

Gesztesi Albert

**A CSUKA-VILLA  
MEDGYASZAY ISTVÁN EGYETLEN MEGÉPÜLT – ÉS ELFELEDETT – VÁCI TERVE?**

*kézirat*



A kézirat a  Nemzeti Kulturális Alap támogatásával jött létre

## TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	3
A KERTVÁROS .....	3
VÁC.....	4
A VÁCI KERTVÁROS.....	5
A CSUKA-VILLA RÖVID TÖRTÉNETE.....	11
A CSUKA-VILLA JELENLEGI ÁLLAPOTA.....	12
A CSUKA-VILLA EREDETI KIALAKÍTÁSA.....	13
MEDGYASZAY ÉPÍTÉSZETÉRE JELLEMZŐ MEGOLDÁSOK A CSUKA-VILLÁN.....	15
BIZONYTALANSÁGOK MEDGYASZAY SZEREPÉVEL KAPCSOLATBAN.....	21
ÉRDEKES MEGLEPETÉS VÁCON – KÉP UTCA 7.....	23
ÖSSZEFOGLALÁS .....	24
FOTÓDOKUMENTÁCIÓ A CSUKA-VILLA JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL.....	26
REKONSTRUKCIÓS KÍSÉRLET A CSUKA-VILLA 1929-ES ÁLLAPOTÁRÓL .....	37

## BEVEZETÉS

A 2017-es Medgyaszay-émlékévet lezáró budapesti kerekasztal beszélgetésen alkalmam nyílt pár szóban bemutatni a Medgyaszay István<sup>1</sup> által tervezett Dorottya utcai bérházat<sup>2</sup>, illetve említést tettem az ugyanazon a telken korábban emelt épületről is.<sup>3</sup> Mivel e korábbi, reformkori házból a váci püspökség téglagyárából származó téglák is előkerültek, a beszélgetés végén odajött hozzám egy hallgató és érdekességképpen megemlítette, hogy Medgyaszay Istvánnak is van váci kötődése, oda is tervezett épületet.

Medgyaszay váci Kertváros tervéről korábban is tudtam, ám arról a szakma azt tartja, beépítési elképzelés maradt csupán.

Rácz Miklós azokban a napokban fejezte be a váci épített örökség felülvizsgálatát<sup>4</sup>, hozzá fordultam hát a kérdéssel, neki van-e tudomása Medgyaszay Istvánnal köthető váci épületről. A Csuka-villaként ismert házat ajánlotta figyelmembe.

A Csuka-villa egy ipari területen magányosan álló, lepusztult állapotú ház, mely helyi védett érték. Védési adatlapján<sup>5</sup> egymásnak ellentmondó információk szerepelnek. A tervező személyére nem történik utalás.

Bár az épület állapota sürgető beavatkozásért kiált, egyéb teendőim miatt nem volt lehetőségem foglalkozni vele.

A váci főépítész 2020-ban kelt körlevele - melyben a helyi védett épületek állapotleírására, revíziójára kérte a helyi építész kollégákat - arra indított, hogy minden munkámat félretelve ismét időt szánjak rá. Nem csak leromlott állapota, hanem közvetlen környezete miatt is erősen veszélyeztetett értékről van szó, mely létét ma már egyedül csak a helyi védett státuszának köszönheti!

A Csuka-villa Vác ún. Kertváros városrészében található, azon belül is a Csukatelepen. Ez a terület a korábban Lágycs dűlőnek nevezett külvárosi rész kicsi, önállósodott szelete. Ma is használatos nevét azután vette fel, miután döntés született arról, hogy a területen egy korszerű kertvárost hoznak létre.

## A KERTVÁROS

Részlet a Váci Hírlap 1911 március 26-i számában megjelent Kertváros c. írásból:

*„...Elismert dolog ma már, hogy a modern ember, kivált a nagyváros lakója egyre jobban kíváncsi a természet ölére, a természetes életmódhoz. A nyaralás, a melynek általános elharapódzása a felső tízezertől le a viceházmesterig kedvenc és olcsó témája a vicclapoknak, csak ritkán neveléses divat, legtöbbször kényszerítő szükséglet, pl. olyan családokban, a hol apró vagy vérszegény gyermekek*

---

<sup>1</sup> Medgyaszay István, születési nevén Benkó István (Budapest, 1877. augusztus 23 – Budapest, 1959. április 29.) építész, szakíró, feltaláló. Munkásságának korai éveiben szorosan kötődött a Gödöllői Művésztelephez. Többek között ennek is köszönhető, hogy műveiben előszeretettel alkalmazta az erdélyi népi építészet formakincsét. Később India építésze is hatással volt rá. Világviszonylatban az első építészek egyike, akik a vasbetonra nem csak tartószerkezetként tekintettek, hanem felismerték annak művészi formálási lehetőségeit.

<sup>2</sup> Az épület világörökség védőzónában lévő, kötelezően megtartandó helyi védett épület volt. 2016-ban lebontották.

<sup>3</sup> A két épületet rövid összefoglalóban mutattam be a Műemlékvédelem c. folyóirat 2016. évfolyam 3-4. összevont számában. Ugyanerről a témáról később részletesebb kéziratot is írtam, mely NKA szerzői támogatásban is részesült.

<sup>4</sup> Rácz Miklós PhD régész, építész: Örökségvédelmi hatástanulmány munkarészei 2017. február

<sup>5</sup> 2004-ben Seregi Emőke főépítési munkatárs javasolta helyi védetté nyilvánítani. A védelmet megállapító rendelet száma: 26/2004.(X.14.)

vannak, vagy a hol a szülők elnyútt idegei pihenést és felfrissítést sürgetnek, stb. Ezért mindinkább növekszik azoknak a száma, a kik belátják, hogy nem valami helyes eljárás az, ha szervezetünket az év tizenegy hónapjában kiméretlenül kitesszük a nagyvárosok egészségtelen körülményeinek és egy hónap alatt akarjuk helyrehozni az általuk okozott károkat. Emiatt folyvást többen lesznek azok, a kik egész éven át a nagyvárosok villanegyedeiben, külső részein, vagy a szomszédos telepeken laknak.

Ennek a nagyvárosokból való kivonulásnak egyedüli helyes megoldása a kertvárosok intézménye angol mintára. Ebenezer Howard<sup>6</sup> 1898-ban megjelent munkájában fejtette ki először ennek a nagyszabású tervnek alapjait ( Garden cities of To-morrow) ” .... „Howard szerint olyan új, társadalmi és gazdasági középpontok teremtése a cél, a mely a város és falu előnyeit egyesítve egyben nyújtják: hátrányaik lehető elkerülésével. Ezek az új középpontok: a kertvárosok. Ezek nem csak egészségesebb, szebb, kényelmesebb házakból álló kertszerű telepek lennének, hanem a mezőgazdaság, ipar és kereskedelem, a társadalmi élet minden nyilvánulásának középpontjai is.” ... „Az ideális kertvárosnak nem szabad bizonyos nagyságon túl terjednie, különben a nagyváros hátrányai újból beállanak. Ha túlnépesedés jelentkeznék, akkor megfelelő távolságban új kertvárosokat kell alapítani, a melyeket aztán vasutakkal össze lehet kapcsolni.” ... „Nemcsak az előkelők, hanem a munkások is otthont találnak a kertvárosokban. A munkásember a kertvárosban megvalósítva láthatja azt, a miről a nagyváros lakásviszonyai közepette nem is álmodhatott: saját barátságos és kedves otthona van, a melyet saját érzései szerint, egyéni hangulatának és hajlamainak megfelelőleg rendezhet be.”

## VÁC

Részlet a Pesti Hírlap 1910. december 25-i számából:

„Fővárosunk fejlődésével az üzletek, irodák, műhelyek és raktárak folyton szaporodnak. Ezekkel arányosan emelkedik a telkek értéke és a lakás bére is. A zaklatott üzleti élet lármája, az aránylag kis területre összehúzott embertömeg életének egészségtelen, lelketlen és természetellenes volta mind-mind ezekből következik és így mi sem természetesebb, hogy oda jutottunk, a külföld világvárosainak példáján okulva, hogy a magyar középosztály is a környék alkalmas helyeit keresi fel, hogy a munkából megmentett életidejét családjá körében és emberi mivoltához méltó környezetben élhesse át. Ilyen irányú törekvések vezették arra több kiváló szakemberünket, hogy a főváros közvetlen közelében kertvárost építsenek. Legnehezebb és legfontosabb volt az alkalmas hely megtalálása. Korunk ideálja: a harmonikus ember csak oly körülmények között alakulhat ki, melyek között a lélek egészséges nevelése és további kulturája épen úgy lehetséges, mint a test nevelése és annak további kulturája. Az előbbeni szempontból – lelki kulturából - kívánatos, hogy a családi lakóházak közelében már nagyobb kör, fejlettebb társadalmi élet alakult legyen ki, amely magas nívón álló nevelő-és tanintézeteket legalább a középiskolák rangján már eltarthasson. Egy következő kíváncsi az olcsóság, a csekély törlesztés, miáltal a szülők a munkától és gondtól mindinkább felszabadulnak. Ezáltal lehetségessé válik, idejük és nyugalomuk marad önmaguk művelésére, gyermekeikkel való foglalkozásra. Az egészséges kedély kifejlődésére elengedhetetlen követelmény továbbá az is, hogy szobáinkból barátságos, virágos kertbe, egy kis darab szabad természetbe juthassunk. Ezen egészséges lelkű ember nem vitatkozik. A test kulturája a tiszta, erős levegőt, a lehetőleg déli, napsugaras lejtőt és mindenekelőtt az élő vizet követeli meg. Az utóbbi nélkül állandóan kellemes üdülőhelyet, bizonyítani sem kell, nem alapíthatunk.

---

<sup>6</sup> A Kertváros építési mozgalom (Garden City Movement) elindulása az angol Ebenezer Howard nevéhez fűződik. Az ideális várost szabályos kör alakúnak képzelte el, széles utakkal és a közösségi intézményeknek otthont adó parkosított központtal. A belső zöld gyűrűben iskolák, templomok, rekreációs területek kapnak helyet, a sugárutakra és körutakra szerveződött lakóépületek pedig kiskertekkel egészülnek ki. A legkülső gyűrűt ipari létesítmények és üzletek alkotják, amelyek a legrövidebb úton kapcsolódnak a vasúti hálózathoz. Konceptiója szerint a kertváros önfenntartó, ötvözi a nagyvárosi és a vidéki élet előnyeit, sőt, egyfajta közösségi kategóriát képvisel. A kertvárosi gondolat továbbfejlesztésére és megvalósítására Howard 1899-ben alapította meg a Kertvárosi Egyesületet (Garden City Association), majd e folyamat eredményeként született meg az első kertváros Lechworth London közelében. A kertvárosok legismertebb hazai példája a Budapesten található Wekerle-telep, melyet 1908-ban kezdtek el építeni.

