

**Bánk, Petőfi út 27. szám alatti helyi védett épület
védeltségének megszüntetéséhez készített
értékvédelmi vizsgálat**

2024.



Készítette: Tétényi Éva
műemlékvédelmi szakértő
21-0504

Előzmények

Egyedi helyi védelemben részesített épületek, emlékművek, amelyek építészeti, építészettörténeti, esztétikai értéke az országos védelmet nem indokolja, de jellegük kifejezi a község múltjának sajátosságait, egyéni kultúráját, hagyományait, a település számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek.

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: ÖR.). A rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a helyi egyedi védelem alatt álló értékeket. A képviselő-testület 2020. júliusában az Önkormányzat tulajdonát képező Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti ingatlant (ún. Mari néni háza) a népi építészeti emlékek és a műemléki értéket képviselő vidéki épített örökség megóvása, megőrzése érdekében helyi védelem alá helyezte.

Az ingatlan állaga az utóbbi időben jelentősen leromlott. 2022. évben a viharos szél több cserepet lefújtt, ezért a képviselő-testület a további károsodás megakadályozása, az épület állagának megóvása, valamint a balesetmegelőzés érdekében úgy döntött, hogy az épület tetőszerkezetét elbontatja és az épületet polietilén fóliával lefedeti. A bontás 2022. évben megtörtént. A 2024. június 9-i vihar az épületet olyan mértékben megrongálta, hogy az több helyen beázott, a fafödém az utcafronti részen beszakadt.

Az épület jelenlegi állapota miatt a felújítása csak jelentős anyagi vonzattal képzelhető el, de eredeti formájában nem megvalósítható, ezért javasolt az épület elbontása.

Jogsabályi háttér

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

31. § (1) Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat - a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat - településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

(2) A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazzák a helyi építészeti örökség feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, továbbá a védett helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó követelményeket.

(3) A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást - adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt -, valamint a védett építmény

rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

32. § (1) A településképi rendelet 31. § (2) bekezdése szerinti helyi védelmet meghatározó előírása értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül

- a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára és
- b) a településterv megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.

(2) Az (1) bekezdés szerinti értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.

(3) Ha nem áll rendelkezésre az (1) és (2) bekezdés szerinti értékvizsgálat, vagy az nem tartalmazza a helyi építészeti örökség települési értékleltárát, a helyi védelmet meghatározó előírások megalapozására el kell készíteni az értékvizsgálatot.

33. § (1) A helyi védelem a 32. § szerinti értékvizsgálatban szereplő helyi építészeti örökségre terjedhet ki.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(3) A területi védelem esetében a védelem tárgya lehet a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a növényzet, továbbá a település- és tájkarakterelemek megőrzése, értékóvó fenntartása és fejlesztése. A területi védelem megvalósulását a településterv is biztosítja.

(4) Az egyedi védelem esetében a védelem tárgya lehet a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
- b) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egésze vagy része.

(5) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség meghatározásával egyidejűleg szükséges megállapítani a védelem tárgyára vonatkozó, a 27. § (3) bekezdése szerinti településképi követelményeket.

(6) Ha a településképi rendelet a helyi egyedi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított 15 napon belül az önkormányzat jegyzője, főjegyzője - a más jogszabály alapján fennálló egyedi védelem bejegyzése hiányában - az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a helyi védelem jogi jellegként való feljegyzését.

A helyi védett értékek közé felvehető objektumokról értékvédelmi vizsgálat készül, és annak megszüntetéséhez is szükséges műemlékvédelmi szakértő által készített értékvizsgálat.

A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület a helyi településképi rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az értékvizsgálaton alapul, melyet az eljárás megindítását követő 60 napon belül kell elkészíttetni.

**A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi dokumentáció kötelező
adattartalma**

1. helyszín megnevezése,
2. cím,
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
4. épület / építmény vagy ezek együttese esetén annak
 - 4.1. megnevezése,
 - 4.2. fajtája,
 - 4.3. típusa,
 - 4.4. stílusa,
 - 4.5. jellemző datálása,
 - 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése,
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő
 - 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények,
 - 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás,
 - 5.3. a beépített történeti berendezések,
 - 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés,
6. fotódokumentáció.



