

ÉRTÉKVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ

Bánk, Petőfi út 27. hrsz: 168 épületről

Készítette: Kenyeres István okl. építészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök, vezető településtervező, településrendezési szakértő, építészeti műszaki szakértő, a Magyar Építész Kamara tagja.

Salgótarján-Bánk, 2020. június hó

ELŐZMÉNY

Bánk Község polgármestere megbízta cégünket a Bánk Község, Petőfi út 27.sz. alatti épület értékvizsgálatának elkészítésével. Az értékvizsgálat elkészítésének célja, hogy az Önkormányzat a tárgyi épületet „helyi védelem” alá helyezze, és ezzel megőrizze, mint a falu egy jellegzetes néprajzi-építészeti és a környezettel összefüggő értéket.

A védetté nyilvánítást az önkormányzat-képviselő testülete „a településkép védelméről” szóló, 14/2017. (XII.14.) rendelet 5.§ (1) bekezdése szerint „hivatalból az önkormányzat kezdeményezheti.” Ugyanezen rendelet (2) bekezdése c) pontja előírja értékvizsgálat készítését is, mint szükséges feltételt a védettség megállapításához.

Az értékvizsgálatról szintén a hivatkozott önkormányzati rendelet 2.§ c) pontja a következőket mondja: „a helyi védelem megalapozását szolgáló, építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy vagy szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.” Az értékvizsgálat tartalmára vonatkozóan az „építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól” szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM miniszteri rendelet intézkedik.

Az értékvizsgálati dokumentációt ezen feltételek és előírások szerint készítettük el.



Bánk, Petőfi u 27. utcai homlokzat
(A kép 2011 évben készült)

BÁNKRÓL

Bánk Nógrád megye délnyugati felében, a Cserhát vidék nyugati szélén helyezkedik el. A község országosan kiemelt üdülőtérület, melyet a területén lévő „Bánki tónak” köszönhet. Bánk falut írott források a 15. század elején említik, minden bizonnyal temploma is volt, erről a „templom mögött” dűlőnév is utal, bár egyes emlékek szerint egykori romjait még a 20. század elején is lehetett látni. A török időkben a falu elnéptelenedett, lakói elköltöztek. 1686-ban az akkor említett „Bánk pusztát” a Túróc megyéből telepítette be akkori földesura, Zichy Ádám. Lutheránus szlovák jobbágyok érkeztek és főként ők alkották a falu nagyobb részét. Az első népszámlálás – 1784-87 – 541 lakost és 97 házból álló falut írhatott össze. Az evangélikus többségű lakosság új templom megépítését tette szükségessé, amely 1791-ben épült fel.

Bánk nevezetes a "tengerszeméről" elnevezett, festői környezetű, erdőségekkel határolt Bánki-tóról. A Lókos-patak völgyében csillog a tó hatalmas víztükre, melyet korábban belső források tápláltak. Ma északról a hagyományos falu utcái, délről pedig a jelentősen megnövekedett "üdülőfalú" öleli körbe a tavat. Szépen kialakított sok szolgáltatást nyújtó strandfürdő várja egész nyáron látogatóit.



A közel 700 lakos ma is büszkén őrzi szlovák identitását, őrzi és ápolja hagyományait, és a szlovák nemzetiségű kultúra országos hírű központjává is vált. A hagyományait az évente megrendezett sok látogatót vonzó „Nemzetiségi Találkozó” is ápolja, népszerűsíti.



TELEPÜLÉSSZERKEZET

Bánk község török kora előtti időből a településről nem ismerünk adatot, és térkép is csak az újratelepítés utáni korból maradt ránk. Az első katonai felmérés – 1782-85 – térképe szerint a patak és a Rétság és Romhány közötti országút mentén települtek a házak, alakítottak telkeket. A lakóházak még vegyesen – utcával párhuzamosan és merőlegesen is épültek.

Tárgyi épületünk esetében az út és a patak közé „szorult” keskeny sáv miatt a párhuzamos építés logikus következmény.



