

**Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
33/ 2018. (XII.17) önkormányzati rendelete a  
településkép védelméről**

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3)-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

---

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1.§**

E rendelet célja Dabas Város sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, településképi követelmények, valamint az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

**2. A rendelet területi hatálya**

**2.§**

E rendelet hatálya Dabas Város közigazgatási területére terjed ki.

**3. A rendelet alkalmazása**

**3.§**

(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE Kódex) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(2) E rendeletet Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 24/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

## II. FEJEZET

---

### ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

#### 4.§

E rendelet alkalmazásában:

- (1) Áttört kerítés: Amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb (a lábazat figyelmen kívül hagyható).
- (2) Cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdetőberendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
- (3) Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- (4) Értékvizsgálat: 9. sz. mellékletben foglalt meghatározottak szerinti dokumentum.
- (5) Kulturális negyed: 5. számú melléklet.
- (6) Luther negyed: Vasút út, Kossuth Lajos út, Gróf Vay Sándor utca által határolt terület (5. számú melléklet)
- (7) Történeti településrész: 1. számú mellékletben jelölt területek.
- (8) Üzletfelirat: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet. Az üzletfelirat az építmény attika falának peremén elhelyezhető.

## III. FEJEZET

---

### HELYI VÉDELEM

#### 1. Helyi védelem célja

#### 5.§

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó örökségek kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védett érték) a nemzet közös kulturális kincsének része, ezért megóvása, fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A helyi védelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes tartozékok,
- b) településkarakter, településszerkezet, történetileg kialakult telekosztás,
- c) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
- d) településkép, utcaképek és látványok,
- e) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, keresztek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.
- f) a védett értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése illetve elhárítása.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete e rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi (4. számú melléklet).

(5) A régészeti lelőhelyek a 2. sz. mellékletben találhatóak meg.

(6) A műemlékek a 3. sz. mellékletben találhatóak meg.

(7) Tájérték kataszter a 6. sz. mellékletben találhatóak meg.

## 2. A helyi védelem fajtái

### 6.§

(1) A helyi védelem **egyedi vagy területi** védelem lehet.

(2) A **helyi egyedi** védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret meghatározó valamely:

- a) épületre, építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) kerítésre, kapuzatra,
- c) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- d) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- e) az a-d) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(3) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá tartozó értékei a 4. számú mellékletben megtalálhatóak.

(4) A **helyi területi** védelem a település hagyományt őrző arculatát, karakterét meghatározó valamely

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldfelület)

- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c) a településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága) szempontjából meghatározó földrészlet(ek)re, tel(k)ek egészének vagy részének együttesére terjedhet ki.

(5) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 5-ös mellékletben meghatározott területeket.

### **3. A helyi védelemben érintett területekre vonatkozó követelmények**

#### **7.§**

**A Luther- és a Kulturális negyedben** (5. számú melléklet) végzendő építési, felújítási, korszerűsítési munkáknál az alábbi előírásokat kell betartani:

(1) Helyi területi védelem alatt álló közterületet, annak burkolatát, köztéri bútorzatát, növényzetét a kialakult környezeti karakter megtartásával egységes koncepció alapján lehet megújítani.

(2) Új épület építése vagy meglévő átalakítása, korszerűsítése (nyílászáró csere, hőszigetelés), bővítés, újraszínezés, valamint cégtábla, cégér, címtábla, hirdetés elhelyezése csak kötelező főépítési szakmai konzultációt (9. sz. mellékletben adatlap) követően végezhető el.

(3) Új épület az alábbi helyi sajátosságok figyelembe vételével építhető:

a) Az épület az utcavonalra merőleges elhelyezkedésű legyen, illeszkedve a meglévő épületek építési vonalához.

b) Az épület tiszta alaprajzi formával rendelkezzen, kerülendő az erősen tagolt és íves megoldás.

c) Alkalmazható tetőforma a magastető, amelynek hajlásszöge 35-45° közötti legyen. Utcai nézete igazodjon a közvetlen környezethez.

d) Lapostetővel rendelkező épület építése tilos, lapos tető részben sem engedhető meg.

e) Hagyományos anyagok használata kötelező (homlokzat esetében: vakolt-festett, fa vagy tégl, tetőhéjalás esetében: cserép vagy nádfedés).

f) A területre jellemző hagyományos állított formátumú és osztású fa- vagy azzal azonos megjelenéssel rendelkező nyílászárók építhetők be.

g) Homlokzatokon fehér, tört fehér vagy pasztellszíneket lehet használni - a Luther utcának a meglévő épületek újraszínezése esetén vagy új épületek építése során csak fehér, tört fehér vagy annak különböző árnyalatai alkalmazható homlokzati színeként.

h) Tető fedéséhez fő és mellékrendeltetésű épületek, építmények esetében fényes felületű, rikító, illetve tarka színű tájidegen anyagok, felületek illetve zsindelek, fémlemez, ipari fémlemez és hullámpala fedések nem alkalmazhatók.

i) A kondenzációs gázkészülékek kéményein kívül valamennyi épített vagy szerelt kéményt vakolt vagy tégl-hatású burkolattal kell ellátni.

- j) A kerítések legalább 50 %-ban áttört kialakításúak legyenek - a kerítés épülhet látszó téglából (kisméretű tömör téglá, klinker, mészhomok, bontott nagyméretű vagy kisméretű téglá), vakolt kivitelben, vagy fából, a betétek készülhetnek fából, fémből az épület jellegéhez igazodva. A látszó beton lábazat max 50 cm magas, felülete csak simított lehet.
- k) Utcafrontról vagy előkertből nyíló garázsbejárat, garázskapu elhelyezése csak indokolt esetben, a homlokzat szerves részeként megengedett.
- l) Kerti építmények – kiülő, nyári konyha, tároló - a főépülettel azonos anyaghasználattal (téglá, vakolt kivitel, fa) és színhasználattal készülhet vagy a környékre jellemző szerkezeti és építészeti megoldással.
- m) Elbontott műemlék vagy helyi védett épület helyére kizárólag a védett érték eredetijével megegyező kubatúrával és esztétikai megjelenéssel épülhet új épület, melynek eredményeként az eredeti településképek karaktere megőrződik.
- n) A védett területeken álló öreg fák, illetve őshonos növények - beleértve a műemlékeket, helyi védett értékeket, illetve közterületeket - megőrzendő, gondozásukról gondoskodni kell, nem vágathatók ki, csak ha veszélyes vagy az adott növény elhalt – elpusztult fa azonos fafajjal pótolandó.
- o) A területen őshonos növények telepítésére kell törekedni.

#### **4. Egyedi helyi védettség alatt álló értékekre vonatkozó előírások**

##### **8.§**

- (1) A helyi egyedi védelem elemeit a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A 4. sz. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonosa, vagyonkezelője köteles karbantartani, állapotát településképhez illő, méltó módon megővni, valamint a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
- (3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat, funkció.
- (4) A védett épületek, építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak főépítész konzultációt követően a főépítész egyetértő véleménye alapján lehet.
- (5) A védett épületeket kötelező eredeti építészeti megjelenésükben – tömegükben, beépítési mód, épület tömegarányok, tetőforma, tetőhajlásszög, jellegzetes homlokzati elemek és színek, nyílászárók aránya és osztásrendje – megőrizni.
- (6) A homlokzatok és azok elválaszthatatlan részét képező eredeti díszítései (téglá lábazat, oszlopok, tagozatok stb.), nyílászárók, valamint faelemek (gerendavégek, oromdeszkázat stb.) eredeti állapot szerint anyag-, forma- és szín-azonosan helyreállítandók. Eltérő színhasználat esetén az épülethez nem idegen színek használata

megengedett. Fehér, tört fehér esetleg pasztellszínek alkalmazhatók az épület jellegéhez, stílusához igazodva. Törekedni kell a homlokzatok színharmóniájának megteremtésére.

(7) Tető héjazatként hagyományos tetőfedő anyagok alkalmazhatók, natúr színű hódfarkú, szegmens vagy egyenes vágású kerámia cserép, vagy nádtető az adott épület típusához igazítva az eredeti szín és forma megtartásával.

(8) Eredetitől eltérően felújított épület újabb felújítása az eredeti állapottal egyezően, vagy ahhoz közelítően történhet.

(9) Klíma, gépészeti berendezés, antenna, parabola csak takartan helyezhető el, utcáról nem látható homlokzaton.

(10) A kondenzációs gázkészülékek kéményein kívül valamennyi épített vagy szerelt kéményt vakolt vagy téгла-hatású burkolattal kell ellátni.

(11) Utcafronti tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.

(12) Védett épületet bővíteni csak úgy lehet, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon. A bővítés anyaghasználata, színei a meglévővel összhangban legyenek.

(13) Épülethez tartozó eredeti kerítés megtartandó. Újrakészítése esetén az eredeti anyag, forma, paraméterek és szín alkalmazható.

(14) Beépített tetőtér esetén csak tetősíkba simuló ablakok építhetők be.

(15) Az épület körüli csapadékvíz elvezetéséről a tulajdonos köteles gondoskodni, telken belül el kell szikkasztani.

## **5. A helyi védelem alá helyezésnek és megszüntetésének szabályai**

### **9.§**

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Dabas Város Polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését, elérhetőségeit;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) fotódokumentációt;
- f) a kezdeményezés indokolását.

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentáció, akkor a 8. sz. melléklet szerinti értékvizsgálati törzslapot kell készíttetni.

(4) Az önkormányzat az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté nyilvánításról, vagy védettség törléséről.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosait és a kezdeményezőt. Az érintettek a védetté nyilvánítással

kapcsolatosan írásbeli észrevételt tehetnek az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, amely jogvesztő hatályú. Amennyiben ezzel az érintett nem él, a hallgatás beleegyezésnek minősül.

(6) Helyileg védett épület bontása csak az alábbi dokumentumok együttes benyújtása esetén lehetséges:

- a) a védettséget megszüntető önkormányzati döntés (Határozat) másolata.
- b) bontási dokumentáció (1:100-as léptékű felmérési rajzok és részletes fotó dokumentáció)

(7) Helyi építészeti örökség műemléki védelem alá helyezés esetén, műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik.

