

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Polgármester 2021. március 26-ra tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Szesztai György főépítész*

Tárgy: Javaslat helyi egyedi védelemmel kapcsolatos eljárás megindítására a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet alapján, a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár épületeinek egy részére (toronyrész):

- XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz., hrsz: 103770
- XVI. kerület, Újszász utca 45. sz., hrsz: 103771

Tisztelt Képviselő Asszony!

Tisztelt Képviselő Úr!

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági Tag!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. sz. melléklete tartalmazza a helyi egyedi védelem elemeit [H1 védett épület; H2: védett műtárgy (kerítés, kapuzat), H3: védett műtárgy (emlékmű, szobor, síremlék, emléktábla)].

Az R. 5. § (2) bekezdése, valamint a 6-7. § rendelkezik a helyi egyedi védelem megállapításával kapcsolatos előírásokról.

A védelem megállapítása iránti eljárás során az R. 7. § (4) szerint a megalapozó értékvizsgálatot a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) honlapján, tájékoztatással kiegészítve közzé kell tenni, illetve az érdekelt feleket írásban értesíteni kell.

Az R. 2. sz. melléklet kapcsán a következő épületek egy részének védettségének megállapítására 2021.03.12-én az alábbi javaslat született:

- 1. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz., hrsz: 103770.
- 2. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45. sz., hrsz: 103771.

A két ingatlan esetében az R.-be való bekerülés szükségességét az Önkormányzat főépítésze indítványozta (ld. 1. sz. melléklet). Javaslom, hogy az Önkormányzat a szakvélemények alapján hozza meg az eljárás megindításához szükséges további döntéseket.

A XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz., hrsz: 103770 és a XVI. kerület, Újszász utca 45. sz. hrsz: 103771 alatti épületek Magyarország első repülőterének épületcsoportjához tartoznak, amelyeket a későbbiekben repülőgépgyárnak hasznosítottak. Az épületcsoport a XX. századi magyar ipari építészet különleges funkciójú egyedi alkotása, amelynek tornya, szimmetriája mind-mind olyan értékek, amelyek a helyi védettséget indokolják. A telek épületcsoportja építészeti egységet alkot, tehát örökségvédelmi szempontból szakszerűen mindkét telek csak együtt kezelhető. Az épületcsoport ipartörténeti szempontból is jelentős és a XVI. kerület hatályos 343/2016.(XI.16.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója is

több helyen említi, mint az identitás fontos elemét. A terület a Jókai utca déli torkolatában kiemelt helyen található.

Álláspontom szerint a helyi védettség elrendelése előremozdítja az épületek megőrzését és elősegítheti a távlati hasznosítás keretében egy a településfejlesztési koncepción alapuló szakszerűbb városépítészeti javaslat készítését.

Fentiekkel összhangban az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a 103770 és 103771 hrsz-ú telkek vonatkozásában a toronyrészre a helyi egyedi védelem megállapítására irányuló eljárás kerüljön megindításra, egyben kezdődjön meg ezzel párhuzamosan a teljes épületállomány részletesebb vizsgálata egy esetleges későbbi védelem bővítés céljából. A részletes értékvizsgálat készítésének tervezett költsége előreláthatólag bruttó 600-800.000 Ft körüli összeg.

Kérem a tisztelt Képviselő Asszonyt, Képviselő Urat, Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tagot, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokat **2021. március 26-án (péntek) 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy:

a mátyásföldi volt repülőgépgyár épületeinek egy részére (toronyrész), (hrsz: 103770 és hrsz: 103771) vonatkozóan helyi egyedi védelem megállapítását kezdeményezi és a vonatkozó eljárást megindítja a 2. sz. melléklet szerinti megalapozó értékvizsgálat alapján.

A Polgármester gondoskodik a helyi egyedi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezés közzétételéről, az érdekeltek értesítéséről és a véleményezési időszak lezárultát követően a döntéshozatalra való előterjesztésről.

Határidő: 2021. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy:

kéri külső örökségvédelmi szakértő bevonásával részletesebb értékvédelmi vizsgálat készítését mindkét telek teljes területére a helyi egyedi védelem későbbi pontosítása céljából, ennek költségét a polgármesteri céltartalékból biztosítja.

