

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

72/2021.

Készült a Polgármester 2021. május 19-re tervezett határozatának meghozatala céljából

Készítette: Szesztai György főépítész

Tárgy: Helyi egyedi védelem elrendelése a volt Mátyásfüldi Repülőgépgyár épületeinek egy részére (toronyrész):

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

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 rendelete (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) bekezdése szerint a megalapozó értékvizsgálatot (1. sz. melléklet) 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 indítvány született:

- 1. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz., hrsz: 103770.
- 2. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45. sz., hrsz: 103771. (alaptérképen a házszám 45a)

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 telkek épületcsoportja építészileg 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.) Kt. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója is több helyen említi, mint az identitás fontos elemét. A terület a Jókai utca déli torkolatában kiemelt helyen található.

Az 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 – 182/2021. (III. 26.) PM határozatában (2. sz.

melléklet) a helyi egyedi védelmi eljárást megindította. Az R. 6.§ (1) bekezdése szerinti értesítések kiküldése és a (2) bekezdés szerinti hirdetmény (3. sz. melléklet) közzététele 2021. április 30-án megtörtént, a 15 napos észrevételezési határidő lejárt. A megkeresések kapcsán több írásbeli észrevétel érkezett, egy-egy támogató jellegű Budapest állami főépítésztől és a Fővárosi Önkormányzat főépítésztől, és több egyéb vélemény érkezett (4. sz. melléklet). A helyi lakosság és az értesített hatóságok észrevételt nem tettek. A főépítész véleménye szerint a tulajdonosi észrevétel nem műemléki jellegű, statikai, épületszerkezeti problémákat említ, melyek a mai korszerű kivitelezési megoldásokkal ilyen állapot esetén is megfelelően kezelhetők.

A 183/2021. (III. 26.) PM határozatban elrendelt külső örökségvédelmi szakértő kiválasztása a védettség későbbi esetleges pontosítása, bővítése céljából megkezdődött, a szakértő kiválasztása 2021. májusban tervezett. Ennek eredményeképpen a védettség később tovább pontosítható külön eljárásban.

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. A védettség elmaradása eredményeképpen a toronyrész fennmaradása kérdésessé válhat.

Javaslom, hogy az Önkormányzat az eljárás lezárásaként hozza meg a védettség elrendeléséhez szükséges lezáró döntést. A tervezett rendelet-módosítás az R. 2. sz. melléklete kivételével a településképi rendelkezéseket nem érinti.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 3. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály melléklete a jogszabály normatív tartalmú rendelkezésének minősül, ezért annak módosítása a rendeletmódosítás szabályai szerint történhet.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A rendelet az Önkormányzat számára a szabályozás végrehajtásával nem jelent többletfeladatot. A döntés összhangban van a XVI. kerület hatályos Településfejlesztési Koncepciójával.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A településképi szempontjából meghatározó épületek helyi egyedi védelemmel való védettsége kedvező társadalmi, örökségvédelmi és városképi beavatkozást jelent.

Társadalmi költségek:

A rendelet-tervezetben felsorolt helyi egyedi védelem elrendelése a társadalom számára a jelenlegi R. IX. fejezet szerinti örökségvédelmi támogatási rendszerben kezelhető, illetve a tulajdonosoktól elvárható állagmegóvási feladatok egyébként is adóttak. A hasznosítás lehetőségei a védelem elrendelése esetében is biztosítottak.

Költségvetési hatások:

A rendelet mellékletének módosítása az Önkormányzat számára jelenlegi R. IX. fejezet szerinti örökségvédelmi támogatási rendszerben kezelhető.

Egészségügyi hatások:

Egészségügyi hatás nem jelentkezik a rendelet módosításával.

Környezeti hatások:

A környezet kultúra, helyi hagyományörzés javítását eredményezi.

Kérem a tisztelt Képviselő Asszonyt, Képviselő Urat, Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tagot, hogy a rendeleti javaslatot **2021. május 18-án (kedden) 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjék.

RENDELETI JAVASLAT:

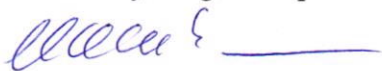
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület hatáskörében eljárva – megalkotja a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló / 2021. (..) önkormányzati rendeletét.

Budapest, 2021. május 6.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző

Tárgyalásra javasolt bizottság:

- **Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság**

Melléklet:

1. melléklet: megalapozó értékvizsgálat
2. melléklet: eljárást megindító határozat
3. melléklet: közcélú tájékoztató
4. melléklet: beérkezett írásos észrevételek
5. melléklet: Helyi egyedi védelem (módosító)

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,

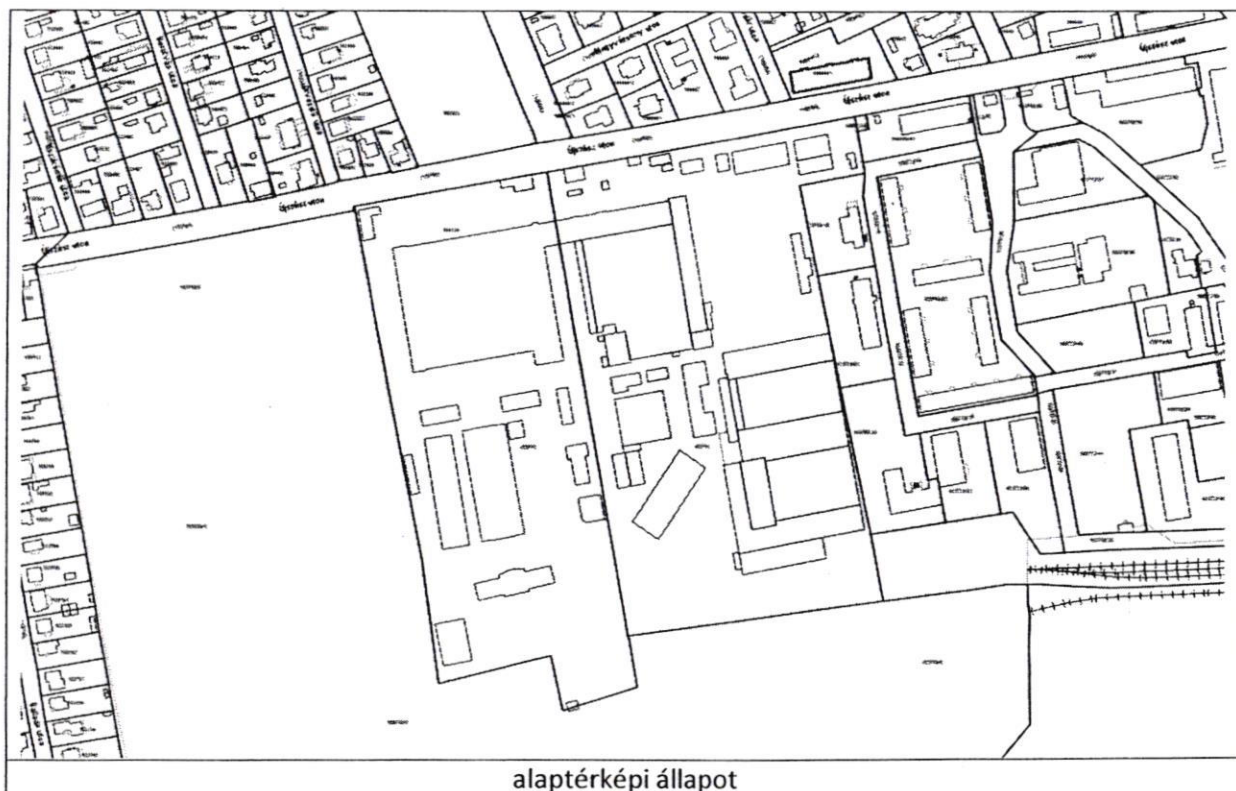
XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Dátum: 2021.03.19.	
1/4945-3/2021	φ
Előadó: Dombi M	Ellőző: φ

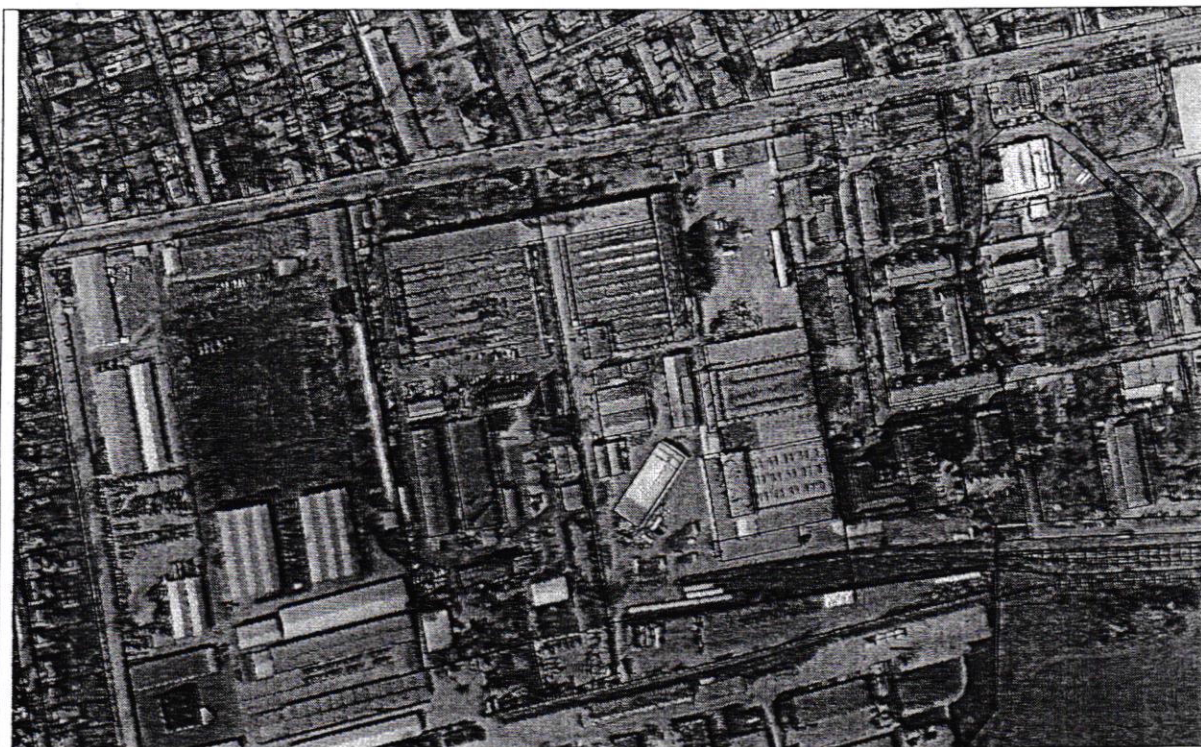
- 1. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43. sz.,
- 2. Budapest XVI. kerület, Újszász utca 45. sz.,

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

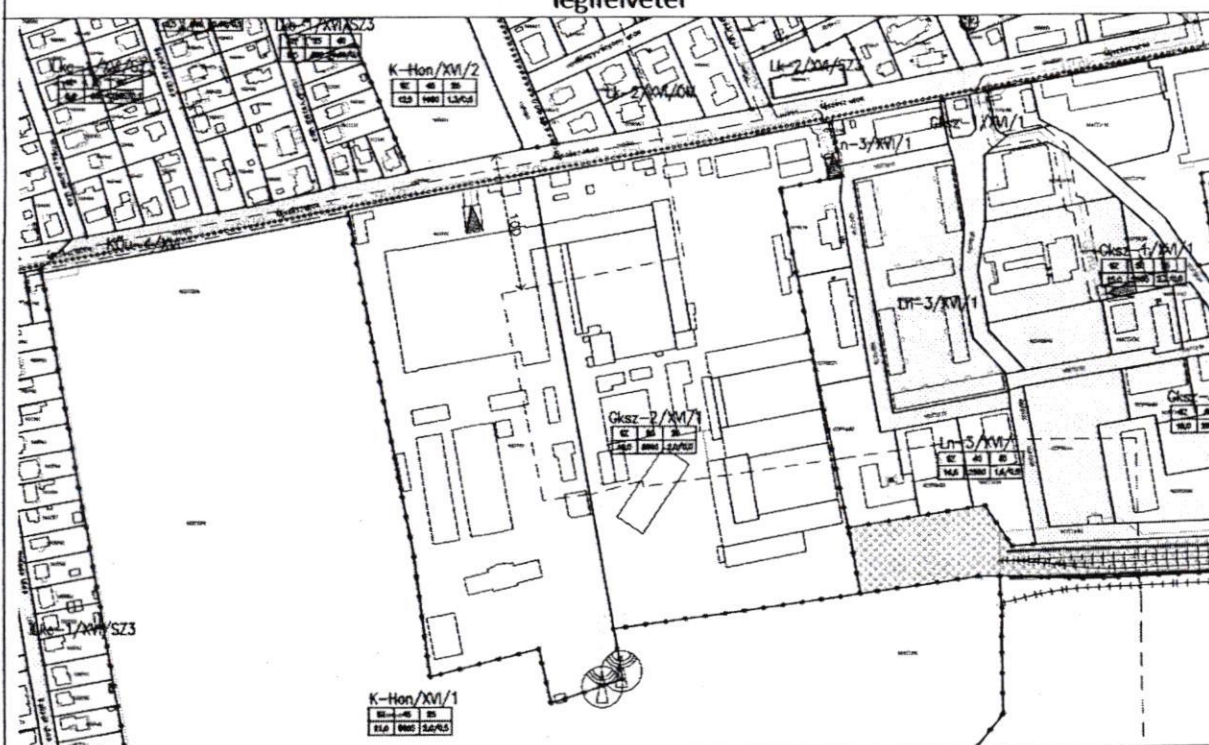
hrsz 103770.

