

**SZÁZHALOMBATTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**/2019. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 01.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

TERVEZET

Százhalombatta Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Százhalombatta Város Önkormányzata Képviselő - testületének a településkép védelméről szóló 24/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Százhalombatta, 2019.

Dr. Turbucz Sándor
Jegyző

Vezér Mihály Ph. D.
Polgármester

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

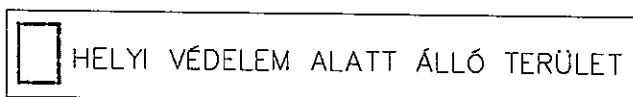
1.a. melléklet: **A település helyi területi védelem alatt álló területei**

A	B	C
jel	területi védelem	területi védelemmel érintett terület
HT-1.	a Szent László utca környezetének telekstruktúrája és beépítési módja, a területen található közlekedési célú közterületek szabályozási szélessége, területfeltárási struktúrája, utcaképe és településkaraktere	A Szent László utca környezetének a Gyorma és Szkela utcák kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakasza a HT-1. jelű térkép szerint*

* Százhalombatta Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2012. (V.31.) Ör. sz. rendeletével módosított, a helyi építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 37/2008. (XI.12.) Ör. sz. rendeletével védelem alá helyezett értékek

HT-1.

A Szent László utca környezetének a Gyorma és Szkela utcák kereszteződésétől a Halom utcáig terjedő szakasza



1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

Helyi védelem alatt álló építészeti értékek: épületek, műtárgyak, egyéb építmények

Sorszám	Hrsz.	Cím (térképen)	Védett érték megnevezése
Épületek			
HÉ-1.	281	Szent László u. 26. (30.)	Vadkacsá Bisztró
HÉ-2.	235	Szent László u. 52. (58.)	Közösségi ház
HÉ-3.	233/1	Szent László u. 56. (62.)	Katolikus templom
HÉ-4.	218	Szent László u. 86. (84.)	Óvoda
HÉ-5.	217	Szent László u. 88. (86.)	Szerb közösségi ház
HÉ-6.	95	Szent László u. 104. (92.)	Szerb parókia
HÉ-7.	1773	Gesztenyés u. 26.	Bíró Pál kastélya – Matrica Múzeum
HÉ-8.	3155/2	3156/1. hrsz.-ú út mellett	Tóth tanya
HÉ-9.	1264/1	Damjanich u. 109.	Halászcserda
HÉ-10.	372/6	Szent László u. 25. (27.)	Lakóépület
HÉ-11.	360/1	Szent László u. 45. (47.)	Lakóépület
HÉ-12.	358/2	Szent László u. 49. (51.)	Lakóépület
HÉ-13.	356	Szent László u. 55. (57.)	Lakóépület
HÉ-14.	354/2	Szent László u. 61. (59.)	Lakóépület
HÉ-15.	336	Szent László u. 83. (81.)	Lakóépület
HÉ-16.	23/2	Szent László u. 126.	Lakóépület
HÉ-17.	2061/27	Városkapu u.	Vasútállomás
Emlékművek, szobrok, keresztek, műtárgyak, egyéb értékek			
HM-1.	333/9, 333/1	Szent László utca - Révész utca találkozásánál	Ortodox kereszt
HM-2.	333/1	Szent László utca - Gyorma utca sarkán	Római katolikus kereszt

HM-3.	3087/1		Érd-Batta régi közigazgatási határ fakesztje
-------	--------	--	--

* Százhalombatta Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 9/2012. (V.31.) Ö. sz. rendeletével módosított, a helyi építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 37/2008. (XI.12.) Ö. sz. rendeletével védelem alá helyezett értékek

A helyi védelem alatt álló és védelemre javasolt értékek részletes ismertetését az Értékleltár tartalmazza, térképi ábrázolásukat a következő térképek tartalmazzák.

(településkép védelméről szóló rendelet módosításához)

Indokolás

Általános indokolás

A Kormány azzal a céllal alkotta meg a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, hogy a települési közösségek hatékonyan óvják meg környezeti kultúrájukat és fejlesszék azt. Az Tvtv. 5.§ (3) bekezdése alapján a részletszabályokat a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet VI. fejezete tartalmazza.

A településfejlesztés és településrendezés az Önkormányzatok feladata. Az idézett törvény hatására, a településrendezés eszközei átalakulnak. Az átalakulás 2017-ben jelentős feladatokat ró az Önkormányzatokra. A Településkép védelem új eszközei, a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet.

