata	Kislevelű hárs	54	12	4	3	3	2	odvas törzs, csonkolt vázág	
87	Tilia cordata	Kislevelű hárs	52	8	6	3	2	2	csonkolt, gyér lombkorona	
88	Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	55	10	8	4	2	2	odvas, letört vázág, szép habitus,	
89	Populus nigra 'Italica'	jegenye nyár	110	18	5	4	3	3	odvas, száraz vázágak	favizsgálat
90	Acer platanoides	Korai juhar	30	7	5	4	3	3	odvas, száraz vázágak	
91	Acer platanoides	Korai juhar	57	12	8	4	4	4	lombkorona teteje szárad	
92	Acer platanoides	Korai juhar	28	8	5	4	3	3	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
93	Acer platanoides	Korai juhar	30	8	4	4	3	2	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
94	Fraxinus excelsior	magas kőris	32	9	5	3	2	2	gyér lombkorona, száraz ágak	
95	Tilia cordata	Kislevelű hárs	30	9	5	4	3	2	dölt törzs, féloldalas lombkorona	
96	Thuja orientalis	Keleti tuja	10	5	2	3	2	2	gyér lomboszat, szárad	kivágás
97	Thuja orientalis	Keleti tuja	10	4	2	1	1	1	kiszáradt	kivágás

98	Thuja orientalis	Keleti tuja	18	5	2	1	1	1	kiszáradt	kivágás
99	Thuja orientalis	Keleti tuja	3*15	6	2	1	1	1	kiszáradt	kivágás
100	Thuja orientalis	Keleti tuja	20	6	2	2	2	1	kiszáradt	kivágás
101	Acer platanoides	Korai juhar	39	6	4	3	3	2	gyér lomb, száraz ágak, csonkolt	kivágás
102	Celtis occidentalis	Nyugati osterfa	20/25/30	6	4	3	3	3	támfal oldalában, ferde törzs, kusza lombkórna	
103	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	20	5	2	3	3	2	gyér lomb, száradás	kivágás
104	Fraxinus excelsior	magas kőris	16	6	1	4	2	1	gyér lomb, száradás	kivágás
105	Taxus baccata	tiszafa	x	4	4	4	3	3	sor alkotnak, környező fák lombkoronája alá szorultak, lombkoronájuk gyér, száraz és egymást nyomják	kivágás
106	Taxus baccata	tiszafa	x	4	4	4	4	3		kivágás
107	Taxus baccata	tiszafa	x	3	4	4	3	3		kivágás
108	Taxus baccata	tiszafa	x	4	3	4	3	3		kivágás
109	Taxus baccata	tiszafa	30	6	3	4	4	4	alászorult, jónállapotú	
110	Taxus baccata	tiszafa	x	4	3	4	3	3	gyér lomb, száradó korona	kivágás
111	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	25	6	3	2	1	2	kiszáradt	kivágás
112	Ailanthus altissima	bálványfa	22	6	3	2	2	2	kiszáradt	kivágás
113	Prunus sp		20	5	2	1	1	1	kiszáradt	kivágás
114	Thuja orientalis	Keleti tuja	15	3	2	1	1	1	kiszáradt	kivágás
115	Taxus baccata	tiszafa	30	6	5	4	4	4	jónállapotú	
116	Taxus baccata	tiszafa	15/30	7	4	4	4	4	jónállapotú	
117	Thuja orientalis	Keleti tuja	20/25/18	6	3	4	2	1	gyér lomb, száradó korona	kivágás
118	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	30/57	15	5	5	5	2	gyér lomb, száradó korona	kivágás
119	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	60	15	5	5	5	2	jó állapotú	
120	Fraxinus excelsior	magas kőris	10	2	2	4	4	3		
121	Fraxinus excelsior	magas kőris	8	2	2	4	4	3		
122	Fraxinus excelsior	magas kőris	12	2,5	2	4	4	3	Sarjakként nőtt fiatal fák, görbe törzssel, gyér lombozattal, környező nagy fák alá szorulva sűrűn nőve	kivágás
123	Fraxinus excelsior	magas kőris	13	3	2	4	4	3		kivágás
124	Celtis occidentalis	Nyugati osterfa	8	2	2	4	4	3		kivágás
125	Celtis occidentalis	Nyugati osterfa	10	2	2	4	4	3		kivágás
126	Acer platanoides	Korai juhar	13	2	2	4	4	3		
127	Acer platanoides	Korai juhar	35/40/45	14	7	1	3	3		
128	Acer platanoides	Korai juhar	35	11	6	2	3	3		
129	Celtis occidentalis	Nyugati osterfa	20/25	6	6	2	2	2		
130	Acer platanoides	Korai juhar	20	8	6	2	2	2		
131	Acer platanoides	Korai juhar	30	11	3	2	2	2		
132	Acer platanoides	Korai juhar	30	11	5	4	4	4		
133	Acer platanoides	Korai juhar	40	14	5	4	4	4		
134	Acer platanoides	Korai juhar	25	10	6	2	2	4		
135	Acer platanoides	Korai juhar	30	11	5	4	4	4		
136	Acer platanoides	Korai juhar	25/30	12	6	4	4	4		
137	Acer platanoides	Korai juhar	35	12	6	3	4	4		
138	Tilia cordata	Kislevelű hárs	54	14	8	4	3	3		
139	Tilia cordata	Kislevelű hárs	45	13	8	3	4	4		
140	Tilia cordata	Kislevelű hárs	55	15	8	4	4	4		
141	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	35	10	7	3	2	3		
142	Tilia cordata	Kislevelű hárs	22	7	5	4	4	3		
143	Acer platanoides	Korai juhar	28	7	5	4	3	3		
144	Tilia cordata	Kislevelű hárs	42	13	6	3	4	4		
145	Tilia cordata	Kislevelű hárs	37	12	5	4	4	4		
146	Tilia cordata	Kislevelű hárs	27	8	3	2	3	2		
147	Tilia cordata	Kislevelű hárs	50	14	8	3	4	4		

148	Fraxinus excelsior	magas kőris	60	16	8	3	3	3	
149	Pyrus spp.	körte	2*60	8	8	3	2	2	faápolás
150	Picea abies	Közönséges lucfenyő	52	14	5	4	4	4	
151	Thuja plicata	óriás tuja	68	16	6	3	2	1	kivágás
152	Thuja plicata	óriás tuja	68	16	6	3	2	1	kivágás
153	Taxus baccata	tiszafa	x	6	6	5	5	5	
154	Thuja occidentalis	nyugari tuja	3*25	10	4	3	3	2	
155	Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye	62	14	8	4	3	3	
156	Populus nigra 'Italica'	jegenye fenyő	116	20	8	4	4	2	
157	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	15/25	5	3	3	3	1	
158	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	15	5	3	3	3	2	
159	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	20	6	3	3	3	3	
160	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	22	6	3	3	3	3	
161	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	16	4	2	3	3	3	
162	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	10	3	2	3	3	3	Leylandi sor, 80' években ültetve parkoló szegélyezve, gyér és száradó lomb, egymást elnyomják, alászorultak
163	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	8	2	1	2	2	2	
164	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	25	6	4	3	2	1	
165	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	15	5	4	3	2	1	
166	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	18	5	3	3	2	1	
167	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	18	4	1	2	2	1	
168	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	20	5	3	2	2	1	
169	Cupressocyparis leylandii	Leylandi ciprus	20	5	2	2	2	1	
170	Pinus strobus	síma fenyő	50	15	6	4	3	4	
171	Picea abies	Közönséges lucfenyő	28	10	3	4	4	3	
172	Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	18	5	4	4	3	3	
173	Picea abies	Közönséges lucfenyő	23	9	3	4	3	3	
174	kivágott	x	0	0	0	0	0	0	fahely
175	Acer platanoides	Korai juhar	22	9	4	4	4	3	
176	Pinus nigra	fekete fenyő	41	14	5	4	4	4	
177	Picea abies	Közönséges lucfenyő	27	12	3	4	4	3	
178	Pinus nigra	fekete fenyő	28	12	2	4	4	3	
179	Picea abies	Közönséges lucfenyő	50	14	5	4	3	4	
180	Pinus nigra	fekete fenyő	50	13	6	4	4	4	
181	Pinus nigra	fekete fenyő	51	15	4	4	4	4	
182	Betula pendula	közönséges nyír	30	8	4	4	3	3	
183	Picea abies	Közönséges lucfenyő	20	9	3	4	2	2	
184	Picea abies	Közönséges lucfenyő	38	11	4	4	3	3	
185	Picea abies	Közönséges lucfenyő	29	10	2	2	3	1	
186	Picea abies	Közönséges lucfenyő	20	8	2	3	3	3	
187	kivágott	x	25	0	0	0	0	0	megújításra javasolt, meglévő
188	Picea abies	Közönséges lucfenyő	36	10	4	2	3	2	rossz állapotú
189	Picea abies	Közönséges lucfenyő	17	7	2	2	2	2	egyes egyedek
190	Picea abies	Közönséges lucfenyő	35	11	6	3	3	2	kivágása, újak ültetése
191	Picea abies	Közönséges lucfenyő	16	7	2	2	3	2	
192	Picea abies	Közönséges lucfenyő	30	10	5	3	3	3	
193	Picea abies	Közönséges lucfenyő	30	10	5	3	3	2	
194	Picea abies	Közönséges lucfenyő	12/44	12	5	3	3	3	
195	Picea abies	Közönséges lucfenyő	25	9	4	3	3	3	
196	Picea abies	Közönséges lucfenyő	34	10	6	3	2	2	
197	Thuja occidentalis 'Smaragd'	Smaragd tuja	20	7	2	3	3	3	Burkolatba ültetve, megdőltek, száraz történetileg