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, 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.

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.

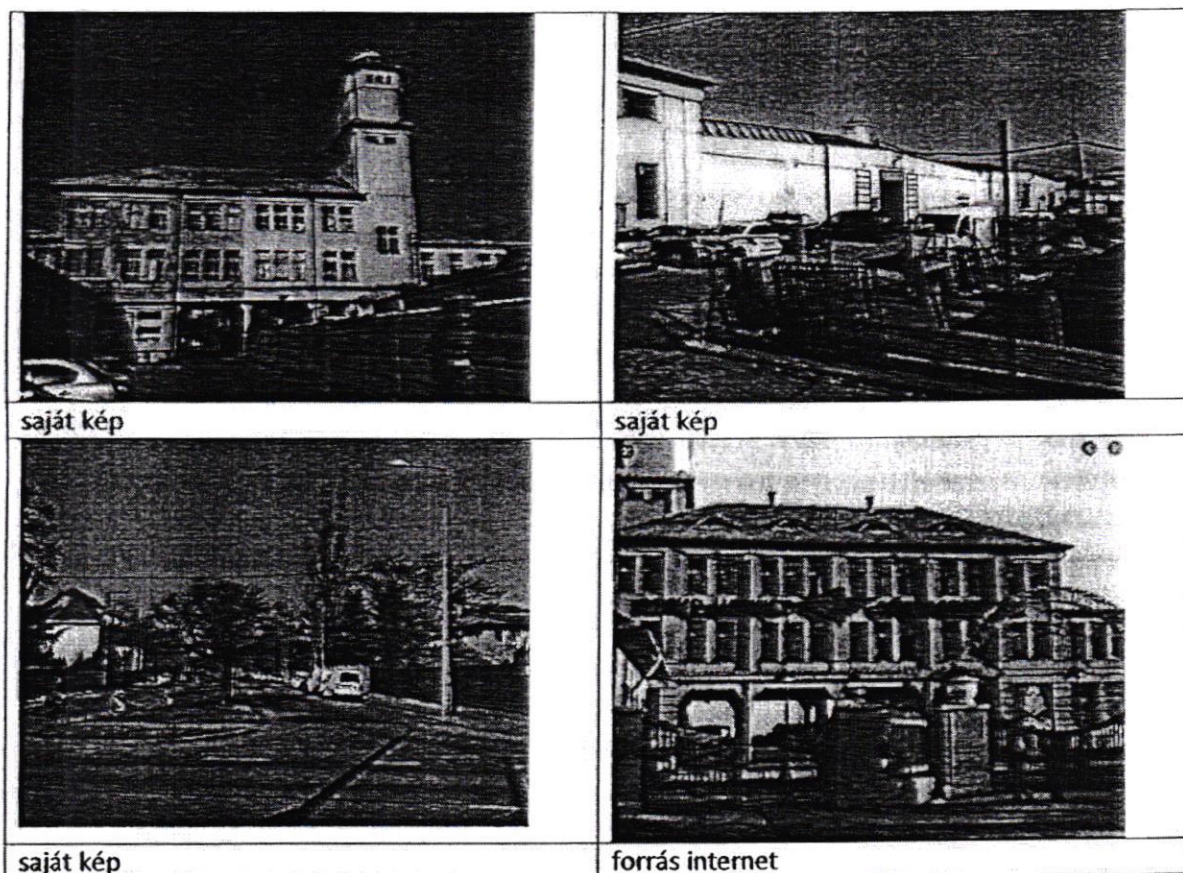
c) a beépített történeti berendezések

további vizsgálat szükséges

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

további vizsgálat szükséges, nem kifejezetten releváns.

(6) fotódokumentáció.



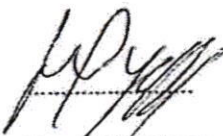
Jelen dokumentációt Szesztai György okl. építészmérnök készítette.

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

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

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

Budapest 2020.03.12.


Szesztai György

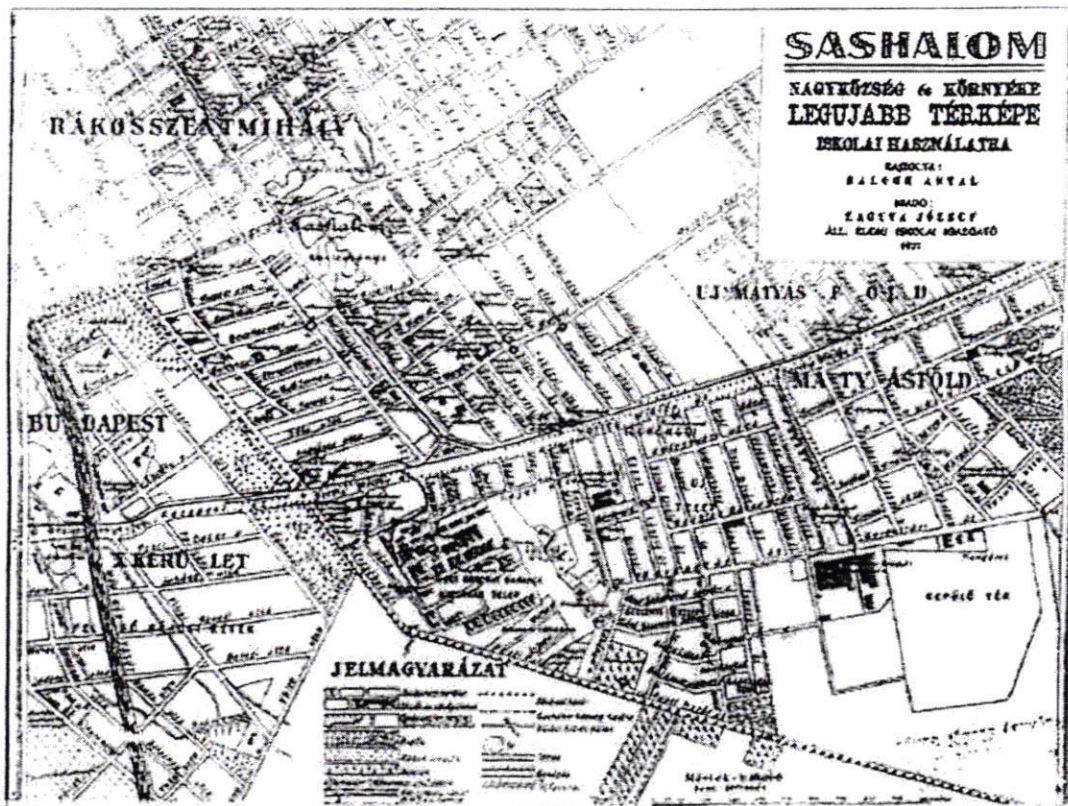
régi térképek melléklete

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

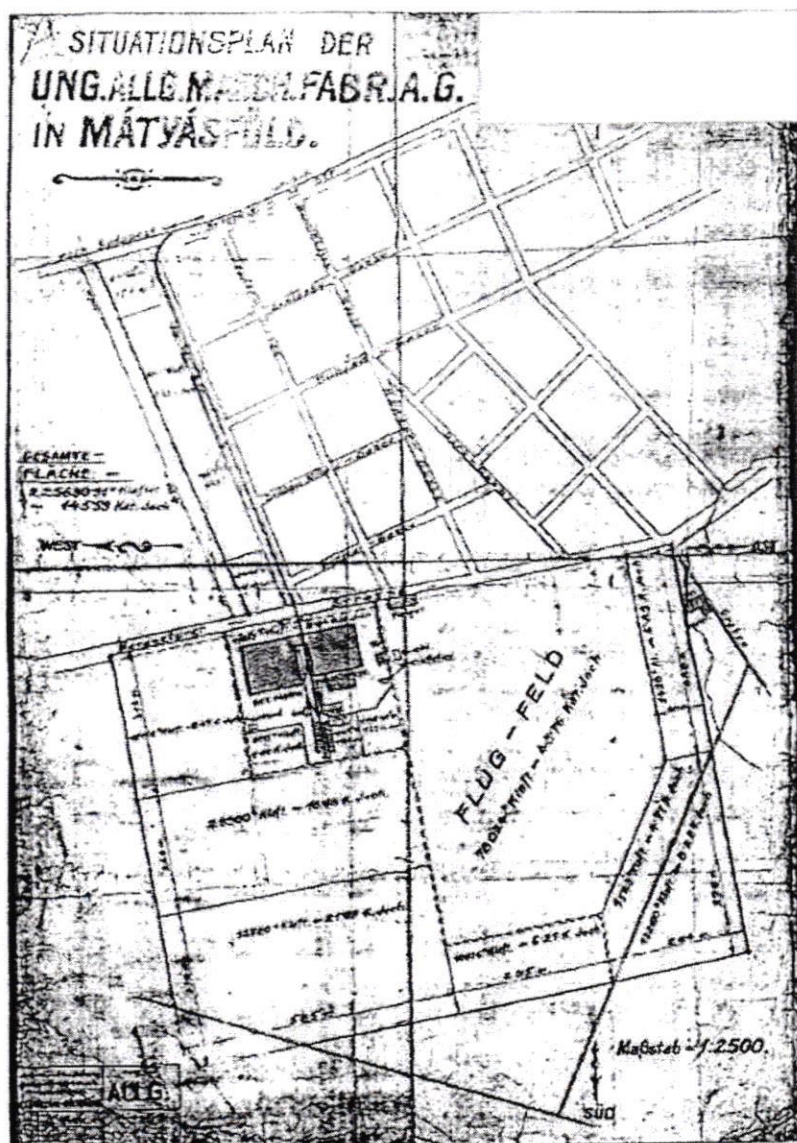


Zagyva József a térkép készítésekor már 20 éve sashalmi elemi iskola igazgatójaként működött, a katolikus egyháztanács és a képviselőtestület tagja volt. Az 1923-tól önállóvá lett Sashalom számára iskolai oktatás céljából feltétlenül szüksége volt településük térképére, melynek készítésében Zagyva személyesen is részt vett. Egy-két kisebb hibától eltekintve a térkép minden adata hitelesnek tekinthető. Lehagyta a térképről a telepök neveit, kivéve a volt barakkét, mely a kislátás nevet kapta és a volt Diahöngöt (áthúzva), melyet a független Sashalom képviselőtestülete nevezett át Újtelepnek. Mindkettőnél szerepel a régi név is. Figyelemre méltó, hogy a térképen feltüntetett az 1840-es években épített, régi Nagyicce és az 1912-ben felházott 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 Újrást utca között volt.

forrás: Lantos Antal, kerületünk története térképeken

2. A MÁTYÁSFOLDI REPULÓTER ES KÖRNYEKEKENEK HELYSZINKAJZA 1917

ationsplan der Ung. Allg. Masch. Fabr. A.G. in Mátyásföld • 1:2500 • 48,5x69,5 • színezés nélkül •
nyomtatott • Hadtör. TkTár G I 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 epesi útról való megközelíthetőségét ábrázolja. A mai Jókai utca akkor Fokker út, az Újzást utca pedig Keresztúri út volt. IÉV vágánytól leágazást építettek ki a Fokker út mellett teherszállítás céljára. A repülőter, a gyár és környékének adatait a pon pontosan rögzítették.

forrás: Lantos Antal, kerületünk története térképeken

ei: 1/4945/2021

2.sz.melléklet



Fejlődő Kertváros

Polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Telefon: +36 1 40 11 561

E-mail: polgarmester@bp16.hu

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021 MÁRC 26.
1/4945 - 7/2021. sz. ...db mell.	
Előadó:	D.M.
Előszám:	

182/2021. (III. 26.) PM

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

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), (hrs: 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



Handwritten mark

Igazolom, hogy a XVI. ker. 3 sz. melléklet
Polgármesteri Hivatal hirdető
ábláján 2021.03.30.től
0.21.0h.14.ig szabályszerűen
ki volt függesztve.

