

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

V. KÖTET – ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

TSZT, SZT ÉS HÉSZ KIDOLGOZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TARTALOMMAL

véleményezési szakaszban történő véleményezésre



2021. október

MEGBÍZÓ



Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: (+36-29) 561-200

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: dabas@dabas.hu

Honlap: <http://www.dabas.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

Tel.: (+36-1) 20-397-0610

Fax: (+36-1) 70-943-6246

E-mail: ze.muhelymail.com

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

ALVÁLLALKOZÓ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA






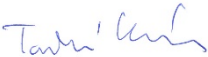
Kőszegi Zoltán	polgármester	Dabas Város Önk.
Rigóné dr. Rocsik Renáta	jegyző	Dabas Város Önk.

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Czene Éva	ügyvezető	Z.É. Műhely Kft. ügyvezető
-----------	-----------	-------------------------------

TERVEZŐ

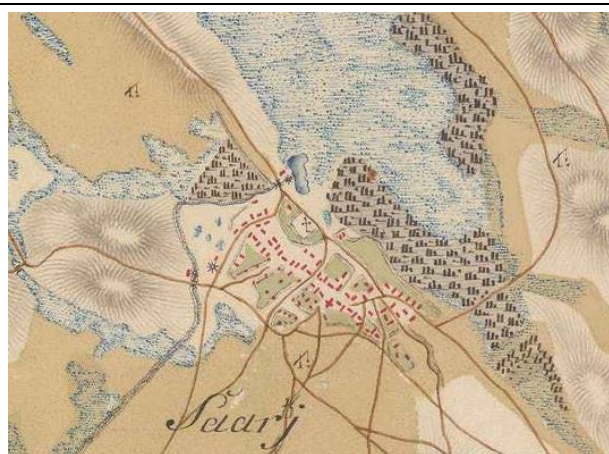
Kovács Beáta településmérnök		vezető településtervező TT/1, SZTT 10-0231, TR 01-8941	
Gutai Berta településmérnök		településtervező TT/1 01-4858	Pro Régió Nonprofit Kft. gutai.bertha@proregio.hu
Mészáros Dóra okl. településmérnök		tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. meszaros.dora@proregio.hu
Szrakity Marianna okl. településmérnök		tervező gyakornok	Pro Régió Nonprofit Kft. szrakity.marianna@proregio.hu
Fábián Sára okl. tájépítész mérnök, városépítési- városgazdálkodási szakmérnök		tájtervezés, zöldfelület, környezetvédelem TK 01-5251	Pro Régió Nonprofit Kft. fabian.sara@proregio.hu
Dr. Tankó Károly		okleveles régész	csiszar@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	5
I.1 A település történet, tájtörténet.....	5
I.2 A védett műemléki értékek települési értékleltára.....	7
I.2.1 Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek.....	7
I.2.2 Országos építészeti örökség elemei.....	7
1.2.2.1. Műemlékek.....	8
1.2.2.2 Nyilvántartott műemléki értéként védett műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet.....	31
1.2.2.3 Műemlékek, műemléki környezet, helyi védettségű értékek, helyi védelem alatt álló területek áttekintő térképe (Kulturális és Luther negyed külön kiemelve a 1.3.2. fejezetben).....	32
I.3 A helyi építészeti örökség települési értékleltára.....	37
I.3.1 Településszerkezet, telekstruktúra és utcavonal-vezetés, utcakép és részletei, egyéb településkaracter elemek, építményrészletek, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás.....	37
I.3.2 Dabas Város 33/2018. (XII.17) önkormányzati rendelte a településkép védelméről (TKR).....	43
I.3.3 Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet.....	53
II. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	65
II.1 A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások és hatásainak ismertetése.....	66
II.1.1. A változások hatásai, régészeti örökségre gyakorolt hatás.....	66
II.1.2. A változások hatásai, történeti településre, a táj- és településszerkezetre.....	66
II.1.3. A változások hatása a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.....	67
III.1.5. Szabályozási vonalakat érintő módosítások, hatásuk.....	67
III.1.6. Építési övezetek eseti változásai, hatásuk.....	67
III. AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV	68
III.1 Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények.....	68
III.1.1 Terület karakterének megőrzése.....	68
III.2 Az önkormányzati feladatok meghatározása.....	69
IV. MELLÉKLETEK	70
IV.1 Dabas község területére vonatkozó nyilvántartott műemlékek adatszolgáltatása.....	70
IV.2 KÉPJEGYZÉK a Fotósorozathoz.....	73

I. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

I.1 A TELEPÜLÉS TÖRTÉNET, TÁJTÖRTÉNET



Első Katonai Felmérés (1763-1787)-Sári

Felső-Dabas, Sárhoz hasonló lineáris elrendezésű falu volt, a főútra szerveződő, többnyire merőlegesen elhelyezett házakkal. Felső-Dabastól északra jól kivehető két nagyobb kiterjedésű szőlős. A településtől délre mocsaras és homokdűnés területek váltakozó foltjai láthatóak. Alsó-Dabas falu-szerkezete az előző kettőtől eltérő, inkább halmazos szerkezetet mutat. Az Első katonai Felmérésen Gyón is szépen kivehető, szintén lineáris település, a házak három sorban helyezkednek el, a településen kívül egy nagyobb kiterjedésű szőlős terül el. A szőlősök a dombok déli, naposabb oldalán találhatóak.



Második Katonai Felmérés (1806-1869)- Sári

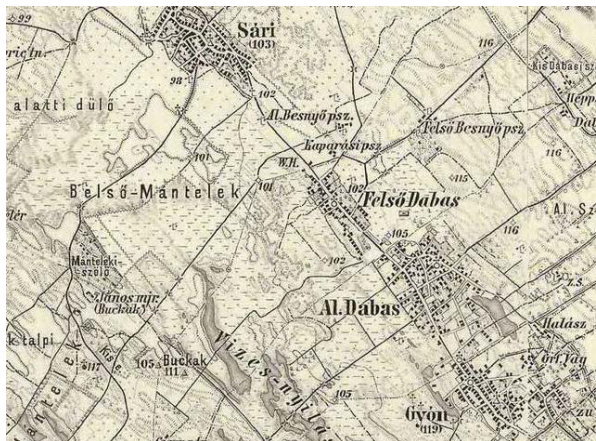
Dabas története négy falu történetét foglalja magában: Sári, Felső- és Alsó Dabas és Gyón településeket. Sári az 1800-as évek előtt egy tengelyre, vagyis a főútra szerveződő faluképet mutatta. Sári egykori utcaképe jól szemlélteti a kor településrendezési szokásait, házai szinte kivétel nélkül az utcára merőlegesen, fésűs elrendezésben épültek. Sáritól északra jól kivehető a Turjános nagyterjedésű mocsaras-erdős foltja. Az egykori „magnusfluvius Saar” mentén több helyen említenek vizimalmokat, ezek közül az Első katonai felmérésen kettő látszik a Nagy-Túrjából kiinduló „sári malomcsatornaként” nevezett éren.



Első Katonai Felmérés (1763-1787)-Felső és Alsó Dabas

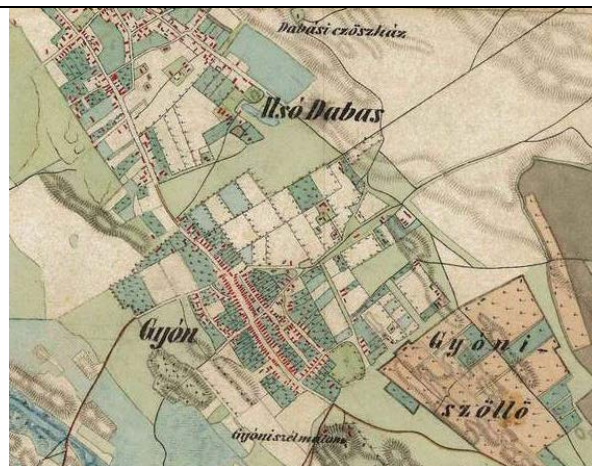
Az 1800-as években Sári az egy utcás faluból, elágazó többutcsás településsé nötte ki magát. A település fölött jól kivehető a Sári-erdő foltja, azaz a Turjános, Méntelek puszta, Alsó- és Alsó-Besnyő puszta, Kaparás puszta, Sáritól délre a Bucskák major, és az a feletti szőlő. A felmérésen jól látszik Felső Dabas egyutcsásból kétutcsássá válása, a fésűsen elhelyezkedő házak és a mögöttük hosszan elhúzódó szalagszerű telkek szép szabályos sora. A külsőségek is jól láthatóak Felső-Dabas környékén. Ezek: a Kaparásmajor, a Kis-Dabasi erdő, Alsó-Besnyő puszta, Jeszennsky szőlő, Suszánsky szőlő, Kis Dabasi szőlő.

A XIX. Században Alsó- Dabas utcaserkezete is differenciálódott, a főutca mellett megjelentek mellékutcák és leágazódások is. A házak elrendezése kevésbé szabályos, a telkek nagyobbak, mint Felső-Dabason és halmazokat alkotnak. Külsőségek: Beleznay major, Dabasi csöszház, Kis-Dabasi-erdő. A XIX. Század végére Gyón lakossága is megnövekedett, szépen illusztrálja ezt házak megnövekedett száma, melyek a háromfelé elágazott utcarendszerre szigorúan merőlegesen, fésűsen helyezkednek el. Külsőségek: Gyóni-szőlő, Gyóni szélmalom, Gyóni Nagy-erdő, Kis-erdő, Homok-hegy, Göbőjárás, Halas pusztá tanya, Nagy-víz, Homok-hegy. Sári, Felső- és Alsó Dabas illetve Gyón a XIX. század végére benépesült.



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)

1948-ra készült el a Duna-Tisza csatorna Sáriig tartó szakasza. Az 1941-es 4. Katonai felmérésen a "Sári víz"-et még mocsárként ábrázolja, de közepén már áthalad a csatorna. Az 1957-es térkép már rizsföldeket is ábrázol a Sári-víz Bugyihoz közel eső részein. A mai sűrű csatornahálózat 1960-70-es évekre épült ki. A XX. századra a négy település ma is megfigyelhető belső szerkezete kialakult. Jól kivehető Sári fölött a Turjános zöld foltja, Alsó-Dabas alatt a Vizes-nyílás és a Buckák. Felső- és Alsó Dabas illetve Gyón összenövése már megtörtént, Sári még különálló foltot alkot, de Felső-Dabas felé az út mentén már megfigyelhető Alsóbesnyő és Kaparás-major néhány épülete. A XIX. században még jól működő tanya és majorsági rendszer felbomlott, a térképen Belső- Mántelek, Benickzy-tanya, Halász-tanya még látható.



Második Katonai Felmérés (1869-1887)-

A Harmadik katonai felmérés templomot is jelöl már mind a négy faluközpontban. A lakosság egy része a külterületeken található tanyákon, majorságokban lakott. A térképen látható külsőségek: Nagy-Turján, Felső babád pusztá, Cibak pusztá, Alsó- Besnyő pusztá, Felső-Besnyő pusztá, Halász Moric tanya, Belső- Mántelek, Mánteleki-szőlő János major, Vizes-nyílás, Halász tanya, Kis- Dabasi szőlő, Nagy-Dabasi -szőlő, Benicky tanya, Goldner-tanya, Csajágy major. A „Vizes-nyilas” a dabasi nyilasok egyike volt. A „nyilas” kaszálót jelent, melyben a parcellák adott évi kaszálását elvégző családot nyílhúzással döntötték el.



Magyarország Negyedik Katonai Felmérése (1941)

1950-ben vonták össze Felső- és Alsó Dabast, majd 1966-ban Sárit és Gyónt is Dabashoz csatolták. Forrás: Sára János: Adatok az ócsa-dabasi Turjánvidék tájtörténetének ismeretéhez.

I.2 A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

Dabas közigazgatási területén nem található az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem is szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendeletben sem.

I.2.1 Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Dabas Város területén nem találhatók világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek.

I.2.2 Országos építészeti örökség elemei

A 2016. január 1 előtt ún. III. bírságkategóriába sorolt műemlékek, a 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról hatályba lépése óta, 2016. január 1 -jétől nyilvántartott műemléki értéknek minősülnek.




1.ábra: Dabas műemlékeinek és műemléki környezeteinek áttekintő térképe
Szerk: Pro Régió Kft.

