

## Települési főépítési szakvélemény

**Tárgy: Borsodgeszt, Petőfi u. 18. (34 hrsz.) alatti ingatlan helyi (építészeti) védelem alá helyezése**

### Előzmény:

A helyi védelem alá helyezési eljárás szakmai előkészítésére szóló felhívást az egyes településrendezési és településképi dokumentumai elkészítésében közreműködő települési főépítésként kaptam kézhez. A megkeresés mellékleteként Bükkábrány Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője csatolta a tárgyban nevezett ingatlanon álló épületek helyi védelem alá helyezésére irányuló, hozzá benyújtott kérelmet és annak mellékleteit, azaz a Műemlékvédelmi szakértő által összeállított szakvéleményt és a 2007. évben elvégzett részletes felmérés dokumentumait.

A helyi védelem alá helyezést a tulajdonos, Juhász Katalin kezdeményezte. A kezdeményezést a szakvélemény az alábbiakkal indokolja:

„Az épületek a Bükkalja népi építészetének jellegzetes példányai.”

### Vonatkozó önkormányzati dokumentumok:

- 1./ Borsodgeszt Község Településképi Arculati Kézikönyve (42/2017.(XII.22.) számú KT. határozat melléklete, továbbiakban **TAK**
- 2./ Borsodgeszt Község Településképvédelmi Rendelete, elfogadva 11/2017. (XII.29.) KT. számon, majd felülvizsgálva és újraalkotva: 5/2020. (VI.30.) Kt. továbbiakban **TVR**

### A szakvélemény megalapozó dokumentumai

- 1./ Nagy József András műemlékvédelmi szakértő által összeállított szakvélemény és 3 db az aktuális állapotot bemutató foto, valamint a 2007. évben elvégzett részletes felmérés dokumentumai (1. sz. melléklet)
- 2./ A kezdeményezők közreműködésével 2020. október 24.-én lefolytatott helyszíni szemle feljegyzése (2. sz. melléklet)

Fentiekből összefoglalón megállapítható, hogy

- az ingatlan a „történelmi” településrészen fekszik (TAK 14 o.)
- az ingatlanon fennálló lakóház alapvetően az eredeti, építéskori állapotot mutatja, településen kialakult „hagyományos falusi” jellegzetességeit jeleníti meg, (kivonat a TAK 9. o.: „... A lakosság száma az 1990-es évekre 50%-kal csökkent. .... A népesség csökkenés következtében az építkezések száma is csökkent, így a település megőrizte korábbi építészeti arculatát. A létszám csökkenés miatt a településre nem történt nagy számú családiház építés az 1900-as évek második felében, így a falu karaktere változatlan maradt. Megmaradt csendes, lakható természet közeli településnek. A régebbi épületek egy része családi üdülőként működik megtartva az épület eredeti vagy ahhoz közeli arculatát. A település egységes karakterű. „)
- a sajátos építészeti értékeket felmutató részletek (tornác-pillérek, ablakok, deszka oromzat és mennyezet, szabadkémény) jó, illetve könnyen restaurálható állapotban vannak.

(kivonat a szakvéleményből:.... „Az épületek fala bükkaljai kőből van, a konyha felett boltozott szabadkémény található. Különös értéke az épületeknek, hogy deszkaoromzat került az utcai oldalra. Bükkalján az épített, tapasztott, vakolathímes oromzatképzés volt az általános. A Tisza mentén, az alföldi területeken, és a matyó falvakban a deszkázott oromzat volt általános. Ebből a szempontból a Bükkalja és a Mátraalja átmeneti területnek tekinthető, mivel a deszka oromzat is időről időre megjelenik az épületek között.” (1. sz. melléklet).