Gyula J.
aláírás

HIRDETMÉNY

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021 MÁRC 30.
114945-11/2021. szám	db me
Tárgy: Döntés	Előszám: 1

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

a településkép védelméről (TKR) szóló
40/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete alapján

a Budapest XVI. kerület 103770 (Újszász utca 41-43.) és 103771 (Újszász utca 45.) helyrajzi
szám alatti ingatlanokon található, a mátyásföldi volt repülőgépgyár épületeinek egy részére
(toronyrész) vonatkozó helyi egyedi védelem megállapítására vonatkozó eljárásról

Az egyedi védelemmel érintett terület:

Budapest XVI. kerület 103770 (Újszász utca 41-43.) és 103771 (Újszász utca 45.) helyrajzi szám
(toronyrész). 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, amit
későbbiekben repülőgépgyárnak hasznosítottak. Az épületcsoport a XX. századi magyar ipari
építészet különleges funkciójú egyedi alkotása, melynek megőrzése a helyi értékvédelem érdeke.

Az eljárás célja:

A XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a 182/2021. (III.26) alapján az érintett
területen az eljárás a megalapozó értékvizsgálat alapján az ún. „toronyrész” épületrészre vonatkozik,
és a kerületi helyi egyedi védettséget célozza a toronyrész vonatkozásában.

Az előterjesztés és a megalapozó értékvizsgálat az alábbi linken elérhető:

<https://www.bp16.hu/sites/default/files/oldal/2021/dokumentum/40-2021.pdf>

Fentiekkel összhangban az előterjesztés a 103770 és 103771 hrsz-ú telkek vonatkozásában a
toronyrészre a helyi egyedi védelem megállapítására irányuló eljárást megindítja, és egyben ezzel
párhuzamosan megkezdi a teljes épületállomány részletesebb vizsgálatát egy esetleges későbbi
védelem bővítése céljából.

A tulajdonosok és érdekeltek külön levél megkeresést is kapnak a TKR-rel összhangban.

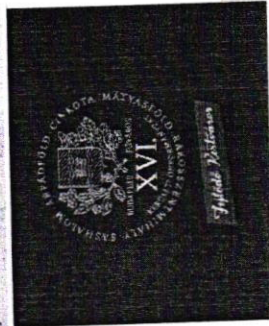
Az eljárás várható hatása:

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

Észrevételezés formája:

Amennyiben a TKR-ben meghatározott 15 napos tájékoztatási időszak alatt észrevételt
kíván tenni, azt aláírt formában a telepuleskep@bp16.hu e-mail címre küldve, vagy postai
levélben elküldve teheti meg.

A TKR részletesen szabályozza a helyi védelem megállapításának formáját, az Önkormányzat ennek
alapján jár el.



GYENGÉNÁLTO VÁLTOZAT BE/KI

Q keresés

Fejlődő Kertváros
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Árpád-föld, Cinkota, Mátyásföld, Sasfalom, Rákosszentmihály
2021. április 27. kedd. Zita napja

1163 Budapest,
Havashalom utca 43.
útvonaltervezés
+36 1 401 1400
info@bp16.hu

Családoknak Nyugdíjasoknak Vállalkozóknak

Kezdőlap / Hírek / Aktualis
/ Hirdetmény a mátyásföldi volt repülőgépgyár-épületeinek egy részére (toronyrész) vonatkozó helyi egyedi védelem megállapítására vonatkozó eljárásról

Hirdetmény a mátyásföldi volt repülőgépgyár épületeinek egy részére (toronyrész) vonatkozó helyi egyedi védelem megállapítására vonatkozó eljárásról

HIRDETMEY
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
a településkép védelméről (TKR) szóló
40/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete alapján

a Budapest XVI. kerület 103770 (Újszász utca 41-43.) és 103771 (Újszász utca 45.) helyrajzi szám alatti ingatlanokon található, a mátyásföldi volt repülőgépgyár épületeinek egy részére (toronyrész) vonatkozó helyi egyedi védelem megállapítására vonatkozó eljárásról

Az szegély védelemmel érintett terület:

Budapest XVI. kerület 103770 (Újszász utca 41-43.) és 103771 (Újszász utca 45.) helyrajzi szám (toronyrész), 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 épülethegységéhez tartoznak, amit későbbiekben repülőgépgyárnak hasznosítottak. Az épülethegység a XX. századi magyar ipari építészeti különleges funkciójú egyedi alkotása, melynek megőrzése a helyi értékvédelem érdeke.

Az eljárás célja:

Térinformatikai térképen

Hírek

KORONAVIRUS

Kerület

Országgyűlési képviselő

Önkormányzat

Hivatali elérhetőségek

Polgármesteri Hivatal

Fejlődő Kertváros

Kertvárosi Konzultáció

Zöld Kertváros

Programok

Közbeszerzés

Ingatlanok

Pályázati felhívások

Állások

Településrendezés

Térinformatikai térképen

Hír kategória
Aktuális

Közzététel
2021. 03. 30. - 15:30

Utóljára szerkesztve
2021. 03. 30. - 15:45

Állások

Településrendezés	▼
Térinformatikai térkép	

Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat

Sport	▼
Média	▼
Kulturális intézmények	▼
Vásárlás	▼

Széchenyi Terv

XVI. kerületi Kábítószergyűgyi
Egyeztető Fórum

E. Poldi

magyar ipari építészeti különleges funkciójú egyedi alkotása, melynek megőrzése a helyi értékvédelem érdeke.

Az eljárás célja:

A XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a 182/2021. (III.26.) alapján az érintett területen az eljárás a megalapozó értékvizsgálat alapján az ún. „toronyrész” épületrészre vonatkozik, és a területi helyi egyedi védelem célja a toronyrész vonatkozásában.

Az előterjesztés és a megalapozó értékvizsgálat az alábbi linken elérhető:

<https://www.bp16.hu/sites/default/files/oldal/2021/dokumentum/10-2021.pdf>

Fentiekkel összhangban az előterjesztés a 103/770 és 103/771 hrsz-ú telkek vonatkozásában a toronyrészre a helyi egyedi védelem megállapítására irányuló eljárást megindítja, és egyben ezzel párhuzamosan megkezdi a teljes épületállomány részletesebb vizsgálatát egy esetleges későbbi védelem bővítése céljából.

A tulajdonosok és érdekeltek külön levél megkeresést is kapnak a TKR-rel összhangban.

Az eljárás várható hatása:

A helyi védelem előmozdítja az épületek megőrzését és elősegítheti a társadalmi hasznosítás keretében egy a településfejlesztési koncepción alapuló szakszerű városépítészeti javaslat készítését.

Észrevételzés formája:

Amennyiben a TKR-ben meghatározott 15 napos tájékoztatási időszak alatt észrevételeket kíván tenni, azt alírt formában a telepuleskep@bp16.hu e-mail címre küldve, vagy postalai levélben elküldve teheti meg.

A TKR részletesen szabályozza a helyi védelem megállapításának formáját, az Önkormányzat ennek alapján jár el.

Impresszum

1163 Budapest,
Havashalom utca 43.
1363 401 1400
info@bp16.hu

Statistikák

Az oldalt 5041838
alkalommal látogatták
meg 2017.04.01. óta.

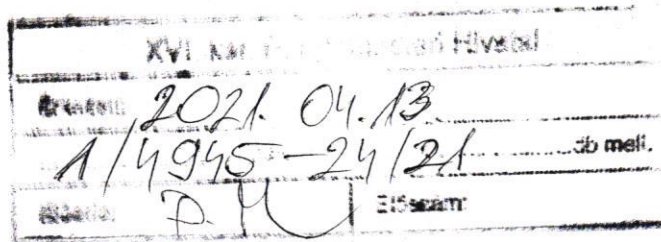
Repgépgyár - állami főépítész levele

Daróczi Mátyás

K 2021.04.13. 13:30

Elküldött elemek

Címzett:Szesztai György <szesztaigyorgy@bp16.hu>;



TAK digitális egyeztető felületre érkezett

IVÁNYI GYÖNGYVÉR / 2021.04.06. - 16:47

Állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal

Hozzászólás típusa: egyéb

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel vettem a feltöltött dokumentációt és támogatom, hogy helyi egyedi védelmet rendeljen el az Önkormányzat az arra érdemes épületekre.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontja szerint azonban a területileg illetékes állami főépítész csak a településképi rendelet tervezetét véleményezi, a partnerségi egyeztetési eljárásban nem vesz részt.

Üdvözlettel

Iványi Gyöngyvér

állami főépítész





BUDAPEST

Budapest Főváros | Főpolgármesteri Hivatal
Várostervezési Főosztály

DANÓCU



1000101494547

Szesztai György főépítész részére

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Főépítész

1163 Budapest, Havashalom utca 43.

ügyintéző: Capdebo Ákos

telefon: +36 1 999-9071

email: CapdeboA@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /942 - 2 /2021

hiv. szám: -

tárgy: Vélemény a
Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43.
és 45. szám alatti épület kerületi helyi
védelem alá helyezésével kapcsolatban

Tisztelt Főépítész Úr!

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletén (TKR) alapuló megkeresést, melyben értesítenek a Budapest XVI. kerület, Újszász utca 41-43. és 45. szám alatti ingatlanon álló volt repülőtéri épület kerületi helyi védelem alá helyezésével kapcsolatos kezdeményezésről, tudomásul vettem. A TKR 6. § alapján a kezdeményezéssel kapcsolatban az alábbi véleményt adom.

Az egykori mátyásföldi repülőtér, majd repülőgépgyár XX. század elejéről származó épületkomplexuma a magyar ipartörténet és ipari építészet egyedülálló példája, hiszen itt volt Magyarország első közforgalmi légitársasága és a két világháború közti időszakban a honi repülőgépgyártás legjelentősebb bázisa. Építészeti érték szempontjából a toronnyal hangsúlyossá tett kétemeletes bejárati épületrész, alatta a jellegzetes gépkocsiáthajtóval érdemel elsősorban figyelmet, ezért ennek kerületi helyi védelem alá helyezése – egyetértve a védetté nyilvánítási kezdeményezéssel – mindenképpen javasolható. A két egybefüggő telken elhelyezkedő épületegyüttesből további épületek is védelemre érdemesek lehetnek (különösen a középső főtömeget kétoldaltól körülvéve egyemeletes épületszárnyak), de javasolt az épületekre vonatkozóan részletesebb építészettörténeti, levéltári kutatást végezni, hogy a még fellelhető adatok (archív tervek, fotók) is alátámaszthassák a védelemre, illetve a későbbiekben az értékörző felújítások elvégzését.

A fenti indokok alapján az egykori repülőtér tornyos bejárati épületrészének kerületi helyi védelem alá helyezését – amely által hosszú távú megmaradása és építészeti értékeinek megőrzése biztosítható lesz – továbbá részletesebb építészettörténeti kutatás elvégzését a Fővárosi Önkormányzat részéről támogatom.

Budapest, 2021. április „22.”



Tisztelettel:

Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész

P 1/4945
CA'CSA
GECSTA
GÖRÖS
(u)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere
részére

1163 Budapest,
Havashalom utca 43. 1. emelet 111.

Tárgy: észrevételek a 103770 és 103771 hrsz-ú ingatlanokat érintő helyi védeettségi eljárásra
vonatkozólag

Hivatkozás: 1/4945-9/2021 iktatószámú levelük

Ügyintézőjük: Daróczi Mátyás

Dátum: 2021. április 16.

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021 ÁPR. 21
1/4945-25/2021	db mell.
Előadó:	D.M.
Előszám:	

Küldve: e-mailen (telepuleskep@bp16.hu) valamint postai úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Az M43 Kft. 2021. április 6-án vette kézhez a fenti számú levelét, amelyben arról tájékoztat, hogy a képviselő-testület a 182/2021. (III. 26.) és 183/2021. (III.26.) PM. határozatok alapján megindította az Újszász utca 41-45. számok alatti ingatlanok utcafrontján található tornyos épület helyi védelem alá helyezésére vonatkozó eljárást. A levelében is meghivatkozott, 40/2017. (XII.19.) számú, a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet („TKR”) 6. §. (4) bekezdése alapján az előírt 15 napon belül a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésére vonatkozólag az alábbi

észrevételeket

tesszük, és kérjük, hogy a helyi védelem alá helyezéstől szíveskedjenek eltekinteni.