21. Melléklet: Lépcső és támfal részletrajza (Saját ábra)

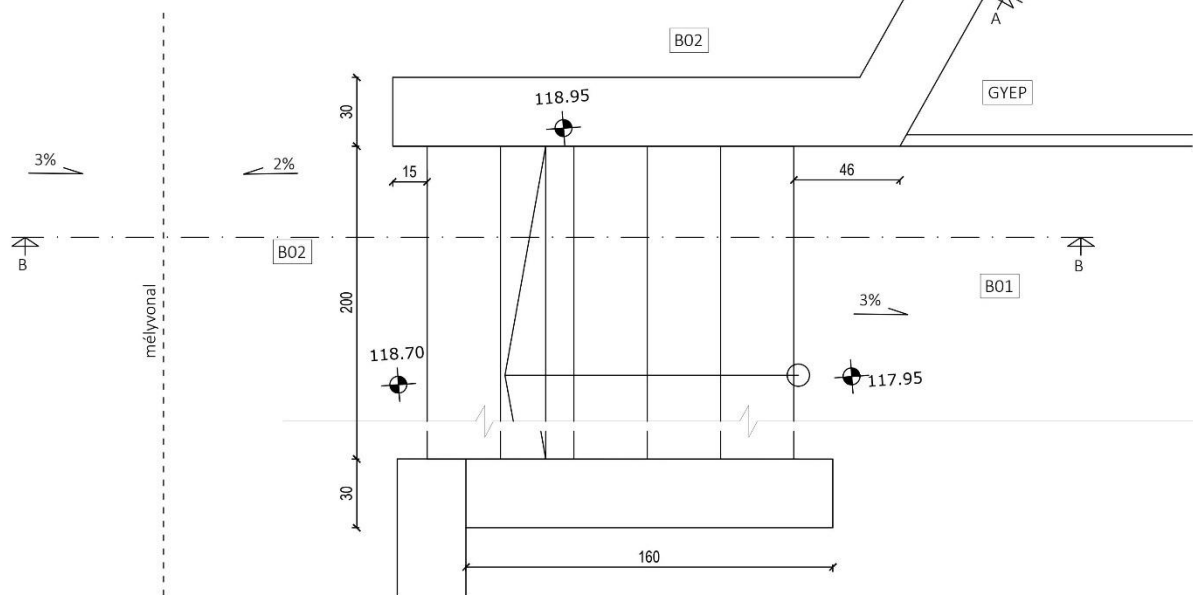
A-A METSZET



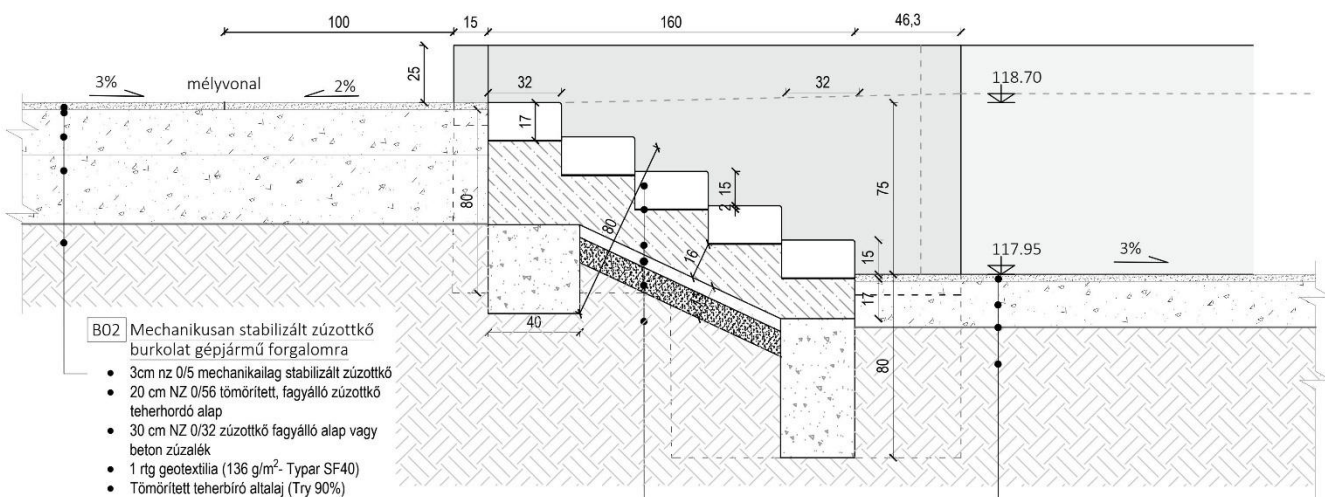
T01 Műkő támfal, betonmaggal

- 5cm vtg. öntött műkő köpöny, stokkolt felülettel, andezit kőpor adalékkal, élek fozolva
- C30-XF4-16-F2 minőségű vasbeton, Ø8-as betonacél hálózattal és vasalással
- szivargó, kavics drén réteg kivezetése
- C20 vasbeton sávalap
- Tömörített, teherbíró altalaj (Try 90%)

FELÜL NÉZET



B-B METSZET



B02 Mechanikusan stabilizált zúzottkő burkolat gépjármű forgalomra

- 3cm nz 0/5 mechanikailag stabilizált zúzottkő
- 20 cm NZ 0/56 tömörített, fagyálló zúzottkő teherhordó alap
- 30 cm NZ 0/32 zúzottkő fagyálló alap vagy beton zúzalék
- 1 rtt geotextília (136 g/m²- Typar SF40)
- Tömörített, teherbíró altalaj (Try 90%)

L01 Műkőtömb lépcső, beton alaptesttel

- 17x 32x 100cm fagyálló műkő tömb lépcsőfok, helyi kőliszt keverékkel
- 1cm Ha 20-c ágyazó cementhabarcs
- C30-XF4-16-F2 minőségű vasbeton, 10x10-es Ø6-os betonacélhálózattal
- 5cm C8/10 szerelőbeton
- 10 cm vtg. fagyvédő kavics réteg ZK 0/32
- Tömörített, teherbíró altalaj (Try 90%)

B01 Mechanikailag stabilizált burkolat gyalogos forgalomra

- 3cm NZ 0/5 mechanikailag stabilizált zúzottkő
- 20 cm NZ 0/56 tömörített fagyálló zúzottkő teherhordó alap vagy beton zúzalék
- 1 rtt geotextília (136g/m²- Typar SF40)
- Tömörített, teherbíró altalaj (Try 90%)

22. Melléklet: Növényalkalmazás a kertben

DÍSZKERT NÖVÉNYALKALMAZÁS

latin név	magyar név	magasság	virágzási idő	virágszín	db/m2 fényigény	örökzöld vagy áttelelő lombú
Fák						
Fraxinus ornus 'Tas / Huba'	Virágos kőris Pilis/Tas/Hu	10-12 m	március-április	sárgászöld		örökzöld
Tilia tomentosa 'Sisi'	Ezüsthárs 'Sisi'	10 m				vagy
Acer platanoides 'Cinober'	Cinóber korai juhar	15-20 m				áttelelő
Ulmus minor 'Sudár'	Sudár Mezei szil	12-15 m				lombú
Pinus pinea	Mandulafenyő	12-18 m				
Cserjék						
Hedera helix 'Zebegény'	Borostyán 'Zebegény'					
Euonymus fortunei 'Coloratus'	Talajtakaró kecskerágó					
Taxus baccata 'Repandens'	Terülő tiszafa	1,2-1,4 m				
Évelők						
Aster divaricatus 'Eastern Star'	Ernyős őszirózsa	30-60 cm	Augusztus- október	fehér	4	napos/félárnyékos
Ballota pseudodictamnus	Görög peszterce	40-50cm	juli-augusztus	rózsaszín	5	napos
Brunnera macrophylla 'Silver Heart'	kaukázusi nefelejcs	30-60cm	Április-május	lila	5	árnyékos
Carex oshimensis 'Ribbon Falls'	madárlábú sás	20-30cm	június – július	barna kalász	7	félárnyékos
Dicentra spectabilis	Nagy szívvirág	60-80cm	Április - Május	rózsaszín	5	félárnyékos
Dryopteris filix-mas	erdei pajzsika	60-80			1	árnyékos
Epimedium x versicolor 'Sulphureum'	Kénsárga püspöksüveg	30-40cm	Április - Május	sárga	7	árnyékos/félárnyékos
Euphorbia amygdaloides 'Purpurea'	erdei kutyatej	40-80cm	Április - Május	sárga	5	árnyékos/félárnyékos
Gypsophyla paniculata	Buglyos fátolyvirág	20/100cm	nyár	fehér	6	napos
Inula ensifolia	Kardlevelű peremizs	30-40cm	juli-augusztus	sárga	7	napos
Linum perenne	Évelő len	40-50cm	május-augusztus	lila	7	napos
Perovskia atriplicifolia	Sudárszálya	1m	juli-szeptember	lila	3	napos
Vinca major	Nagy meténg	10-20 cm	Április-május	lila	9	árnyékos
Hagymások						
Narcissus 'Geranium'	Tazetta nárcisz	40 cm	Március - Április	sárga, fehér		nap/ félárnyék
Muscari armeniacum	Fürtös gyöngyike	20 cm	Március - Április	lila		nap/ félárnyék
Allium 'Ambassador'	Nagyvirágú díszhagyma	120 cm	Március - Május	lila		nap/ félárnyék

KERTÉSZET NÖVÉNYALKALMAZÁS

latin név	magyar név	magasság	virágzási idő	virágszín	örökzöld vagy áttelelő lombú
Fák					
Acer campestre (alapfaj)/ 'Zenta'	Mezei juhar 'Zenta'	10-15 m	április	sárgászöld	
Fraxinus ornus Pilis/ Tas / Huba	Virágos kőris Pilis/Tas/Huba	10-12 m	március-április	sárgászöld	
Tilia tomentosa 'Szeleste'	Ezüst hárs 'Szeleste'	15-20 m	július	sárga	
Tilia cordata 'Savaria'	Kislevelű hárs 'Savaria'	15-20 m	június-július	sárga	
Cserjék					
Magas cserjék					
Cornus mas	Húsos som	4-5 m	szept-október	sárga	
Corylus avellana	Európai mogyoró	4-5 m	március-április	barna	
Frangula alnus	Közönséges kutyabenge	1-3 m	május- június	sárgászöld	
Ligustrum vulgare 'Atrovirens'	Közönséges fagyal	3-4 m	július-augusztus	fehér	
Viburnum lantana	Ostorménfa	2-3 m	május-június	fehér	
Közepes cserjék					
Cornus sanguinea	Veresgyűrű som	2-5 m	március-április	fehér	
Euonymus europaeus	Közönséges kecskerágó	4-5 m	március-április	sárgás	
Cotoneaster horizontalis	Kerti madárbirs	1 m	április-május	rózsaszín	
Prunus tenella 'Natasa'	Törpe mandula	1 m	március-április	rózsaszín	
Berberis vulgaris	Sós kaborbolya	2-3 m	május-június	sárga	
Juniperus communis	Közönséges boróka	3-5 m			
Alacsony cserje					
Prunus tenella 'Rózsaszínzöngyeg'	Törpe mandula	0,5-1 m			
Ruscus aculeatus	Szúrós csodabogyó	1 m			
Hypericum perforatum	Közönséges orbácfű	0,5-1 m			
Hedera helix fajták	Borostyán fajták				
Magyar vadvirág magkeverék					
Achillea millefolium	Közönséges cickafark				
Agrimonia eupatoria	Patika párlófű				
Anthyllis vulneraria	Nyúlzapuka				
Anthemis tinctoria	Festő pipitér				
Anthemis arvensis	Parlagi pipitér				
.....és még sok más					