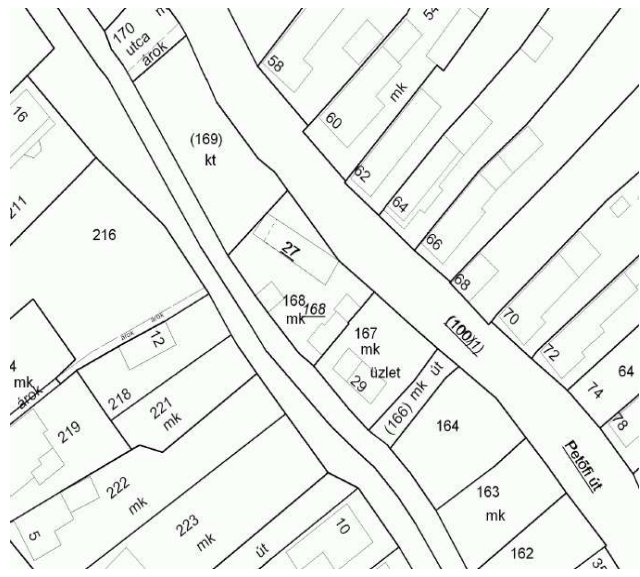
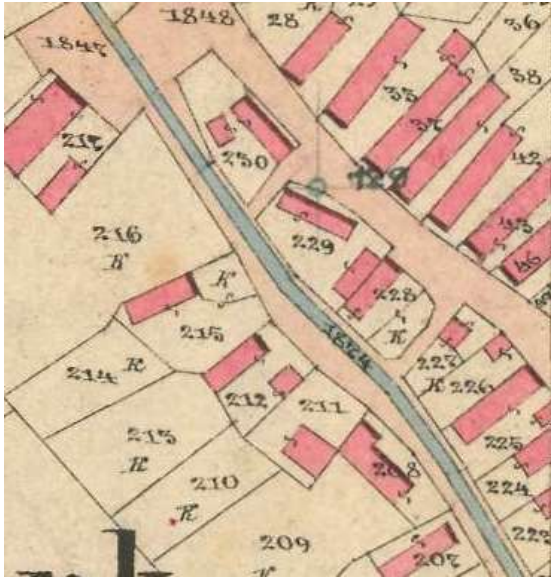
Bánk az első katonai felmérésen

A második felmérés térképe – ami nagyjából 50 évvel később készülhetett – már egy nagyobb falut mutat. Beépítés történt a tavat északról kerülő út mentén, és a tó nyugati oldala mentén is. Az utcák kiszélesedtek, új telkek alakultak, és a beépítési mód is kevésbé változatos. Ami a tárgyi épületünk szempontjából érdekes, az a „főút” nyugati oldalának beépítése, ami megőrizte jellegét.



A második katonai felmérés térképe 1819-69

Tapasztalat, hogy a kialakult telkek rendszere gyakorlatilag alig változik, arra az első kataszteri térképek és napjaink állapotár mutató térképek szolgáltatják a bizonyítékot. A színes térkép Bánk kataszteri térképe 1871-ből, míg mellette a mai – 2020 - földhivatali térkép. A kivágatok a Petőfi útnak ugyanazt a szakaszát ábrázolják, az alsó, színezett térkép a ma érvényes térképmásolat kinagyított