(8) Műemléki védettség megszűnése esetén az Önkormányzat köteles a helyi védelem alá helyezést megvizsgálni.

## **6. Helyi védett érték megjelölése**

### **10.§**

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes kő, kerámia vagy színesfém táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Dabas város védett értéke”.

(2) A helyi védelem tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.

(3) A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

## **7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

### **11.§**

(1) A helyi védett értékekről Dabas Város Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét - a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését - az önkormányzat jegyzője a Földhivatalnál kezdeményezi.

## **IV. FEJEZET**

---

### **ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **12.§**

(1) Az egész város területén az épületek átalakítása, bővítése, felújítása, utólagos hőszigetelése esetén a homlokzatok egységes anyag és színhasználattal képezhetők a megfelelő építészeti összhang megteremtésével. Nem megengedett a közterületről

látható eltérő anyaghasználat és színezés, eltérő anyagú és osztású nyílászáró csere, erkély vagy loggia eltérő beépítése, eltérő tetőhéjazat alkalmazása.

(2) Új épületek építése, a meglévő épületek bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése csak a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban történhet.

(3) A fő funkciójú épület homlokzatain nem alkalmazható anyagok:

- a. bitumenes hullámlemez,
- b. hullámpala

(4) Az épületek homlokzatán és tetőfelületén a tájidegen színeket (kék, lila, piros, rikító sárga, rózsaszín stb.) tilos alkalmazni.

(5) Saroktelken elhelyezendő épület esetében mindkét közterület felé néző homlokzatot főhomlokzatként kell kialakítani.

(6) A 16 méternél kisebb szabályozási szélességű közterületek kereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 6-6 méteren belül – az un. „látóháromszögbe” eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 méter feletti teljes magasságukban átláthatóan, nem tömör kivitelben kell kialakítani. Ezen szakaszokon legfeljebb 80 cm magasra nyírt sövény tartható fenn.

(7) Egy ingatlanra egynél több gépkocsi behajtó csak indokolt esetben lehet.

(8) Az ingatlan előtti közterületen bármilyen bontási vagy építési, burkolási munkát (árok, kapubeálló, járda, parkoló kialakítás, stb.) a közút kezelőjével előzetesen egyeztetni kell, és tulajdonosi, közútkezelői engedélyt kell kérni a 10. számú melléklet alapján.

(9) Közterületen az ingatlanok előtt korábban engedéllyel vagy engedély nélkül épült járdák, kapubejárók, burkolt árkok, parkolók a közösségi cél (egységes járda, kerékpárút, vízelvezetés stb.) érdekében, az Önkormányzat átépítheti, elbonthatja, átalakíthatja.

(10) Ablakklíma és klíma-berendezés és kültéri egysége meglévő és új épület, épületrész építésének esetében csak a településképet nem zavaró módon helyezhető el.

(11) Síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve:

- a. homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
- b. magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben),
- c. lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve.

(12) Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, az utcai burkolt terepszinttől (útkoronától) mérve max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m magassággal.

(13) Utcafronti pincegarázs max 15%-os meredekségű lejtővel létesíthető. Kiemelt földszinti garázs max 5 % emelkedővel létesíthető.

(14) Előkert építési vonalát a környezethez igazítva kell meghatározni. Fontos a környezetbe illeszkedés.

(15) Új telekosztások esetében az előkert mérete minimum 5 m, de maximum 10 m lehet.

(16) Közterületen telepítendő növények esetében a 31/2017 (VIII.10.) a fás szárú növények védelméről, ültetéséről, gondozásáról szóló rendelet előírásait kell betartani. Tájidegen növények listája a 7. sz. mellékletben található meg.

## V. FEJEZET

---

### AZ EGYES ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- a Luther- és a Kulturális negyed (5. melléklet) és a helyi védett épületek (4. melléklet) szabályozását a 7.§ és 8.§ tartalmazza –

#### 13.§

##### Településközpont vegyes területek

(1) A Vt jelű övezetekben településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építése, vagy meglévő épület közterületről látszó módosítása esetén.

(2) Valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 12. §-ban és a HÉSZ-ben foglaltakon túlmenően a következők:

a) A Bartók Béla úton a Szép utca és Báthory utca közötti szakaszon, a Báthory és Falu Tamás utca közötti szakasz beépítése esetén, valamint a 2524, 2525/1, 2525/2, 2526, 2527, 2238, 2237/2, 2237/1, 2236, 2235, 2325 hrsz-ú ingatlanok esetében a zártorú beépítési koncepció tervet kell figyelembe venni.

b) Többszintes tetőtér nem építhető, magastető szerkezete csak a legfelső építményszint helyiségét határolhatja.

#### 14.§

##### Lakóterületek – kisvárosi, kertvárosi és falusias lakóterületek

(1) A felsorolt utcák (11. sz. melléklet) mentén fekvő telkeknél településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építése, vagy meglévő épület közterületről látszó módosítása esetén.

(2) A lakóterületek valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 12. §-ban és a HÉSZ-ben foglaltakkal összhangban a következők:

a) Az ikerházak, zártorú épületek, társasházak külső homlokzatának megváltoztatása (pl.: homlokzatfestés, hőszigetelés, erkélybeépítés) kizárólag az egész épületállományra vonatkozó egységes koncepció alapján lehetséges. Nem megengedett az egy-egy lakás külső homlokzatfelületének megváltoztatása.

b) Konténerház és lakókocsi lakhatási célból 1 évnél hosszabb ideig nem telepíthető.

c) A kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva előkerttel lehetséges, ha a Szabályozási Terv másként nem jelöli.

- d) Lapostető kialakítása nem megengedett, csak 30-45° hajlásszögű magastetős épületek alakíthatók ki.
- e) Tetőfedésként a hagyományos cserép, betoncserep, bitumenes zszindely, nád, fémlemez anyagok alkalmazása megengedett. A fedés színválasztásánál nem megengedett a rikító színek alkalmazása. Ajánlott a vörös és földszínek árnyalatai illetve az antracit árnyalatok használata.
- f) A területen a fő és mellékrendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható homlokzati elemként és tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez.
- g) Valamennyi építési övezetében a zöldfelületek háromszintűen alakítandók ki (pl. fű, cserje, fa), a területen csak őshonos fafajok telepíthetők, tájidegen növények nem (lásd 7. számú melléklet).
- h) A garázs bejárót minden esetben úgy kell kialakítani, hogy a felületéről csapadékvíz a közterületre ne tudjon kifolyni.

## 15.§

### **Gazdasági-, ipari- területek**

- (1) A Gksz és Gip jelű övezetekben településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új épület építése, vagy meglévő épület közterületről látszó módosítása esetén.
- (2) Valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 12. §-ban és a HÉSZ-ben foglaltakon túlmenően a következők:
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági területek építési övezeteiben kialakítandó építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi. Ezt csak pontszerűen lehet alkalmazni.
- (4) Ipari létesítmények, épületek esetében homlokzatburkolatként és tetőhéjazatként fémlemezfedés alkalmazható. A rikító színek kerülendők.
- (5) Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő zöldfelületet háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani, melyen belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Különös tekintettel kell lenni a lakóövezetekkel határos területek esetében.
- (6) A növényzet telepítése során tájhozos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

## 16.§

### **Különleges területek**

- (1) Temető övezet területén:

- a) A síremlékek és kripták magassága legfeljebb 3,0 m lehet.

- b) Meglévő temető bővítése vagy új alapítása esetén a terület telekhatár mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.
- (2) A terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.
- (3) A különleges területeket úgy kell kialakítani, hogy a környező más terület felhasználású területek (mezőgazdasági területek, országos, ill. helyi közutak) felé legalább 10 m széles erdősáv kerüljön telepítésre.
- (4) Különleges területeken elhelyezésre kerülő épületek esetében a tájidegen anyagok és színek kerülendők.

## 17.§

### **Mezőgazdasági-, erdő-, zöldterületek és tanyás telkek területei**

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 2,0 méter teljes magasságban áttört kerítés létesíthető. Kerítés a külterületen szabályozott közutak mentén a közterületként szabályozott területen kívül, a nem szabályozott külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 3 m-re létesíthető.
- (2) Kertes mezőgazdasági területen 35-45° hajlásszögű, magastetős épületek és legfeljebb 1,6 m teljes magasságú áttört kerítés létesíthető.
- (3) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő épületek építhetők.
- (4) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell a honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.

## 18.§

### **Reklámhordozóra, cégtáblára, üzletfeliratra, cégérre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:
- (2) Az üzletfelirat méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.

- (4) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.
- (5) A kihelyezett üzletfeliratok összfelületének nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzat, vagy kerítés felület 10%-át.
- (6) Üzletfelirat lombhullató és örökzöld fán nem helyezhető el.
- (7) Reklámhordozó, cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés elhelyezését a közúti jelzésekkel, azok színével és formájával nem összetéveszthető módon kell kialakítani.

## **19.§**

### **Közvilágításra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- (1) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- (2) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak el kell kerülni.
- (3) Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg. Vidéki utakon a  $0,3 \text{ cd/m}^3$  fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály.
- (4) A Luther- és Kulturális negyedben törekedni kell a légkábelek földkábelre való cserélésére.

## VI.FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI ESZKÖZÖK

#### 1. Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

##### 20.§

- (1) Dabas Város Önkormányzata a 21.§ (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt biztosít az építési és nem építési engedély köteles épület építése és bővítése, a helyi védett érték átalakítása, bővítése, korszerűsítése és a cégérek, üzletfeliratokkal és a kerítések építésével kapcsolatos településképi követelményekről.
- (2) Nem építési engedély köteles, egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület építése és bővítése esetén a szakmai konzultáció igénybevétele kötelező, az egyszerű bejelentést megelőzően, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén.
- (3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen is a Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztályán, valamint Műszaki Irodájában.
- (4) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatát és nyilatkozatát a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
- (5) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester vagy meghatalmazottja feljegyzésben rögzíti javaslatát és nyilatkozatát.