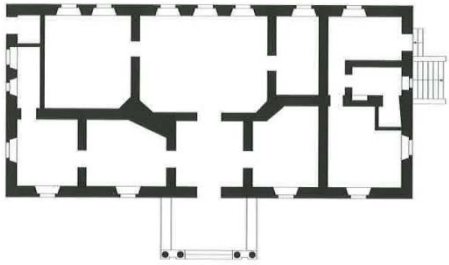


1.2.2.1. Műemlékek

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS		CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI BÍRSÁG KATEGÓRIÁJA, A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA
1.	Klasszicista sírkövek (3 db)	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/14873	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
2.	Dinnyés Pál-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	6958/6961	2190	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
3.	Rákóczi-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	6959/6962	2228	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
4.	Református templom	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/6960	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
5.	Dinnyés-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 14.	6961/6964	2158	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
6.	Halász Jenő-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 11.	6962/6963	2208	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
7.	Római katolikus templom	Szent János út	6963/6989	666	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
8.	Baghy-kúria	Fő út 54.	6965/6988	1718	III.
9.	Halász Bálint-kúria	Szent István út 65.	6966/6977	4945/1, 4945/2	III.
10.	Régi Nemzeti Casino	Bikszá Miklós u. 438.	6967/6976	2637	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
11.	Ósi Halász-kúria	Táncsics Mihály utca 1.	6969/6979	2701/3	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 15/2018. (XII.17.) MvM
12.	Dömötör-kúria	Ady Endre köz 6.	6970/6959	2724/2	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 5/2015. (II. 2.) MvM
13.	Halász Kázmér-kúria	Szent István út 88.	6971/6978	2730/2	III.

14.	Halász Móric-kúria	Kossuth Lajos út 7	6972/6982	4795	I. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
15.	Református templom	GYÓN, Kossuth Lajos út	6973/6981	4792	III.
16.	Zlinszky-kúria	Kossuth Lajos utca 87.	6975/6984	4531	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
17.	Damján-kúria	Kossuth Lajos utca 97.	6976/6985	4524	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
18.	Radimeczky-kúria	Lakos Dr. utca 21.	6978/6971	2170/2, 2170/1	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
19.	Halász-kúria (lakóház)	Lakos Dr. utca 27.	6979/6972	2160	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
20.	Kossuth László-ház	Kossuth u. 19.	6980/6968	45	III.
21.	Halász-kúria (zeneiskola)	Bajcsy-Zsilinszky u. 19.	6981/6965	2203/1, 2203/3	III.
22.	Bereczky-kúria	Lakos dr. u. 13. (volt Marx u. 5.)	6982/6970	2625	III.
23.	Mészöly-kúria	Viola u. 2.	6983/6980	1913/2, 1914/1, 1913/1, 1913/3, 1914/2	III.
24.	Halász Zoltán-kúria	Gyón, Szív u. 3.	6984/6987	3016/1, 3016/2	III.
25.	Biegner-Halász Olivér-kúria	Ravasz László utca 2.	6986/6973	2180	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
26.	Pethő-ház	Ravasz László utca 4.	6987/6974	2179	III.

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS	CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI BÍRSÁG KATEGÓRIÁJA, A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA
-----------------------	-----	---------------------	-------	---

1. Klasszicista sírkövek	Klasszicista sírkövek (3 db)	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/14873	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
	 <p><i>Forrás: fotó Prorégió Kft.</i></p>				

2. Dinnyés Pál-kúria	Dinnyés Pál-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	6958/6961	2190	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
	<p>1830 körül épült klasszicista kúria, egykori csendőrlaktanya. Földszintes, barokk korra jellemző meredek kontyolt tetővel. Szabadon álló, földszintes, téglány alaprajzú kúria utcai homlokzata 2+3+2 tengelyes, a középső három tengely kettős lizénával kiemelt rizalitot képez. Az épületen a bejárati portikus klasszicista. A gerendázatot és a timpanont 2 oszloppár támasztotta alá.</p>    <p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 50-51.o.; fotó Prorégió Kft.</i></p>				

Rákóczi-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	6959/6962	2228	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
<p>1850 évek körül épített zárt tömegű kontyolt nyeregtetős timpanonos kiugró négyzetes alaprajzú portikuszu bejárattal rendelkező klasszicista kúria. Téglány alaprajzú 2:1 arányú, földszintes épület. Magas lábazatáról indulnak oszlopai, a falnál féloszlopok, a timpanonban két padlástéri ablak található.</p>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>				
				
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 54-55.o. fotó Prorégió Kft.</i></p>				

Református templom	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/6960	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
<p>1793-ban épült református copf templom. Eklektikus toronnyal 1880. Udvarában klasszicista sírkövek találhatóak. A templom egyhajós, bejárata egyenes záródású, timpanonos szemöldökkel, szalagkeretes körablakkal. A kétrészes főpárkány felett, melynek fele a templom teljes testén körbefut, a padlás fekvőablaka könyöklővel alakított. Újabb plasztikus párkány után nagy magasságú szint következik, benne félkörzáródású, váll- és záróköves, kötényes könyöklővel képzett harangablakok. Legfelső szintjén timpanonos aediculában óra, a záró párkány felett nyolcszögű, tört sisak. A templom falait lizénák osztják, oldalain 2-2 db, végfalán egy félkörzáródású ablakkal.</p>				
				
<p>Forrás: fotó Prorégió Kft.</p>				

Dinnyés-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 14.	6961/6964	2158	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[- MM]
---------------	-----------------------------	-----------	------	---

A XVIII. század végén épült szabadon álló, „L” alaprajzú 2+3+2 utcai homlokzati tagolású barokk kúria. Középső része rizalitszerűen enyhén előrelép. Szélső részein 2-2 vízszintes vakolatsávban egyenes záródású ablak, a középrialtban 3 ablak található, keretezett zárókődíszes. A véghomlokzaton két tükörben ülő ablak felette párkány, két keretezett padlásablakkal. Udvari homlokzatán mellvédés tornác, ahol az épület eredeti bejárata található.



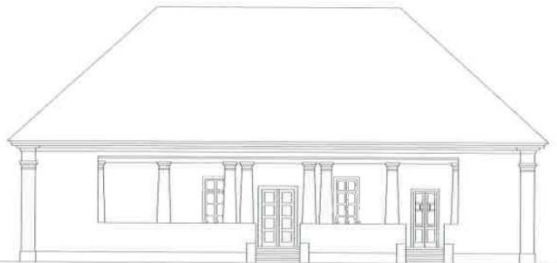
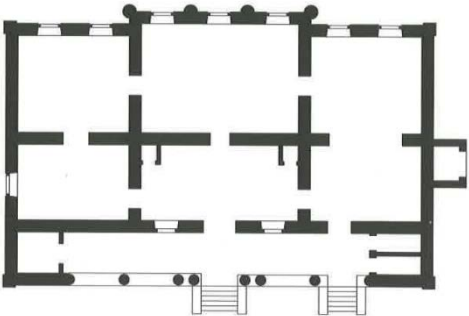

5. Dinnyés-kúria

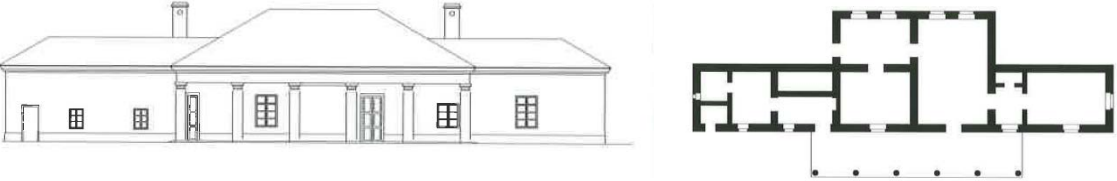

Forrás: fotó Prorégió Kft.

Halász Jenő-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 11.	6962/6963	2208	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
<p>Szabadon álló, földszintes, téglány alaprajzú, klasszicista kúria 1825-ből. Utcai homlokzata közepén portikusz található, melyet négy oszlop, a fal mentén négy toszkán pilaszter tart. A tagozott keretezésű tinpanon közepén kör dísz található. A portikuszra pofafalakkal övezett lépcső vezet. A portikusz alatt pilaszterekkel osztott belső falon két félkörzáródású, szalagkeretes, nyújtott ablak között nyílik a kétszárnyú bejárati ajtó, felette tagozott szalagkeretes táblázat. Az utcai homlokzat falsávval keretezett szélső részeit egy-egy, egyenes záródású, tagozott szalagkeretes, tükrös, fogrovatos szemöldökkel alakított ablak osztja. Oldalhomlokzata kéttengelyes, hátsó homlokzata ma már szinte tagozatok nélküli, szabálytalan kiosztású nyílások törik át.</p>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				
<p>Forrás: fotó Prorégió Kft.</p>				

Római katolikus templom	Szent János út	6963/6989	666	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
<p>Az egytornyú, íves szentély-záródású, későbarokk római katolikus templom Sári egyik legrégebbi épülete. 1753-57. években épült az 1718-ban már meglévő kápolna helyére. Felszentelése 1770-ben történt, melyről a bejárat feletti felirat betűi árulkodnak: " A mennybe felvett Szűz Mária tiszteletére". A templombelső 1786-ban készült el. Szószékét a váci piarista templomtól örökölte. Belső festményeit a 20.század közepén egy fővárosi művész festette, melyek azóta felújításon estek át.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><i>Forrás: fotó Prorégió Kft.</i></p>				

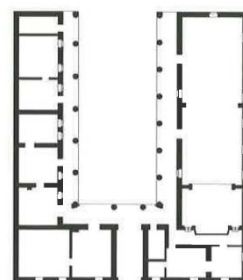
7. Római katolikus templom

Baghy-kúria	Fő út 4.	6965/6988	1718	III.
<p>Földszintes, meredek hajlásszögű kontyolt nyeregtetős barokk formavilágú, téglalap alaprajzú kúria. Utcai homlokzatának tengelyében kis kiülésű rizalit lapos hajlásszögű timpanonnal, három ablaka népies dór fejezetű, oszlopok fogják közre. A két szélső falmezőt dór fejezetű lapos lizénák tagolják. Utcai homlokzata szinte az utca vonalában található, eredeti bejárata oszlopos tornácos, a kert felé néz. Jelentős átalakításon esett át.</p>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>				
				
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 70-71.o. fotó Prorégió Kft.</i></p>				

Halász Bálint-kúria	Szent István út 65.	6966/6977	4945/1, 4945/2	III.
<p>Földszintes, szabadon álló, nyújtott téglány alaprajzú klasszicista kúria, mely 1820 körül épült azóta többször átépítették. Földszinti padlóvonala közeli talajszinthez. Főhomlokzatán a bejáratánál portikusz csatlakozik, 6 oszloppal. Az oldalsó falrészeken szabálytalan kiosztású ablakok a tudatos szimmetria hiányát mutatják.</p>				
				
				
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 48-49.o. fotó Prorégió Kft.</i></p>				

Régi Nemzeti Casino	Bikszá Miklós u. 438.	6967/6976	2637	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
---------------------	-----------------------	-----------	------	--

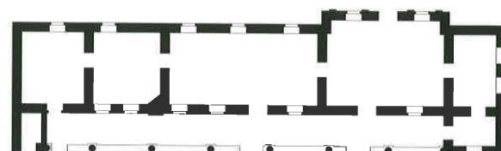
Az 1825 és 1836 között épült, U alaprajzú, oszlopos tornácú, klasszicista stílusú kaszinó a környék földbirtokosainak társadalmi színtere volt egykoron. Az U alakú épület két épületszárnya eltérő szélességű, illetve az utcai szárnynak nem csak az udvar felé vannak ablakai. Az utcai homlokzatot népies dór fejezetű lizénák tagolják. A bejárati szárnyon 3-3 szabálytalan kiosztású, tükrös keretezésű ablak található. A homlokzat az egykori bálteremet hangsúlyozza, az ablakok elrendezésével, az ablakok közötti pilaszterek rizalit szélén történő megkettőzésével. Az udvari homlokzata népies toszkán oszlopsoros, véghomlokzata felé félkörű nyílással lezárva.



Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 70-71.o.;
fotó Prorégió Kft.

Ósi Halász-kúria	Táncsics Mihály utca 1.	6969/6979	2701/3	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 15/2018. (XII.17.) MvM
------------------	----------------------------	-----------	--------	---

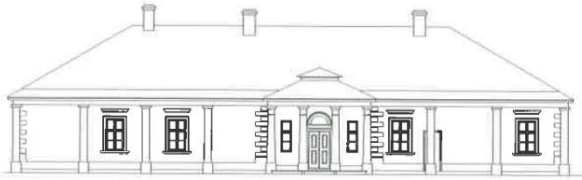
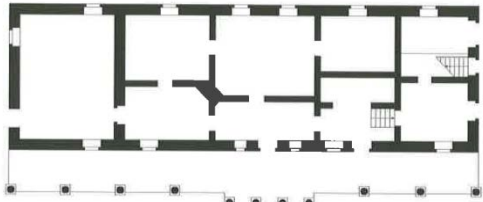

A XIX. század elején épült kúria az idők során jelentősen átépült, bővítették, nyílászárók eredeti rendje megváltozott, tagozatok elpusztultak. Az épület földszintes, téglány alaprajzú, oromfalas nyeregtetős. A lakótér hátsó homlokzata felé enyhén kiugratott, a bejárati homlokzaton hét mellvédfalról induló oszlopos tornác, a homlokzatot emberfejekkel díszített lizénák tagolták. A tornácra néző ablakok szabálytalan kiosztásúak.