Képviselő-testületi döntés kivonata



Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
☒ 2653 Bánk, Hősök tere 11.
☎/Fax: 35/342-804, 35/342-806
www.bank-falu.hu e-mail: hivatal@bank-falu.hu

Jegyzőkönyvi kivonat

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 9-i üléséről készült 12/2024. jegyzőkönyvéből

87/2024. (VIII.9.) képviselő-testületi határozat:

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti helyi védelem alatt álló ingatlan helyi védelmének megszüntetését célzó eljárás előkészítését.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a helyi védelem megszüntetéséhez szükséges értékvédelmi (szakértői) vélemény elkészítését Tétényi Éva megbízott települési főépítészről rendelje meg, valamint az értékvédelmi vélemény elkészítéséhez szükséges jognyilatkozatokat tegye meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - amennyiben az értékvédelmi szakvélemény alapján a Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti ingatlan helyi védelmének megszüntetése indokolt - a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás megindítására, valamint az eljárás lefolytatásához szükséges jognyilatkozatok megtételére, továbbá a képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a Bánk, Petőfi út 27. szám alatti ingatlan helyi védelmének megszüntetését célzó eljárás lefolytatását követően, a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó döntési javaslatot - az érintettek részéről beérkező észrevételekkel - döntés céljából terjessze a képviselő-testület elé.

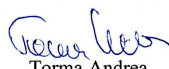
Határidő: azonnal

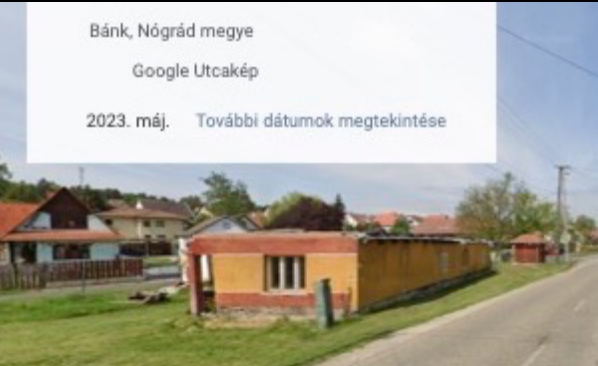
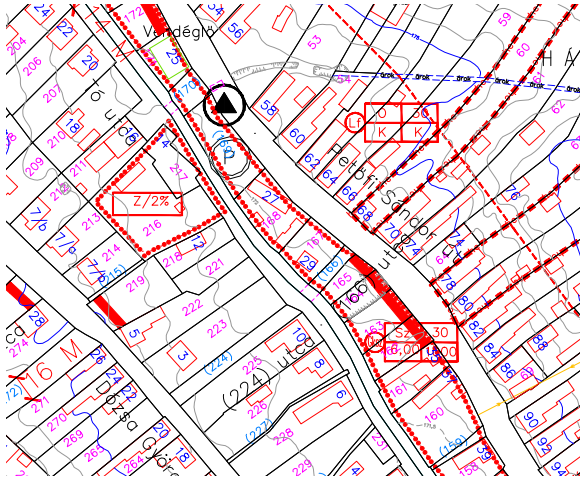
Felelős: polgármester

A kivonat hiteles.

Bánk, 2024. augusztus 13.




Torma Andrea
polgármester

BÁNK	
1. helyszín megnevezése	Bánk, Nógrád megye Google Utcakép 2023. máj. További dátumok megtekintése 
2. címe	Bánk, Petőfi Sándor út 27.
3. ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával	168 hrsz. 
4. épület / építmény vagy ezek együttese esetén annak	
4.1. megnevezése	Mari néni háza
4.2. fajtája	Településtörténeti
4.3. típusa	Lakóház és udvar
4.4. stílusa	Népi építészeti
4.5. jellemző datálása	1800-as évek vége
4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése	Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotta a településképf védelméről szóló 14/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: ÖR.). A rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a helyi egyedi védelem alatt álló értékeket.

	A képviselő-testület 2020. júliusában az Önkormányzat tulajdonát képező Bánk, Petőfi út 27. (168 hrsz.) szám alatti ingatlant (ún. Mari néni háza) a népi építészeti emlékek és a műemléki értéket képviselő vidéki épített örökség megóvása, megőrzése érdekében helyi védelem alá helyezte.
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő részre vonatkozó leírás	
5.1. homlokzatképzése, díszítmények	Az épület jelentősen rongálódott. Homlokzatán különösebb díszítés nem található, az udvari részen a téglapilléres tornác és a mellvédfal jellegzetes.
5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás	Alaprajzi elrendezése egy traktusos, egyszerű, sorolt terekből áll. A régebbi ablakok belül íves boltozattal záródnak. Padozata nincs.