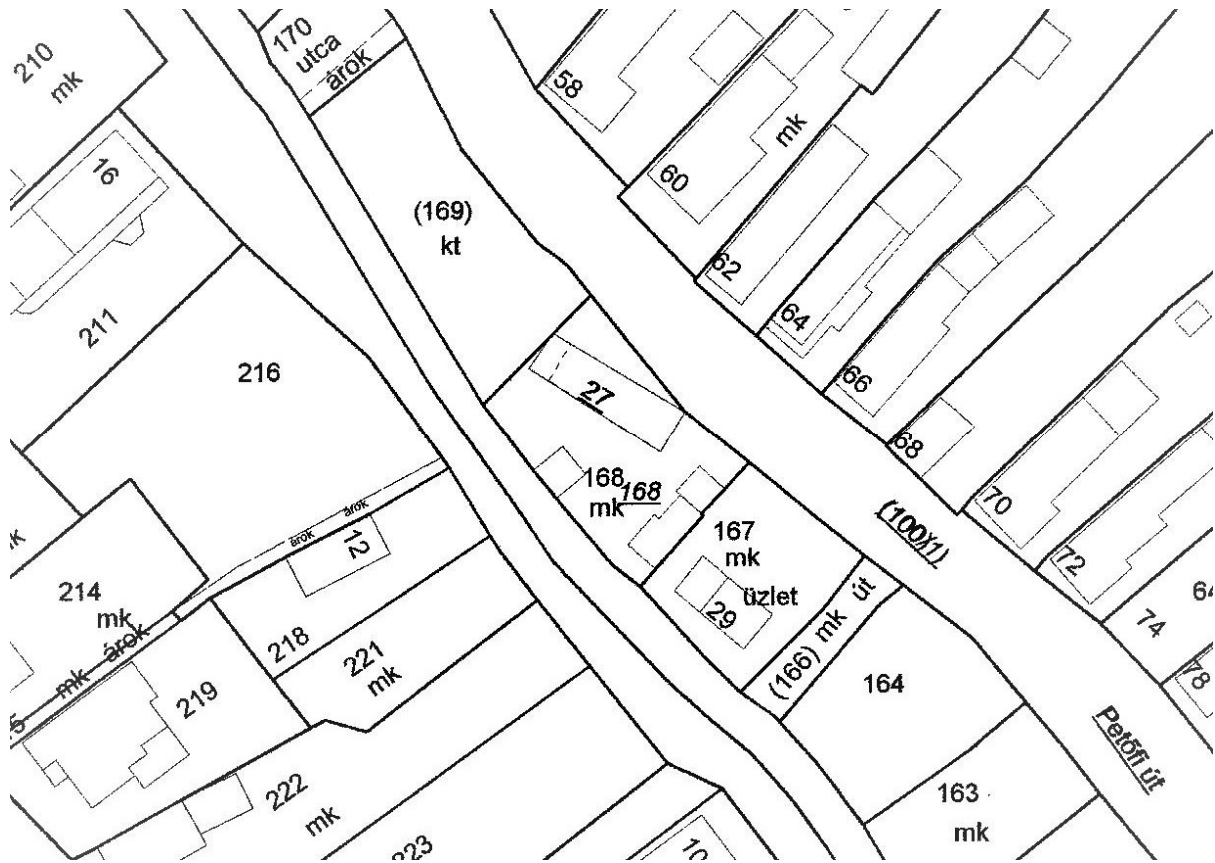
részlete mutatja a telkek és utcák „állandóságát”. Láthatjuk, hogy a pirossal színezett épület a Petőfi út 27. – mely a tárgyi épületünk – hasonló pozícióban áll már az 1871-ben készített kataszteri térképen is! Az utcák szintén a korábbi helyükön vannak, a „pöttyökkel” jelölt korábbi utca pedig térré változott. A közelmúltban a korábbi telkek helyén pedig parkoló és vendéglátó épület épült.

A település ezen részlete megőrizte korábbi, 150 évvel ezelőtti szerkezetét, telekosztását és az utcák elrendezését, sőt igazából a beépítését is. A telken álló egyik melléképületet a közelmúltban bontották el.

A Petőfi út 27. ahogyan a 19. századi térkép igazolja legalább 149 éve áll a helyén, őrizve a település



egykori forgalmas útját. Sajnos a kezelés hiánya, az idő az északi „bütőfalát” már kikezdte, kidőlését megelőzve elbontották, megmutatva belsejét. A hiányzó rész a meglévő tanúsága alapján gond nélkül visszaépíthető.



Hiteles térképmásolat hrsz: 168



Az épület az udvar felől

AZ ÉPÜLET

A Petőfi út 27. számú épület – ahogyan láttuk – legalább 149 éves. Az úttal közel párhuzamos hossz tengelyű, földszintes, egytraktusos, az udvar felől tornácos lakóépület. Az utca felé három ablakkal, melyek közül a középsőt kicserélték, és eltérő méretű, nagyobb ablakot építettek be. A tetőszerkezet nyeregtető, utca felé hornyolt cseréppel, az udvar felől „poltári” cseréppel fedve.

A falak vályogtégglából készültek, a sárgerendákra támaszkodó gerendafödém alkotja az épület szerkezetét, a nyeregtetőt „üres” fedélszék képezi.