##### 21.§

- (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza (ügytől függően egyes elemei elhagyhatóak):
  - a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
  - b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
  - c) műszaki leírás;
  - d) helyszínrajz;
  - e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
  - f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
  - g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
    1. a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
    2. a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
    3. közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubeajtó, közművek;
    4. építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
  - h) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
  - i) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);

- j) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
  - k) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

## 2. Településképi véleményezési eljárás

---

### A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

#### 22.§

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint a 11. sz. mellékletben felsorolt területekre vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
- a) új építmény építése,
  - b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítése, illetve a településképet érintő átalakítása esetén.

### A településképi véleményezési eljárással érintett terület

#### 23.§

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia:
- a) Dabas Város településrendezési tervének övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein **településközponti vegyes (Vt), kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz), egyéb ipari (Gip) területnek** jelölt területeken,
  - b) Dabas Város településrendezési tervének övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein **kisvárosias (Lk), kertvárosias (Lke) és falusias (Lf lakóterületnek** jelölt ingatlanok közül azon ingatlanok esetében,
    - ba) amelyek a 11. sz. mellékletben szereplő, **településképi szempontból kiemelt** utakkal, utcákkal és terekkel határosak - a kiegészítő funkciójú épületek kivételével
    - bb) **szolgáltató és kiskereskedelmi funkció** esetén
  - c) valamint a **helyi védett épületeket** és azokkal **szomszédos telkeket érintő**, építési, átalakítási munkákra vonatkozóan.

## A véleményezési eljárás lefolytatása

### 24.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez az 9. sz. melléklet szerinti nyomtatványon, papíralapon benyújtott kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.
- (2) A polgármester településképi véleményét Dabas Város Önkormányzat főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A szakmai álláspontot legkésőbb a kérelem beérkezését követő 11. napon a polgármester elé kell terjeszteni.
- (4) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
  - a. javasolja,
  - b. feltétellel javasolja, illetve
  - c. nem javasolja.
- (5) A településképi véleményt a papíralapú kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek. Jogorvoslat nincsen.

### 25.§

- (1) Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia: - a munka volumenétől függő részletességgel
  - a) műszaki leírást,
  - b) (tető felülnézeti) helyszínrajzot
  - c) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - d) a terepviszonyok ábrázolásával,
  - e) az épület alaprajzait
  - f) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
  - g) valamennyi homlokzatot,
  - h) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

## A településképi véleményezés részletes szempontjai

### 26.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
  - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok építési jogát, benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - da) biztosított lesz (vagy marad-e) az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

### 3. Településképi bejelentési eljárás

---

#### Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

##### 27.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:

- a) **Helyi védett épület és védett terület (Kulturális és Luther negyed) esetében**

- aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, rekonstrukciója és korszerűsítése,
- ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
- ac) kerítés építése, felújítása
- ad) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
- ae) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
- af) szellőző-, illetve klíma-berendezés, antenna homlokzaton, tetőn való elhelyezése,

b) Épületek közterületről látható homlokzatának átalakítása, megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzati nyílászáró cseréje, utólagos hőszigetelése, színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása az alábbi fő utak mentén:

Sári városrészben

- Pesti út
- Szent János út
- Nyárfasor utca
- Mánteleki út és Rétesház környezete
- Tabáni út

Dabas-Besnyő

- Inárcsi út
- Pillangó utca
- Illatos utca

Felsődabasi városrészben

- Fő út
- Bercsényi utca

Alsódabasi városrészben

- Szent István út
- Bartók Béla út
- Vörösmarty utca
- Wesselényi utca
- Kossuth László utca

Gyóni városrészben

- Kossuth Lajos út
- Vasút út
- Halász Mihály utca
- Harang utca

Dabas Szőlő

- Szőlősi út
- Tinódi utca
- Tájház és környezete

c) Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,

- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- e) Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,
- f) Közterületi kerítés építése, meglévő átépítése, átszínezése és felújítása.
- g) Szélerőmű, szélgenerátor, napkollektor, napcella építése esetén.

## **Településképi bejelentés eljárási szabályai**

### **28. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
  - a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - b) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
  - c) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
  - d) alaprajzokat,
  - e) valamennyi homlokzatot,
  - f) amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik, utcaképi vázlatot,
  - g) fotódokumentációt.
  - h) nyilatkozat településrendezési eszközök vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

### **29.§**

- (1) A 40. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 példával ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg jelen rendeletben foglaltaknak.

- (4) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
- (5) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

### **A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

#### **30.§**

- (1) A 40. §. szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
  - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
  - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
  - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.

(5) Kerítés építése átépítése eseteiben vizsgálni kell, a kerítés nem engedélyköteles jelenleg, nem is készül hozzá terv, mit fogunk kérni és elbírálni? A formáján, méretén kívül csak a színe szabályozható, meg a rendszeres karbantartása írható elő elsősorban a tulajdonos részére.

- a) megfelel –e a szabályozási tervben foglaltaknak és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat,

### **31.§**

(1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- c) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
- d) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- e) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- f) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

## **4. Településképi kötelezési eljárás**

---

### **32.§**

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

### 33.§

(1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 28. §-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(3) A településképi kötelezésben előírtak be nem tartása esetén, a (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester 1 000 000 Ft, azaz egymillió forintig terjedő bírságot szabhat ki, amely bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Az e § szerinti eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól, valamint a 2004. évi CL. általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szabályait kell alkalmazni.

## VII.FEJEZET

---

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### Védett épületre, építményre, építményrészre vonatkozó támogatás

### 34.§

(1) A helyi védett érték tulajdonosai kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében:

a) a Képviselő-testület által - az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig - évente egyszer pályázat útján támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól.

b) A támogatás forrása az Értékvédelmi Alap (ÉVA).

c) Az Értékvédelmi Alap forrása a műemlékek és helyi védett értékek kommunális adója, illetve költségvetési kiegészítés.

d) A támogatási pályázatot a polgármester írja ki minden év március 31-ig.

e) A pályázathoz a tulajdonosoknak költségvetést kell becsatolniuk.

f) A főépítési vélemény alapján a támogatás odaítélése a Képviselő-testület hatásköre.

g) A teljesítés igazolásához szakmai beszámoló és képviselő-testület jóváhagyása is szükséges.

## VIII. FEJEZET

---

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 1. Hatálybalépés

##### 35.§

Ez a rendelet 2019. január 1-én lép hatályba.

#### 2. Hatályon kívül helyezés

##### 36.§

(1) Ezzel egyidejűleg hatályát veszti Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének:

- a) A településképi véleményezési eljárásról szóló 13/2015. (V.04.) számú önkormányzati rendelete
- b) Az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 33/2010. (VII.29.) önkormányzati rendelete

Dabas, 2018. december 10.

**Kőszegi Zoltán**  
Polgármester

**Rigóné dr. Roicsik Renáta**  
Jegyző

Záradék:

A rendelet 2018.december 17-én kihirdetésre került.

Rigóné dr. Roicsik Renáta  
jegyző

## **Indokolás**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (Településképi törvény) 2016. július 23-án lépett hatályba. A Településképi törvény végrehajtására kiadott 400/2016. (XII. 5.) Korm.rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításával, kiegészítésével állapította meg a részletszabályokat. A településképi arculati kézikönyv (TAK) a településképi rendelet (TKR) megalapozására szolgál. A TAK és TKR a település teljes közigazgatási területére készül. A TAK-ban – a településképi követelmények megalapozására – meg kellett határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

## **Részletes indokolás**

A TKR és a TAK egymással tartalmi összhangban készült. Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészíttette Dabas Településképi Arculati Kézikönyvét és településképi rendeletét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint.