5.3. a beépített történeti berendezések



Nincs beépített, történeti értéket képviselő berendezése. A megmaradt kő kapuoszlop és a vályogtégla fal népi építészettörténeti szempontból említhető meg.

5.4. a történeti épületgépészeti, szerkezeti kialakítás összefoglalása



Történeti épületgépészeti berendezés nem található benne. A fennmaradt fagerendás fafödém erősen rongálódott, néhány helyen beszakadt. A tetőszerkezet elbontásra került. A hódfarkú cserepek deponálás megtörtént, de különösebb értéket nem képviselnek. A vegyes vályogfalazat a véghomlokzaton kidőlt. Az utcai homlokzat és a tornác későbbi építésű téglaszerkezetek. Az ablakok közül 3 még a régi kifelé nyíló kétszárnyú faszerkezetű, műszaki állapotuk rossz.

Megjegyzés, mellékletek:

A 2024. június 9-i vihar az épületet tovább rombolta. Műszaki állapota indokolja, hogy a helyi védelem megszüntetése után az épületet elbontása megtörténjen.

Az udvarban álló melléképület hasonlóan rossz műszaki állapotban van, bontása indokolt.



Történeti kitekintés

A Petőfi Sándor úton, a település főutcáján több, az eredeti tömeg-, tető kialakítást, homlokzati anyaghasználatot őrző népi lakóépület áll (Petőfi Sándor út 42., 62., 68., 78., 80., 104., 108., Dózsa György utca 20/a, 22.). Építésük időszaka jellemzően a XX. század első fele.

Feltehetően a Petőfi Sándor út 27. szám alatti ház is hasonló homlokzati kialakítású lehetett.

A korábbi építésűeknél az utcai homlokzatot két álló hasáb forma kis ablak jellemzi, míg a később épült lakóházakon sajátosan megjelennek az egy ablakos kialakítások osztott tokszerkezettel, mellvéd- és szemöldökpárkánnyal, téгла- vagy vakolatkeretezéssel.

Egységes jellemzőjük az egyszerű nyeregtető, esetleg kis csonka konty, oszlopos oldaltornác. Bánkon csak a későbbi időkben, elvéve jelenik meg a palóc kontyos tetőtípus. Bánkon a legrégebbi népi lakóházak homlokzata vakolt, meszelt. a múlt század közepén épületdíszek jelentek meg, elsősorban az utcai homlokzatokon. A községben a jól tájolt tornác alkalmazásának hagyománya van. A tornácok az épület esztétikai megjelenésén túl, fontos szerepe van a folyosóra nyíló szobák árnyékolásában.