*Ezek után a megfontolások után felkutaták a főváros környékének intelligensebb pontjait, - a Duna mentén és pedig a víz tisztaságára való tekintettel - fölfelé. Így esett választásuk Vácra, a főváros közvetlen környékének legnagyobb és legintelligensebb városára. Ezen választást minden gondolkodó csak helyeselheti, mert hiszen Vácot éghajlata, fekvése, vize otthonnak teremtette. ...”*

Fenti leírásból kitűnik, hogy a létesíteni kívánt kertváros már alapkoncepciójában sem követte Ebenezer azon alapelvét, miszerint az ideális kertváros önfenntartó. A beruházók fővároshoz közeli, megfelelő földrajzi adottságokkal, valamint már működő gazdasággal és kultúrával rendelkező települést kerestek, melyet az új, korszerű elvek mentén építendő kertváros csupán kiegészített, gazdagított volna. Ez az elképzelés Ebenezer ideális kertvárosa helyett a manapság inkább elterjedt alvóvárosok világához állt közelebb.

## A VÁCI KERTVÁROS

A legkorszerűbb elvek szerint kialakított, egészséges és nyugodt életet biztosító kertváros gondolatát Medgyaszay István már 1909-ben a legapróbb részletekig kidolgozta. Írásaiban és előadásaiban foglalkozott a telkek ideális méretével és alakjával, a különböző méretű családi házak tájolásával, alaprajzi szervezésével, épületszerkezeti megoldásaival, és nem kerülték el figyelmét a ház körüli kertek kialakításának alapelvei sem. Még a bekerülési költségek kiszámítására is volt gondolja.<sup>7</sup>

A váci Kertváros terveit 1910-ben készítette.<sup>8</sup> Éppen csak pályája elején járt, de már olyan megépült munkákat tudhatott maga mögött, mint a gödöllői műteremházak, az újdonságnak számító vasbeton szerkezeteket bőséggel alkalmazó veszprémi színház (1907-1908) vagy a soproni színház átépítése (1908-1909). 1910-re készült el egyik legkülönlegesebb épülete, a rárosmulyadi templom és mauzóleum, mely művészi módon megfogalmazott vasbeton szerkezeteivel ebben az épület típusban legelső a világon.

Vác mindig is megbecsülte a híres budapesti építészt. Aktuális munkáiról, díjairól rendszeresen beszámolt a helyi sajtó. A váci polgárok még afrikai útikalandjáról is olvashattak.

Medgyaszay nem csak tervezőként, hanem befektetőként is nagy lehetőséget látott a megvalósítandó mintaprojektben.

A Vác felépítendő Kertvárost a vasút és a Kálvária közti, mintegy 70.000 négyszögölnyi földdarabon álmodta meg. Egy 1925-ös írásában azt olvashatjuk, hogy a teljes terület az ő tulajdonában volt, egyéb korabeli dokumentumok alapján azonban feltételezhető, hogy a több parcellából álló területnek Medgyaszay csak egy részét birtokolta.

A tervezési helyszín tulajdoni viszonyai meglehetősen bonyolultan alakultak.

A vizsgálódást érdemes a „Vác rendezett tanácsú város Pest-Pilis-Solt-Kis-Kun megyében 1883” kiadású térképgyűjtemény alapján kezdeni. A kötet 10. számú térképszelvényén, az ún. Lágys-dűlőben található a későbbi Kertváros területe, melyet hat, egymás melletti telkek alkot. A 2765 sz. és 2766. sz. telkek ekkor Csizinszki Lajos, a szomszédos 2768. sz. és 2769 sz. telkek Morlin Zsigmond, a 2770 sz. és 2771 sz. telkek pedig Réti Károly tulajdonában voltak. Megjegyzendő, hogy a 2765 sz. telket a 2766 sz. telektől, a 2768 sz. telket a 2769 sz. telektől ugyanaz a 9590 sz. földút választotta fizikailag el. A 2771. sz. földrészlet a 2770-es telekbe ékelődő kis bekötő zsákutcácska volt.

Később Medgyaszay a Lágys dűlőben és a szomszédos Rókuszt dűlőben maga is több parcellányi telekkel rendelkezett. A Lágys-dűlőben a 2765-ös és a 2771-es telkeket birtokolta, a Rókuszt – dűlőben pedig a 2733-as és a 2734-es számú telkeket vásárolta meg. Ez utóbbiak a vasúttól délre helyezkedtek

<sup>7</sup> A Városok Lapja 1909 március 6-i száma címlapon hozza Medgyaszay István Tisztviselők kertvárosa című nagy lélegzetvételű írását. Ebben Vácot nem említi.

<sup>8</sup> Városok Lapja 1910. március 26.

el és lényegesen kisebbek is voltak a Lágys-dűlőbeli földterületeknél, így a tervezett Kertvárosnak nem is lettek részei. Valószínűleg az építész tulajdonában volt a 2766-os telek is.

Ő maga is tulajdonossá válva a tervezett projektben érintett telkek szántóból építési telekké való átsorolását kérelmezte Vác város közgyűlésétől<sup>9</sup>, és ezzel egy időben be is mutatta a váci Kertváros parcellázási tervét. Tervezési területként a városi okirat csak a Medgyaszay tulajdonában lévő telkeket említi, de joggal feltételezhető, hogy a bemutatott parcellázási terv a másik két tulajdonos érintett telkeit is magában foglalta. Egyikük továbbra is Morlin Zsigmond, azonban Réti Károly telke ekkor már Csuka János építőmester<sup>10</sup> tulajdona. A telkek parcellázását Vác város tanácsa hosszas viták után elfogadta, de komoly feltételekhez kötötte.<sup>11</sup>

„...folyamodó köteles:

„1) a parcellázási tervrajzon feltüntetett két 16 m széles úttestet és 12 m széles utca területeket úttest céljára Vác város közönségének már most feltétlenül ingyen átengedni, hogy azok a telekkönyvben mint ilyenek közvagyonként már most feltüntethetők legyenek

2) az összes utcák és terek gyalogjáróit és kocsióútjait már most természetben kijelölni és azok kavicsolását és terepegyengetését saját költségén foganosítani

3) a 46, 47, 49 és 50 – esetleg ezek helyett szabadon választandó hasonló terjedelmű parcellákat Vác város közönségének már most tulajdonjogilag ingyen átengedni azok beépítéséig azonban hasznélvezetük parcellázót illetik

4) az átengedendő parcellák egyikén téglából – vagy más szilárd anyagból – saját költségén rendőrszobát építtetni s ezt távbeszélő útján a r kapitányi hivatallal összekötni

5) szemét lerakó területről alkalmas helyen gondoskodni

6) a létesítendő telep beépült részeit legalább is 40-40 öl távolságban felállítandó petróleum - esetleg villamlámpákkal megvilágítani

7) a telep tűzbiztonsága érdekében legalább egy az orsz. tűzoltó szövetség által előírt szabványú fecskendő és szükséges mennyiségű vízlajtókat beszerezni és azok kezelésére legalább 4 egyént beoktattatni

8) a terület csapadék és egyéb szennyvizeinek földalatti betoncsatornában történő elvezetésére a vízjogi hatóság engedélyét kieszközölni mivel enélkül a városi tanács a telepen tervbe vett építkezésekre engedélyt nem adhat

9) folyamodó a vállalt kötelezettségeket vagy készpénzzel, vagy esetleg a parcellázandó területeken tkvi bekelezésekkel köteles biztosítani, mely célra egy szabályszerű kötelező-nyilatkozatot tartozik kiállítani

---

<sup>9</sup> Vác Város Levéltára (a továbbiakban VVL), V.91-a/35 p32 (az 1910.03.17-én kelt 45/1910 határozat parcellázási terv bemutatását kéri) Köszönöm Vác Város levéltár igazgatójának dr. Horváth M. Ferencnek, hogy betekintheztem a munkámhoz szükséges levéltári iratokba.

<sup>10</sup> Csuka János váci építőmester (Szada, 1858 – Vác, 1925) Medgyaszay kezdetben vele állt szoros munkakapcsolatban. Később fiával, Csuka István építőmesterrel (1893 febr. 23. Szada – 1966 szept. 11. Vác) is valószínűleg együtt dolgozhatott. Medgyaszay telefonos noteszében megtalálható Csuka István telefonszáma.

<sup>11</sup> VVL.V.91-a/35 p106-110 (a 1910.06.09. 150/1910 határozat a kérelmet a parcellázási tervek ismeretében – némi vita után - jóváhagyja)



A következő évben több módosítási kérelemmel is a város pénzügyi bizottságához fordult Medgyaszay. Ezek közül az egyik legfontosabb, hogy a város a részére korábban felajánlott 46., 47., 49. és 50. számú telkek helyett fogadja el a cserébe felajánlott 2769/57, 2766/1, 2768/1 hrsz-ú parcellákat, valamint, hogy a korábbi határozatban előírt kötelezettségeket – készpénzfizetés vagy megépítés helyett - a 2766/2 és a 2766/3 számú telkek Vác város közönsége javára történő bekebelezéssel teljesíthesse. Ez a gyakorlatban valóban igen nagy áldozat volt a Kertváros befektetői részéről, hiszen a cserébe felajánlott telkek összességével a korábban említett, 9590 sz. földúton túli jókora területről (kb. 24 teleknyi parcelláról) voltak készek lemondani a tulajdonosok. A kérelem jóváhagyásra került.<sup>12</sup> Ez az ügylet magyarázza Medgyaszay eredeti parcellázási helyszínrajza és a Kertváros későbbi térképi ábrázolásai közti különbséget.



*Medgyaszay István eredeti parcellázási terve  
HU BFL XV.17.f.336.a – 21, 1-10. fólió*



*Az eredeti parcellázási terv a jelenlegi állapotra vetítve.  
A sárgára színezett telken áll a Csuka-villa.*

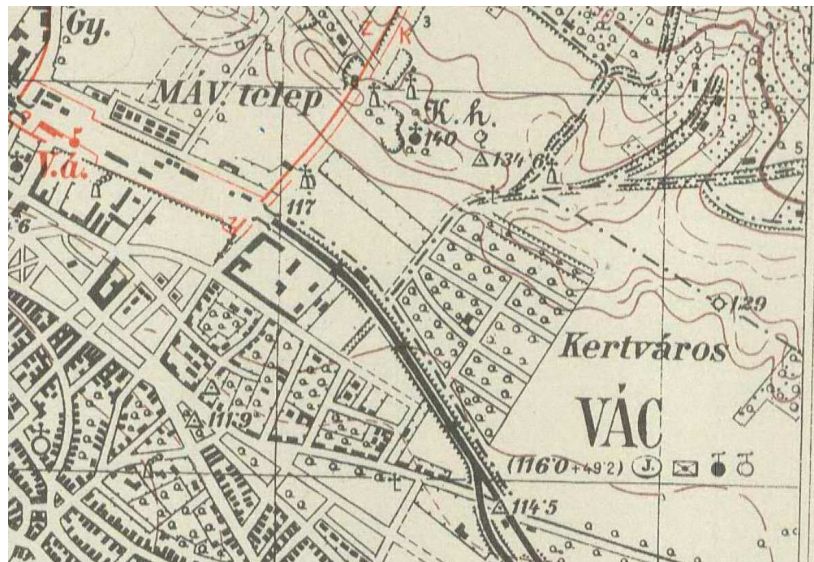
A Kertváros eredeti helyszínrajza alapvetően két részből állt, melyeket a 9590 számú földút osztott egy háromszög és egy trapéz alakú részre. A háromszög alakú – családi házaknak kifarcellázott telkeket valamint jég-és tenispályák részére kialakított területet magába foglaló – résszel túl sokat nem érdemes foglalkozni, hiszen ez esett áldozatul a várossal történő egyezkedésnek.

