

III. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT VÁROSRÉSZENKÉNT

1



III. 6. ÖREGHEGY, KISFALUD ÉS CSALA

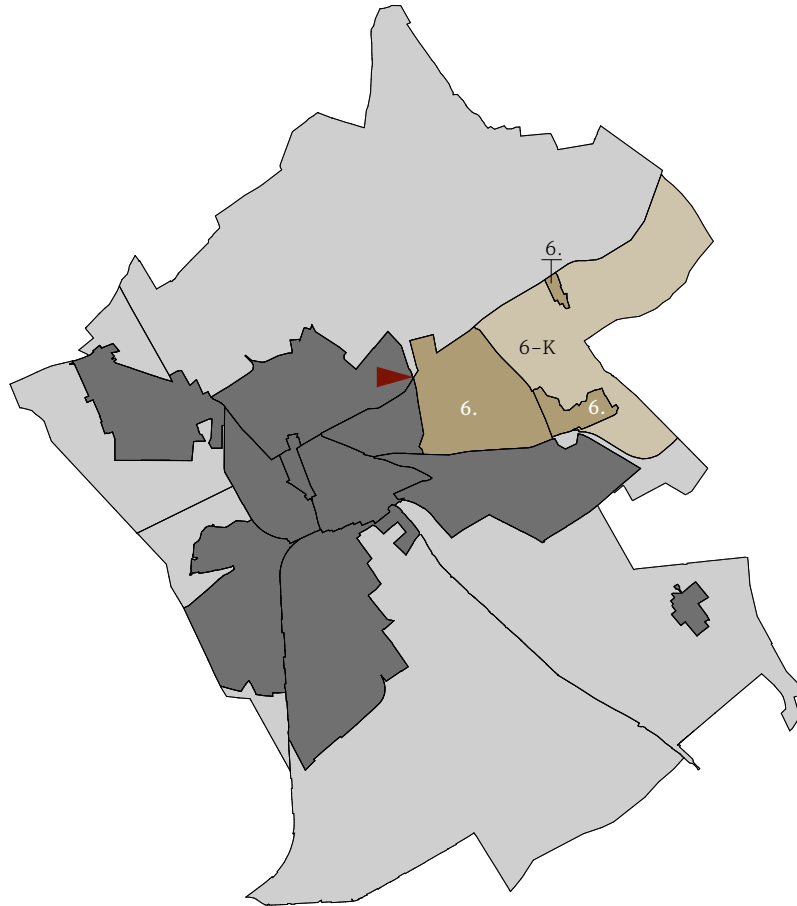


III. 6/2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete tartalomjegyzék ²

TARTALOMJEGYZÉK

- 6/1. Címlap
- 6/2. Tartalomjegyzék
- 6/3. Öreghegy, Kisfalud, Csala és külterülete határai
- 6/4. Öreghegy, Kisfalud, Csala és külterülete településszerkezeti kialakulása
- 6/5. Öreghegy, Kisfalud, Csala és külterülete védett örökségi értékei
 - 6/5.1. Régészeti örökségi értékek
 - 6/5.1.1. Régészeti lelőhelyek térképe
 - 6/5.1.2. Régészeti lelőhelyek ismertetése
 - 6/5.2. Országosan védett építészeti örökségi értékek
 - 6/5.2.1. Műemléki védett értékek térképe
 - 6/5.2.2. Műemléki védett értékek ismertetése
 - 6/5.3. Helyi védett építészeti örökségi értékek
 - 6/5.3.1. Helyi védett értékek térképe
 - 6/5.3.2. Helyi védett értékek ismertetése
- 6/6. Öreghegy, Kisfalud, Csala és külterülete hatásvizsgálat
- 6/7. Öreghegy, Kisfalud, Csala és külterülete értékvédelmi terv

III. 6/3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete határai



ÖREGHEGY BELTERÜLETI HATÁRAI:

(a piros jeltől kezdve, az óra járásával azonos irányban)

- Berényi út
- Városi temető K, É, Ny-i határai
- Béla út
- Öreghegy külterületi határ HÉSZ szerint
- Kisfalud belterületi határ HÉSZ szerint
- Fehérvári út
- 7. sz. főút
- Budai út
- 8-as számú elkerülő főút
- Aszalvölgyi árok

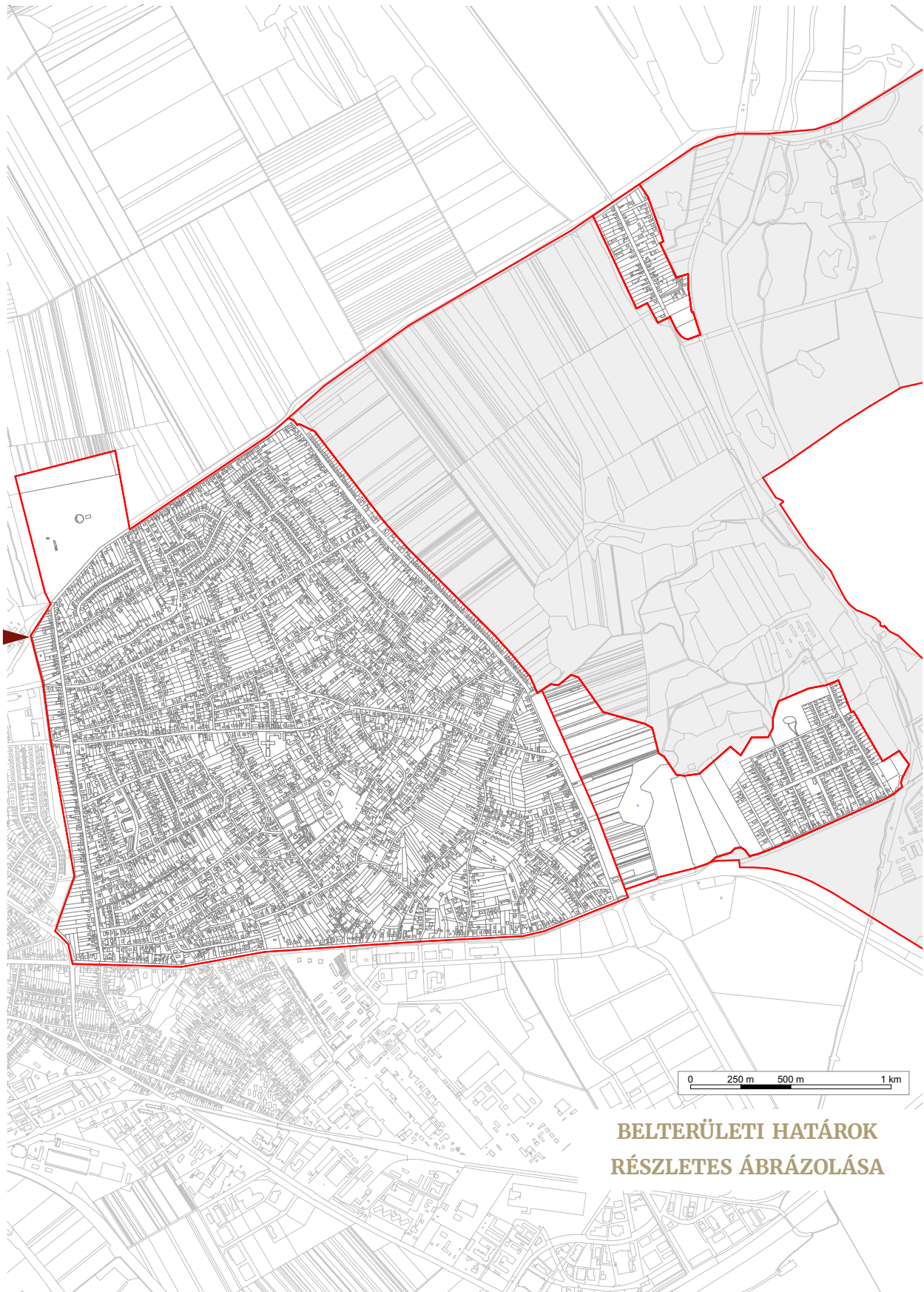
KISFALUD BELTERÜLETI HATÁRAI:

- Öreghegy külterülete
- Öreghegy belterülete

CSALA BELTERÜLETI HATÁRAI:

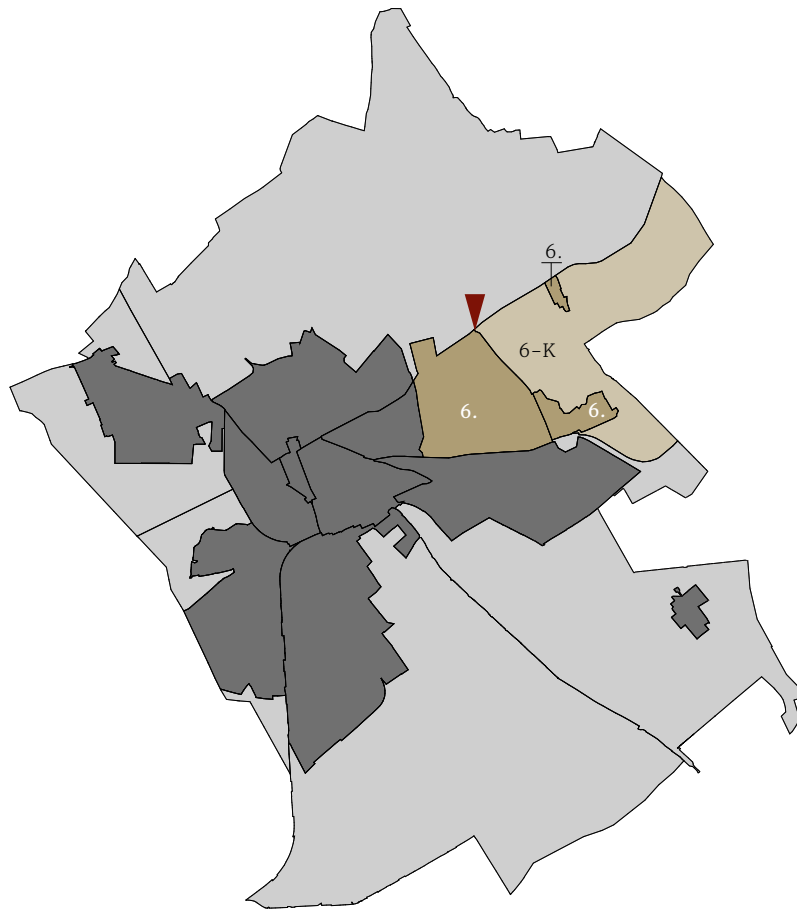
- Öreghegy külterülete

III. 6/3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete határai



**BELTERÜLETI HATÁROK
RÉSZLETES ÁBRÁZOLÁSA**

III. 6/3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete határai



ÖREGHEGY KÜLTERÜLETI HATÁRAI:

(a piros jeltől kezdve, az óra járásával azonos irányban)

- 811 sz. főút Lovasberény, Bicske felé
- Pákozdi közigazgatási határ
- M7 autópálya és a 7. sz. út külső északi íve
- Fehérvári út
- Öreghegy és Kisfalud belterületi határa - HÉSZ szerint

III. 6/3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete határai



III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

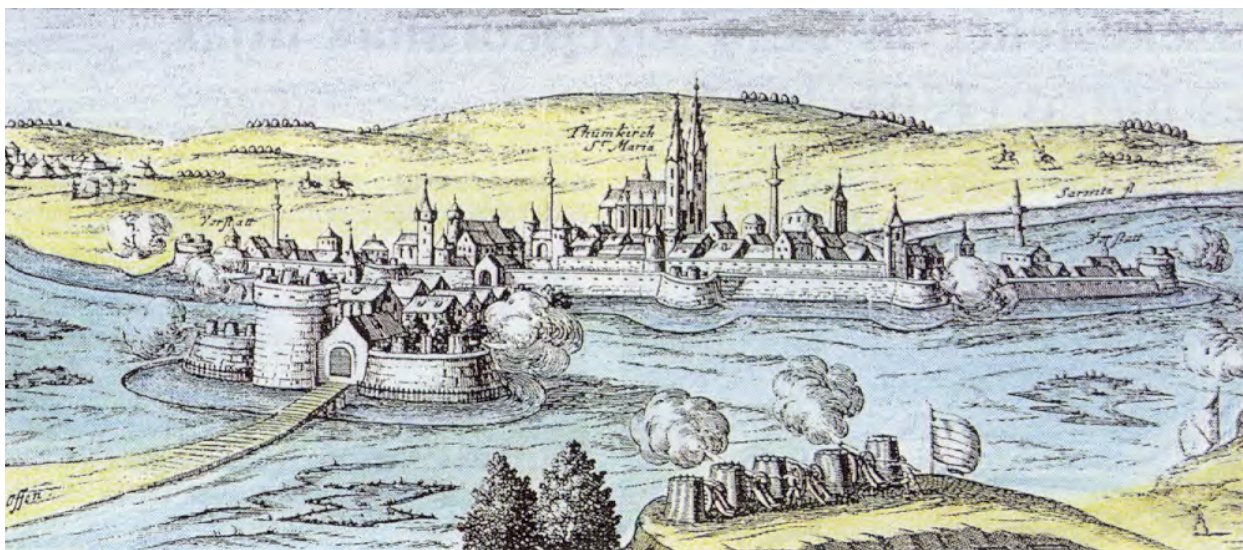
ÖREGHEGY

A SZŐLŐHEGY TÖRTÉNETE A 17. SZÁZAD VÉGÉIG

Székesfehérvár szőlőtermelésének túlnyomó része egészen a 19. századi filoxéra-vészig egyértelműen a legkeletibb külvárosait alkotó Öreghegyre és Ráchegyre koncentrálódott, melyek a Velencei-dombság legszélső nyúlványai. Elsőként egy 1298. évi határjárás során azonosítható egyértelműen ez a környék, ahol *Nova Villa* városrész polgárainak szőlői feküdtek, melyek *Novaj* (a mai várostól közvetlenül keletre fekvő Kisfalud előzménye) nyugati határánál értek véget. Ettől kezdve a késő középkorban és a kora újkorban is folyamatosan adatolható, hogy a polgároknak a város határainak közelében fekvő szőlőbirtokai itt terültek el. Ez megfigyelhető F. K. Khevenhüller 1721-es rézkarcán is¹, mely a várostól keletre a háttérben több domborulatú, növényzettel szabályosan borított hegyeket ábrázol.

Evlia Cselebi is megemlékezett arról, hogy „*E Besli külváros keleti részén, egy ágyúlövés távolságra levő hegyek összes dombjain és hegyein mintegy kétezer szőlőkert van. Ezeknek mindegyikében van egy-egy nyári lakás, konyha és külön kút. Székesfehérvár népe három hónapig ezekben mulatozik.*” Az utazó leírásából ismeretes továbbá, hogy a szőlőművesekre és családjaikra többször is fegyveresek törtek és foglyokat vittek magukkal, ezért védelmükre Kara Murteza budai pasa, majd Hadzsi Musztafa fehérvári szandzsákbég egy-egy tornyot építtetett. A kora újkori forrás jól mutatja, hogy a fehérváriak lehetőségei szőlőtermesztés szempontjából korlátozottak voltak, mert a lakosság vállalta az állandó fenyegetettség ellenére az erődített településtől széles, ingoványos sávval elválasztott dombok művelését.

Öreghegy egészen a 20. századig nem települt be intenzíven, amelynek oka a friss víz hiányában kereshető. Jelen ismereteink alapján a terület régészeti lelőhelyekben kifejezetten szegény, és azok csaknem mindegyike a késő középkorra vagy a kora újkorra keltezhető. A fentebb említett török őrtornyokon kívül az eddigi munkálatok sziklába mélyített tárolóvermeket hoztak felszínre, melyek feltételesen kapcsolhatók a szőlőműveléshez, valamint árkok részleteit, melyek valószínűleg a csapadék elvezetését és/vagy összegyűjtését célozták.



A keresztény tábor Székesfehérvár alatt 1601-ben, háttérben a szőlőhegy F. K. Khevenhüller rézkarca 1721-ből (utólag színezett)

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

A „SZÖLLŐHEGY” A TÖRÖK KOR UTÁN

A középkori Székesfehérvár beépült településmagjától keleti irányban közel 4 km távolságban emelkedett a város „Szőlőhegye” (ma Öreghegy) a budai és a bicskei országutak kiszélesedő közében. Ezt korabeli metszetek, városrajzok és utazók leírásai is igazolják. A terület nagysága évszázadok óta alig változott. A hegy a Velencei-hegység egyik legnyugatibb nyúlványa, őshegységi tartozék, 70–80 méterrel emelkedik a város szintje fölé. Fő tömege gránit, amire agyagos lösz rakódott. Jellegzetesen rózsaszínes sárga színű követ, a gránitapplitot házalapokhoz és a belváros kövezéséhez használták. Talajadottságai és fekvése miatt kiváló szőlő-, és gyümölcsstermő terület volt.

1708-as feljegyzések szerint az Öreghegyen a Rákóczi szabadságharc idején is megművelt szőlők voltak. Bár a gyakran ismétlődő csatározások nagy kárt vittek végbe a szőlőkben, ekkor a két torony valószínűleg még állott.

Az 1721-ben készült metszet¹ a várostól keletre a háttérben több domborulatú, növényzettel szabályosan borított hegyeket ábrázol. A 18. század elején a város gazdagodása, fejlődése, polgárosodása következtében egyre jobban benépesült az Öreghegy. Sokan vásároltak, kaptak szőlőt a várostól északkeletre eső dombokon. Kara Murteza pasa tornyát 1733-ban bontották el, hogy helyére köveiből felépítsék a Szent Donát kápolnát, Hadzsi Musztafa tornyának romjaiból pedig 1774-ben az egykori jezsuita szőlőben felépítették a püspöki szőlő borházát (ma óvoda).