- (kivonat a szakvéleményből:.... A Petőfi u. 18. sz. portának az is jelentőséget biztosít, hogy nem csak a lakóház vagy a gazdasági épület maradt fenn, hanem mind a kettő. A két épület így együttest alkot, és visszaidézi a hajdani faluképet. (1. sz. melléklet).
- a lakóépület – a folyamatos használat hiánya és emiatt a napi karbantartás elmaradása ellenére - alapvetően stabil állapotban van, felújítása után állandó tartózkodásra alkalmas, az ideiglenes jellegű, rontott beavatkozás (az utcai homlokzat "modernizált" felületképzése) megszüntethető, az eredeti karakter visszaállítható (2. sz. melléklet).
- a melléképület – a folyamatos használat hiánya és emiatt a napi karbantartás elmaradása ellenére - alapvetően szintén stabil állapotban van, felújítása után tárolásra, illetve bemutatóhelyként alkalmassá tehető, az ideiglenes jellegű, rontott beavatkozás nincs, különösen karakteres az utcafronton megjelenő kőfala. (2. sz. melléklet).

**Mindezek alapján a helyi (építészeti) védettség kezdeményezése indokolt és szakmailag alátámasztott**

**Borsodgeszt, 2020. október 26.**



**Bernáth Mihály sk.**

okl. építészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök  
BAZ. Megyei Építészakamera tagja: E/TT1/SZTT/TR-05-0010  
szakértő főépítész: főépítész vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM

#### **1. sz. melléklet**

A műemlékvédelmi szakértő által összeállított szakvéleményt és a 2007. évben elvégzett részletes felmérés **(külön dokumentálva)**

#### **2. sz. melléklet**

Feljegyzés a Borsodgeszt, Petőfi u. 18. (34 hrsz.) alatti ingatlan helyi (építészeti) védelem alá helyezése kapcsán lefolytatott helyszíni szemléről **(külön dokumentálva)**

## Feljegyzés

### **Borsodgeszt, Petőfi u. 18. (34 hrsz.) alatti ingatlan helyi (építészeti) védelem alá helyezése kapcsán lefolytatott helyszíni szemléről**

Előzetes egyeztetés után a helyi védelem alá helyezést kezdeményező tulajdonos Juhász Katalin asszony lehetővé tette a tárgyi ingatlan megtekintését.

Ismertette, hogy szándékuk a hosszabb ideje folyamatos használaton kívül álló ingatlan és a rajta álló épületek hasznosítása, melynek során az hagyományos építészeti formát, a helyi történelmi településképi karaktert tükröző épületet megtartva-felújítva kívánnak eljárni. A lakóház belsőben a falfelület felújítását már megkezdték és megerősítették a szabadkéményt alátámasztó boltívet is. A tervezett hasznosítás a hagyományos kézműves technikák bemutatása az épületekben.

A bemutatott korábbi terv, valamint a helyszíni szemrevételezés alapján az alábbiak állapíthatók meg:

- az ingatlanon a lakóház és a melléképület az eredeti befoglaló méretekkel fenn áll
- a lakóház
  - tartószerkezetei összességében stabilak, egyedül a hiányos csapadékvíz elvezetés miatti felvizesedések jelenhetnek karbantartási feladatot
  - a tornác oszlopai az eredeti formában fennállnak, de esetlegesen csere szükséges,
  - a homlokzati felületképzés az utcai homlokzaton visszaállítandó,
  - a síkpala héjazat az eredeti stílusú, vélhetően cserét igényel,
  - a homlokzati nyílászárók felújíthatók,
- a gazdasági épület ugyanolyan általános jellemzőkkel bír, különösen karakteres az utcafronti kőfalazata.
- a korábbi felméréskor meglévő kútkáva már nem lelhető fel, megsemmisült.

Összességében megállapítható, hogy a meglévő épületek korukhoz és tartós, használaton kívüli állapotukhoz képest még mindig hitelesen mutatja az építéskori műves megjelenés építészeti értékeit.

Borsodgeszt, 2020. október 24.

Összeállította:



**Bernáth Mihály sk.**

okl. építészmérnök, okl. városépítési-városgazdasági szakmérnök  
BAZ. Megyei Építészakamara tagja: E/TT1/SZTT/TR-05-0010  
szakértő főépítész: főépítési vizsga törzslapszáma: 2/2011 BM