A tőle délnyugatra elhelyezkedő trapéz alakú részt két út szervezte volna, melyek kereszteződésébe piacteret álmodott Medgyaszay. Az északnyugat-délkelet irányú, rövidebb főút a vasúti átjáróhoz vezet,

<sup>12</sup> VVL.V.91-a/36 p162-165 (1911. 10.12-én kelt 227/1911 számú jóváhagyó határozat)

illetve a Váctól keletre eső városok irányába visz, a délnyugat-északkeleti hosszabb főút a Vác határába tervezett Vásártér<sup>13</sup> irányába mutat.

E főút elején, közvetlenül a vasúti sínek mellett, egy dupla méretű saroktelken szálloda létesült volna. A Kertváros piacterét a Vásártérrel összekötő út mindkét oldalán egy-két keresztutca több kisebb családi házas telektömbre osztotta volna a területet. Ezek egyikének közepén, a lakóházak hátsókertjének ölelésében iskola, az út másik oldalán, a Kertváros szélén tenispályák létesültek volna. A Kertváros piacterére érkezve baloldalon egy gyógyszertár és rendőrséget magába foglaló épület, jobb oldalon pedig a kaszinó saroképülete helyezkedett volna el.



Egy 1932-ben készített térkép részlete a csökkentett méretű Kertvárost ábrázolja. A Kertváros területén egyetlen épületet tüntetett föl a térkép rajzolója, mely egyértelműen azonosítható: ez a Csuka-villa.

A tulajdonosok egymás közti csereügyletei és egyéb okok miatt a parcellázott telkek földhivatali bejegyzése évekig elhúzódott. Noha a Váci Hírlap 1911-ben már címlapon reklámozta a hamarosan megvalósítandó Kertváros előnyeit<sup>14</sup>, csak 1913-ban adtak először hírt arról, hogy a tulajdonosok még abban az évben megkezdik az építkezéseket.<sup>15</sup>

Csuka János a telkeinek nagy részét hamar értékesítette<sup>16</sup>, ám az építész éppen pesti megbízásai kötötték le. A Kertváros megvalósítása akkor kapott lendületet, amikor Medgyaszay a saját telkeivel kapcsolatos ügyintézését Csuka János gondjaira bízta.<sup>17</sup> Munkakapcsolatuk azonban nem ezzel vette kezdetét.

A Kertváros céljára parcellázott telkek értékesítésében már korábban is együttműködtek. Bizonyítja ezt a telkeket hirdető, Medgyaszay grafikájával különösen kívánatosá tett hirdetés, melyből az egyikén Medgyaszay, a másikon Csuka és társa, dr. Morlin Zsiga<sup>18</sup> elérhetősége szerepel.

A távlati képek Vácot a Törökhegyről nézve ábrázolják. Jól felismerhető a ferences templom tornya, a székesegyház jellegzetes sziluettje és a piarista templom toronypárja. Az előtérben látható tervezett villák Medgyaszay korabeli épületeinek szinte minden jellegzetes megoldását felvonultatják.

<sup>13</sup> 1928-ban jelölték ki ma is Vásártérként működő területet

<sup>14</sup> Váci Hírlap 1911 március 26.

<sup>15</sup> Váci Hírlap 1913 június 08.

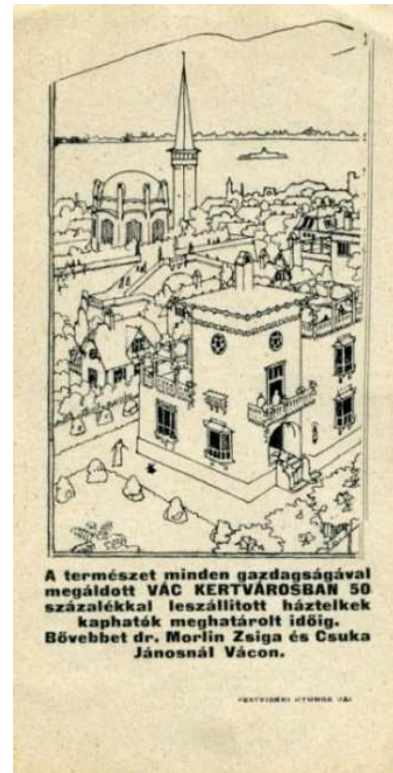
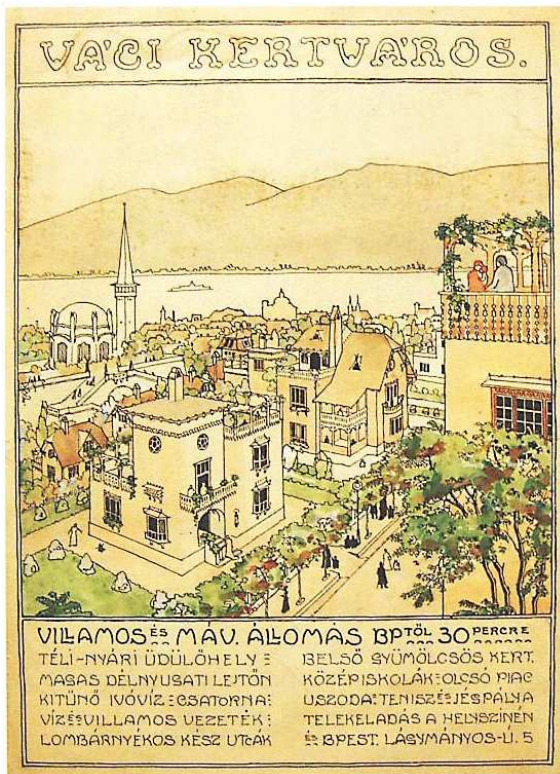
<sup>16</sup> A korábban vásárolt telkek az átminősítés, parcellázás révén sokkal értékesebbek lettek. A telkek értékét növelte továbbá, hogy Csuka János és Medgyaszay István a tervezett Kertváros közvetlen közelében közösen kérvényezték egy új vasúti megálló létesítését, ez lett Vác Alsóváros vasúti megálló. (Váci Hírlap 1911 május 28.)

<sup>17</sup> Váci Hírlap 1913 június 18.

<sup>18</sup> dr. Morlin Zsiga ügyvéd, Vác város tiszti főügyésze. Évekig a Szalay Testvérek Részvénytársaság igazgatóságának elnöke. (Vác, 1868 – Vác, 1925 augusztus 23.) Morlin Zsigmond fia.



A fantáziakép közepén megjelenik a rárosmulyadi templom is. Az igen jó ízléssel előadott reklámgrafikákat Medgyaszay egy saját készítésű helyszíni fénykép alapján rajzolta.



*A váci kertváros korabeli reklámnyagai.*



*Medgyaszay István fényképfelvétele a váci Kertváros tervezett helyszínéről  
 HU BFL XV.17.f.336.a – 21, 1-10. fólió*

A fénykép szokatlan nézőpontból, hátulról örökíti meg Vác városát, mely legszebb sziluettjét a Duna felől mutatja. A kép felét üres mező tölti ki, hiszen a tervezett Kertváros területének megörökítése volt a cél. E kopár mezőt a várostól a vasút választja el. A kép közepére komponált horizonton elsöre a vasúti kiszolgáló épületek, raktárak tűnnek fel. Mögöttük a kép bal szélén halványan dereng a püspöki palota sziluettje. Tőle jobbra haladva tisztán felismerhető a székesegyház, a piarista templom kettős tornya, a fehérek templomának lapos sisakkal fedett tornya, tőle jóval távolabb az evangélikus templom egészen egyedi áttört toronysisakja. A kép jobb szélére még éppen ráfért a váci kálvária remetelakja. Középen nagyszerűen beazonosítható a huszárlaktanya ma is álló L alakú többemeletes épülettömbje. A ma is meglévő épületek elhelyezkedése alapján kisserkeszthető, hogy a fénykép nem fogja be a tervezett Kertváros teljes területét. Ahhoz, hogy pl. a későbbi Csuka-villa területe is a képen legyen, a kép bal oldalán a ferences templomot is látni kellene.

A területen elsőként építő Csuka János 1914-ben adott fel ajánlati hirdetményt a Kertvárosban megvalósítandó 3-4 szobás házak építéséhez szükséges építőanyagokra, minden szükséges mennyiséget precízen felsorolva. A munkák kezdetét 1915 március 1-re, végét pedig 1916 július 1-re tervezte.<sup>19</sup> Levéltári adatok szerint a telep első – és úgy tűnik, egyetlen megépült - háza a ma Csuka-villa néven ismert épület volt.

---

<sup>19</sup> Váci Hírlap 1914 május 31.

## A CSUKA-VILLA RÖVID TÖRTÉNETE

A Csuka-villaként ismert épület az előzmények ismeretében 1916 körül épülhetett. Szintén az előzmények alapján feltételezhető, hogy nem saját célra, hanem eleve eladásra készült. 1919-ben már biztosan lakható, melyről egy Váci Hírlapban megjelent rövid cikkből értesülünk.<sup>20</sup> Tulajdonosa ekkor Schönwald Kabos budapesti pálinka-nagykereskedő. Ő az, aki a házat 1920-ban nyolc évre ingyenesen felajánlotta hadiárva internátus céljára. Az átmeneti funkcióváltás átalakítási munkálatokkal is járt, melyekről több helyen is beszámolt a korabeli sajtó.<sup>21</sup>

A váci Szilágyi Dezső fiú hadiárva internátus közel egy évtizede az épület történetének legalaposabban dokumentált időszakára.<sup>22</sup> Az intézménybe kifejezetten jó tanulmányi eredményekkel lehetett csak bekerülni. A felvételt nyert diákok a váci piarista gimnáziumban folytatták további tanulmányaikat.<sup>23</sup> A váci Szilágyi Dezső hadiárva internátus leghíresebb lakója id. Rubik Ernő<sup>24</sup> volt.