A szőlőhegy első felmérése és térképi ábrázolása 1783-ban a városi telekkönyvezéshez kapcsolódóan készült. Kiemelkedik a rajzból a Donát-kápolna hegye, kereszttel jelezve a templomot. A térképi felméréshez kapcsolódott a katonai térkép leíró része, amely szerint: „A város síkságon fekszik, körös-körül mocsarak határolják el, ezen túl hegyek utalják. A legjobb kilátás a Donáti szőlőből és környékéről nyílik.”

1826. WÜSTINGER JÓZSEF FELMÉRÉSE

Az 1820-as években került sor a szőlőhegy első átfogó, pontos, részletes felmérésére. Wüstinger József (1781 – 1835) geometra a Szőlőhegyet a megrajzolt, színezett térképeken nyolc hegy-részre osztotta, a hagyomány szerinti elnevezések alapján. Az Öreghegy részein kívül a Rátzhegy, a Pestispincék és a Budai úti szőlők területét is feldolgozta. A felmérésben a hegykerülő és a hegy-mester is közreműködött, a birtokosok nevét és a telkek határait közölték az általuk vezetett ún. dézsmakönyv alapján. A rajzokon a pincék előfordulását, a présházak elhelyezkedését és a telkek pontos méreteit is feltüntette.

A csatolt telekkönyv szerint ekkor közel 1200 szőlőbirtok volt a hegyen, mintegy 935 hold területtel. A legnagyobb szőlőbirtokos a székesfehérvári püspökség volt.

Az Öreghegy zárt gazdasági egység volt, amelynek életét a városi magisztrátus és a közösség előírta statuutumok szabályozták. A rendelkezések szigorúan tiltották a szőlőhegyi kintlakást és állattartást. A kiköltözést tiltó rendszabály nem vonatkozott azokra, akiket szolgálatuk, viselt tisztségük a hegyhez kötött (hegymester, hegybíró, hegyőr, remete).



1783. I. Katonai felmérés



1829. Wüstinger József felmérése
Részlet a Belső-hegy felmérésből
(baloldalon a mai Pozsonyi út,
fent a Zobori utca)

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása



1829. Wüstinger József felmérése - Felsőhegy

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása



Hegyrészetek felmérése - Túrósák, Középhegy, Külső-hegy

A szőlőhegy és egyben a város legmagasabb pontján álló Szent Donát-kápolna, melynek gondozását remetékre bízták. A kápolna mellé épített „remetelakot” az 1950-es években bontották le. A kápolna augusztus eleji búcsúja évszázadokon keresztül élő hagyomány volt a szőlősgazdák körében. A város templomaiból indult a népes körmenet, hogy hálát adjanak védőszentjüknek a jó termésért.

19. SZÁZAD VÉGE – SZŐLŐÜLTETVÉNYBŐL GYÜMÖLCSÖSKERT

Az Öreghegy átalakulása és beépülése a dualizmus korszakában mégis megindult.

A városban az 1879-ben jelentkező szőlőbetegség következtében alapvető átalakulás zajlott le a század utolsóévtizedeiben. A filoxérajárvány tíz év alatt az egész Öreghegyen elterjedt, és a szőlőültetvényeket teljesen kipusztította. Emiatt az újabb szőlőtelepítések kizárólag csak a város távolabbi, homokos talajú területein, Maroshegyen, Feketehegyen, az Őrhalmi dűlőben folytatódhattak. Az Öreghegy több évszázados szőlőkultúráját végzetesen befolyásoló helyzet tette lehetővé új városrészek születését Székesfehérvár ellenkező oldalának távolabbi pontjain.

A vész átalakította a város életében egykor fontos szerepet betöltő szőlőhegy arculatát, megváltozott a polgárok viszonya a szőlőbirtokokhoz. Bontani kezdték a hatalmas, szekérral járható pincéket a kőért, máshol újra beépítve. Az Öreghegy illegális népessége eközben szaporodott.



1882. III. Katonai felmérés

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

20. SZÁZAD ELSŐ FELE – PRÉSHÁZBÓL NYARALÓ

Eközben az 1900-as évek első évtizedeiben az Aszalvölgyi-árokig nyúló kerteknek, bolgárkertészeteknek a fokozatos becsatolásával Székesfehérvár lakott belterülete jelentősen növekedett. Változások történtek a szőlőhegy nyugati és déli részén is, birtokrésztleteket hoztak létre gyümölcsösök céljára. A 19. század végén megindult egy másik folyamat is, a tehetősebb városi polgárok présházait nyaralóvá alakították át.

A 20. század fordulóján a városias fejlesztések is elérték ezt a külterületet. A kirándulási célként, hétvégi szórakozóhelyként virágzó szőlőhegyet még jobban be kívánták kapcsolni a város vérkeringésébe. Kedvelt hely volt a Bánya-tó is. Egykoron kőbánya volt, sárga színű faragott kővel készítették a belváros kövezeteit. 1917-ben ezt a kőbányát egyetlen éjszaka alatt töltötte fel a kitörő víz. Azóta magas sziklafalakkal határolt, tölcser-szerűen mély tó. (A mélyében bányacsillék, szerszámok is nyugszanak. Független déli sziklafalában 1942-re jól álcázott rádióállomást telepítettek.) Az idelátogatók számára új nevezetesség volt a Bory-vár, melyet Bory Jenő építész-szobrász 1923-tól 40 nyáron át épített. 1920-ban kezdte meg működését a Máriavölgyi községi elemi iskola, amely később a Fiskális úti Szőlőhegyi községi elemi iskolával együtt biztosította az alapfokú oktatást a térség gyermekei számára.

A belterületi övezetbe sorolás a beépítettség növekedése és az ott lakás ellenére sem történt meg. A városvezetés továbbra sem kívánta a szőlőhegy benépesülését. 1929-ben átnevezték a város szőlőhegyeinek utcáit a Trianonban elszakított országrészek városairól és községeiről, az Öreghegy addigi dűlőútjai a Felvidék településeinek nevét kapták.

1940-ES ÉVEK – HADIIPAR A HATÁRBAN

A hadiipari beruházások hatására a város nagyipari munkásságának létszáma jelentősen megnövekedett. Ezért az 1940-es általános rendezési terv a történeti szőlőhegyeket, így az Öreghegyet is urbanizálandó, beépítendő területként vette számba.

A háború előtti utolsó években már 2 hatalmas hadiüzem vette közre az Öreghegyet, délre a rácheyi András-gyepen létesített alumíniumgyár, nyugatra a Pestis-pincék mögötti felhagyott agyagbányába telepített Vadásztölténygyár. Az utóbbi helyválasztásánál figyelembe vették az óvóhelynek ígérkező öreghegyi pincerendszert is. Mindkét nagyüzem később is meghatározó lett a foglalkoztatásban és erősen befolyásolta az egykori szőlőhegy lakóterületté válását.

A II. világháború során az egész város hadművelleti területté vált. A harci cselekmények, bombázások miatt a lakosságnak az Öreghegyet el kellett hagynia. A szőlőskertek és építményeik jelentős része – így a Szent Donát kápolna is – ádáz harcok martalékává vált.

A háborút követő években a nagyvárosi fejlesztés a környező régiókból beáramló emberek tömegének letelepítését tűzte ki célul. elmaradt a város és közvetlen környékének együttes fejlesztése, 1980-ig az Öreghegy sem kapott szinte semmilyen lehetőséget.



1951. Katonai felmérés



1954. Katonai felmérés

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

20. SZÁZAD MÁSODIK FELE – ÚJ HÁZAK A RÉGI UTAKON

Az 1957. évi tervfelülvizsgálat során már szorgalmazták az öreghegyi és ráchegyi építési tilalmak feloldását. Az 1967-ben a teljes városra készült rendezési javaslat foglalkozott az Öreghegy déli részének átépítésével is, Ide szintén magas házakat terveztek, ám ez szerencsére nem valósult meg.

Az 1960 – 80-as éveknek az Öreghegyre vonatkozó szabályozási előírásai és ennek nyomán az építkezései is, egyáltalán nem vették figyelembe sem a korábbi építészeti hagyományokat, adottságokat, sem a terület táji értékeit. Az új házak elhelyezésénél a szigorú szabályozási vonal volt az úr, függetlenül a szőlőhegyi építési hagyományoktól, a présházak, pincék elhelyezkedésétől. A látványosan gyarapodó újszerű építményállomány a régi földutas dűlőútrendszerre épült, szinte változatlan útszélességgel. Az egykori szőlőhegyi főutak (Fiskális út, Pozsonyi út, Kassai út, Máriavölgyi út) mindig is szélesebbek voltak, a mellékágak és keresztirányú utak nagyrészt megmaradtak az eredeti egy szeptiméteres szélességben. A beépülés igen sok helyen megelőzte a későbbi útszabályozást, amit végül a szükség és a közművesítés keservesen kényszerített ki.

A 70-es évektől útszélesítéseket, telekkorrekciókat hajtottak végre. Számos, út alatt is átnyúló pince esett ezek áldozatául. Az egyre intenzívebbé váló beépítés a talajvíz szintjében is komoly változásokat, építési károkat okozott. Alapozáskor nemegyszer eddig ismeretlen mély pincék bukkantak elő, vagy szakadtak be.

FEHÉRVÁR RÓZSADOMBJA

A hosszú szőlőtelkek összeérő belsejében tömbfeltárással hoztak létre új építési lehetőségeket. Sorra nyíltak a hosszabb-rövidebb új lakóutcák, gyakran zsákutca jelleggel. Az összefüggő vagy összevont nagyobb telkeken megjelentek a divatos építési formává lett, befektetők által szorgalmazott, többlakásos lakóparkok. Az 1980-as évek közepén, a hegy szívében, a megvásárolt nagy kiterjedésű, lankás Püspökszőlő déli részén a közeli VIDEOTON vállalat épített igényes külsejű lakótelepet. A családi házakhoz képest nagyszabású építkezést a több kilométer hosszúságú, szerteágazó pincerendszer betömedékelése előzte meg. E terület maradékának az elmúlt években befejeződött az intenzív beépítése.

A 80-as évektől néhány főút menti útkereszteződésben mára kisebb kereskedelmi központ bontakozott ki. (Pozsonyi úti ABC környéke, Fiskális úti orvosi rendelő, posta)

A hatalmas alvóvárossá terebélyesedett egykori szőlőhegy – a helyi szóbeszéd szerint hazánk legnagyobb Rózsadombja – félévszázad alatt mára szinte teljesen beépült.

A történelmi Öreghegy több száz évig virágzó szőlőkultúrája – néhány gondozott szőlőkertet kivéve – mára szinte teljesen eltűnt. Mindezek mellett azonban több, mint 200 öreg présház még ma is megtalálható az előkertekben vagy a lakóházak mögött, lakóépületté kibővítve vagy nyárilakként, eredeti használatában vagy más funkcióra átalakítva, félig romosan vagy szeretettel gondozva. E házacsok jelentős részét már az 1829 évi Wüstinger-féle



1988. Katonai felmérés



1988. Felmérés -
Öreghegyi térképrészlet

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

felmérések is ábrázolták. Ennél sokkal több, épségben megtartott, téglaboltozatú pincét is rejt még a hegy. Ennek a rendkívül gazdag, titokzatos épített örökségnek a történeti kutatása, felmérése, feltérképezése és megőrzése az utókor kötelessége.

ÖREGHEGY VÁROSRSZÉHEZ TARTOZÓ KÜLTERÜLET

Székesfehérvár, meghatározó jelentőségű útkapcsolatokkal rendelkezett a római korban és a középkorban egyaránt. Akárcsak a több városrész esetében, az Öreghegy és a szervesen hozzá tartozó Ráchegegy kiterjedését – a jellegzetes domborzati viszonyokon és talaj adottságain kívül – a városból kivezető útvonalak is meghatározták.

Az Öreghegy északi határát a Lovasberény, Bicske, Esztergom (Boroszló) irányába vezető, mai 811. sz. út jelenti. A Ráchegegy déli határa közelében halad az Adony, Földvár (Havasalföld) felé vezető országút és a 62. sz. főút Seregélyes (Isztambul) felé. A domborzatában egységes, egykori szőlőhegyet a 7. sz. főút szeli ketté, ami a Buda (Krakkó, Kiev) felé vezet. (Siklósi Gyula nyomán)

A külterület északkeleti szegletében a Bicskei út, a pátkai és a pákozdi határok által közrefogott erdőség az egyetlen komolyabb méretű erdőterület Székesfehérvár közigazgatási határain belül. A régebbi térképek a Pátka felől érkező, a Velencei tavat tápláló Császár-patak mentén árteret jelölnek.

Az Öreghegy közelében, attól nyugatra található az ugyancsak a Velencei-hegységhez tartozó beszédes nevű képződmény, a Csúcsos-hegy. (A köztudatban élő hagyomány szerint II. András itt hirdette ki 1222-ben az Aranybullát). Rekreációs célú területként tervezett felújítása elkezdődött.

A korábban jobbára mezőgazdasági hasznosítású külterület egy része a jövőben a meglévő lakóterület, és főleg a főutak mentén, a gazdasági vállalkozások céljára jelent terjeszkedési lehetőséget. Az Öreghegy városrészhez tartozik a külterületében sziget-szerűen elhelyezkedő két kicsiny, de történelmi múlttal rendelkező település is, KISFALUD és CSALA.



1882. III. katonai felmérés



1908. katonai térkép

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

KISFALUD

NOÉ – KISFALUD – NOVAJ

Kisfalud Székesfehérvár keleti határától 500 méterre, a Pákozdi, Velence felé vezető 8116. sz. főút mentén fekszik.

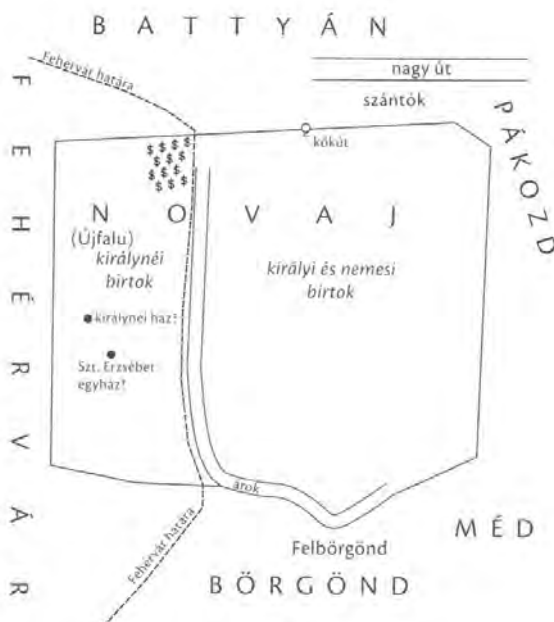
A bronzkortól kezdve lakott volt a térség, mert a mai településtől keletre fekvő Császár-víz lehetővé tette a megtelepedést. Kisfalud környékén egy kőtemplom részletét és körülötte csontvázas temetkezésű sírokat tárt fel Kralován-szky Alán 1969-ben. A lelőhelyet a középkori Noe, Novaj vagy Kisfalud faluval azonosította Siklói Gyula. Novaj neve személynévből keletkezett magyar névadással, míg a Kisfalud név a falu méreteire utalhat.

A Képes Krónikában szerepel, hogy Árpád „tábornokot Noé-hegyén, Fehérvár mellett. Ez volt az első hely, melyet Árpád kiválasztott magának Pannóniában, ezért Szent István király, aki tőle származott, ott a közelben alapította meg Fehérvár városát.” Novaj/Noe föld három birtokos között oszlott meg: király, királyné és egy ismeretlen eredetű nemesi rokonság. Az utóbbi rész 1268 előtt Miklós fia Henrik kezébe került. 1274 táján Erzsébet királyné a fehérvári polgároknak adományozta Novaj királynéi részét (= Nova Villa/Újfalu), amelyről feljegyezték, hogy Fehérvár „határain belül” fekszik. 1298-ban a királyi kézen lévő részt III. András átadta Bodo fia Bakathornak. Ezt a területet a budafelhévi keresztes konvent tanúskodása mellett megjárták. Novaj északi szomszédja Battyán (nem Szabadbattyánnal azonosítható), északkeleti Pákozdi, keleti Mád (mai Dinnyés környékén), déli Felbörgönd és Börgönd volt, míg a nyugati Nova Villa.² A határleírásban nem szerepel a másik két novaji birtokrész. A Henrik kezében lévő terület valószínűleg az ismertetett határon belül helyezkedett el. A királynéi rész Újfalu néven Bakathorék birtokának nyugati szomszédja lehetett. A Noéről szóló 14. századi források a település folyamatos lakottságát jelzik. 1427–35 között, mint elpusztult és lakatlan helységet írják le a benne álló kőtemplommal a fehérvári szőlőhegy mögött. 1437-ben egy másik oklevélben is lakatlan possessióként említik. 1438-tól ismét birtokba veszik a falut, a perirat szerint Noé határa erre az időszakra megváltozott (úthoz kötik). 1451-ben a fehérvári káptalan a terület tulajdonosa, de birtokát nem tudta használatba venni, mert mások laknak ott, így ők a jobbágyi tizedet egészen addig kötelesek fizetni, amíg a terület vissza nem száll a káptalanra. 1462-ben még írnak a településről, majd egy 1498-ban kelt panaszlevelével az utolsó írásos említése.

1516-ban már Kisfalud néven említik a falut, melyhez egy Boronázó nevű föld tartozott. A település a török uralom alatt a csobánci nahije adóösszeírásaiban szerepel és 1651-ben jelenik meg újra a forrásokban. A 17. század második felében gyakran cserélt birtokost, 1662-ben a csókakői uradalom része. 1694-ben rövid ideig a lovasberényi uradalomhoz tartozik.

Nova Villa

Nova Villa (Újfalu) elhelyezkedését illetően megoszlanak a vélemények, a Castrumtól északra és délre is keresik a helyét. Az 1298. évi határjárás szerint Novaj település nyugati részén terült el, tehát a Castrumtól északra történő lokalizálás tűnik helyesnek. A városrész kialakulását jelezheti, hogy IV. László édesanyja, Erzsébet királyné



² Fehérvár és Novaj az Árpád-kor végén.
Tervezte: Zsoldos Attila, rajzolta: Nagy Béla

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

a fehérvári polgároknak adományozta 1274 körül *Novaj*ból saját birtokrészét, Újfalut.