Előljáróban előadjuk, hogy az M43 Kft. 18380/48359 arányú tulajdonosa a 103770 helyrajzi számú ingatlanok („Ingatlan”). Az M43 Kft. és az Ingatlan többi tulajdonosa között 2010. szeptember 17-én megkötött – és 2011. december 13-án egységes szerkezetbe foglalt - használati megállapodás („Használati Megállapodás”) van hatályban, amely kijelöli az Ingatlan közös használatú és a tulajdonostársak kizárólagos használatában lévő területeket, illetve rendezi a kizárólagos és közös használatú részek használatának és üzemeltetésnek rendjét. A Használati Megállapodás alapján a helyi védelem alá helyezendő tornyos épület („Épület”), úgyszintén a hozzáépített csarnokrész („Csarnok”) az M43 Kft. kizárólagos használatában és üzemeltetésében van. Amennyiben ennek igazolását a Tisztelt Polgármester úr igényli, a használati Megállapodást rendelkezésre bocsátjuk.

A megküldött értékvédelmi vizsgálatnak azon megállapításait természetesen nem vitatjuk, amely az Ingatlan repülőtérről és repülőgépgyári múltját idézi, és értjük a Tisztelt Önkormányzat azon törekvését, hogy a helyi kulturális örökséget megvédje. Ugyanakkor tulajdonosként egyrészt nem tudjuk és nem kívánjuk vállalni az Épület hosszútávú fennmaradásához és védelméhez szükséges rendkívüli anyagi terheket, másrészt mivel az Épület helyi védelem alá helyezése korlátozná az Ingatlan rentábilis hasznosításához fűződő tulajdonosi jogainkat és érdekeinket, a helyi védelem alá helyezést nem tudjuk támogatni.

Hangsúlyozni szeretnénk, hogy mind az Épület, mind a Csarnok rendkívül rossz műszaki állapotban van. 2020. nyarán a folyamatos esőzések miatt állandósultak a beázások, ami szükségessé tette, hogy átfogó képet kapjunk az Épület és Csarnok állapotáról. Ezért műszaki szakértői véleményt készítettünk Szabó Zoltán okl. építőmérnökkel, amely szakértői véleményt 1. számú Mellékletként csatoljuk. Az

1
R
Ker

Épület és a Csarnok leromlott állapotának alátámasztására 2. számú mellékletként fényképeket is csatolunk.

A szakértői vélemény olyan súlyos és nem várt megállapításokat tett, amelyek arra indították társaságunkat, hogy a személyi és vagyoni károk megelőzése érdekében elkezdje az Épület és a Csarnok bérleltől való kiürítését. A bérleti szerződések megszüntetése, a bérleltől kiköltözése – sok konfliktus felvállalásának terhe mellett - megkezdődött és a mai napig tart.

A szakértői vélemény az alábbi megállapításokat teszi:

Az épület hibái:

- a vasbetonból készült födémről a betonfedés több helyen hiányzik, néhány gerendáról teljes hosszában levált;
- a hosszvasakat nem fogják össze kengyelek;
- a betonfedés nem éri el a minimális értéket, hanem annak mértéke 0,5-1,5 cm;
- a nyílászathidaló gerendák egy részénél az alsó sík hosszirányban végigrepedt, mivel a betonacélok korrodálódtak;
- a teljes épület beázik, mivel a lapostető szakaszokon a vízszigetelés előregedett és a repedésekbe beszivárgott víz tovább rontja a helyzetet.

A hibák oka:

- a betonfedés már az építés idejében sem volt szabványos, egyrészt mivel kicsi volt a betonfedés, másrészt mivel kengyeleket nem építettek be;
- a tető vízszigetelésének leromlott állapota miatt a csapadékvíz az egyébként sem megfelelő szerkezetekben korróziós károkat okozott

A hibák következménye:

4 kategóriába sorolható az egyes épületrészek állapota, amelyek a fenti hibák miatt alakult ki:

1. rész: utca felőli emeletes szakasz: földszinti részen jelentősebb károsodások nincsenek, a szerkezetek nem kellő teherbírásából származó sérülések nem látszódnak. Az emelet feletti födém viszont nagyon rossz állapotban van; ha egy beázás lokálisan nagyobb kárt okoz, akkor azon a részen a födém teherbírása olyan mértékben lecsökkenhet, hogy az életveszélyes helyzetet eredményezhet.
2. rész: az épület legnagyobb része. Kritikus mértékű károsodás nem látható, de roncsolásos vizsgálatok nélkül lehetetlen megmondani, hogy az épületrész milyen mértékben károsodott, így a most még csak kisebbnek ítélt sérülés viszonylag rövid időn belül akár életveszélyessé is válhat. A szerkezetek állapota kis egységeken belül is szélsőségesen változó.
3. rész: a raktárak tetőszerkezetei életveszélyes állapotúak
4. rész: Kritikus mértékű károsodás itt sem nem látható, de mivel ez a rész közvetlenül csatlakozik az életveszélyes 3. részhez, bizonytalan, hogy az épületszerkezetek milyen állapotban vannak. A vízelvezetés rossz, mivel a két épületrész között a csapadékvíz összegyűlik

A szakértő összegző megállapítása:

- az életveszélyes részeket minél hamarabb célszerű lebontani

- az épület többi részének felújítása, tartószerkezeteinek megerősítése és a beázás megszüntetése nagyságrendileg megegyezik egy teljes épületbontással és új épület építésével.

Kérjük tehát a Tisztelt Polgármester Urat és a képviselő-testületet, hogy a döntés meghozatalakor vegyék figyelembe azt a körülményt, hogy a jelenlegi leromlott állapot fennmaradása önmagában is folyamatos anyagi veszteséggel jár, továbbá bármilyen használat életveszélyes is lehet, valamint akár az Épületnek akár a Csarnoknak – a múltjához méltó és színvonalas - megőrzése, karbantartása, felújítása, vagy új funkció kialakítása a tulajdonostól nem várható el.

Amennyiben a döntésükhöz további vizsgálatra, helyszíni felmérésre vagy dokumentumra, illetve információra van szükségük, készséggel állunk rendelkezésükre. Ezügyben hívják Szűcs Andrea portfólióvezetőt az alábbi elérhetőségeken: M: +36 70 903 1652 T: +36 1 451 4205 F: +36 1 451 4289; szucs@wing.hu

Mellékletek:

1. számú Melléklet: Műszaki szakértői vélemény
2. számú Melléklet: Fényképes dokumentáció

Tisztelettel:



Mucsi György, ügyvezető
M43 Kft.



103770 és 103771 hrsz-ú ingatlanokat érintő helyi védettségi eljárás - 1/4945-9/2021 iktatószám

Szűcs Andrea <szucs@wing.hu>

H 2021.04.19. 16:03

Címzett:Településkép <telepuleskep@bp16.hu>;

1 melléklet (6 MB)

M43 Kft._Válaszlevél_133770 és 103771 hrsz-ú ingatlanok_2021-04-16.pdf;

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021.03.29-én kelt levelükre, mellékelten küldöm Önnek válaszunkat észrevételeinkkel, a 103770 és 103771 hrsz-ú ingatlanokat érintő helyi védelem alá helyezés tárgyában megindított eljárással kapcsolatban.
A levél a mai napon postai úton is feladásra került.

Tisztelettel:

Szűcs Andrea

Junior portfólióvezető / Junior Portfolio Manager

M: +36 70 903 1652 T: +36 1 451 4205 F: +36 1 451 4289

szucs@wing.hu

WING

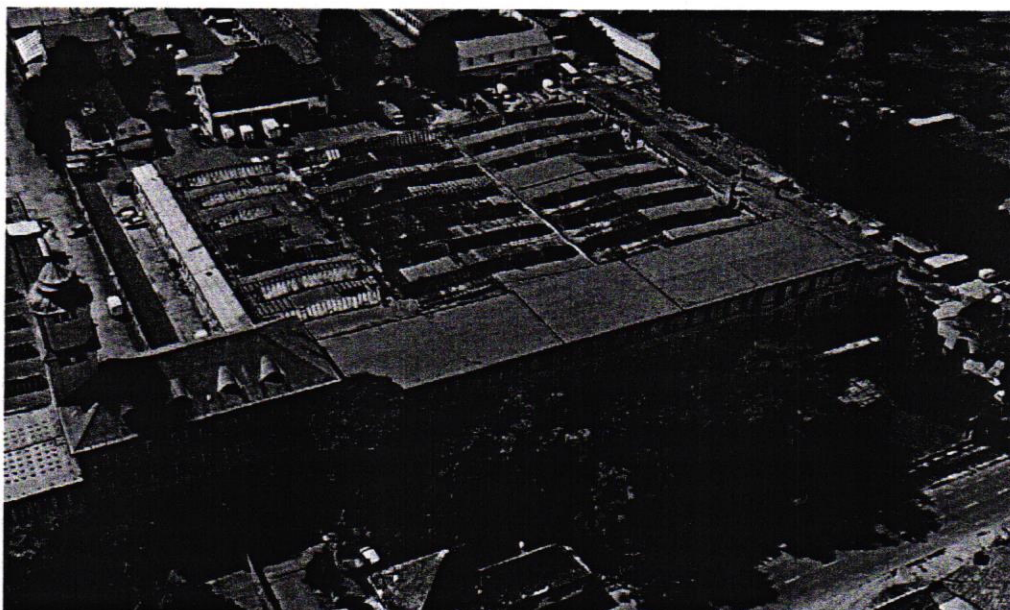
WING Zrt. H-1095 Budapest, Máriássy utca 7. Hungary

www.wing.hu • [LinkedIn](#) • [Facebook](#) • [Instagram](#)



Statikus szakértői vélemény

épület állapotáról



1165 Budapest, Újszász u. 43.

Hrsz.: 103770.

Készítette:
Szabó Zoltán
Okl. Építőmérnök

Statikus vezető tervező	T-Sz / 07 0318
Tartószerkezeti tervező	T-T / 07 - 0318
Talajmechanikus Vezető tervező	GT-T/ 07 - 0318



Tartalom

Statikus szakértői vélemény	3
Előzmények, a megbízás tárgya	3
A helyszínen tapasztaltak leírása	3
Az épületekre vonatkozó megállapítások	4
Összefoglalás	7
Fotódokumentáció	8



Statikus szakértői vélemény

1 Előzmények, a megbízás tárgya

Az 1165 Budapest, Újszász u. 43. alatt található, alábbi térképen pirossal jelölt épületeinek statikai vizsgálatával lettem megbízva.



A helyszínen 2020. június 17-én jártam. A vizsgálatokat szemrevételezéssel végeztem el.

2 A helyszínen tapasztaltak leírása

A helyszíni vizsgálat során két épületet néztünk meg.

Az első épület alapterülete $\sim 6.000 \text{ m}^2$, melyből az utca felőli $\sim 18 \text{ m}$ széles rész földszint + emeletből áll, az épület többi része földszintes, pince nem található. A másik épület a terület hátsó részében található, a Molnár Steel Design Kft. által használt, földszint + részben galériás, $\sim 550 \text{ m}^2$ alapterületű.



A főépület tartószerkezete vegyes rendszerű. A falak zömében kisméretű téglából falazottak. A pillérek vasbetonból készültek. Az utca felőli részen az emelet felett Bohn-födém található, részben acélgerendákkal kiegészítve. A földszintes épületrész feletti födém majdnem teljes egészében vasbetonból készült.

A vasbeton szerkezetekről a betonfedés több helyen hiányzik, kisebb nagyobb darabok leváltak. A födém gerendái közül több olyan szerkezet is van, melyről ez már teljes hosszában hiányzik. A sérült gerendákon megfigyelhető, hogy a hosszvasakat nem fogják össze kengyelek, azok sok helyen teljes egészében hiányoznak. Továbbá nagyon sok helyen megfigyelhető, hogy a betonfedés nem éri el a minimális értéket, hanem annak vastagsága 0,5 – 1,5 cm.

A nyílásáthidaló gerendák egy részénél az alsó sík hosszirányban végigrepedt, mely a betonacélok jelentősebb mértékű korróziós károsodásának eredménye.

Az épületet körbejárva megállapítható, hogy szinte a teljes épület beázik. A lapostető szakaszokon a vízszigetelés az idő folyamán előregedett, karbantartás hiányában az időközben keletkezett résekbe beszivárgott víz tovább rontott a helyzeten.

3 Az épületekre vonatkozó megállapítások

Az épületek tartószerkezeteinek vizsgálatából megállapítható, hogy a jelenleg megfigyelhető, helyenként igen komolyan károsodott állapotot több tényező együttes hatása okozta.