11. Ósi Halász-kúria

Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 34-35.o. fotó Prorégió Kft.

12. Dömötör-kúria	Dömötör-kúria	Ady Endre köz 6.	6970/6959	2724/2	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[MM], 5/2015. (II. 2.) MvM
	<p>Szabadon álló, 1830 körül épült klasszicista téglány alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetejű kúria. A padlósínt megemelt, homlokzatot a lábazatról induló népies dór pilaszterek tagolják, tükrös keretezett ablakkal. Az utcai homlokzaton dór oszlopok és féloszlopok három nyílású tornácot képeznek, a tornácra lépcső vezet fel. .</p>				
					
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 64.o.; fotó Prorégió Kft.</i></p>					

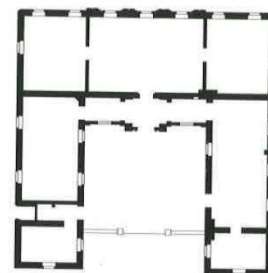
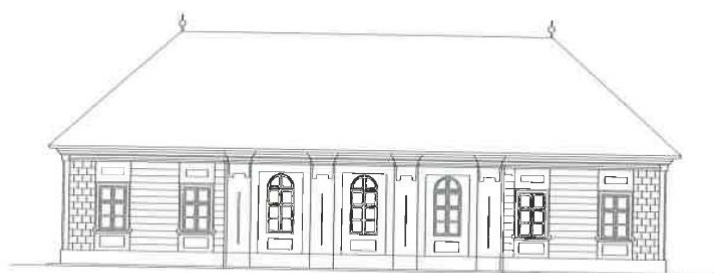
13. Halász Kázmér-kúria	Halász Kázmér-kúria	Szent István út 88.	6971/6978	2730/2	III.
	<p>XIX század elején épített korábban parasztház, majd 1840-ben bővített tornácos, téglány alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős kúria. A tornácon posztamensről induló négyzetes oszlopok futnak végig, a bejárat hangsúlyosabbá tétele érdekében manzárd tető ugrik ki, amit négy oszlop tart. A bejárat mellett két keskeny, hátsó homlokzaton rendszertelen elrendezésű ablakok, az épület sarkain kváderezés található.</p>				
					
					
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 40-41.o. fotó Prorégió Kft.</i></p>					

Halász Móric-kúria	Kossuth Lajos út 7.	6972/6982	4795	I. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
<p>1821-ben épült, szabadon álló, téglány alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, emelt földszintű, kétodalt íves kocsifelhajtóval épült kúria. Az utcai homlokzata 2+3+2 tengelyes, közepén kis ablakkal áttört timpanonos portikusz, melyet az alagsor faláról induló négy, falsíkban két toszkán oszlop/féloszlop tart. A kétszárnyas bejáratú ajtó mellett két tükrös keretezésű félkörzáródású ablak található. Az oldalsó homlokzatok osztópárkány tagolja, az egyenes záródású ablakok az osztópárkányon ülnek, a lizénák kvádrézettek, az alagsort fekvő ablakok világítják meg. Oldalhomlokzatai kéttengelyesek.</p>				
				
				
				
<p>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 60-61.o.; fotó Prorégió Kft.</p>				

	Református templom	GYÓN, Kossuth Lajos út	6973/6981	4792	III.
15. Református templom	<p>1823-ban épült, szabadon álló, református klasszicista templom. Utcai homlokzata és oldalhomlokzata falsávokkal keretezett, párkány az egész épületen körbefut. A torony falsíkja enyhén kiemelkedik, a kapu egyenes záródású, szemöldökkel. A toronytest alsó szintje szintén falsávokkal keretezett, félkör alakú ablakkal, felső szintje osztópárkányra ütetett félkörzáródású harangablakos. A toronysisak barokk jellegű. Oldalhomlokzatain oldalanként 2-2 félkörablak található.</p>				
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <p><i>Forrás: fotó Prorégió Kft.</i></p>				


Zlinszky-kúria	Kossuth Lajos utca 87.	6975/6984	4531	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
----------------	---------------------------	-----------	------	--

1760 körül épült, U alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős barokk jellegű kúria. Az oldalhomlokzathoz kapcsolódó kapu zárókövén 1767-es évszám található. Főhomlokzata 2+3+2 tengelyes. Középső falszakasz kissé előrelép, a faltükörben 3 db félkörzáródású ablakkal, mellvédjükön vakolattáblákkal, a főpárkány golyvázódik. Az oldalszárnyak egytraktusúak, az oldalhomlokzatok sima felületűek, itt az ablakok egyenes záródásúak, szalagkeretesek. Az udvari homlokzat bejáratát lizénákkal szegélyezett rizalit emeli ki manzárdtetővel.

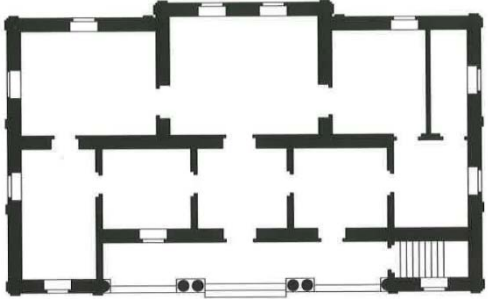
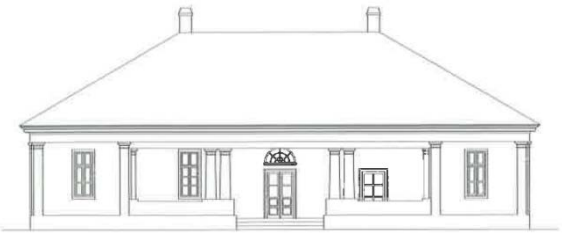



16. Zlinszky-kúria

Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 24-25.o.;
fotó Prorégió Kft.

17. Damján-kúria	Damján-kúria	Kossuth Lajos utca 97.	6976/6985	4524	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
	<p>1820 körül épült klasszicista szabadon álló, téglány alaprajzú földszintes kúria. Egykori kerti homlokzata és utcai 3+3+3 tengelyes, középrizalittal, toszkán pilaszterre támaszkodó portikusszal. Utcai homlokzata szintén 3+3+3 tengelyes, középső tengelyben kétszárnyú ajtóval.</p>				

Forrás:www.muemlekem.hu

18. Radimeczky-kúria	Radimeczky-kúria	Lakos Dr. utca 21.	6978/6971	2170/2, 2170/1	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
	<p>1830-ban épült földszintes, téglány alaprajzú kontyolt nyeregtetős utca vonalától hátrébb húzott kúria. Homlokzatát a lábazatról induló toszkán pillérek osztja, kétrészes főpárkány zárja. Ablakai tükröben ülő, egyenes záródásúak, aszimmetrikus elhelyezkedésűek. Tornáca a főhomlokzatba simul, három nyílású, lépcsősor vezet fel rá, kettős toszkán oszlopok és pilaszterek tartják a főpárkányt. A középben nyíló ajtó felett félkör ablak található. Hátsó homlokzata 1+2+1 tengelyes közép rizalitos, felette timpanon, benne két padlástér ablak.</p>				
					
<p>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 68-69.o.; fotó Prorégió Kft.</p>					

19. Halász-kúria (lakóház)

Halász-kúria (lakóház)	Lakos Dr. utca 27.	6979/6972	2160	II.863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
---------------------------	-----------------------	-----------	------	---

1825-ben épült, klasszicista szabadon álló, L alakú, földszintes kúria, lakóház. Az utca vonalától mélyen hátrahúzott épület. Az utca homlokzatán népies dór oszlopos tornác, a bejáratnál kissé előreugratott kettőzött oszlopok találhatóak. Véghomlokzatán egy keretezetlen ablak és két kis padlástéri ablak található.



fotó Prorégió Kft.

20. Kossuth László-ház

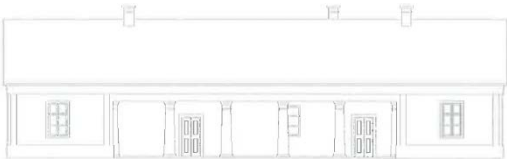
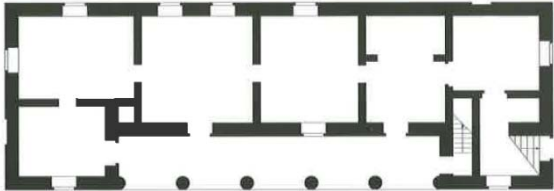


Kossuth László-ház	Kossuth u. 19.	6980/6968	45	III.
--------------------	----------------	-----------	----	------

A XIX. század első felében épült, szabadon álló L alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, földszintes, részben utcavonalra épült épület. Udvari oldala hasábpilléres mellvédés tornácos. Utcai homlokzata négytengelyes, egyenes záródású keretes ablakokkal, oromfalon sávos keretkezéssel.


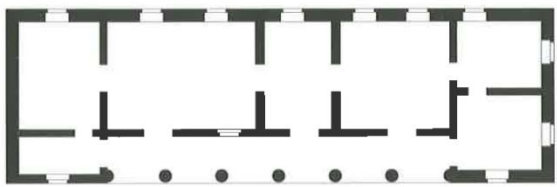



fotó Prorégió Kft.

Halász-kúria (zeneiskola)	Bajcsy-Zsilinszky u. 19.	6981/6965	2203/1, 2203/3	III.
<p>1830-ban épült, szabadon álló, klasszicista, kontyolt nyeregtetős, téglány szimmetrikus alaprajzú földszintes kúria. Tornáca a homlokzat síkjába simul, melyre lépcsősor vezet fel. A bejáratot és a szimmetria tengelyt kettőzött népies dór oszlopok, szélén pilaszterek hangsúlyozzák ki, melyek posztamensekről indulnak. Az ablakok egyenes záródásúak, keretezetlenek. Hátsó homlokzatához kiugró középszárny csatlakozik.</p>				
				
				
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 66-67.o.; fotó Prorégió Kft.</i></p>				

22. Bereczky-kúria (zeneiskola)	Bereczky-kúria	Lakos dr. u. 13.	6982/6970	2625	III.
	<p>1820 körül épült, szabadon álló, nyújtott téglány alaprajzú, földszintes klasszicista kúria, oromfalas, nyeregtetős lakóház. Az utcavonaltól hátrébb húzott, 1+3+1 tengelyes utcai homlokzatán egyenes záródású szalagkeretes ablakos épület. Udvari homlokzatán falsíkba simuló viszonylag keskeny tornác található, négy lapos posztamensről induló toszkán oszloppal és a falnál két féloszloppal. Véghomlokzatán szemöldökpárkányon két szalagkeretes ablak található.</p>				
					
					
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 36-37.o.; fotó Prorégió Kft.</i></p>					

23. Mészöly-kúria (zeneiskola)	Mészöly-kúria	Viola u. 2.	6983/6980	1913/2, 1914/1, 1913/1, 1913/3, 1914/2	III.
	<p>1840 körül épült, oldalhatáron álló, téglány alaprajzú, földszintes klasszicista kúria, kontyolt nyeregtetős lakóház. A tornác pillérek közötti szegmensíves kialakítású, tömör mellvéddel. A tornácra pár lépcsőfok vezet fel. A homlokzaton párkány fut körbe, utcai homlokzaton két egyenes záródású ablak.</p>				
					
<p><i>fotó Prorégió Kft.</i></p>					

24. Halász Zoltán-kúria	Halász Zoltán-kúria	Gyón, Szív u. 3.	6984/6987	3016/1, 3016/2	III.
	<p>1825 körül épült, téglány alaprajzú, földszintes kúria, kontyolt nyeregtetős lakóház. Udvari homlokzatán falsíkba simuló tornác található, öt népies dór oszloppal és a falnál két féloszloppal, szélén 1-1, utcai homlokzaton két egyenes záródású ablak. A tornácra nem vezet fel lépcső a tornác padlószintje közel azonos a terepszinttel.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> 				
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 38-39.o.; fotó Prorégió Kft.</i></p>					

Biegner-Halász Olivér-kúria	Ravasz László utca 2.	6986/6973	2180	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
<p>1830 körül épült, téglány alaprajzú, földszintes kúria, kontyolt nyeregtetős kúria. Az eredetileg L alakú épület utcai szárnyát 1920-as években elbontották, az elbontás helyén a falsík tagozatok nélküli. Első és kerti homlokzatot is népies dór pilaszterek tagolják, könyöklő párkányon ülő ablakok egyeneszáródásúak íves szemöldökkel. A tornácot hat toszkán oszlop szélükön két féloszlop teszi hangsúlyossá, melynek mellvéd kialakítása későbbi. Véghomlokzata egy ablakos. Kerti homlokzata 2+3+3 tengelyes, melyhez egy verandát toldottak.</p>				
				
				
				