A kutatók többsége szerint (Fitz Jenő, Fügedi Erik, Kovács Péter) szerint a Vörösmarty tértől délre helyezkedett el a külvárosi település, mert legkésőbb alakulhatott ki a 15. századi oklevelek (1478) alapján. Az iratokban a tizenkét esküdt között az utolsóként említették képviselőit, ennek okán a nagy útvonalak mellett már nem fért el. La Vergne 1689-ben készült helyrajza alapján Siklói Gyula szintén a belvárostól délre lokalizálta a települést. Ez a forrás azonban nem nevezi Újfaluként ezt a területet, és a korábbi oklevelek sem közölnek olyan adatot, amely nyomán *Nova Villa* a *Castrum*tól délre lenne elhelyezhető.

Zsoldos Attila a 1298. évi adatra támaszkodva *Novaj* legnyugatibb részére helyezi *Nova Villat*. Északról Battyán, északkeletről Pákozdi, keletről Méd (mai Dinnyés környéke) és délről Börgönd határolta. A 7-es út közelében, az Alba Ipari Zóna környékén húzódnak a település.

KISFALUD A TÖRÖK KOR, 1686 UTÁN

A török uralom alatt elnéptelenedett pusztát a 18. században királyi birtok volt. 1691-ben a Hochburg család csókakői birtokához került, majd a Lamberg grófoké lett. A II. József-kori összeíráskor apró lakott helyként szerepelt, 2 házban 5 család lakott. Kisfalud-pusztán állt a Fehérvárról Budára vezető vámúton az uradalom vámszedője. Lamberg - Luzzszky Borbála uradalmi épületeket építtetett környező birtokain, így Kisfaludon is. 1885-ben a terület házasság révén a Meran grófoké lett. A „Kisfalud” nevet a 19. századtól használják. 1898-ban a helyi igények gazdasági vasútként létrehozták a 8 települést érintő Székesfehérvár – Bicske helyi érdekű vasútvonalat, ami áthaladt Kisfalud és Pákozdi között.

A községtől keletre a Simay - Holczer család kastélyt építtetett a 1930-as években. Kisfalud ekkor már közigazgatásilag Pákozdihoz tartozott, 1930-ban 164 lakosa volt.

Kisfaludot a II. világháborúban 1944-ben 3 hónapig tartó front-helyzet sújtotta, az emberi-, és épületveszteségeken túl szinte a teljes állatállomány elpusztult. A kastély 1945 után termelőszövetkezeti tulajdonba került. Parkját ekkor számolták fel, a területre baromfitelepet és tehenészetet telepítettek. A kastély évtizedek óta lakatlan, mára egyre romosabb állapotban van.

Az 1970-es évek közepén egyesült a pákozdiak és Fehérvár egyik mezőgazdasági egysége. A Szabadélet TSZ Kisfaludon használatba vette a főút melletti egykori uradalmi gazdaság építményeit és jelentős mértékben átalakította, bővítette. Ma is ez az épületegyüttes a szövetkezet utódjának, a mai részvénytársaságnak a központi telepe.

Kisfalud 1960-ig tartozott Pákozdihoz, ma Székesfehérvár közigazgatási területének részét képezi. A település szerkezetét meghatározza a szabályosság, a főútról nyíló, dombnak tartó, 5 széles, egyenes utca a két átkötő keresztutcával. Ennek a pontnak ad hangsúlyt a nemrég épült közösségi ház. A legújabb utcanyitást a Fehérvár felőli oldalon valósult meg, beépülése folyamatban van.



1782. I. katonai felmérés



1863. II. katonai felmérés



1882. III. katonai felmérés



1988. katonai felmérés

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

CSALA

CSALA TÖRTÉNETE A 17. SZÁZAD VÉGÉIG

Székesfehérvár belterületétől északkeletre, a Bicskére tartó 811. sz. út és a Császár-víz találkozásánál fekszik Csala. A legkorábbi telepnyomok a keltáktól mutatható ki.

Csala falu és környezetének régészeti lelőhelyét a Pákozdi – István major (Szúnyog-pusztá) lelőhelyekkel együtt a középkori Csala faluval azonosította Siklósi Gyula. Neve személynévből keletkezett magyar névadással. Csala falu neve először *Chala-i Mihály* nevében tűnik fel egy 1330-ban íródott oklevélben. Magát a falut (*Chala, Villa Chala, Possessio Chala*) és jobbágyait 1429-ben említi oklevél.

1526–1564 között a telekesi Török család birtokába került. 1588-ban Fejérvári István Csalát Herman György győri századosnak, szerecsenyi Zeghy Ambrusnak és nováki Andreásics Mátyásnak adományozta. Egy 1560-ban kelt defter szerint már pusztá, és a fehérvári nahije része. Az 1574–95 között készült III. Murad-kori defter együtt említi Felső-Csala falut Alsó-Csala hellyel a fehérvári nahije részeként. Felsőcsalát már 1430-ban és 1478-ban is említi oklevél, míg 1419-ben Kiscsala neve jelenik meg egy forrásban. Egy 1666-ban íródott oklevél szerint I. Lipót eladományozza Csala pusztát. 1696-ban egy összeírás a török hódoltság alatt lakott helységnek nevezi Csalát. Zámoly és Nyék pusztá határvizsgálata során, 1670 körül a csalai út elnevezést említik.

CSALA FEJLŐDÉSE A 18. SZÁZADTÓL MAIG

Története során Csala kisnemesi birtokosai mindig a megyei közélet résztvevői voltak. A birtok többször cserélt gazdát.

A 17. századtól a Rozgonyiak, Kanizsaiak és Nádasdyak birtokolták. Csalát 1702-ben előbb a móri, majd a csókakői uradalom részeként tüntetik fel. A Wesselényi-féle összeesküvés után – bár a csókakői uradalmat elveszíti a Nádasdy család – Csala a kezén marad. A 18. században tulajdonosai bérbe adják a birtokot. 1847-ben a felmérés „Csalla-pusztán” már bokor-szerűen képződő településmagot – majorságot – jelöl Fehérvár mai lakott részétől keletre, és feltűnnek a malmok is.

Csala történetében meghatározó jelentőségű, hogy 1873-ban Kégl György velencei földbirtokos, országgyűlési képviselő vásárolta meg a Nádasdy családtól a területet, és az elhagyott Csala-pusztá birtokot felvirágoztatta. Egy impozáns tájképi park közepén egy neoreneszánsz stílusú kastély épült, Hauszmann Alajos tervei alapján. Az összetett alaprajzú, manzárdtetős épület technikai felszereltsége a maga korában a legkorszerűbb volt. A kastélykertben a Nagyboldogasszony templom is helyet kap. Az 1882-es térkép szépen ábrázolja az angolkert kialakítású parkot a kastélylyal és egyéb építményeivel együtt. A Kégl család Csala-pusztán, a mai település helyén, komoly majorságot hozott létre, jelentős méretű gazdasági épületekkel és lakóház-sorral, ez jelenti a mai csalai fútca elődjét.



1782. I. katonai felmérés



1863. II. katonai felmérés



1882. III. katonai felmérés

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

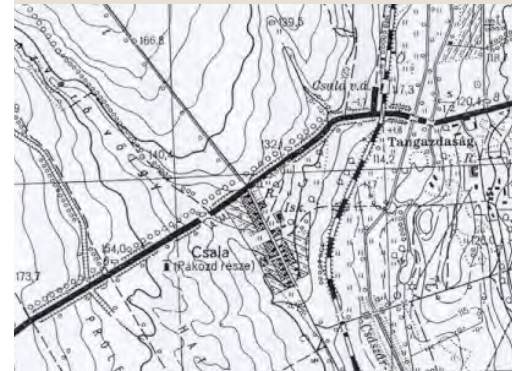
A környék mindenkori elemi iskoláit maguk a birtokok tartják fenn. Csalaán a Kégl család közreműködésével 1901-ben katolikus elemi iskola működött 1 tanítóval.

Kégl György 100 000 forintos alapítványával 1900-ban a Fejér megyei Szent György kórház alapjait teremtette meg. Egyéb érdemei elismerésül Kégl még 1878-ban nemesi címet kapott és felvehette a „csalai” előnevet. A család sírkertje a kastély közelében az országút túloldalán két fasor között megközelíthető dombon áll.

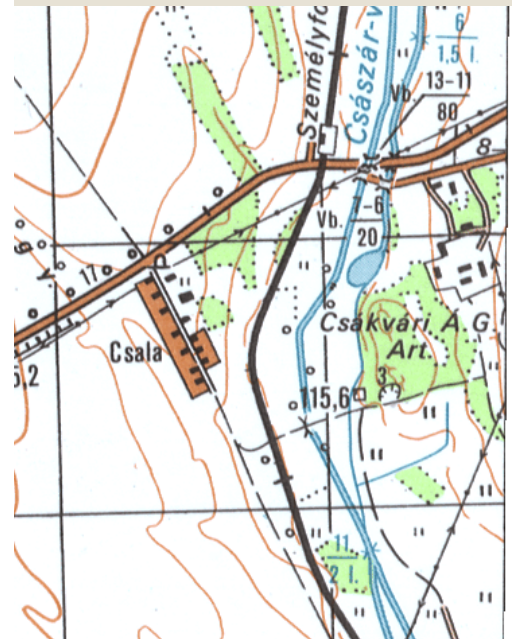
1898-ben adták át az 51 km hosszú, Székesfehérvár- Bicske vasútvonalat, a területet érintő szakaszán Csala megállóhellyel. 2003-ban megszüntették a vasútvonalat, a kis állomásépület helyét már csak a 2 gesztenyefa őrzi.

A II. világháború nagy csapást mért a területre, 1944-ben a szovjet támadás kiűzte a lakosságot a faluból. Az 1954-es térkép már a mai egyutcás falusias település kialakulásának kezdetét ábrázolja, és a régi gazdasági épületekből már csak kettőt jelez. Mára már ezek is eltűntek. 1945 után a kastély és parkja a Csákvári Állami Gazdaság tulajdonába került. A kastélykertet tangazdaságként hasznosították. A jelen állapotában is impozáns kastély ma magántulajdonban van.

Csala 1960-ig Pákozdohoz tartozott, azóta Székesfehérvár közigazgatási területének részét képezi. A település ma egy egyutcás, kezdetben falusias, majd kertvárosias irányba fejlődő városrész, keleti irányba újabban megnyitott utcaszakaszokkal, 60 – 70 családi házzal.



1954. Katonai felmérés



1988. Katonai felmérés

III. 6/5. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete védett örökségi értékei

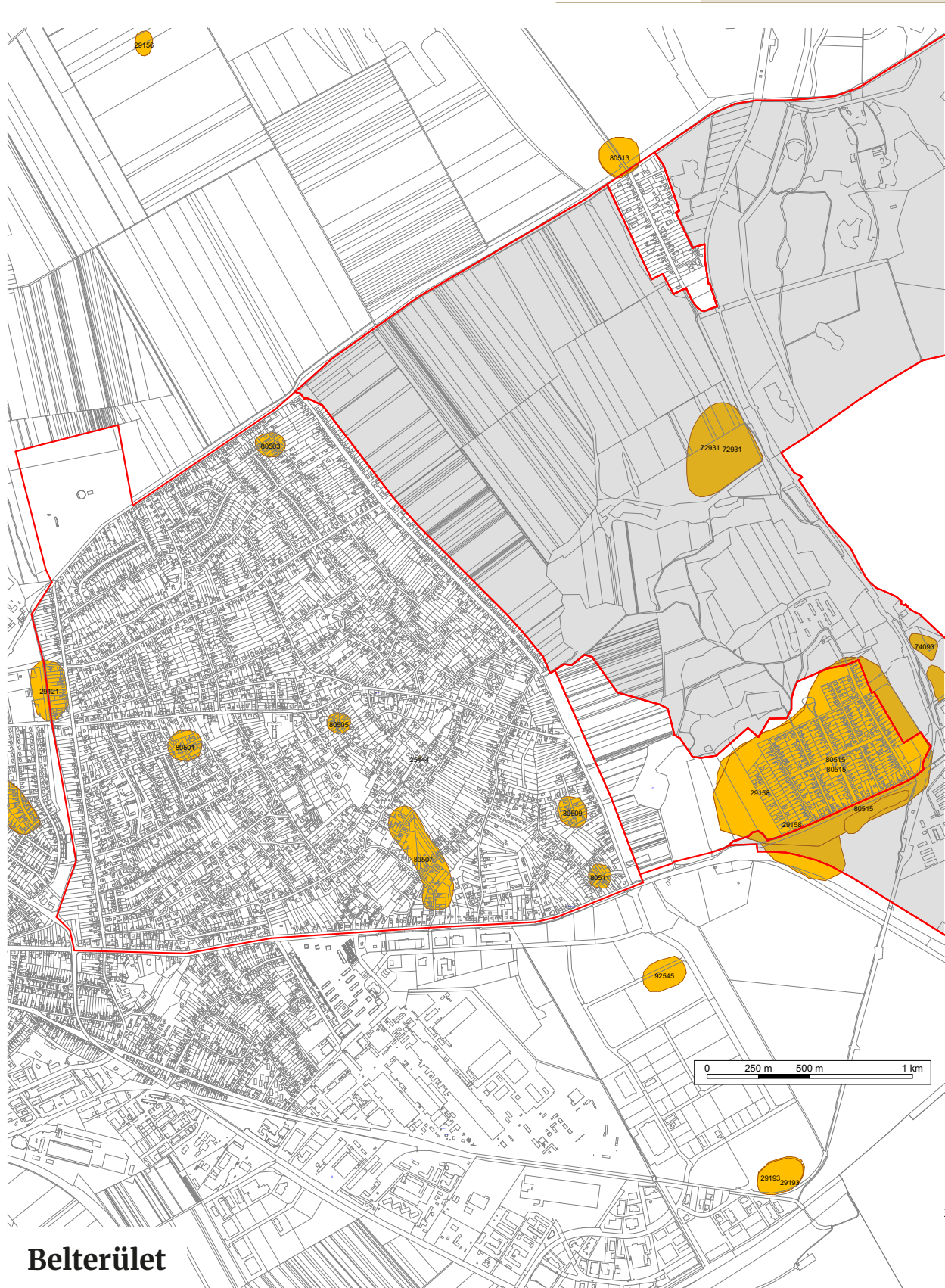
Öreghegy is azok közé a városrészek közé tartozik, ahol a változásokat határozottan elválasztható történelmi szakaszokra lehet bontani. 900 éven keresztül a 3 kilométer távolságban élő fehérvári lakosság szőlőterülete volt. Erről az okiratok, a legendák és a török krónikások is beszámolnak. A tavaszi munkák idején, ősszel a szüretkor és egyéb jeles napokon a város lakói hosszabb-rövidebb ideig benépesítették a „szőlőhegyet”, munkálkodtak, vigadoztak, mikor minnek volt itt az ideje. A szokásokat a hagyományok őrizték, a szőlőművelést statutuimok szabályozták. A magaslatokra őrtornyokat állítottak, ahonnét még a törökök is vigyázták a rendet. A hegyre kapaszkodó szélesebb szekérutakat megszakították a keskenyebb, kanyargósabb dűlőutak, ezek mentén jutott mindenkinek művelhető szőlőterület. A gazdagabbnak nagyobb, a városhoz közelebbi részeken, feljebb a sziklás dombokon inkább aprótelkek voltak. A hegyet behálózták a földbe vájt pincék, volt, akinek épített téglalobozatra és présházra is futotta. A hegyoldali nagy pincékbe szekérral is be lehetett hajtani. A jó termésért a hegy tetején álló kis kápolnában hangzottak el a fohászok és a hálaadások. Mindezeket le lehet olvasni Wüstinger József 1826-ban megrajzolt centiméter pontosságú színezett felméréseiből. A 19. század utolsó harmadában az országot elárasztó filoxéra járvány Székesfehérvár szőlőit sem kímélte. Ennek ugyan a város távolabbi részei a kialakulásukat, majd benépesülésüket köszönhatték, az Öreghegy ősi szőlőkultúrája néhány év alatt szinte semmivé lett. A telkek átalakultak gyümölcsössé, a módos városi családok présházai csinos nyaralóvá, a város szegényei a tilalmak ellenére lakni költöztek ki a hegyre. Már villamospálya kiépítésén is gondolkodtak a Magyar Király szálló előtti végállomással. A II. világháborúban, aki itt keresett menedéket, nem biztos, hogy túlélte. Még manapság is akad dolga a tűzszerészeknek egy-egy új épület alapozásánál. A harcok végeztével le is zárult újabb 80 év.

A sokat szenvedett város újjáépítése során a már lazán lakott szőlőhegy gigantikus átalakulására is születtek merész tervek. Ezek szerencsére az asztalfiókban maradtak. Viszont a változás elindult szinte magától, fokozatosan. A présházak bővítéséből először falusias lakóházak lettek, majd itt is megjelent a sátortetős kockaház, az 1970-es években már a többlakásos társasház is épült. Az azóta eltelt fél évszázad alatt az összes építési divathullám végigvonult az egyre inkább benépesülő tájon. A hegy közepén felépült egy nagy iskola, a hajdani püspöki borházból óvoda lett, a módos polgár villájából kultúrház, a belvárosi kereskedőcsalád nyaralójából posta.

Az országos turisztikai vonzerővé vált Bory-vár fényes karrierje is egy Mária-völgyi présház körbefalazásával kezdődött.