A Polgármester gondoskodik a határozatban foglaltak végrehajtásáról.

Határidő: 2021. március 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. március 22.

Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:

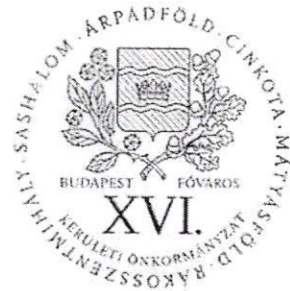
Dr. Csomór Ervin
jegyző

Véleményezésre javasolt bizottságok:

- **Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság**

Melléklet:

1. melléklet: értékvédelmi indítvány
2. melléklet: megalapozó értékvizsgálat



XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021 MÁRC 16.
1/4945-2/2021.	
Előadó:	D.M.

Főépítész

Címzett: Kovács Péter
polgármester

Cím: Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat, 1163 Budapest,
Havashalom utca 4

Iktatószám: 1/4945-2/2021

Ügyintéző: Szesztai György

Telefon: 06-1-401-741

Tárgy: kezdeményezés helyi védettség
elrendelésére

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Kovács Péter Polgármester Úr!

A településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) ök. rendelet 2. sz. melléklet kiegészítésével a volt Mátyásfüldi Repülőgépgyár Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz., hrsz 103770 és Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45. sz., hrsz 103771. épületeinek egy részére a helyi védettség elrendelését szakmai szempontból ezúton kezdeményezem.

Javaslatomat alábbiakkal indokolom:

Az épületcsoport a XX. századi magyar ipari építészet különleges funkciójú egyedi alkotása, amelynek tornya, szimmetriája mind-mind olyan értékek, amelyek a helyi védettséget indokolják. A védettséget alapvetően a toronyépület és az utca felőli főtömeg kapcsán kezdeményezem elrendelni, a hátsó csarnokszerű épületrész kapcsán további örökségvédelmi vizsgálatokat javaslok külső szakértő bevonásával. A telek épületcsoportja építészeti egységet alkot, tehát örökségvédelmi szempontból szakszerűen mindkét telek csak együtt kezelhető. A korszerű városépítészet általában hasonló területek esetében az átalakítást, újrahasznosítást tartja előremutatónak, ezért is lenne előnyös mind a tulajdonos, mind a település számára az épületcsoport megőrzés melletti újragondolása. Az épületcsoport ipartörténeti szempontból is nagyon jelentős és a XVI. kerület hatályos 343/2016.(XI.16.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója is több helyen említi, mint az identitás fontos elemét. A terület a Jókai utca déli torkolatában kiemelt helyen található.

Tájékoztatásul jelzem, hogy Az Újszász utca 41-43. sz., hrsz. 103770 tulajdonosa vélhetően az épületek egy részének bontását tervezi, mert az által megbízott tervező: Gáspár Tibor építészmérnök ezzel kapcsolatban e mailben közelmúltban megkereste a Polgármesteri Irodát, hogy érdeklődjön a bontási engedélyezés kapcsán annak engedélyezési vonzatáról.

Álláspontom szerint a helyi védettség elrendelése előremozdítja az épületek megőrzését és a elősegítheti a távlati hasznosítás keretében egy a településfejlesztési koncepción alapuló szakszerűbb városépítészeti javaslat készítését.

A megalapozó értékvizsgálatot ezúton mellékelem.

Budapest, 2021. március 12.

Üdvözlettel:

Szesztai György
főépítész



Exp. Pau 03.17. B.

Megalapozó értékvizsgálat a Mátyásföld volt repülőgépgyár épületéről

A megalapozó értékvizsgálat tartalmi követelményei Budapest XVI. kerület településképi rendeletében szerepelnek, jelen dokumentáció célja az címben szereplő terület vonatkozásában a helyi védettség elrendelésének megalapozása.