<p><i>Forrás: Építészeti értékek Dabason a klasszicista kúriák múltja és jelene; Kerekes László és Topodi Katalin 32-33.o.; fotó Prorégió Kft.</i></p>				

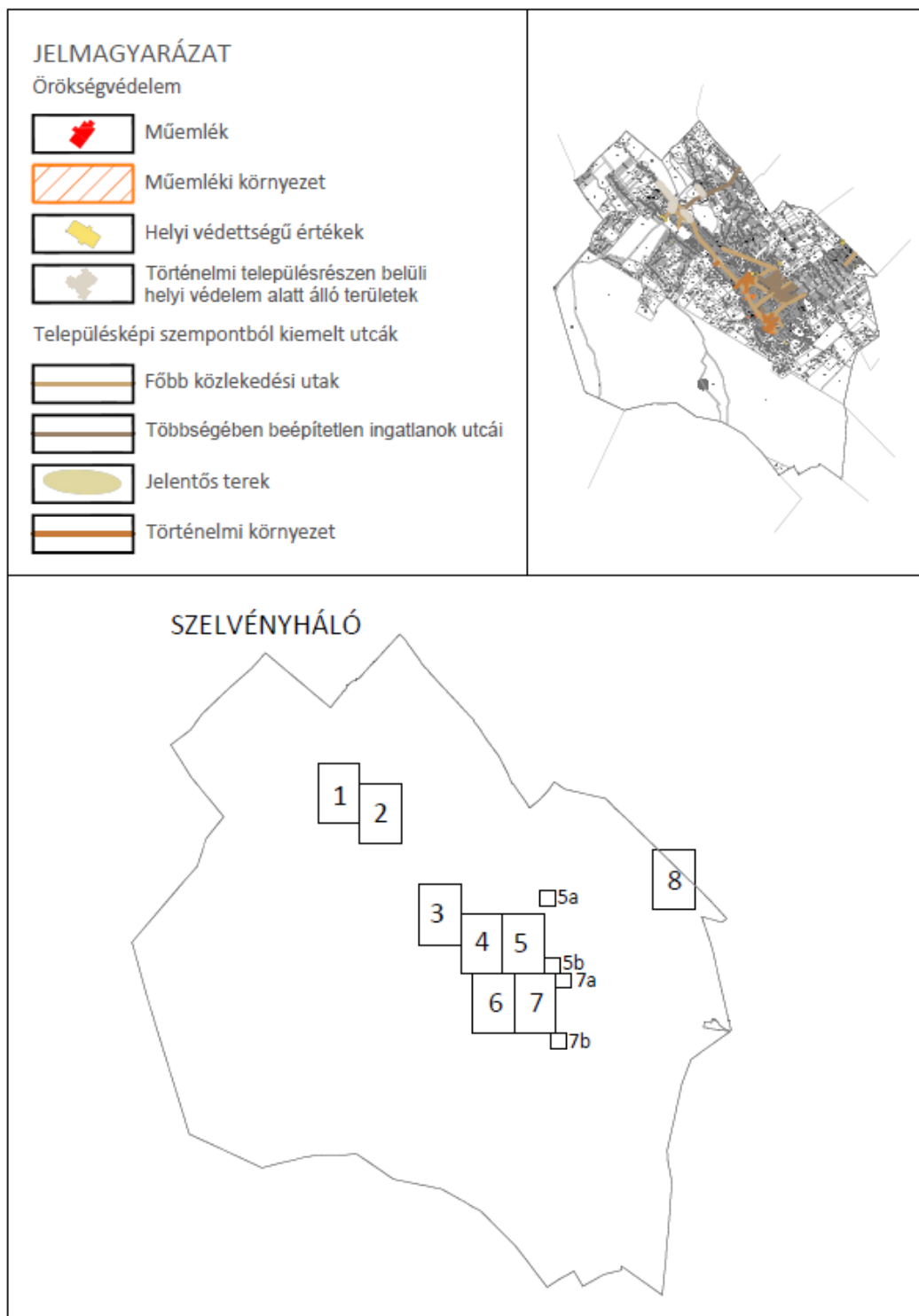
Pethő-ház	Ravasz László utca 4.	6987/6974	2179	III.
<p>Az 1924.ben korábban a szomszédos Halász Olivér kúriához tartozó cselédház átépítésével jött létre. Földszintes, szabadonálló, oromfalas, téglány alaprajzú épület. Utcai homlokzatát egy ablak és egy befalazott tornácajtó tagolta. A padlástéren két körablak található. Udvari homlokzaton fafödemes tornác fut végig, melyet tizenegy posztamensről induló népies dór oszlop tart. A tornác egyenes nyílásait beüvegezték.</p>				
				
fotó Prorégió Kft.				

26. Pethő-ház

1.2.2.2 Nyilvántartott műemléki értéként védett műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS			HRSZ.	
1.	Radimeczky-kúria ex-lege műemléki környezete	6978/17998	2142, 2143, 2145, 2146, 2162/2, 2169, 2171, 2173, 2174, 2176, 2153	
2.	Dömötör-kúria ex-lege műemléki környezete	6970/29027	2724/1, 2724/3, 2721, 2711, 2710, 2708/1, 2707/2, 2740, 2739, 2738, 2737, 2725	
3.	Református templom ex-lege műemléki környezete	6960/29028	2154/4, 2168, 2180, 2182, 2215/1, 2225, 2226, 2228	
4.	Dinnyés Pál-kúria ex-lege műemléki jelentőségű területe	6958/29029	2189, 2188, 2191, 2183, 2231, 2154/4	
5.	Rákóczi-kúria ex-lege műemléki környezete	6959/29030	2154/4, 2181, 2182, 2183, 2189, 2226, 2227, 2230/1, 2230/2, 2231	
6.	Halász Jenő-kúria ex-lege műemléki környezete	6962/29031	2154/4, 2159, 2161, 2207, 2209, 2210, 2211	
7.	Dinnyés-kúria ex-lege műemléki környezete	6961/29032	2154/4, 2157, 2159, 2160, 2207, 2205, 2206	
8.	Halász-kúria (lakóház) ex-lege műemléki környezete	6979/29038	2150, 2153, 2156, 2157, 2158, 2159, 2161, 2163, 2164	
9.	Biegner-Halász Olivér-kúria ex-lege műemléki környezete	6986/29040	2163, 2164, 2166, 2168, 2169, 2179, 2181, 2182, 2183, 2185	
10.	Régi Nemzeti Casino ex-lege műemléki környezete	6967/29044	2366/1, 2635/2, 2636/2, 2639, 2640, 2641/1, 2642, 2643, 2644, 4945/1, 4945/2, 4946, 4955	
11.	volt ősi Halász kúria műemléki környezete	6969/29048	2698, 2699, 2700, 2702, 2706/10, 2706/5, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 4764, 4885, 4887/1, 4887/2, 4888, 4889, 2701/1, 2701/2	15/2018. (XII.17.) MvM
12.	Halász Móric-kúria ex-lege műemléki környezete	6972/29051	3236, 4786/5, 4787, 4792, 4793/1, 4793/36, 4794, 4796, 3207/2, 3208, 3209, 3210, 3224, 3235, 3207/1	
13.	Zlinszky-kúria ex-lege műemléki környezete	6975/29055	4235, 4236, 4238, 4422, 4423, 4424, 4425/1, 4426/1, 4427/1, 4427/4, 4478, 4516/6, 4517, 4520, 4523, 4528/1, 4529, 4530, 4532, 4533, 4534/2, 4535, 4536, 4537, 4538/1	
14.	Damján-kúria ex-lege műemléki környezete	6976/29058	4433, 4478, 4506, 4507, 4508, 4509, 4513/2, 4514, 4521, 4522, 4523, 4525, 4526, 4527, 4528/1	
15.	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	6963/29061	1290/1, 766/2, 767, 1105, 1102/3, 1102/1, 678, 667/1, 665	

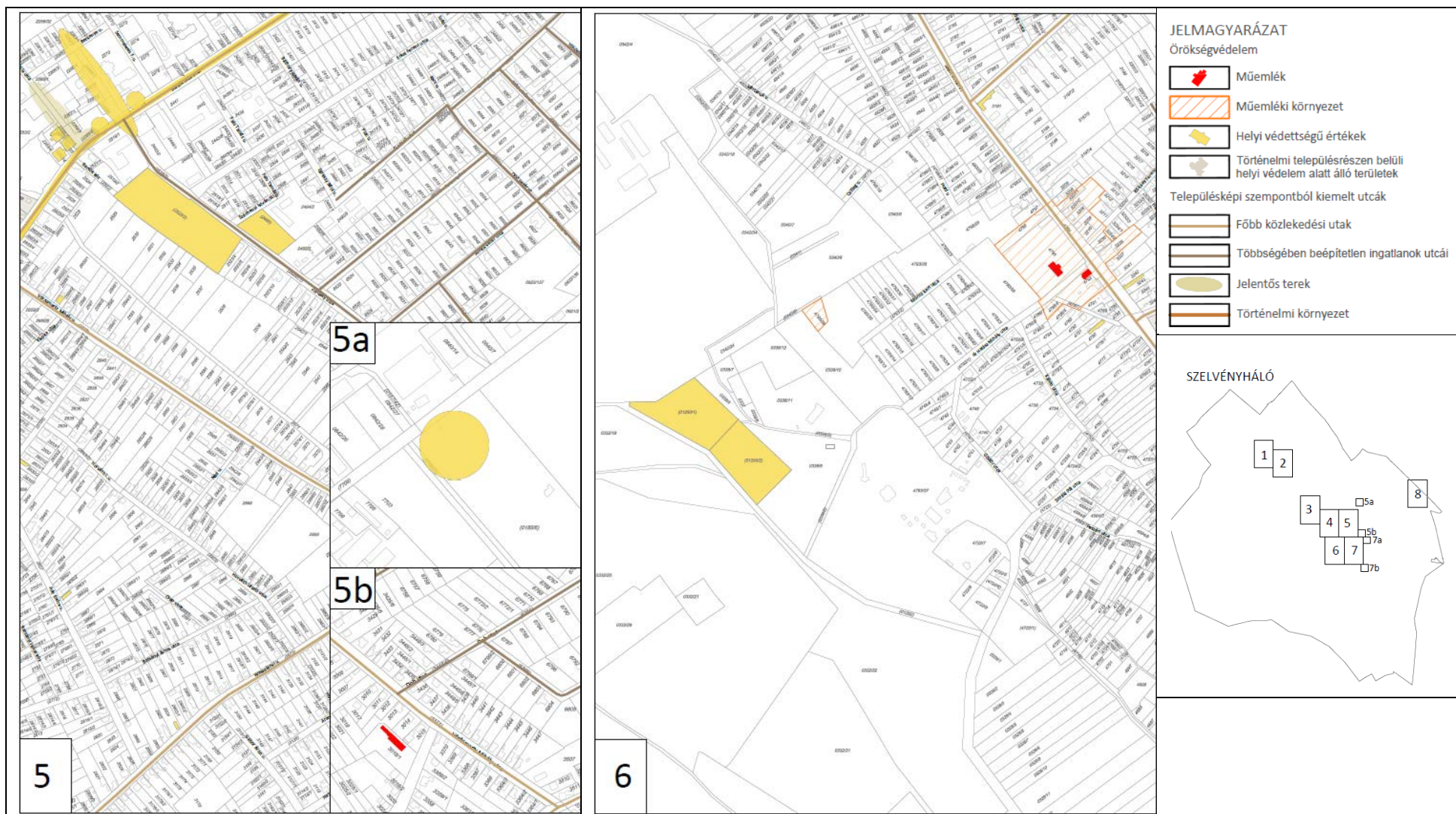
1.2.2.3 Műemlékek, műemléki környezet, helyi védettségű értékek, helyi védelem alatt álló területek áttekintő térképe (Kulturális és Luther negyed külön kiemelve a 1.3.2. fejezetben)