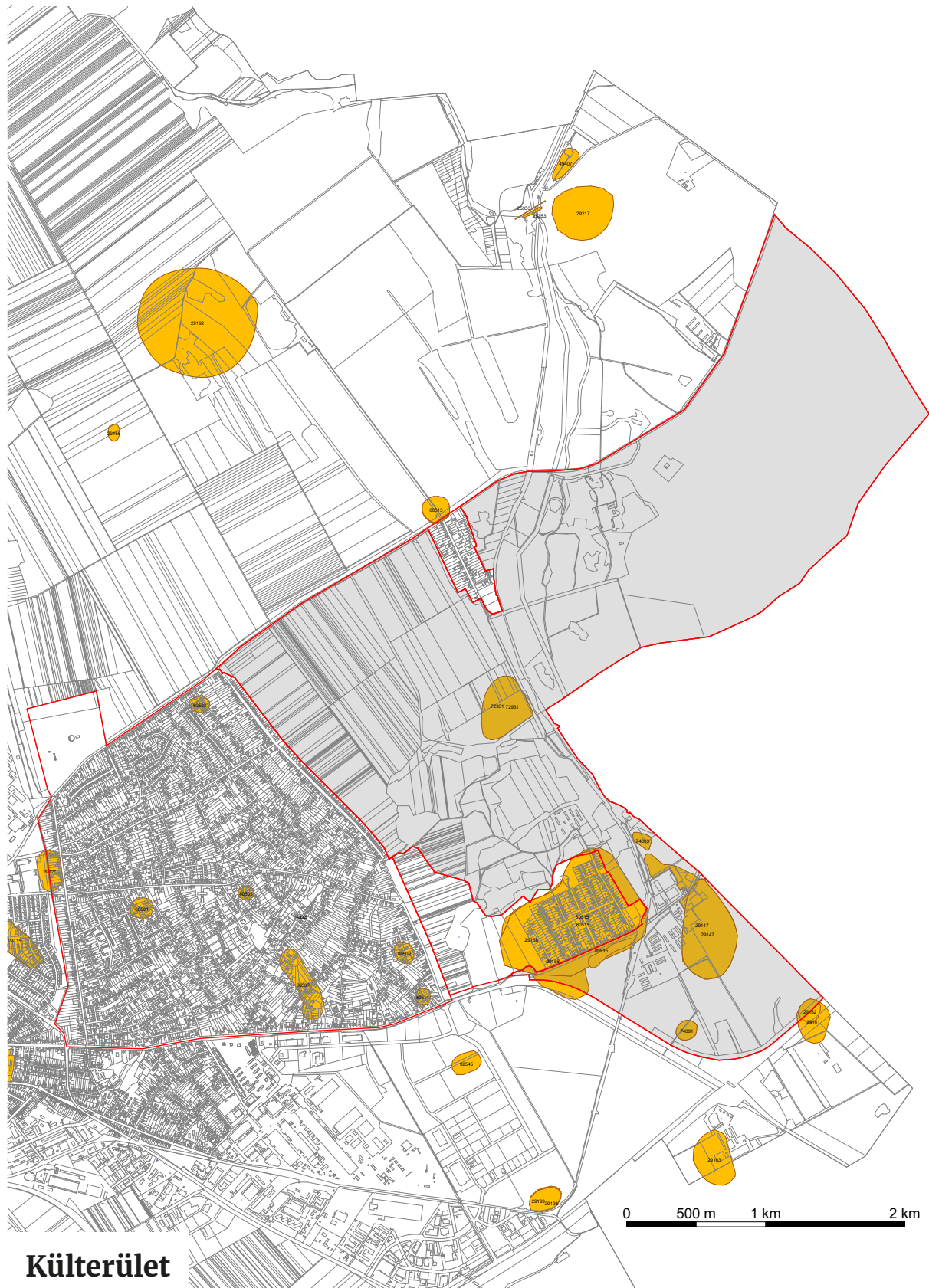
Az Öreghegy 70 év alatt mára a város „Rózsadombja” lett, állítólag az ország legnagyobb kiterjedésű kertvárosa. Örökségi értékeinek szemrevételezése és számbavétele is ezt tükrözi.

III. 6/5.1.1. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek térképe



Belterület

III. 6/5.1.1. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek térképe



III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

A. ÖREGHEGY

1. ÓSKOR Település

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora			
213	29121 ¹	Túrózsáki út – Fiskális út – Pozsonyi út	erődítés, település, temető	őskor, római kor, népvándorláskor, középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		2724/3, 2724/8, 2724/9, 2724/10, 2725,	2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730,	2731, 2732, 2733, 2734, 2735,	2736, 2737, 2738/2, 2738/4, 2738/5,	2738/6, 2738/7, 2739/1, 2739/3, 2739/4,	2740/1, 2740/2, 2740/3, 2742

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Közművekkel, építkezésekkel bolygatott terület.

2. RÓMAI KOR Település

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora			
213	29121	Túrózsáki út – Fiskális út – Pozsonyi út	erődítés, település, temető	őskor, római kor, népvándorláskor, középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		2724/3, 2724/8, 2724/9, 2724/10, 2725,	2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730,	2731, 2732, 2733, 2734, 2735,	2736, 2737, 2738/2, 2738/4, 2738/5,	2738/6, 2738/7, 2739/1, 2739/3, 2739/4,	2740/1, 2740/2, 2740/3, 2742

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Közművekkel, építkezésekkel bolygatott terület.

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

3. NÉPVÁNDORLÁSKOR

Erődítés és temető

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora			
213	29121	Túrózsáki út – Fiskális út – Pozsonyi út	erődítés, település, temető	őskor, római kor, népvándorláskor, középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		2724/3, 2724/8, 2724/9, 2724/10, 2725,	2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730,	2731, 2732, 2733, 2734, 2735,	2736, 2737, 2738/2, 2738/4, 2738/5,	2738/6, 2738/7, 2739/1, 2739/3, 2739/4,	2740/1, 2740/2, 2740/3, 2742

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Közművekkel, építkezésekkel bolygatott terület.

4. KÖZÉPKOR

Település

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora			
213	29121	Túrózsáki út – Fiskális út – Pozsonyi út	erődítés, település, temető	őskor, római kor, népvándorláskor, középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		2724/3, 2724/8, 2724/9, 2724/10, 2725,	2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730,	2731, 2732, 2733, 2734, 2735,	2736, 2737, 2738/2, 2738/4, 2738/5,	2738/6, 2738/7, 2739/1, 2739/3, 2739/4,	2740/1, 2740/2, 2740/3, 2742
364	80501	Öreghegy – Újbányai utca	település	középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		10428/2, 10428/56, 10428/76, 10428/77, 10428/117,	10451/2, 10455/2, 10458, 10459, 10491,	10508/1, 10509/1, 10509/2, 10510/1, 10510/3,	10510/4, 10511/1, 10511/2, 10512/1, 10512/2,	10512/4, 10512/5, 10513, 10514, 10518,	10519/1, 10519/2, 10520, 10522, 10523
365	80503	Öreghegy – Árvai utca	település	középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		11250, 11253/1, 11253/2, 11254/2,	11254/3, 11256/22, 11256/23, 11256/24,	11256/25, 11256/33, 11256/34, 11256/35,	11257, 11258, 11260, 11271,	11277/1, 11278/3, 11278/4, 11279/1,	11281, 11282/1, 11283
366	80505	Öreghegy – Vereckei utca	település	középkor			
Helyrajzi szám / HRSZ		11742/1, 11742/2, 11743/1,	11743/2, 11744/1, 11744/2,	11749, 11751, 11752/3,	11753, 11754, 11755,	11756, 11757, 11758	

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora
367	80507	Öreghegy – Krasznai utca	település	középkor
Helyrajzi szám / HRSZ		1962/4, 11864/5, 11872/8, 10035/7, 11865/1, 11954/1, 10035/22, 11865/2, 11954/2, 10039, 11866, 11954/3, 10040, 11867, 11955, 10041/1, 11868, 11956, 10041/2, 11869/1, 11957, 10041/3, 11869/2, 11958, 10042/5, 11869/3, 11959/1, 10042/6, 11870/5, 11959/2, 10067/1, 11871, 11959/3, 11864/3, 11872/4, 11960,	11961/1, 11968, 11961/2, 11969, 11961/3, 11970, 11961/5, 11983, 11961/34, 11986, 11962/2, 11987, 11962/3, 11989/2, 11963, 11989/3, 11964, 11989/4, 11965, 11989/5, 11966, 11990, 11967, 11991,	11992, 11993/2, 11993/10, 11993/11, 11993/12, 11993/13, 11995, 11996, 11997, 11998/6

Lelőhelyek védettsége:

A felsorolt lelőhelyek közül egyik sem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhelyek állapota:

Közműekkel, építkezésekkel bolygatott terület.

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI ELEM

Öreghegy legmagasabb pontján (tszf. magassága 187 m) Kara Murteza egy tornyot emeltetett 1646–47 között a mai Donát utca és a Kápolna tér kereszteződésében a török védelmi gyűrű egyik pontjaként. Az erődítmény a Rákóczi szabadságharc idején még állt, majd 1733-ban elbontották és a köveiből 1733–34-ben egy teljesen új kápolnát építettek fel Szent Donát tiszteletére. **Ezt 1877-ben Hübner Nándor építőmester saját tervei alapján átépítette. (I. tábla 1. kép)** Az épület a második világháború végéig állt, majd 1945 tavaszán felrobbantották, köveit széthordták. Helyén az 1990-es évekig egy kőkereszt és harangláb volt, majd 1993–94-ben építették újjá a kápolnát.

A török kori torony alapjait Siklói Gyula 1989. évi ásatása derítette fel. **(I. tábla 2. kép)** Az építményt egy földerődítmény vette körül. A torony alaprajza enyhén ovális, belső mérete 7,8×8,2 m, falainak vastagsága 1,2 m. **(II. tábla 1–2. kép)** Alapozását törtkövekből emelték fehér színű habarcsba. A feltárások során több török kori talpastál töredéke került elő. A földerődítmény árcai által határolt terület kb. 46×87 m lehetett, a viszonylag legépebben fennmaradt nyugati oldalán az árok mélysége 1,83 m körüli volt.

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora
101	25444	Donát utca	örtorony, templom, vár	kora újkor, újkor
Helyrajzi szám / HRSZ		11690		

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Közműekkel, építkezésekkel bolygatott terület.

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

Öreghegyen egy másik török kori óratorony is állt, melyet Hadzsi Musztafa pasa építtetett. Evlia Cselebi 1664. évi beszámolójában említi meg legkorábban az építményt. 1756-ban Vanossi Antal jezsuita szerzetes egy levelében utal a jezsuiták szőlőbeli emeletes házának rajzára, amely Hadszi Mustafa pasa szőlőbeli tornyának helyén épült. Nem sokkal később Brunner István viszont már arra utalt, hogy a szőlőhegyen volt a pasa 17. századi nyaralója, amelynek romjaiból épült 1756-ban a jezsuiták későbbi püspöki szőlő hajléka. (III. tábla) Magáról a toronyról, illetve a feltételezhetően a torony köré kialakított földsáncról nem rendelkezünk közelebbi adattal. A jezsuita birtok a mai Nyitrai utca – Zobori utca – Millenniumi út által határolt tömbbel azonos, amelyen belül ma a Püspökkertváros nevű út ahhoz az épülethez vezet fel, amely egy 1766. évi térképen is szerepel. Ez feltételezhetően Hadzsi Musztafa nyaralója, vagy az általa épített kolostor lehetett a hegyoldal nyugati oldalában. A birtok felső határának keleti sarka 180,2 m tszf. magasságú helytetőre nyúlt fel, amely alkalmas lehetett a török kori toronynak. Az építmény a mai Uzsoki utca végébe, illetve a Millenniumi emlékmű környékére helyezhető, de ennek régészeti nyoma egyelőre nem került elő.

B. NOÉ – KISFALUD – NOVAJ/NOVA VILLA (IV. tábla 1. kép)

Székesfehérvár keleti határában, 1969-ben Kralovánszky Alán egy kőtemplom maradványait és emberi csonttöredékeket talált, de a dokumentációban nem jelölte meg pontosan a helyszínt. 2008-ban végzett terepbejárás során sikerült azonosítani a lelőhelyet Kisfalud északkeleti részén, a Malomhegyi út végén fekvő gazdaságtól északnyugatra fekvő kis dombon. A terepbejárás és az okleveles adatok egyeztetéséből arra következtethetünk, hogy a középkori Kisfalud vagy az Árpád-kori Noé településhez tartozó templom és temető azonosításáról lehet szó. (IV. tábla 2. kép) 2004 és 2018 között több ízben kutattott Székesfehérvár – Kisfalud nyugati oldalán (Nagy Lajos király útja) egy Árpád-kori falu részletét figyelték meg. A Noéval azonosított település területén általában két ágasfás-szelemenes tetőszerkezettel rendelkező, tapasztott kemencével ellátott veremházakat tártak fel. (V. tábla 1. kép) Az árkok vízelvezető és házak közötti területhatároló szerepet tölthettek be. (V. tábla 2. kép) A feltárt gödrökből nagymennyiségű kerámialelet (fazekak, cserépbográcsok) származott. A területen szabadtéri kemencéket is találtak, amelyek többsége a sütés-főzésre használatos típusba tartoztak. (VI. tábla 1. kép) A lelőhely különleges lelete egy limoges-i körmeneti keresztet díszítő szent alakja a 13. század elejéről. (VI. tábla 2. kép)

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora
239	29147	Kisfalud-Felsőmajor	település	őskor, középkor
Helyrajzi szám / HRSZ		020208/2, 020211, 020213, 020215, 020216/2, 020222 020210, 020212, 020214, 020216/1, 020221,		
250	29158	Kisfalud-Újtelep	épület, kemence, település	őskor, római kor, középkor
Helyrajzi szám / HRSZ		020177/45, 020190/1, 14501, 14510, 14517/3, 14523, 020177/46, 020203, 14502, 14511, 14517/4, 14524/1, 020178/2, 020204, 14503, 14512, 14518, 14524/2, 020181, 020252, 14504, 14513, 14519/1, 14524/4, 020187/3, 020253, 14505, 14514, 14519/2, 14525/1, 020187/4, 020254, 14506, 14515, 14520, 14525/3, 020189/5, 020255, 14507, 14516/1, 14521/1, 14526/1, 020189/9, 020256, 14508, 14516/2, 14521/2, 14526/2, 020189/10, 020257, 14509, 14517/1, 14522, 14527,		
A felsorolás a következő oldalon folytatódik.				

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

Lelőhelyszám	Lelőhely- azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora
A felsorolás az előző oldalról folytatva:				
		14528, 14560, 14592/4, 14624/4, 14654, 14676/22,		
		14529/1, 14561, 14593/1, 14625, 14655, 14676/23,		
		14529/2, 14562, 14593/2, 14626, 14656, 14677/1,		
		14530, 14563, 14594/1, 14627/1, 14657, 14677/2,		
		14531, 14564, 14594/2, 14627/2, 14658, 14677/3,		
		14532, 14565/1, 14595/1, 14628, 14659, 14677/4,		
		14533/1, 14565/2, 14595/2, 14629/1, 14660, 14677/5,		
		14533/2, 14566, 14596/1, 14629/2, 14661, 14677/6,		
		14534/1, 14567/1, 14596/2, 14630/1, 14662, 14677/7,		
		14534/2, 14567/2, 14597/1, 14630/2, 14663, 14677/8,		
		14535/1, 14568, 14597/3, 14631/1, 14664, 14677/9,		
		14535/2, 14569, 14597/4, 14631/2, 14665, 14677/10,		
		14536, 14570, 14598, 14632/1, 14666, 14677/11,		
		14537, 14571, 14599/1, 14632/3, 14667, 14677/12,		
		14538/1, 14572/1, 14599/2, 14632/4, 14668, 14677/13,		
		14538/3, 14572/2, 14600, 14633, 14669, 14677/14,		
		14538/4, 14572/3, 14601, 14634/1, 14670, 14677/15,		
		14539, 14574/1, 14602, 14634/2, 14671, 14677/16,		
		14540/1, 14574/2, 14603/1, 14635, 14672, 14677/17,		
		14540/2, 14575/1, 14603/2, 14636, 14673, 14677/18,		
		14541/1, 14575/2, 14604/1, 14637, 14674/1, 14677/20,		
		14541/2, 14576, 14604/2, 14638/1, 14674/2, 14677/22,		
Helyrajzi szám / HRSZ		14542, 14577, 14605, 14638/2, 14674/3, 14677/23,		
		14543, 14578/1, 14606, 14639/1, 14674/4, 14677/24,		
		14544/1, 14578/2, 14607, 14639/2, 14674/5, 14677/25,		
		14544/2, 14579, 14608, 14640/3, 14674/6, 14677/26,		
		14545, 14580, 14609/1, 14640/4, 14674/7, 14677/27,		
		14546, 14581, 14609/2, 14640/5, 14674/8, 14677/28,		
		14547, 14582/1, 14609/3, 14640/6, 14676/1, 14677/29,		
		14548/1, 14582/2, 14610/1, 14641/1, 14676/2, 14677/30,		
		14548/2, 14583/1, 14611, 14641/2, 14676/3, 14677/31,		
		14549/1, 14583/2, 14612, 14642/1, 14676/4, 14677/32,		
		14549/2, 14584/1, 14613, 14642/2, 14676/5, 14677/33,		
		14550, 14584/2, 14614, 14643/1, 14676/8, 14677/34,		
		14551, 14585/1, 14615, 14643/2, 14676/9, 14677/35,		
		14552, 14585/2, 14616, 14644/1, 14676/10, 14677/36,		
		14553, 14586/1, 14617/2, 14644/2, 14676/11, 14677/37,		
		14554, 14586/2, 14617/3, 14645, 14676/12, 14677/38,		
		14555/1, 14587/1, 14617/4, 14646, 14676/13, 14677/39,		
		14555/2, 14587/2, 14619, 14647, 14676/14, 14677/40,		
		14556, 14588, 14620, 14648/1, 14676/15, 14677/41,		
		14557, 14589, 14621, 14649, 14676/16, 14677/42,		
		14558/1, 14590, 14622, 14650, 14676/17, 14677/43,		
		14558/2, 14591, 14623, 14651, 14676/19, 14677/44		
		14559/1, 14592/1, 14624/2, 14652, 14676/20,		
		14559/2, 14592/3, 14624/3, 14653, 14676/21,		
360	74091	Kisfaludi majortól északra	település	középkor
Helyrajzi szám / HRSZ		020217/2, 020219, 020218		
361	74093	Kisfalud-felső malom	település	középkor
Helyrajzi szám / HRSZ		020208/2		

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora		
368	80509	Öreghegy – Prónai utca	település	középkor		
Helyrajzi szám / HRSZ		12121/8, 12121/9, 12121/10, 12121/11, 12125/2, 12126/3,	12126/5, 12126/6, 12126/7, 12128/2, 12129/1, 12129/2,	12131, 12133/2, 12133/3, 12133/4, 12133/5, 12134/1,	12134/2, 12134/3, 12134/4, 12135/1, 12135/2, 12135/3, 12141/1, 12141/2, 12142/2, 12142/3, 12143, 12145,	12146/1, 12146/3, 12146/4, 12147/2
369	80511	Öreghegy – Sárosi utca	település	középkor		
Helyrajzi szám / HRSZ		12073, 12197/5, 12198/1, 12198/2,	12199/1, 12199/2, 12201, 12202/2,	12203/1, 12203/3, 12204/1, 12204/2,	12205, 12206, 12207/1, 12207/2,	12208, 12209/1, 12209/2, 12210/1, 12210/2, 12211, 12212

Lelőhelyek védettsége:

A felsorolt lelőhelyek közül egyik sem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhelyek állapota:

Közművekkel, építkezésekkel és mezőgazdasági műveléssel bolygatott terület.