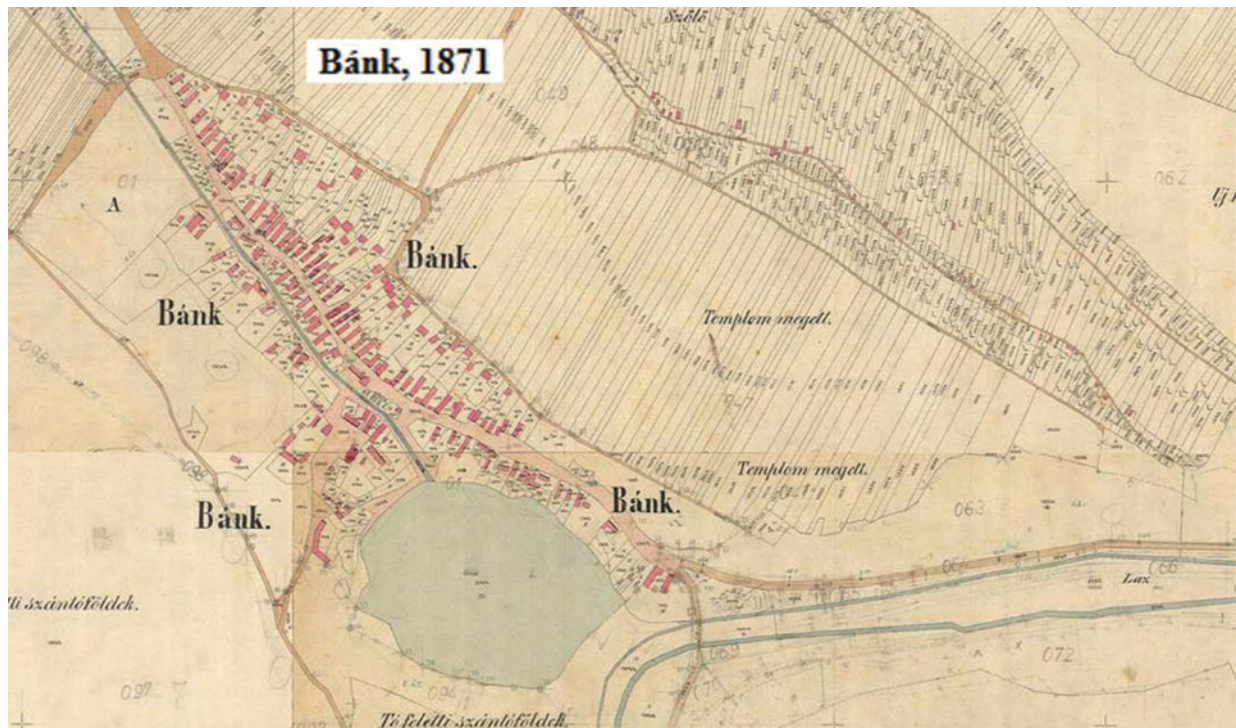
A belterületen döntően lakó funkciójú épületek találhatók. Kialakulásuk az újránépesedés utáni falu folytonos bővülésével, átalakulásával keletkezett. Beépítési módja jellemzően oldalhatáron álló, előkertes. Az 1945 előtt kialakult telkek esetében jellemző a fésűs beépítés. 1945 után jellemzőek a telekösszevonások, az 1960-as évek végéig a földszintes, sátoztetős épületek, majd – sokszor régi épületek bővítése, átalakítása folytán – a tetőtér beépítéses, kétszintes, nyeregtetős épületek létesültek.





Képek © Airbus, 2024., Képek © Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, 2024., Térképadatok ©, 2024. 20 m

A Petőfi Sándor út 27. szám alatti épület elhelyezkedése eltér az utcában álló, fésűs beépítésű lakóházakétól. Ez már az 1871-es térképen is jól kivehető: az épület, vagy annak keskenyebb traktusa akkor már állt. Az épület tengelye az út kanyarulatát követte, valamint a két út által határolt telek hosszúság geometriája indokolta az épület eltérő elhelyezést. A fennmaradt épületszerkezetekből következtetni lehet, hogy az eredetileg az 1800-as évek végén épített vályog falazatú épületet később többször átalakították. Épített tornáca feltehetőan az 1900-as évek elején épülhetett hozzá.



FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



A lakóház

A főút mellett álló épület hátsó
homlokzata megsemmisült.
Tetőszerkezete elbontásra került.
A fafödém néhány helyen beszakadt.
A régi nyílászárók közül kettő az
eredeti építésből maradhatott meg.





Az utcai homlokzat későbbi átépítés eredményeként téglafalazatú oromfallal és egy három osztatú ablakkal rendelkezik.



Az udvari homlokzat végigfutó téglapilléres tornáccal egészült ki. A tornác mellvédje is téglából készített áttört mintázatú.

Az első szoba földmije beaszakadt.



Az épület tetejére ideiglenes védelemként műanyagfólia terítés került.



A végfal teljesen megsemmisült.