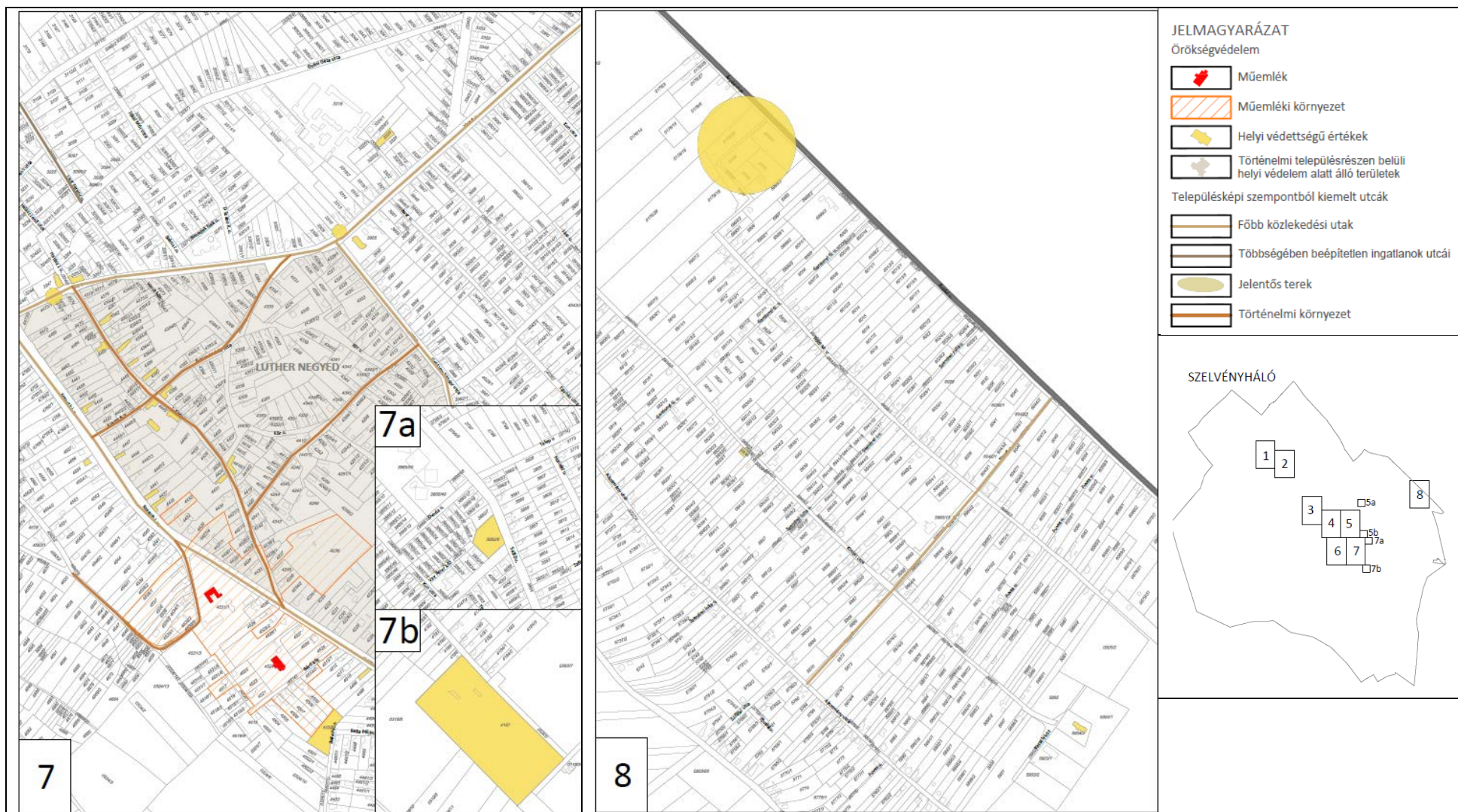


2. ábra: Műemlékek, műemléki környezet, helyi védettségű értékek, helyi védelem alatt álló területek áttekintő térképe
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)









I.3 A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

I.3.1 Településszerkezet, telekstruktúra és utcavonal-vezetés, utcakép és részletei, egyéb településkarakter elemek, építményrészletek, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

Dabas jelenleg érvényben lévő településképi arculati kézikönyvében mutatta be a város természeti és épített értékeit.

A város négy olyan község összevonásából alakult ki, melyek eltérő történelmi múlttal, társadalmi rétegződéssel rendelkeztek. Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári. Ezekhez csatlakozott a mára belterületté átalakult két tanyacsoport: a Dabasi szőlők és Sári-Besnyő.

A település jelenlegi szerkezetét meghatározó főbb elemek:

- 5-ös számú elsőrendű országos főút
- országos mellékutak (Bugyi, Tatárszentgyörgy és Pilis felől)
- Budapest–Lajosmizse–Kecskemét-vasútvonal
- Duna-Tisza csatorna
- Sárihoz tartozó Méntelek-puszta, Alsó-, Felső Besnyő puszta, Kaparás puszta tanyacsoportjai
- Mai városrészek, egykor önálló települések szerkezetei:
Dabas-Besnyő; Sári; Alsódabas; Felsődabas; Gyón; Dabasi szőlők

Településszerkezet

A XVII. sz-ban alakult ki **Dabas** jellegzetes településszerkezete, a gyorsan gyarapodó birtokos családok sorra építették nemesi kúriáikat, melyek körül a zsellérházak csoportosultak. Dabas református temploma **1947-ben egyesítették Alsó- és Felsődabast, 1966-ban Sári és Gyón is Dabas részévé vált.**

A város északi felén elterülő Sári ma is megfigyelhető utcahálózata a XIX. század végére épült ki, az eredetileg egy tengelyre épülő faluképe a XIX. században továbbfejlődött, megtartva a főutcát halmazos szerkezetet, merőlegesen álló házakkal, fésűs beépítéssel. A községhez tartozó külterületek: Méntelek-puszta, Alsó- és Felső- Besnyő puszta, Kaparás puszta.

Dabas-Besnyő a város 1960-as években egységes építészeti stílusban épült lakónegyede nyeregvetős tornácos házaival a dabasi népi építészeti utolsó korszakát jelenti.

Felsődabas az 1800-as években még egyutcás település volt, a XIX. században kialakul a településközponti funkciók megjelenése, illetve a főutca elágazódásaként a Besnyői, Bercsényi és Andrássy utcákkal a település szerteágazó lett.

Alsódabason meghatározó volt a kúriák és az azokhoz tartozó díszkertek, parkok jelenléte. Településszerkezetét halmazszerű elrendezés jellemezte. A kúriákba később közcélú funkció létesültek, így a településközpont elszórtan, nem egy főút mellé vagy centrum köré rendeződött.

Gyón eredetileg kétpólusú elrendezésű volt, majd a XIX. sz. második felében a két pólus közötti településrész összeért és a település halmazszerű településformát öltött. A parasztporták között kismemesi udvarházak épültek és katolikus, református és evangélikus templomok.

A Dabas-Szőlő településrész már a XVIII. sz-ban is jelen volt, a jelenlegi telekosztás a XIX. sz-ban alakult ki. Jellemző volt a hosszú keskeny telekkiosztás, ritkás beépítés. A XX. sz-ban megjelentek az egész országra jellemző kockaházak.



3.ábra: Dabas kül- belterület, főbb szerkezeti elemek
 Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

Településrészek jellemzői

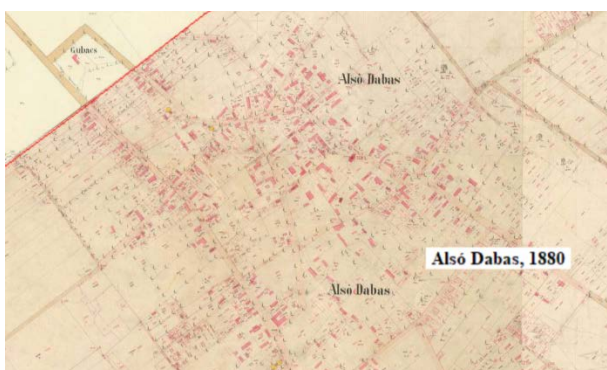


Gyón az 1700-as évek vége felé két utca mentén épült ki (mai Kossuth és Luther utca), majd kersztirányban is bővült, így kialakítva a halmazos településszerkezetet (Luther, Malom, Kör utca). A Halász és Zlinszky családok kisenemesi udvarházai mellett a paraszti porták fésűs beépítése volt jellemző. Számos polgári ház épül a Kossuth Lajos út, a Vasút és a Luther utca mentén, melyek igen változatos formákat mutatnak.



Felsődabas korábban egy főutcás szerkezetű kisebb településrész, mely a mai Fő út és Andrassy utca mentén épült ki. A telkek szerkezete, mérete, a beépítettség egyes tömbökben homogén képet mutat, a tömbök viszont egymástól eltérő szerkezetűek. A külterülettel közvetlenül hátsókerttel kapcsolódó telektömbökben megjelennek a hosszan (150-250 m) elnyúló kertek.

A fésűs beépítés a meghatározó, előkertes, jellemzően oldalhatáron álló épületekkel, utcára merőleges nyeregterős kialakítással. A nemesek és polgárok otthonai a Bercsényi utca mentén épültek fel. Az egyházi a nemesi és a polgári építészeti hagyományai is fellelhetők a településrészen. Temploma barokk jellegű, kúriái a késő barokk (pl. Nemes-kúria) és klasszicista (pl. Baghy-kúria) stílusban is megtalálhatóak, polgári épületei eklektikus stílusjegyűek. Paraszti épületei dísztelenek, puritánok, tornác nélküliek, a tornácos épületek közül kevés szép állapotú található a településrészen (pl. Tusák-Bragyova ház).



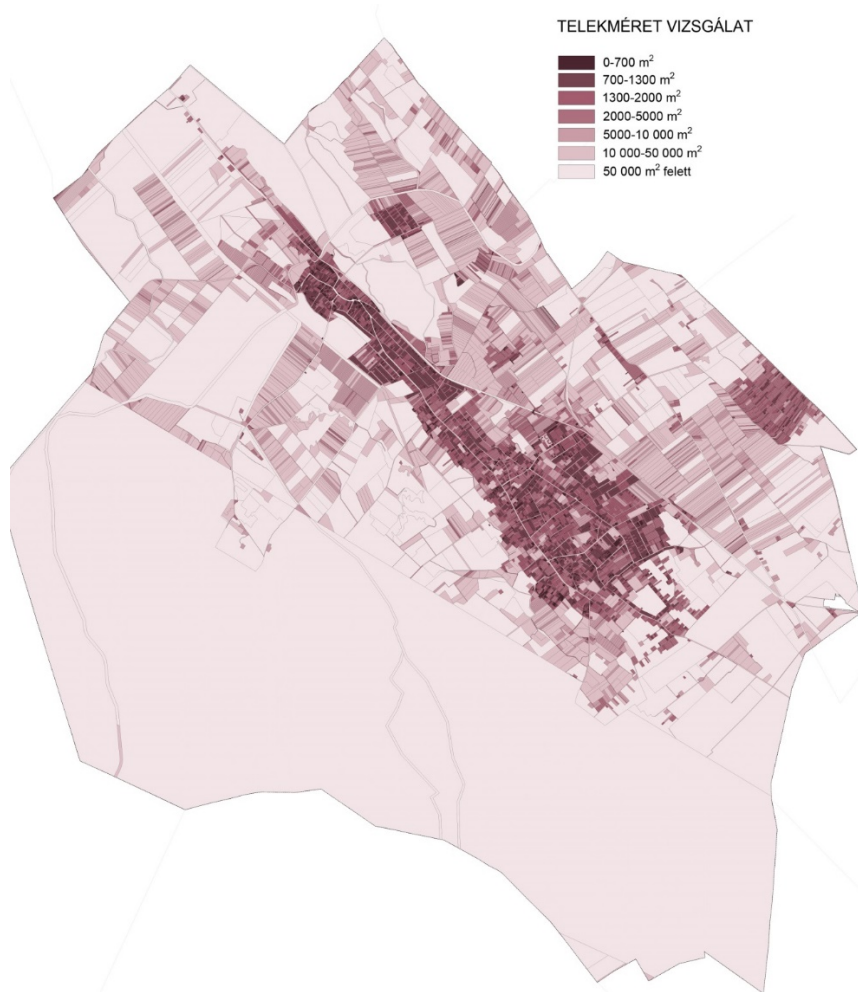
Alsódabas településszerkezete halmazos elrendezésű. A legtöbb kisenemesi kúria díszparkkal itt épült 1750 és 1880 között, melyek közül számos közcélú funkciójú jelenleg. (Kulturális negyed) A nemesi kúriák jellemzően klasszicista épületei mellett az eklektikus polgári építészeti a jellemző.



Sári az 1800-as éveket megelőzően egy tengelyes, majd később a főutcára szerveződő mellékutcák által kiegészült halmazos elrendezést mutató településrész. Katolikus temploma a város legmagasabb pontján a dombtetőn épült meg, lakóépületei nyeregtetősök, (nád, cserép) fésűs elrendezésűek voltak. Építészetében a népi építészet a hangsúlyos, nemesi és polgári építészet nem jellemző. Paraszti épületei között a tornácos, és a tornác nélküli parasztházak is megtalálhatóak voltak, anyaguk rakott sárfal és vályogtégla.

A díszítések elsősorban az utcai homlokzaton voltak megfigyelhetőek. A fal színe jellemzően fehér, nyílászárók kék és zöld színűek, az oromfalak jellemzően deszkaborításúak voltak. A főépülethez kapcsolódott a kamra és az istálló.

4.ábra: Kataszteri térképek (XIX. sz)
Szerk.: www.mapire.hu



A település területén a 700 és 1300 m² közötti telekméretetek a leginkább jellemzőbbek, ezt követik az 1300 és 2000 m² közöttiek. Legkevesebb az 50 000 m² feletti telkekből van, azonban területét tekintve ezek foglalnak el a legtöbb helyet a településből. Látható, hogy a belterületen a 700-1300 m² területű építési telkek dominálnak.

