

Megnevezés	Cím	Védettség oka	Helyrajzi szám	Védettség típusa
24. Kápolna	Szólóhegy, 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
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. Rakóczy 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
Közüntézmények				
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 épültre	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		Bercsényi utca 1.	Épülettömeg, tetőforma, héjazat, nyílászárók, homlokzati díszítések, cserépkályha, pince, kerítés, korlátok, kerti téglakutak, ősfák, növényzet.	232	HV
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 fáfödém, 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 út 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 rácso.	4436	TV
Polgári házak					
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, kovacsoltvas kerítés.	133/1	TV

60.	Halász Béniné polgári háza	Szent István út 124-126.	Épülettömeg, alaprajzi elrendezés, tetőforma, hód farkú cserép léjazat, homlokzati osztásrendszer, nyílászárók, nyitott tornác, téglalábazat, pince. Cseleddház. 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
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, melléképület, téglakút.	4386	TV
85.	Gyóni Tájház (nádtető)	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, műhely épület 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.	hrsz: 772	HV
94.	Parasztház	Szent János út 83.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrsz: 769/1	HV
95.	Parasztház	Szent János út 85.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrsz: 768	HV
96.	Parasztház	Zengő utca 4.	Épülettömeg, tetőforma, homlokzat, eredeti nyílászárók, tornác.	hrsz: 967	HV

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

Egyéb értékek					
		Mántelevi út 3/d	Épülettömeg, tetőforma, nyílászárók, nyitott tornác, nádtető, fehér homlok-	679	TV
101.	Rétesház és Tájház				
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, kovacsoltvas 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. |
| 6) Szent István úti platánok | 2269/5 hrsz. |
| 7) Luther utcai gesztenyefák, gömbkőrös fák | 4955 hrsz. |
| 8) Jubileumi Park | 4422 hrsz. |
| | 2194/5 hrsz. |
| 9) Szent Jakab sétány területe | 2247/3 hrsz. |
| | 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, megőrzésével 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

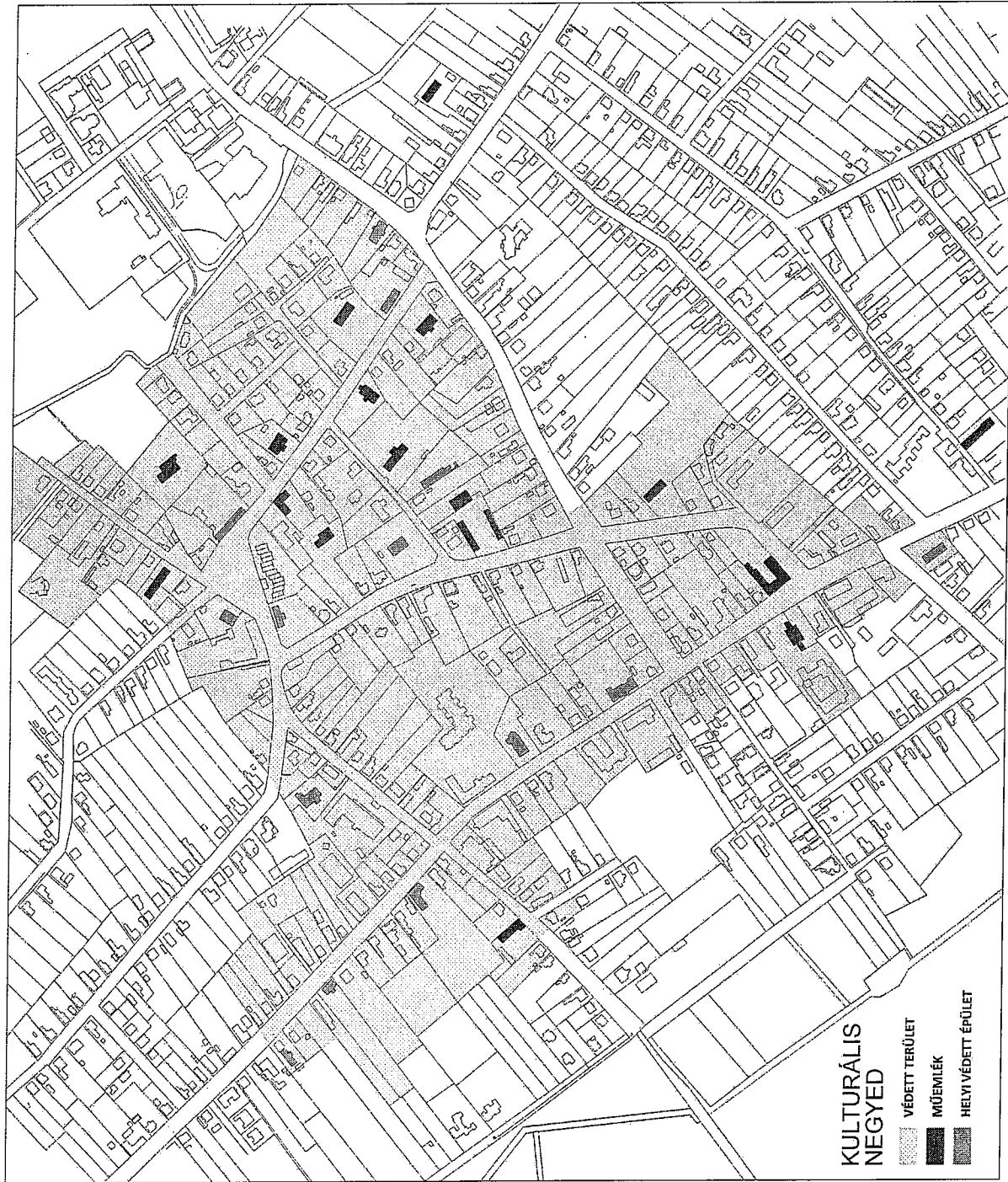
Bajcsy Zsilinszky út
Bajcsy Zsilinszky köz
Ravasz László utca
Martinovics tér
Viola utca
Kossuth László utca
Lakos dr utca
Park utca
Bartók Béla út (Bajcsy Zsilinszky és Lakos dr utca közötti szakasz)