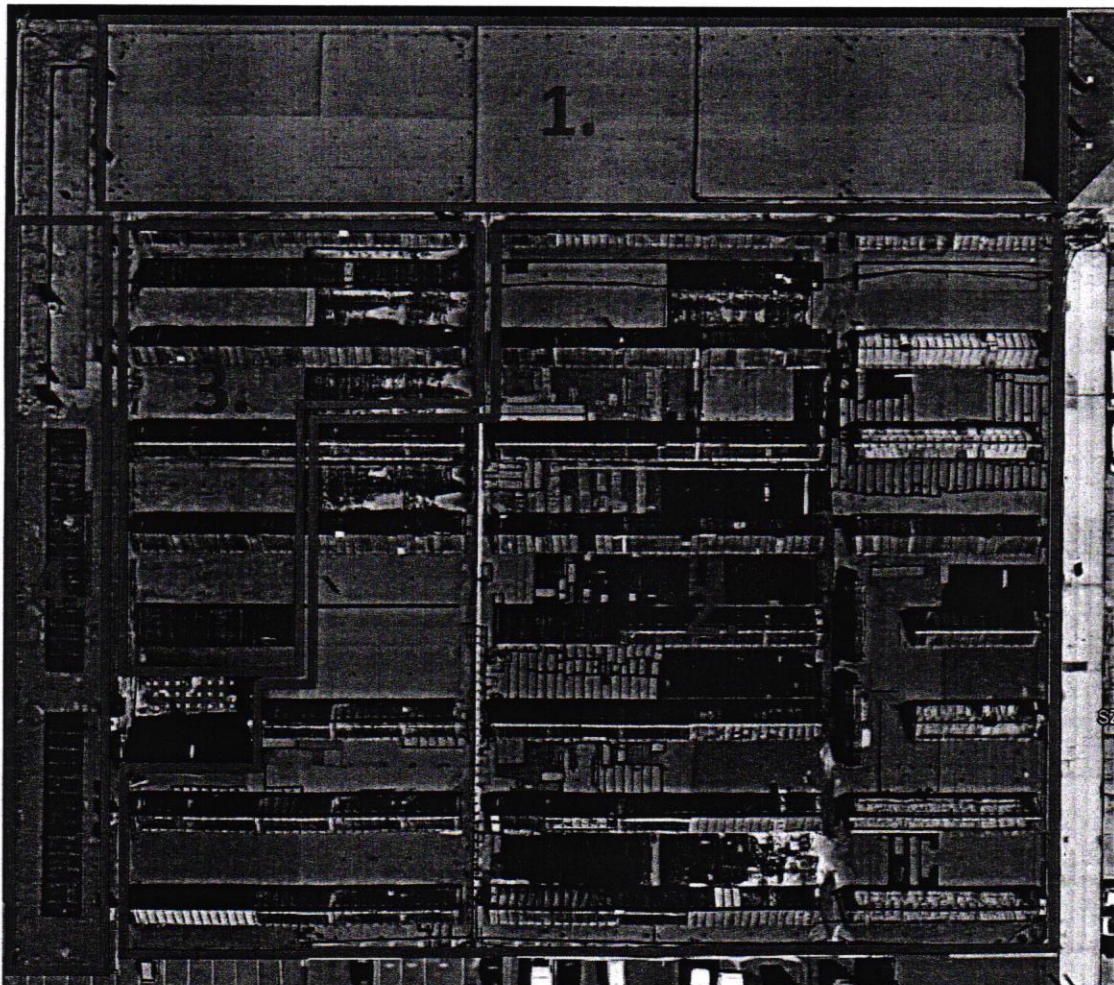
Az egyik ilyen tényező már az építés idején kezdődött, ugyanis a betonfedés az akkori szabványban előírt követelményeknek sem felelt meg, a kengyelek hiánya pedig a szerkezetek nem megfelelő nyírási teherbírását okozták.

A másik tényező a tető vízszigetelésének leromlott minősége, ahol a beáramló csapadékvíz az egyébként sem megfelelő szerkezetekben korróziós károkat is okoztak.



A néhány évvel ezelőtt leégett csarnokrész esetében is komoly szerepet játszott a betonfedés kis mértéke, ugyanis tűz esetén a vasbeton szerkezeteknek sokkal több ideig el kell tudni viselni a tűz okozta hatásokat.

A főépület állapotának minősítését az alábbi 4 részre lehet bontani:



Az 1. rész, az utca felőli emeletes szakasz, melynek a földszinti részén jelentősebb károsodások nem figyelhetők meg. A szerkezetek nem kellő teherbírásából származó sérülések a felmérés idején nem látszódtak. Az emelet feletti födém viszont nagyon rossz állapotban van. A Bohn-födémek jellegzetessége,



hogy a kerámiabetétek szélessége miatt viszonylag ritkán (25 – 30 cm-ként) helyezkednek el a betonacélok. Ráadásul ezek egy darab nagyobb átmérőjű elemek, melyek korróziós károsodásánál felmerül az a veszély, hogy ha egy beázás lokálisan nagyobb kárt okoz, akkor azon a részen a földem teherbírása olyan mértékben lecsökkenhet, hogy az életveszélyes helyzetet eredményezhet.

A 2. jelű épületrészre általánosságban elmondható, hogy a beázás a legtöbb helyen még nem okozott jelentős mértékű károsodást, azonban helyenként már megerősítést kellene alkalmazni. A 2. jelű épületrész állapota, mely a teljes épület legnagyobb szakasza nem túl szerencsés olyan szempontból, hogy roncsolásos vizsgálatok nélkül szinte lehetetlen megmondani a keletkezett károsodások nagyságrendi méretét, így a most még csak kisebbnek ítélt sérülés viszonylag rövid időn belül akár életveszélyessé is válhat. A szerkezetek állapota kis egységeken belül is szélsőségesen változó.

A 3. jelű épületrész (Gyuri bácsi raktárainak) tartószerkezetei már laikus szemével nézve is életveszélyes kategóriába sorolhatók. Főként ezeken a szakaszokon figyelhetők meg a már említett építéskori hibák (kis betonfedés és kengyelek hiányának) sokasága. A földem gerendáinak vasalásában már jelentős mértékű korróziós károk is keletkeztek. Egy esetlegesen kialakuló újabb tűzeset hatására ez az épületrész rekord rövid idő alatt összedőlne, ugyanis itt a betonfedések jelentős része már levált a betonacélokról.

A 4. jelű épületrész tartószerkezetein a 2. jelűhöz hasonlóan nem látható olyan mértékű károsodás, ami kritikus lenne, azonban mivel ez a legnagyobb részben közvetlen csatlakozik az életveszélyes 3. jelű épületrészhez, ezért ez a szakasz bizonytalan. A lapostető vízelvezetésének kialakítása is kedvezőtlen, ugyanis a csapadék a két épületrész között



felgyülemlik. Itt az idő folyamán már növények is megjelentek az épület külső és belső oldalán egyaránt.

Az alábbi vázlaton látható Molnár Steel Design Kft. által használt másik vizsgált épület tartószerkezetének többsége nincs rossz állapotban, azonban ezen a helyen is megfigyelhető a nyílások feletti vasbeton gerendák tönkremenetele, melyeket mindenképpen meg kell erősíteni vagy ki kell cserélni. A megerősítések elvégzése előtt a beázásokat meg kell szüntetni, így azok akár még hosszú ideig használhatóak maradhatnak.

4 Összefoglalás

A vizsgált épületek közül a főépület állapota a különböző szakaszaiban változó. Vannak már most életveszélyes részek (Gyuri bácsi raktárai), melyeket célszerű lenne minél hamarabb lebontani. Az épület többi részének felújítását, tartószerkezeiteinek megerősítését, beázásainak megszüntetését, stb. inkább gazdasági szempontok alapján lehet mérlegelni, ugyanis ezek nagyságrendileg megegyeznek egy teljes épületbontással és új épület építésével.

A Molnár Steel Design Kft. által használt hátsó épület valamivel jobb állapotban van, annak felújítása várhatóan gazdaságosabb lenne, mint a bontás és új épület építése. Ennek mérlegeléséhez azonban ellenőrző számításokat kell végezni, melyhez egy részletes felmérés szükséges, melynek során az épületet minden oldaláról meg lehet vizsgálni.

Úrhida, 2020-06-22.

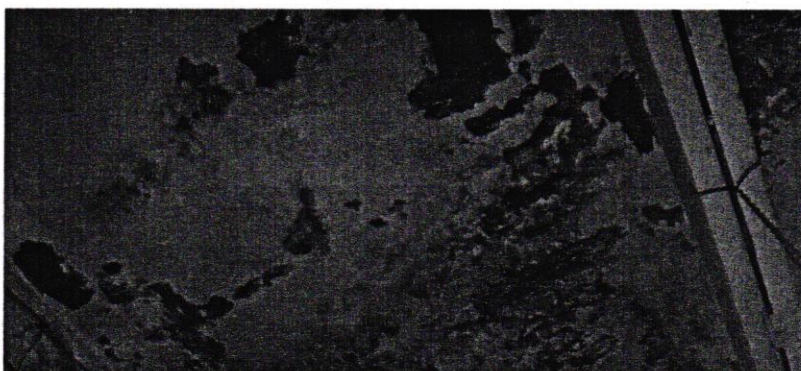
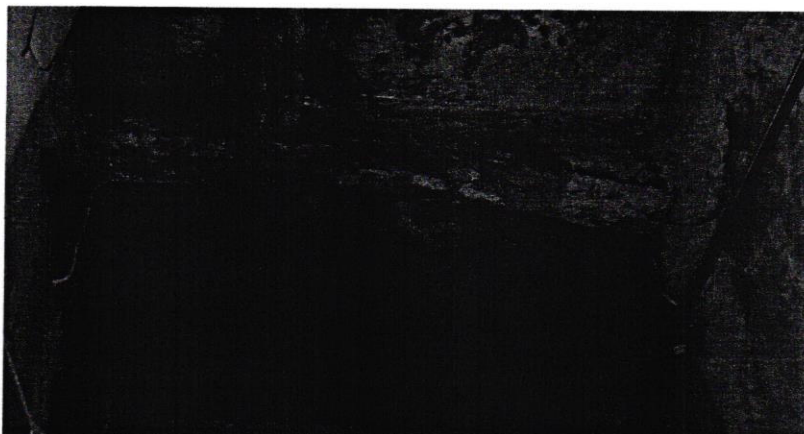


Szabó Zoltán

Készítette:
Szabó Zoltán
Okl. Építőmérnök
Statikus vezető tervező T-Sz / 07 0318
Tartószerkezeti tervező T-T / 07 - 0318
Talajmechanikus Vezető tervező GT-T/ 07 - 0318