A Kertváros közben a Szalay-testvérek tulajdona lett, Szalay-féle Kertvárosként is emlegetik. A Csuka-villa azonban továbbra is Schönwald Kabosé maradt.<sup>25</sup> A Kertváros egészét, a Csuka-villával együtt tőlük vette meg Vác városa.<sup>26 27</sup> Nem sokkal később, 1924-ben az épületet Szurmay Dezső vásárolhatta meg, aki a csatlakozó telkek egy részét ingyen kapta Vác városától, hogy azon mintakertészetet hozzon létre.<sup>28</sup> 2004-ben az épület helyi védett minősítést kapott. A védési előterjesztésből tudható, hogy – a hadiárvaház funkció megszűnése után – Szurmay Dezső még a 30-as 40-es években is itt lakott a családjával együtt. Kertészete országos hírre tett szert. Az épület későbbi története feldolgozásra vár.

---

<sup>20</sup> Váci Hírlap 1919 január 1.

<sup>21</sup> Pl. a Váci Keresztény újság 1920 szeptember 26-i számából.

<sup>22</sup> A Váci Hírlap nagyon sok alkalommal beszámol a Szilágyi Dezső fiú hadiárva internátus életéről. Külön fejezet mutatja be az országos híru elit intézményt a Pettkó-Szandtner Aladár népjóléti és munkaügyi helyettes államtitkár szerkesztésében 1929-ben megjelent „A magyar állami hadiárvagondozás 10 éve 1919-1929” című kiadványban.

<sup>23</sup> A Kegyes-Tanítóréndiek Váci Főgimnáziumának éves értesítőiből nagyon sok adat megtudható a Szilágyi Dezső hadiárva internátus történetére vonatkozóan. Az 1920-21-es iskolai évről szóló beszámoló ekképpen ír először az intézetről: „Dr. Benárd Ágoston népjóléti miniszter fáradozásának köszönhető, hogy az állam a tehetségesebb hadiárva nevelésére külön intézményt létesített, mely eleinte a helybeli Rökkantiskola épületében, a tavasz óta pedig egy erre minden tekintetben alkalmas villában Rassovszky Kálmán kegyes. tanár vezetése alatt intézetünk 11 tanulójának igyekszik családi otthont nyújtani. Örömmel üdvözljük az intézményt és kívánjuk, hogy rendeltetésének minél több tehetséges hadiárvának nevelésével minden tekintetben megfeleljen!” Az éves értesítőkből néhány éven keresztül feltűntetésre került, hogy a tanulók közül kik a Szilágyi Dezső hadiárva internátus lakói, így közülük sokakat név szerint is ismerünk. Létszámadatok: (névvel és tanulmányi eredményekkel) 1920: 11 fő, 1921: 12 fő, 1922: 15 fő, 1923: 13 fő.

1924-től kezdődően nincs feltüntetve, hogy a gimnázium tanulói közül kik a Szilágyi Dezső hadiárvaház lakói.

Az idézetben említett Rökkantiskola kapcsán megjegyzendő, hogy a Szilágyi Dezső hadiárva internátus mellett működött Vácon egy másik, hadiárva befogadó intézmény is. A csődbe ment Kobrak cipőgyár épületében 1917-ben indult el a Hadirokkantak bőripariskolája, ahol 1921-től Hadiárva Váci M. Kir. Állami Váci Bőripariskolája néven hadiárva, illetve hadirokkantak gyermekeit oktatták.

<sup>24</sup> id. Rubik Ernő (Pöstyén, 1910 november 27. – Budapest 1997 február 13.) gépészmérnök, pilóta, feltaláló, repülőmérnök, cserkésztsz. A legismertebb magyar repülőgép tervező. A Rubik-kockát feltaláló Rubik Ernő édesapja.

<sup>25</sup> A Szalay Testvérek Részvénytársaság 1918-ban vette meg Schönwald Kabos pálinkafőzőjét és szeszes italokkal való kereskedési jogát. Schönwald Kabos ezt követően - egyéb elfoglaltságai mellett - a Szalay Testvérek részvénytársaság igazgatósági tagja volt.

<sup>26</sup> VVL.V.91-a/46 p97-99 (1922. 06.27-én kelt 101/1922 számú jóváhagyó határozat), illetve a VVL.V.91-a/46 p99-101 (1922. 06.27-én kelt 102/1922 számú jóváhagyó határozat)

<sup>27</sup> A Váci Hírlap 1924 április 13-i számában olvasható, hogy maradt még egy kevés telek magántulajdonban. Kertvárosi maradék telkéről Ivanovits János, Fábián Lajos és Csuka János ekkoriban mondott le. Helyettük máshol kaptak cseretelket.

<sup>28</sup> VVL.V.91-a/48 p147-148 (1924. 10.09-én kelt 133/1924 számú jóváhagyó határozat)

## A CSUKA-VILLA JELENLEGI ÁLLAPOTA

A vasúti sínekre merőleges, rövid Törökverő<sup>29</sup> utca végén nyílik a tömör kerítéssel körbevett, ám kapuval nem rendelkező telek. (Hrsz.: 412/1) Rajta a Csuka-villa, mely szinte alig látszik az azt körbeölelő ipari telepek épületeitől, könnyűszerkezetes raktáraitól. Délkeleti irányban – a Szurmay-féle valamikori mintakertészet helyén – a Sánc utca házai találhatóak. Ezeket egy több méter magas szemétdomb választja el a Csuka-villától.



*A Csuka-villa a szerző fényképfelvételén 2017 október 29-én*

A telekre belépve azt tapasztaljuk, hogy az épületet nem lehet teljes egészében körüljárni. Változó nagyságú kavicshegyek, valamint ideiglenesen lerakott, de mindig jelentős mennyiségű építési törmelék állja utunkat. A telken található egyetlen jó állapotú földszintes melléképületben pálinkafőző üzemel.

A Csuka-villa látványa lehangoló. Nyílászárói eltűntek, minden irányban keresztülfúj rajta a szél. Téglalapra szerkesztett, félig földbe süllyesztett alagsora fölött a földszint és az első emelet szabályos tömbje emelkedik. A téglatest befoglaló formát karcsú téglapillérekkel szegélyezett kétszintes terasz, illetve az északkeleti sarkon a lépcsőház félköríves formája oldja. A zárófödém kiülése változó méretű. A központi épülettömb fölött merészen előreugró zárópárkány található, amit karcsú, jellegzetes formájú vasbeton konzolok sora tart, és tulipánmintás, szintén igen karcsú vasbeton dísz szegélyez. A konzolok és a párkányvégek díszítő elemei erősen sérültek, hiányosak. A kétszintes teraszt fedő lapostető csak kb. 30 cm-es, díszítetlen párkányt képez.

A teraszok mellvédein, oszlopain sárgás-barnás színű kerámiadíszek, illetve azok töredékei láthatók. Az ezekhez hasonló díszekből a délnyugati főhomlokzat őrzött meg viszonylag sokat – a valamikori homlokzatot a merészen előreugró zárópárkány védelmezi hősiesen a teljes pusztulástól.

Az épület belsejében nemrég hajléktalanok húzták meg magukat. A földszint egy része le van zárva, a lapostetőre kimenni a lépcsőházban mennyezetig felhalmozott szemét miatt sajnos nem lehet.

Az azonban megállapítható, hogy a jelenlegi alaprajzi rendszer nagyjából megfeleltethető Váczy-Hübschl Kálmán<sup>30</sup> 1928-ban készített felmérési tervének, amit Vác Város Levéltára őriz

<sup>29</sup> A Szabályozási terven Csukatelep utca van feltüntetve.

<sup>30</sup> Váczy-Hübschl Kálmán (Esztergom, 1877 – Vác, 1946) építészmérnök 1905-ben kezdte meg váci tevékenységét. Az 1900-as évek elején Vác főmérnöke volt. Nagy jelentőségűek az 1910-es években tervezett vasbeton szerkezetes épületei.



## A CSUKA-VILLA EREDETI KIALAKÍTÁSA

Az épületről eredeti tervrajzot egyelőre nem ismerek.<sup>31</sup> Váczy-Hübschl Kálmán 1928-ban az épület alagsori és földszinti alaprajzát készítette el. A tervlap címe: „A váci Szilágyi Hadiárva háza terve”, de ez megtévesztő annak ismeretében, hogy a hadiárva háza már 1920 óta fogadta lakóit, és működését eredetileg nyolc év időtartamra tervezték. Ezek alapján arra gondolok, hogy Váczy-Hübschl Kálmán a funkció ekkor esedékes megszűnése<sup>32</sup> környékén a pár évvel korábban birtokba kerülő Szurmay Dezső megbízásából készíthetett talán felmérési tervet egy esetleges későbbi átalakítás céljából. Ami biztos, hogy a rendelkezésre álló tervrajz még a hadiárva háza korabeli állapotot rögzíti. Sajnálatos tény, hogy az emeletre vonatkozóan csak egy megjegyzés látható, miszerint „Az első emelet alaprajza mint a földszint”, és nem tesz említést a beépített tetőtérről, ami pedig a 22-es lábjegyzetben már említett Pettkó-Szandtner Aladár-féle 1929-es kiadású könyvben fellelhető – eddig egyedülként ismert – eredeti állapotot mutató fotón egyértelműen látszik. Ebben a könyvben szerepel egy enteriőrfotó is. Tanulósobát ábrázol, melynek helye a felmérési alaprajzon jól azonosítható.<sup>33</sup>



*A Csuka-villa eredeti fotói, a Pettkó-Szandtner Aladár által szerkesztett, „A magyar állami hadiárva-gondozás 10 éve 1919-1929” című kiadványból. A bal oldali kép később képeslapon is megjelent. Jól látható, hogy a télikert előtti előlépcső korlátja és a kerítés lábazata is jellegzetes Medgyaszay-motívumokkal áttört vasbeton szerkezetek. Az enteriőrfotó tanulósobát ábrázol, mely helyiség az épületben ma is egyértelműen azonosítható.*

A Váczy-Hübschl-féle alaprajzon és a később képeslapon is megjelent épületfotón kívül a Váci Hírlap különböző tudósításából az intézmény korabeli felszereltségéről is nyerhetők még kisebb-nagyobb adatok.<sup>34</sup>

A szabályos téglalap alaprajzú fő épülettömeget félköríves homlokzati fallal oldó lépcsőházba képzeletben belépve, a lépcsőn fél emeletet felfelé haladva a földszinti közlekedőbe érünk. Közvetlenül a lépcsőház mellett egy kicsi kamra, wc és fürdőszoba szabályosan megkomponált hármasszerű egysége helyezkedik el. Ezek közül a kamra a lépcsőház felszíni pihenőjéről, a wc a közlekedőből, a fürdő pedig a közlekedő végéből nyíló szobából közelíthető meg. Szobából ezen kívül még kettő van. Az egyik szintén a közlekedőből nyílik, a másikba pedig a már említett két szobából van bejárás. Ehhez

<sup>31</sup> Az eredeti tervek után a Medgyaszay Emlékhelyen, Vác Város Levéltárában, a Váci Polgármesteri Hivatal műszaki osztályának tervtárában, a Piarista Rend Magyar Tartománya Központi Levéltárában, a Pest Megyei Levéltárban kutattam, illetve Csuka István leszármazottainál érdeklődtem – egyelőre eredménytelenül.