Az értékvizsgálat később külső szakértő bevonásával tovább bővíthető akár részletesebb kutatási, felmérési anyaggal.

helyszín pontos megnevezése,

Mátyásföld volt repülőgépgyár

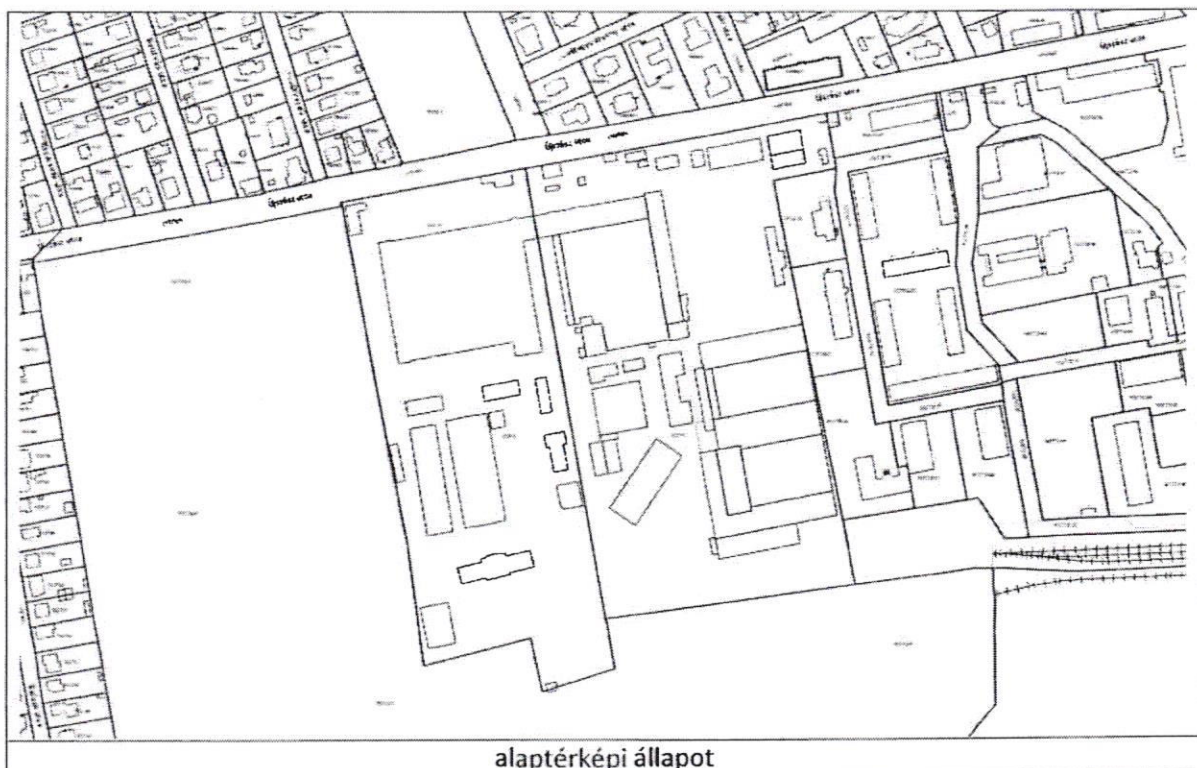
cím,

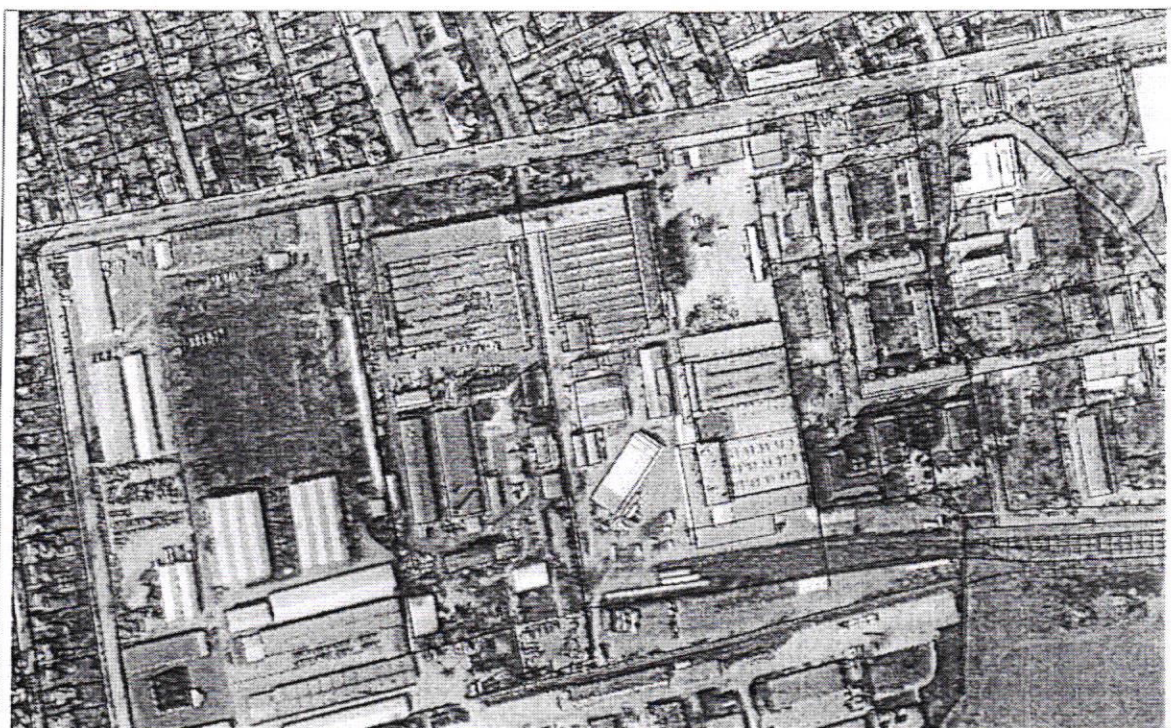
- 1. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz.,
- 2. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45. sz.,

ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,

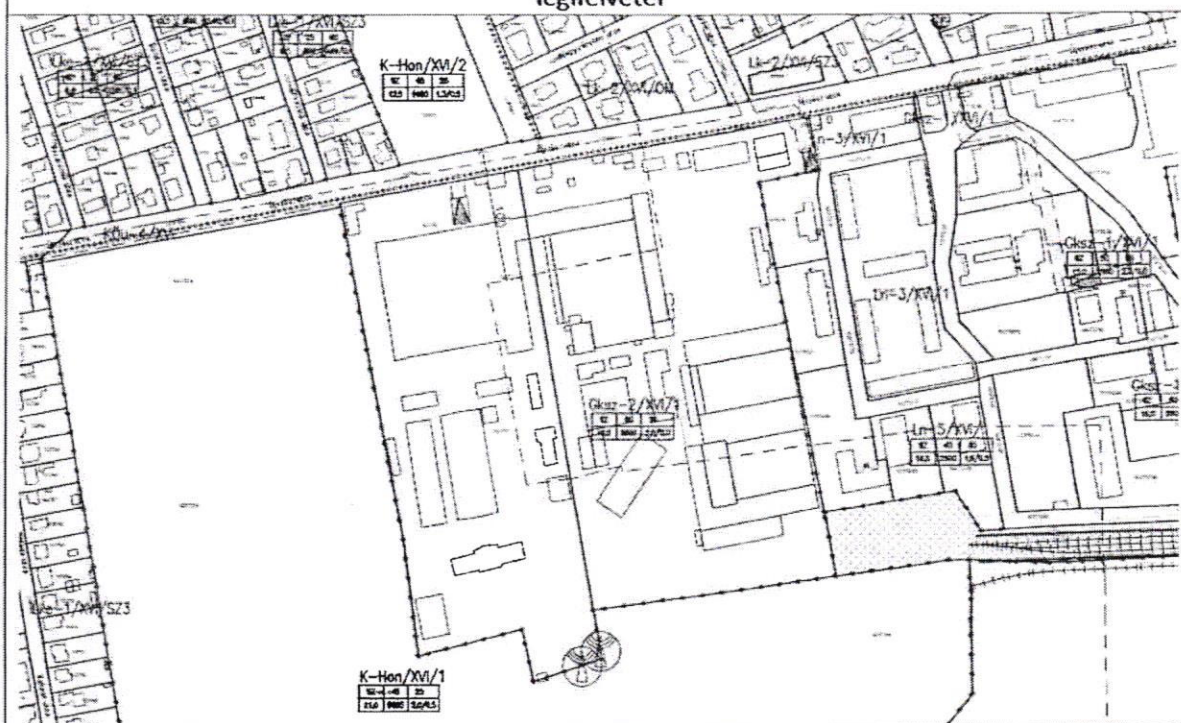
hrsz 103770.

hrsz 103771.





légifelvétel



KÉSZ kivonat

(4) építmény vagy ezek együttese esetén annak,

a) megnevezése,

Mátyásföld volt repülőgépgyár

b) fajtája,

épület (2 telken)

c) típusa,

eredetileg gyár, repülőtér, ma raktár, egyéb

d) stílusa,

ipari építészet körébe tartozó

e) jellemző datálása,

1917-ben már igazoltan létezett, tehát több mint 100 éves.

f) eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, továbbá

A két telken több épület található, Alapvetően az Újszász utca felé eső épületrész védelme lenne indokolt, többi esetében későbbi vizsgálatok lehetnek szükségesek.