GYÜMÖLCSÖS NÖVÉNYEI

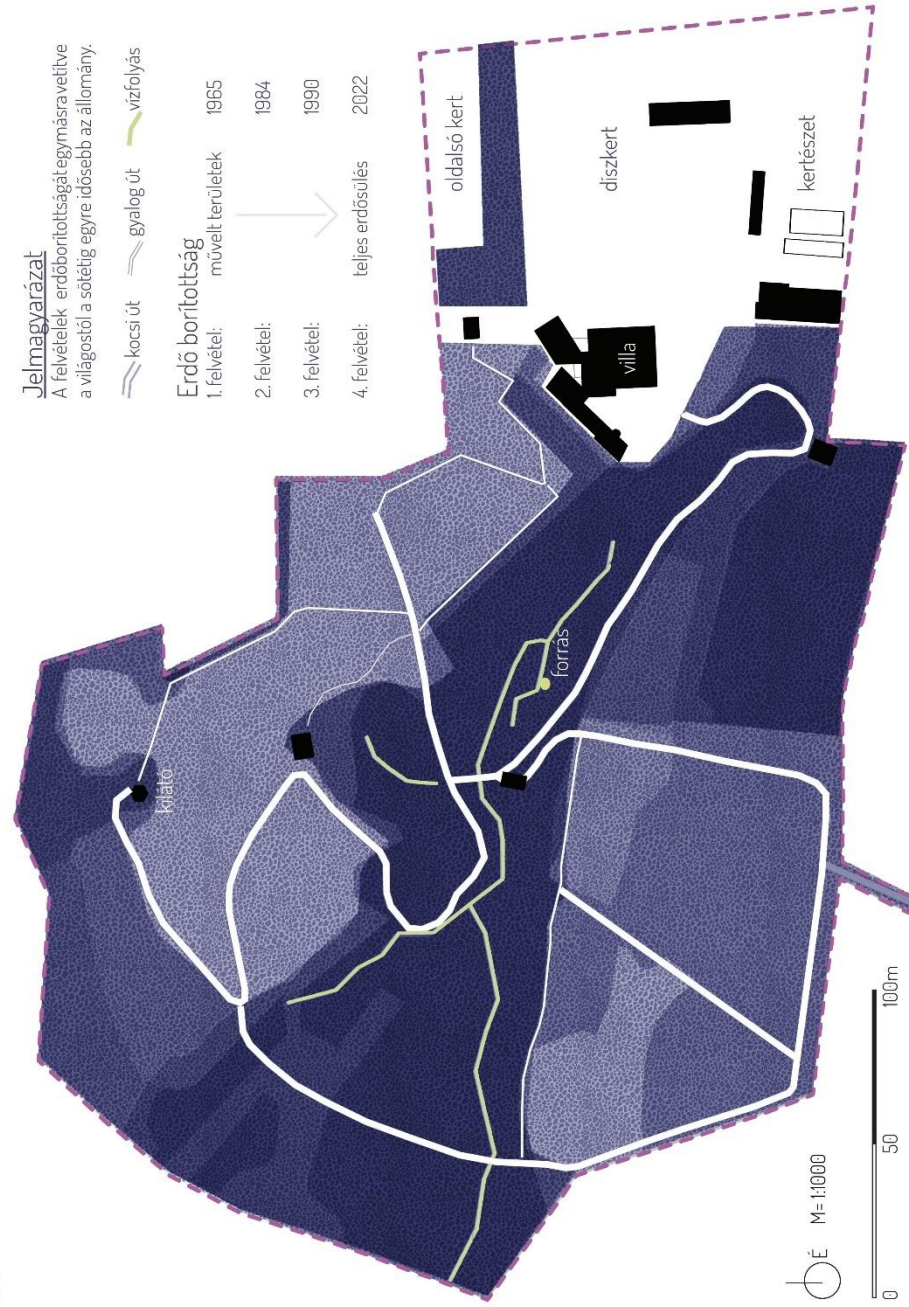
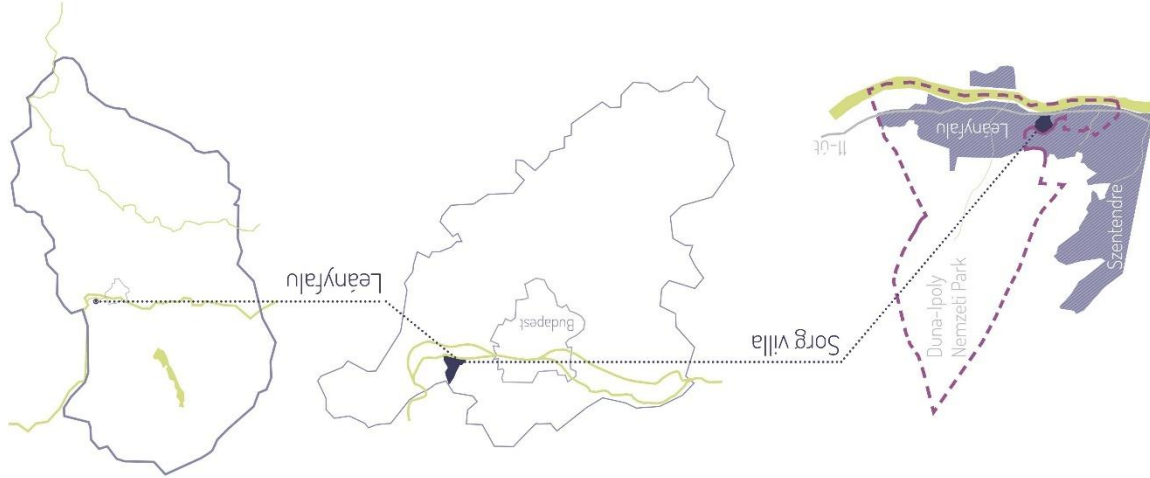
latin név	magyar név	magasság	virágzási idő	virág szín
Extenzív gyümölcsös rész növényei				
Amalanchier ovalis	Szirti fanyarka	1,5-2 m	április-május	fehér
Cornus mas	Húsos som	4-5 m	szept-október	sárga
Crataegus monogyna	Egybibés galagonya	5-8 m	április május	fehér
Malus sylvestris	Vad alma	4-5 m	április május	rózsaszín
Prunus avium	Madárcseresznye	15-20 m	március-április	fehér
Prunus spinosa	Kökény	2-3 m	március-április	fehér
Pyrus pyraeaster	Vadkörte	10 m	május	fehér
Sorbus torminalis	Barkóca berkenye	10-15 m	május	fehér

Intenzív gyümölcsös rész növényei

Malus domestica 'Fertődi Téli'
 Malus domestica 'Egri Piros'
 Ribes uva-crispa 'Szentedrei Fehér'
 Ribes rubrum 'Fertődi Hosszúfürtű'
 Rubus idaeus 'Nagymarosi'
 Malus domestica 'Húsvéti Rozmaring'
 Malus domestica 'Nyári Fontos'

HELYSZÍN BEMUTATÁSA

_TERÜLETI ELEMZÉSEK, HELYSZÍNFOTÓK



ELHELYEZKEDÉS //

A Sorg villa kertje, Pest vármegyében, Budapesttől északra, 25 km-re található, a 11-es főút mentén. A telek elhelyezkedése: Kis- és Nagy Malomhegy között húzódik, a Dunától az országos főút választja el. A terület teljes kiterjedése Leányfalu önkormányzat tulajdonában áll, amely meghaladja a 7 hektárt. Szentendre és Leányfalu határában, a Duna- Ipoly Nemzeti Park határáról 300 méterre. Leányfalu nagy- község, üdülő villa telep és kiskertés művelés volt jellemző.

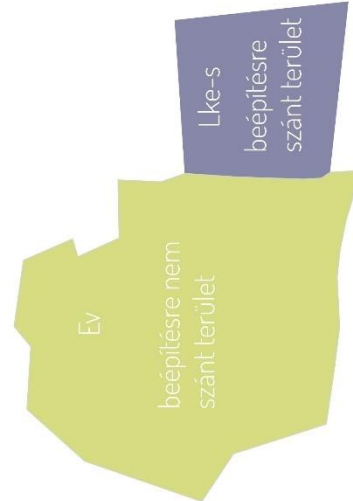
LEÁNYFALU, VILLÁK //

A filoxéra-járvány következtében a szőlőtermesztés csökkent, ami a helyi gazdaságot súlyosan érintette. A felhagyott művelt területeken a 20. század elején a budapesti értelmiség és művészek érkezése indította el a második betelepülési hullámot, a villa építések. Villák új építészeti irányzatot teremtettek a polgárság életviteléhez igazodva. A tehetséges polgári réteg (kereskedők, művészek) nyáron használta a villákat, de idővel egyre inkább állandó lakhely céljából épültek.

ERDŐBORÍTOTSÁG //

A felső területről kevés információ van, nem tudni pontosan mikor alakították ki és milyen tervek alapján, ezért 4 különböző időben készült légi felvétel alapján vizsgálom a terület művelését és felhagyásának folyamatát. A négy felvétel egymásra vetített képe jól mutatja, hogy a vízfolyás völgye végig állandósult erdőborítottsággal rendelkezik, míg a tőle két oldalra lévő területek változó intenzitással, de műveltek voltak.