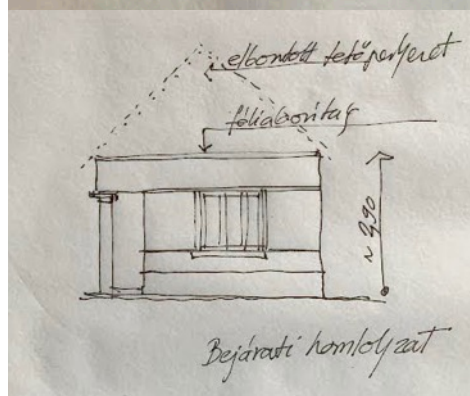
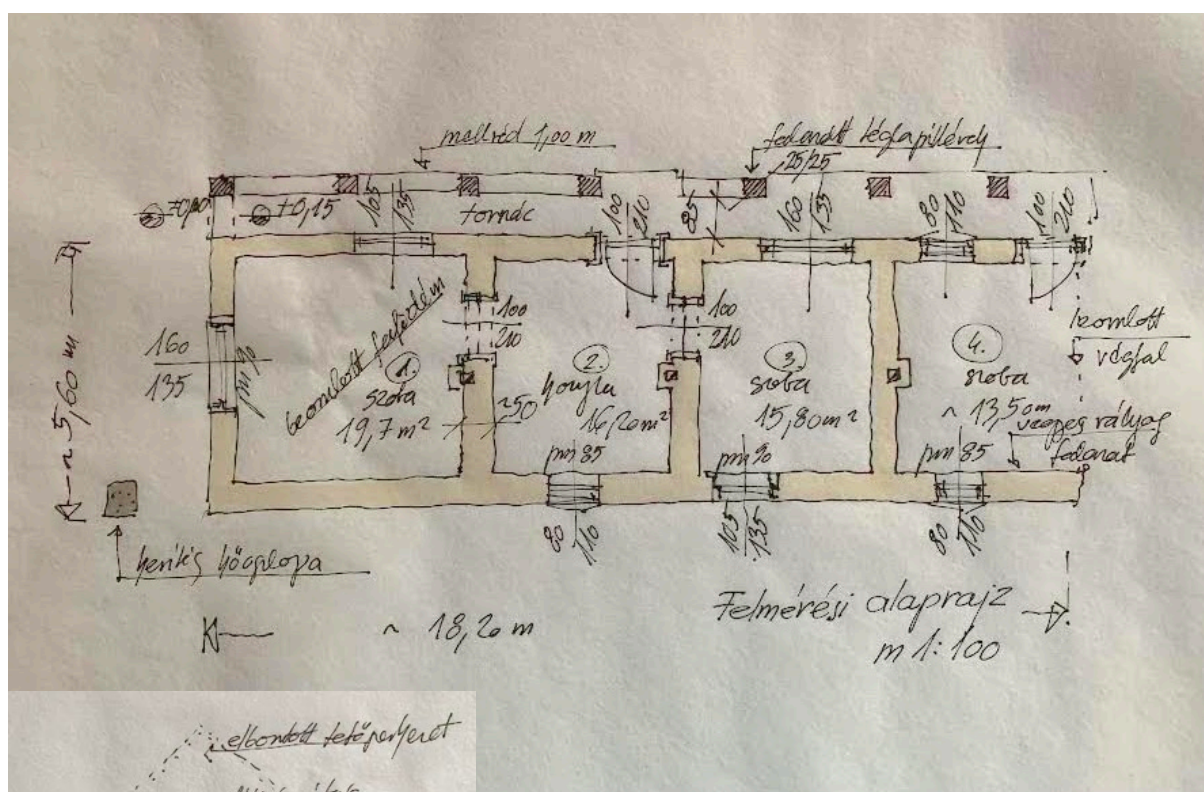


A felvételek 2024. augusztus 29-én
készültek.