A Településkép védelméről szóló rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a település helyi egyedi védelem alatt álló elemeit.

A MÁV Zrt. és a NIF Zrt. kezdeményezték a vasútállomás helyi védelem alá helyezését. Az épület a XIX. sz. végének vasúti tipustervei szerint épült épület, mely eredeti tömegformálásának, arányainak és homlokzatképzésének megtartása indokolt.

A rendelet-tervezet tartalma a vasútállomás, mint védendő építészeti értéknek a rendelet 1. sz. mellékletébe való felvétele.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Rögzíti azt, hogy a rendelet melléklete helyébe jelent rendelet-tervezet melléklete lép.

2. §-hoz

A rendelet hatályba lépésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Százhalombatta Város Önkormányzata Képviselő-testülete
a településképi védelméről szóló 24/2017. (XII. 01.) Ök. sz. rendeletét módosító
..... /2019. (.....) önkormányzati rendelethez
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § - a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei különösen

I. Társadalmi hatásai:

Jelentős érdemi hatással nem jár, a védelem alá helyezett épületen végzett építési tevékenység esetén rendelkezéseit figyelembe kell venni

II. Gazdasági hatásai:

Nincs jelentős érdemi hatása

III. Költségvetési hatásai:

Közvetlen költségvetési hatása nincs

IV. Környezeti következményei:

A rendelet hozzájárul a település arculatának javulásához, így az épített környezet színvonalát emeli

V. Egészségügyi következményei:

Nincs számottevő hatása.

VI. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása jelenleg nem becsülhető meg.

VII. Megalkotásának szükségessége:

Törvényi kötelezettségből, az épület tulajdonosának kezdeményezéséből eredően

VIII. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendeletmódosítás hiányában az épület átalakítása során az épület egyedi településképi értékei megsemmisülhetnek

IX. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet módosításából adminisztrációs és eljárási feladatok nem jelentkeznek.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FMKH Érdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/17748/2019

2019.03.19

SZÁZHALOMBATTA

Szektor : 16

Belterület 2061/27 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alapr. adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	kat.jöv
			ha m2 k.Fill

. Kivett vasútállomás

0

1.4842

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38039/2016.05.11

eredeti határozat: 40943/2015.08.12

jogcím: tulajdonjog rendezése

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - -

A tulajdonosi jogok gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38039/2016.05.11

eredeti határozat: 41067/2015.08.17

jogcím: vagyonkezelői jog

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV ZRT

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38039/2016.05.11

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítására 2061/4 hrsz-ú, 2061/20 hrsz-ú ingatlanok
összvonása, majd újra megosztása során a 2061/24, 2061/25, 2061/26 és a 2061/27 hrsz-ú
ingatlanok alakultak ki. változásbejelentés száma: 220/2015. telekalakítási engedély:
800164-3/2015.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38039/2016.05.11

eredeti határozat: 44199/2010.10.14

Vezetékjog

VMB -96/2010. 294 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Fiumei út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használandó.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



**NEMZETI
INFRASTRUKTÚRA
FEJLESZTŐ ZRT.**

**Százhalombattai Polgármesteri
Hivatal**

Vezér Mihály Ph.D
Polgármester Úr részére

Százhalombatta
Szent István tér 3.
Pf.14.
2441

POLGÁRMESTER POSTÁJA	
Borítás napja: 2018 DEC. 04	Sorszám: PMP. 1126
Kiszignálás napja:	
Átadás napja: 2018 DEC. 04	Átvevő ügyintéző: [Signature]
Iktatószám:	NIF- /2018/ /2018/

Ügyintéző/Előadó: Nagy Tibor
Tel: +36-1-802 5778/778
E-mail: nagy.tibor2@nif.hu
Melléklet: 34743/2018/MAV
Hiv. szám: 4/252-3/2018

2018 DEC. 03

Tárgy: Százhalombatta vasútállomás felvételi épületének ügyében helyi védelemre vonatkozó kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Turbucz Sándor Jegyző Úr 2018. október 9. napján kelt, 4/252-3/2018. iktatószámú levele alapján - melyben arról tájékoztattott, hogy Százhalombatta vasútállomás felvételi épületének helyi védelemre vonatkozó javaslatunkat megvizsgálták, és a városi Főépítész szakmai véleménye alapján is, helyi védelemre javasolható - jelen levelünkkel kérjük a Százhalombatta vasútállomás felvételi épületének helyi védetté nyilvánításának kezdeményezését a Képviselő-testületnél. Kérelmünkhez csatoljuk a MÁV Zrt. 34743/2018/MAV számú, a MÁV Zrt. belső eljárási rendjének megfelelő üzemeltetői nyilatkozatát.