_VIZSGÁLATOK



terület megoszlása beépítési övezet szerint

- Az Lke- besorolású övezetben a minimális zöldfelületi arány 70%
- Ev besorolású védett erdőterület, új épület nem helyezhető el

_HELYSZÍN ISMERTETÉSE



ELHELYEZKEDÉS //

TURIZMUS

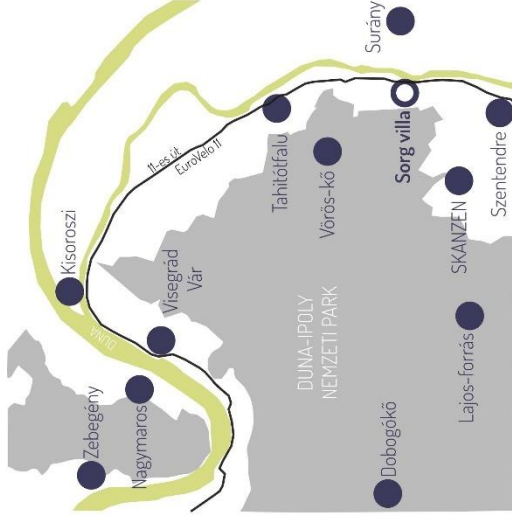
A villa a Visegrádi-hegység lábánál fekszik, kevesebb mint 300 méterre a Duna Ipoly Nemzeti park védett területeitől. A villa területe kiemelten fontos ökológiai folyósó, kiterjedt erdő állománya és víz jelenléte is gazdagítja. A Malom-hegy oldalában fekszik, felette több hegy magasodik, amik frekvenciát kiránduló, kikapcsolódó helyek.

A Dunakanyar kulturális, rekreációs és természeti adottságokban gazdag. Jellemzően a budapesti értelmiség nyaraló vidéke volt és jelenleg is frekvenciát teremt.

A villa jól megközelíthető, 11-es főút és az Eurovelo 11-es útja is közvetlenül előtte halad el. A 11-es út és Duna közötti távolság itt a legkisebb a környékben, így a villakert egyik főszervező eleme, nagyban hatással van rá.

Kép összeállítás:
a jellemző táji és építészeti karakter bemutatása térségi szinten

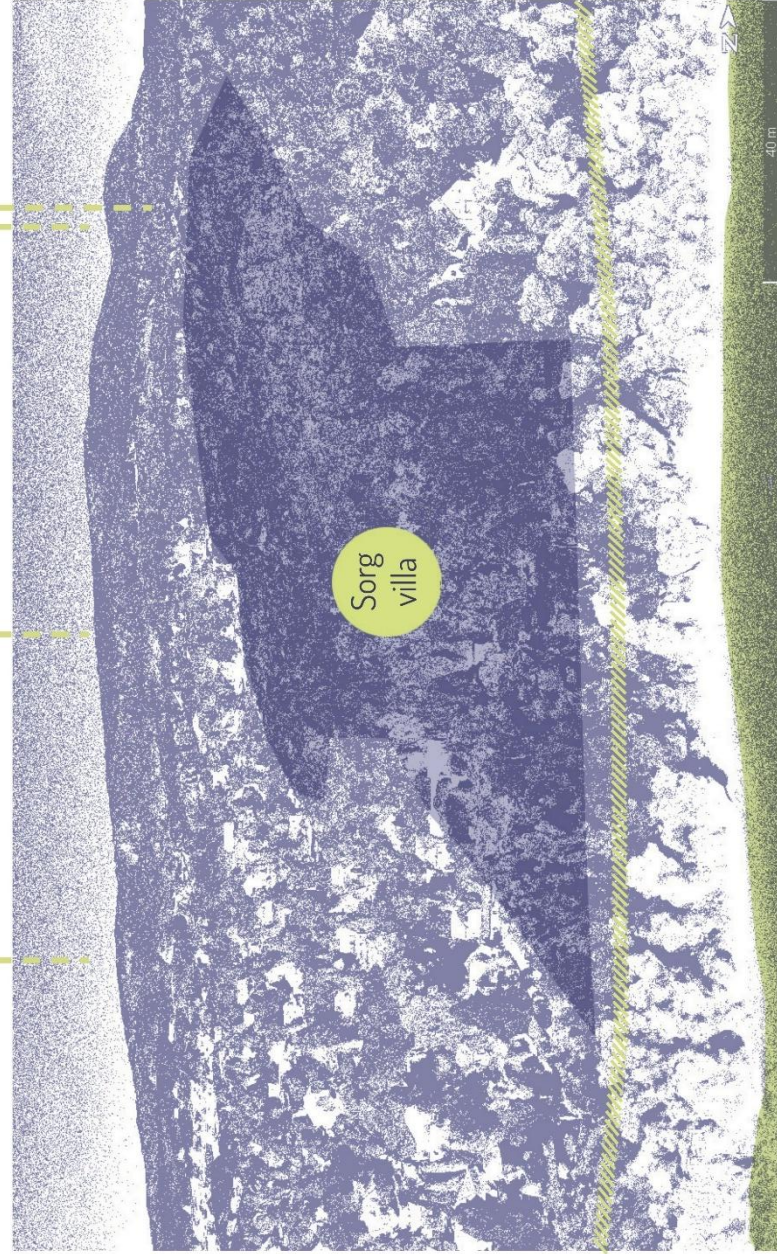
Madártávlati kép:
absztraktnan mutatja a zárt-kerthi beépítést és természeti környezetét a villának



turizmus

- Dunakanyar közeli és kiemelt települései, látványosságai
- A térséget jelentősen dominálja a védett természeti környezet

Nagy-Berseg-hegy - Nagy-Berseg-hegy - Malom-hegy



Duna

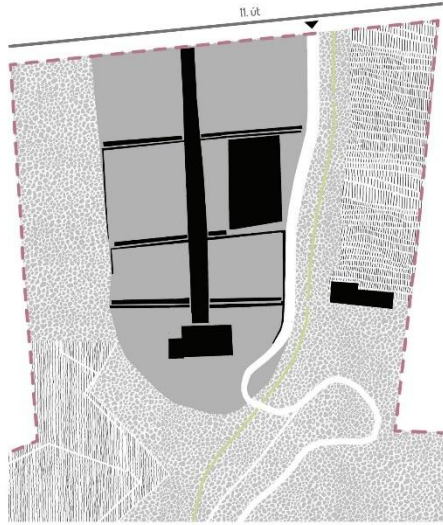
TÖRTÉNETE

_KORSZAKOLÁS, TÖRTÉNETHI KÉPEK

_KERTI ELEMÉK KORSZAKOLÁSA

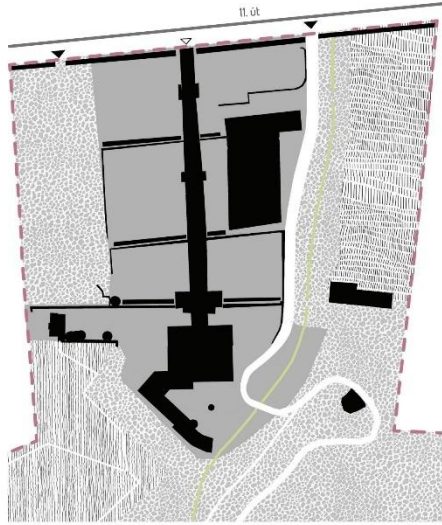
1910
LINGEL- PETZ KORSZAK

- _támfalrendszer
- _térstervezet
- _sportpálya helye
- _villa magja
- _főszárny
- _kertészlak



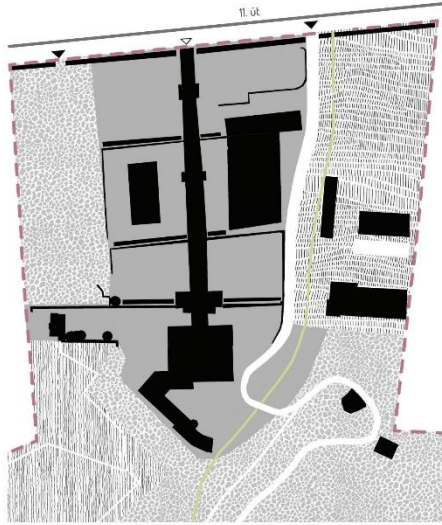
1943
SORG- FALUS KORSZAK

- _támfalrendszer
- _kerti pavilonok
- _teniszpályával bővül
- _villa bővül
- _új lépcsők
- _vízfolyás
- _pince
- _sütogető
- _diszkert bővül



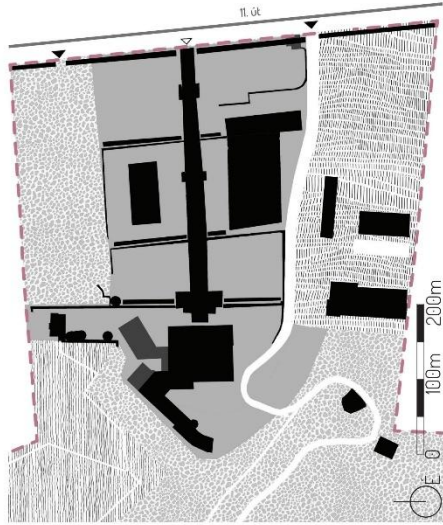
1960 ÉVEK
ÁLLAMOSÍTÁS

- _újabb sportpálya
- _gyümölcsös
- _kertészet bővül
- _üvegházak, ágyások
- _kertészlak toldása
- _melléképületek