Az épületcsoport a XX. századi magyar ipari építészet különleges funkciójú egyedi alkotása, amelynek tornya, szimmetriája mind-mind olyan értékek, amelyek a helyi védettséget indokolják. A védettséget alapvetően a toronyépület és az utca felőli főtömeg kapcsán kezdeményezem elrendelni, a hátsó csarnokszerű épületrész kapcsán további örökségvédelmi vizsgálatokat javaslok külső szakértő bevonásával. A telek épületcsoportja építészetileg egységet alkot, tehát örökségvédelmi szempontból szakszerűen mindkét telek csak együtt kezelhető. A korszerű városépítészet általában hasonló területek esetében az átalakítást, újrahazsnosítását tartja előremutatónak, ezért is lenne előnyös mind a tulajdonos, mind a település számára az épületcsoport megőrzés melletti újragondolása. Az épületcsoport ipartörténeti szempontból is nagyon jelentős és a XVI. kerület hatályos 343/2016.(XI.16.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója is több helyen említi, mint az identitás fontos elemét. A terület a Jókai utca déli torkolatában kiemelt helyen található.

A két épület között egy később épített falazat található, ami zavarja az épületek látványát. Az épület kisebb változásokkal szinte eredeti állapotában fennmaradt. Az épületekhez jelentős helyi hagyományok, ipartörténeti múlt köthető. Fontos, hogy az ország első reptereként a kerület egyik identitásképző eleme.

Maga a toronyrész egyedi jelleggel bír, illetve az áthajtó is különleges elem.

Az épületek műszaki állapota hasonló ipari épületekhez képest átlagos. Ugyan a telek déli oldalán találhatóak kifejezetten értéktelen későbbi épületrészek, de ezek bontását tervező nem vetette fel.

Kedvező lenne, ha a telephely egy méltó átalakulással, jó építészeti minőségű projekt keretében az értékek megőrzése mellett újulna meg, amihez akár a KÉSZ felülvizsgálata is felmerülhet, ha az kedvezőbb városépítészeti megoldást nyújt.

(5) építmény esetén a történeti értéket képviselő,

a) homlokzatképzés és a díszítmények

a torony és a főtömeg, az áthajtó, a nyílászárók.

b) a belső téralakítás és térelhatárolás

további vizsgálat szükséges.