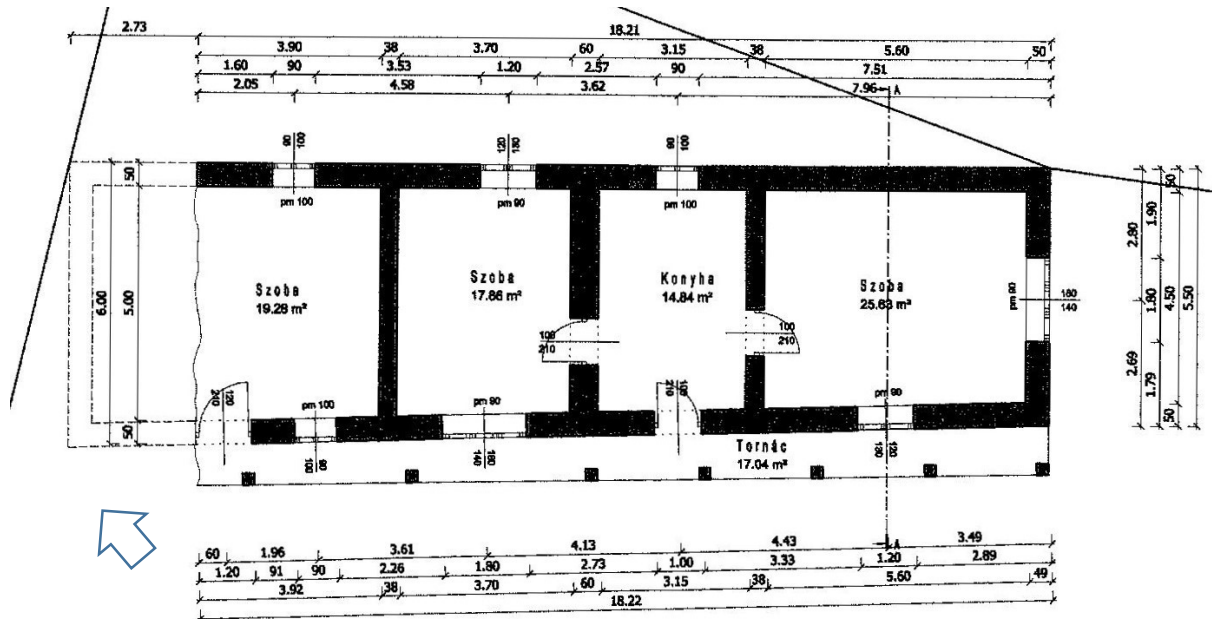
A Petőfi út 27. sz. épület részlete, a még álló kapubálványokkal, 2011-ben.
A hátul látható melléképületet néhány éve elbontották

Az udvari homlokzaton a jelenleg hét – egy oszlopot elbontottak – egyébként nyolc téглаoszlopos tornácról három ajtón közelítve sorakoztak a helyiségek. Az udvar felé két ablak, az egyiket nagyobbra cserélték. A tornác tégglából hézagosan falazott mellvédje csak az épület feléig készült. A téгла oszlopok négyzetesek, egyszerű, tégglából képzett fejezettel készültek. A tornác a ház gerendái továbbnyújtásával, alsó deszkázat nélkül, felső borítással készült. Az ereszeszka kétféle díszítéssel készült, az épület első felében íves mintázat, míg a „hátsó” felében finomabb, hullámosfogas fűrészelt díszítés található. Mindkét változat műves munkát takar, ugyanakkor arra utal, hogy az egyik változat későbbi javítás eredménye, a korábban még használható elemeket felhasználhatták, így biztos állítható, hogy valamelyik elem közel eredeti, és közel százéves lehet. Egy-egy fa szerkezeti vagy díszítő elem élettartama 40-50 év, ennyi idő után általában cserélni szükséges.

A keleti oldalhomlokzat ablakát – a többi eredetihez hasonlóan – nagyobbra cserélték. Az oromzat nyerstégla architektúrája igényes munka. Bánkon több épületnek van vakolat nélküli, nyerstégla-architektúra homlokzata, melyek a 20. század első felében készülhettek.

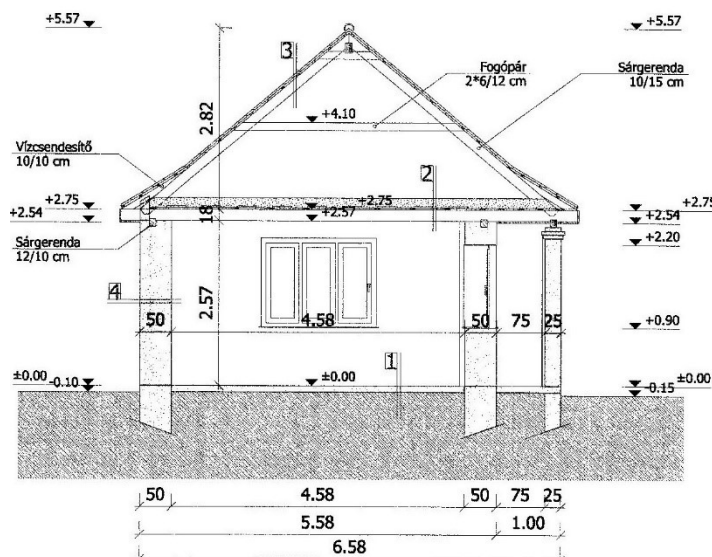
A telken két melléképület is állt, amint a 19. századi kataszteri térkép ábrázolja, ezek az épületek szintén az épülettel közel azonos korúak, hasonlóan egyszerű épületszerkezettel, vályogfalakkal, magastetővel, cserépfedéssel készültek.