<sup>32</sup> 1927-ben már több, Váci Hírlapban megjelenő újságcikk is megemlíti a Szilágyi Dezső fiú hadiárva internátus közelgő megszűnését, az intézet azonban csak 1929 június 30-án csukta be a kapuit.

<sup>33</sup> A Vasárnapi Újság 1921 január 09-én megjelent 1. száma hosszú cikket közöl a hadiárva váci bőripari szakiskolájáról. Az illusztrációként megjelenő két fénykép közül a másodiknál az alábbi cím szerepel: „Karácsonyi ünnep a hadiárva váci internátusában.” Úgy vélem, hogy a képen látható enteriőr nem a Szilágyi Dezső fiú hadiárva internátusban készült.

<sup>34</sup> Váci Hírlap 1925 szeptember 6. Címlapon szereplő hír: Kápolnaszentelés a Szilágyi Dezső fiú hadiárva házában





## MEDGYASZAY ÉPÍTÉSZETÉRE JELLEMZŐ MEGOLDÁSOK A CSUKA-VILLÁN

### Formai elemek

Az elsöre leginkább szembetűnő, érdekes és szép épületelem az erős kiülésű zárópárkányokat alátámasztó igen karcsú, itthon szinte kizárólagosan Medgyaszay korai építészetére jellemző vasbeton konzolok sora. Ehhez hasonlókat látunk a veszprémi és a soproni színházának homlokzatán is. Ezek színháztermében az erkélyeket, páholyokat is hasonló kiképzésű vasbeton konzolok támasztják alá.



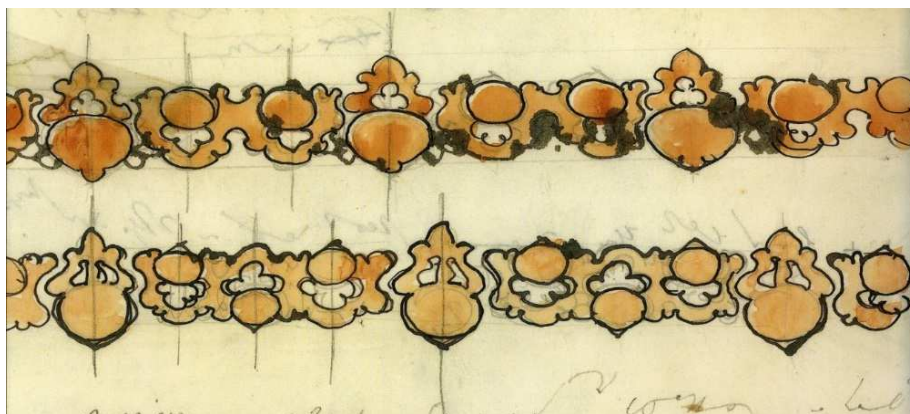
*A Csuka-villa merészen előreugró párkányát alátámasztó karcsú vasbeton konzolok. Jellegetes Medgyaszay szerkezet. A szerző felvétele 2020. április 12-én.*

A merész kiülésű párkány több helyen feltűnő szépségű épületkerámia díszeket<sup>35</sup>, illetve azokból képzett díszítő sorokat óvott meg – egyelőre – a pusztulástól. Ahol a homlokzatot semmi nem védi, ott a vakolattal együtt mára szinte minden felületképzés eltűnt.

Az Építészet mesterei könyvsorozat Potzner Ferenc által szerkesztett Medgyaszay kötetének hátsó borítóján szereplő kicsiny színezett grafikában látom a Csuka-villa homlokzati díszekének előképét, vázlatos tervrajzát. Az építész korabeli munkáit végigböngészve úgy vélem, hogy ugyanez minta jelenik meg a Soproni Petőfi Színház és a Veszprémi Petőfi Színház színpadnyílását keretező díszítő sormintában.<sup>36</sup> A soproni minta talán kicsit cizelláltabb, és az elemek mintha kissé karcsúbbak lennének, a veszprémi színház színpadát keretező minta viszont szinte egy az egyben megegyezik a Vácon látható homlokzati díszekkel. A váci kerámiadísz rokonságot mutat a rárosmulyadi templom belső díszítésével is.

<sup>35</sup> Valószínűleg nem a Zsolnay gyár termékei. Az információt nagyon szépen köszönöm Hajtó Kornéliának és Friedrich Krisztinának.

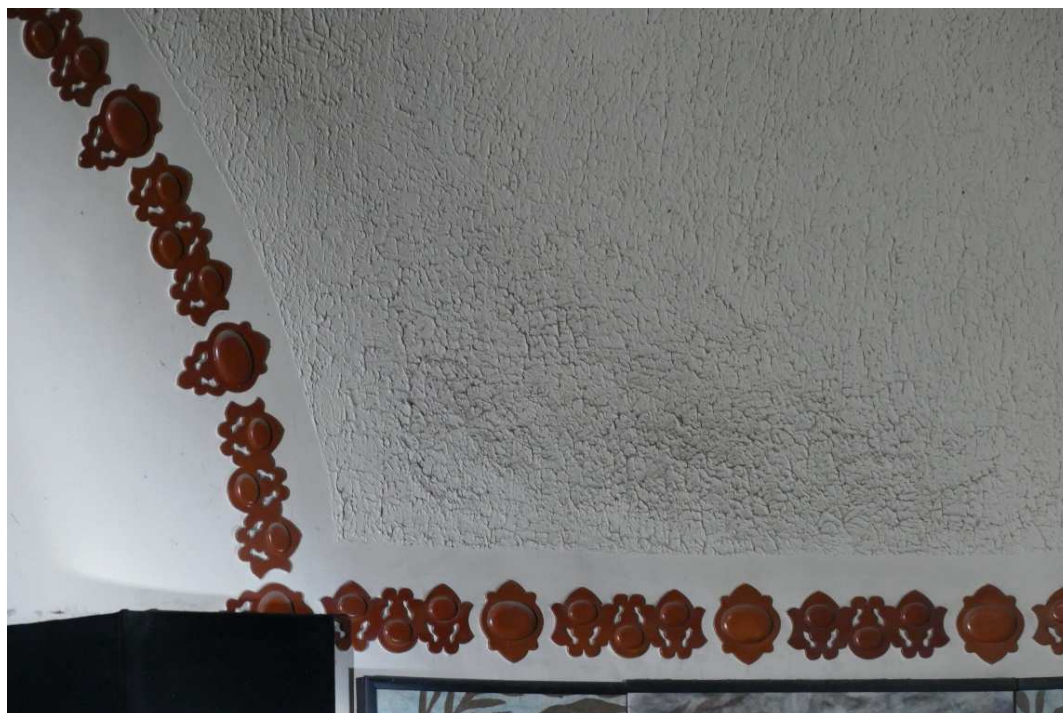
<sup>36</sup> A minták kialakításában és sorolásában egy-egy minimális eltérés van. A soproni mintákból kidomborodó ellipszoidokat két kis finom „befűződés” cizellálja, és az is észrevehető, hogy a soproni minták karcsúbbnak és díszítettebbnek tűnnek a tervlapon látható színezett rajzoknál. Ezzel szemben a veszprémi és váci minták kicsit egyszerűbbek és zömökebbek, s ebben a tekintetben inkább megfelelnek az eredeti tervnek. Ugyanakkor Sopronban az elemek éppolyan szorosan vannak egymás mellé helyezve, mint ahogyan az Medgyaszay rajzán látható, míg Veszprémben és Vácon az egyes elemek között határozott szünet van. Sopronban nem csak a színpadnyílást hangsúlyozza a minta, hanem körbefut a teljes nézőtéren, annak ablakait is keretezve. Veszprémben is hasonló a helyzet, de ott az „egy ellipszoidos” elem a nézőtéri falakon a tervtől eltérő kivitelű.



*Medgyaszay István tervrajza  
HU BFL XV.17.f.336.a – 21, 1-10. fólió*



*A Csuka-villa homlokzati díszei. A szerző felvétele 2020 április 12-én.*



*A Veszprémi Petőfi Színház nézőterének részlete. Baloldalon, a színpadnyílás íves indítása látható, rajta a Csuka-villa díszítményeivel formailag teljesen megegyező elemek. A vízszintes helyzetű mintasor a nézőtér falát díszíti, ahol a hármás díszek közti magányos elemek némileg különböznek a színpadot keretező mintasor azonos helyzetű elemeitől. A szerző felvétele 2021. június 16-án.*



Medgyaszaynál megszokott módon kerámiadíszek ölelik körbe a konzolok alját, és díszítik a konzolok közötti felületet is. Itt azonban az építésztől szokatlan mintával is találkozunk, figurális ábrázolással.<sup>37</sup>



*A Csuka-villa homlokzati díszei. A szerző felvétele 2020 április 12-én.*

A tekintetet feljebb emelve ismét különleges épületrészre leszünk figyelmesek, a zárópárkányt koronázó, igen filigrán kiképzésű vasbeton tulipánok sorára. Először azt hittem, hogy ez egy későbbi átépítés nyoma, hiszen mit keresne bármilyen épületelem a karcsú párkányok szélén? Aztán a veszprémi színház archív fotói között böngészve, a saját helyszíni fényképeimet tanulmányozva és közben a Csuka-villa 1929-es fotóját újra-és újra megnézve arra jutottam, hogy a vasbeton tulipánok sora valóban a ház eredeti díszje lehetett.

Az egyetlen archív fotót alaposabban megvizsgálva a tulipánmintás dísz mögött még egy csipkés épületelem feltűnik. Ez pedig nem más, mint a valamikori tetőterasz korlátja. Ezzel kapcsolatban ismét azonnal beugrik legalább kettő, korábban már hivatkozott kortárs épület, illetve azok részletei: a soproni színház erkélyei és a rárosmulyadi templom tornyának mellvédei. Utóbbin mintha pont a váci tulipánminta köszönne vissza.



*A Csuka-villa homlokzati díszei. A szerző felvétele 2020 április 12-én.*

<sup>37</sup> Amikor a figurákat fölfedeztem, első gondolatom volt, hogy ezeket az ókori görög maszkokra emlékeztető arcokat színházépület díszítményeként tudnám leginkább elképzelni...

Lássuk egyben a korai Medgyaszay-házak homlokzatainak Csuka-villán megjelenő jellegzetes elemeit!



*A Csuka-villa homlokzati díszei. A szerző felvétele 2020 április 12-én.*

#### Alaprajzi megoldások

Eredeti terv híján, csupán az alaprajzi szervezés elemzéséből nem egyszerű feladat a keresett tervező személyéhez közelebb jutni. A lakások, villák helyiségcsoportjai, azok funkcionális kapcsolatai rengeteg sematikus megoldást mutatnak. Ezek elemzése alapján sokszor nagyon nehéz az egy-egy építésre kizárólagosan jellemző megoldás kimutatása.