C. CSALA

A Császár-víz keleti partján kb. 150×70 méteres területen a múlt század közepéig két malom áll (VII. tábla 1-2 kép), melyek helyén a középkorban is állhatott egy-egy: Csalai alsó malom; Csalai felső malom, de ezek régészeti vagy írásos bizonyítéka egyelőre nem került elő.

1. ŐSKOR

Település és temető

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora		
359	72391	Csala, Rózsa-hegy	település, temető	őskor		
Helyrajzi szám / HRSZ		020168/4, 020170/34,	020170/35, 020170/36,	020170/37, 020170/38,	020170/39, 020170/40,	020170/41, 020170/42

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Közművekkel és mezőgazdasági műveléssel bolygatott terület.

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

1. KÖZÉPKOR ÉS KORA ÚJKOR

Település

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora	
370	80513	Csala – Csalai Fő utca	település	középkor, kora újkor	
Helyrajzi szám / HRSZ		020082/2, 020083,	020087/1, 020087/2,	020115, 020116/2,	020117, 14019

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Közművekkel és mezőgazdasági műveléssel bolygatott terület.

D. KÜLTERÜLETEN FEKVŐ TOVÁBBI LELŐHELYEK

1. ŐSKOR

Település

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora
254	29162	Pákozdi határnál	település	őskor
Helyrajzi szám / HRSZ		020212, 020223, 020229, 020230		

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Mezőgazdasági műveléssel bolygatott terület.

2. KÖZÉPKOR

Település

Lelőhelyszám	Lelőhely-azonosító	Lelőhely neve	Jelenség	Lelőhely kora
253	29161	Pákozdi határnál	település	középkor
Helyrajzi szám / HRSZ		020212, 020223, 020229, 020230, 020231/1, 020232, 020236/1		

Lelőhely védettsége:

A felsorolt lelőhely nem fokozottan vagy kiemelten védett.

Lelőhely állapota:

Mezőgazdasági műveléssel bolygatott terület.

JEGYZETEK

- 1 A lelőhely poligonja átnyúlik a Vezér- és író utca városrészre, ezért ott is feltüntetésre kerül.

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

I. TÁBLA



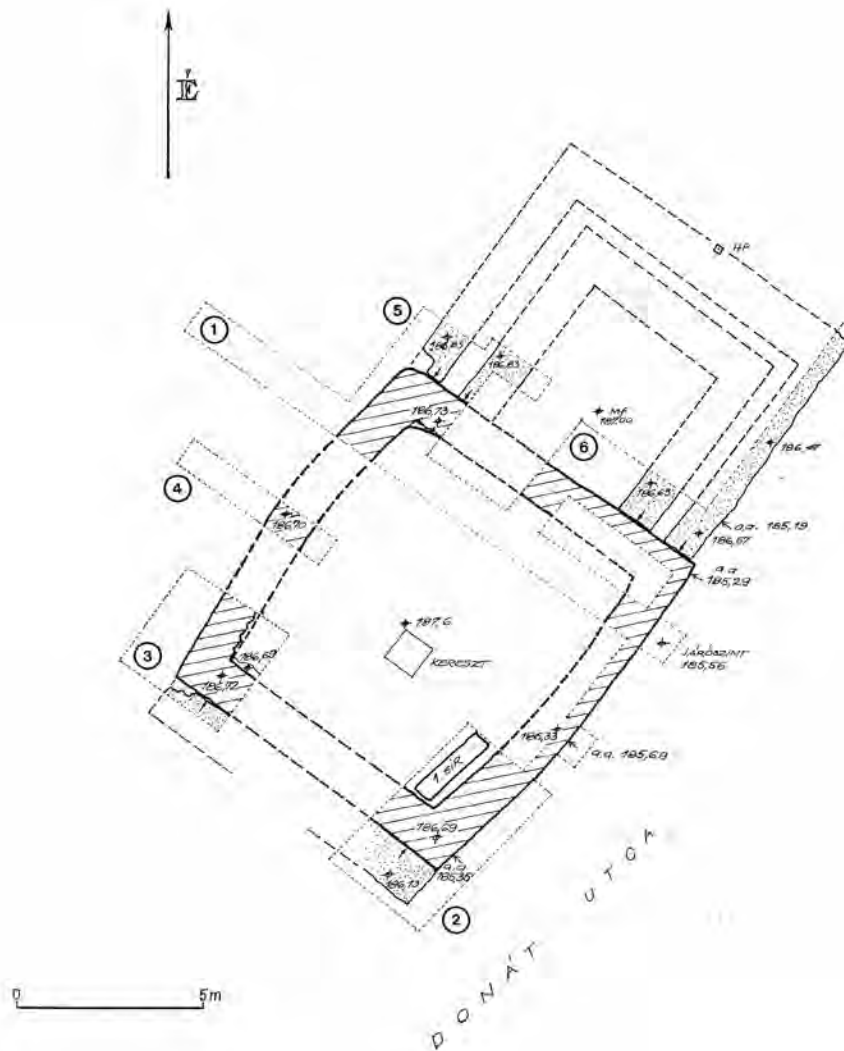
1. kép: Az egykori Donát-kápolna, épült 1877-ben, elpusztult 1945-ben.
Molnár Tibor felvétele 1940.



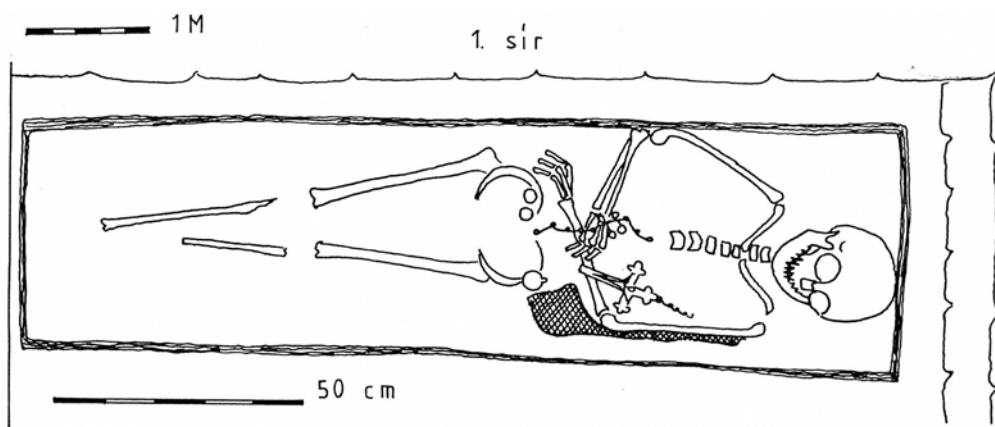
2. kép: Kara Murteza pasa erődítménye, felmérési rajza
Forrás: SZIKM Adattár

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

II. TÁBLA



1. kép: 1989. évi ásatás alaprajza. Forrás: SZIKM Adattár



2. kép: 18. századi temetkezés rózsafüzérrel. Forrás: SZIKM Adattár

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

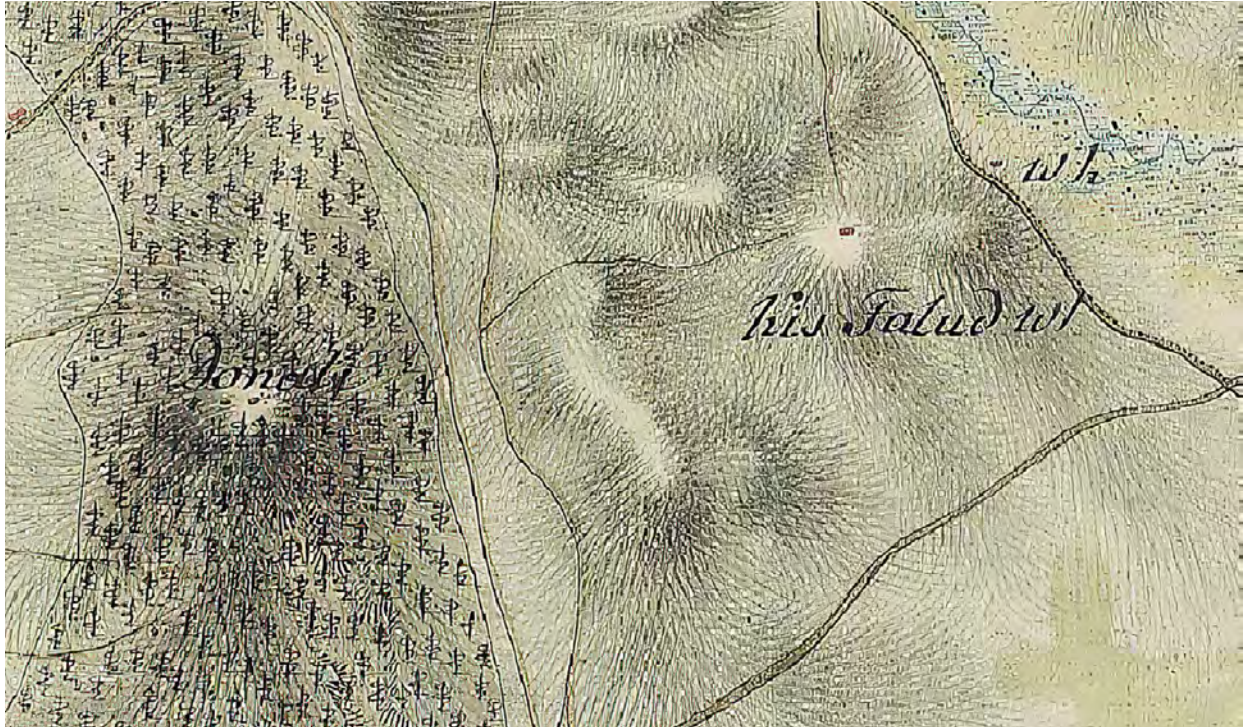
III. TÁBLA



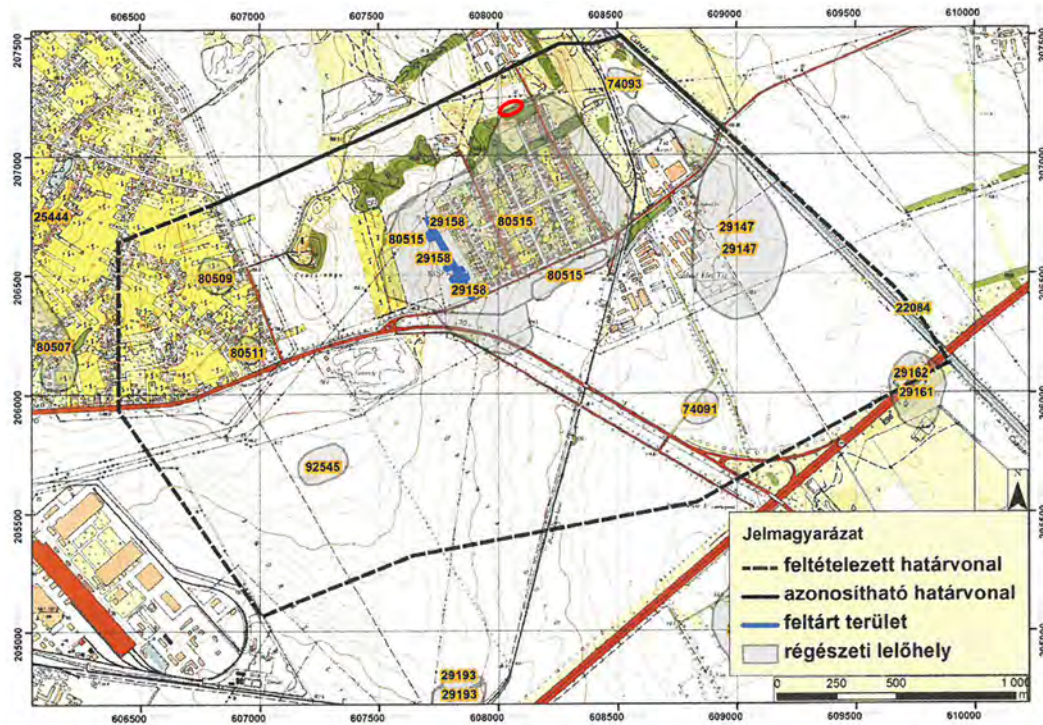
1. kép: A Donát-kápolna (A) és az egykori jezsuita, később Püspök-szőlő a hajlékkal (B) Wüstinger József szőlőhegyi felmérésének (1829) Felsőhegy lapján. Forrás: F. M. Levéltár

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

IV. TÁBLA



1. kép: A fehérvári szőlőhegyi kápolna és Kislud ábrázolása az 1783. évi I. katonai felmérésen



2. kép: Az 1298. évi határjárás rekonstrukciója (Kislud, Noé, Novaj, Nova Villa elhelyezkedése).
Forrás: MESTERHÁZY 2017. 2. ábra

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

V. TÁBLA



1. kép: Nagy Lajos király útján feltárt gödörház. Forrás: SZIKM Adattár



2. kép: Nagy Lajos király útján feltárt árkok. Forrás: SZIKM Adattár

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

VI. TÁBLA



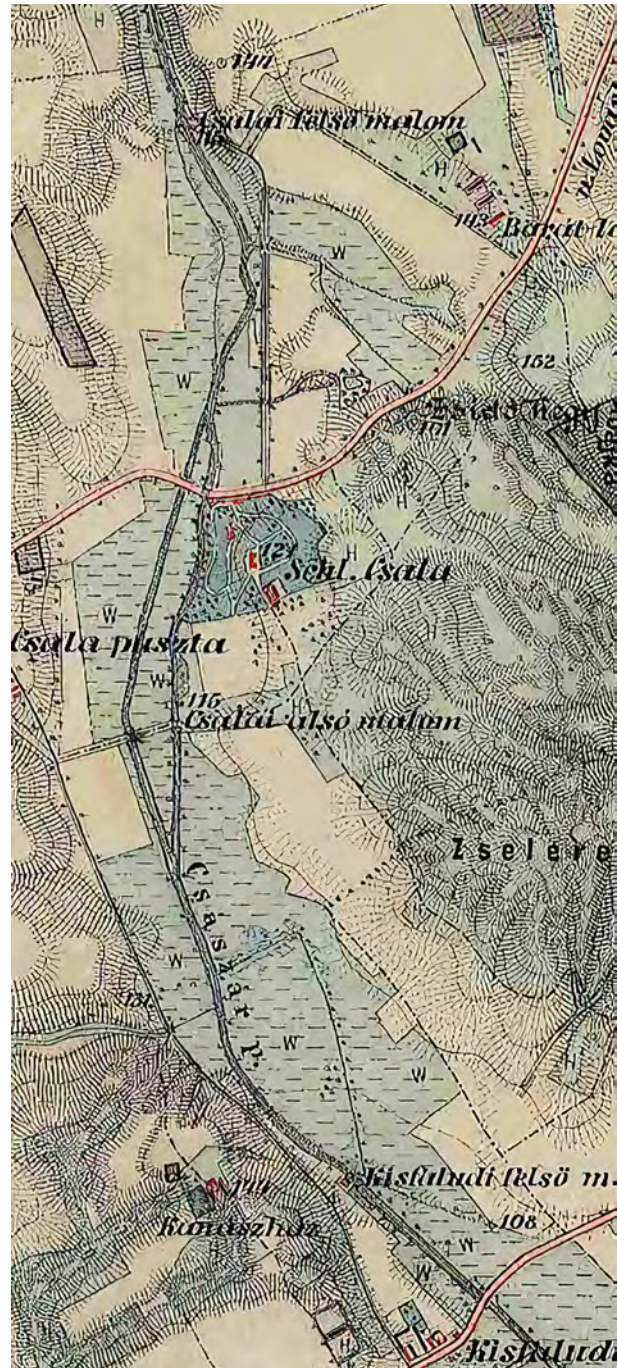
1. kép: Nagy Lajos király útján feltárt kemence. Forrás: SZIKM Adattár



2. kép: Kisfaludon előkerült limoges-i körmeneti keresztet díszítő szentalak. Fotó: SZIKM