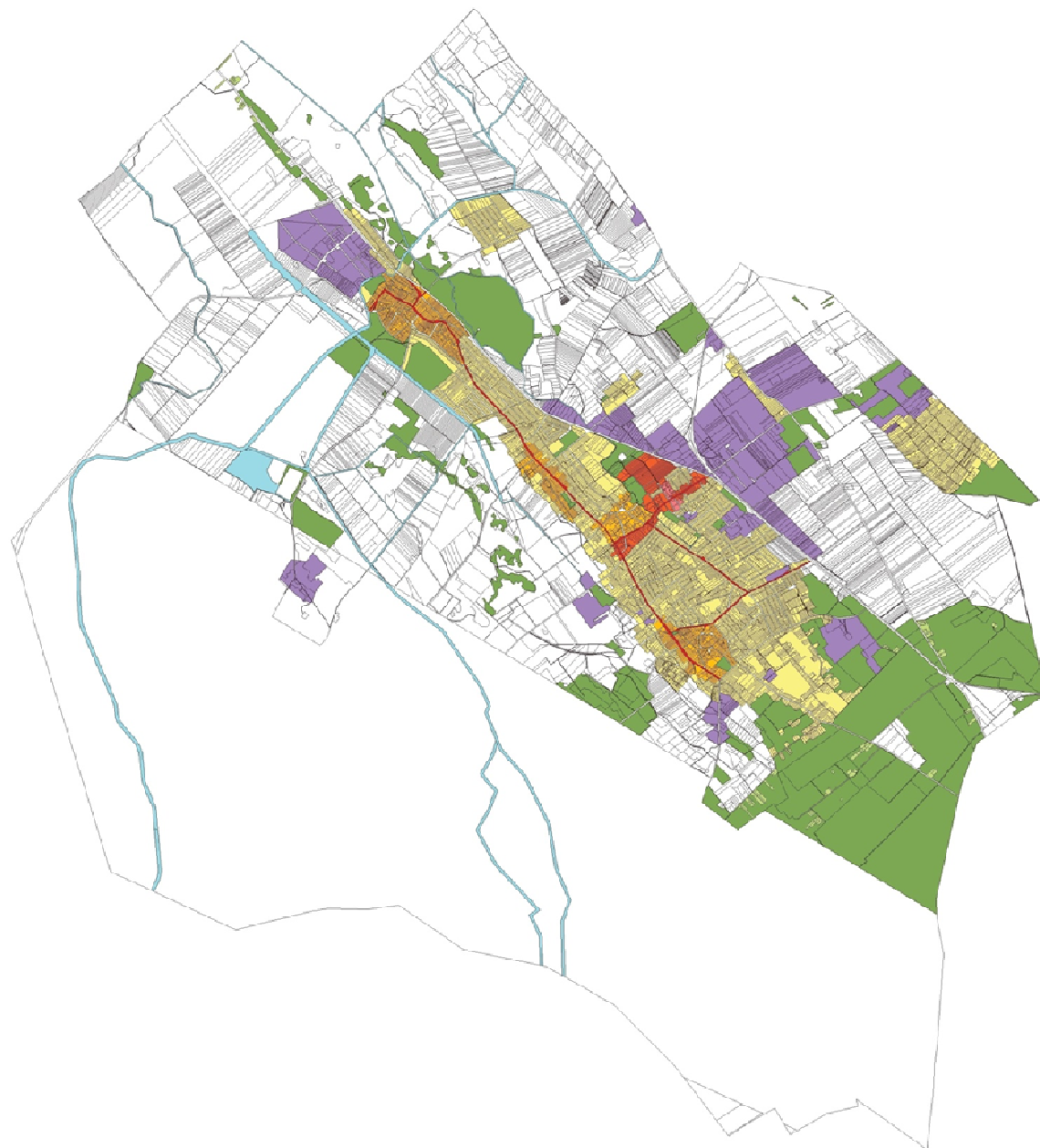
A véleményezés és egyeztetés több szakaszban történt. Elsőként a partnerségi szabályzatban előírt partnerek (továbbiakban: partnerek) előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet szerint a TAK és TKR készítés megkezdéséről. Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és TKR. készítésekor. A TAK és TKR tervezetek államigazgatási véleményeztetése, továbbá a Rendelet szerinti partnerségi véleményeztetése is megtörtént. Az államigazgatási véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján.

A TAK és TKR tervezetét 2017. 11.27-én feltöltötte a Rendeletben előírt Lechner Tudásközpont által működtetett egyeztető felületre. A partnerségi véleményeztetés keretein belül – többek között - a két lakossági fórumon és azt követő 8 napon belül is lehetett volna véleményt benyújtani. A partnerek részéről 1 írásos észrevétel érkezett. A Főépítész elkészítette a beérkezett vélemények kiértékelését, mely az előterjesztés mellékletét képezi (tervezői válasz). A TAK-ban és TKR-en az államigazgatási szervek véleménye alapján csak kisebb pontosítás volt szükséges.

A TAK-ot a Képviselő-testületnek határozattal, a TKR-t önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a TKR elfogadását.

A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban az önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint.

# 1. számú melléklet: eltérő karakterű településrészek



## Jelmagyarázat

-  Városközpont karakter
-  Lakótelep karakter
-  Történeti karakter
-  Falusias és kertvárosi karakter
-  Ipari karakter
-  Tanyásias karakter
-  Zöldfelület karakter
-  Fő közlekedési útvonalak

## 2. számú melléklet - Régészeti lelőhelyek

Hrsz	Megnevezés
011/11	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/12	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/13	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/14	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/15	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/16	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/17	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő
011/20	nyilvántartott [54563] Felsőbesnyő, inárcsi út
0121	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
01226	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
01250/1	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
01250/2	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
01252	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0126/15	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0126/2	nyilvántartott [54548] Bálint-föld
0126/3	nyilvántartott [54548] Bálint-föld
0126/4	nyilvántartott [54548] Bálint-föld
0129	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0135/1	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/10	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/11	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/12	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/13	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/14	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/15	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/16	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/17	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/18	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/19	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/2	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/20	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/21	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/22	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/23	nyilvántartott [54544] Közép-domb

0135/24	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/25	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/26	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/27	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/28	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/29	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/3	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/30	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/4	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/40	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/41	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/42	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/43	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/44	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/5	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/54	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/55	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/56	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54544] Közép-domb
0135/57	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0135/6	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/60	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/63	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett
0135/64	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett
0135/65	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett
0135/66	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett
0135/67	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/68	nyilvántartott [59000] Szennyvíztelep mellett; [54544] Közép-domb
0135/7	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/70	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0135/8	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0135/9	nyilvántartott [54544] Közép-domb
0138/1	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0139/3	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re; [54549] MOL kúttól Ny-
0140	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re; [54549] MOL kúttól Ny-

0141	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra; [54543] Fertályos-földek
0142/10	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/11	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/15	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/16	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/17	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/18	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/19	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/2	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/20	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/24	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/25	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/26	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/27	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/28	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/29	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/3	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/30	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/31	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/33	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/34	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/35	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/36	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/4	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/41	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/5	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/6	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/7	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/8	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0142/9	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0143	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/1	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/10	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/11	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/2	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/3	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/4	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra

0144/5	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/6-7	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/8	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0144/9	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0145/10	nyilvántartott [54551] Fertályos-földek II.
0145/14	nyilvántartott [54551] Fertályos-földek II.
0145/2	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0145/21	nyilvántartott [54550] Fertályos-földek I.
0145/22	nyilvántartott [54550] Fertályos-földek I.
0145/3	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0145/4	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0145/5	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0145/6	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0145/7	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0145/8	nyilvántartott [54543] Fertályos-földek
0145/9	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re; [54551] Fertályos-földek
0146	nyilvántartott [54553] Templom-dombtól K-re
0157/10	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely; [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0157/11	nyilvántartott [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0157/12	nyilvántartott [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0157/13	nyilvántartott [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0157/14	nyilvántartott [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0157/15	nyilvántartott [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0157/20	nyilvántartott [58637] Felső Székes-dűlő
0157/21	nyilvántartott [58637] Felső Székes-dűlő
0157/24	nyilvántartott [58637] Felső Székes-dűlő
0157/26	nyilvántartott [58637] Felső Székes-dűlő
0157/29	nyilvántartott [58636] Bottlik-tanya
0157/30	nyilvántartott [58636] Bottlik-tanya
0157/4	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0157/5	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0157/6	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0157/8	nyilvántartott [34331] Dabas 4/1. lelőhely

0157/9	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely; [34331] Dabas 4/1. lelőhely
0179/89	nyilvántartott [74873] Öreg országúti dűlő
0179/90	nyilvántartott [74873] Öreg országúti dűlő
0183/10	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/- 101	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/- 103	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/- 105	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/- 106	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/- 108	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/11	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/12	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/13	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/14	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/15	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/16	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/17	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/18	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/19	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/20	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/21	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/22	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/23	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/24	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/25	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/26	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/27	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/28	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/29	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/30	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/31	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/32	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely

0183/35	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/37	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/38	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/39	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/40	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/41	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/8	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0183/9	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0185/30	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0185/31	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
0203/94	nyilvántartott [74875] Dabasi szőlők
0212/1	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0220/4	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0316	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0317/1	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0317/2	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0317/3	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/1	nyilvántartott [54568] Gyón; [54558] Telek-dűlő, Templom-domb; [34324] Dabas (Gyón)
0319/10	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/11	nyilvántartott [54559] Gyóni temető mellett I.; [34324] Dabas (Gyón)
0319/12	nyilvántartott [54560] Gyóni temető mellett II.; [34324] Dabas (Gyón)
0319/14	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/15	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/16	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/17	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/18	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/2	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/20	nyilvántartott [54568] Gyón; [54561] Gyóni temető mellett III.; [34324] Dabas (Gyón)
0319/22	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/23	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/24	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/25	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/26	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/27	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/28	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)

0319/29	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/3	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/30	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/31	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/32	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/33	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/34	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/35	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/38	nyilvántartott [54560] Gyóni temető mellett II.; [34324] Dabas (Gyón)
0319/39	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0319/4	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/5	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/6	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/7	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0319/8	nyilvántartott [54568] Gyón; [54561] Gyóni temető mellett III.; [34324] Dabas (Gyón)
0319/9	nyilvántartott [54561] Gyóni temető mellett III.; [54559] Gyóni temető mellett I.; [34324] Dabas (Gyón)
0320/1	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0320/2	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0320/3	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0320/4	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0322/1	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0323/1	nyilvántartott [54568] Gyón; [34324] Dabas (Gyón)
0323/2	nyilvántartott [54568] Gyón
0324/10	nyilvántartott [54568] Gyón
0324/11	nyilvántartott [54568] Gyón
0324/13	nyilvántartott [54567] Gyón, Telek-dűlő
0324/2	nyilvántartott [54567] Gyón, Telek-dűlő
0324/4	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0324/5	nyilvántartott [54568] Gyón
0324/6	nyilvántartott [54568] Gyón
0324/9	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/10	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/11	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/12	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)

0328/13	nyilvántartott [54557] Telek-dűlő; [34324] Dabas (Gyón)
0328/14	nyilvántartott [54557] Telek-dűlő; [34324] Dabas (Gyón)
0328/15	nyilvántartott [54557] Telek-dűlő; [34324] Dabas (Gyón)
0328/16	nyilvántartott [54557] Telek-dűlő; [34324] Dabas (Gyón)
0328/17	nyilvántartott [54557] Telek-dűlő; [34324] Dabas (Gyón)
0328/18	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/19	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/20	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/21	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/22	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/23	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/24	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/25	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/26	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/27	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/28	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/29	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/30	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.; [34324] Dabas (Gyón)
0328/31	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/32	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/33	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/41	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/43	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/44	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/45	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/46	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/47	nyilvántartott [54569] Gyón - Telek-dűlő II.
0328/53	nyilvántartott [54562] Gyón - Telek-dűlő III.
0328/55	nyilvántartott [54562] Gyón - Telek-dűlő III.
0328/63	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/68	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0328/69	nyilvántartott [34324] Dabas (Gyón)
0332/12	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0332/19	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0332/20	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón; [41282] Gyón, Pap-hegy; [34330] Dabas 3. lelőhely