Attól tartok, hogy így van ez a Csuka-villa esetében is.

Ha a jellegzetes formájú homlokzati (díszítő) elemek felsorolása után kutatási kiindulásként elképzelhetőnek tartjuk a Csuka-villa létrehozásában Medgyaszay István valamilyen mértékű szerepét, akkor az alaprajzi vizsgálatokhoz analógiaként a váci Kertvároshoz készített lakóház típusterveit érdemes leginkább figyelembe vennünk.

A Medgyaszay-emplékházban három ilyen tervet őriznek.<sup>38</sup> Az ún. „kis cserepes ház”-ról<sup>39</sup> csak homlokzatterv és egy jellemző metszet maradt fenn. Az ún. „ötszobás lakás”<sup>40</sup> dokumentációja helyszínrajzzal, minden szint alaprajzával, jellemző metszettel és homlokzattal teljesnek mondható. Az ún. „hatszobás lakás”<sup>41</sup> terve a helyszínrajzon kívül szintén minden fontos tervrajzot tartalmaz.

Mindhárom tervben közös, hogy teljesen alápincézett elképzelést mutatnak. A földszinti padlósík minden esetben annyival emelkedik a rendezett terep fölé, hogy a pincei helyiségek számára viszonylag nagyméretű ablakok biztosíthassák a természetes napfényt és szellőzést. Ezért is lehetett erre az alsó szintre bátran cselédszobát helyezni. A hatszobás lakás alagsorában még egy – szokásos pincei funkció feltüntetése nélküli – nagyméretű külön szobát is találunk. Az öt-és hatszobás lakások tervében közös továbbá a lekerekített homlokzati sarkokkal kiugró lépcsőházi tömeg is. (A kis cserepes ház tervében valószínűleg épületen belüli lépcsőt láthatunk.)

<sup>38</sup> Köszönöm Medgyaszay István unokájának, Ládonyiné Bartha Gabriellának, hogy megtekinthettem a terveket. Külön köszönöm a sok beszélgetést és együtt gondolkozást.

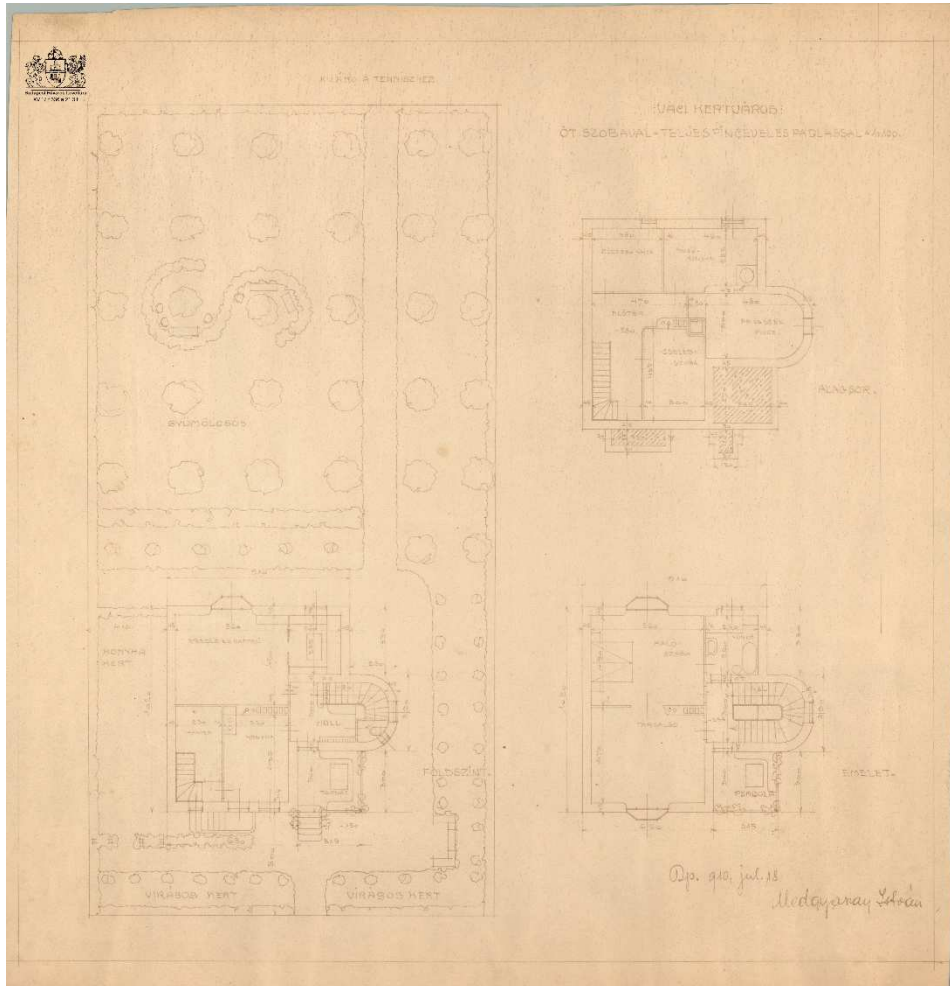
<sup>39</sup> A terven szereplő dátum: 1910 augusztus 1.

<sup>40</sup> A terven szereplő dátum: 1910 július 18.

<sup>41</sup> A terven szereplő dátum: 1910 november

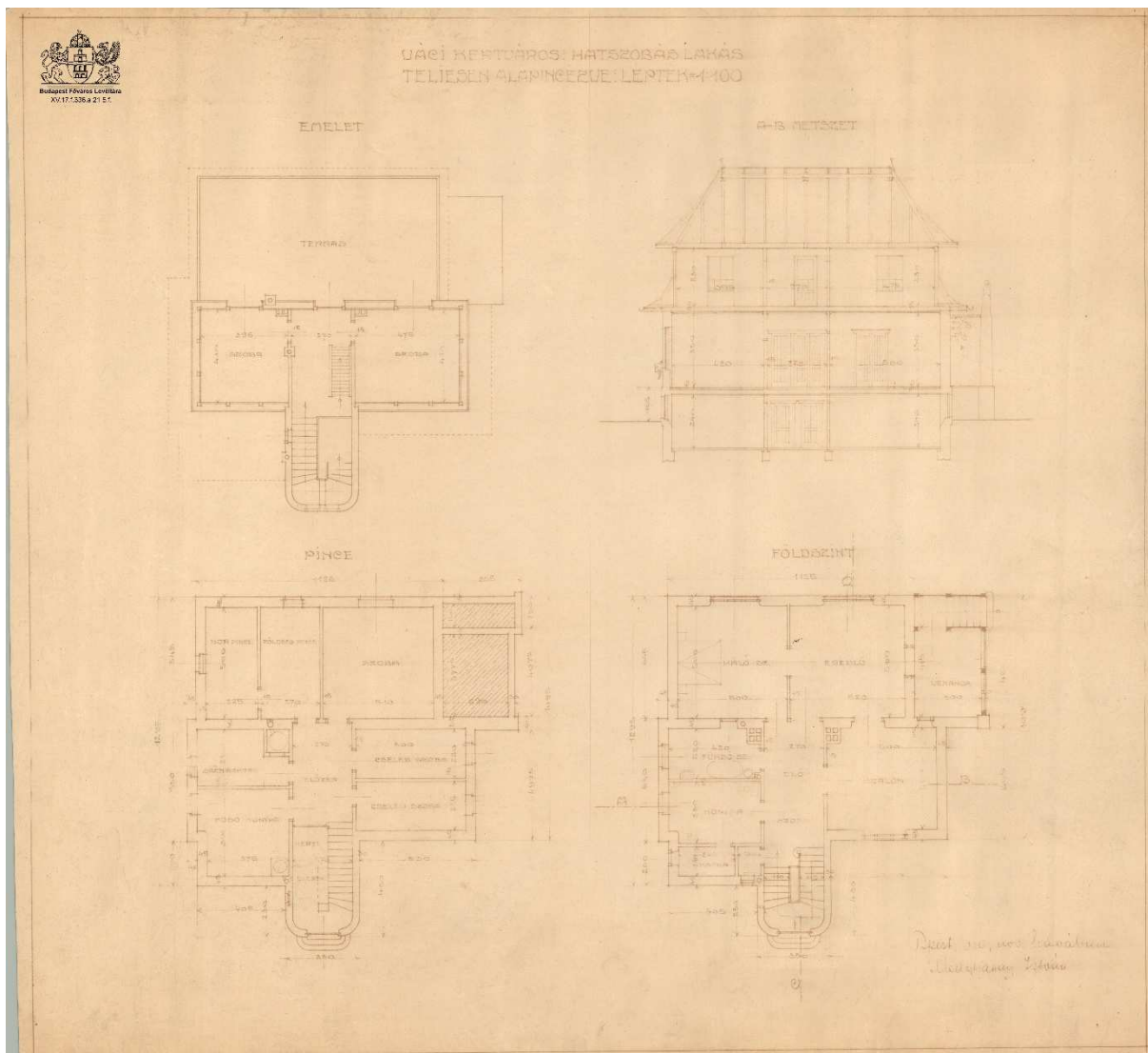


Az ötszobás lakás tervezett alapterülete annyira kicsi, hogy a földszintnek közel a felét a konyha-kamra egység foglalja el. (Utóbbiból közelíthető meg a pince.) Az ebédlő és egyben nappali funkciót betöltő helyiség ezek mellett található. A társalgó azonban már az emeletre került, egy fürdőkapcsolatos hálószoza mellé. A második emeleten két további hálószoza és egy fürdőszoba található. A kertkapcsolatos földszinti terasz felett minden további szinten azzal megegyező alapterületű terasz van.



A váci Kertvárosba tervezett „ötszobás” mintaház szintenkénti alaprajzai és helyszínrajza.  
 HU BFL XV.17.f.336.a – 21, 1-10. fölió

A hatszobás lakás alapterülete igen impozáns. A szokásos tömegképzésű – épülettömegből határozottan kiugró, lekerekített sarokképzésű - lépcsőházban a földszintre felérve egy széles közlekedőbe jutunk. Baloldalon wc, konyha, és abból nyíló kamra. Ugyanezen az oldalon továbbhaladva egy fürdőszoba, mely az utána következő, folyosóról nyíló hálószobából is megközelíthető. A közlekedő jobb oldalán szalon helyezkedik el. A szoba és a szalon között, mindkét helyiségből átjárható ebédlő található, mely praktikusán a közlekedőből is megközelíthető. Az elmaradhatatlan kertkapcsolatos teraszra az ebédlőből léphetünk ki. A szerkezeti értelemben kéttraktusosnak mondható lapostetős épület emelete a terv szerint csak félig lenne beépítve. A lépcső két oldalán egy-egy hálószoza, előttük pedig óriási tetőterasz lett tervezve, ahova a szobák érintése nélkül is kijuthatunk.