A helyi védetté nyilvánításhoz szükséges adatok:

A. A kezdeményező neve: NIF Zrt.

B. A védendő érték megnevezése, rendeltetése: vasútállomás felvételi épület

C. A védendő érték azonosító adatai: 2440 Százhalombatta, Városkapu út, Hrsz: 2061/25

D. A védendő érték rövid leírása: Az építés ideje a stílusjegyek, illetve a vasútvonal átadásának ideje (1882) alapján az 1880-as évek elejére tehető. Az épület a korabeli MÁV vasúti épületek típusterveinek egy változata szerint épült hagyományos szerkezetű, teljesen alápincézett, földszint + 1 emeletes, padlásteres, középen kéttraktusos, a két végén keresztirányban egytraktusos, hosszfőfalas rendszerű téglapépület. Tömegformálása a vágányokkal párhuzamos gerincű kontyolt nyeregteretű, a középső három nyílástengely csonka kontyolt, nagy méretű oromfalas rizalittal kiemelt. Homlokzata vakolt, egyszerű téglasarok- és párkányképzéssel szegélyezve, a nyílások szintén téglatagozatokkal keretezettek, magastetőzete a földmentől független

Polgármesteri Hivatal Százhalombatta	
Érkezett: 2018 DEC. 04	Áll. szám.
Érkeztető szám. 1516	
Iktatva:	Iktatószám.

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által
01-10-044180 cégjegyzékszámon bejegyezve

T: +36 1 436 8100

F: +36 1 436 8110

NIF Zrt.
1134 Budapest, Váci út 45.

E: info@nif.hu

H: www.nif.hu

kialakítású, kötőgerendás, három állószékes, függesztőműves ácsszerkezet igényesen faragott végű szaruzattal, mázolt látszó felülettel. A homlokzati téglá architektúra a lábazon, a sarok- és oromfalképzéseken az osztópárkányokon, illetve a padlástéri hármassíves záródású ablakok keretezésén megmaradt. A többi nyíláskeretezés az átalakítások „eredményeképp” eltűnt, de nyomuk, helyük jól azonosítható a megmaradt egyenes téglaboltozatok és a vonalon lévő azonos korú épületeken látható tagozatok alapján (Érd felvételi épület). Az épületnek ~35 cm magas kő-, fölötté 90 cm magas téglá lábazon van. A földszinti padozat az épület körüli terepszinthez képest ~30 cm magasban ki van emelve.

E. A védelemmel kapcsolatos javaslat, a kezdeményezés rövid leírása: Cél az épület településképi illeszkedésének biztosítása érdekében az eredeti tömegformálás, arányok, a homlokzatképzés megtartása, illetve részleteinek helyreállítása, ezáltal a vasútállomási egységes utcakép megőrzése, az állomási előtér építészeti minőségének fokozása, a Százhalombatta Településképi Arculati Kézikönyve által is megjelölt módon a „Vasútállomás és környéke, mint lehetséges településkapu alakulhat ki, tekintettel többek között arra, hogy a vasútállomás épületei egyéni sajátosságokat hordoznak szép arányaikkal, a nyílások körül és az épületek homlokzatainak sarkain kialakított téglá díszítésekkel, az egyszerű, de szép formájú kovácsoltvas korláttal, egyéni, apró díszítőelemekkel. A régi vasúti épületek megújítása során ezeket az építészeti értékeket meg kell őrizni.”

Kérjük továbbá Polgármester Úr szíves tájékoztatását

- arra vonatkozóan, hogy a javaslat beterjesztésre kerül-e a soron következő Képviselő testületi ülésre,
- amennyiben a javaslat a Képviselő testület által elfogadásra kerül, akkor mikorra várható az az erre vonatkozó rendelet elfogadása?

Budapest, 2018. november 30.

Üdvözléssel:



NIF Zrt.

Heinrich I. ág-10

Rozsy Gábor Károly
projektiroda-vezető



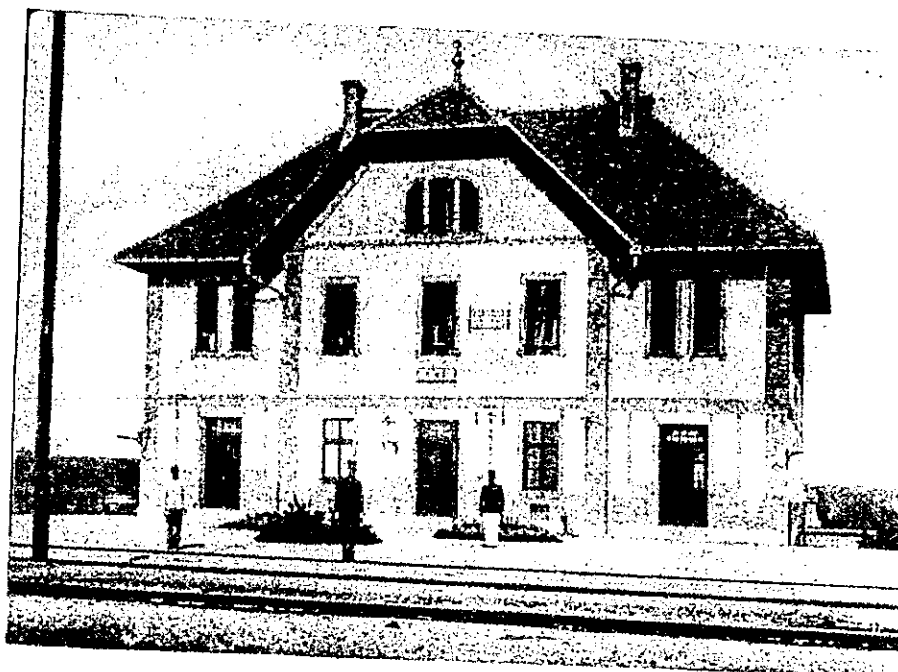
Bach Róbert
igazgató

Másolatban kapja/kapja még: -

Melléklet: 34743/2018/MAV üzemeltetői nyilatkozat



Százhalombatta vasútállomás felvételi épülete
forrás: www.vasutallomasok.hu



Vasút állomás.
Képeslap Érd vasútállomás épületéről
forrás: www.vasutallomasok.hu



INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG
INGATLAN FEJLESZTÉSI IRODA

Nagy Tibor
projektvezető
Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
1134 Bp. Váci út 45.

Másolatban kapja:

Dudás Zoltán
MÁV Zrt. Vagyongazdálkodási és Igazgatósága

Horváth Szabolcs
MÁV Zrt. Budapesti Terület TIZO

Békési László
MÁV Zrt. Ingatlanüzemeltetési Igazgatósága

Iktatószám: 34743/2018/MAV

Hivatkozás:

Tárgy: Pusztaszabolcs és Százhalombatta
felvételi épületeinek, valamint
Pusztaszabolcs üzemi épületének
védetté nyilvánítása

Előadó: Feld István Márton

Telefon: +36-1-511-37-41

E-mail: feld.istvan.marton@mav.hu

Melléklet: a védettség
kezdeményezéséhez szükséges indoklás

Tisztelt Nagy Tibor úr!

A Százhalombatta-Pusztaszabolcs vonalszakasz felújításának tervezése során problémaként merült fel, hogy a jelentős történeti értéket képviselő százhalombattai és pusztaszabolcsi felvételi épületek, valamint a pusztaszabolcsi üzemi épület esetében a hőtechnikai követelmények miatt szükséges a homlokzatok hőszigetelése. Ez ugyan energetikailag kétségteljesen javítaná az épületek minőségét, azonban az eredeti architektúra helyreállítását lehetetlenné tenné, és jelentősen rontaná a homlokzatok arányait. A hatályos jogszabályok szerint a követelményeknek való megfelelés alól akkor adható felmentés, ha az épületek műemlékek, vagy helyi védettséget élveznek. A százhalombattaival azonos erdő típusú épület esetében a már eleve meglévő védettség lehetőséget adott az eredeti homlokzat helyreállítására, így szeretnénk, ha a két épület megjelenése hasonló volna.

