

MELLÉKLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

A Közvágóhíd épület védettségéről

Összeállította a Főépítészeti csoport



(forrás: építészfórum, fotó: Gulyás Attila)

A Soroksári út 58. számú ingatlanon 1870-től épült és 1872-től működött a Közvágóhíd, a főváros marhavágóhídja és marhavásártere. Létesítését alapos előtanulmányok előzték meg (lásd: a teljes egészében a Főépítészeti irodán megtekinthető 1. 2. 3. sz. melléklet) melyeknek köszönhetően igényesen kialakított, korszerű létesítmény jött létre. Néhány év múlva azonban feltalálták a kompresszoros hűtőgépet, így a jéggel való hűtés elavulttá vált, ezzel kezdetét vette a létesítmény sorozatos átalakítása, bővítése.

Az eredeti vágóhídi tevékenység, az állatvágás 1984-ig folyt benne, utána már csak kereskedelmi- és elosztó központként működött, majd eredeti rendeltetését végleg elvesztette.

Az ingatlan a 90-es évek privatizációs folyamatában fokozatosan magánkézbe került, eredeti rendeltetésének megszűnte után pedig kisebb területegységenként bontás, és új építés céljára építési telkek kialakítása folyt. Utolsónak maradt a legtöbb eredeti épületet magában foglaló Soroksári út felőli telek értékesítése.

Interjú dr. Ináncsy Miklóssal: <https://alapblog.hu/teeszelnokbol-ingatlanfejleszto/>

Az épületegyüttes sem ma, sem korábban nem állt műemléki védelem alatt.

Budapest Főváros Közgyűlésének 54/1993.(1994.II.1.) rendelete (4. sz. melléklet) tartalmazta először, a védett **épületek** (és nem az **épületegyüttesek**) között a Soroksári út 58. címet, nem jelölve meg, hogy a telken lévő több tucat épület közül melyik miatt került az ingatlan védelem alá. (5. sz. melléklet: az ingatlanon meglévő épületállomány a VÁTI tanulmánya szerint), (6. sz. melléklet: fotók a VÁTI 1992-es tanulmányából).

Az önkormányzat által 1995-ben készített RRT (részletes rendezési terv) **épületegyüttes**ként említi a vágóhíd épületeit és a fővárossal való egyeztetést ír esetükben elő. (7. sz. melléklet)

2004-ben készült újabb szabályozási terv a vágóhíd területére. A tervező megkereste a főváros illetékeseit, hogy mely épületek védettek, és melyek bonthatók (8. sz. melléklet), de válasz hiányában saját (és a kerület) megítélése szerinti épületekre tette rá külön-külön a HV (helyi védett) jelölést. A terv ezzel együtt lett jóváhagyva. (9. sz. melléklet). 2017 óta jogszabályi előírások miatt új településkép védelméről szóló rendelet van érvényben, ebben változatlanul a védendő **épületek** között szerepel a közvágóhíd. (10. sz. melléklet 59. oldal)

A terület telkeinek, útjainak fokozatos alakulását mutatják 11., 12., 13. számú melléletek.

A 12. sz. melléklet szerinti 38021/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 2017. januárban Adnan Polat bemutatkozó levelet küldött dr. Bácskai János polgármesternek, melyben cége nevében jelezte fejlesztési szándékát, és a folyamatban lévő szabályozási tervben számukra kedvezőnek tartott változások iránti kérést. (14. melléklet)

A 13. sz. melléklet szerinti 38021/34 hrsz-ú ingatlant vette meg az APD Real Estate Kft. 2017. év nyarán. <https://www.ceginfo.hu/ceg-adatlap/apd-real-estate-kft-0109280401.html>

2018. év folyamán már az új tulajdonos kérelmére alakult ki a jelenlegi telekállapot. (15. sz. melléklet)

sajtóhír: <https://www.portfolio.hu/ingatlan/20180906/alomvaros-epulhet-a-kozvagohid-helyen-kepek-296962>

2017. decemberére lett készen a tágabb környezet (Vágóhíd utca és környéke) új szabályok szerinti építési szabályzata (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Képviselő-testületének 34/2017.(XII.22.) rendelete a Vágóhíd utca és környéke szabályozási tervéről).(16., 17. sz. melléklet)

A bemutatkozó levélben jelzett örökségvédelmi tanulmányt (18. sz. melléklet) dr. Déry Attila készítette el.

2018. márciusban a cég bemutatta terveit az épített örökség védelméért és a városfejlesztésért egyaránt illetékes Fővárosi Önkormányzat Városépítési Főosztálynak. A bemutató alapján Budapest főépítésze, Mártonffy Miklós főosztályvezető írásba foglalta szakmai véleményét (19. sz. melléklet). Véleményében kevésbé intenzív beépítést, a védett épületek szélesebb körének megtartását, azokhoz az új építéssel magasabb fokú illeszkedést tartott szükségesnek. Ezeket a kerületnél lefolytatott településképi véleményezési illetve bejelentési eljárásban lehetett volna érvényesíteni.

2018. július 27-én jelent meg a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet (20. sz. melléklet), amely nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügynek nyilvánítja a beruházást (a rendelet 2. melléklet 11. sora) és esetükben a központi építészeti-műszaki tervtanácsot és a Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízottat jelöli meg véleményező illetve koordinációs felelősként.

A bontási engedély iránti kérelmet 2018. december 11-én nyújtották be a Budapest Főváros Kormányhivatalához, mely a kérelemben foglaltaknak december 19-én helyt adott, a bontási engedélyt meglévő 39 épületre kiadta, kivéve az alábbiakat:

- a főkapu két oldalán lévő szobrok, ● a víztorony épület, ● a főkaputól balra elhelyezkedő első épület. (21. sz. melléklet).

összeállította: Cséry Ágnes 2019. december 9.