0332/21	nyilvántartott [41282] Gyón, Pap-hegy
0332/23	nyilvántartott [41282] Gyón, Pap-hegy
0332/24	nyilvántartott [54566] Rektor-hegy
0332/28	nyilvántartott [41282] Gyón, Pap-hegy
0332/29	nyilvántartott [41282] Gyón, Pap-hegy
0337	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0338/3	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0338/4	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0338/5	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0338/7	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0338/8	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0342/35	nyilvántartott [54565] Evangélikus temető, Gyón
0369/12	nyilvántartott [54552] Mántelek-homokbánya
0369/8	nyilvántartott [54552] Mántelek-homokbánya
0371	nyilvántartott [54552] Mántelek-homokbánya
0402/10	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/11	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/4	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/5	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/6	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/7	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/8	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0402/9	nyilvántartott [54547] Sári vadászház
0430/10	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/11	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/12	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/13	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/14	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/15	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/16	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/17	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/18	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/19	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/20	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/21	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/22	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely

0430/23	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/24	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/25	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/26	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0430/9	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0431	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0434/17	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/18	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/19	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/20	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/21	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/22	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/23	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/24	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/25	nyilvántartott [34337] Dabas 7/3. lelőhely
0434/29	nyilvántartott [34335] Dabas 7/1. lelőhely
0434/41	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0434/42	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0434/43	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0434/44	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0434/45	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0434/46	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0434/47	nyilvántartott [34336] Dabas 7/2. lelőhely
0442/57	nyilvántartott [66971] Babád
0442/58	nyilvántartott [66971] Babád
0442/59	nyilvántartott [66971] Babád
0442/60	nyilvántartott [66971] Babád
0442/61	nyilvántartott [66971] Babád
0442/62	nyilvántartott [66971] Babád
0442/63	nyilvántartott [66971] Babád
0442/83	nyilvántartott [66971] Babád
0442/84	nyilvántartott [66971] Babád
0442/85	nyilvántartott [66971] Babád
0442/86	nyilvántartott [66971] Babád
0442/87	nyilvántartott [57838] Babád 1.
0442/95	nyilvántartott [66971] Babád; [57838] Babád 1.
0444/2	nyilvántartott [61778] Telek-dűlő II.

0444/5	nyilvántartott [61778] Telek-dűlő II.; [57841] Telek 2
054/1	nyilvántartott [54545] Nagyturján-Vársziget
061/2	nyilvántartott [54546] Hosszúhát-dűlő
061/3	nyilvántartott [54546] Hosszúhát-dűlő
0720/1	nyilvántartott [54566] Rektor-hegy; [41298] Göboly-járás
0720/34	nyilvántartott [72227] Kis-földek; [57840] Külső-Mántelek
0746/2	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0746/3	nyilvántartott [54549] MOL kúttól Ny-ra
0842/20	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0842/21	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0842/22	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0842/4	nyilvántartott [34332] Dabas 4/2. lelőhely
0898	nyilvántartott [34334] Dabas 5. lelőhely
09/35	nyilvántartott [73323] Vencelkei-dűlő

### Régészeti örökség védelméről

Az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerzés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

### A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

*a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (Hatályát veszttette: 2017.01.01., lásd: 496/2016. (XII. 28.) Korm. rend. 85. §)*

### a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet

a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet.

3. számú melléklet - Műemlékek					
	Név	Cím	Helyrajzi szám	Védelem	Bírság
<b>Sári</b>					
1.	Római katolikus templom	Mántelevi út 2.	666	Ált. műemlékvédelem	III.
<b>Felsődabas</b>					
2.	Baghy-kúria	Fő út 54.	1718	Ált. műemlékvédelem	III.
<b>Alsódabas</b>					
3.	Református templom	Bajcsy Zsilinszky út	2181	Műemlék	II.
4.	Klasszicista sírok (3 db)	Bajcsy Zsilinszky út	2181	Műemlék	II.
5.	Régi nemzeti Kaszinó	Szent István út	2637	Műemlék	II.
6.	Kossuth László ház	Kossuth L. utca 19.	45	Ált. műemlékvédelem	III.
7.	Halász Ede-kúria	Bajcsy-Zsilinszky út 19.	2203/3	Ált. műemlékvédelem	III.
8.	Dinnyés Pál-kúria	Bajcsy-Zsilinszky út 4.	2190	Műemlék	II.
9.	Rákóczi-kúria	Bajcsy-Zsilinszky út 5.	2229	Műemlék	II.
10.	Halász Jenő -kúria	Bajcsy-Zsilinszky út 11.	2208	Műemlék	II.
11.	Gombay-Dinnyés-kúria	Bajcsy-Zsilinszky út 14.	2158	Műemlék	II.
12.	Zeneiskola	Bajcsy Zsilinszky út 19.	2203/1	Ált. műemlékvédelem	III.
13.	Bereczky-kúria	Lakos dr. út 13.	2625	Ált. műemlékvédelem	III.
14.	Radimeczky-kúria	Lakos dr. utca 21.	2170/2	Műemlék	II.
15.	Róth-Szalay-kúria	Lakos dr. utca 27.	2160	Műemlék	II.
16.	Halász Olivér (Biegner)-kúria	Ravasz László utca 2.	2180	Műemlék	II.
17.	Pethő ház	Ravasz László u. 4.	2179	Ált. műemlékvédelem	III.
18.	Mészöly-kúria	Viola utca 2.	1913/1/2/3, 1914/1/2	Ált. műemlékvédelem	III.
19.	Halász Bálint-kúria	Szent István út 65.	4945/2	Ált. műemlékvédelem	III.
20.	Halász Kázmér-kúria	Szent István út 88.	2730/2	Ált. műemlékvédelem	III.

	Név	Cím	Helyrajzi szám	Védelem	Bírság
21.	Ósi Halász-kúria	Táncsics Mihály utca 1.	2701/3	Műemlék	II.
22.	Dömötör-kúria	Ady Endre köz 6.	2724/2	Műemlék	II.
<b>Gyón</b>					
23.	Református templom	Kossuth Lajos út	4792	Ált. műemlékvédelem	III.
24.	Halász Móricz-kúria	Kossuth Lajos út 7.	4795	Műemlék	I.
25.	Halász Zoltán-kúria	Szív utca 3.	3016/1	Ált. műemlékvédelem	III.
26.	Zlinszky-kúria	Kossuth Lajos út 87.	4531	Műemlék	II.
27.	Zlinszky-Domián-kúria	Kossuth Lajos út 97.	4524	Műemlék	II.

**A műemléki környezetek nyilvántartása elérhető a Dabasi Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájában, illetve a Pest Megyei Kormányhivatalnál.**

**Műemléki érték:** minden olyan építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, vagy sajátos terület, valamint ezek maradványa, továbbá azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség hovatartozás-tudata szempontjából országos jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyakkal együtt [2001. évi LXIV. tv. 7. § 17. pont.

A 2015. január 1-jét megelőzően védetté nyilvánított műemlékek esetében az I. örökségvédelmi bírságkategóriába tartozó műemlékek I. kategóriába sorolt műemléknek, míg a II. örökségvédelmi bírságkategóriába tartozó műemlékek II. kategóriába sorolt műemléknek minősülnek (2001. évi LXIV. tv. 92/A. § (5) bek.). Az I. és II. kategóriába nem sorolt műemlékek 2015. december 31-ig a III. bírságkategóriába tartoztak, de ennek a jelentősége már megszűnt. Átmeneti rendelkezésként 2015. december 31-ig a III. bírságkategóriába sorolt műemlékek tekintetében még a műemlékekre vonatkozó szabályokat kellett alkalmazni. A 2015. december 31. napján a III. bírságkategóriába sorolt műemlékek 2016. január 1-jétől nyilvántartott műemléki értéknek minősülnek, a műemléki környezetük és az államot megillető elővásárlási jog megszűnt. A nyilvántartott műemléki érték fogalom bevezetését megelőzően a III. bírságkategóriába sorolt műemlék esetében nem kell külön eljárást lefolytatni a műemlékké nyilvánításhoz [2001. évi LXIV. tv. 92. § (2) bek.]. A Forster Központ megszűnését követően szintén a Miniszterelnökség feladata lett, hogy a Kötv. alapján a 2016. január 1-jétől a nyilvántartott műemléki értéknek minősülő műemléki érték esetében az átminősítést követő öt éven belül értékleltárt készítsen [13/2015. (III. 11.) MvM rend. 4. § (6) bek. b) pont].