Fentiek miatt szükségesnek tartjuk, hogy az önkormányzat mindkét esetben védetté nyilvánítsa az épületet. Mivel erőforrásaink korlátozottak, valamint a projekt lebonyolítását a NIF Zrt. végzi, kérjük, hogy a védetté nyilvánítási eljárást is a NIF Zrt. bonyolítsa le. Amennyiben szükséges, az épület tulajdonosaként és üzemeltetőjeként erre a NIF Zrt-t külön nyilatkozatban felhatalmazzuk, és amennyiben bármilyen lépésre szükség van a részünkről az eljárás során, kollégáink készséggel állnak az Önök rendelkezésére.

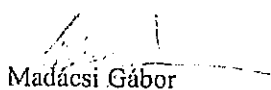
MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

1087 Budapest, Kónyves Kálmán körút 54-60. Postacím: 1426 Budapest Pf. 98 • Telefon: +36 (1) 511 32 50 • Fax: + 36 (1) 511 30 64
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága CG. 01-10042272

Kérjük, hogy a fentiekkel kapcsolatban mielőbb adjanak támogató tartalmú választ!
Levelünkhöz mellékelve küldünk részletes indoklást a helyi védelem mellett.

Budapest, 2018. szeptember

Tisztelettel


Madácsi Gábor
irodavezető

SZÁZHALOMBATTA ÁLLOMÁS

Az 1882-ben átadott Budapest-Dombóvár vasútvonalon jellemzően a MÁV 1880-as fővonalí típusstersorozatának a forgalomtól függő méretű változatai épültek meg. Még ma is számos ilyen épület látható a vasútvonalon, jellemzően némileg átépített formában (Nagytétény-Diósd, Pusztaszabolcs stb.).

Egyes, már meglévő vasúti fővonalakon ugyanakkor a MÁV az 1910-es években új típusstersorozat alapján is épített felvételi épületeket, jellemzően korábbi, kisebb létesítmények helyére. Az említett típusból a legtöbb a 150-es vonal egyes állomásain létesült (Taksony, Dunaharaszti, Dunavarsány, Soroksár), de a 40-es vonal három állomásán is építettek ilyen épületeket: Érden és Százhalombattán egy középrizalitos, két oldalszárnvas változat épült meg, közel azonos formában, Ercsiben pedig ennek kb. kétszerese.

Bár ezek tömegüket tekintve nem sokban térnek el a korábbi fővonalí típussterservek logikájától (kétszintes, szimmetrikus épületek, a középtömegben három nyílászaxissal), a homlokzatképzésben és a tetőformában már jelentős különbségek vannak. Egyértelműen érezhető rajtuk az 1910-es évek regionalista építészetének hatása: a játékos téglaburkolatok, az oromzaton megjelenő ívelt nyílászárók, vagy a többszörösen konyolt tetők egyértelműen rimelnek a korban népszerű Árkay Aladár, vagy éppen Kós Károly építészetére.

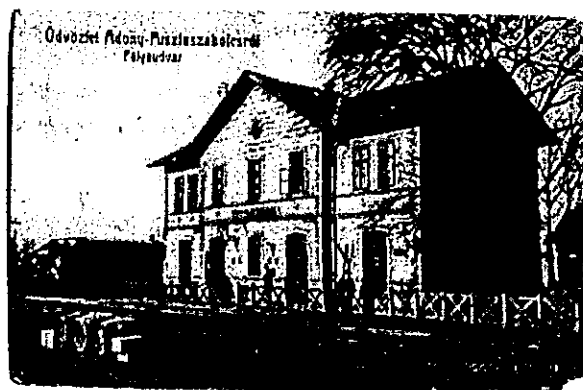


A százhalombattaival megegyező érdi vasútállomás egy korabeli fotón

Mivel a jelzett épület a kis darabszámban alkalmazott típusster tagjai egyedi értéket képviselnek, valamint a felvételi épület a vasútállomás környezetének központi, domináns eleme, mindenképpen javasoljuk Százhalombatta város képviselőtestületének, hogy nyilvánítsa helyi védetté az épületet, és támogassa annak eredeti formára történő helyreállítását.