5.ábra: Telekméretetek alakulása belterületen
Szerk.: Pro Régió Nonprofit Kft. (készült az állami-alapadatok felhasználásával)

Eltérő karakterű településrészek jellemzői településképi arculati kézikönyv szerint

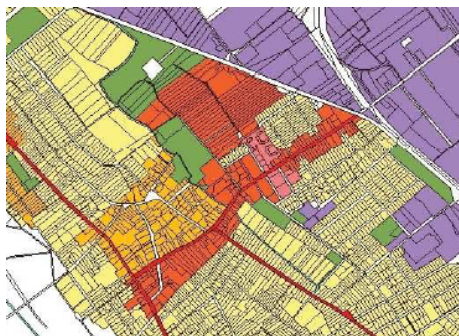
A város településképi arculati kézikönyvében 7 eltérő karakterű településrészt határozott meg.

Eltérő karakterű településrészek

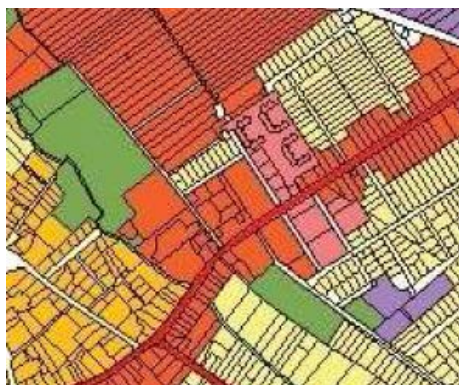


6. ábra: Dabas eltérő karakterű településrészei

Forrás: Dabas TAK 59. o.

**Városközpont:**

Dabas városközpontja négy község egyesítésével jött létre. Az egykori községmagok ma városi alközpontokként funkcionálnak. A településközpontot a megújított főter és a Bartók Béla út menti több szintes épületek jelentik, ahol a helyi törvényhozási, igazgatási, egészségügyi, oktatási és kereskedelmi funkciótömörülnek.

**Lakótelep karakter:**

Lakótelepek a Bartók Béla út, Semmelweis, - Meder,- Szintes,- Falu Tamás,- Erkel Ferenc utca és a Március 1. út által határolt területen épültek fel. A szabadonálló 2-3-4 emeletes tömbök zöldterületbe ágyazottan helyezkednek el. A lakótömbök négy féle típusa különböztethető meg: egy- vagy négyemeletes erkélyes magastető ráépítéssel rendelkező típus, illetve két- és háromemeletes lapostetős típus.



Történeti karakter:

Dabas történeti részei az egykori településmagok(Sári, Alsóbesnyő, Felső- és Alsódabas, Gyón). A 20. században a lakosság gyarapodásával a települések egybeolvadtak. Az egykori községi központok városi alközpontokká alakultak, ahol templomok, kúriák, polgári házak és parasztházak is megtalálhatóak.



Kertvárosi- és falusias karakter:

Mántelek, Sári-Besnyő és Dabasi-Szőlő Dabas külsőségei melyek különálló településrészként funkcionálnak. Mindhárom településrész saját múlttal rendelkezik. Dabasi-Szőlő már a 18. században is létezett, Mántelek a 19. században alakult ki, míg Sári Besnyő az 1950-60-as évek háztípusaival épült be egységes építészeti stílusban.

Ipari karakter:

Dabason az ipari jellegű létesítményeknek, épületeknek az Ipari park ad helyet. Ez a Sári településrészen található. Ez a város legfiatalabb ipari területe. Az ide települt vállalkozások beépítései vegyes megjelenési arculatot eredményeztek. Gazdasági, kereskedelmi, szállítmányozási funkcióval rendelkező csarnokok, szerelő üzemek, raktárak, és kiszolgáló épületek alkotják az ipari karaktert.

Tanyasias karakter:

Dabason nem jellemző, Sáriban néhány, míg Gyónon már több tanya található. A tanyákon álló épületek puritán kivitelűek, jellemzően erdős területekbe ékelődve, önmagukban, vagy a csoportosan, egymás melletti elhelyezkedésben figyelhetőek meg.



Zöldfelület karakter:

Dabas zöldterületei lehetőséget biztosítanak a szabadtéri kikapcsolódásra. Legjelentősebb zöldfelületek a kegyeleti parkok, a Sári Zarándok út és pihenő erdő; Alsódabason a Szent István tér, és a Jubileumi park, a Gyóni Főtér, és az Evangélikus templom kertje.

I.3.2 Dabas Város 33/2018. (XII.17) önkormányzati rendelte a településképi védelméről (TKR)

A 33/2018. (XII.17) önkormányzati rendeltében a város településképiének, az épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályokat megállapította.

A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

A 33/2018. (XII.17) önkormányzati rendelt 4. számú melléklete szerinti Helyi védettségű értékek Dabason:

	Megnevezés	Cím	Védettség oka	Helyrajzi szám	Védelem típusa
Templomok					
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
Parókiák					
5.	Parókia	Fő út 59/A.	épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók	216	TV
6.	Parókia	Luther utca 14.	épülettömeg, tetőforma, homlokzat, nyílászárók	4445	TV
Kegyeleti parkok					
7.	Luther utca 14.	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 kripta	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
Egyéb vallási értékek					
20.	Kálvária	Szent János út, Rákóczi utca sarok	Hitéleti emlékek, műtárgyak	1079	TV
21.	Kápolna: Dabas-Sári	Mántelki 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	Mánteleti út	Hitéleti emlék, műtárgy	0410/3	TV
24.	Kápolna Szőlőhegy	Kápolna utca	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat	0144/15	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
Szobrok					
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 főtér	Szobrászati műtárgy	4476	TV
38.	Szent Antal szobor	Vasút utca 31.	Szobrászati műtárgy	3310	TV
Közüintézmények					
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
Kúriák					
46.	Nemes kúria	Bercsényi utca 1.	Épülettömeg, tetőforma, héjazat, nyílászárók, homlokzati díszítések, cserépkályha, pince, kerítés, korlátok, kerti téglá kutak, 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, téglá kerítés, 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, téglá tornác 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
Polgári házak					
58.	Tusák-Bragyova ház	Fő út 31.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, téglá tornác 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, téglá lábázat, pince. Cselédház. Istálló. Kerti kút.	3191	HV
61.	Polgári ház	Szent István út 15.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, üvegezett tornác, téglá lábázat, 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.	Opóczki Mihály polgári háza	Vasút utca 1/a	Épülettömeg, tetőforma, cserépfedés, eredeti nyílászárók, homlokzati díszítések, pince, mintás cementlap burkolat, téglá lábázat.	3247	HV
70.	Polgári ház	Luther utca 11.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzati vakolat díszek.	4382/2	HV

Parasztházak					
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, mellék- épület, téglakút.	4386	TV
85.	Gyóni Tájház (nádtetős)	Luther utca 19.	Épülettömeg, tetőforma, nádtető, eredeti nyílászárók, téglapadló- burkolatok, melléképület, fehér homlokzatszín, téglakút.	4388	TV
86.	Parasztház	Luther utca 23.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, mellék- épület, gazdasági épületrész, fehér homlokzatszín.	4390	TV
87.	Miloszerni vendégház	Luther utca 26.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, mellék- épület, gazdasági épületrész, hengeres díszítő festés, cementlap burkolatok.	4431	TV
88.	Parasztház	Luther utca 41.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók, nyitott tornác, mellék- épület, fehér homlokzatszín.	4416/1	TV
89.	Kovács Műhely és lakóház	Kossuth Lajos út 30.	Épülettömeg, tetőforma, eredeti nyílászárók,	3243	TV

			melléképület, műhely épület és tartozékai.		
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.	772	HV
94.	Parasztház	Szent János út 83.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	769/1	HV
95.	Parasztház	Szent János út 85.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	768	HV
96.	Parasztház	Zengő utca 4.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	967	HV
97.	Parasztház	Zengő utca 7.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	948	HV
98.	Parasztház	Zengő utca 9.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	949	HV
99.	Parasztház	Pálya utca 5.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	961/2	HV
100.	Parasztház	Táncsics Mihály utca 19.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók.	2830/2	HV

Egyéb értékek					
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.	Dinyés 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

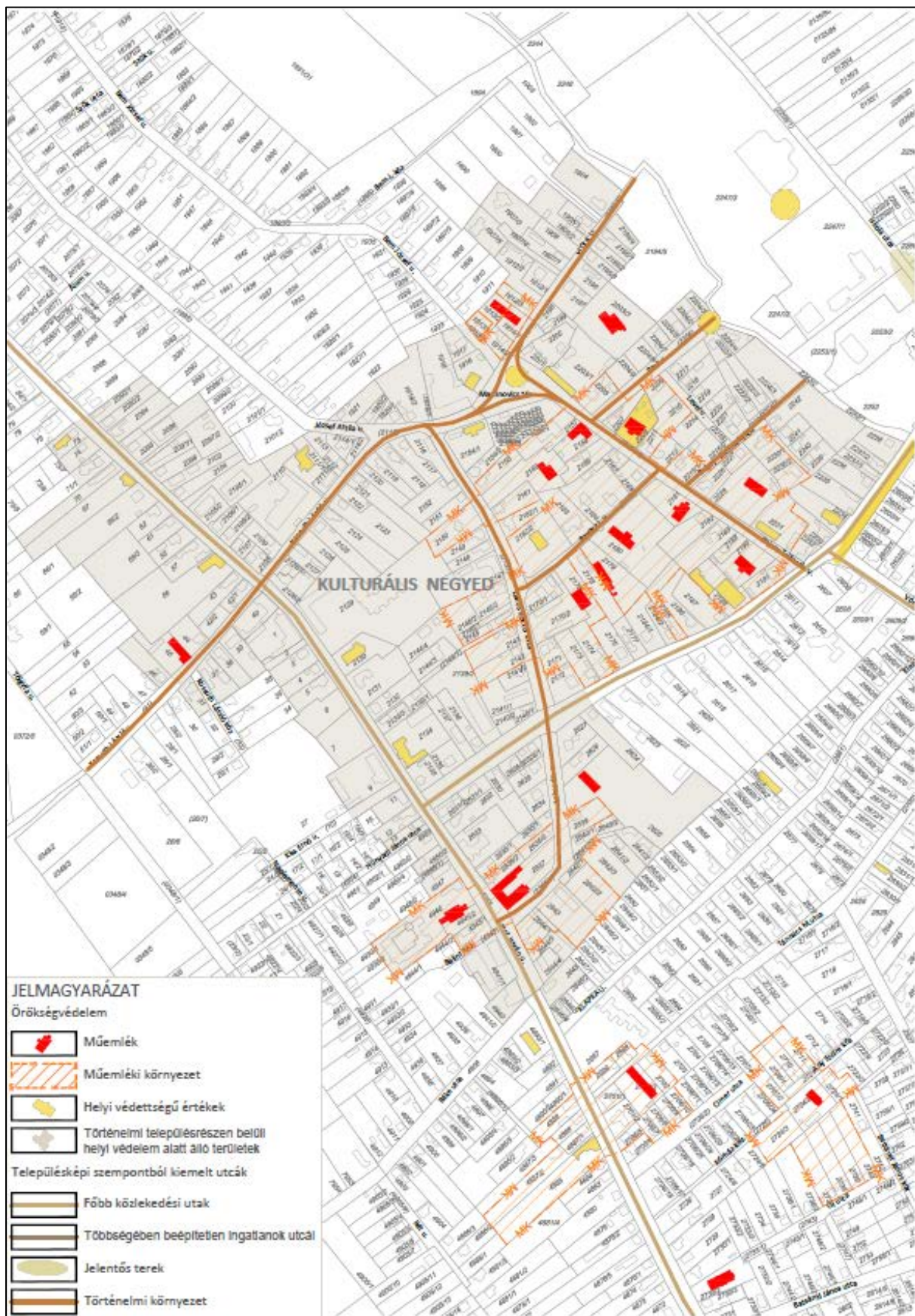
106.	Táncsics Mihály Gimnázium Bartók Béla és Tanuló utca része felől közterület céljára átadott terület	Táncsics Mihály Gimnázium Bartók Béla és Tanuló utca része felől közterület céljára átadott terület	Tér és ahhoz tartozó kertészeti építmények, utcabútorok, fák és növények.	2270	TV
107.	Kapisztrán-Hunyadi Emléktorony	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: Homlokzati védelem

[A helyi területi védelem alatt álló területek, történelmi településrészen belüli helyi védelem alatt álló területek \(TKR 5. sz melléklet\)](#)