III. 6/5.1.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete régészeti lelőhelyek ismertetése

VII. TÁBLA



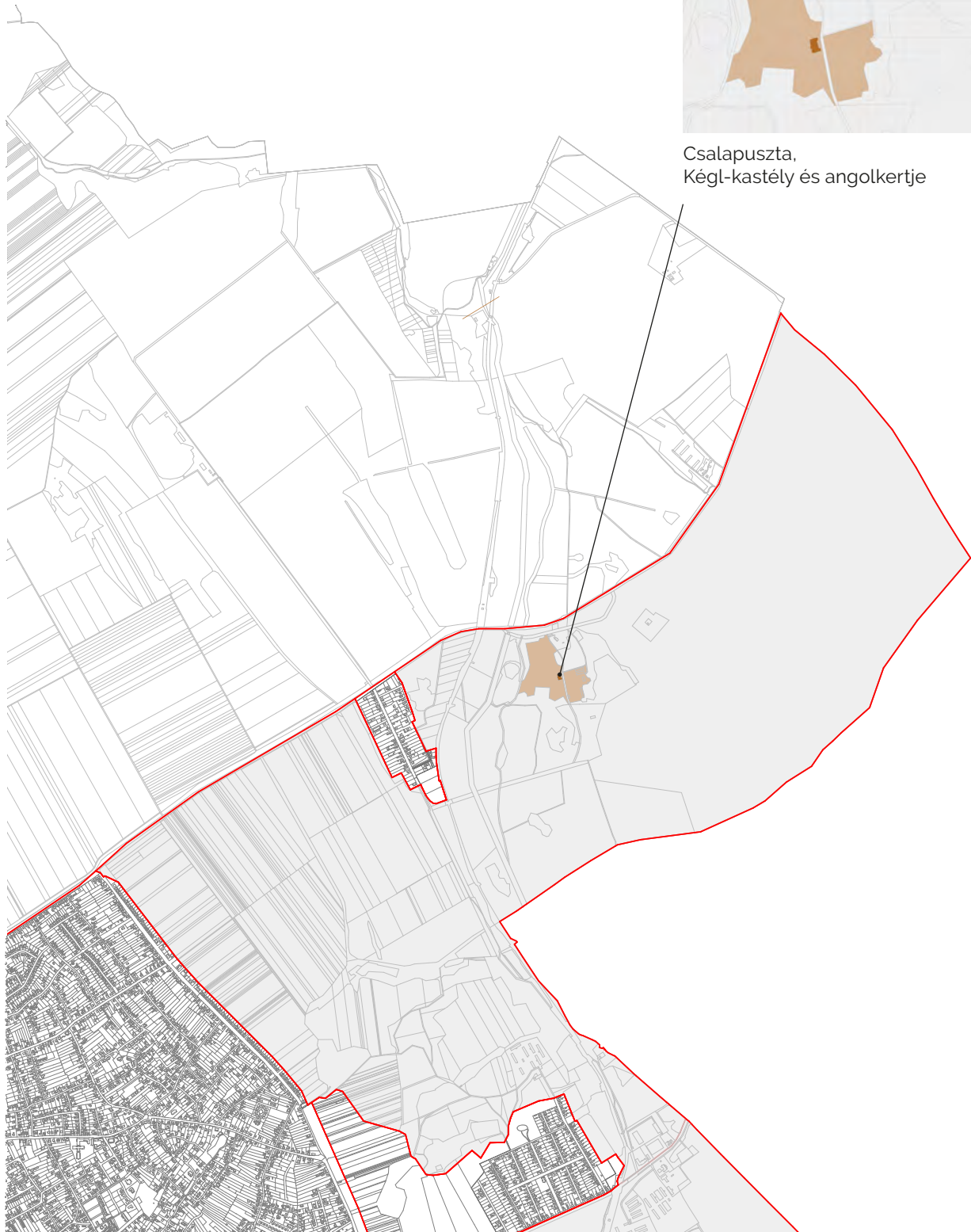
A Császárvíz keleti partjára telepített csalai és kisfaludi malmok ábrázolása

1. kép: Az 1863. évi II. katonai felmérésen

2. kép: Az 1882. évi III. katonai felmérésen

III. 6/5.2.1. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete műemléki védett értékek térképe

A térképen barna kitöltés (●) jelöli az országosan védett építészeti örökségeket.



III. 6/5.2.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete műemléki védett értékek ismertetése

Cím:	SZÉKESFEHÉRVÁR CSALAPUSZTA			234.
Hivatalos név:	KÉGL-KASTÉLY			
HRSZ:	020149/1,2,3,4,5	GPS	47,22989°; 18,495399°	
Törzsszám:	9262	Védelem	műemlék	
Azonosító:	3936	Bírság	II.	
Műemléki környezet:	13.	HRSZ:	020146, 020147, 020148/1,2; 020150, 020152, 020153, 020156, 020157/1	
Azonosító:	21867			

Kégl György, székesfehérvári földbirtokos 1878-ban az akkoriban Pákozdhoz tartozó Csalapusztán építtette fel családi kastélyát, ami még mai állapotában is Fejér megye egyik leglátványosabb nemesi rezidenciájának tekinthető. A birtokot nádasdi és fogarasföldi Nádasdy Júlia grófnótól vette 1873-ban. A kastély terveit korának neves építésze, Hauszmann Alajos készítette, aki korai műveiben az olasz reneszánsz stílusában tervezte épületeit, kihasználva a nyerstégla homlokzatok művészi lehetőségeit. A családi kastély ennek szép példája. A neoreneszánsz stílusú épület egy impozáns tájképi park közepén áll. Főhomlokzata nagy, lejtős facsoportokkal díszített tisztásra *-pleasure groundra-* tekint. Összetett alaprajzú épület, formavilágát az olasz, a német és a francia reneszánsz előképek határozták meg, a francia reneszánsz kastélyokat idéző színvilágát pedig a vöröstégla falsík és a kőtagozatok festői kontrasztja jellemzi. A főhomlokzat bal szélén manzárd tetővel koronázott torony áll. Az emeletről három terasz nyílik. A hátsó homlokzaton kialakított főbejáráshoz oszlopos-pilléres kocsialáhajtó csatlakozik. A kastély tágas pincével épült. Technikai felszerelése a maga korában a legkorszerűbb volt (melegvízfűtés, vízvezeték-, és csatorna rendszer, szobák közti villanycsengő, villanyüzemeltetésű vészharang). A kastély és ingatlana az államosítástól a Csákvári Állami Gazdaság birtokában volt, jelenleg magántulajdonban van. Évtizedek óta lakatlan, egyes részeinek felújítása korábban megtörtént. Nem látogatható, jövőbeli sorsa ismeretlen.



www.civertan.hu



Megjegyzés:

Hauszmann Alajos (1847-1926) építész, egyetemi tanár, a magyarországi historizmus egyik legtevékenyebb és legjellegzetesebb képviselője. Korai műveiben az olasz reneszánsz, később a barokk stílus jegyeit alkalmazta, melyeket szecessziós elemekkel is ötvöztött.

Fotók:

főkép: www.civertan.hu
bélyegképek:
Csutiné Schleer Erzsébet

III. 6/5.2.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete műemléki védett értékek ismertetése

Cím:	SZÉKESFEHÉRVÁR CSALAPUSZTA			126.
Hivatalos név:	KÉGL-KASTÉLY (ANGOL)PARKJA			
HRSZ:	020149/1,2,3,4,5	GPS	47,22989°; 18,495399°	
Törzsszám:	9262	Védelem	műemlék (tartozék)	
Azonosító:	13234	Bírság	II.	
Műemléki környezet:	13.	HRSZ:	020146, 020147, 020148/1,2; 020150, 020152, 020153, 020156, 020157/1	
Azonosító:	21867			



A kastély körül kialakított angolpark belesimult a Velencei-hegység nyugati oldalának festői környezetébe. Egykor kiterjedt parkjának nagy részét kipusztították. A II. világháború után államosították az egész birtokot, ezután mezőgazdasági célokra használták az épületet, a területét elhanyagolták. A park hátsó sarkában a kastéllyal egyidőben, és ugyancsak Hauszmann tervei alapján épült egykori istálló, kocsiszín és cselédház földszintes, belső udvar köré csoportosított épületegyüttese húzódott meg, melyeket az 1990-es években sajnálatosan elbontottak. A kastély körüli épületekben egykor agrártörténeti szakgyűjtemény volt látható. A park másik részében harangtornyos kápolna állt, mára elpusztult. A park bejáratánál, az úttal párhuzamosan, az egykori földszintes kapuórház, kertész-, és virágház romjaiban ugyan, de ma is áll. A parkban halastavat is létesítettek, a kastély főhomlokzata előtt márvány szökőkút állt, ennek medencéje még látható. A kastély parkja ma szabadon megközelíthető.

Az egykori kastélyépítő tulajdonos, Kégl György és családja sírkertje a főút szemközti oldalán található. A hajdan igényes kertészeti és kertépítészeti megoldásainak maradványai ugyan még érzékelhetők, de a nagylelkű adományozó nyughelye – a terület és a sírok – méltatlanul elhanyagolt állapotban van.

1882-es évi kataszteri térkép részlet:



Megjegyzés:

Csala Kégl György (1822- 1908) földbirtokos, országgyűlési képviselő, pozsonyi nemesi családból származott. Jelentős szerepet játszott a Fejér vármegyei közéletben, a megyei közkórház alapításához jelentős összeget adományozott. A Szent György Kórház nevében rá utal.

Fotók:

főkép:
<https://mapire.eu/hu/map/cadastral/belyegkep>
bélyegképek:
Csutiné Schleer Erzsébet

III. 6/5.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett építészeti örökségi értékek

A mai **településszerkezetet** teljes mértékben meghatározta az ezerévesnek minősíthető szőlőhegyi jelleg. A mai utak nagy része az egykori dűlőutakból alakult át. A legkorábbi térképi ábrázolásokon is megtalálható a hegyrekúszó Máriavölgyi, Kassai, Pozsonyi vagy Nyitrai utca, és a ma is ismert keresztirányú utcák nagy része.

A hajdani dűlőkre szervezett, több évszázados **szőlőkultúrát szolgáló telekrendszer** ábrázolja a kétszáz évvel ezelőtti felmérés (Wüstringer 1829) Ennek lapjain teljes mértékben – szinte vonaltörésekre, kiszögellésekre is vonatkoztatva – beazonosíthatóak a mai telkek.

Azóta történtek ugyan telekösszevonások, telekosztások, az **eredeti településszövet** nagyrészt változatlanul tekinthető. Ennek legékezebb megnyilvánulásai a Kassai útról megközelíthető, alig felismerhető csöpp Szenicei utcai ház-sziget, a Pöstyéni út kanyarjában megmaradt rövidke teleknyél, a Kis- Pozsonyi út elején felkúszó meredek utacska vagy a Dobsinai utcáról nyíló zsák.

Szerkezeti minőségi változást jószerivel csak a hosszú hátsótelkek újszerű hasznosítása okozott. A megnyitott, **új tömbfeltáró utak** és a körülöttük kiosztott szabályos telekosztások jól leolvashatók a mai térképről. A településszövet legmarkánsabb módosulását az évszázadokon át egyben tartott nagyterületű Püspökszőlő felosztása és beépítése jelentette. Ezzel megszűnt egy nagyobb városi zöldterület lehetősége. Összefüggő parkként már csak a Milleniumi emlékmű környéke, a Bányató északi oldala és kisebb mértékben a Donát kápolna melletti játszótér maradt meg.

Egy korábban is kiemelkedően nagy földrészlet a Krasznai utca és Donát utca szögletében ma a Vízmű területe, a város szempontjából stratégiai szerepet tölt be.

A teljes szőlőhegyi terület az utóbbi száz év alatt elsősorban nyugati irányba növekedett meg, kezdetben a Lévai utca és Fiskális út közötti sáv, majd az Aszalvölgyi árokig terjedő terület kiépülésével, továbbá a hegy keleti határán a Nagyszombati utca felső lakósávjának becsatolásával.



A belváros a Lócsei utcából

III. 6/5.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett építészeti örökségi értékek

Telekhasználat szempontjából az egykori szőlővel beültetett prэшázás ingatlanok mára, egy-két kivétellel, lakótelkekké váltak. Szőlőművelés csak az Öreghegy kis hányadában maradt meg, bár az adottságok viszont nem szűntek meg oly mértékben.

A településszerkezetet befolyásoló központ jellegű telekhasználat csak a Pozsonyi út felső végében (valójában az Öreghegy szívében) jött létre egy korábbi tsz területen, 1985–2005 közötti beépítéssel (Wüstinger 715, a továbbiakban W).

A Vízmű számára fenntartott Krasznai – Donát utcai ingatlan régen is összefüggő nagy terület volt. (W 653, 656) Az Öreghegy legnagyobb területet igénylő közintézménye, a Kossuth iskola négy régi telek összevonásával épült.

Különös megbecsülés illeti a még továbbra is egyben tartott nagyméretű földrészeket (pl. Pozsonyi út – Zobori sarok, egykori Jéhn-féle szőlő)

Az 1980-as években értékesítették egy helyi óriásvállalt részére az évszázadok óta összefüggő, hatalmas pincerendszert rejtő **püspöki szőlőbirtokot** (W 749), az egykori jezsuita szőlőt. A terület alsó harmadában több ütemben megvalósult, igényesen illeszkedő, kétszintes, magastetős házakból álló lakónegyed (Püspökkertváros) épült Reimholz Péter (1942–2009) Kossuth-, és Ybl díjas építész és társai tervei alapján a Videoton gyár angliai szakembereinek fogadására. A hatalmas, több száz éves pincerendszer betöltéséhez 300 dömpert homokot szállítottak a helyszínre. Az egykori Püspökszőlő borházához (püspöki nyaraló, ma óvoda) vezető tujasortól északra fekvő területet nagyméretű földrészekre parcellázták fel, ezek egy része elegáns családi házakkal beépült. A Zobori úthoz simuló nagy üres területen az utóbbi években újabb lakópark épült, több ütemben, közel 80 lakással, lakótelepi tömörséggel, mélygarázzsal, az utcai járdától 3 méteres előkertet hagyva. A 4 lakószintes, lapostetős, tetszetős homlokzatú, körben teraszos, üvegezett mellvédes, felső szintjén penthouse lakásokat tartalmazó épület-együttes megfelel a mai modernnel szemben támasztott igényeknek. Igaz, hogy ugyanezzel a külsővel mostanában a város más részein is találkozhatunk. Nem érzékelhető, hogy e zárt házsoroknak léptékében, megfogalmazásában bármi köze lenne az Öreghegyhez. Sajnálatos, hogy az ezredforduló tájékán közvetlenül az óvoda alatt épült fel egy nagy telekdarabon az Öreghegy legszerencsétlenebb tájolású és küllemű sorháza.



Márciusi hajnal a város felett

III. 6/5.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett építészeti örökségi értékek

Az Öreghegy látképe – **városképe** – távolabbról egyenletes szövetűnek tűnik, néhány kiemelkedő jel, mint a háromágú milleniumi emlékmű a víztorony, vagy a Szent Donát kápolna tornya, azonban már több kilométerről is látható, akár Zámoly, Dinnyés, Seregélyes, vagy Úrhida felől szemléljük a látványt.



Látkép a Csúcsos-hegyről

A városrész felé közelebről nézve, a sűrű zöldből kiemelkedő színes tetőzetekkel, szintén egyenletes kertvárosi jellegű a táj.

Az utcaképek viszont már közel sem tekinthetők egységesnek. Az utóbbi 70 év szabályozás adta lehetőségei, kötelezettségei és divathullámok, sőt az emberi viselkedésnormák is leolvashatók az egyes útszakaszokon. A jellegzetes magasságok, tömegek, tetőzetek, hajlásszögek alapján is érzékelhető, hogy egy-egy szőlőhegyi dűlőből mikorra vált lakóutca, vagy milyen ütemben zajlott a beépítés sűrűsödése. A kanyargó, szelíd falusias hangulatú dűlőutaktól a mai jólétet leplezetlenül sugárzó villanegyedig, vagy az átláthatatlan magas falak, sövények mögé húzódó határozott elzárkózásig, minden jelenség előfordul. A lakó és szolgáltató funkció együttélése is megjelenik az utcaképben, elsősorban a forgalmas határoló utak mentén. Harmonikus, egységes utcaképet a korábban egyidőben beépült szakaszok nyújtanak, bármilyen is volt az építéskor előírt szintszám, vagy a homlokzatmagasság.

Az utóbbi évtizedek családi ház építészete már kevésbé foglalkozik a **hagyományos utcakép** fogalmával. Gyakran előfordul, hogy a szomszédos házak nem állnak építészeti párbeszédben egymással, inkább az építetű pillanatnyi anyagi helyzetét demonstrálják és az aktuális divatlapi trendet tükrözik. Vajon melyik nem lesz divatjamúlt 10-20 év múlva?

Az utóbbi időkben nyílt új tömbfeltáró utcák, vagy az újabban megjelenő lakóparkok elvileg egyenletes látványt jelentenek, egy-egy túlsúlyos épülettömeg vagy fékezhetetlen tetőidom azonban itt is megjelenik, kihasználva az építménymagasság, mint túlértékelt építésigazgatási fogalom adta lehetőségeket.

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

Az elképzelhető hajdani szőlőhegyi tájkép már csak a Donát kápolna oltárképén – Karácsonyi Imre falfestményén – látható. Ez a hangulat elvétve egy-egy eldugottabb utca kanyarjában még felfedezhető, néhány meghagyott öreg présháznak köszönhetően. Bár ezek is lassacskán eltűnni látszanak.