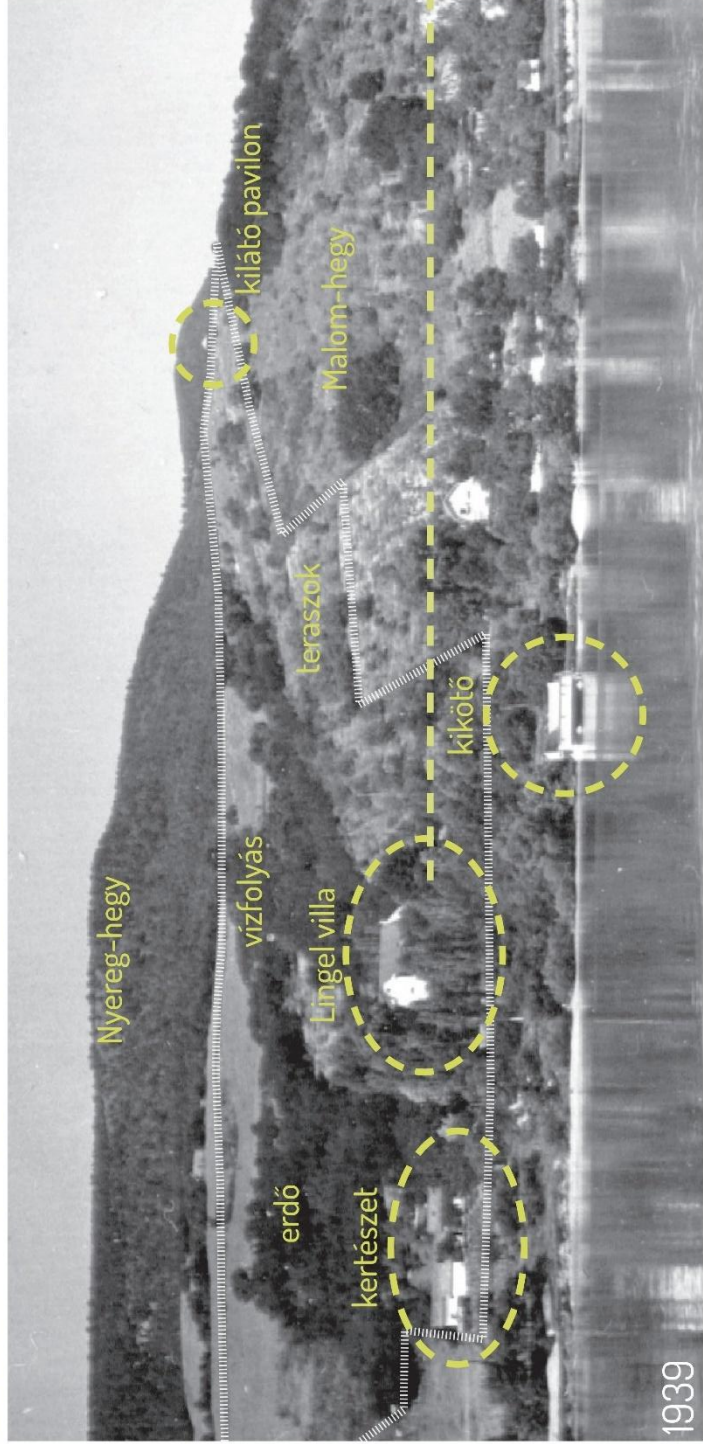


1980 ÉVEK
ÁLLAMOSÍTÁS

- _villa bővítése:
- _konyha, vendéglátó hely
- _porta épülete
- _vízfolyás beépítése
- _parkolók

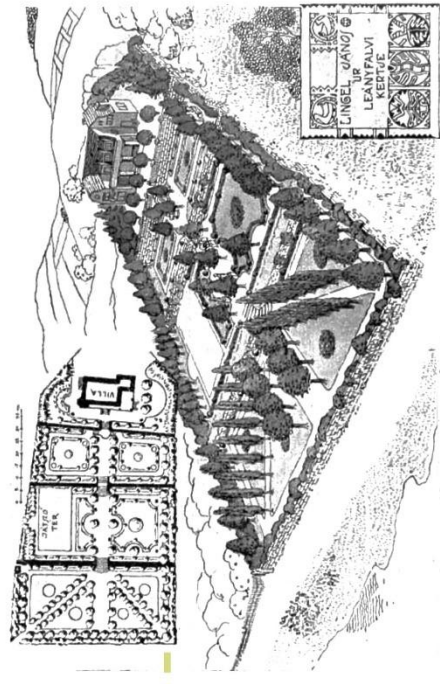


_ELSŐ KORSZAK // LINGEL - PETZ



1910-es terv //

Kertészeti lapokban jelent meg ifjabb Petz Ármin kert terve. A bajor stílusú villa épü-
lethez mértani kertet szerkesztett, erősen a dunai kilátásra szervezve. 4 teraszra osz-
totta a kertet, a felső két terasz részleteiben kidolgozott, csobogóval, falkúttal, ró-
zsaágásokkal ellátva. A második teraszon játszó tér (sport pálya) látható amit pergola
határolt. A hangsúlyos főszárny és a rá merőleges lámfalak adják meg a fő szerke-
zetét, amire a növényállomány is ráerősít. A diszkerten túl kert felett külső kert, erdő
a villa háttéréként is szolgált. A kert és a Malom-hegy csúcsán kilátó is helyet kapott.



DUNA PART
TITKOS KERTJE

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Kert- és Szabadtértervezési Tanszék,
Tájépítészeti, Településtervezési és Diszkertészeti Intézet

MESTER DIPLOMATERV 2024
név: Tüske Ábris
konzulens: Dr. Sárosipatoki Máté

T2

JELENLÉGI ÁLLAPOT

JELENLÉGI MŰKÖDÉS, ÉRTÉKELÉS

Jelenlegi állapot//

A kert összképére az elhanyagoltság jellemző: épületek és a kerti épített elemek állapota fenntartás hiánya miatt egyre csak romlik. Az 1943-as tervek alapján megépült villa és diszkert gazdag növényállománya és épített elemei mai napig megmaradtak. Részük kisebb mértékben átépült, de a történeti alapjai megmaradtak. A kert megővése, felújítása és méltó módon hasznosítása időszerről a további fennmaradása érdekében. A kert mostani állapotában is kiemelkedő értékű.



Villa főhomlokzat

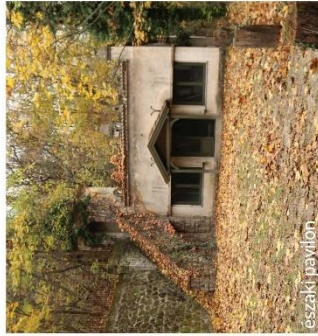


Villa belső udvar

ÉRTÉKELÉS



kilátás



északi pavilon



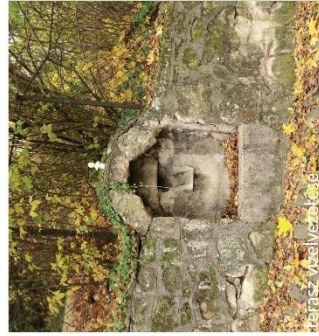
kocsiszíj/cserkészlet



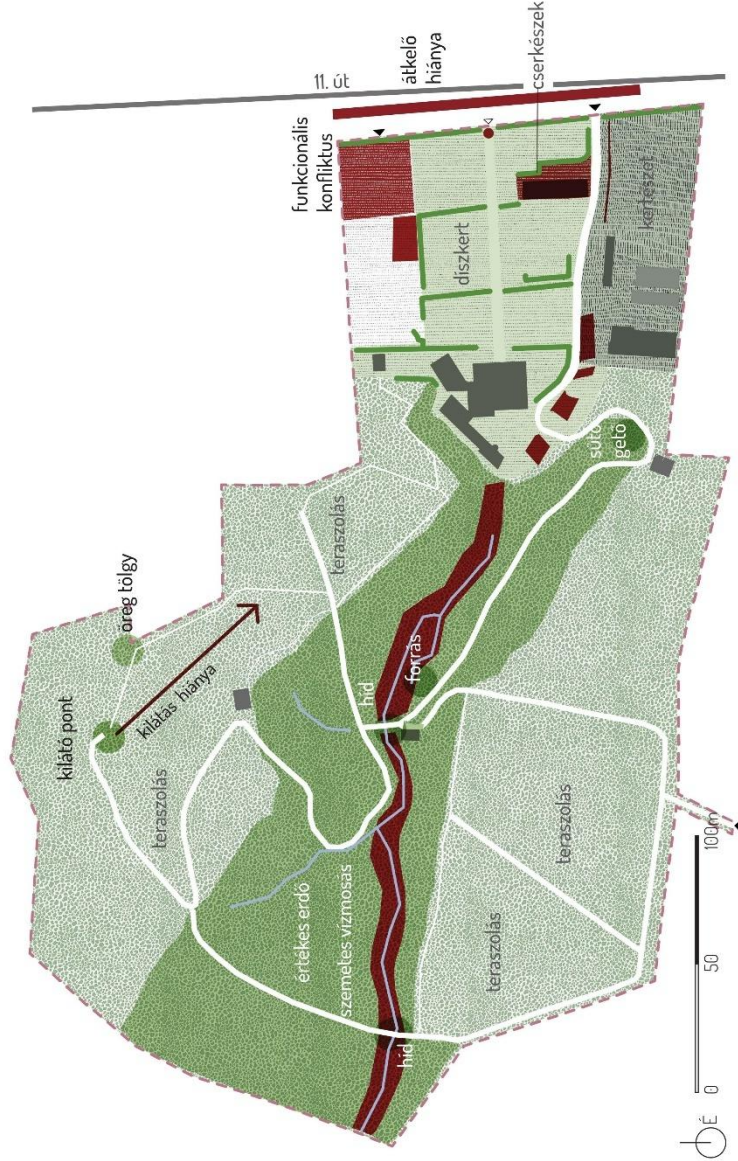
terasz



főszék



terasz, kocsiszíj/cserkészlet



Felső kert // funkcionális konfliktus

A terület nyugati részén zártkertes övezet határolja, az innen be-mosódó hulladékok az egész vízfolyás völgyét szennyezésé teszik, pont a legértékesebb részen. A felnövekvő invazív állomány miatt a kilátó látványa megszünt. A teraszolás, lámfalak utak rendszere értékes terület használati emléke. A forrás és völgye védendő, értékes kerti elem.

Gyalogos és gépjármű újai egyaránt jól feltárlják a kertet. Megtartásuk felújítással szükséges. A gyümölcsös területet korábban kiépített vízenszer öntözte, ennek maradványai láthatóak ma, a kútlak és a szivattyúház megtartandó, többi eleme elavult. II-es főút nagy forgalma miatt nehéz az átkelés, a zebra csak távolabb van az úton. Biztonságos megközelíthetőséget és Duna parti kapcsolatot javítani a gyalogos átkelőhely.