Kulturális negyed	Luther negyed	Egyéb városi utcák, területek
Bajcsy Zsilinszky út	Kossuth Lajos út (Vasút és Gróf Vay Sándor utca közötti szakasz)	Tájház és Rétesház közvetlen környezetében található ingatlanok által határolt terület
Bajcsy Zsilinszky köz	Vasút utca (Kossuth Lajos út és Gróf Vay Sándor utca közötti szakasz)	Mánteleki út
Ravasz László utca	Luther utca	Szent János út (Tabáni és Rákóczi utca közötti szakasz)
Martinovics tér	Kör utca	Tabáni út
Viola utca	Malom utca	Zengő utca
Kossuth László utca	Áchim utca	Pálya utca
Lakos dr utca	Kórház utca	Zápor utca
Park utca	Alig utca	Rákóczi utca
Bartók Béla út (Bajcsy Zsilinszky és Lakos dr utca közötti szakasz)	Gróf Vay Sándor utca	Nyárfasor utca
		Pillangó utca
		Bercsényi utca
		Fő út (Besnyői és Vásártér utca közötti szakasz)



7. ábra: Dabas Kulturális negyed védett területe, műemlékei, helyi védett épületei
 Forrás: TKR 5. sz melléklet önk. rendelet a településképvédelméről, (szerk Proregió)



8.ábra: Dabas Luther negyed védett területe, műemlékei, helyi védett épületei, településképi szempontból kiemelt utcák
 Forrás: TKR 5. sz. melléklet önk. rendelet a településkép védelméről (szerk Proregio)

Településképi szempontból kiemelt utcák, 33/2018. (XII.17) önkormányzati rendelt 9. számú melléklete

Főbb közlekedési utak	Többségében beépítetlen ingatlanok utcái	Történelmi környezet
Pesti út	Csarnok utca	Bercsényi utca
Kecskeméti út	Álmos vezér útja	Bajcsy Zsilinszky út
Bartók Béla út	Előd vezér útja	Bajcsy Zsilinszky köz
Kossuth Lajos út	Ond vezér útja	Kossuth László út
Szent István út	Kond vezér útja	Lakos dr utca
Fő út	Tas vezér útja	Ravasz László utca
Szent János út	Huba vezér útja	Park utca
Tabáni út	Töhötöm vezér útja	Viola utca
Vörösmarty út	Attila király útja	Martinovics tér
Wesselényi út	Örs vezér útja	Áchim utca
Vasút út	Zlinszki utca	Kör utca
Gróf Vay Sándor út	Inárcsi út	Luther utca
Mántelki út	Nemzetőr utca	Malom utca
Tinódi utca	Dabasi utca	Zlinszky köz
	Dob utca	
	Géza fejedelem útja	
	Csaba királyfi útja	
	Liszt Ferenc utca	
	Dinnyés Lajos utca	

9.ábra: Dabas Településképi szempontból kiemelt utcái
 Forrás: TKR 9. sz. melléklet önk. rendelet a településképi védelméről, (szerk Proregió)

I.3.3 Táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet



1.Kép: Gyóni strand körüli intenzív zöldfelület – nádas, láp, Forrás: Pro Régio Kft.

Dabas közigazgatási területének nagy része természeti- táj, vagy ökológiai hálózati védettség alatt áll. A védett területek közül a legjelentősebb az országos szintű védelem alatt álló Dabasi Turjános, valamint az Ócsai Tájvédelmi Körzet egy része. A Natura 2000 területek közül a „Turjánvidék” elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület érinti Dabas területét. A település külterületén ex lege védett lápterületek is találhatóak. Dabas területét az Országos ökológiai hálózat mindhárom övezete (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) és az Országos Tájképvédelmi terület övezete is érinti.



2.Kép: Zilinszky kúria kertje, Forrás: Pro Régio Kft.

Értékes helyi védelem alatt álló növények és természeti értékek Dabason a 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete szerint: a dabasi pusztatemplom-domb, a Gyóni strandot övező intenzív zöldfelület, a Parragh-tónál lévő kocsányos tölgy, a kúriák, templomok, tájházak kertjeinek növényzete, a Tanuló utca mindkét oldalán lévő platánsor, a Szent István úti platánok, a Luther utcai gesztenyefák és gömbkőris fák, a Jubileumi Park és a Szent Jakab sétány területe. Mindezek mellett a 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete rögzíti a település egyedi tájértékeit is: számos szobrot, kápolnát, kőkeresztet, feszületet, idős, értékes fát, fasort, természeti értéket (rét,gyep, hegy), kúria-kertet, temetőt.



3.Kép: Dabas- Sári külterület, Forrás: Pro Régio Kft.

A 18. századi térképeken jól látható, hogy a térségben jellemzőek voltak a sűrű cserjés aljú erdők, legeltetett gyeperdő mozaikok, kisebb erdőfoltok, facsoportok, magányos fák, kaszált és sarjulegeltetett rétek, legeltetett és nem legeltetett turjánok, halászásra, nádvágásra alkalmas vizek és hátságperemi szikes tavak. A legeltetés és a kaszálás meghatározó tájhasználatok voltak a XVIII. században. Az első lecsapolási kísérletek már a XIX. században megkezdődtek, végül a táj nagyobb turjánjait az 1920-as években kiépített Dunavölgyi-főcsatorna szüntette meg. Csak a kisebb turjánfoltok és a buckaközi lápok maradtak fenn, melyeket az utóbbi évtizedekben felerősödő talajvízszint-csökkenés veszélyeztet. A hátságperemi szikes tavak a XX. század közepe-végére tűntek el. A legeltetési állattartás az 1920-as éveket követő lecsapolási munkálatok következtében, és a szántók kiterjesztésével fokozatosan kiszorult, csak az utóbbi évtizedek természetvédelmi törekvéseinek köszönhetően kezdett el újjáéledni.



4. Kép: Dabasi- szőlők külterület, Forrás: Pro Régio Kft.

Dabas külterületét ma is nagy kiterjedésű természetes gyepes-ligetes terület borítja, melynek nagy része honvédségi lőtér és gyakorló terület. Ha a honvédségi területeteket is figyelembe vennénk az uralkodó művelési ág a gyep és ezen belül is a legelő lenne. A gyümölcsös, szőlős területek és a kertés területek jelenléte nem számottevő, zártkert nincs nyilvántartva. Ezeken kívül elenyésző nádas terület is található a településen. A természet közeli művelési ágak (erdő, gyep, nádas) aránya a település ösztérületére vetítve alacsony, ökológiai szempontból azonban lényeges, hogy a kivett területek aránya 54% feletti, melyek magukba foglalnak jelentős biológiailag aktív felületeteket: gyepeket, ligeteket, erdőket, vizenyős, mocsaras területeket is, amelyek természetvédelmi szempontból is értékes területek.

KÚRIÁK



1.



3.



2.



6.



4.



5.



7.

KÚRIA KERTEK



1.



2.



3.



5.



4.



6.



8.



7.



9.

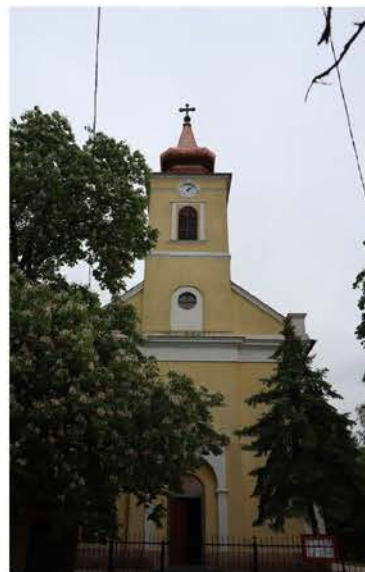
TEMLOMOK



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

KEGYELETI PARKOK



1.



2.



3.



4.



5.



6.

SZOBROK, EMLÉKMŰVEK



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

EGYÉB VALLÁSI ÉRTÉKEK



1.



2.



3.



4.



5.

PARASZTHÁZAK 1.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

PARASZTHÁZAK 2.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

POLGÁRI HÁZAK, KÖZINTÉZMÉNYEK



2.



1.



3.



4.



6.



5.



7.

HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKEK



1.



2.



3.



5.



4.



6.

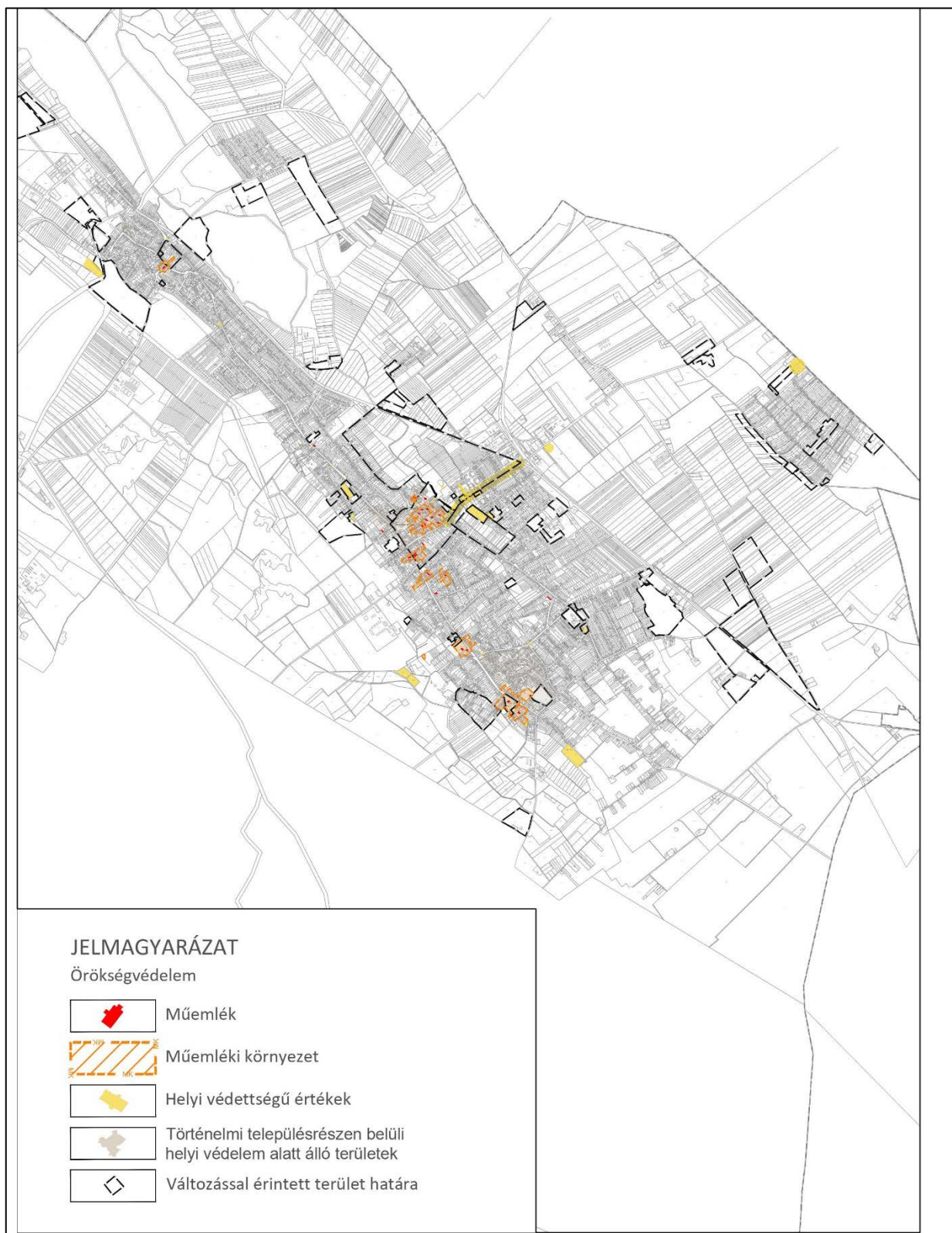


7.



8.

II. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE



10. ábra: Dabas változással érintett területei a műemlékek és azok környezetének tükrében
Szerk. Pro Régió Kft.

II.1 A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMELK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS HATÁSAINAK ISMERTETÉSE

A 2016. évi LXXIV. törvény a településképek védelméről szóló törvény

„1. § E törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképeinek védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, olyan módon, hogy

a) egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképek védelmének elemei,

b) a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva.

c) az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképek védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

2.§ (1) A településképek védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.”

A fenti törvény céljai, az épített környezet értékeinek megőrzése, a településképek védelme, mely cél érdekében Dabas jóváhagyta, településképi arculati kézikönyvét, önkormányzati rendeletben döntött a településképek védelméről.

Dabas új szerkezeti és szabályozási terv koncepciójában végig szem előtt tartja a település arculatának, épített környezeti értékeinek, identitásának megőrzését, a zöldfelületei rendszer fejlesztését. A megfogalmazott módosítások között jogszabályi változásokból, idők során megváltozott területhasználatból adódó, a település gazdasági helyzetének javításához hozzájáruló változások szerepelnek.

II.1.1. A változások hatásai, régészeti örökségre gyakorolt hatás

A fejezet tartalmát az önálló régészeti hatástanulmány tartalmazza.