*A váci Kertvárosba tervezett „hatszobás” mintaház szintenkénti alaprajzai és metszete.  
HU BFL XV.17.f.336.a – 21, 1-10. főlő*

Alaprajzi szervezésben és tömegképzésben leginkább ez a terv mutat hasonlóságot a Csuka-villával. Mindössze annyit kell gondolatban tenni, hogy a tervezett lépcsőházat a közlekedő végén 90 fokkal elforgatjuk.

Alapvető kérdésként merül fel azonban a Csuka-villa konyhájának a helye. A konyhát Medgyaszay tervein – és a korban általában – a földszinten kell keresnünk, egy szinten az ebédlővel. A Csuka-villa eddig ismert egyetlen tervrajzán – noha az a hadiárva intézet számára átalakított alaprajzi kialakítást mutatja – nincs földszinti konyha feltüntetve, de a házat családi villaként elképzelve sem találjuk a konyha szokásos, ebédlővel megegyező szinten lévő helyét. Ha volt egyáltalán ilyen állapot, akkor a konyha legfeljebb a fürdőszoba és a mellette lévő hálószoba helyén lehetett, s ebben a feltételezett elrendezésben az ebédlő volt talán a teraszkapcsolatos helyiség – éppen úgy, mint a hatszobás ház tervén látható. Mindez azonban egyelőre csak feltételezés – teljes bizonyossággal csak az egyelőre lappangó eredeti tervek szolgálhatnának, esetleg egy alapos épületkutatás.

Ismeretes még egy Kertváros számára készített títusterv, mely egy Medgyaszay István által írt újságcikk illusztrációjaként jelent meg.<sup>42</sup> Ebben az esetben egy csak részben alapincézett, közepes méretű,

<sup>42</sup> Városok Lapja 1925 február 15. A háromoldalas cikk különlegessége, hogy általános elvek megfogalmazásán túl maga a tervező mutat be írásban egy általa tervezett házat, és vele együtt a tervezési alapelveit.

földszintes, magastetős házról van szó, melynek alaprajzi szervezése - redukált formában természetesen - erőteljesen hasonlít a hatszobás lakására, így a Csuka-villával ez is mutat némi rokonságot.

A konyha-problémától és a méretkülönbségekből adódó logikus egyszerűsítésektől eltekintve két esetben van tehát alaprajzi és egy esetben tömegképzésbeli hasonlóság a váci Kertvárosba elképzelt típusházak és a Csuka-villa között.

Újra hangsúlyozni kell azonban, hogy bizonyos alaprajzi megoldások, funkciókapcsolatok – már abban az időben is - sokszor sematikus megoldást követtek, így nehéz ebből a tervező személyére bármilyen kizárólagos következtetést levonni.

## BIZONYTALANSÁGOK MEDGYASZAY SZEREPÉVEL KAPCSOLATBAN

Az alaprajzi funkciószámok elemzéséből származó bizonytalanságokon kívül is tehetők olyan megállapítások, melyek az eddigiekkel ellentétben nem Medgyaszay esetleges tervezői szerepének irányába mutatnak, hanem éppen ellenkezőleg. Az alábbiakban felsorolt, Medgyaszay építészetére nem igazán jellemző alaprajzi, tömegformálási és homlokzatképzési megoldások ugyanakkor fakadhatnak egyedi megrendelői igényekből, vagy akár egy meglévő adottsághoz való alkalmazkodás kényszeréből. Jelei lehetnek egy pályája elején lévő építész kísérletező kedvének is.

A tömeget valamelyest lazító félköríves lépcsőházi fal ellenére az alaprajzi kontúrt túl szabályosnak érzem. Medgyaszay István a korábbi és későbbi tervein is a nagyobb funkcióegységek szerint igyekszik megmozgatni az alaprajzi kontúrt, ezzel egyben izgalmas tömegképzésre is lehetőséget teremtve.

A Csuka-villa fő tömege ehhez képest egy egyszerű téglalap alapú hasáb, amihez a hosszabbik szimmetriatengelye mentén egy szintén ugyanilyen alakú, de kisebb méretű télikert kapcsolódik. Az épület tömegének a magastetős kialakítás ad némi változatosságot.<sup>43</sup>

A lépcsőházi félköríves alaprajzú homlokzati fala is gyanús. Hiszen Medgyaszay épületein jellemzően nem szabályos félköríves megoldást látunk, hanem a fő épülettömegeből kisebb-nagyobb mértékben kiugró, lekerekített sarkú épülettömegeket.

A télikerttel kapcsolatban is vannak fenntartásaim, hiszen Medgyaszay korabeli családi házain szinte kizárólag nyitott teraszokkal találkozunk. A télikertes kialakítás ugyanakkor valószínűleg itt nem az eredeti elképzelés szerinti. Méretezését tekintve egy kicsit pontatlan ugyan Váczy-Hübschl Kálmán felmérési terve, de nem hiszem, hogy meglévő ablakot vagy ablakokat elfelejtett volna ábrázolni. Ebből az következik, hogy a földszinti – és emeleti – fürdőkapcsolatos szobáknak - a rajznak megfelelően - csak a télikert felé lett volna eredetileg ablaka. Ez megfeleltethető a már korábban tárgyalt Kertvárosi títusterveken látható hálószobák kialakításának, igaz, azok ablakai nyitott teraszokra néznek.<sup>44</sup> Napfény biztosítható télikerten keresztül, de természetes szellőzés nem, ezért azt gondolom, hogy a teraszok – 1929-es fényképen látható – beüvegezése nem az eredeti terv szerinti megoldás.<sup>45</sup>

Medgyaszay tervezési elveitől kissé idegen megoldásként újra érdemes megemlíteni az ebédlővel egy szinten található konyha hiányát. Valamelyest érthető, ha a hadiárvaház időszakában rögzített felmérési

---

<sup>43</sup> Azzal, hogy a magastető az alapterületnek csak nagyjából a felét foglalja el a többi pedig tetőterasz, némi rokonság is felfedezhető a már korábban bemutatott hatszobás lakás tervével.

<sup>44</sup> A szobák pontos funkciójára a Medgyaszay által gyakran berajzolt bútorozási sémákból is következtethetünk.

<sup>45</sup> Váci Hírlap 1923 október 21. „A modern árvaház” c. újságcikk az épület korszerűsítéséről és renoválásáról ír. Korszerűsítés alatt a villamos világítás és a telefonvonal bevezetéséről tesz említést. Nem valószínű, hogy 20 fiatal folyamatos bentlakása mellett jelentős átépítésre, renoválásra került volna sor, de a teraszok beüvegezése történhetett ebben az időben. Nem sokkal később a vasút és az épület között sportpálya is épült, ám a városba vezető szilárd járdára, útburkolatra még sokáig várni kellett.

dokumentáción a konyha és az ebédlő egyaránt az alagsorban kapott helyet, de a kertvárosi mintatervek ismeretében a korábbi, családi villaként elképzelt elrendezésbe ezt nehéz beleképzelni.

Bár a homlokzatok emeleti része bővelkedik a Medgyaszayra jellemző formai és szerkezeti megoldásokban, ez a földszinti részről nem mondható el.

Elsőre feltűnik a Medgyaszay családi ház építészetétől szinte teljesen idegen osztópárkány<sup>46</sup>, annak ellenére, hogy színében és anyagában ugyanaz a kerámia, mint az egyéb homlokzati díszek. Az osztópárkány alatt pedig falsíkból enyhén kiugró pilaszterek vannak, amik sokkal korábbi építészeti stílusok megoldásait juttatják eszünkbe. Idegenek Medgyaszaytól még akkor is, ha ezek fejezeteként a már tárgyalt kerámiadíszek köszönnek vissza.

A pilaszterek egy bizonyos ritmusban tagolják a homlokzatokat, s ezekben a falmezőkben szépen illeszkedő, arányos méretű ablakok találhatóak, de ezek mintha sokkal kisebbek lennének a Medgyaszay családi ház építészetére jellemző ablakoknál.

Megfigyelhető, hogy a földszinti ablakok fölött is kerámiadíszek voltak. A kevés nyomból nem állapítható meg egyértelműen, hogy ezek a homlokzatok teljes hosszában jelentek-e meg, vagy csak a nyílászárókat hangsúlyozták. A pilaszterek miatt ez utóbbi megoldást tartom valószínűnek. Véleményem szerint nehezen elképzelhető, hogy e díszek sora a pilaszterek közti mezők teljes szélességét kitöltötte volna, mert akad olyan falmező, ahol ebben az esetben a díszek mennyisége nem jönne ki egész darabszámra.

Az emeleti kerámia díszítő sor kialakítása, helyzete is elgondolkodtató. Noha a formájuk szinte teljesen megegyezik a soproni és veszprémi színházbeli elemekével, feltűnő, hogy a váci házon az egyes elemek között szokatlanul nagy távolság van. Ráadásul az ablakok fölötti elhelyezés szintén nem jellemző Medgyaszay általános gyakorlatára.<sup>47</sup>

Mivel jellemzően a földszinten találunk Medgyaszaytól szokatlan megoldásokat, ezért nagyon halványan teret engedek annak a gondolatnak, hogy a Csuka-villa épülete esetleg nem teljesen új építésű. Bár eddig semmiféle adatot nem találtam róla, nem lehetetlen, hogy egy korábban itt állt kisebb méretű földszintes ház, vagy egy nem sokkal korábban megkezdett építkezés átalakítása, illetve befejezése volt a tervezési feladat. Hogy – a tervező személyétől függetlenül – az épület több ütemben épült-e, azt egy alapos helyszíni kutatás tudná egyértelműen megmondani.<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup> Véleményem szerint az osztópárkányt ezt a homlokzatot igen izgalmassá teszi.

<sup>47</sup> Akad azért példa erre is. Pl. a berekszói állami népiskola homlokzati tervén. Igaz, ezen a rajzon egy külön díszítő sáv megtalálható a szokásos helyen is: az ablakok között, szemöldökhöz közel.

<sup>48</sup> Az említett pilaszterek az épület minden homlokzatán megjelennek, még a lépcsőház íves falán is. Ezeket vakolatból képezték, sehol nem találunk alattuk enyhén kiugró falazást. Többségüknél úgy tűnik, hogy azokat a sima alapvakolaton képezték ki, a színezés pedig az így kialakított végleges homlokzati síkokat követi, azonban van legalább egy olyan pilaszter, ami alatt mintha a véglegesen színezett homlokzat tűnne föl. Zavaró tény számomra az is, hogy az épület hátsó homlokzatán megjelenő pilaszterek közül a középső épp egy pinceablak tengelyében van. Ez a pinceablak szerepel a Váczy-Hübschl-féle felmérési rajzon is, ettől függetlenül elképzelhető, hogy az eredeti terven még nem volt rajta.