Felső kert // növényállománya

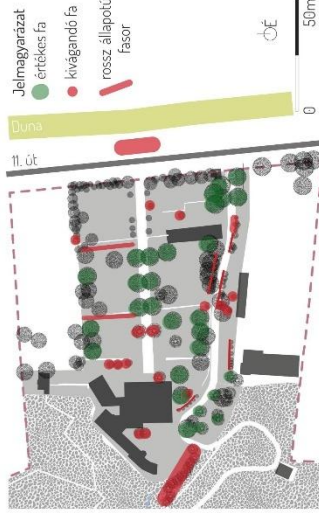
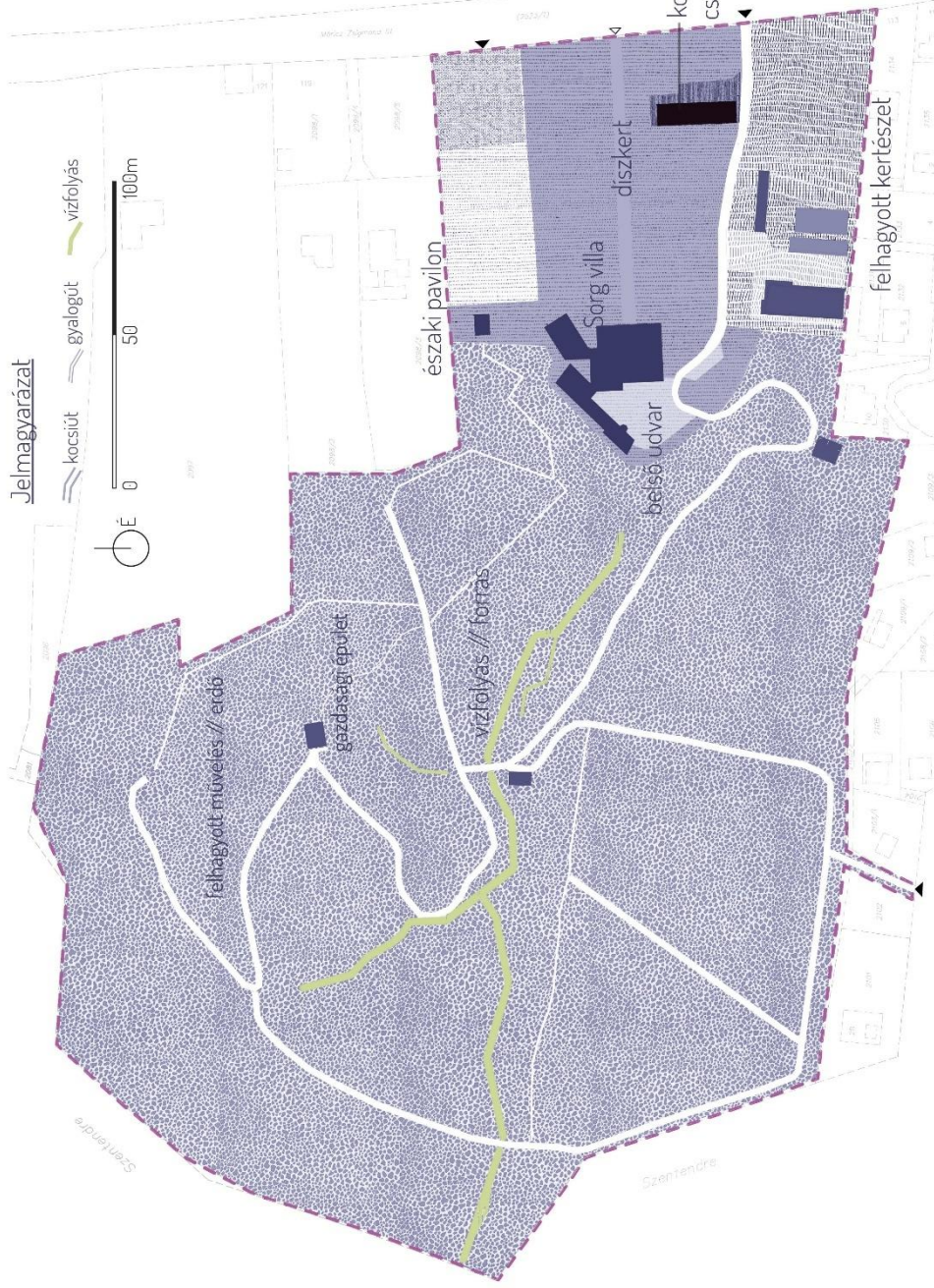
A felső kert részt állomány szinten mértem fel a nagy kiterjedése és teljes erdősülése végett. A vízmosás közepén terület idősebb tölgy és juhar elegyes taláható, átlagos törzsátmérőjük fél méter feletti. Értékes védendő állományt alkotnak. Az északi és déli pontján a kertenek az erdőséget korai juhar (Acer platanoides) alkotja. A kilátónál fekete fenyőtől álló állomány taláható, kiemelkedően idős tölgyfával.

Az egykor művelt területeken invazív erdősülés jelent meg. Túl nyomán akác (Robinia pseudacacia) alkotja és megjelennek virágos kőrök (Fraxinus ornus) sarjak is. Az itt lévő állomány átlagos törzsátmérője nem haladja meg a 15 cm.

Alsó kert // növényállománya

A kert sok értékes, idős fával rendelkezik, ezek közül kiemelkedőek a hársak (Tilia cordata) amik a sétatény és diszkert szélét kísérik el, vadgesztenyék (Aesculus hippocastanum) fellevezető út elején, és a villa közvetlen közelében fenyves, jegenyenyár is taláható.

A fenntartás hiánya miatt a lámfalak alatti növény ágyásokat kőrök sarjak borítottak el. A kert több pontján tujákat, leylandi ciprusokat ültettek a XX. század végétől, ezeknek az állapota és elhelyezkedésük is rossz. A forráshoz vezető lucfenyő fasor értékes kerti elem, de egyedei már nagyrészt elpusztultak. Kívágások és utána a fasor pótlása javasolt. A dunai kilátást akadályozza a gallériaerdő felhővése a főtengely vonalában.



Alsó kert // funkcionális konfliktus

Avilát jelenleg az önkormányzat bérbe adja esküvő szervező cégeknek, és film forgatásra. A kocsiszínt a cserkészeknek lett átadva. Az északi terület II-es út felőli részét építési vállalkozó használta tárolásra. A kertészlet területét is tárolásra használják, az összeomló melléképületek és invazív növények egyre csak romlók a terület összképét.



DUNA PART
TITKOS KERTJE

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem
Kert- és Szabadtervezési Tanszék,
Tájépítészeti, Településtervezési és Diszkertervezési Intézet

MESTER DIPLOMATERV 2024
név: Tüske Ábrás
konzulens: Dr. Sárospataki Máté

T3

KERTÉPÍTÉSZETI TERV

_KONCEPCIÓ, LÁTVÁNYOK

Oldalsó kert //

Az oldalsó kert elsődleges funkciója a többi kertetrsz kiszolgálása, amelyet közvetlen fűtő kapcsolata is erősít. Ez a terület eddig nem kapott jelentős szerepet, így lehetőség nyílik itt új, a hasznosítás szempontjából fontos funkciók kialakítására. A területen kialakítandó husz ferdőhelyes parkoló, valamint a kert különböző szintjét összekötő sétány közvetlenül segítené a kert működését, támogatva annak történeti értékeinek kibontakozását, például a vízfolyás helyreállításával.

Meglévő terep adottságok, lámfalak és egykori szepertines kerti út helyét kihasználva jön létre a tervezett új sétány. Parkolótól indulva a pince bejárata előtti pihenőig tartva. Az utak burkolata andezit me-
chanikailag stabilizált szőrt burkolat, süllyesztett beton szegéllyel.

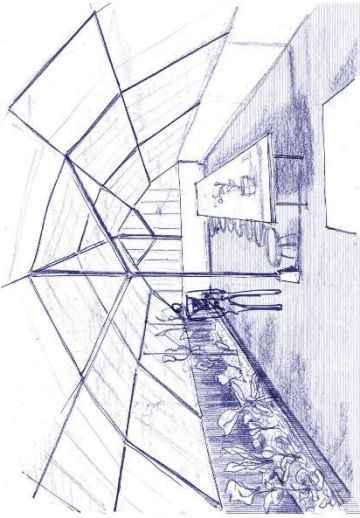


Diszkert //

A kertész megközelíthezősége és elhelyezkedése kiváló, mivel itt található a megerkezési zóna, és a Duna látványa is erősíti a hely különleges hangulatát. A diszkert minősége és a villa egyedi, markáns építészeti stílusa egyaránt hozzájárul ahhoz, hogy ez a terület frekvenciát és vonzó helyszínné válhasson különböző események számára.

A kerti elemek, burkolatok felújítása, pavilonok helyreállítása után a kert reprezentatívása tovább nő. A diszkertben is szőrt andezit burkolat jelenik meg, természet szegéllyel, környező kertesekkel egy-
sleges képet teremtve. A tervezett diszkerttel a megőrzött történeti hangulatát. A II-es úton tervezett gyalogos átkelő, Duna parton javasolt lépcső és galéria erdő ritkással környezetével együtt megújul. A látvány tengelyek helyre állítása, kiállítások megteremtése fontos eleme a koncepciónak.

A vízfolyás medrének helyre állítása kívánatos látvány elem és ökológiai is fontos élőhely, vízgyűjtő a felső és alsó kertben egyaránt.



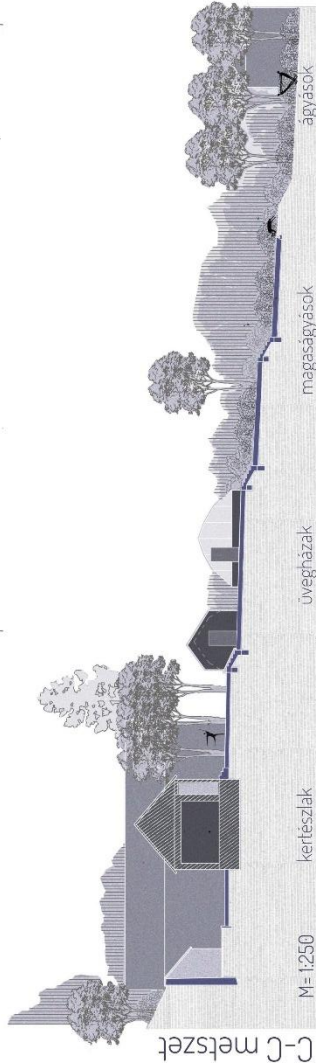
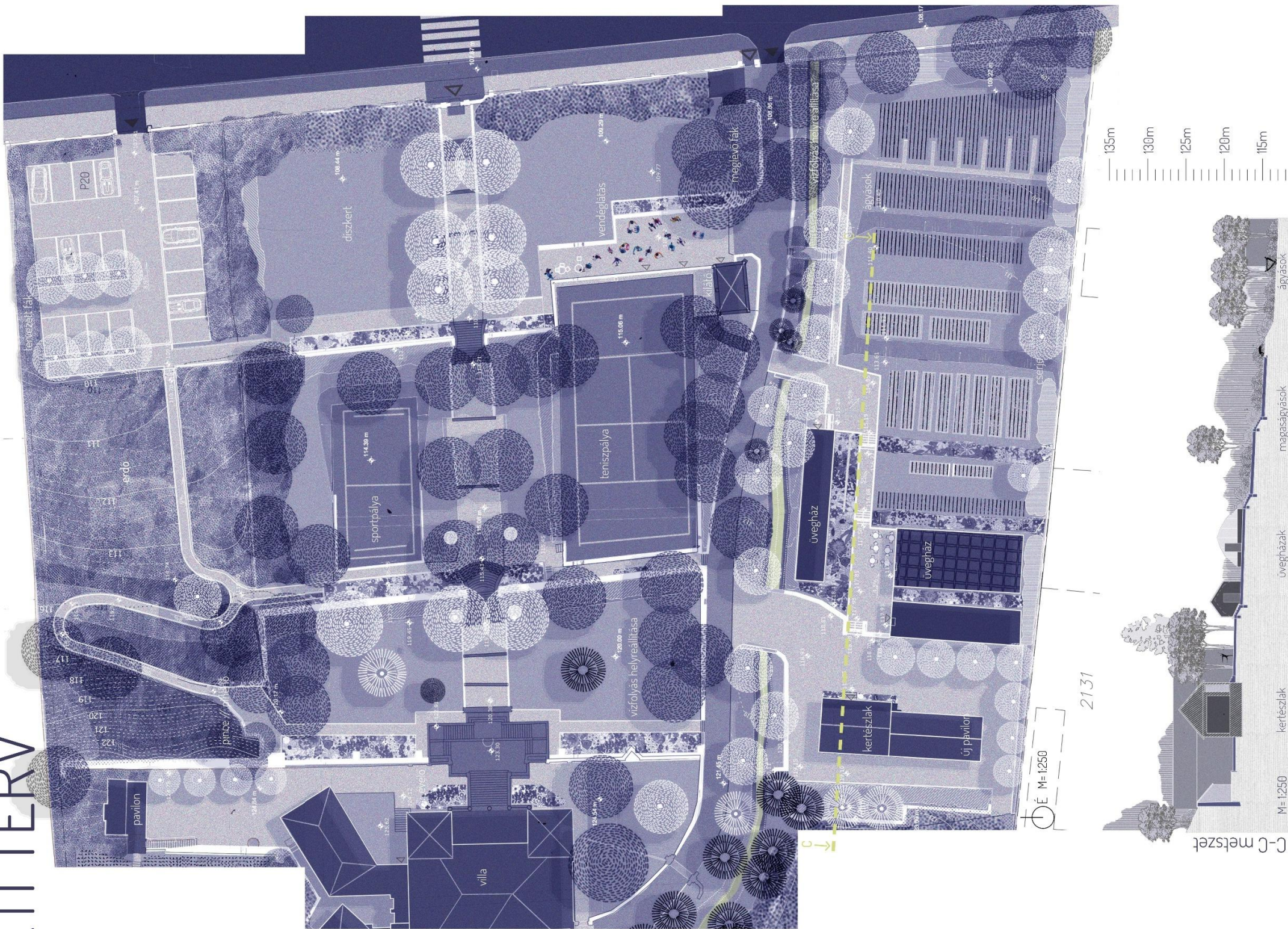
Kertészet, Gyümölcsös //

A kertészet és a felsőkert gyümölcsös területe egyesülve egy közösségi és oktatási funkciókat is ellátó tangazdasággá működne. A gyümölcsös területén található melléképületek a fenntartáshoz és az üzemeltetéshez szükséges szerszámok, gépek, valamint egyéb anyagiak tárolására szolgálnának, így támogatva a kertészet és gyümölcsös hatékony működését. A kertészet központjában elhelyezkedő kertészlak általított formában biztosítaná a kertészetben dolgozók számára az öltöző, mosdó, iroda és a közösség számára az információs pont funkciókat. A kertészlak újonnan hozzáépített toldalékával többéül tér jönné létre, amely különböző események, rendezvények, oktatási és workshop programok befogadására is alkalmas. Különösen belaktartási időszakban ideiglenes tárolási helyszíntként is használható lenne.

A kertészt feltáró új út felfuza az egyes épületeket, előttük teret képezve a megfelelő hasznosítást kiszolgálva.

Kertészet látványa //

Kertészlak és környezete //



NÖVÉNYALKALMAZÁS, RÉSZLETEK

NÖVÉNYALKALMAZÁS, RÉSZLETRAJZOK

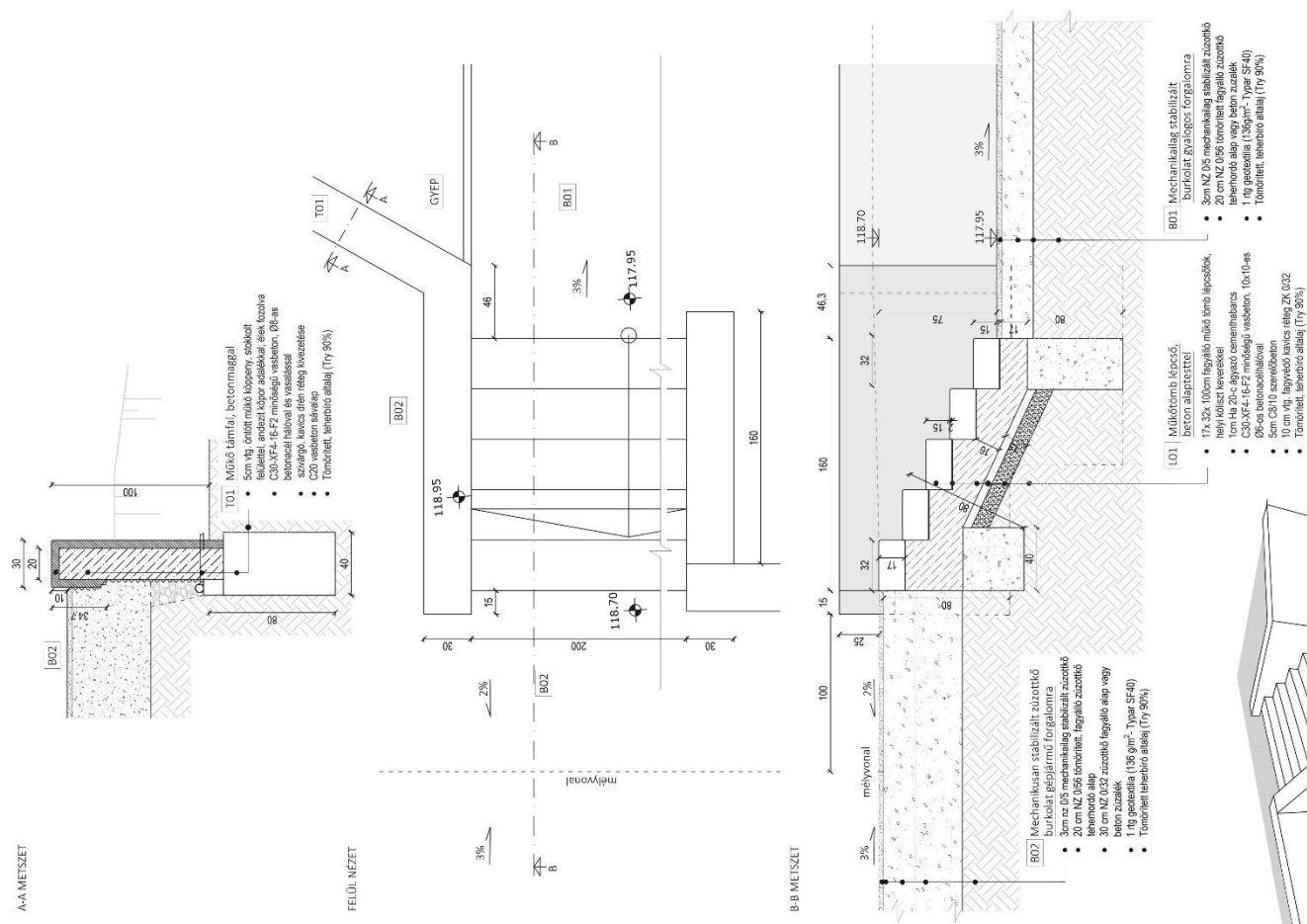
ÁTFOGÓ NÖVÉNYALKALMAZÁS

Növényalkalmazás típusa

1. reprezentatív
2. semleges, természetközeli
3. haszonkerti, védő növényzet
4. művelés, erdő védelemi