II.1.2. A változások hatásai, történeti településre, a táj- és településszerkezetre

A tervezett változtatások megvalósítása a település településhálózatban elfoglalt helyén nem változtat. A kialakult település karakterét, a településképet, az utcaképet nem veszélyezteti, a település kulturális örökségére nincs negatív hatással.

A településképek védelmét a településképi rendelet biztosítja a településrendezési eszköz tervezete a településképek védelmet szolgáló dokumentumokkal összhangban készültek.

Az új településrendezési eszközökben meghatározott tervi elemek a táji-, és települési szerkezetben nem tesznek jelentős változást.

A tervezet a kialakult állapothoz jobban igazodó, a fejlesztéseket térben és időben is ütemező megoldásokat alkalmaz. A szabályozás a védett és védenő elemeket egyértelműen megjeleníti, és differenciált szabályozást alkalmaz.

A TSZT módosítási javaslatok a tájszerkezetet nem befolyásolják, a napjainkra kialakult tájhasználat értékes elemeit az új TSZT megtartja. A terv egyik legfontosabb célja a tájszerkezeti szempontból is meghatározó az erdőterületek védelme és a mezőgazdasági területek fennmaradásának elősegítése. Mind a nagytáblás szántóföldek, mind a kertészettel, gyümölcs- és szőlőtermesztéssel jellemezhető kertés mezőgazdasági területek megőrzendő, különös tekintettel a nyilvántartásba vett gyü-mölcstermőhelyi kataszteri területekre.

II.1.3. A változások hatása a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

Az épített örökségek és azok környezetét módosítás nem érinti.

A HÉSZ-ben a védett elemek tekintetében a rendelteti mód és rendeltetési egység szám szabályozás került bevezetésre elősegítve a fennmaradásukat.

III.1.5. Szabályozási vonalakat érintő módosítások, hatásuk

A szabályozási tervben (SZT) a tervezett szabályozási vonalak nagy része törlésre kerül. A védett vagy védelemre tervezett épített örökséget érintő tervezett szabályozási vonalak, övezethatárok törlésre kerültek.

A fennmaradó szabályozási vonalak pontosítása történt figyelemmel a kialakult beépítésekre.

Az újonnan meghatározott tervezett szabályozási vonalak beépítetlen területeket érintenek, épített örökségi értéket nem érintenek, a régészeti érintettséggel kapcsolatos hatáselemzést a régészeti fejezet tartalmazza.

III.1.6. Építési övezetek eseti változásai, hatásuk

A tervben szereplő egyedi módosítások, a beépítési paraméterek módosításai nem érintenek épített örökségi értéket.

A HÉSZ a TAK és a TR megállapításaival és előírásaival összhangban a védett vagy védelemre érdemes épületek tekintetében beépítési paraméter változást nem tervez, ugyanakkor új szabályozási elemet vezet be, ezek

- helyi védett épület korlátozással,
- javasolt helyi védett épület korlátozással,
- Kulturális negyed területe.

A fenti szabályozókhöz rendelt egyedi szabályok lehetőséget teremtenek arra, hogy a TR – ben meghatározott helyi védett épület fennmaradását biztosító célkitűzések megvalósuljanak, a helyi védett vagy védelemre tervezett épületek felújítása az önkormányzat bevonásával – szakmai kontroll mellett - valósuljon meg, természetesen a HÉSZ – ben meghatározott beépítési szabályok figyelembevételével.

A Kulturális negyed területére vonatkozó egyedi szabályok a negyedben kialakult egyedi beépítési és rendeltetési stuktúra elépülésének megakadályozását szolgálja.

A „helyi védett épület” és „javasolt helyi védett épület korlátozással” szabályozóval érintett épület telkén, a kialakult rendeltetési egység szám – a helyi védett épület fenntartását, jókarbantartását biztosító - településrendezési szerződésben foglaltak alapján változtatható vagy növelhető.

A „Kulturális negyed területén” lévő beépített telken a kialakult önálló rendeltetési egység szám sem építési tevékenységgel, sem rendeltetési egység szám változással nem növelhető.

III. AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV

III.1 AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

Az országos védettség alatt álló műemlékeket, objektumokat, nyilvántartott műemléki értékeket, és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő beavatkozások, beruházások során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 2001. évi LXIV. törvény és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

III.1.1 Terület karakterének megőrzése

A helyi építészeti örökség tekintetében Dabas Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete intézkedik a településkép védelméről.

Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Dabas egyes területeit. Az önkormányzat településkép védelméről szóló rendeletében a helyi egyedi védelem hatálya alá eső épület telkén és a kijelölt területeken a területrész szerkezete, úthálózata, telekosztása, a telek utcai határvonala megtartandó, megőrzendő elem.

Új beépítés megvalósítása a kialakult utcaképek karakterének megőrzésével, a település arculati kézikönyv ajánlásainak figyelembevételével történhet.

A hatályos rendelet a helyi örökségi értékek hosszú távú fenntartását segíti, új önkormányzati feladat meghatározására nincsen indok.

A HÉSZ tervezete előírja, hogy a helyi védett és védelemre tervezett épületek tekintetében településrendezési szerződés jogintézmény alkalmazásával végezhető egyes építési tevékenységek és rendeltetés módosítások, a településrendezési szerződéssel összefüggésben önkormányzati feladat:

- a védett vagy védelemre tervezett elemek fenntartását biztosító műszaki feltételek meghatározása,
- a fenntartási feladatok meghatározása,
- amennyiben van rá mód támogatási rendszer meghatározása.

Jogsabályi háttér:

- 1997. évi CXL. törvény – a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről
- 149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Vallettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
- 2001. évi LXIV. törvény – a kulturális örökség védelméről
- 191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – az örökségvédelmi bírságról
- 3/2003. (I. 25.) NKÖM rendelet – egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetőleg régészeti védettség megszüntetéséről
- 19/2010. (IV. 23.) OKM rendelet – a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről
- 14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet – a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről
- 2012. évi II. törvény - a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről
- 2012. évi CLII. törvény - a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény módosításáról
- 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet - a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
- 32/2014. (IV. 14.) BM rendelet - egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, valamint a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet módosításáról
- 2014. évi CVI. törvény - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és azzal összefüggő törvények módosításáról
- 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet - a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 68/2018. (IV.9) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

Ezen túl helyi szabályozási eszközök is rendelkezésre állnak az épített örökség megőrzése érdekében.

III.2 AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

A településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján meg kellett alkotni a településképvédelmi önkormányzati rendeletet, amely az azt megelőző Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásain alapul. Dabas Önkormányzata Képviselőtestületének 33/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének segítségével biztosítja az örökségi elemek helyi védelmét.

IV. MELLÉKLETEK

IV.1 DABAS KÖZSÉG TERÜLETÉRE VONATKOZÓ NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKEK ADATSZOLGÁLTATÁSA

Az országosan védett műemlékek jegyzéke

SORSZÁM ÉS MEGNEVEZÉS		CÍM	TÖRZSSZÁM AZONOSÍTÓ	HRSZ.	ÖRÖKSÉGVÉDELMI BÍRSÁG KATEGÓRIÁJA, A VÉDÉS IDEJE, MÓDJA
1.	Klasszicista sírkövek (3 db)	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/14873	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
2.	Dinnyés Pál-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	6958/6961	2190	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
3.	Rákóczi-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 5.	6959/6962	2228	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
4.	Református templom	Bajcsy-Zsilinszky u.	6960/6960	2181	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
5.	Dinnyés-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 14.	6961/6964	2158	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
6.	Halász Jenő-kúria	Bajcsy-Zsilinszky u. 11.	6962/6963	2208	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
7.	Római katolikus templom	Szent János út	6963/6989	666	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
8.	Baghy-kúria	Fő út 54.	6965/6988	1718	III.
9.	Halász Bálint-kúria	Szent István út 65.	6966/6977	4945/1, 4945/2	III.
10.	Régi Nemzeti Casino	Bikszá Miklós u. 438.	6967/6976	2637	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
11.	Ősi Halász-kúria	Táncsics Mihály utca 1.	6969/6979	2701/3	II.

					22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 15/2018. (XII.17.) MvM
12.	Dömötör-kúria	Ady Endre köz 6.	6970/6959	2724/2	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM], 5/2015. (II. 2.) MvM
13.	Halász Kázmér-kúria	Szent István út 88.	6971/6978	2730/2	III.
14.	Halász Móríc-kúria	Kossuth Lajos út 7	6972/6982	4795	I. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
15.	Református templom	GYÓN, Kossuth Lajos út	6973/6981	4792	III.
16.	Zlinszky-kúria	Kossuth Lajos utca 87.	6975/6984	4531	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[-MM]
17.	Damján-kúria	Kossuth Lajos utca 97.	6976/6985	4524	II. 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
18.	Radimeczky-kúria	Lakos Dr. utca 21.	6978/6971	2170/2, 2170/1	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
19.	Halász-kúria (lakóház)	Lakos Dr. utca 27.	6979/6972	2160	II. 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
20.	Kossuth László-ház	Kossuth u. 19.	6980/6968	45	III.
21.	Halász-kúria (zeneiskola)	Bajcsy-Zsilinszky u. 19.	6981/6965	2203/1, 2203/3	III.
22.	Bereczky-kúria	Lakos dr. u. 13. (volt Marx u. 5.)	6982/6970	2625	III.
23.	Mészöly-kúria	Viola u. 2.	6983/6980	1913/2, 1914/1, 1913/1, 1913/3, 1914/2	III.
24.	Halász Zoltán-kúria	Gyón, Szív u. 3.	6984/6987	3016/1, 3016/2	III.

IV.2 KÉPJEGYZÉK A FOTÓSorozATHOZ

úriák

1. Nemes kúria
2. Egykori kúria-volt református parókia
3. Halász Móríc-z-kúria
4. Szívós-ház (Volt mentőállomás)
5. Gombay-Dinnyés-kúria
6. Zlinszky-kúria

Templomok

1. Sári Római katolikus templom
2. Gyóni Református templom
3. Magyarok Nagyszonya Római Katolikus Templom
4. Magyarok Nagyszonya Római Katolikus Templom
5. Szent Péter Római Katolikus templom
6. Dabasi Evangélikus templom
7. Sári kápolna
8. Dabasi- Órangyalok templom (Dabasi-Szőlők)
9. Dabasi Református templom

Polgári házak, közintézmények

1. Polgári ház – Kossuth út 76.
2. Régi iskola – Fő út 50.
3. Polgári ház- Luther utca 11.
4. Polgári ház- Szent István út 93.
5. Volt jegyzői ház – Vasút utca 3.
6. Opóczki Mihály polgári háza - Vasút utca 1/a
7. Zeneiskola – Bajcsy Zsilinszky út 19.

Szobrok, emlékművek

1. Szent István szobor
2. Kossuth Lajos mellszobor
3. Táncsics Mihály mellszobor
4. Sárkányölő Szent György szobor
5. Martinovics tér és I. Világháborús emlékmű
6. Gyóni Géza szobor
7. Gyóni Géza emléktábla

Kúria kertek

1. Zlinszky-kúria kertje
2. Halász Móríc-z-kúria kertje
3. Zlinszky-kúria kertje
4. Nemes kúria kertje
5. Nemes kúria kertje
6. Nemes kúria kertje
7. Egykori kúria-volt református parókia kertje
8. Gombay-Dinnyés-kúria kertje
9. Szívós-ház (Volt mentőállomás) kertje

Kegyeleti parkok

1. Sári temető
2. Gyóni temető
3. Gyóni temető
4. Kegyeleti park- apáca temető
5. Felsődabasi öregtemető
6. Felsődabasi öregtemető

Egyéb vallási értékek

1. Sári "Kálvária" domb, kőkeresztek
2. Luther utcai feszület
3. Sári- kaparási kereszt
4. Sári Mária szobor
5. Katolikus emlékhely

Parasztházak 1.

1. Gyóni Tájház – Luther utca 19.
2. Parasztház Luther utca 41.
3. Parasztház- Wesselényi utca 22.
4. Tájház- Kossuth Lajos út 66.
5. Rétesház, tájház – Mántelki út 3/d
6. Kovács Műhely és lakóház - Kossuth L. út 30

Parasztházak 2.

1. Parasztház – Szent János út 237.
2. Parasztház –Harang utca 2.
3. Parasztház – Zrínyi u. 34.
4. Parasztház – Zengő u. 9.
5. Miloszerni vendégház – Luther u. 26.
6. Parasztház – Kossuth Lajos út 74.
7. Kovács Műhely és lakóház - Kossuth L. út 30

Helyi természeti értékek

1. Tanuló utcai platánfa-sor
2. Parragh- tónál lévő kocsányos tölgy
3. Gyóni strand mellett álló jegenyefa
4. Gyóni strandot övező intenzív zöldfelület
5. Peszéri út menti rét
6. Szent Péter Római Katolikus templom kertje
7. Bartók Béla út fái
1. Jubileumi park