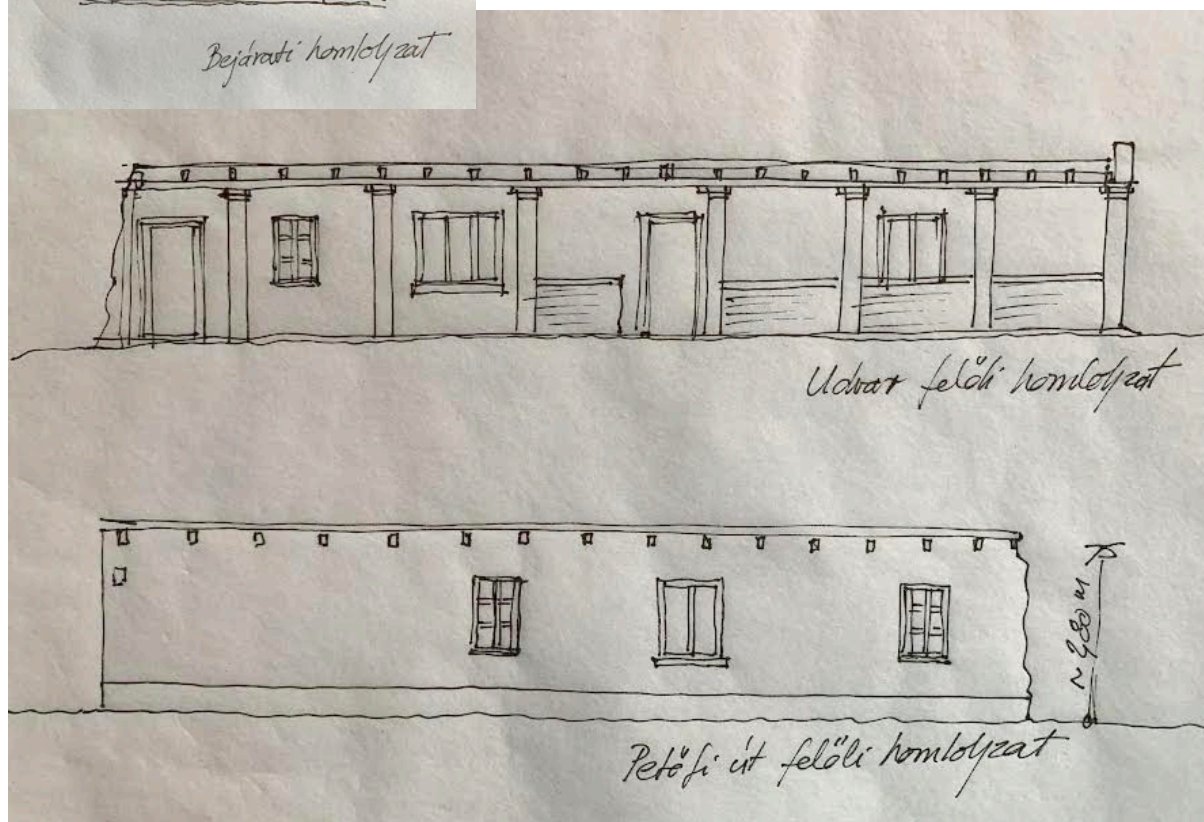
A melléképület



Felmérési rajzok



A helyszíni bejárás és a felmérés 2024. augusztusában történt.



Bontási munkák

A bontási munkálatok előtt minden dolgozót a munkavégzés sajátosságait is ismertető munkavédelmi oktatásban kell részesíteni. A rájuk bízott munkát csak érvényes egészségügyi alkalmassági igazolás, biztonságtechnikai oktatás/vizsga megléte esetén végezhetik. A bontás a jelenleg ismert és használatos technológiával és műszaki megoldásokkal valósulhat meg.

Az építőipari kivitelezés során az általános és eseti munkavédelmi előírások, továbbá a munkavédelmi törvény építési kivitelezésre vonatkozó előírásai betartandók. Az egyéni munkavédelmi eszközök viselését a dolgozóknak biztosítani kell, és a használatot, készenlétben tartást meg kell követelni.

A munka megkezdése előtt minden esetben meg kell győződni arról, hogy biztosítottak-e a balesetmentes munkavégzés feltételei, illetve a munkahely megfelel-e a vonatkozó előírásoknak. A munkavégzés során kisgépeket, berendezéseket csak az erre kioktatott, vizsgázott dolgozók használhatnak, illetve kezelhetnek. A szerszámokat, gépeket a napi munka befejeztével gondosan meg kell tisztítani.

Leesés, lezuhanás veszélye

A védelem módjai:

- 1,80 m feletti munkavégzés szakszerűen megépített létraállványzatról
- egy fő munkavégzésének tiltása,
- fokozott figyelem, körültekintés és a munkahelyi rend és tisztaság fenntartása a munkavégzés során.

Élesszerszámok veszélye

A védelem módjai:

- fokozott figyelemmel való munkavégzés,
- szabványos szerszámok használata,
- gépi vágásánál élvédő használata.

Elektromos áramütés veszélye

A védelem módjai:

- szabványos provizor elosztók kiépítése
- feszültség alatt lévő vezetékek valamint a veszélyes terület elkerítése,
- feszültség alatti vezetékek lekötése a bontási területről.
- gépkezelési utasítások betartása,
- szabványos elektromos csatlakozások használata,
- az érintésvédelem és hatásosságának rendszeres ellenőrzése.

Munkavégzéssel kapcsolatos általános követelmények, előírások, megjegyzések:

A bontási munkákat az OTÉK 109.§ valamint az MSZ -04-900:1989 szerinti technológiai és munkavédelmi követelményeknek megfelelően kell végezni.