Két „szokatlan” dolog is szembetűnik. Az első, hogy az épület nem párhuzamos a telekhatárral, ez lehet egy házépítés utáni korrekcióból, ami esetleg az országút alakítása miatt történhetett. Megítélésem szerint kitérés hiba nem lehet, ezt a közösség folyamatosan figyelhette és javíthatta. Egy házépítés közösségi, de legalább „családi” ügy és esemény lehetett, mindenki hozzászólt valamit. A másik, ami feltűnő lehet, hogy az utca felé, a hosszú oldalon is nyitottak ablakot, ez valóban igen ritkán fordul elő.



Az épület alaprajza, a felső vonal a telekhatár

A lakóépület a hagyományosnak tekinthető „háromosztatú” kialakítású: elől az „első ház” vagy a „tiszta szoba”, mellette a konyha, ahol a főzés és fűtés helye volt, majd mögötte a „ház”, vagy másnéven szoba. Általában ez volt a háziak tartózkodási helye. A negyedik helyiség valószínűleg kamra vagy az istálló volt. A megmaradt állapot szerint a helyiségeket elsősorban a „kényelmi” szempontok szerint átalakították: a konyhában a mai látszó állapot szerint nincs nyoma kemencének, bár lehet, hogy azt korábban elbontották, a tisztaszobába cserépkályhát építettek, és a hátsó helyiséget lakóhelyiséggé alakították át. Ez adhat magyarázatot az utcai homlokzaton beépített ablakokra is. Ez az utólagos alakítás is – az anyaghasználat szerint – az 1920-as 30-as években történhetett. Erre utal a konyha és a szobák padlóburkolata a klasszikus félmeleg „magnezit” padló, ami abban az időben volt divatban, az egyszerű elkészítése miatt. Sajnos, időközben, főként a nedvesség hatására tönkrement.



A belső átalakítások nem érintették a lakóház alapvetően háromosztatú elrendezését, annak beosztása és méretei megmaradtak. A metszet mutatja, hogy a szobák mérete, az épület „traktus mélysége” megközelítőleg 5,0 méter, ami a 19.században általában használatos szobaméret volt.

A vályogtégla falakon polyvás agyagtapasztás van vakolatként, ezen meszelés, illetve a szobákban enyves festés.

A földemgerendák alatt a falakon sárgerendák, és a tornác oszlopait is koszorúként a sárgerendák merevítik. A

tornác ereszeszkázata kétféle fűrészelt profilú mintával díszített. A homlokzat sárga meszeléssel festett, a tornác oszlopai erős vörösbarna meszeléssel festettek. A tornác ereszeszkázata zöld színű beeresztéssel színezett.



Az épület az udvar felől. Előtérben a kút, jobbra az eltört monolit kő kapubálvány, az épület mellett a még álló párja. A tornácra a kerítés elbontott elemei. A tornác részletei, az „oszlopfő” és az ereszeszka fűrészelt mintázata, a padlásfeljáró helye és a „poltári” cserép.





A „tiszaszoba” részletei, mai állapota

A lakóház az elbontott oldalfala felől. Feltárulnak a szerkezet részletei, a földéngerendázat, a vályogtégla falak, fölöttük a „sárgerendák”, a szarufák és a lécezés és látszik a cserepezés hiánya. A látszó helyiség a lakószobává átalakított korábbi kamra. A melléképület egy helyiséget tartalmaz, korábban ez volt a „nyári konyha”.



FALVAK, HÁZAK, LAKÓK - EGY KIS TÖRTÉNELEM

A falvak rendszerint az északi széltől mentes völgyekben helyezkedtek el, legszívesebben patakok közelében, erdős hegyek lábánál, a patak két partján építették. A két sor lakói kis fahidakon közlekedtek. A falvak jóformán „puskalövésnyire voltak egymástól, a legtöbb falu egyetlen utcából áll. Az utcák girbe-görbék, hiszen a talaj egyenetlen. A lakóház a telek egyik oldalán áll, homlokfala a vérttel - (oromfal) - és két ablakkal az utcára néz.