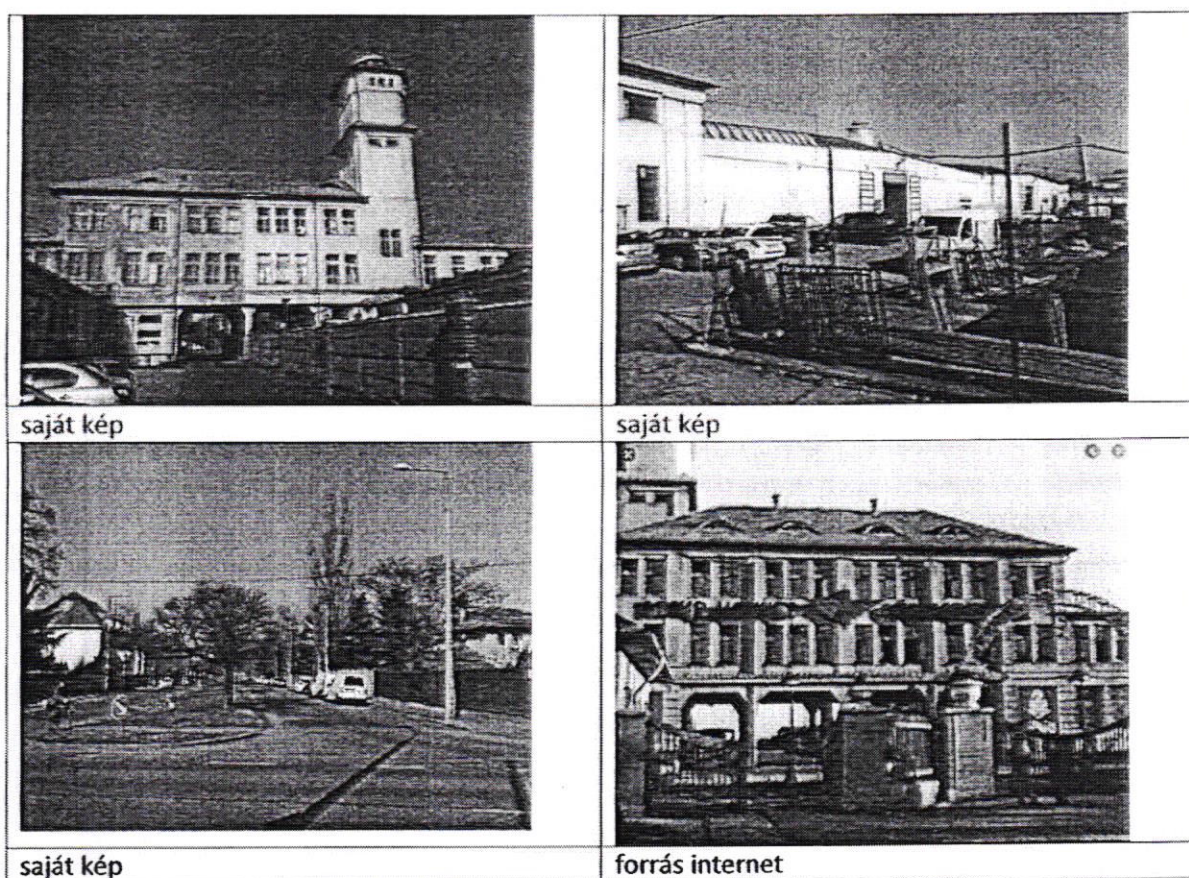
c) a beépített történeti berendezések

további vizsgálat szükséges

d) a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint

további vizsgálat szükséges, nem kifejezetten releváns.

(6) fotódokumentáció.



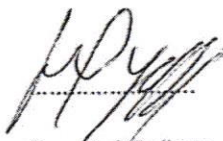
Jelen dokumentációt Szesztai György okl. építészmérnök készítette.

A vizsgálaton kívül jelentős forrásmunkák ismertek mint a 100 éves a Mátyásfüldei Repülőtér című kiadvány, (szerkesztő: Czigler Klára)

vagy Druzsín József kiadványa 2017-ből A 100 éves Mátyásfüldei repülőtér katonai, repülés- és gyártástörténeti, valamint katonai logisztikai emlékei címmel.

a Haditechnika LI. évf. – 2017/1 kiadása.

Budapest 2020.03.12.


Szesztai György

régi térképek melléklete

46. SASHALOM ISKOLAI TÉRKÉPE – 1927

Sashalom nagyközség és környéke legújabb térképe iskolai használatra • Balogh Antal •