Az építési hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 193/2009. (IX.15) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építmények bontására is kiterjedő tevékenységű kivitelezővel kell a bontási munkákat elvégeztetni. A bontás során keletkező hulladékok kezelésének szabályait a 2000. évi XLIII. törvény és a 45/2004 (VII.26) számú BM-kvVM együttes miniszteri rendelet szabályozza. A rendeletnek megfelelően kell elvégezni az épületek elbontását, a bontott

anyagok szelektálását, szükség esetén darabolását, darálását. A bontott anyagokat a bontás helyszínéről el kell szállítani, engedéllyel rendelkező hasznosítónál illetve ártalmatlanítónál kell elhelyezni.

Bontási munkát csak olyan kivitelező végezhet, amely a bontandó épülettel azonos szerkezetű és méretű épület építésére is jogosult. A bontási munkát csak az érvényes jogszabályok szerinti szakképesítéssel, tapasztalattal és megfelelő gyakorlattal rendelkező személy irányításával szabad végezni, a bontási munka irányításával felelős műszaki vezetőt kell megbízni. A bontás ideje alatt a felelős vezetőnek a helyszínen kell tartózkodni.

A bontási területet illetéktelenek elől körül kell zárni. A bontási munkák által veszélyeztetett területet a személyi közlekedés elől el kell zárni, vagy megfelelő védelemmel kell ellátni.

A bontási munkaterületet kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását meg kell akadályozni. A bontás munkaterületét kerítéssel kell körülvenni és a bevezető utakon figyelmeztető táblákat kell elhelyezni!

A bontási munkák megkezdése előtt, a bontandó épület állapotát meg kell vizsgálni, és a vizsgálat eredményét a bontási sorrend kialakításánál figyelembe kell venni. Építmény összefüggő szerkezeti részeit több szinten egyszerre bontani nem szabad!

Meglazult vagy bizonytalan teherbírású épületszerkezetekre, födémekre állványozni vagy dúcolni nem szabad.

Az ismeretlen teherbírású szerkezeteket a rajta végzendő bontási-átalakítási munka megkezdése előtt meg kell vizsgálni és azt a várható terhelésre alkalmassá kell tenni. A bontandó szerkezetek anyagminőségéről, a szerkezetek tényleges helyzetéről kétes esetekben a kivitelező feltárásokkal köteles meggyőződni.

Az építményt vagy annak részét aláásással vagy egyéb stabilitást veszélyeztető módszerrel dönteni tilos!

Meg kell állapítani a becsatlakozó vezetékek állapotát, fajtáját és helyzetét, majd meg kell győződni arról, hogy a vezetékek leválasztottak és tartalmukat leürítették. A bontási munkák megkezdése előtt és a munkavégzés teljes időtartama alatt a bontással érintett munkaterületen az elektromos hálózat feszültségmentesítéséről, azok kikapcsolásáról gondoskodni kell.

A bontási munkavégzés során a feszültség alatti elektromos vezetékek védelméről megfelelően gondoskodni kell.

A munkavégzéshez szükséges áramellátás (világítás, építőgépek és berendezések) önállóan, csak a munkavégzésre használt ideiglenesen kiépített vezetékekről történik.

A munkavégzéshez szükséges technológiai vízellátás érdekében egy kijelölt helyen vízvételi helyet kell biztosítani. A portalanítás és tűzvédelem céljára szükséges vizet, a gépek és világítás (esti vész- és jelzővilágítás) energiaszükségletét külön ideiglenes vezeték útján kell biztosítani!

A munkálatok során a szociális ellátás (illemhely, mosdási lehetőség) a szokásos módon biztosítandó. A dolgozók részére biztosítani kell ivóvizet, szociális helyiségeket (öltöző, mosdó, zuhany, wc.) étkezésre alkalmas helyiséget, elsősegélynyújtó felszerelést, ha az előírt hőmérséklet nem biztosítható, védőital kiszolgáltatásáról illetve melegedő helyiségről, hideg elleni védőruhátról kell gondoskodni. A bontási területen átmenő gépészeti vezetékek védelméről gondoskodni kell. A bontási munkák során a szennyvíz és csatornavezetékek szabad végeit por és szennyeződés elleni védelemmel kell ellátni. A bontás folyamán az egyes bontási munkálatokról, fázisokról bontási naplót kell vezetni. Ha a bontási munkák során az általánostól eltérő, ismeretlen szerkezeti megoldásokat vagy egyéb veszélyes helyzeteket lehet tapasztalni, a megrendelő utasítását kell kérni a bontás folytatásának módjára vonatkozóan.