„Bánk: Mintegy a' múlt század elején újra megnépesedett L. Ev. tót falu; mert a' Nógrád várából kegyetlenkedő Törököknek súlyos járma alatt ezen helység is, sok más helységekkel egészen eltöröltetett, és a' még életben maradt lakossai széljel oszlottak. Már most nagyra szaporodott. Mindjárt a múlt század elején első Prédikátorjok volt Hrdina András; utánna 1703 Anger János következett. Ezeket a' helység jegyzései bizonyítják. Mostani lakossai szorgalmatosak a' paraszti munkában, sok Írtásaikat használják, mert a' szántó földek kevés javítás mellett jók. Bár nem nagy haszonnal fáradoznak is a' szőlőmívelésben még sem tsüggednek meg.”

A 18. század közepétől az erdő területének csökkenése, a faépitkezés tiltása a megye parasztságát arra készítette, hogy lakóházát, belső telkének más építményeit vályogból, vertvagy rakottfalból készítse. A faház kötött szerkezeti felépítése miatt, a tüzelőberendezés a lakáskultúra modernizálására, változtatására alig adott lehetőséget. Belső mérete sem kedvezett a berendezés jelentősebb átalakításának. Szórványos adataink szerint a fából készült házak lakóhelyiségei viszonylag alacsonyok és kis alapterületűek voltak. Az új építőanyagú házak száma fokozatosan nőtt a 18. század közepétől kezdődően. A falazat új építőanyaga a lakóház alaprajzi elrendeződését (ház-pitvar-kamra) nem változtatta meg, de a helyiségek méretében jelentős eltérések lehettek. A beszerezhető faanyag mérete, az abból építendő fal ugyanis, már nem határozta meg a lakóház helyiségeinek alapterületét. A vályog és vertfalból tetszés szerinti méretű helyiségek kialakítására nyílt lehetőség. A zsellérek megközelítőleg a faházzal azonos nagyságú helyiségek kialakítására törekedtek, míg a jobbágyok vályogból és vertfalból épült házaikban nagyobb méretű helyiségek kerültek.

A pitvart követő lakókamrát lakószobává alakították át, mely a hátsó szoba, hátsó ház elnevezést kapta. A vályogból, vertfalból épült házaknál, a szobáéval egyező méretű, udvarra néző két ablakot tettek erre a helyiségre.

A 19. század közepétől egyre több településen előfordult, hogy a lebontott kemence helyére „egy kis vaskályhát” állítottak a szobába. A két világháború között, a népesebb családoknál, vályogból sütővel ellátott falmasinát építettek, melyen az asszonyok főztek a téli hónapokban.

A 19. század végéig a zsúpfedelű épületek voltak túlsúlyban. A parasztság gazdagabb rétege már a 19. század közepén is cseréppel fedte lakóházát. apró, hódfarkú, Poltár községben készült ún. pótári cseréppel fedett házakról. A cseréppel fedett házak száma az 1870-es évektől gyorsult fel, amikor a biztosító társaságok jelentős összegű kártérítést fizettek a leégett zsúpfedeles házak után.

A tornác oszlopokkal, pillérekkel, boltívekkel alátámasztott fedett, az épület egyik homlokvonalához csatlakozó oldalirányból nyitott közlekedő tér, a falusi ház nyitott oldalú, gyakran oszlopos hosszanti oldalfolyosója. A köztudatban a régi magyar parasztház tornácos képe él. Közrejátszik ebben a tornác nagy múltja és esztétikai jelentősége. Olasz eredetű, s valószínűleg német közvetítésű tornác szavunk már 1490-ben föltűnik az irodalomban. A

tornác elterjedése évszázadokon át zajlik, paraszti meghonosodásának kronológiáját mai adataink birtokában még nem tudjuk fölvezetni. A 19. században már térhódításának fénykorát tapasztaljuk.

A falazott tornácok paraszti elterjedését meglehetősen biztonsággal tudjuk időhöz kötni, mert a szilárd házfalak általánossá válásának menetét elég jól ismerjük. A legkorábban datált falazott tornácokat nemesi körből jegyezték föl, majd a 19. század folyamán a tornác a parasztok körében is népszerűvé válik. A falazott tornácokról általában elmondható, hogy ott, ahol a fatornácnak nagy hagyományai voltak, közvetlenül azok örökébe léptek. Ez a folyamat hozzávetőleg a múlt század derekától figyelhető meg. Másutt a tornác késői alkalmazásának folyamatába illeszkedtek. A téglából, kőből emelt tornácok gazdag formaváltozatai nagyrészt a magas építészeti stílusok hatására alakultak.