4. számú melléklet - Helyi védettségű értékek					
	Megnevezés	Cím	Védettség oka	Helyrajzi szám	Védelem típusa
<b>Templomok</b>					
1.	Szentháromság templom	Főút 59/A.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók.	216	TV
2.	Magyarok Nagyasszonya Római Katolikus Templom	Szent István út 36.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók.	2130	TV
3.	Szent Péter Római Katolikus templom	Vasút út 28.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók.	3955	TV
4.	Evangelikus templom	Luther utca 14.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók.	4445	TV
<b>Parókiák</b>					
5.	Parókia	Fő út 59/A.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók.	216	TV
6.	Parókia	Luther utca 14.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók.	4445	TV
<b>Kegyeleti parkok</b>					
7.	Sári temető	Tabáni út	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	0427/1	TV
8.	Református temető	Zlinszky utca 1.	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	2523/3	TV
9.	Szabadság úti temető	Szabadság út 3.	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	0185/6	TV
10.	Zlinszky kriptá	Zlinszky utca 18/a	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	6658	TV
11.	Felsődabasi öregtemető	Bíbor és Bojt utca	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	99/2, 99/16	TV
12.	Izraelita temető	Andrássy utca 87.	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	81	TV
13.	Izraelita temető	Balla Pál utca	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	4500	TV
14.	Dabas-Szőlő-temető	Árpád utca	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	0176/6	TV
15.	Gyóni Római Katolikus temető	Zlinszky utca 2/b	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	2493	TV
16.	II. Világháború orosz áldozatainak sírkertje	Zárda köz	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	3325	TV
17.	Kegyeleti park	Szőlő utca 9/b	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	3882/6	TV
18.	Kopjafás temető	Strand mögött	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	01250/1, 01250/2	TV
19.	Temető - áttelepített személyiségek sírkövei	Szélmalom u. 48.	Sírszobrászati emlékek, műtárgyak.	4187	TV
<b>Egyéb vallási értékek</b>					
20.	Kálvária	Szent János út, Rákóczi utca sarok	Hitéleti emlékek, műtárgyak.	1079	TV
21.	Kápolna: Dabas-Sári	Mántelevi út	Hitéleti emlék, műtárgy.	0410/2	TV
22.	Kereszt: Dabas Sári "Kálvária" domb	Szent János u. 245/a	Hitéleti emlék, műtárgy.	1290	TV
23.	Kereszt: Dabas-Sári	Mántelevi út	Hitéleti emlék, műtárgy.	0410/3	TV

	Megnevezés	Cím	Védettség oka	Helyrajzi szám	Védettség típusa
24.	Kápolna	Szőlőhegy, Kápolna utca	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat.	0144/14	TV
25.	Katolikus emlékhely	Vacsi út 12.	Szobrászati műtárgy.	4130/1	TV
26.	Jézus-kereszt	Kinizsi Pál utca	Szobrászati műtárgy.	5835	TV
27.	Izraelita emlékoszlop	Kossuth Lajos út	Szobrászati műtárgy.	4555	TV
28.	Evangélikus imaház	Kossuth Lajos út 66.	Épülettömeg, tetőforma, nádtető.	4446	TV
<b>Szobrok</b>					
29.	Halász Boldizsár mellszobor	Bajcsy Zsilinszky utca 11.	Szobrászati műtárgy.	2208	TV
30.	Kossuth Lajos mellszobor	Szent István tér	Szobrászati műtárgy.	2270	TV
31.	Pálmartató nő mellszobra	Park utca	Szobrászati műtárgy.	2206	TV
32.	Rákóczi mellszobor	Szent János út 120-122.	Szobrászati műtárgy.	1102/1	TV
33.	Sárkányölő Szent György szobor	Szent István tér	Szobrászati műtárgy.	2270	TV
34.	Szent István szobor	Szent István tér	Szobrászati műtárgy.	2269/5	TV
35.	Táncsics Mihály mellszobor	A Táncsics Mihály Gimnázium előtt	Szobrászati műtárgy.	2270	TV
36.	Wass Albert mellszobor	Sportcsarnok mellett	Szobrászati műtárgy.	2247/3	TV
37.	Gyóni Géza szobor	Gyóni főter	Szobrászati műtárgy.	4476	TV
38.	Szent Antal szobor	Vasút utca 31.	Szobrászati műtárgy.	3310	TV
<b>Közüintézmények</b>					
39.	Régi iskola	Fő út 50.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat.	1716	HV
40.	Egykori takarékpénztár	Szent János út 44.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati díszítések, nyílászárók.	2134	HV
41.	Református iskola	Kossuth László u.2.	Épülettömeg, tetőforma, nyílászáró osztásrendszere.	2154/1	HV
42.	Rendőrség, Földhivatal, Járásbíróság épülte	Bartók Béla út 52.	Épülettömeg, tetőforma, nyílászáró osztásrendszere.	2255/2 2255/4 2255/5	HV
43.	Zeneiskola	Bajcsy Zsilinszky út 19.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati díszítések, nyílászárók, keramit téglá, cementlap burkolatok.	2203/2	TV
44.	Régi Községháza	Luther utca 8.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati díszítések.	4460	TV
45.	Régi Evangélikus Iskola	Luther utca 27.	Épülettömeg, tetőforma.	4398	HV

<b>Kúriák</b>					
46.	Nemes kúria	Bercsényi utca 1.	Épülettömeg, tetőforma, héjazat, nyílászárók, homlokzati díszítések, cserépkályha, pince, kerítés, korlátok, kerti téglakutak, ősfák, növényzet.	232	HV
47.	Ozegovits-kúria	Bercsényi utca 6.	Épülettömeg, tetőforma, alaprajz, látszó fafödém, nyílászárók és vasalatai, homlokzati osztásrendszer és díszítések, pince, ősfák.	225	TV
48.	Egykori kúria-volt református parókia	Ravasz László utca 9.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati díszítések, nyílászárók, téglakerítés, gránit kockakő burkolat.	2162/2	HV
49.	Vörösmarty Gedeonné ház	Klapka utca 26.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati díszítések, nyílászárók.	2659/3	TV
50.	Rákóczi-kúria	Béke utca 1.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, téglatornác burkolat, pince.	4893/1	TV
51.	Halász-Gaál-kúria	Vörösmarty utca 10/a	Épülettömeg, tetőforma, nyitott tornác.	2599/2	HV
52.	Halász-Szilárd-kúria	Bartók Béla út 34.	Épülettömeg, tetőforma, nyitott tornác, eredeti nyílászárók, homlokzati osztásrendszer.	2234	HV
53.	Garzó-ház	Szent István ú 7.	Épülettömeg, tetőforma, nyitott tornác, eredeti nyílászárók, homlokzati osztásrendszer.	75	HV
54.	Fáy Ferenc ház (kúria jellegű)	Szent István út 131.	Épülettömeg, tetőforma, nyitott tornác, eredeti nyílászárók, homlokzati osztásrendszer.	4860	HV
55.	Csajághy-kúria	Kossuth László út 11.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	2111/1	HV
56.	Dinnyés Zsigmond-kúria	Kastély köz 3.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, pince.	5904/2	TV
57.	Kúria jellegű ház	Kossuth Lajos út 42.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, szellőző rácsok.	4436	TV
<b>Polgári házak</b>					
58.	Tusák-Bragyova ház	Fő út 31.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, téglatornác burkolat, fa oromfal deszkázat, nyitott tornác, kerítés.	254/2	TV
59.	Zöld ház	Fő út 87.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, hódfarkú cserép héjazat, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, nyitott tornác, kovácsoltvas kerítés.	133/1	TV

60.	Halász Béniné polgári háza	Szent István út 124-126.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, hódfarkú cserép héjazat, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, nyitott tornác, téglalábazat, pince. Cselédház. Istálló. Kerti kút.	3191	HV
61	Polgári ház	Szent István út 15.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, üvegezett tornác, téglalábazat, kémények.	67	TV
62.	Polgári ház	Szent István út 27.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, üvegezett tornác, kerítés.	56	HV
63.	Polgári ház	Szent István út 93.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	4885	HV
64	Polgári ház	Martinovics tér 1.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	1916	HV
65.	Szívós-ház (Volt mentőállomás)	Bajcsy Zsilinszky út 3.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	2231	HV
66.	Polgári ház	Kossuth Lajos út 58.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	4455	HV
67.	Polgári ház	Kossuth Lajos út 76.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	4436	HV
68.	Volt jegyzői ház	Vasút utca 3.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	3250/1	HV
69.	Opóczy Mihály polgári háza	Vasút utca 1/a	Épülettömeg, tetőforma, cserépfedés, eredeti nyílászárók., homlokzati díszítések, pince., mintás cementlap burkolat., téglalábazat.	3247	HV
70.	Polgári ház	Luther utca 11.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati vakolat díszek.	4382/2	HV
<b>Parasztházak</b>					
71.	Parasztház	Fehérakác utca 9.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	1456	HV
72.	Parasztház	Szent János út 169.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	639	TV
73.	Parasztház	Szent János út 237.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	511	TV
74.	Parasztház	Szent János út 335.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	443	HV
75.	Parasztház	Zrínyi utca 34.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	1253/1	HV
76.	Parasztház	Szent János út 177.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	497	HV
77.	Parasztház	Fő út 91.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	131/1	TV
78.	Parasztház	Fő út 105.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	121	HV
79.	Parasztház	Fő út 107.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	119/1	HV
80.	Parasztház	Fő út 111.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	117	TV

81.	Parasztház	Fő út 113.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	114/1	TV
82.	Parasztház	Ady Endre utca 12.	Épülettömeg, tetőforma, nádtető, eredeti nyílászárók.	2863/1	TV
83.	Parasztház	Wesselényi utca 22.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	2904	HV
84.	Parasztház	Luther utca 15.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, melléképület, téglakút.	4386	TV
85.	Gyóni Tájház (nádtetős)	Luther utca 19.	Épülettömeg, tetőforma, nádtető, eredeti nyílászárók, téglapadlóburkolatok, melléképület, fehér homlokzatszín, téglakút.	4388	TV
86.	Parasztház	Luther utca 23.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, melléképület, gazdasági épületrész, fehér homlokzatszín.	4390	TV
87.	Miloszerni vendégház	Luther utca 26.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, melléképület, gazdasági épületrész, hengeres díszítő festés, cementlap burkolatok.	4431	TV
88.	Parasztház	Luther utca 41.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, melléképület, fehér homlokzatszín.	4416/1	TV
89.	Kovács Műhely és lakóház	Kossuth Lajos út 30.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, melléképület, műhelyépület és tartozékai.	3243	TV
90.	Parasztház	Kossuth Lajos út 74.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, gazdasági épületrész, pince.	4437	TV
91.	Parasztház	Kossuth Lajos út 113.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, gazdasági épületrész.	4499	TV
92.	Parasztház	Harang utca 2.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, melléképület, fehér homlokzatszín.	4780	TV
93.	Parasztház	Szent János út 81.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 772	HV
94.	Parasztház	Szent János út 83.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 769/1	HV
95.	Parasztház	Szent János út 85.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 768	HV
96.	Parasztház	Zengő utca 4.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 967	HV