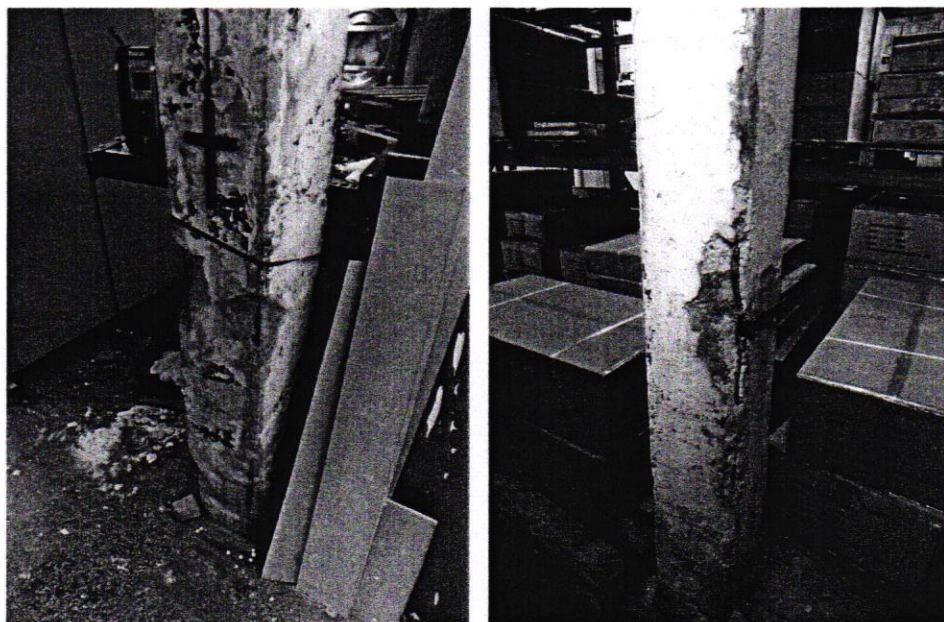
Fotódokumentáció



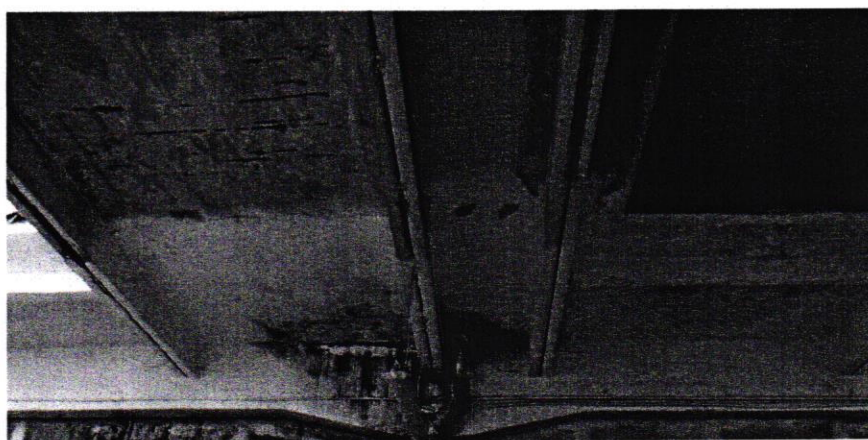
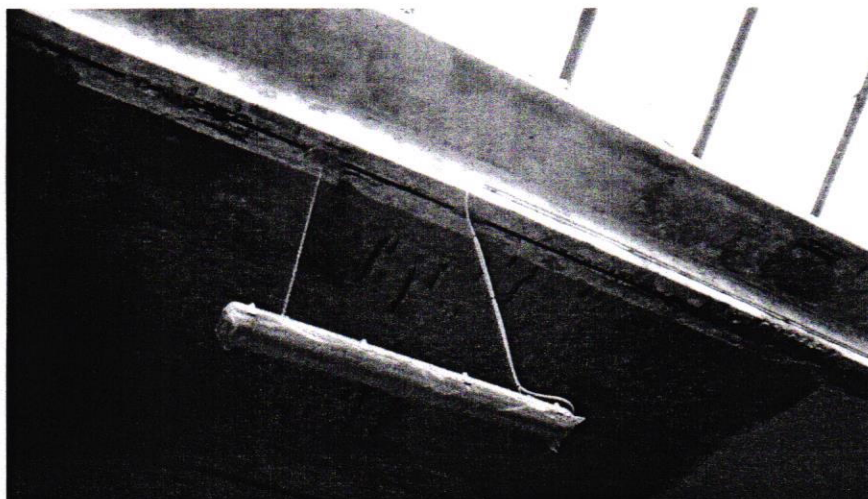
Hiányos betonfedés



Sókiválások a falakon



Sérült vasbeton pillérek



Sérült vasbeton gerendák



Bevilágító körüli sérülések



Vasbeton födém teljes betonfedés leválása

Készítette:

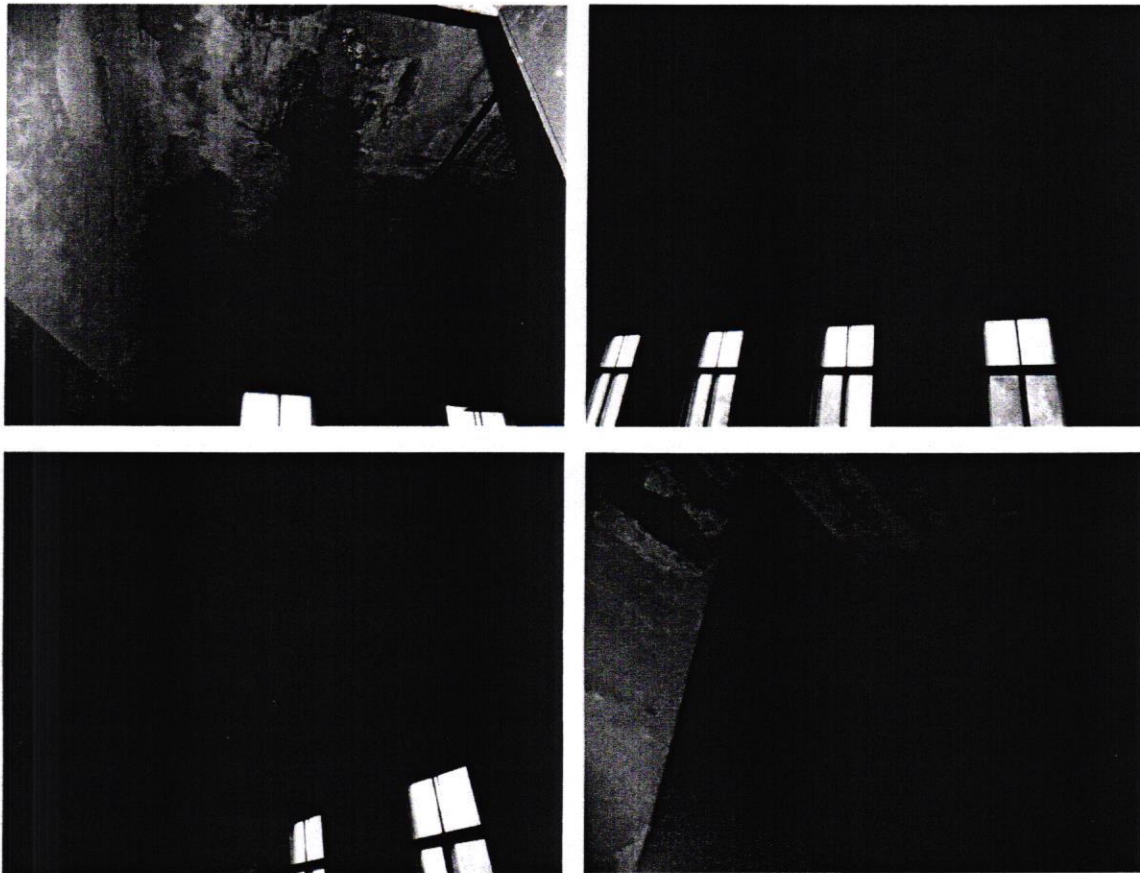
Szabó Zoltán

Okl. Építőmérnök

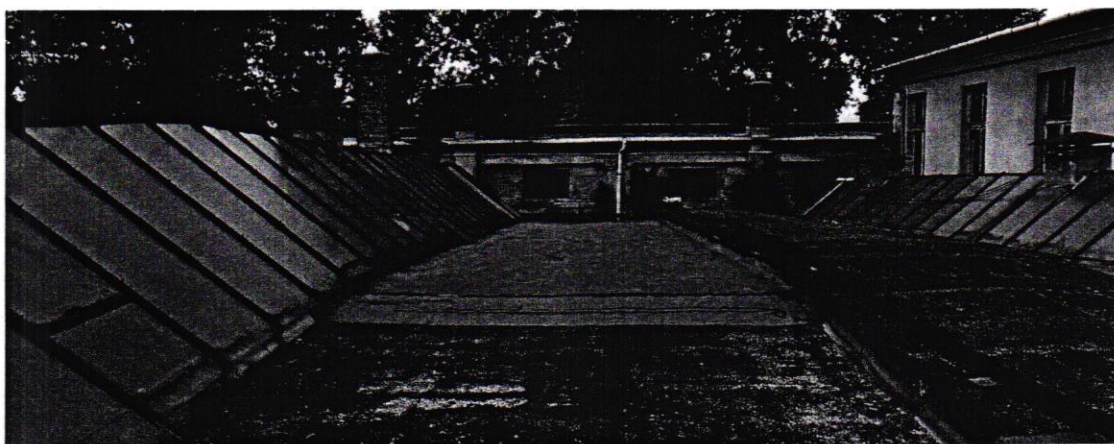
Statikus vezető tervező T-Sz / 07 0318

Tartószerkezeti tervező T-T / 07 - 0318

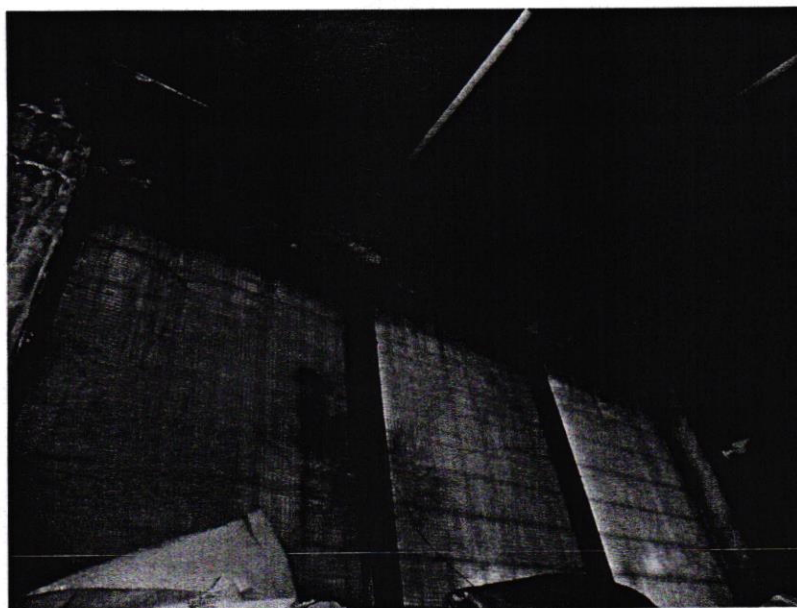
Talajmechanikus Vezető tervező GT-T/ 07 - 0318



Emelet feletti földem károsodott szakaszai



Életveszélyes szakasz feletti lapostető



Molnár Steel Design Kft. által használt épület

2.számú melléklet – Fényképes dokumentáció:

Főépület iroda homlokzat I.



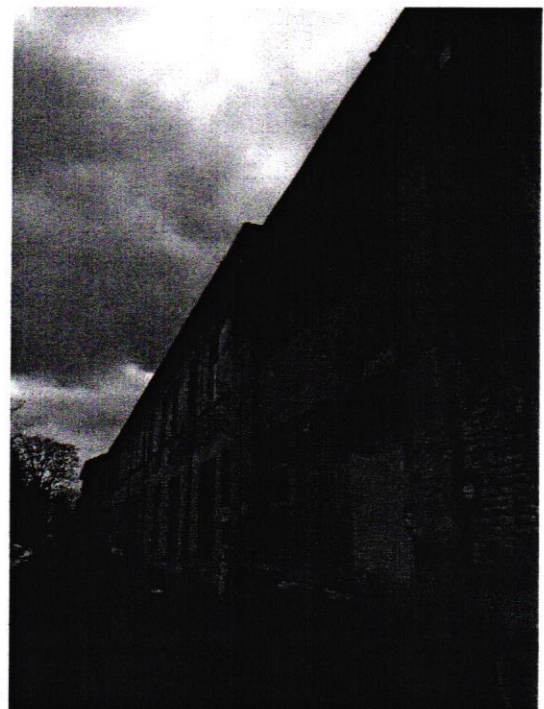
Főépület iroda homlokzat II.



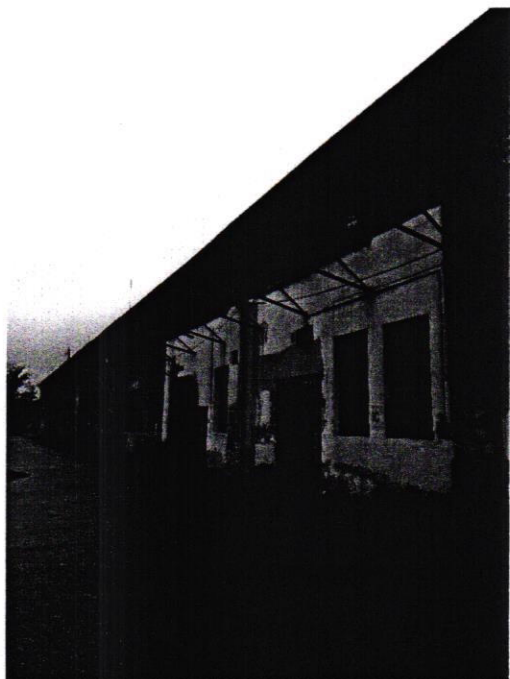
Főépület iroda homlokzat III.



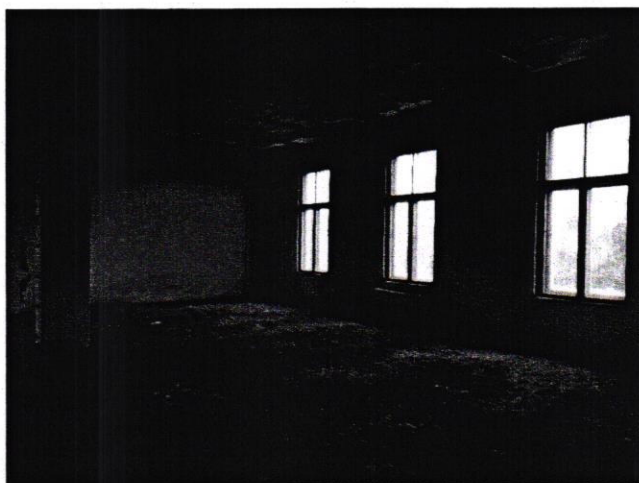
Főépület iroda homlokzat IV.