kiadta: Zagyva József • 1:10 000 • 30x24 • színezés nélkül • nyomtatott •

Kertvárosi Helytörténeti Gyűjtemény

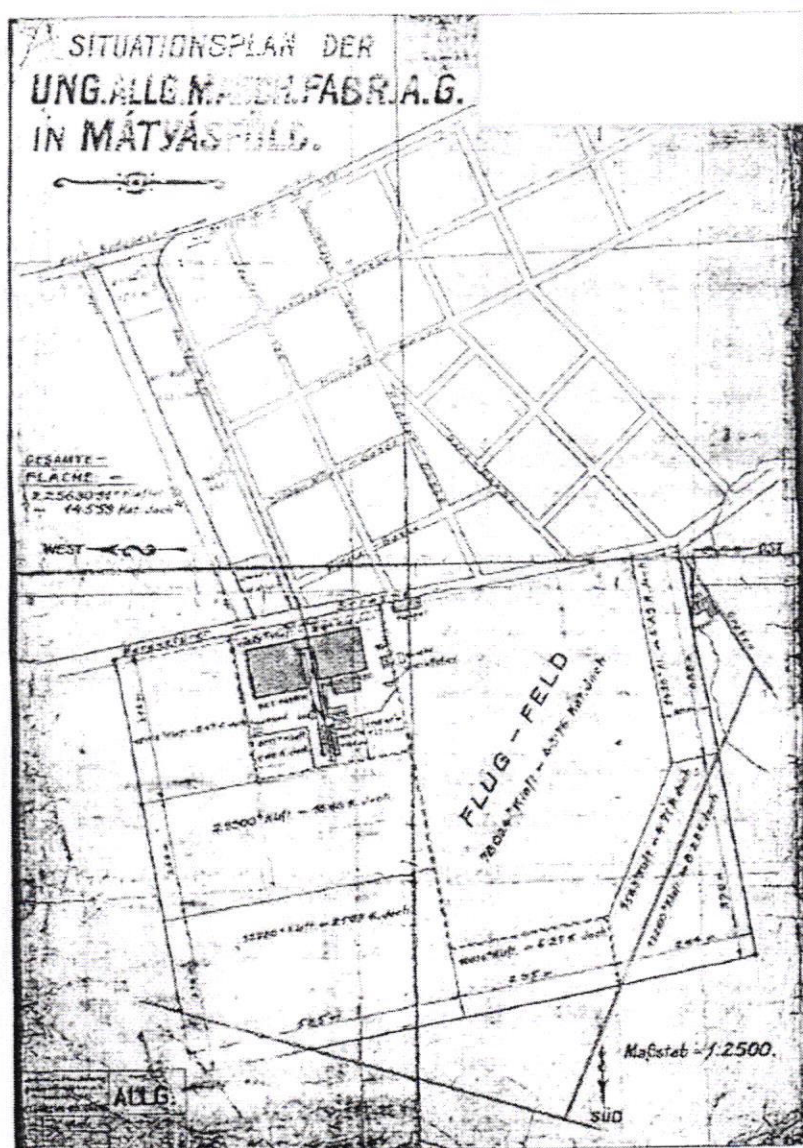


Zagyva József a térkép készítésekor már 20 éve a sashalmi elemi iskola igazgatójaként működött, a katolikus egyháztanács és a képviselőtestület tagja volt. Az 1923-tól önállóvá lett Sashalom számára iskolai oktatás céljából feltétlenül szüksége volt településük térképére, melynek készítésében Zagyva személyesen is részt vett. Egy-két kisebb hibáról eltekintve a térkép minden adata hitelesnek tekinthető. Lehagyták a térképről a telepek neveit, kivéve a volt barakkét, mely a kislakás nevet kapta és a volt Dühöngőt (áthúzva), melyet a független Sashalom képviselőtestülete nevezett át Újtelepnek. Mindkettőnél szerepel a régi név is. Figyelemre méltó, hogy a térképen feltüntettek az 1840-es években épített, régi Nagyicce és az 1912-ben felhúzott új Nagyicce épületeit. Itt is jól látható, hogy Sashalom keleti határa nem a mai Jókai utca, hanem a tőle kb. 80 méterre húzódó vonal, a Kerepesi út és a mai Újszász utca között volt.

forrás: Lantos Antal, kerületünk története térképeken

2. A MATYASFOLDI REPULOTER ES KÖRNYEKEKENEK HELYSZINKRAJZA 1917

ationsplan der Ung. Allg. Masch. Fabr. A.G. in Mátyásföld • 1:2500 • 48,5x69,5 • számozás nélkül •
nyomtatott • Hadtört. TkTár G 1 h 97/3



világháborúban a kisméretű osztrák-magyar légió közös hadrendben működött, döntően osztrák vezetéssel. Az 1917-es, tileg a titkosítás miatt fekete alapú, speciális, német nyelvű térkép a mátyásföldi repülőteret és gépgyárat, valamint azoknak csesi útról való megközelíthetőségét ábrázolja. A mai Jókai utca akkor Fokker út, az Újszász utca pedig Keresztúri út volt. IÉV vágánytól leágazást építettek ki a Fokker út mellett teherszállítás céljára. A repülőter, a gyár és környékének adatait a pen pontosan rögzítették.

forrás: Lantos Antal, kerületünk története térképeken