Az első, amit eltanult a nép a nemes úrtól, az oszlopos tornác építése volt. Ezt a tornácot végig viszi az egész udvari homlokzat mentén. A ház az utcának sima fallal fordul, amibe a tisztaszoba két ablakát metszették. Díszes, de zárkózott az utca felőli rész, a tornác oszlopos árkádjai mintegy a gazda házának barátságosabb megnyilvánulása, csak azt fogadják, aki már belépett a portára. A tornácoszlopok bolthajtást hordanak, vagy vízszintes gerenda fekszik rajtuk.

Az 1940–50-es évek táján a magyar falusi házkultúrában új korszak köszönt be, amely radikálisan szakít a régi alaprajzzal és építésmóddal.

Lakóházaikat három részre osztják föl, pitarra – (pitvar) – házra – (szoba) – és kamrikákra. A pitvarba lép be először az ember, a pitarról a házba nyílik az ajtó. A kamrikába az udvarról, tornácról külön bejárata van.

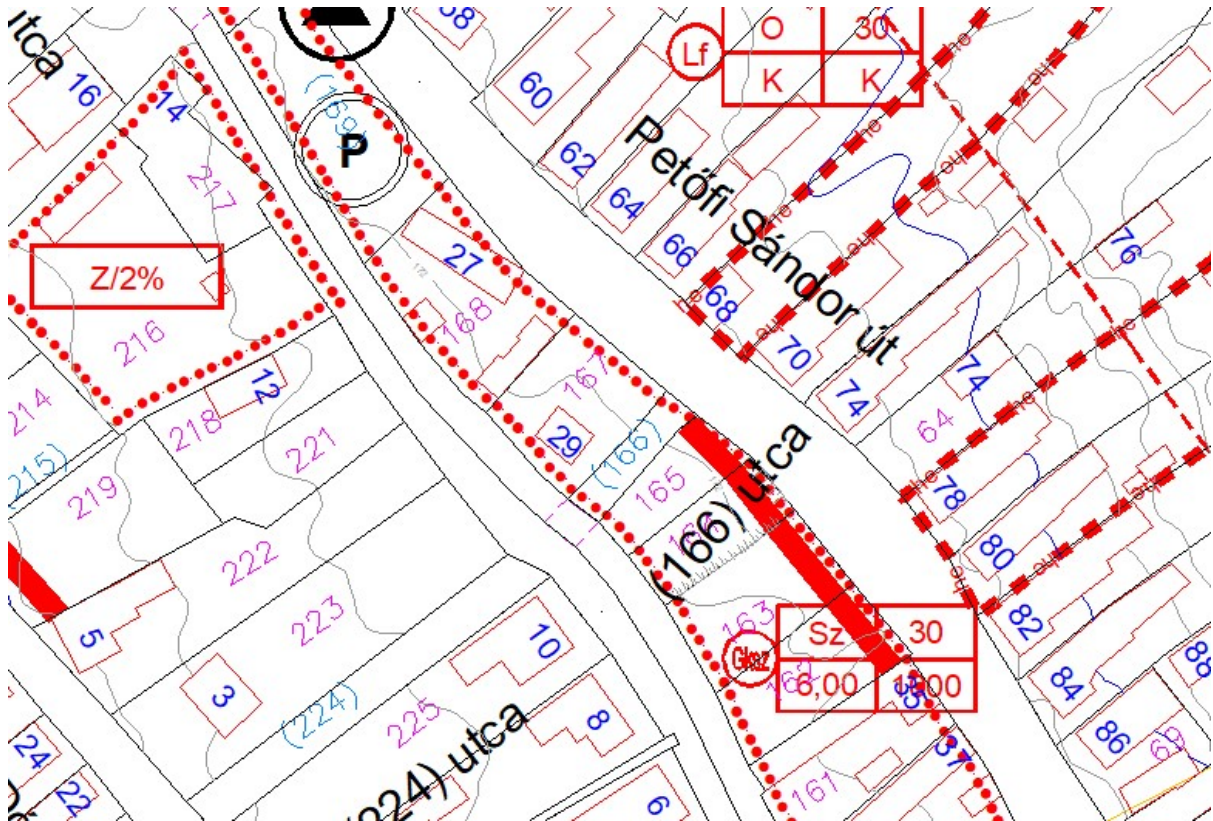
A család szaporodása okán újabb helyiség szükséges, a kamrából szoba lesz, és egy újabb kamra épül a házhoz, külön udvari bejáratokkal.