97.	Parasztház	Zengő utca 7.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 948	HV
98.	Parasztház	Zengő utca 9.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 949	HV
99.	Parasztház	Pálya utca 5.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrs: 961/2	HV
100.	Parasztház	Táncsics Mihály utca 19.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók.	hrs: 2830/2	HV

<b>Egyéb értékek</b>					
101.	Rétesház és Tájház	Mántelevi út 3/d	Épülettömeg, tetőforma, nyílászárók, nyitott tornác, nádtető, fehér homlok-	679	TV
102.	Trafik	Martinovics tér	Épülettömeg, tetőforma, nyílászárók, látszó betonfelületek, felirat.	2154/4	TV
103.	Dinnyés Pál kúria gazdasági melléképülete	Bartók Béla út 17.	Épülettömeg, tetőforma.	2188	HV
104.	Kossuth sír, Szabadság úti temető	Szabadság út 3.	Sírkő, kovácsoltvas kerítés.	0185/6	TV
105.	Szent István tér	Szent István tér	Tér és ahhoz tartozó kertészeti építmények, utcabútorok, fák és növények.	2269/5 2519/1	TV
106.	Táncsics Mihály Gimnázium Bartók Béla és Tanuló utca része felől közterület céljára átadott terület	Táncsics Mihály Gimnázium Bartók Béla és Tanuló utca része felől közterület céljára átadott terület	Tér és ahhoz tartozó kertészeti építmények, utcabútorok, fák és növények.	2270	TV
107.	Kapisztrán-Hunyadi Emlékorony	Szent István tér	Épülettömeg, téglá homlokzat burkolat, bejárati ajtó, lépcső, harangok.	2519/1	TV
108.	Bartók Béla út-körforgalom és az 5-ös főút közötti szakasza	Bartók Béla út-körforgalom és az 5-ös főút közötti szakasza	Tér és ahhoz tartozó kertészeti építmények, utcabútorok, fák és növények.	2366/2	TV
109.	Martinovics tér és I. Világháborús emlékmű	Martinovics tér	Emlékmű és annak tartozékai.	2154/4	TV
110.	Gyóni Géza Emlékszoba épülete	Luther utca 14.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók.	4445	TV

**TV**-TELJES VÉDELEM, **HV** - HOMLOKZAT VÉDELEM

## Helyi védelem alatt álló növények, természeti értékek

1) Régészeti anyagot rejtő területek: Dabas – pusztatemplom – domb	0139/1 hrsz.
2) Gyóni strandot övező intenzív zöldterület – „eperfás” terület	01251/19 hrsz.
3) Parragh-tónál lévő kocsányos tölgy	2247/3 hrsz.
4) Kúriák, templomok, tájházak kertjeinek növényzete	
5) Táncsics Mihály Gimnázium melletti Tanuló utca mindkét oldalán lévő platánsor	2269/2 hrsz. 2269/5 hrsz.
6) Szent István úti platánok	4955 hrsz.
7) Luther utcai gesztenyefák, gömbkőris fák	4422 hrsz.
8) Jubileumi Park	2194/5 hrsz. 2247/3 hrsz.
9) Szent Jakab sétány területe	0407/1 hrsz.

### Helyi értékvédelem

A település épített és természeti értékei – tulajdonformára tekintet nélkül – a nemzet kulturális kincsének részei, ezért a megóvásuk, a fenntartásuk, a jelentőségükhöz méltó használatuk és a megfelelő bemutatásuk – közérdek. A helyi értékvédelem feladata különösen:

A különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár, illetve természetvédelmi szempontból védelemre érdemes: -településszerkezetek -épületegyüttesek -épületek és épületrészek, építmények -utcaképek és látványok -műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek -fák és növényegyüttesek -a továbbiakban együtt: védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése; b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

## 5. számú melléklet - Történelmi településrészen belüli helyi védelem alatt álló területek

### **Kulturális negyed**

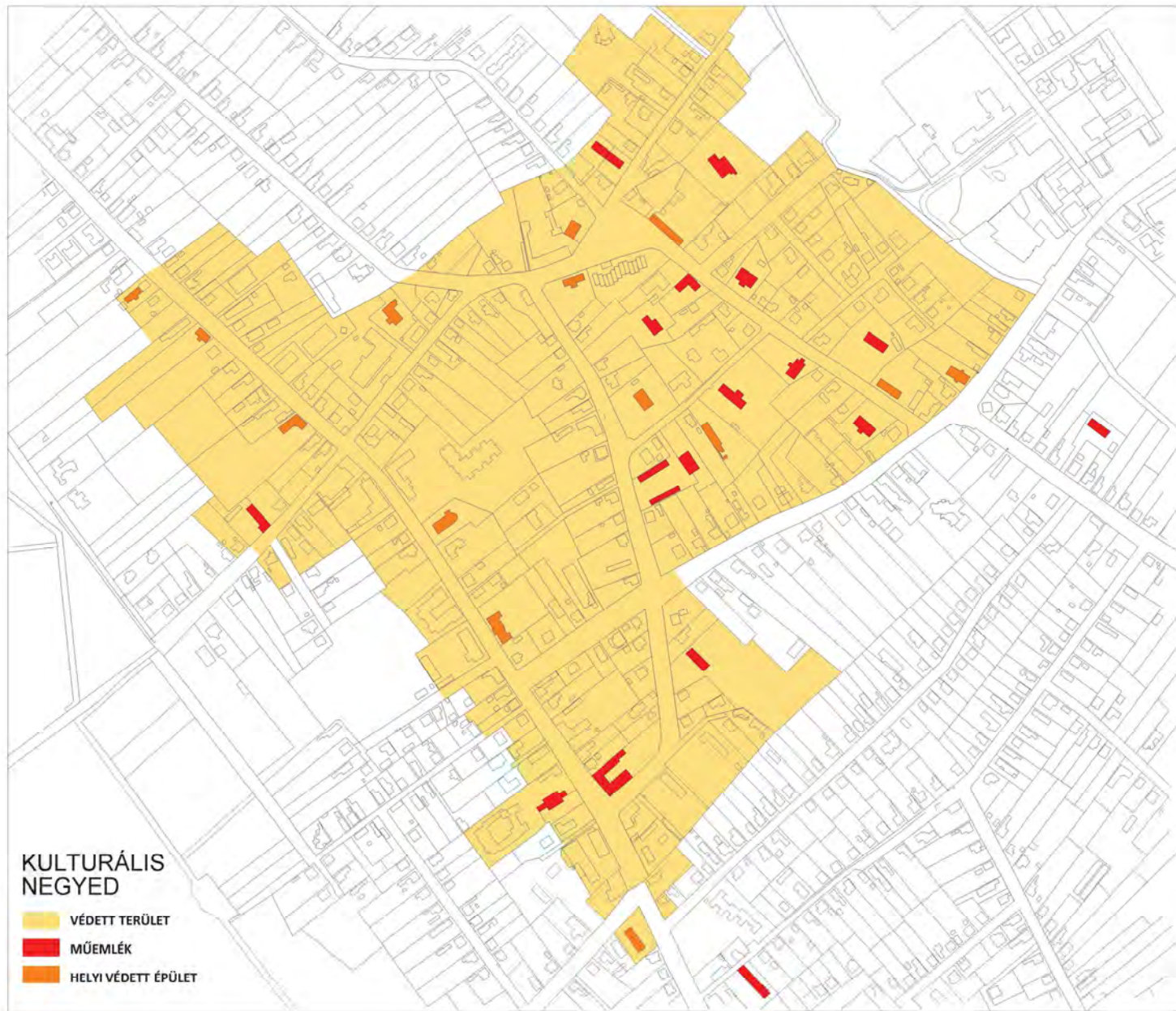
Bajcsy Zsilinszky út  
Bajcsy Zsilinszky köz  
Ravasz László utca  
Martinovics tér  
Viola utca  
Kossuth László utca  
Lakos dr utca  
Park utca  
Bartók Béla út (Bajcsy Zsilinszky és Lakos dr utca közötti szakasz)