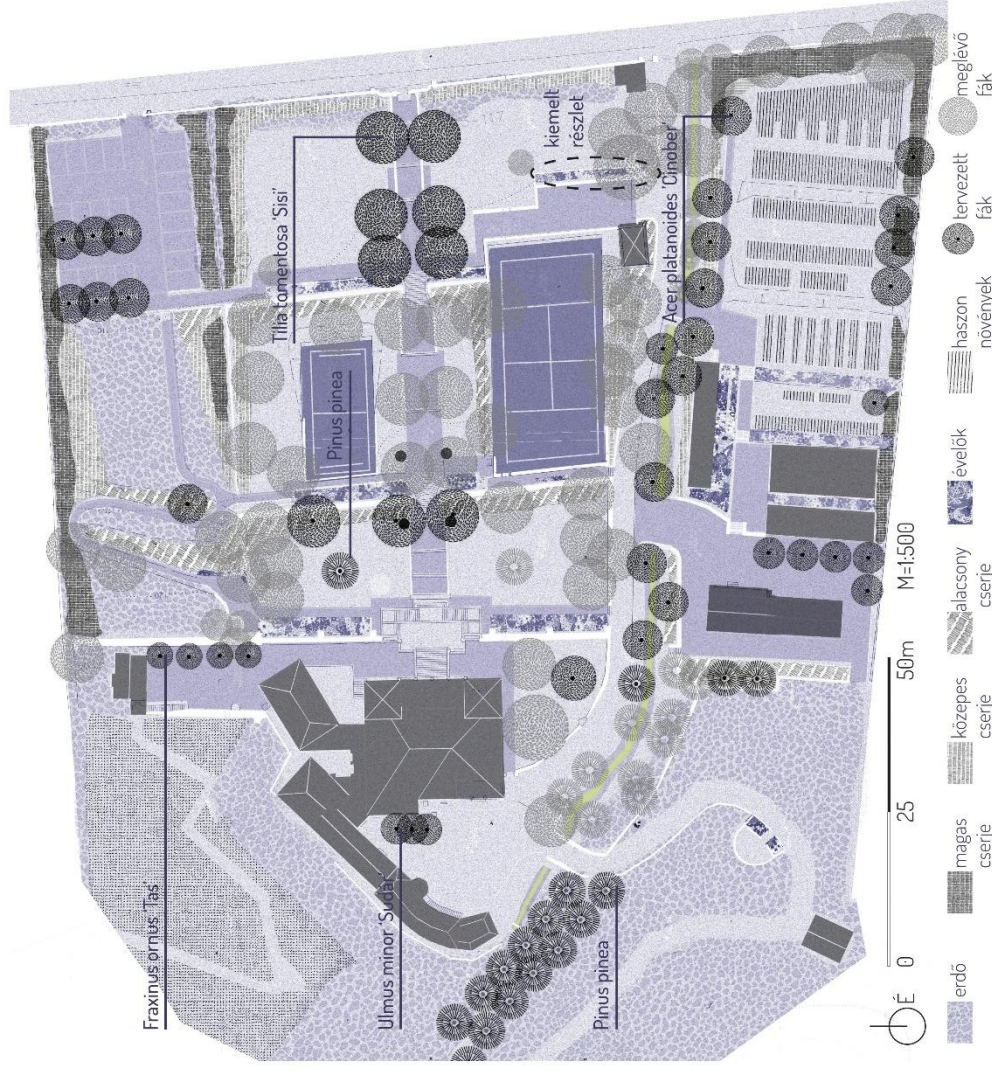


_RÉSZLETRAJZOK



Új lépcső és támfal //

A kertészek és az üvegházak közötti terasz elválasztására új működőbeliű ámfal szakasz kerül kialakításra, mely magába foglalja a lépcsőt. A műko helyi közút kölsztigézés hozzáadásával beszüntez a stollakóssal egyedi felületképzés jön létre. A ámfal belsőkerkezeti belésfalán öntött műko kőpány jelenne meg. Az anyag és felület megmunkálás választásnál lenyeges szempont volt, hogy a díszkert természetközeli készült ámfalával és tömblépcsőjével ne konfliktusnak, ne gyengítse a díszkert kiemelt szerepét.



Általános//

A kert tervezett növényalkalmazásának elsődleges célja a megélvő értékek védelme és gyarapítása, továbbá a történeti tájhasználat megfelelő léptékű visszaállítása, amely még biztosítja az ökológiai folyamatos védelmét.

Felső kert//

Felső területen az egykori gyomolomcsós művelés visszaállítását tervezték, két igen eltérő módon. A kivágott mészív erdősülés szegélyére cserje-savók ültetésével kell vedetni a megmaradó értékes erdőt. Az alkalmazott cserjék természetes növényállomány részei (Viburnum lantana, Staphylea pinnata, Berberis vulgaris).

Intenzív gyümölcsös: Duna-kanyarra jellemző fajtákkal beültetve; a terület jellegzetes művelését bemutatva. A bogysós gyümölcsök a zártkertes, leányfalusi környék jellemző bevált növényei, fak mellett a cserje szintet is megadva a területnek.

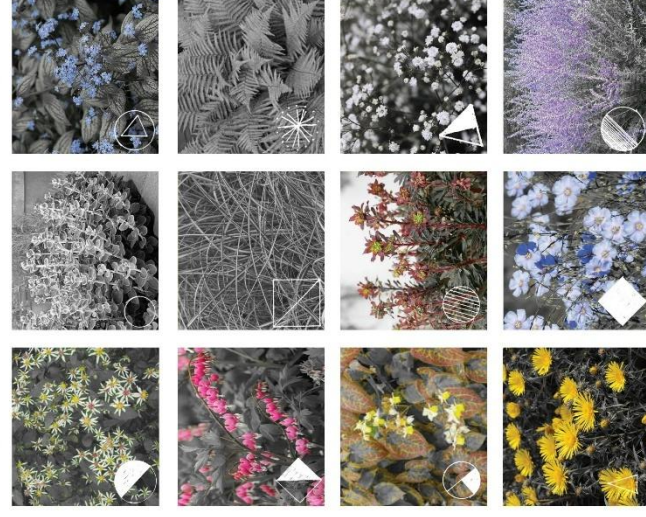
Extenzív gyümölcsös: vad, erdei gyümölcstermő fajokból áll majd, melyek ültetése kísérleti jelleggel, természetes liget kialakításával valószínűleg meg, szabadabb, csoportos kiültetéssel, elhagyva a hagyományos soros elrendezést.

Kertészet //

Területen két fajta növényalkalmazás jelenik meg. Az egyik a kertészeti, művelés gazdasági növényei: gyogy- és fűszernövények, zöldséggel kiegészülve. A másik a kert tészterkeztet és védelmet szolgáló 2 és 3 szintes növény állomány. A rézsúkon vadrigós gyep, a haláron több szintű cserék és fák alkotnak védelmet.

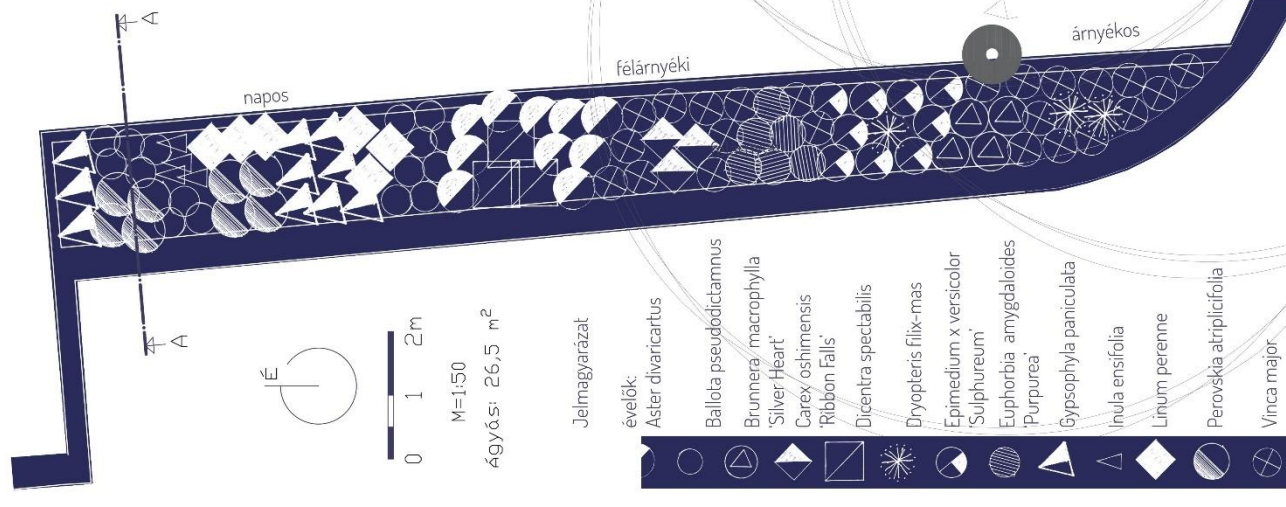
Részletes kiültetés, díszkert//

A diszkrét díszítő ágai és cserje szintjének revitalizálása a cél, növényalkalmazásnál törekedtem a terület igényéhez tervezni, egész évben díszítő ágásokat kialakítani. A kiemelt részletben a benapozottság különböző helyzetei jelen vannak, a többi ágáshoz hasonlóan. Alábbiak az alkalmazott növények az evelő ágásokban:



Növénykiültetési terv

A-A Metszet:



NYILATKOZAT
diplomadolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: Tüske Ábris
A Hallgató Neptun kódja: WASMZ7
A dolgozat címe: SORG VILLA KERTÉPÍTÉSZETI TERVE
A megjelenés éve: 2024
A konzulens intézetének neve: Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet
A konzulens tanszékének a neve: Kertművészeti és Kertépítészeti Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott diplomadolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemitulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem MATER Hallgatói Dolgozatok repozitóriumába. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelte után

nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem MATER Hallgatói Dolgozatok repozitóriumában.

Kelt: 2024 év 11 hó 05 nap



Hallgató aláírása

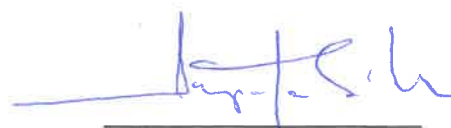
NYILATKOZAT

Tüske Ábris (hallgató Neptun azonosítója: WASMZ7) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy diplomadolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

Diplomadolgozatot a záróvizsgán történő védeésre javaslom / nem javaslom¹.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem^{*2}

Kelt: 2024 év 11 hó 04 nap


belső konzulens

¹ A megfelelő aláhúzendó.

² A megfelelő aláhúzendó.