## ÉRDEKES MEGLEPETÉS VÁCON – KÉP UTCA 7.

Medgyaszay családi ház tervein, így a váci Kertvárosi mintaterveken is csupa olyan épület jelenik meg, amiktől idegen a funkcionális tagolásokat nélkülöző, egy-két síkidomból szerkesztett egyszerű alaprajzi kontúr, a szabályos, szimmetrikus tömegképzés, az osztópárkánnyal és pilaszterekkel tagolt homlokzat. Inkább olyasmi formálású családi házakat tervezett, amikhez hasonlót nemrég találtam Vácon a Kép utca 7. szám alatt. Éppen ilyenek láthatók a Kertváros korabeli hirdetési plakátain is.

Funkcionális igényekből következő összetett alaprajzi kontúrra szerkesztett változatos lapostetős tömegek, földszinti és első emeleti teraszok, nagyméretű tetőterasz, nagyméretű ablakok, lekerekített falsarkok jellemzik az épületet. És a lapostetőből merészen előreugró párkányokat pontosan ugyanolyan karcsú, áttört vasbeton konzolok tartják, mint a Csuka-villán megfigyelhető. Nem azokhoz hasonlók, hanem minden egyes részletükben azzal megegyezők.



Jelen kézirat készítéséig egyetlen alkalommal tudtam az épület földszinti lakását és pincéjét bejárni. Alaprajz készítésére nem volt lehetőségem, de Medgyaszay István valamilyen szintű közreműködését feltételezve úgy vélem, hogy leginkább az általa 1912-ben tervezett ógyallai plébániával rokonítható e váci épület. Az ógyallai ház földszintes, a váci épület emeletes, de az alapvető alaprajzi elrendezésük mégis sok hasonlóságot mutat. A vélhetően többszörösen átalakított Kép utcai épület főbejárata az



ógyallai házzal megegyező módon az épület közepén húzódó, utcával párhuzamos közlekedőbe nyílik az épület bal oldalán, az épülettömegek által széltől óvó negatív sarokban. Mindkét esetben e bejáraton belépve, a közlekedő felé fordulva balra a hátsókertre néző kiegészítő helyiségek sorakoznak. Köztük található a mindkét épületben teljesen azonos alaprajzi helyzetű lépcső, mely az ógyallai paplakban a padlástérbe, Vácon az emeletre visz. A szobák, ebédlők stb. a közlekedőtől jobbra nyílnak és az utca felé néznek.

Jelenleg kétlakásos társasházként működik az épület, de valaha egy önálló családi villa lehetett. Erről többek között a házon belüli lépcső helyzete tanúskodik, mely lényegében az alsó lakás előszobájából nyílik.

Véletlen egybeesés lenne, hogy az épület a Medgyaszayval jó emberi és munkakapcsolatot ápoló Csuka család (egyik) családi villája volt?<sup>49</sup>

## ÖSSZEFOGLALÁS

A Csuka-villa még erősen lepusztult állapotában is Vác egyik igazán különleges épülete. Egyetlen megmaradt helyi emléke az 1910-es évekre Európa-szerte jelentkező kertváros építési hullámnak.<sup>50</sup>

Történeti jelentőségét a benne közel 10 évig működő, országos hírű elit intézmény, a Szilágyi Dezső fiú hadiárva internátus adja.

Biztosan tudható, hogy a váci Kertváros tervét Medgyaszay István készítette, és vannak arra utaló jelek, hogy a Csuka-villa létrehozásában is közreműködhetett.

Sok formai elem mutat abba az irányba, hogy ő lehetett a tervező, míg az épület részletes elemzése néhány bizonytalanságot is szül ebben a tekintetben.

Amennyiben Medgyaszay István volt az épület tervezője, akkor kijelenthető, hogy egy sok szempontból korai épületéről van szó, aminek formálásában a konzervatív felfogású megrendelői igények mellett egy pályakezdő építész bátor kísérletezgetése, akár még egyes, Otto Wagner iskolájából hozott megoldások is szerepet játszhattak.

Egyelőre azonban nem áll rendelkezésre megdönthetetlen bizonyíték arra vonatkozóan, hogy egyértelműen Medgyaszay István tervezte volna a váci Csuka-villát.<sup>51</sup>

Azonban, ha Medgyaszaynak nincs köze a Csuka-villához, abban az esetben olyan építetővel/tervezővel (Csuka János) van dolgunk, aki az általa megálmodott/megépített házra jó ízléssel véletlenül éppen úgy válogatta össze az épület küllemét karakteresen meghatározó elemeket, hogy végeredményként egy erősen Medgyaszay-ízű épület született. A ma is látható jellegzetes motívumok alapján az építész addig megépült fontosabb alkotásait mind alaposan tanulmányoznia kellett, Soprontól kezdve Veszprémen keresztül egészen Rárosmulyadig. Az épület megformálásán túl gondja volt még arra is, hogy a földszinti terasz lépcsőkörletjét, de még a kerítés vasbeton lábát is pontosan úgy alakítsa ki, mintha azt Medgyaszay István tervezte volna.

Valószínűleg, de nem lehetetlen ez utóbbi feltevés sem.

---

<sup>49</sup> A Váci Hírlap 1917. július 26-i számában találtam az első ingatlanhirdetést, amely akár a Csuka-villára is vonatkozhat. Vasút mellett vasbeton mennyezetekkel és vasbeton kerítéssel (...) megépített, 7 szobás, mindennel felszerelt úriháza kínál megvételre. „Érdeklődés esetén bővebbet a tulajdonosnál: Csuka János építő-mesternél, Vác, Kép utca 7.”

<sup>50</sup> Sok jel mutat arra, hogy a tervezett Kertváros területét ugyan felparcellázták, de a Csuka-villán kívül más épület végül nem épült meg.

<sup>51</sup> A Csuka-villáról és a Kép utca 7. alatti házról sem került eddig elő semmilyen terv vagy vázlat.

Ez utóbbi lehetőségnek az ad további pikantériát, hogy ebben az esetben a Csuka-villa és a Kép utcai ház kivitelezője - Csuka János és feltehetően Csuka István - úgy építettek volna nem is egy, hanem rögtön kettő, erősen Medgyaszay utánérzést mutató épületet, hogy a híres építész – emberi és szakmai kapcsolataik alapján<sup>52</sup> - bármikor fel is kérhették volna a tervezésre...

Számításba jön egy olyan lehetőség is, ami a felsorolt bizonytalanságok többségére egészen életszerű magyarázatot adhat – természetesen ebből sem következik határozott állásfoglalás a tervező személyével kapcsolatosan.

A zavarba ejtően sok, Medgyaszay Istvánra jellemző megoldásból kiindulva feltételezhető egy olyan forgatókönyv is, hogy a Csuka-villát mégiscsak ő tervezte az előző évszázad közepén született, így ekkor már építőmesteri pályája vége felé járó, ezért feltehetően konzervatívabb építészeti megoldásokhoz szokott Csuka János felkérésére. Azonban az építkezés valószínűsített időpontjában Medgyaszay épp katonai szolgálatát töltötte. Lembergben tervezte a Hadikiállítás épületeit, és felügyelte is azok kivitelezését. A fiatal Csuka István ekkor szintén távol volt. Először Olaszországban, utána Oroszországban teljesített katonai szolgálatot. Mivel a Csuka-villa építésénél egyikük sem tudott jelen lenni, ezért elképzelhető, hogy a magára maradt Csuka János a maga konzervatívabb ízlése szerint a terveket itt-ott kicsit saját kedve szerint módosította. Eszerint a díszek szokatlan helyen és módon való elhelyezése, a pilaszterek és osztopárkány megépítése, esetenként ügyetlen pozicionálása az idős és rutinos, ám építészetelméletben talán kevésbé jártas Csuka János díszítőkedvének lehet az eredménye. Elképzelhető az is, hogy a Kép utcai ház megépítése viszont a fiatal, újdonságokra fogékonyabb Csuka Istvánhoz kötődik, aki a nála valamelyest idősebb, és ekkor már méltán híres Medgyaszaynak a tervezésnél inkább szabad kezet adott. Mindez szépen magyarázná a feltehetően egy tervezőtől származó, nagyjából egy időben épülő két váci ház közti alapvető, felfogásbeli különbséget.

A Csuka-villa (ezzel együtt a Kép utca 7. alatti ház) történetének alaposabb elemzéséhez, építéstörténetének felderítéséhez további levéltári és helyszíni kutatásokra van szükség.

A Kép utcai ház lakóépületként ma is használatban van. Feltételezhető homlokzati díszeit már elveszítette, de az épület szerencsére nem veszélyeztetett. A Csuka-villa azonban igen erősen leromlott állapotú, de még így is megőrzött annyit valamikori fénykorából, hogy hitelesen rekonstruálható legyen. A helyszín adottságait figyelembe véve minimális átalakítással kiválóan megfelelné például elegáns bérirodaháznak, cégek központnak, egyéb közületi funkcióknak.

A váci Csuka-villa őszintén remélt újjászületésig bízom benne, hogy legalább a helyi védett státusza megmarad, mert ennek elvétele az épület biztos pusztulását jelentené!

Budapest, 2021 augusztus 17.

Gesztesi Albert  
okl. építészmérnök

A tanulmányban eddig említetteken kívül köszönettel tartozom Ritoók Pál művészettörténésznek, a Magyar Építészeti Múzeum és Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ Múzeumi Osztály osztályvezető főmuzeológusának és Baldavári Eszter művészettörténésznek, a Magyar Építészeti Múzeum és Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ Múzeumi Osztály muzeológusának akik biztatásukkal, észrevételeikkel, javaslaikkal segítették a kézirat elkészítését.

---

<sup>52</sup> Medgyaszay István és Csuka István életében nem csak építészettel kapcsolatban voltak közös pontok. A Váci Hírlap 1930 december 14-i számában számol be arról, hogy a budapesti református egyházkerület egyházkerületi szakértőjévé Medgyaszay István műegyetemi tanárt és Csuka István váci építőmestert választotta.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ A CSUKA-VILLA JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL  
A fényképek 2020. április 12-én készültek



























*A pincébe vezető lépcsőkar a bejáratától fotózva*



*A földszintre vezető lépcsőkar, háttérben a bejárati ajtóval*





*A lépcsőházzal szemben lévő emeleti szoba bejárata. Szemben a valamikori padlástérbe vezető lépcsőkar, rajta mennyezetig érő szeméthalom.*



*Emeleti szobák*



*Az emeleti fürdőszoba-kapcsolatos hálószoba*



*A pincszinti közlekedő a lépcsőháztól fotózva*



## REKONSTRUKCIÓS KÍSÉRLET A CSUKA-VILLA 1929-ES ÁLLAPOTÁRÓL<sup>53</sup>



<sup>53</sup> A rekonstrukciós látványképeket Váczy-Hübschl Kálmán 1928-ban készített felmérési tervrajza, az 1929-ben Pettkó-Szandtner Aladár által szerkesztett, „A magyar állami hadiárvagondozás 10 éve 1919-1929” című kiadványban publikált archív fotó valamint saját helyszíni fényképeim alapján készítettem.