AZ ÉPÜLET ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV

Bánk község településrendezési tervét a többször módosított „a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 3/2003.(IV.24.) önkormányzati rendelet határozza meg. A szabályozási terv 13.§-a a Petőfi út az épületünk szempontjából érintett területére „Gksz – SZ/30/6,00/1000” jelű, Kereskedelmi, szolgáltató” területfelhasználást határoz meg. Ez a területfelhasználási kategória számos rendeltetésű épület befogadását teszi lehetővé: nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és egyéb közösségi szórakoztató épület.

A szabályozás tehát e területre az épületek funkciói tekintetében széleskörűen megengedő, az épületek paraméterei is számos lehetőségeket biztosítanak. A vizsgált épületünk szempontjából ez azt jelenti, hogy az épület helyreállítása, rekonstrukciója után közösségi vagy bármilyen más, a „kereskedelmi- szolgáltató terület” területfelhasználási kategóriába beilleszthető célra használható, a településrendezési terv módosítása nélkül.

A településképvédelmi rendelet – 14/2017.(XII.14) – az ingatlan területét településképi szempontból a „klasszikus beépítésű” területbe sorolja be.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

ÖSSZEFOGLALÁS

Ahogy látható az előző fejezetekből a Bánk, Petőfi út 27. számú lakóház – hrsz: 168 – legalább 150 éve épülhetett. Ilyen kort megért másik épületünkről nem tudunk biztosan elmondani. A lakóház állapota első pillantásra meglehetősen elszomorító, de ismerve a korábbi építőanyagok természetét és tulajdonságait, néhány elavult – főként fa – elem cseréjével ismét jó állapotba hozható a lakóház.

Ami a megtartása mellett szól, sőt ami a védettségnek indokot szolgáltat, az elsősorban a településen elfoglalt helye, az, hogy legalább 150 éve nem változott a telke, sőt a szomszédos telek és az őket közrefogó utcácskák is a mai helyükön vannak.

Értékelni kell azt, hogy az épület megmaradt, valószínű ismételt átalakítások után is, eredeti méretét, formáját, arányait megőrizte.

Értékelni kell, hogy számos elem – igaz csak részletekben – maradt, amiket kiegészítve vagy újra elkészítve a háznak ismét díszévé válhat.

Ma nem kedvez az épület látványának a szigorú és sötét külső sem, az erős barna festést világosra, fehérre cserélve teljesen más, inkább vidám arcot fog mutatni a tornác, és „*oszlopos árkádjai mintegy a gazda házának barátságosabb megnyilvánulása*” lehetnek.

Az épület teljességét tekintve elmondható, hogy szépek az arányai, tömege és tetőformája illeszkedik a környező beépítéshez, sőt igazán hozzá alkalmazkodott a környező, később épült épületek méret- és arányrendszere.



Az épület délkeleti homlokzata, a nyerstégla oromfal

JAVASLAT

Az értékvizsgálat megállapításai alapján, az épület arányaira, elrendezésére, udvari homlokzatára és 150 éves történetére hivatkozással, Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének javaslom helyi védettség alá vonni a Bánk Község Önkormányzata tulajdonában álló, Bánk, Petőfi út 27. sz. hrsz.168. ingatlanon álló volt lakóházat.

Az ingatlanon még egy kisebb méretű melléképület is áll, melynek megtartását szintén javaslom.

Az épületeket természetesen fel kell újítani, erre vonatkozóan kellő tapasztalat áll rendelkezésre a hasonló korú és hasonló anyagból készült épületek felújítására, javítására, korszerűsítésére. Mindezeket figyelembe véve, „hagyományos” technikával és ehhez alkalmazott anyaghasználattal az épület még hosszú évekig lehet a község közösségének szolgálatára.

Salgótarján-Bánk, 2020, június hó

Kenyeres István sk.
okl. építészmérnök
okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök,
vezető településtervező, településrendezési szakértő,
építészeti műszaki szakértő,
a Magyar Építész Kamara tagja.

FELHASZNÁLT IRODALOM

- ▶ Malonyay Dezső: A magyar nép művészete, Hont, Nógrád, Heves, Gömör, Borsod magyar népe
A palócok művészete (Budapest 1922)
- ▶ Kapros Márta szerkesztésében: Nógrád Megye Népművészete (2000)
- ▶ Bocsári Mocsáry Antal: Nemes Nógrád Vármegyének Historiái geográfiai és statisztikai
Esmertetése (Pesten 1826)
- ▶ <https://mapire.eu/hu>
- ▶ <https://www.google.com/maps/place/Bánk>

- ▶ Épület felmérés: Varga János, Kenyeres Balázs Bendegúz