Táj a Donát utcától délre



Szent Donát - Karácsonyi Imre falfestménye, Szt. Donát kápolna

A kertvárosi jellegből adódó „zöld jelleg”, vagy a szélesebb utak mentén beérő néhány utcai fasor általában előbb- utóbb jótékonyan kiegyenlíti az építészet okozta helyenkénti zűrzavart. A házak körüli kertek használata, és ezzel a látványa, is igen vegyes. Egyes szakaszokon, elsősorban a régebbi beépítések körül, vagy a hegyekre kúszó hosszú telkeken még él a hagyományos szőlőkultúra és a ház előtti virágültetés. Több helyen csak gyümölcsös, veteményes céljára használják a kertet. A frissebb házak körül gyerekbarát parkok készültek. Az elegánsabb házakhoz gyakran folyóiratba illő tervezett kerteket építettek kifogástalan pázsittal, különleges cserjékkel és viszonylag nagyfelületű térburkolással.

Az utcakép alkotásban egyre nagyobb szerep jut a kerítéseknek, amelyeknek változatossága végtelen, költségessége nemegyszer vetekszik a házakéval.

Az Öreghegyről szóló tanulmányban a **közműellátás** elemzése sem hiábavaló, hiszen megoldásuk hiányossága károsan befolyásolja az épületek – így az értékes pincék, házak – műszaki állapotát, valamint az utcaképet is.

A 70-es évektől fokozódó rohamos beépülést nem előzte meg az utak és a csatornázás korszerű kiépítése. Ez komoly károkat okozott a területen. A szőlőhegy legfeljebb szekerek közlekedésére kialakult, gyakran partfalak közé vájt dűlőúttjai a gépkocsi közlekedésre nem voltak alkalmasak. Az útfelszín megemelése miatt a mélyfekvésűvé vált kertekből nem jutott ki, sőt visszafelé folyt az esővíz. Így jártak a Ruttkai, Kriványi, Lomnici utcai telkek a Zsolnai utca szintjének megemelése után. A Máriavölgyben a szennyvízelvezetés hiányossága mellett ez is komoly gondot okozott. A 2-4-6-8. számú házak a 70-es években valósággal összedőltek, részben az elfelejtett régi pincék beszakadása, másrészt a talajvíz jelentős megemelkedése következtében.

1975. körül az FTV átfogó vizsgálatot végzett az Öreghegy területén. Megállapításuk szerint akkor tapasztaltak talajvízszint maximumot, illetve közeli értéket, amikor a minimum volt várható. Ennek oka a használati vizek jelentős mértékű felszaporodása volt.

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

A 90-es évekig, amíg a sűrűsödés ellenére igen gyér volt a csatornahálózat, sorra öntötte el a talajvíz az évszázadok óta száraz pincéket. Nagyobb esők is gondot okoztak.

Legkorábban a Máriavölgyben építették ki a csatornát. Intenzív vákuumkutakkal talajvízsülyesztést végeztek, a szennyvízcsatorna alá drént helyeztek, amelyet az Aszalvölgyi árokba kötöttek. Ez a módszer a mai napig jónak bizonyult megoldást jelentett.

Az Öreghegy folyamatos csatornázásával, a telkenkénti zárt (vagy legtöbbször nem zárt) szennyvíztárolók kiiktatásával ez a probléma megszűnőben van.

A vezetékes gáz kiépítése az utóbbi három évtized alatt megtörtént.

Az elektromos ellátás – néhány újabb útszakasz vagy nagyobb beruházás kivételével – még ma is légvezetékekkel történik, ami igen kellemetlen, bántó látványt eredményez.

Az Öreghegy biztonságos vízellátását a 40 éve felállított víztorony szolgálja

Az 1829-es felmérést a **telkek beépítési módja** alapján szemlélve a kis építmények elhelyezkedése vegyes volt, legtöbbjük közvetlenül az utcai telekhatárra épült, azzal párhuzamosan (hegyrekúszó utcák, pl. Kassai út, Nyitrai, Lomnici utca), vagy merőlegesen (keresztutcák, pl. Verbői, Kosztolányi, Szacolcai utcák), általában ahogy a terep emelkedése kínálta. A laposabb részeken ez vegyes lett (pl. Tapolcsányi, Rózsahegyi utcák).

A völgy-szerű részeken a terep, no és a pince megépíthetősége döntötte el a présház helyét és tájolását is (Máriavölgy, Sasvári utca)

A XX. század eleji beépítések helyét meghatározták a régi présházak, pincék. Vagy magát a kis házat alakították, bővítették lakóházzá (ennek legkülönösebb példája a Bory-vár). Mivel a tiltó rendeletek dacára általában a szegényebbek kényszerültek kint a hegyen lakni, ezért megbecsülték, ami már van. A módos fehérvári polgárok is, általában tekintettel a régire, új helyszínen építették fel a nyaralót. Főleg a pincéket tartották nagy becsben, amelyeket össze is kötöttek a villaépületekkel. (Ezzel magyarázható pl. a Máriavölgy, vagy a Sasvári utca továbbra is nagy előkertes beépítése)

1945 után némileg más szemlélet lett az uralkodó. A kockaházak fénykorában (1950–70) már szabályos rendben 3–5–7–10 méteres előkerttel épültek a lakóépületek.

Több présház, pince sorsát döntötte el a Pozsonyi, Kassai út, vagy Zobori utca előírt katonás beépítési kötelezettsége. Egykori beszakított pincékre utaltak az utólag megsüllyedt új házak is. A Fiskális úton is kötelező volt a régi villák elé építeni, akár a régi pincék bontása árán is. A szabadon álló, vagy az oldalhatáron álló beépítési mód általában utcánként egységesnek kezelt. A 80-as években, a korábbi építési előzmények nélkül beépült Nagyszombati utca házai másfél kilométeren keresztül oldalhatáron állnak.

Az új tömbbelsőik beépítése híven tükrözi a megépítéskor aktuális szabályozási rendeletet.



Az Öreghegy a kórház 10. emeletéről

III. 6/4. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete településszerkezeti kialakulása

A **lakóház háztípusok** terén az Öreghegyen igen széles a kínálat. Az utcaképekről, házsorokról leolvasható a beépülés ideje, üteme.

HAGYOMÁNYOS ÉPÜLETEK A 20. SZÁZAD ELEJÉIG:

- nádtetős présházak – az eredeti többévszázados szőlőkultúra megmaradt jelei
- falusias lakóházak – hosszú házak, feltehetően az eredeti présház fejlesztésével, nyereg-tetővel vagy rövid kontyolt tetős keresztzsárnyak hozzáépítésével, esetleg hosszirányú traktus-, vagy tornácbővítménnyel, a hozzáépítés felett laposabb tetőzettel. A XX. század első felére jellemző.
- nyaralók, villák többféle ízlés szerint: általában eklektikus stílusban (pl. Karl-villa), vagy gyógyfürdőhely hangulatú épületként (Csitáry-villák) vagy letisztult modern, népies ízű, esetleg római iskolás homlokzati megoldásokkal (pl. Schmidl Ferenc tervezte nyaralók). A 19–20. századfordulóra ill. a 20. század első felére jellemző

E korszakok megmaradt épületei jelentik az Öreghegy városrész értékes épített örökségét, helyi egyedi védelmük javasolt.

20. SZÁZAD KÖZEPE:

- kockaházak (10x10 m), sátortető cserépfedéssel, utcai hármablakokkal. A háború utáni évtizedek divatja.
- emeletes lakóházak, a földszint félszinttel kiemelve, egyszerű, nagy épülettömegek, soha nem használt keskeny erkélyekkel, bravúros vezetői tudást igénylő garázslejárókkal, nyereg-tetővel, esetenként lapostetővel, 1965–80 körül (pl. Pozsonyi út, Nagyszombati út)
- mint az előző, ikerház, több lakásos társasház, sorház formájában, egyenes vagy eltolt sorolással, társulás baráti alapon történik. 1975–1985 körül épültek.
- sorházak F+T tömeggel, egyenes vagy eltolt sorolással. 1990 körül (Bártfai u), ill. telep-szerűen, íves karéjban megmozgatott tömegben F+1+T szintelolással (Galántai utca, tervező: Kovácsné Bezzeg Katalin)
- családi házak, összefüggő nagyfelületű, sípálya szerű túlnyúló tetőzetek alatt, 1980 körül.
- organikus felfogású házak, ún. „makoveczes” stílus, helyenként ívelt tetőidomok, látszó faszerkezetekkel, sűrűn osztott ablakokkal, 1990 körül.

1990 UTÁN:

- családi házak, változatos épületkontúrral (tornyok, hatszögletű kidudorodók helyiségek, lecsapott épületsarkok, stb.) és vápákkal, élgerincekkel szabdalt tetőidomokkal, eklektikus épületdíszekkel, műanyag ablakokkal.
- „mediterrán” stílus: összetett, bonyolult épülettömegek tagolt kontúrra, alacsonyhajlású szabdalt tetőzet, ragasztott kőburkolat, erőteljes homlokzatszínezés, és általában minden, ami divatos.
- lakóparki családi házak, mivel ezek általában egy nagyobb léptékű ingatlanfejlesztés eredményei, tömegük, anyaguk, összképük általában egységes.
- lakótelepi házak a Püspökszőlő alsó részén, F+1+T, ill. F+2 szintes, cserép vagy fémlemez tetős, fehér ill. színes mészhomoktégla burkolatú házak, megnyugtató, harmonikus tömegformálással és részletképzéssel, (garázs nélkül) színvonalas terv alapján, igényes kivitelezésben.

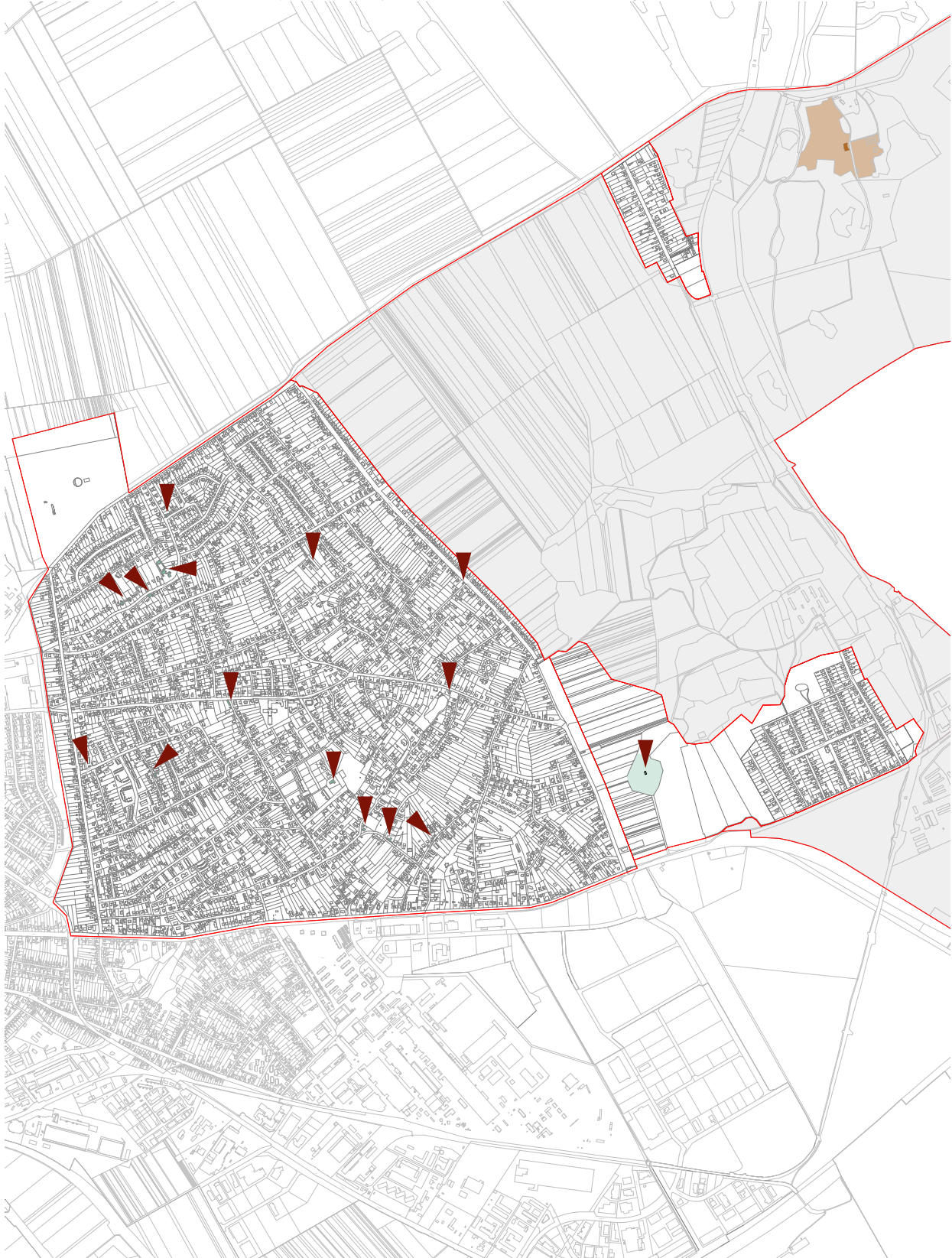
A MAI KOR DIVATOS TÍPUSA:

Alaprajzában és magasságában is erősen tagolt épülettömeg lapostetővel, általában fehér színű homlokzatok fekete, szürke, sötétbarna festett vagy burkolt betétekkel. Ez a típus, akárcsak a „mediterrán”, Székesfehérvár minden kertvárosi utcájában megjelenik.

A mai öreghegyi építészet értékelemzése az utókor dolga lesz.

III. 6/5.3.1. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett értékek térképe

A térképen zöld kitöltés (●) jelöli a helyi védett építészeti örökségeket.



III. 6/5.3.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett értékek ismertetése



BUDAI ÚT 420. - SZÉLSŐ HEGY
PRÉSHÁZ-NYARALÓ

HRSZ: 12195/4

ÖH



CSÚCSOS HEGY
ARANYBULLA EMLÉKMŰ

HRSZ: 020176/2

ÖH



DONÁT UTCA 69. - FELSZŐ HEGY
LAKÓHÁZ PINCÉVEL, GAZDASÁGI ÉPÜLETEKKEL

HRSZ: 11862

ÖH



KÉSMÁRKI UTCA 2. - BELSŐ HEGY
POSTAHIVATAL, egykori Karl-villa

HRSZ: 10408/6

ÖH



KÉSMÁRKI UTCA 19. - BELSŐ HEGY
PRÉSHÁZ, PINCE

HRSZ: 10395

ÖH



III. 6/5.3.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett értékek ismertetése



KÉSMÁRKI UTCA 21. - BELSŐ HEGY
PRÉSHÁZ, PINCE

HRSZ: 10394

ÖH



KÉSMÁRKI UTCA 26. - BELSŐ HEGY
LAKÓHÁZ, volt NYARALÓ

HRSZ: 10466

ÖH



KRASZNAI U. 18. - FELSŐ HEGY
PRÉSHÁZ PINCÉVEL, EGYKORI ALMÁSI-PINCE

HRSZ: 11961/8

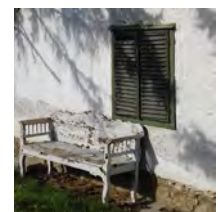
ÖH



KRIVÁNYI ÚT 44. - KÜLSŐ HEGY
PRÉSHÁZ, PINCE

HRSZ: 11561

ÖH



MÁRIAVÖLGYI ÚT 28. - TÚRÓZSÁK
LAKÓHÁZ, egykori HÜBNER-VILLA

HRSZ: 10934

ÖH



III. 6/5.3.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett értékek ismertetése



MÁRIAVÖLGYI ÚT 32. - TÚRÓZSÁK
LAKÓHÁZ, egykori KARL-CSITÁRY VILLA

HRSZ: 10930

ÖH



MÁRIAVÖLGYI ÚT 37. - TÚRÓZSÁK

HRSZ: 11884/2

ÖREGHEGYI BORHÁZ, volt Máriavölgyi Községi Elemi Népiskola

ÖH



MÁRIAVÖLGYI ÚT 54. - TÚRÓZSÁK

HRSZ: 10913/1

BORY VÁR

ÖH

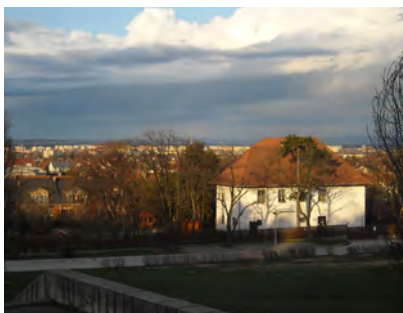


MÁRIAVÖLGYI ÚT 82. - TÚRÓZSÁK

HRSZ: 11042/2

LAKÓHÁZ, PRÉSHÁZ PINCÉVEL, egykori SAY-VILLA

ÖH



MILLENNIUMI ÚT - FELSŐ HEGY

HRSZ: 11807/2

MILLENNIUMI ÓVODA, egykori PÜSPÖKI BORHÁZ

ÖH



III. 6/5.3.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett értékek ismertetése



SZENICEI UTCA 8. - KÜLSŐ HEGY

HRSZ: 11437

LAKÓHÁZ - PINCE

ÖH



UDVARDI ÚT 10. - FELSŐ HEGY

HRSZ: 11956

VOLT PRÉSHÁZ

ÖH



UDVARDI ÚT 12. - FELSŐ HEGY

HRSZ: 11955

PRÉSHÁZ

ÖH



UDVARDI ÚT 14. - FELSŐ HEGY

HRSZ: 11954/3

PRÉSHÁZ

ÖH



ZOBORI UTCA 1. - BELSŐ HEGY

HRSZ: 10528/1

ÜZLET, egykori PRÉSHÁZ, PINCÉVEL

ÖH



III. 6/5.3.2. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védett értékek ismertetése



ZSOLNAI UTCA - FELSŐ HEGY

HRSZ: 11893

ELEKTROMOS ELOSZTÓ ÁLLOMÁS, TRAFÓHÁZ

ÖH



III. 6/5.3.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védelemre javasolt értékek

Az alábbiakban a történelmi Öreghegynek csupán a legkisebb hegy-részén jelöltük ki a helyi védelemre méltó, örökségi értéket képviselő szőlőhegyi építményeket. A Szélső hegy a Zsolnai út, Nagyszombati út, Budai út, Lomnici utca által határolt, a hegy keleti részén húzódó terület. A szemlélés csak az utcán sétálva, kintről fotózva történt. A pincék méretéről, vagy a szőlőtelkek belsejében rejlő építményekről nincs információ.

E házak jelentős része még 1829 előtt épülhetett, mivel a Wüsztinger-féle felmérés a helyükön házat, présházat ábrázol.

Ez a mennyiség és minőség is azt jelzi, hogy a történelmi Öreghegy ma még rendkívül gazdag épített örökséget rejt. Ezzel is erősíteni kívánjuk, hogy haladéktalanul el kell végezni a több-száz éves szőlőterület feltáró vizsgálatát, az évről évre fogyatkozó értékek számbavételét, felmérését, dokumentálását. Amíg még lehet.



III. 6/5.3.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védelemre javasolt értékek

SZÉLSŐ HEGY



LOMNICI UTCA 35.

HRSZ: 12037

PRÉSHÁZ PINCÉVEL

Eredeti jegyeket megőrző, fedése felújított nád. Rendkívül gondozott állapotban van. Oromdeszkázatán szeretetre méltó egyéni díszítés. Használatban van. Egy régi ház helyén vagy annak átalakításával készült.



LOMNICI UTCA 45.

HRSZ: 12057

PRÉSHÁZ PINCÉVEL

Eredeti jegyeket viselő, fedése nád. Homlokzatarchitektúrája eredeti. Gondozott állapotban van. A nádfedés felújítása időszerű. Láthatóan használatban van.



LOMNICI UTCA 73.

HRSZ: 12083

LAKÓHÁZ, FELTEHETŐEN PINCÉVEL

Az eredeti épület átalakításával, bővítésével készülhetett. Az igényes felújítás után is eredeti jegyeket visel, mai kiegészítésekkel, fedése nád. Tetőtere beépített. Mintaszerűen gondozott, használatban van.



LOMNICI UTCA 77.

HRSZ: 12084/2

LAKÓHÁZ, PRÉSHÁZ, FELTEHETŐEN PINCÉVEL

Az eredeti épület felújítása folyamatban van. Az igényes felújítás után is eredeti jegyeket visel, mértéktartó mai kiegészítésekkel, fedése nád. Mintaszerűen gondozott, használatra készül.



NAGYSZOMBATI ÚT 211.

HRSZ: 12115

LAKÓHÁZ

Lakóház cserépfedéssel, hosszában csatlakozó, alacsonyabb épülettel, hullámpala fedéssel. Oromfali homlokzata átalakított. Közepesen gondozott, lakott állapotban van.

Az épület helyén (503) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.

III. 6/5.3.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védelemre javasolt értékek



NAGYSZOMBATI ÚT 221.

HRSZ: 12120/3

PRÉSHÁZ PINCÉVEL

A hullámpala fedést kivéve az épület eredeti állapotúnak tűnik. Felújítása időszerű. Rendeltetésének megfelelő használatban van. Az épület helyén (505) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.



OSZLÁNYI UTCA 8.

HRSZ: 12155

PRÉSHÁZ PINCÉVEL

Eredeti jegyeket méltósággal megőrző épület, fedése felújított nád. Gondozott állapotban van. Rendeltetésének megfelelő használatban van. Az épület helyén (520) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.



OSZLÁNYI UTCA 11.

HRSZ: 12209/2

LAKÓHÁZ, EGYKORI PRÉSHÁZ

Egykori présház helyén vagy annak átalakításával, cserépfedéssel. Zárt veranda és egy helyiség utólagos hozzáépítése enyhe lejtésű palatető rányúlással. Közepesen gondozott, valószínűleg időszakos használatban.



POPRÁDI UTCA 24.

HRSZ: 12051/2

LAKÓHÁZ PINCÉVEL

Lakóház pincével, körbekontyolt cserépfedéssel. Egy régi ház helyén vagy annak átalakításával készült. Gondozott, felújítása időszerű. Az épület helyén (563) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.



POPRÁDI UTCA 42.

HRSZ: 12060

LAKÓHÁZ, PRÉSHÁZ

Lakóház, présház nádfedéssel, hosszában csatlakozó, cserépfedésű toldalékkal, a telek belsejében további melléképületekkel. Az épületegyüttes eredeti állapotúnak tűnik. Felújítása időszerű. A többszöri feltöltés következtében magasan vezetett burkolt útról a víz akadálytalanul folyik a régi falakhoz. Használata időszakos. (További megjegyzést l: 40. sz. háznál) Az épület helyén (566) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.

III. 6/5.3.3. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete helyi védelemre javasolt értékek



PRÓNAI UTCA 4.

HRSZ: 12146/3

PRÉSHÁZ, NYARALÓ

Présház, nyaraló régi ház átalakításával, cserépfedéssel. Az épület gondosan felújított, részben mai anyagokkal, szerkezetekkel. Egykori homlokzati architektúra nyomai nem láthatók. Ápolt, gondozott. Az épület helyén (514) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.



STOMFAI UTCA 14.

HRSZ: 12042/3

PRÉSHÁZ PINCÉVEL

Présház pincével, körbekontyolt cserépfedéssel. Egy régi ház helyén vagy annak átalakításával készült. Az épület helyén (559) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.



STOMFAI UTCA 24.

HRSZ: 12047

LAKÓHÁZ, PINCÉVEL

Lakóház, pincével. Egykori hosszúház, toldalékkal. Nyeregtetős cserépfedéssel. Eredeti jegyeket viselő, fedése cserép. Homlokzati nyílásrendszere átalakított. Lakott, gondozott állapotban van, A telek helyén (561) az 1829-es Wüstinger féle felmérésen beépítés látható.

III. 6/6. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete hatásvizsgálat

A **történelmi Öreghegy** valójában a Wüstringer József által 1829-ben felmért és részletesen feldolgozott hegyrészek területével, azaz a mai Béla út és Budai út, valamint a Fiskális út és Nagyszombati – Zsolnai utcák által bezárt trapéz-alakzattal azonosítható. A térképe a külső határokon túl körben legelőt jelez. Az azóta eltelt kétszáz év alatt a mai napig tartó benépesülés során ez a terület csupán elenyésző mértékben, két helyen bővült. A történelmi Belvárossal feltételezhetően egyidős szőlőhegynek a Fiskális út és az Aszalvölgyi árok közötti keskeny sáv az egyik „fiatal” része, a 20. század elejétől népesült be. A másik az Öreghegy ellenkező végében a Nagyszombati út külső, északkeleti oldalának egy teleksor becsatolása másfél kilométer hosszúságban. (Nem kapcsolódik szervesen az Öreghegyhez, de a városrészek felosztásánál ide tartozik a Béla út túloldalán, a felsővárosi külterületbe benyúló új köztemető is.)

A hatályos Szerkezeti Terv és Hész kizárólag a városrész keleti végében jelez komolyabb változásokat, röviden összefoglalva Öreghegy összeépülését Kisfaluddal. A Nagyszombati út és a Zsolnai út találkozásánál, a mai buszfordulótól indulna egy tervezett út Kisfalud lakóterületi fejlesztési területéhez, északról megkerülve a Csúcsos-hegyet.

A tervezett út öreghegyi becsatlakozásánál jelentős nagyságú terület kerül belterületbe vonásra intézmény területként (Vi -...).

A Zsolnai út keleti oldalán folytatódni fog a Nagyszombati útéhez hasonló beépítés lakó-, és intézményterületi funkcióval. Ez a beépítés a Csúcsos-hegy előtt is végighalad, az övezeti előírás szerint 6,5 m megengedett épületmagassággal, csak a tujasoros felvezető út szakítja meg az építési lehetőséget. Félő, hogy – nem annyira a beépítés, hanem a várható magassága erősen befolyásolja majd a Csúcsos-hegy, mint az egyik legimpozánsabb domboldal és rajta az Aranybulla emlékmű, mint kultikus hely és egyben örökségi érték látványát széles szakaszon lezárja és veszélyezteti érvényesülését.

Ezen a szakaszon különösen fontosnak tartom a tervezet konkrét megvalósulásánál az intenzív főépítési kontrollt, különösen a jelenlegi laza, megengedő országos jogszabályi környezetben, a méltó városkép megteremtése érdekében. Az odakerülő házak várható látványa nem függetleníthető a Csúcsos-hegy és környékéről készülő zöldterületi tervezés szempontjaitól. A Helyi Építési Szabályzat "Intézmény terület – „Vi-...” jelű építési övezetek részletes előírásai" fejezete nem tartalmaz bővebb információt a Öreghegyi intézményterületek vonatkozásában. A jelenlegi belterületi határon túli, keletre fekvő sáv tervezett lakóterületi becsatolása a városrészben fellelhető örökségi értékeket nem fogja veszélyeztetni. Kisfalud szempontjából a lakóterület nagyarányú bővítése a népesség jelentős növekedésével fog járni, míg a kiterjedt új intézményterület várhatóan az Öreghegyen átmenő gerincutak átmenő gépkocsi forgalmát növeli majd meg.

A 2010-ben készült hatástanulmány Hatáselemzés c. fejezetéből idézve: „*Javasoljuk, hogy a Szerkezeti Terv szerinti jelentős mértékű távlati lakóterületi fejlesztések a Nagyszombati úttól kifelé keleti irányba, különüljenek el a történelmi területtől. Míg a történelmi Belváros estében ezt a célt szolgálná körben a városfal kibontása, rekonstrukciója, itt ezt a szerepet a hajdani szőlőhegyhez illően egy jól érzékelhető zöldsáv töltse be szerviz-úttal (pl. Kadocsa u, Géza u). Ezt a jószolgálatot teszi nyugati irányban az Aszalvölgyi-árok. Így a tervezett változások az Öreghegy esetében a meglévő történelmi településhálózatot nem érintenék.*” Ezzel szemben a Zsolnai út mentén tervezett keskeny, hosszú lakó-, és intézményterületek határai közvetlenül a 22-m-es út szabályozási vonalán helyezkednek el, komolyabb zöldsáv lehetősége nélkül. Különösen kérdéses ez az útmenti intézményterületek esetében, ahol az övezeti előírások a 3000 m²-es telkeken 60 %-os beépítést és. 6,5-7,5 m épületmagasságot tesznek lehetővé.

A történelmi Öreghegyen belül lényeges szerkezeti vagy használati változtatások a régi útnyomvonalak megőrzése és a beépítettség megvalósult foka miatt már nemigen következhetnek be. Ezen a téren a legjelentősebb változást az egykori összefüggő, nagy szőlőterület, a Püspökszőlő 1985-ös felparcellázása és megvalósult beépítése jelentette.

III. 6/6. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete hatásvizsgálat

A várható tömbbelső feltárások elvileg nem jelentenek veszélyt az örökségi értékekre, bár az 1829-es Wüstinger-féle felméréssel összevetve elszórtan érintenek régi beépítést vagy pincét. Az Öreghegyen a történet térbeli rendszerek viszonyát az jelenti, hogy a félévszázados kertváros ráépült a honfoglalás (?)–török–barokk kori szőlőhegyre. Az új a régit majdnem teljes mértékben lefedti. A megőrzött szerkezet mellett is csak szórványként maradtak meg a felszíni nyomai (présházak, régi falusias lakóházak). A szőlőhegyi évszázadok földalatti tanúi azonban nagyrészt megmaradtak. A téglaboltozatú pincék egy része kifogástalan állapotban van, bejárhatók, felmérhetők, kutathatók. Különösen igaz ez a Püspökszőlő korábban hatalmas mennyiségű bányahomokkal betömedékelt attraktív pincerendszerére. Tudható, hogy a járatok nagy része ép, a lakótelep házainak alapozásánál – egy-két pont kivételével – kikerülték a nyomvonalakat.

III. 6/7. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete értékvédelmi terv

Jelen hatástanulmány a 10 évvel ezelőttinek felülvizsgálata, készítése során megsemmisítettem a hatályban lévő HÉSZ helyi védelem listáján szereplő értékes öreghegyi épületeket. Több mint az egyötödét azóta elbontották, megsemmisült.

Ezért visszafordulok a 2010-es hatástanulmány megállapításaihoz, javaslataihoz, csekély mai aktualizálással:

„Az ezeréves szőlőkultúrájú Öreghegy elsősorban eddig feltáratlan pincerendszerével komoly régészeti jelentőséggel bírhat. A pincék egy része a török kort megelőzően is már bizonyosan létezett. Különös figyelmet érdemelnek, az ún. emeletes pincék. Több esetben még a régi helybéliek is akkor szereznek róla tudomást, ha egy nagyobb eső után az öreg prés 7 métert zuhan lefelé (Vágújhelyi utca, 1980.), vagy megsüllyed az óslakos háza (Zobori út 1998.) Az átfogó kutatást még a ma már idős, 70-80 éves (- ma már 80-90 éves! -) „szőlőhegyi generáció” életében kell elvégezni”.

„Az utóbbi húsz évben (- ma már harminc évben -) több lista készült, amely az egykori szőlőkultúra védelemre méltó megmaradt építményeit veszi sorba. Önkormányzati helyi komplex védelmi rendelet – **komplex ösztönző rendszer** – nélkül ezek a listák nem érik el céljukat. A régi présházak megmentése, felújítása, gondozása, avagy veszni hagyása, lebontása csak a tulajdonos szándékán, vagy pénzügyi helyzetén múlik. Másképp viszonyul az öreg présházhoz az, aki a dédapja egykori szőlőjében maga is borászkodik, és másképp, akinek a dupla garázshoz útban van a beszakadt tetejű régi rom. Mind a két szempont megérthető. Erkölcsi és pénzügyi ösztönzés kellene ahhoz, hogy azok is felismerjék e hely jelentőségét, akik nem kötődnek a múltjához, vagy anyagi lehetőségeik nem teszik lehetővé a hagyomány eme nem kis költségű megőrzését.

E tanulmány készítéséhez végigjártuk az összes egykori dűlőutat, és utcai szemrevételezéssel gyűjtöttük össze listánkat. Nem láttuk, mi van a zárt kerítésfalak vagy az újabb házak mögött. De a helybéliekkel folytatott beszélgetéseik során azzal szembesültünk, hogy még igen sok örökségi elem van ma föld alatt, a hátsódudvaron, vagy más építménybe „elrejtve”, csak egy töredékét láthattuk a megmaradt építményeknek, pincéknek. Listánk így is igen gazdag lett. Különös értékét az adja, hogy összevetve az 1829-es Wüstringer felméréssel, beazonosíthatók az eredeti építési helyek, sőt valószínűsíthetők az eredeti építmények is”.

„Az Öreghegyen, mint a történelmi Belvárossal közel egykorú területrészen, az utóbbi félévszázadban történt változások ellenére, nagyságrenddel több építészeti és régészeti örökségi érték található, mint az eddig bizonyított. E tanulmányban ismertetett gazdag lista csupán utcai szemlélődés eredménye.

A felszín felett látható, történelmi értékű építmények a történelmi örökségnek csak kis hányadát jelentik. Óriási jelentőségűnek vélem azt a pincerendszert, amely az egész szőlőhegyet átszövi. A hiteles történelmi dokumentumok igazolják, hogy a török hódoltság idején, de már azt megelőzően is

Az Öreghegyről az épített történelmi értékek átfogó felmérése, elemzése, értékelése még nem történt meg. E tanulmány keretein, lehetőségein és célján messze túlmutat az a komplex vizsgálat, melynek elvégzése egyre sürgetőbb. A vizsgálat vonatkozzék helyszíni, levéltári, földhivatali, történelmi és egyéb kutatásokra (pl. talajmechanika), olyan mélységben és részletességgel, mint a 80-as évek végén a történelmi Belváros vonatkozásában történt. Régészeti kutatás is feltétlenül szükséges.

A kiterjedt és részben ismeretlen pincerendszer feltárása állagvédelmi szempontból is indokolt.

A tudományos szakmai munka mellett nem nélkülözhető a lakosság, ezen belül a legidősebb generáció bevonása az adatok gyűjtésébe. Még élnek azok az idős emberek, akik jól emlékeznek a félévszázaddal ezelőtti „szőlőhegyi időkre”, tapasztalatokkal, helyismerettel rendelkeznek és adatok, események pótolhatatlan ismerői. Tekintettel korukra, az adatgyűjtés haladéktalanul elvégzendő.

Tapasztalatom szerint az új házak építése ellenére, a régi pincék nagy részét megtartották, használják. Ahol a régi présházat is megőrizték, ott nagyrészt a tulajdonosok saját erejükből folyamatosan karbantartják és szeretettel gondozzák. Anyagi támogatás, pályázati segítség több présház számára is esélyt jelentene a megmaradásra, megújulásra. Örövendes, hogy a fiatalabb generáció is felismeri e történelmi hagyaték értékét, akár örökösként, vagy új tulajdonosként.

III. 6/7. ÖREGHEGY, KISFALUD, CSALA és külterülete értékvédelmi terv

Tudatosítani kell a lakossággal, közvéleménnyel, döntéshozókkal, hogy milyen gazdag történeti értékű az Öreghegy területe.

E tanulmány a fentiek alapján az Öreghegy teljes területének helyi védelem alá vonását és a szükséges tudományos feltáró vizsgálatok elvégzését javasolja. Egyedi védelemre vonatkozó listát – egy kivétellel – csak különös, vagy épületcsoportként fennmaradt néhány présházra állítottunk össze. Az egyedi védelem további kiterjesztését majd csak az átfogó kutatást követően tartjuk célszerűnek. A védelmi lista csak az Öreghegyre vonatkozó helyi védelmi rendelet – komplex ösztönző rendszer – megalkotásával érheti el célját.

Az Öreghegy feltárható épített öröksége megismerhető, megmenthető, és egyrészt eredeti szőlőhegyi használatában, másrészt turisztikai attrakcióként közkinccsé tehető és fenntartható.”