### **Luther negyed**

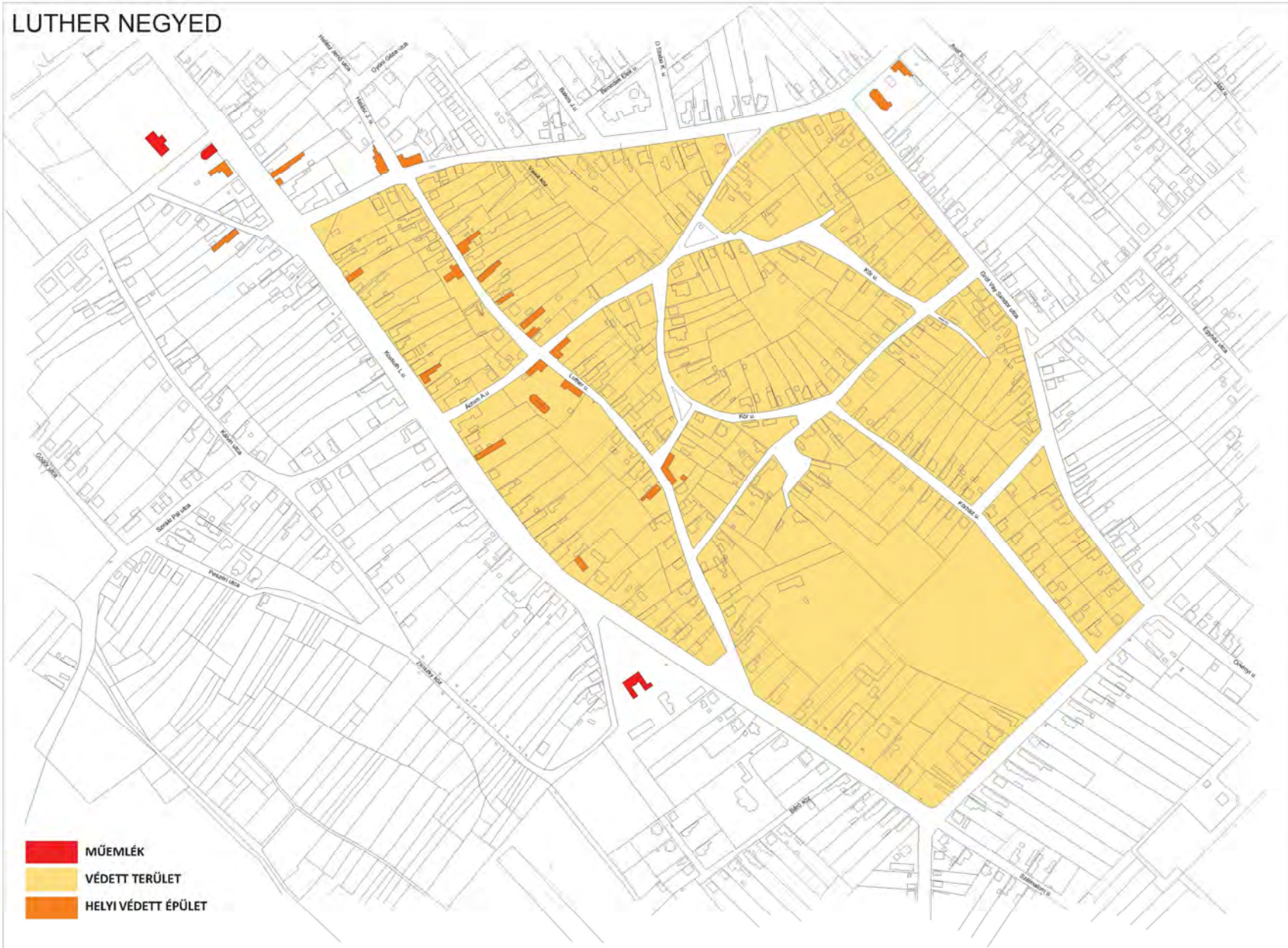
Kossuth Lajos út (Vasút és Gróf Vay Sándor utca közötti szakasz)  
Vasút utca (Kossuth Lajos út és Gróf Vay Sándor utca közötti szakasz)  
Luther utca  
Kör utca  
Malom utca  
Áchim utca  
Kórház utca  
Alig utca  
Gróf Vay Sándor utca

### **Egyéb városi utcák, területek**

Tájház és Rétesház közvetlen környezetében található ingatlanok által határolt terület  
Mántelevi út  
Szent János út (Tabáni és Rákóczi utca közötti szakasz)  
Tabáni út  
Zengő utca  
Pálya utca  
Zápor utca  
Rákóczi utca  
Nyárfasor utca  
Pillangó utca  
Bercsényi utca  
Fő út (Besnyői és Vásártér utca közötti szakasz)



# LUTHER NEGYED



## 6. számú melléklet - Tájérték kataszter

1.	Mária szobor	Mántelekre vezető út mentén
2.	Kápolna Szent Jánossal	Sári - Mántelek műút mentén
3.	Mánteleki tölgyek	Mántelekre vezető út mentén
4.	Szent János szobor	Sáriban az iskola mellett
5.	Templom emléktáblával	Dabasi Szőlők településrész
6.	Boróka fasor	Örkényi út mellett
7.	Lindmayer kereszt	Martinovics u. 46.
8.	Lindmayer kúria	Martinovics u. 52.
9.	Apácatemető	Gyón, Temető u. - Szőlő u. sarok
10.	Paczu kertész szivattyúja	Vasút u. 76
11.	Szent Antal szobor	Gyóni katolikus templommal szemben
12.	Feszület	Luther u. 41.
13.	Jegenyefa	A gyóni strand parkolója
14.	Eperfák	Gyón, Epres
15.	"Halász" kastély kertje	Halász M. u. - Kossuth L. u. sarok
16.	Sári-kaparási kereszt	Dabas, Fő út
17.	Sári kőkeresztek	Sári, Szent János út
18.	Fekete nyár	Kisdabasi szőlők
19.	Lindmayer uraság szőlőprése	Nautilus étterem előtt
20.	Kisdabasi kápolna	Kisdabasi szőlők
21.	Rektor-hegy	Gyón Peszéri út mellett
22.	Rét	Peszéri út mellett a Pap-hegy és a Rektor-hegy között
23.	Paphegy	Gyón
24.	Peszéri úti fák	Gyón
25.	Rét öreg fekete nyárral	Gyón a kenderföldeknel
26.	Gyep a gulyakút körül	Örkényi úttól délre

7. számú melléklet - Tájidegen, agresszívan gyomosodó , invazív telepítésre nem javasolt növények

	Megnevezés és latin neve
1.	adventív szőlőfajok ( <i>Vitis</i> -hibridek)
2.	aligátórfű ( <i>Alternanthera philoxeroides</i> )
3.	amerikai karmazsinbogyó ( <i>Pytholacca americana</i> )
4.	amerikai kóris ( <i>Fraxinus Pennsylvanica</i> )
5.	aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár ( <i>Elodea nuttallii</i> )
6.	arany ribiszke ( <i>Ribes aureum</i> )
7.	átoktüske ( <i>Cenchrus incernus</i> )
8.	bálványfa ( <i>Ailantus altissima</i> )
9.	bíbor nebáncsvirág ( <i>Impatiens grandiflora</i> )
10.	borfa, tengerparti seprúcserje ( <i>Baccharis halimifolia</i> )
11.	észak amerikai őszirózsák ( <i>Aster novibelgii</i> )
12.	ezüstfa ( <i>Elagnus angustifolia</i> )
13.	fehér akác ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )
14.	fehér eper ( <i>Morus alba</i> )

	Megnevezés és latin neve
15.	Felemáslevelű süllőhínár ( <i>Myriophyllum aquaticum</i> )
16.	felemáslevelű süllőhínár( <i>Myriophyllum aquaticum</i> )
17.	gyalogakác ( <i>Amorpha fruticosa</i> )
18.	hévízi gázló ( <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> )
19.	japán komló ( <i>Humulus japonicus</i> )
20.	japánkeserűfű-fajok ( <i>Fallopia</i> spp.)
30.	kaliforniai tündérhínár ( <i>Cabomba caroliniana</i> )
31.	kanadai aranyvessző ( <i>Solidago canadensis</i> )
32.	kanadai átokhínár ( <i>Elodea canadensis</i> )
33.	kanadai nyár ( <i>Populus x canadensis</i> )
34.	kaukázusi medvetalp ( <i>Heracleum montegazzianum</i> )
35.	kései meggy ( <i>Pranus serotina</i> )
36.	keserű hamisüröm ( <i>Parthenium hysterochorus</i> )
37.	kínai karmazsinbogyó ( <i>Pytholacca esculenta</i> )

## 8. számú melléklet - Az értékvizsgálati dokumentáció tartalmi követelményei

### **I. Építészeti érték esetén:**

helyszín megnevezése, címe, helyrajzi száma

épület megnevezése, fajtája, típusa, stílusa, jellemző datálása,

a történeti értéket képviselő:

homlokzatképzés, díszítmények, nyílászáró szerkezetek,

tető, tetőfelépítmények,

a belső téralakítás és térelhatárolás,

a beépített történeti berendezések,

fotódokumentáció,

összefoglaló értékelés, szakértői javaslat,

forrásjegyzék.

### **II. Növény, növény-együttes esetén:**

helyszín megnevezése, cím, helyrajzi szám

a növény megnevezése, fajtája,

egészségi állapota és életképessége,

kezelési javaslat,

eszmei értékei és jelentősége,

fotódokumentáció.

**9. sz. melléklet - Településképi szempontból kiemelt utcák:**

Főbb közlekedési utak:

Pesti út  
Kecskeméti út  
Bartók Béla út  
Kossuth Lajos út  
Szent István út  
Fő út  
Szent János út  
Tabáni út  
Vörösmarty út  
Wesselényi út  
Vasút út  
Gróf Vay Sándor út  
Mántelevi út  
Tinódi utca

Többségében beépítetlen ingatlanok utcái:

Csarnok utca  
Álmos vezér útja  
Előd vezér útja  
Ond vezér útja  
Kond vezér útja  
Tas vezér útja  
Huba vezér útja  
Töhötöm vezér útja  
Attila király útja  
Örs vezér útja  
Zlinszki utca  
Inárcsi út  
Nemzetőr utca

Dabasi utca  
Dob utca  
Géza fejedelem útja  
Csaba királyfi útja  
Liszt Ferenc utca  
Dinnyés Lajos utca

Jelentős terek:

Szent István tér

Történelmi környezet:

Bercsényi utca  
Bajcsy Zsilinszky út  
Bajcsy Zsilinszky köz  
Kossuth László út  
Lakos dr utca  
Ravasz László utca  
Park Utca  
Viola utca  
Martinovics tér  
Áchim utca  
Kör utca  
Luther utca  
Malom utca  
Zlinszky köz



b) üzemeltetőjének

neve: .....

címe: .....

**Kelt:** .....

.....

Cégszerű aláírás

Melléklet:

- Az igénybevételt feltüntető terv, helyszínrajz, műszaki leírás 3 pld-ban
- A közút érintett szakaszának hossz-, keresztmetszvénye 3 pld-ban
- Az igénybevétel miatt szükséges forgalom szabályozás, korlátozás, forgalom elterelés terve 3 pld-ban

**K É R E L E M**

## Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
	értesítési címe:
	telefon száma:

<b>Felelős tervező</b> (társtervező) *	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
<b>Munkatárs</b>	neve:

<b>A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység</b>	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetés meghatározása:
<b>ÉTDR azonosító:</b>	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
<b>Eljárás típusa</b>	<input type="checkbox"/> építési engedélyezési <input type="checkbox"/> összevont engedélyezési <input type="checkbox"/> fennmaradási engedélyezési <input type="checkbox"/> egyszerű bejelentés <input type="checkbox"/> településképi bejelentés <input type="checkbox"/> településképi vélemény
<b>Szerzői jog:</b>	Érinti/ Nem érinti,** ha igen korábbi tervező neve:

---

**Kérelmező aláírása**

\* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

\*\* Aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget!