

**TATA VÁROS, A JÁNOS PATAK- MALOM PATAK KÖZÖTTI TERÜLET,  
AZ ÚN. BERTA-MALOM KÖRNYEZETÉNEK TELEPÜLÉSI  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA**

**2017. FEBRUÁR**

## TARTALOMJEGYZÉK

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT.....	2
1.1. A VIZSGÁLT TELEPÜLÉSRESZ TÖRTÉNETI LEÍRÁSA.....	3
1.2. A VIZSGÁLT TELEPÜLÉSRESZ RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE.....	10
1.3. A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK ÉRTÉKLELTÁRA.....	11
1.3.1. A VILÁGÖRÖKSÉGI, ÉS A VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍNEK ÉS TERÜLETEK.....	11
1.3.2. AZ ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ELEMEI.....	11
1.3.3. VÉDETTÉ NYILVÁNÍTOTT ÉS NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK.....	13
1.3.4. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA.....	14
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE.....	15
3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV.....	16

## 1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

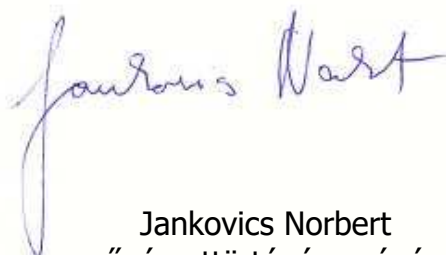
Ez az Örökségvédelmi Hatástanulmány a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet IV. fejezet 35. 68-69. § szerint, a 12. számú mellékletben előírt tartalommal készült.

A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, Tata város közigazgatási területére vonatkozó rendezési tervek, a történeti, régészeti, művészettörténeti szakirodalom, és különféle adatbázisok anyaga (Arcanum; Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért felelős Helyettes Államtitkárság gyűjteményei (mint a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ jogutódj; Magyar Nemzeti Múzeum).

A meglévő adatokat helyszíni bejárás során (2017. február) ellenőriztük, és a jogszabályi előírásnak megfelelő tartalommal a feladathoz igazított formába foglaltuk. Az utóbbi forma megengedett, indokoltan, az érthetőséget segítően, és hiánytalanul vonja össze a 496/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet összetartozó tartalmi elemeit, s azokat közös fejezetben fejt ki.

A hatástanulmány készítője egyúttal nyilatkoznak arról, hogy a tanulmány készítéséhez szükséges képesítéssel, gyakorlattal és szakértői jogosultággal rendelkeznek, szerepelnek a Miniszterelnökség által vezetett Régészeti és Műemléki szakértői névjegyzékben műemléki szakértőként.

Székesfehérvár, 2017. február 25.



Jankovics Norbert  
művészettörténész, régész  
műemléki szakértő

Diploma szám: ELTE BTK 1358/2005,  
ELTE BTK 1081/2006  
Műemléki szakértői nyilvántartási szám: 21- 0016

8000, Székesfehérvár  
Sarló u. 27.

## 1.1. A VIZSGÁLT TELEPÜLÉSRÉSZ TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

Ebben a fejezetben vázlatosan, időbeli lineáris folyamatként tekintjük át azokat a tényezőket, történeti és gazdasági folyamatokat, táji változásokat és következményeket, amelyek közvetve vagy közvetlenül befolyásolták a tatai Bertamalom környezetének képét, jellegét, a mai településrész történetét. A vizsgált terület nagyobb része beépítetlen, így a János patak és a Malom patak között keskeny sziget, és a Malom patak túloldalán található telek. A patakok által közrefogott sziget északi részén található a Berta malom.

Az ipari forradalom vívmányainak széles körű elterjedése, hazánkban a 19. század vége, előtt a vízenergia jelentősége különböző munkafolyamatok gépesítésének egyetlen módja volt. A Vértesben eredő vizek gazdasági célú hasznosítására Tata környezetében már a középkor korai időszakától vannak források. A város mai területének gazdasági erejét a bőséges vízhozam mellett a fontos, nyugatra vezető útvonalak is garantálták. A középkorban békésen virágzó Tata városának történetében a török Hódoltság időszaka törést jelentett és a háborús konfliktusok állandósulását hozta. Tata vára Komárom előváraként funkcionált, ezért a törökök többször megpróbálták az ellenőrzésük alá vonni. A folyamatos hadi helyzet elmúltával alakult ki a város mai szerkezete és formája.

Tata- Tóváros része a középkori Újtata helyén a török utáni időszakban gyorsan újjáéledt, újra betelepült, és a kora újkori Tata mezőváros keleti települési központja lett a mai Kossuth tér környékén kialakuló nyugati központtal szemben. A város(oka)t az Esterházy család 1727-ben vásárolta meg, s az uradalom ettől az időponttól kezdve a család fontos Dunántúli központjává vált. Az Esterházyak rendszeresebben a 18. század végén, a 19. század elején és a 19. század végén használták a tatai rezidenciájukat.

A város kora újkori története az országos főutak melletti fekvése, különleges természetföldrajzi adottságai, valamint az Esterházy család jelenléte miatt is gazdag írott és képi forrásanyaggal adatható.

A tatai malomipar újabb felfutása már az Esterházy- család személyes törekvésével függött össze, a helyi vízrendszerek korszerű szabályozását, a korszak viszonyai között emberfeletti munkával, kizárólag kézi erővel a 18. század középső évtizedeiben valósították meg Mikovinyi Sámuel tervei szerint.

Az általunk vizsgált szűkebb terület a legkorábbi térképes források tanúsága szerint mind a középkorban, mind az újkorban külterület volt. Az ún. füzek melletti Hench malom helyének, amelyet a tatai apátság malmainak 1388-ból fennmaradt felsorolásában említenek, azonossága a mai Berta- malom telkével egyelőre nem bizonyítható.

Az Első katonai felmérés térképlapján a terület jól láthatóan üres, a patakok összefolyásánál egy hídon kívül nincsen épített objektum.



*Az Első katonai felmérés részlete a későbbi Kietreiber-, utóbb Berta- malom helyével, 1783*

A mai malom 1794-95-ben épült, a forrásokban Kietreiber (utóbb helyenként Kühtreiber vagy Kuchtreiber formában) család költségén. A kivitelezésben részt vevők neve is fennmaradt, így ismert a pallér, Gött Antal, továbbá a ma is meglévő, magas színvonalú (igaz erősen sérült) kőfaragványokat Schwaiger Antal szobrász szállította. Schwaiger ekkor a város legmagasabban képzett szobrásza volt, művei az Esterházy-kastély kertjében, és az Angolparkban is megtalálhatók.

A 19. századi térképeken a tóvárosi urasági földek mellett fekvő, a molnár lakását, házi gazdaságát is magába foglaló épületegyüttes (majorság) a belső Kietreiber- malom (több változatban, gyakran németül pl. der (obere) Kühtreiber Mühl) nevet viselte.

A tatai malomipar virágzásának csúcspontja a napóleoni háborúkat követő konjunktúra időszaka volt. A reformkor idején a tatai vizeken, szemben az egy évszázaddal korábbi 8 malommal, már 35 vízimalom működött, és összesen 82 kereket hajtott a vízierő. A források szerint a Kietreiber- malom a nagyobbak közé tartozott, a 19. század elején hét kereke volt.



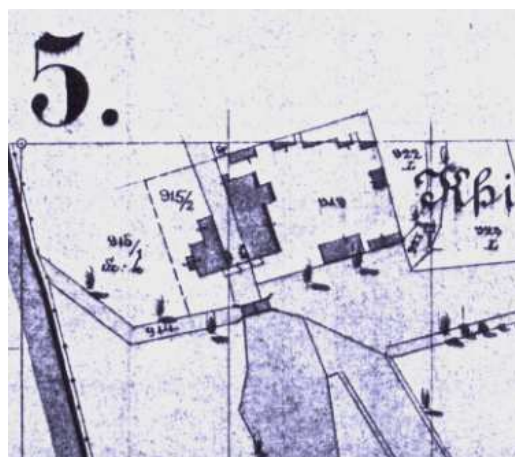
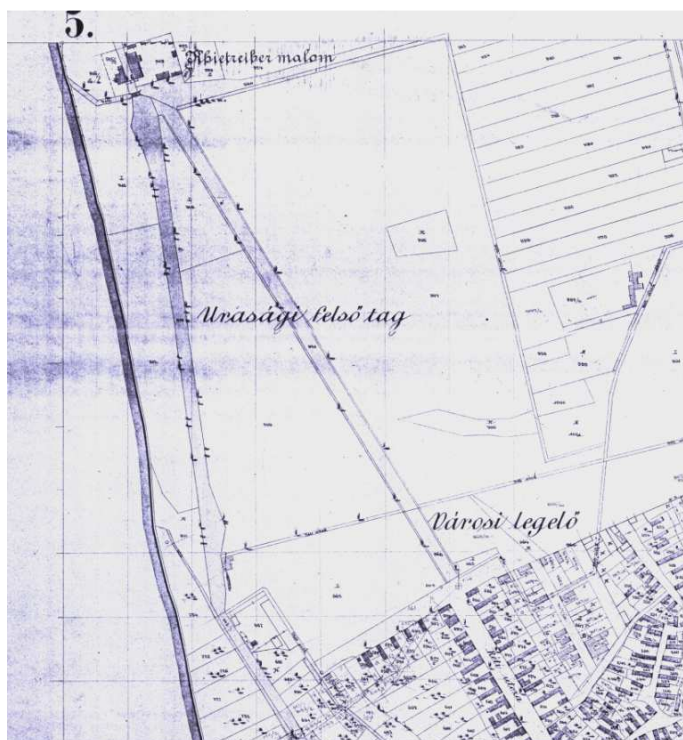
*A Második katonai felmérés részlete a Kietreiber-, utóbb Berta- malom helyével, 1840*

A malomipar gyors felfutását a 19. század második felében legalább ilyen gyors hanyatlás követte. A vízenergia jelentősége a gőzgépek elterjedésével radikálisan csökkent. Először a kallómalomokat alakították át őrlőmalommá, mentve a menthetőt, de a gépi őrléssel készült sokkal jobb minőségű, és főleg nagyobb mennyiségű liszttel a vízi őrlés nem vehette fel a versenyt. A Kietreiber- malom az 1850-es években lezajlott modernizálásnak, a méretének és talán a termelőkhöz való közelségének (külterületen feküdt) köszönhetően még a 20. század elején is működött.



*A Harmadik katonai felmérés részlete a Kietreiber-, utóbb Berta- malom helyével, 1880*

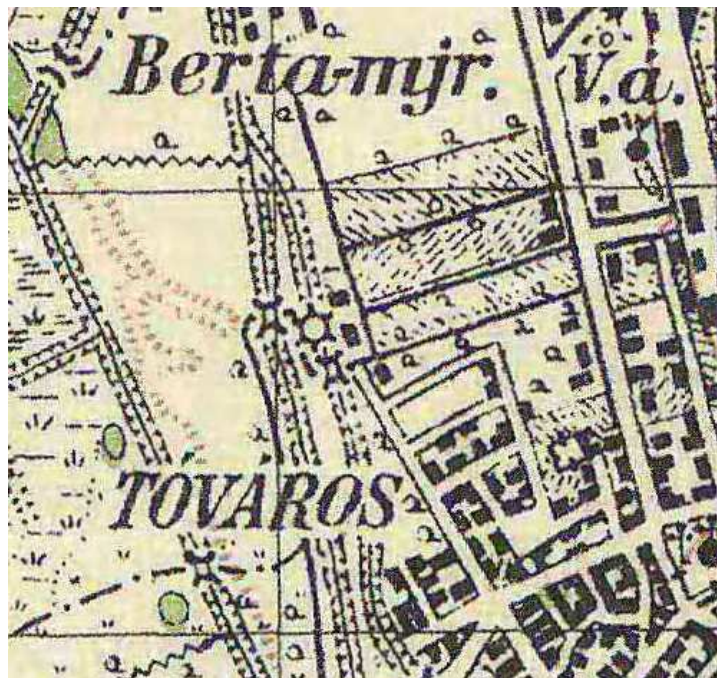
A malom környezete a 19. század végén készített térképeken is beépítetlen, mezőgazdasági használatú, külterület volt, de ekkor már létezett a mai is meglévő kőhíd, a két Malom- patak partján álló őrlő és tároló épület, és a nyugati tömbtől nyugatra néhány további építmény, valószínűleg a molnár háza és annak melléképületei. A környék leginkább tanyásias, külterületi jellege csak a 20. század középső évtizedeiben kezdett lassan átalakulni.



*Tata- Tóváros kataszteri felmérése, felmérés és színezett térképlap a Khütreiber-malom épületeivel, 1900 körül*

A történeti térképek tanúsága szerint a mai Mikovinyi utca előzménye már a 18. században is létezett, vonala a 19. század végére rögzült, de valódi utca, és telekrendszer 1941-ben is csak a déli, településhez közeli részén volt, mai beépítése tulajdonképpen csak az 1970-es évektől alakult ki. A Khütreiber/Kietreiber elnevezést a 20. század elején váltotta fel a Berta- malom név, melyet valószínűleg Esterházy Ferencné született Lobkowiz Anna Berta hercegnőről (1865- 1917) vett a terület egésze.

A malom épületét 1950-ben államosították, ezt követően asztalos műhely, majd kosárfonó üzem működött benne. Nagyszabású, első helyreállítása 1973-ban zajlott le, ekkor már kulturális funkció kapott benne helyet. 2000 és 2003 között újabb helyreállítás után panzióként és étteremként nyílt meg.



*Az 1941-es katonai felmérés részlete a Berta- malom helyével*



*A Berta- malom keleti épülete délkeletről, 1990 k.*





*Irodalom:*

Fülöp É. M.: A Tata- Geszesi Esterházy-uradalom gazdasági szabályozása a XVIII. század első felében. In: A Magyar Mezőgazdasági Múzeum Közleményei 1981-1983. Budapest, 1983. 309- 326.

Fülöp É.: Az 1747. évi vízszabályozás a tata- gesztesi uradalomban. In: Komárom – Esztergom Megyei Múzeumok Közleményei 10. (2003) 195- 205.

Fülöp É.: Adatok Tóváros oppidum 18. századi közigazgatás-történetéhez. In: Arx- oppidum- civitas, A vártól a városig. Tata évszázadai. Annales Tataiensis IV. Szerk.: Kisé Cseh J. Tata 2004 73-81.

Haris A.: Majorsági központtól a kastélyig, avagy a tatai Esterházy- kastély kiépülése. In: Kastélyok évszázadai, évszázadok kastélyai. Tanulmányok a 80 éves Koppány Tibor tiszteletére. Szerk.: Feld I.- Somorjay S. Bp. 2008 169- 186.

Körmendi G.: A tatai vízimalmok története. In: Komárom- Esztergom Megyei Múzeumok Közleményei 1. Tata, 1968 405-436.

Körmendi G.: Tata és környéke. Sopron 2009

Magyarország műemlékjegyzéke. Komárom- Esztergom megye. Szerk.: Bardoly I.- Haris A. Bp. 2006

Payer G. szerk.: Révhelyi Elemér munkássága a tatai múzeum hagyatéki gyűjteménye tükrében. Tudományos Füzetek 4. Tata, 1988.

Sylvester E.: A tatai angolkert. In: Komárom – Esztergom Megyei Múzeumok Közleményei 10. (2003) 247- 272.

Sylvester E.: Tata a kertek és a vizek városa. In: Annales Tataiensis IV. Arx – oppidum - civitas. A vártól a városig. Tata évszázadai. Szerk.: Kisé Cseh J. Tata, 2004. 151-180.

Szatmári S.: Tata a magyarországi érett középkor településhálózatában. In: Arx- oppidum- civitas, A vártól a városig. Tata évszázadai. Annales Tataiensis IV. Szerk.: Kisé Cseh J. Tata 2004 33-48.

Tóth E.: Schwaiger Antal szobrász szoborművei a tatai Esterházy-uradalom területén. In: Arx- oppidum- civitas. A vártól a városig. Tata évszázadai. Annales Tataiensis IV. Szerk.: Kisé Cseh J. Tata, 2004 97-149.

*Források:*

Első Katonai Felmérés- A Magyar Királyság területére, Arcanum Adazbázis Kft. DVD-ROM. Bp. 2004

Harmadik Katonai Felmérés, a Magyar Szent Korona Országai, 1:25.000. Arcanum Adazbázis Kft. DVD- ROM. Bp. 2007

Második Katonai Felmérés: Magyar Királyság és a Temesi Bánság. Arcanum Adazbázis Kft. DVD- ROM. Bp. 2005

<http://mapire.eu/hu/>(letöltés ideje: 2017. febr. 17.)

Tata- Tóváros kataszteri felmérése (1900) MNL Komárom- Esztergom Megyei Levéltára.

*Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság, Tervtár:*

Dercsényi P.- Nemes J.: Berta-malom felújítása múzeumi hasznosításra, Tata, Mikovinyi u. 60. Győr-Sopron megyei Tanácsi Tervező Vállalat. Ltsz.: 17074 1980

Dercsényi P.: Berta-malom Tata, Mikovinyi u. 60. Felújítás. GYŐRI TERV Ltsz.: 23440 1980

Baráth Zs.: Párt klub, Berta-malom Tata, Mikovinyi u. 60. SZÖVTERV; Szövetkezeti Tervező Kivitelező és Üzemszervezési Vállalat, Budapest. Ltsz.: 17687 1982

Koltai J.: Berta-malom Tata, Mikovinyi u. 60. Terviratok. Ltsz.: 21397 1983

Deschmann A.: Berta-malom Tata, Mikovinyi u. 60. Utólagos falszigetelés. I-II. OMF Ltsz.: 20881 és 32824 1984

## **1.2. A VIZSGÁLT TELEPÜLÉSRÉSZ RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE**

A vizsgált területen a régészeti védettség nyilvántartásáért felelős Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság- Nyilvántartási Hatósági Osztály adatbázisa szerint nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Körmendi Géza tanulmányának megfelelően (A tatai vízimalmok története. In: Komárom- Esztergom Megyei Múzeumok Közleményei 1. Tata, 1968 I. 406-407.) a malom telke régészeti érdekű területnek tekintendő.

### 1.3. A védett műemléki értékek értékleltára

#### 1.3.1. A világörökségi és a világörökség várományos helyszínek és területek

Tata közigazgatási területén, így a vizsgált településrészen, nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (vö. 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)

#### 1.3.2. Az országos építészeti örökség elemei

Sor szám	Megnevezés	Cím/EOV koordináták	Törzsszám/ Azonosító	Hrsz.	Műemléki védelem bírság kategóriája, a védelem ideje, módja
	<b>Jelleg, állapot Kép</b>				
1.	Bertamalom, keleti épület	Mikovinyi u. 60. EOV 595091 257788	2398/6448	1988/1 1988/2 1988/3 1988/4	Műemléki védelem, bírság kategória: II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM 1958.01.01 miniszteri döntés
	A patak keleti oldalán álló épület nagyobb, falsávokkal díszített keleti homlokzata hattengelyes, kis kiülésű középrizalittal. A vakolatból kiképzett tükrökben szalagkeretes, vasrácsos ablakok, ill. a földszint második tengelyében egy vörösmész-kő keretezésű. A középrizalitban az emeleti ablakok két kis faltükre fölött végigfutó könyöklőpárkány, azon mélyített faltükörben kő Esterházy- címer. Az északi és déli homlokzat közel megegyezik. Oromzatukban háromszög alakban elhelyezve három, közel négyzetes ablak. A földszinten egy- egy ajtó és szegmensíves nyílás, az emeleten két- két téglány alakú ajtó ill. ablak. A nyugati homlokzat tíztengelyes (1-1-3-2-2-1). Az emeleti ablak és ajtó után három malomkerék nyílás, végül, két tengelyben négy ablak, és egy szegmensíves nyílás. A malom déli felében volt az egykori üzemtér. Az északi, kéttraktusos részben egykor lakások voltak. A nyugati oldalon egy donga- és egy csehsüveg boltozatú szoba. A Malom-patak két partján, egymással szemközt álló épület között vörös mészkő pilléres duzzasztógát. Felújított.				



Bertamalom,  
nyugati  
épület

Mikovinyi u.  
60.  
EOV 595072  
257782

2398/7260

1988/1  
1988/2  
1988/3  
1988/4

Műemlékjegyzékbe  
felvett örökségi  
érték

2.

A cseréppel fedett, kontyolt nyeregtetős épület nyugati főhomlokzata egyemeletes, három nyílástengelyes. A középtengely földszintjén vörösmészró keretezésű, kétszárnyú ajtó nyílik. A többi nyílás téglány alaprajzú ablak, vasrácsozva. Az északi homlokzat oromzatában három ablak nyílik. A patakra néző keleti homlokzat - a másik épületnek megfelelően - alul kváderkövekből, felül vegyes falazatból épült. Az alsó részen két malomkerék-nyílás látható, az egyik fehér, a másik vörösmészróból. Az északi oldal emeletén egy téglány alakú ablakot alakítottak ki utólag. A déli homlokzat oromzatában három fekvőtéglány alakú ablak. A kéttengelyes homlokzat nyugati tengelyének földszintjén és emeletén egy-egy vasrácsozott ablak látható. A keleti tengelyben, a két szint között, szegmensíves vasajtó. Az épület északi részéhez földszintes toldalék csatlakozik, melynek nyugati oldalán egy ajtó és három ablak figyelhető meg. Az épületbelsőit teljesen átalakították, eredeti műrészlet nem látható. Felújított.



<b>ún. Ex lege műemléki környezete</b>	<b>Törzszám: 2398</b>	<b>Azonosító: 28127</b>
Érintett helyrajzi számok	1985, 1989, 1990/1, 1991, 2005, 2006/47, 2006/55, 2006/60, 2006/61, 2006/62, 2006/63, 2416/2, 2417/17, 2496, 2521/17, 2521/18, 2522	

### **1.3.3. Védetté nyilvánított és nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

A vizsgált területen a régészeti védettség nyilvántartásáért felelős Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság- Nyilvántartási Hatósági Osztály adatbázisa szerint nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.  
I. még 1.2. fejezetet.

### 1.3.4. A vizsgált terület helyi építészeti örökségének települési értékleltára

Sor szám	Megnevezés, cím A védés ideje, módja	Leírás, megjegyzés, javaslat Kép
1	Berta- malmi híd, Mikovinyi utca- Szőnyeggyári sziget között Helyi védett I. kategória, hrs.: 2005 Törzsszám: 333	<p>Kétnyílású, boltozatos kőhíd, kő mellvéddel. Korábbi eredetű híd felhasználásával épült a 19. században, többször felújítva. Állapota rossz, felújítása, részleges újjáépítése szükséges.</p> 

A vizsgált területen nincsen köztéri szobor, értékes utcabútor.

## 2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK HATÁSELEMZÉSE

<p><b>Változástartalom</b></p>	<p><b>A rövid és középtávon tervezett változások ismertetése, a rendezés során tervezett</b></p> <p><i>a)</i> településhálózati és tájhasználati változás,  <i>b)</i> településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás,  <i>c)</i> infrastrukturális változás,  <i>d)</i> népesség, életmód, társadalom, kultúra változása,  <i>e)</i> a <b>települési értékleltárban</b> szerepeltetett létesítmények megjelenését érintő beavatkozások megnevezése és rövid ismertetése</p>
<p><b>Hatáselemzés, a változások hatásai</b></p> <p>a történeti településre, település – és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.</p>	
<p>Önkormányzat a Berta malom övezetének módosításáról döntött 371/2016. (X.27.) határozatával. A módosítás során a város alapvető infrastruktúrája nem változik, zöld terület nem csökken, új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.</p>	<p><i>b)</i> településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás nincs</p>
<p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, ill. helyi védelemre javasolt értéket. Vizsgált tervvel a korábbi szabályozási tervhez készült módosítás, mely azonban közműfejlesztés tervének módosítását nem igényli.</p>	
<p>A Berta- malom felől a lakó- és közlekedési terület határa módosul</p>	<p><i>b)</i> településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás, területfelhasználási változtatás  <i>c)</i> infrastrukturális változás  <i>e)</i> a középtávon tervezett, a <b>települési értékleltárban</b> szerepeltetett létesítmények megjelenését érintő beavatkozás</p>
<p><b>A Berta- malom mellett két híd épül a két patakon át, összeköttetést teremtve a Mikovinyi utca és a Fényes fasor között. A két híd közötti 5 garázs bontható, a beavatkozás a terület használatára jó hatással van, a meglévő, helyi védettségű kőhidat pedig tehermentesíti. A beépítésre szánt terület határa a Szőnyeggyárisziget (déli) irányában kb. 10 m-rel távolabbra kerül a Berta- malomtól, és közöttük megnő a közterület.</b></p>	
<p>A Berta malom és azzal határos telkek terület felhasználása módosul, korábban kereskedelmi- szolgáltató övezet helyett településközponti vegyes övezetbe kerül.</p>	<p><i>b)</i> településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás  <i>d)</i> népesség, életmód, társadalom, kultúra változása,  <i>e)</i> a középtávon tervezett, a <b>települési értékleltárban</b> szerepeltetett létesítmények megjelenését érintő beavatkozás</p>
<p><b>Lakó és intézményi funkció megjelenése a gazdasági tevékenység végét jelenti, mely emeli a terület presztízsét, ezzel védi a műemléket és a közvetlen környezetét.</b></p>	



### **3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV**

Mivel a vizsgált területen a település szerkezete, az utcakép, a településkép csak a 20. század második felében alakult ki, történeti értékkel nem bír, különösebb előírásra, önkormányzati rendeletalkotásra, az építési szabályozás átalakítására nincsen szükség. A helyszíni szemle során helyi értékvédelmi rendelet hatálya alá vonandó új objektumot, beépítést nem vettünk jegyzékbe. A helyi védettségű Kóhid felújítása javasolt.

Új épület, építmények tervezésénél a műemléki malomépület közvetlen környezetében a meglévő épület homlokzatához, tetőformájához igazodó beépítést volna szerencsés választani, a műemléki értéket hordozó keleti épületrész keleti homlokzatának takarását szükséges volna kerülni.

Országos védettség alatt álló műemléket, objektumot, nyilvántartott műemléki értékeket érintő beavatkozások, beruházások során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.