Főépület iroda homlokzat V.



Főépület iroda belső I.



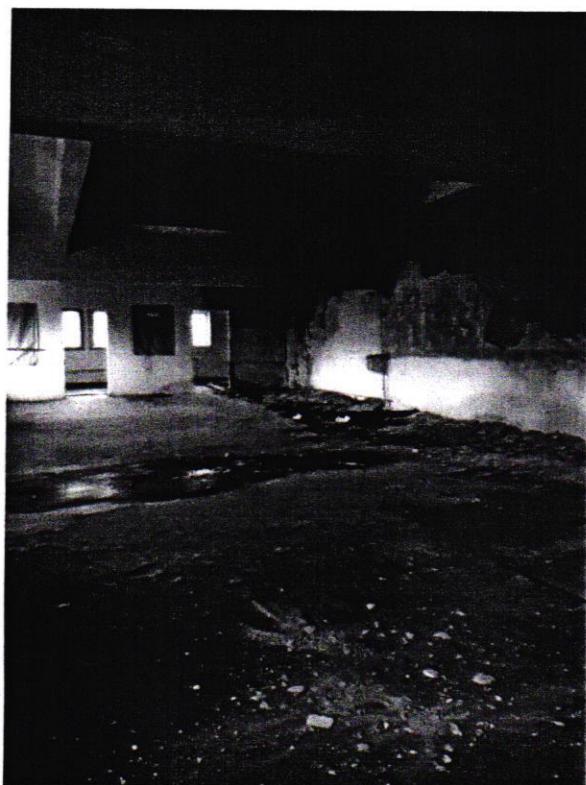
Főépület iroda belső II.



Főépület iroda belő III.



Főépület iroda belső (hátsó lépcsőházból megközelíthető)



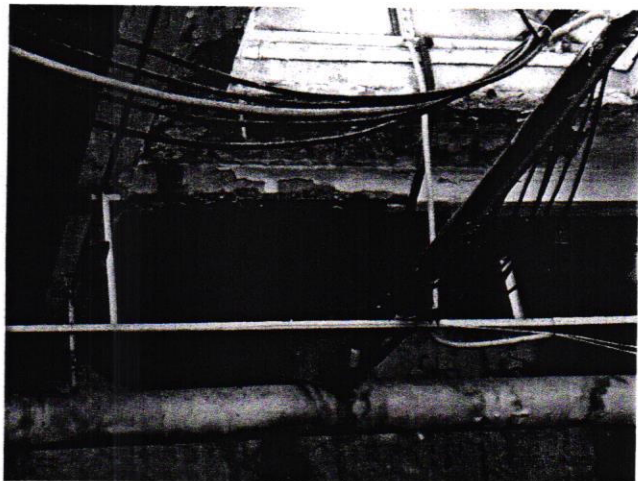
Csarnoképület tető I.



Csarnoképület tető II. (kiégett raktár)



Csarnoképület raktár I.



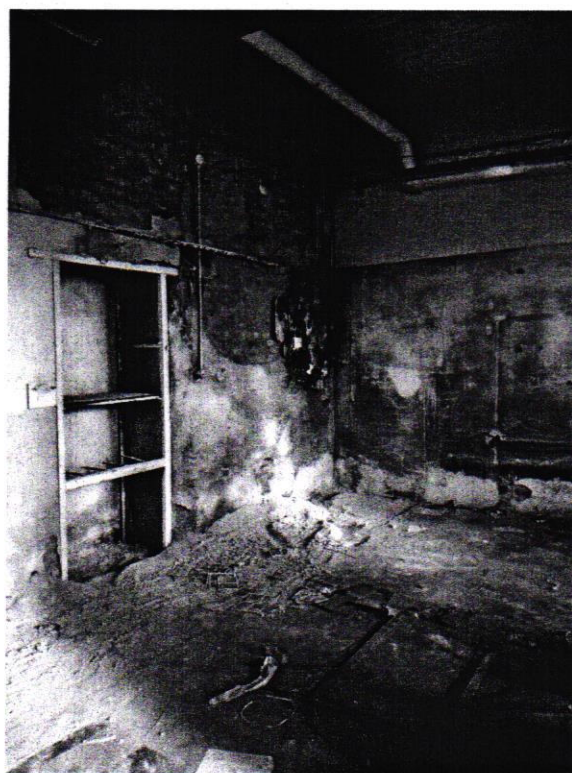
Csarnoképület raktár II.



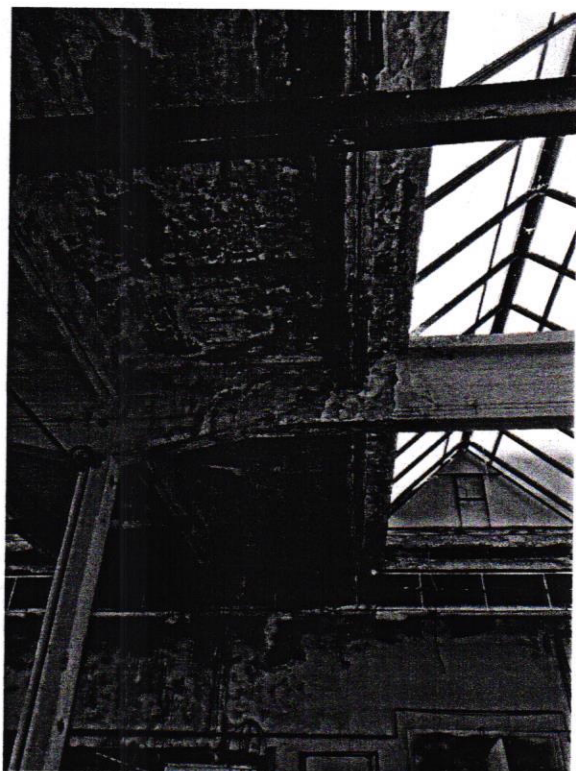
Csarnoképület raktár III.



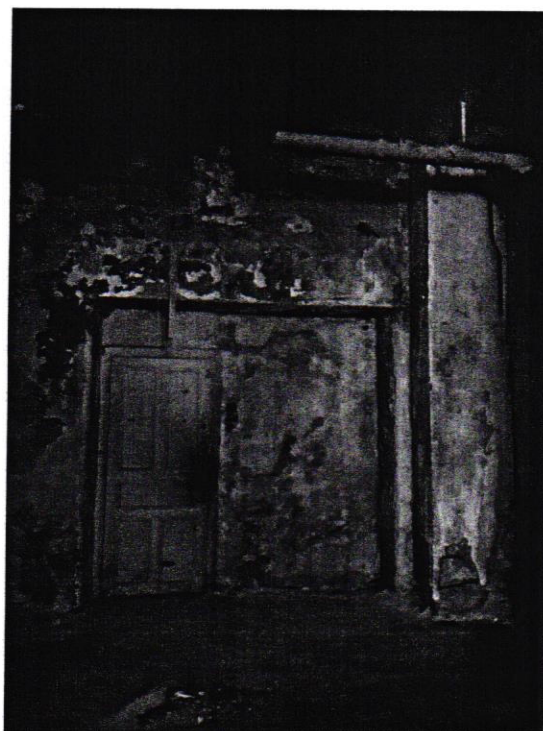
Csarnoképület raktár IV.



Csarnoképület raktár V.



Csarnoképület raktár VI.



Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat
Havashalom utca 43.
1163 Budapest

Daróczi Máttyás ügyintéző
részére

tárgy: észrevétel

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Ömer Özyer ügyvezető, a POLYGLOBE Properties Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1053 Budapest, Károlyi Mihály utca 9.; cégjegyzékszám: 01-09-337067; a továbbiakban: Társaság), mint a Budapest XVI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 103771 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1165 Budapest, Újszász utca 45. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonosa, hivatkozással 2021. március 29. napján kelt, az Ingatlanon található ún. „toronyrész” kapcsolatban megindított helyi védeltségi eljárásról szóló tájékoztatásukra, valamint a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének 6. § (4) bekezdésében foglaltakra, az alábbi

észrevételeket

teszem.

Előadom, hogy az ún. „toronyrész” helyi védelmének megállapításával Társaságunk nem ért egyet és az eljárást nem támogatja.

Társaságunk a „Megalapozó értékvizsgálat a Mátyásföld volt repülőgépgyár épületéről” dokumentum alapján a helyi védeltség megállapítását nem tartja indokoltnak. Nem vitatva a repülőtér és a repülőgépgyár helytörténeti jelentőségét, megállapítható, hogy az épület teljes mértékben elvesztette ehhez köthető funkcióját. Meglátásunk szerint az épület egyedi jellege kizárólag irányítótorony funkcióban érhető tetten, más hasonló stílusban, korban épült épületek jelentős számban találhatóak Budapesten bármilyen védeltség nélkül. Véleményünk szerint továbbá, az épület a környék kertvárosias jellegébe nem illik, ugyanakkor a jelenlegi ipartelepi környezetben is nehezen hasznosítható elavult kialakítása, helyiségeinek beosztása miatt.

A fentiekben túl, álláspontunk szerint, a helyi védeltséghez kapcsolódó korlátozások és kötelezettségek indokolatlan terheket rónak az épület, az Ingatlan tulajdonosára. A fenntartással, az átalakítás lehetőségeinek korlátozásával, előre nem látható, illetve nem tervezett költségek és kiadások keletkeznek, továbbá esetleges elmaradt hasznót is eredményezhet a Tisztelt Önkormányzat eljárása, ami a helyben gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak érdeksérelmet okoz.

Összehasonlítva az ún. „toronyrész” vagy bármely egyéb, az Ingatlanon található, elavult ipari épület helyi védeltségéhez fűződő érdeket, a tulajdonos érdeksérelmével, a tulajdonos érdeksérelme jelentős mértékben meghaladja a helyi védeltséggel elérhető hasznót.

A fentiekre tekintettel, kérjük a Tisztelt Önkormányzat Képviselő Testületét, hogy jelen észrevételek figyelembevételével, a helyi védelem megállapítása ellen foglaljon állást!

Budapest, 2021. május 5.

Tisztelettel.

POLYGLOBE Properties Kft.
1053 Budapest, Károlyi Mihály utca 9.
Adószám: 26648446-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-337067

POLYGLOBE Properties Kft.
képviselőtében
Ömer Özyer
ügyvezető

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... ..)
önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) rendelet módosításáról**

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-testületnek a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)–(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kovács Péter
polgármester

dr . Csomor Ervin
jegyző

HELYI EGYEDI VÉDELEM

- H1: védett épület (egész épület)

- H2: védett műtárgy (kerítés, kapuzat)

- H3: védett műtárgy (emlékmű, szobor, síremlék, sírkő, utcabútorzat, díszkút, támfal, emléktábla)

	A	B	C	D
1	114352	épület (H1)	Cinkota	Állás u. 57.
2	116696	épület (H1)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 12. (Négylovas u. 4.)
3	116699	épület (H1)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 16.
4	116777	épület (H1)	Cinkota	Szabadföld út 19/A. (Vidámvásár u. 2.)
5	116671	épület (H1)	Cinkota	Vidámvásár u. 72.
6	105923	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Aranyfűrt u. 2. (Prodám u. 4.)
7	105920	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Aranyfűrt u. 6. (Hunyadvár u. 25. Koronafűrt u. 21.)
8	105918	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Aranyfűrt u. 7. (Koronafűrt u. 23.)
9	106580	épület, kerítés (H1,H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 2. (Veres Péter út 154.)
10	106583	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 3.
11	106579	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 4.
12	106585	kerítés (H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 7.
13	106586	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 9.
14	106587	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 11.
15	106574	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 14.
16	106589	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 15.

17	106590	kerítés (H2)	Mátyásföld	Blaha Lujza u. 17.
18	105743	épület (H1)	Mátyásföld	Bökényföldi út 1. (Veres Péter út 163.)
19	105744	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 3.
20	105668	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 7. (Táncsics u. 5.)
21	105608	épület (H1)	Mátyásföld	Bökényföldi út 30-32. (Rajka u. 2.)
22	106587	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 34. (Rajka u. 1.)
23	105592/1	kerítés (H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 36-38.
24	105590	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 42-44. (Petúnia u.2.)
25	105588	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Bökényföldi út 46. (Petúnia u. 1.)
26	105646	épület (H1)	Mátyásföld	Csinszka u. 14.
27	105571/2	épület (H1)	Mátyásföld	Csinszka u. 29-33.
28	105767	kerítés (H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 2. (Veres Péter út 139.)
29	105830	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u.10. (Mészáros József u. 27.)
30	105829	épület és emléktábla (H1, H3)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 12.
31	105824	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 15. (Hunyadvár u. 44.)
32	105826	épület (H1)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 16. (Hunyadvár u. 46.)
33	105853	épület és kerítés (H1,H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 21.
34	105842/40	épület (H1)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 22/d.
35	105854	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 23. (Májusfa u. 18.)
36	105875	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 35. (Rezgőfű u. 11-13.)