PUSZTASZABOLCS ÁLLOMÁS

Az 1882-ben megépült Budapest-Dombóvár vasútvonalnak Pustaszabolcs kitüntetett állomása lett az évtizedek alatt, ugyanis később több jelentős vasútvonal innen ágazott ki. Az egyik a Székesfehérvárra vezető (a Balaton északi partján megépült HÉV-et kiszolgáló vonatok által is használt) HÉV-vonal, a másik pedig a paksi volt. Utóbbi jelentősége Dunaújváros és Paks fejlesztésével később jelentősen megnőtt.



Az eredeti, II. osztályú épület

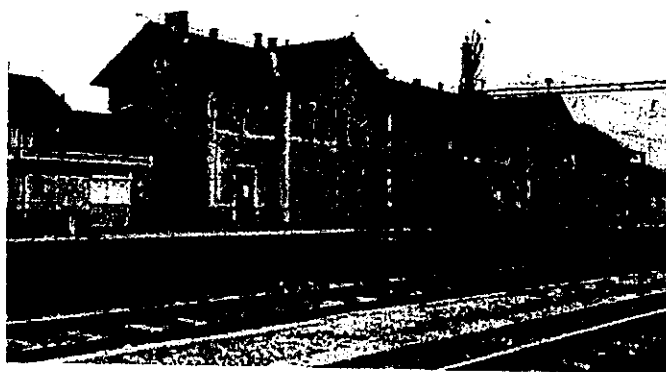
A korábban Adony-Szabolcsnak hívott településen eredetileg a MÁV 1880-as fővonalai típustervsorozatának II. osztályú változata épült meg, ahogy a vonal több másik állomásán (Iváncsa, Nagytétény-Diósd, Nagylók, Sárosd stb.) is. A HÉV-ek megépülését követően az épületet több mint kétszeresére bővítették az eredeti II. osztályú típusépület megkettőzésével. Az 1950-es években további bővítés következett, valószínűleg a fent említett ipari fejlesztésekkel párhuzamosan. Feltételezhetően ezzel egyidejűleg került sor a homlokzat jelentős leegyszerűsítésével járó átépítésére.



A bővített felvételi épület az 1910-es években

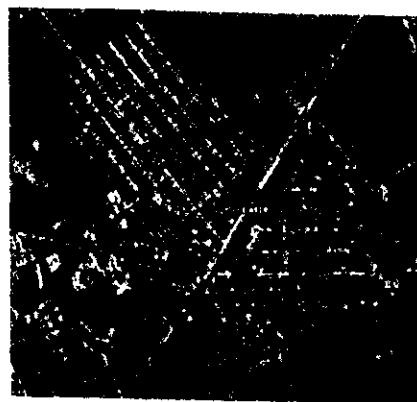
Az épület 40° hajlású magastetővel fedett, középrizalitjai háromaxisosak. Az eredeti épülettömeghez két elől egy, hátul kétaxisos oldalszárny csatlakozott. Az épület falai téglából vannak, a födémek fa, illetve poroszsüveg szerkezetűek. A homlokzaton a nyílások eredetileg felül szegmensíves téglakeretozéssal készültek. Ezen kívül a homlokzatot szintén téglá

sarokarmírozás, valamint könyöklő- és oszlópárkányok tagolták, utóbbiak között további tégladíszek helyezkedtek el. Az eredeti épülettömegben sávós tagolás is látható volt, ezt azonban már a 20. század eleji bővítések során eltüntették. Összességében a felvételi épület XIX. századi viszonylatban nem kiemelkedő, típusjellegű, de kellemes összhatású, igényes alkotás volt.



A jelenlegi állapot

Pusztaszabolcs vasutas település, abban, hogy a korábbi 5-6 házas pusztából komoly településsé lett, a vasútnak volt elsődleges szerepe. Ezt mutatja az is, hogy a város, sok más helyszínnel ellentétben kifejezetten körülölelte fejlődése során az állomást, az jelenleg a város abszolút központjában található. Ennek következménye az is, hogy a jelentős méretű felvételi épület abszolút meghatározó a település számára, nem csak lélektani, hanem városképi szempontból is. A relatíve fiatal településen eleve kevés az igazán karakteres, értékes épület, ez tovább emeli a felvételi épület jelentőségét.



Pusztaszabolcs a II. katonai felmérés térképén, és ma

Fentiek alapján a MÁV Zrt., mint tulajdonos javasolja Pusztaszabolcs város képviselőtestületének, hogy nyilvánítsa helyi védetté az épületet, és támogassa annak eredeti formára történő helyreállítását.