37	105879	kerítés (H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 41.
38	105880	épület (H1)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 43.
39	105881/2	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Diósy Lajos u. 45. (Újszász u. 100-102.)
40	105027	épület (H1)	Mátyásföld	Farkasfog u. 3.
41	106002	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 13. (Zsélyi Aladár u. 19.)
42	105924	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 21. (Prodám u. 2.)
43	105922	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 23.
44	106024	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 24. (Zsélyi Aladár u. 16.)
45	105820	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 42.
46	105828	kerítés (H1)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 48.
47	105665	kerítés (H2)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 66.
48	105664	épület (H1)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 68.
49	105634	épület (H1)	Mátyásföld	Hunyadvár u. 90. (Mátra u. 16.)
50	105726/1	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 4/b.
51	105724	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 6. (Táncsics u. 14/a-b.)
52	105659	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 8. (Táncsics u. 13.)
53	105658	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Huszár u. 10.
54	105602	kerítés (H2)	Mátyásföld	Huszár u. 15.
55	105601	kerítés (H2)	Mátyásföld	Huszár u. 17.
56	105597	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Huszár u. 21. (Rajka u. 5.)
57	105563	épület (H1)	Mátyásföld	Huszár u. 22/a. (Rajka u. 7.)
58	105596	kerítés (H2)	Mátyásföld	Huszár u. 23.

59	105595	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Huszár u. 25. (Petúnia u. 6.)
60	105755/1	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Imre u. 1. (Veres Péter út. 151.)
61	105758	épület (H1)	Mátyásföld	Imre u. 5.
62	105751	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Imre u. 6. (Táncsics u. 2.)
63	105963/2	épület (H1)	Mátyásföld	Jókai Mór u. 26. (Szilágyi Mihály u. 1.)
64	105786	épület (H1)	Mátyásföld	Koronafűrt u. 1. (Veres Péter út 127.)
65	105800/2	kerítés (H2)	Mátyásföld	Koronafűrt u. 9. (Mészáros József u. 20.)
66	106545	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	László u. 8.
67	105901/2	épület (H1)	Mátyásföld	Májusfa u. 3/a.
68	105910	kerítés (H2)	Mátyásföld	Májusfa u. 4.
69	105909	kerítés (H2)	Mátyásföld	Májusfa u. 6.
70	105855	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Májusfa u. 14-16.
71	105636	épület (H1)	Mátyásföld	Máttra u. 9. (Táncsics. u. 23.)
72	105638	kerítés (H2)	Mátyásföld	Máttra u. 13.
73	105679	kerítés (H2)	Mátyásföld	Mátyás király tér 1. (Táncsics u. 1.)
74	105678	kerítés (H2)	Mátyásföld	Mátyás király tér 2/a.
75	105677	kerítés (H2)	Mátyásföld	Mátyás király tér 2/b.
76	105833	épület (H1)	Mátyásföld	Mátyás király tér 8. (Mészáros József u. 33.)
77	106035	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 5. (Zsélyi Aladár u. 12.)
78	106049	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 8. (Zsélyi Aladár u. 10.)
79	106043	kapuzat (H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 10.

80	106032	épület (H1)	Mátyásföld	Mészáros József u. 11.
81	106031	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 13. (Pilóta u. 9.)
82	105795	épület (H1)	Mátyásföld	Mészáros József u. 14. (Pilóta u. 10.)
83	105802	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 15. (Pilóta u. 12.)
84	105760	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Mészáros József u. 38.
85	105973	épület (H1)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 8. (Zsélyi Aladár u. 31.)
86	105977	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 12.
87	105978/2	épület (H1)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 16. (Pilóta u. 29.)
88	105931	kerítés (H2)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 17. (Pilóta u. 28.)
89	105934	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Nagyvázsony u. 19.
90	105926/1	épület (H1)	Mátyásföld	Paulheim József tér 1. (Prodám u. 1.)
91	105594	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Petúnia u. 4.
92	105561/1	épület (H1)	Mátyásföld	Petúnia u. 10/b.
93	105560	épület (H1)	Mátyásföld	Petúnia u. 12.
94	106040	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 1. (Veres Péter út 115.)
95	106038	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 5.
96	105803	kerítés (H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 14.
97	105804	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 16.
98	105979	kerítés (H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 27.
99	105933	épület és kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Pilóta u. 32.

100	105936	épület (H1)	Mátyásföld	Prodám u. 9.
101	105593/2	épület és kapuzat (H1, H2)	Mátyásföld	Rajka u. 3/a.
102	105607	kerítés (H2)	Mátyásföld	Rajka u. 4.
103	105964	épület (H1)	Mátyásföld	Szilágyi Mihály u. 3.
104	106005	épület (H1)	Mátyásföld	Szilágyi Mihály u. 6.
105	105969	épület (H1)	Mátyásföld	Szilágyi Mihály u. 7.
106	105669	épület (H1)	Mátyásföld	Táncsics u. 3.
107	105750	épület, kerítés (H1, H2)	Mátyásföld	Táncsics u. 4/a.
108	105736	épület (H1)	Mátyásföld	Táncsics u. 10.
109	105652	épület (H1)	Mátyásföld	Táncsics u. 15.
110	105757	épület (H1)	Mátyásföld	Veres Péter út 147.
111	105749	épület (H1)	Mátyásföld	Veres Péter út 155-157.
112	106046	épület (H1)	Mátyásföld	Zsélyi Aladár u. 4.
113	106026	kerítés (H2)	Mátyásföld	Zsélyi Aladár u. 14.
114	112157	épület (H1)	Rákosszentmihály	Csömöri út 142. (Iskola u. 2-6.)
115	112544	épület (H1)	Rákosszentmihály	Csömöri út 270. (Szilaspaták u. 42.)
116	110206	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 16.
117	110217	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 21.
118	110252	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 28.
119	110603	épület (H1)	Rákosszentmihály	Batthyány u. 38.
120	110367	épület (H1)	Rákosszentmihály	Budapesti út 2. (Körvasút sor 1.)
121	109101	épület (H1)	Rákosszentmihály	Budapesti út 100. (Sándor u. 1-3.)
122	109080/3	épület (H1)	Rákosszentmihály	Budapesti út 104/a. (Ilona u. 1.)
123	108804	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hársfa u. 56. (Rákosi út 171.)

124	108812	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hársfa u. 58.
125	109800	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 1.
126	109803	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 9. (Szent Korona u. 116.)
127	109805	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 10-11.
128	109808	épület (H1)	Rákosszentmihály	Hősök tere 12.
129	109738/2	épület (H1)	Rákosszentmihály	Iharfa u. 20.
130	109367	épület (H1)	Rákosszentmihály	Ilona u. 57.
131	109539	épület (H1)	Rákosszentmihály	Ilona u. 70. (Szent Korona u. 136.)
132	109316	kerítés (H2)	Rákosszentmihály	József u. 47.
133	109319	épület (H1)	Rákosszentmihály	József u. 51. (Rákosi út 114.)
134	110598	épület (H1)	Rákosszentmihály	Kosztuh Lajos u. 35. (Rákosi út 58.)
135	109382	épület (H1)	Rákosszentmihály	Lajos u. 63.
136	111856	épület, kerítés (H1, H2)	Rákosszentmihály	Madách u. 8.
137	109139/2	épület (H1)	Rákosszentmihály	Mária u. 4-6.
138	109335	épület (H1)	Rákosszentmihály	Mária u. 52. (Rákosi út 116.)
139	109509	épület (H1)	Rákosszentmihály	Mária u. 89.
140	110089	épület (H1)	Rákosszentmihály	Milán u. 23. (Sashalom u. 12.)
141	110425	épület (H1)	Rákosszentmihály	Nádor u. 51.
142	110834	épület és kerítés (H1, H2)	Rákosszentmihály	Pálya u. 79.
143	110722/2	épület (H1)	Rákosszentmihály	Rákóczi út 62.
144	110259	épület (H1)	Rákosszentmihály	Rákosi út 59.
145	109918	épület, kerítés (H1, H2)	Rákosszentmihály	Rákosi út 84.
146	109276	épület (H1)	Rákosszentmihály	Rákosi út 131.
147	109862	épület (H1)	Rákosszentmihály	volt Ságvári u. 18. (Krenedits Sándor u. 18.)

148	110292	épület (H1)	Rákosszentmihály	Szent István u. 12.
149	110717	épület (H1)	Rákosszentmihály	Szent Korona u. 75-77.
150	109892/1	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom tér 1.
151	109890	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom tér 6.
152	109889	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom tér 7.
153	109888	épület (H1)	Rákosszentmihály	Templom u. 46.
154	100272	épület, kerítés (H1, H2)	Sashalom	Pirosrózsa u. 33.
155	103132	épület (H1)	Rákosszentmihály	Legény u. 18.
156	115203	kereszt (H3)	Árpádföld	Csitári tér 1.
157	114398	kegyhely (H3)	Árpádföld	Délceg u. 46. (Menyhért u. 32.)
158	116696	síremlék (H3)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 12.
159	116642	kereszt (H3)	Cinkota	Batthyány Ilona u. 23. (Jövendő u. 2.)
160	115637	emlékmű (H3)	Cinkota	Bóbitás út – Vágás utca
161	115991	országzászló (H3)	Cinkota	Csömöri és Gödöllői HÉV elágazása
162	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
163	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
164	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
165	117062/2	síremlék (H3)	Cinkota	Rózsalevél u. 46. (Cinkotai Öregtemető)
166	117195	síremlék (H3)	Cinkota	Simongát u. 2. (Cinkotai Köztemető)
167	115857	emlékmű (H3)	Cinkota	Strandkert, Szabadföld út
168	106904/29	szobor (H3)	Mátyásföld	Centenáriumi sétány 16.
169	105842/42	kereszt (H3)	Mátyásföld	Erzsébet liget – MLTC Pálya sarka
170	106060	szobor (H3)	Mátyásföld	Jókai Mór u. 6.

171	105839/1	szobor (H3)	Mátyásföld	Mátyás király tér
172	105926/2	országzászló (H3)	Mátyásföld	Paulheim József tér –Pilóta utca
173	104826/5	emlékmű (H3)	Mátyásföld	Petőfi tér
174	106061	kereszt (H3)	Mátyásföld	Veres Péter út – Mátyásföld-alsó HÉV-állomás
175	100156	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Budapesti út – Rózsa utca sarok
176	100966	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Csömöri út 142.
177	112220	emlékmű (H3)	Rákosszentmihály	Csömöri út 156.- János u.
178	107896	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Ida u. 91.
179	113257	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
180	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
181	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
182	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
183	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
184	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
185	113257	síremlék (H3)	Rákosszentmihály	Istráng u. 83. (Rákosszentmihályi Öregtemető)
186	111730	domborművek (H3)	Rákosszentmihály	József u. 106. (Petőfi u. 76.)
187	108048	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Mátyás király u. 111.
188	109302	kegyhely (H3)	Rákosszentmihály	Mária u. 53.
189	109507	kereszt (H3)	Rákosszentmihály	Mária u. 87.

190	109358	szobor (H3)	Rákosszentmihály	Pálfi János tér
191	109823	kegyhely (H3)	Rákosszentmihály	Rákóczi út 63.
191.B	110967	határkő	Rákosszentmihály	Körvasút sor 56-57.
192	110390	határkő (H3)	Sashalom	Budapesti út – Szolnoki út – Körvasútsor sarok
193	100157	határkő (H3)	Sashalom	Pirosrózsa u.- András u. sarok
194	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 1.
195	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 12.
196	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 27.
197	103326	határkő (H3)	Sashalom	Pesti határút 40.
198	100742	országzászló (H3)	Sashalom	Thököly út 13.
199	103770	épület (H1)	Mátyásföld	Újszász u 41-43. (volt repülőgépgyár toronyrész nyugat)
200	103771	épület (H1)	Mátyásföld	Újszász u 45. (volt repülőgépgyár toronyrész kelet)”

Általános indokolás

A településkép védelméről szóló 40/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete rögzíti a helyi védelem alatt lévő épületeket, műtárgyakat, a toronyrész védettségének elrendelése az értékes épületrész megőrzését biztosítja.

Részletes indokolás

1.§-hoz

Helyi védelem alá helyezi a 103770 és a 103771 hrsz-ú ingatlanokon található toronyrészt.

2.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.