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

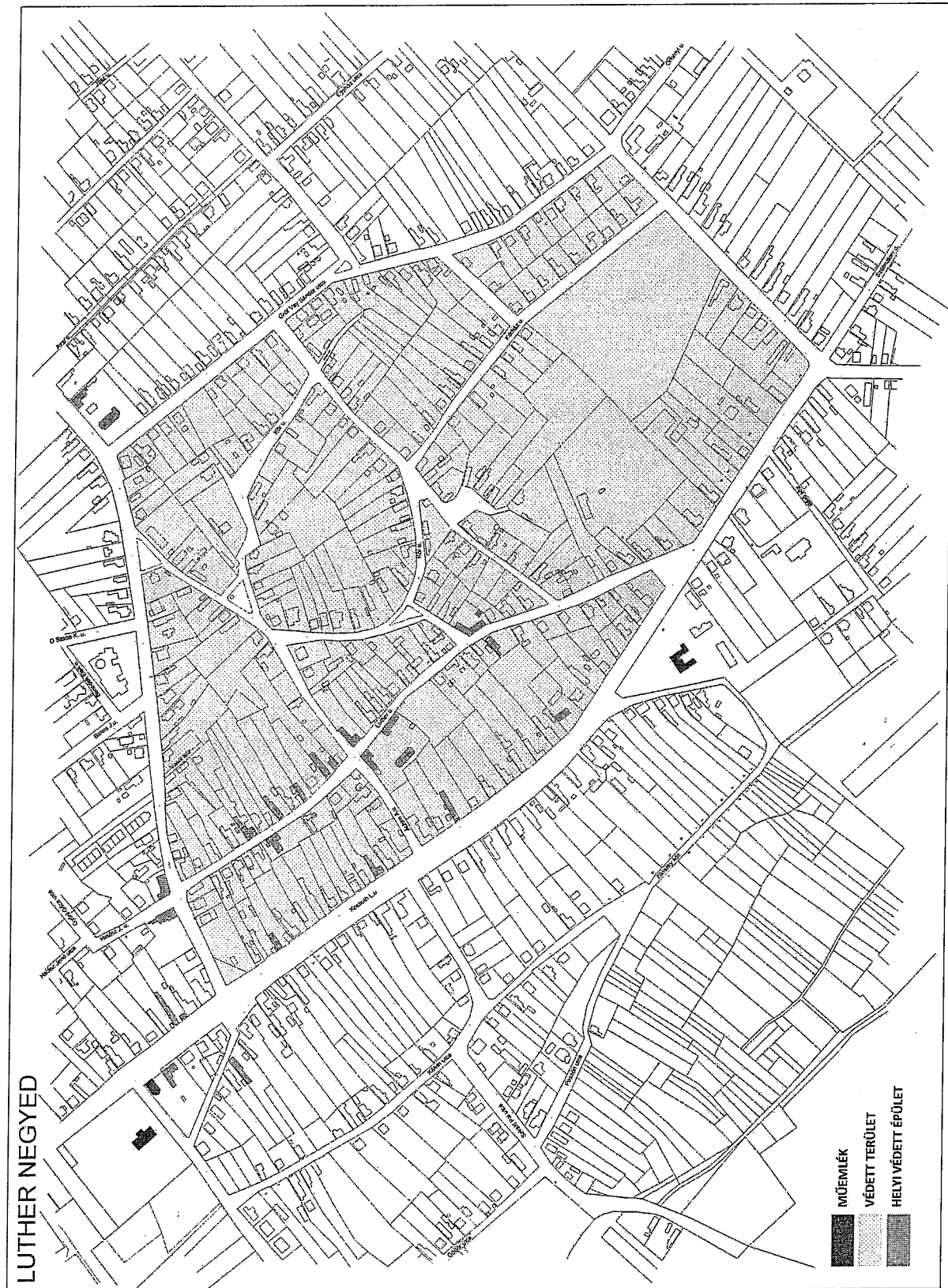
Egyéb városi utcák, területek

Tájház és Rétesház közvetlen környezetében található ingatlanok által határolt terület
Mánteleki 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)



**KULTURÁLIS
NEGYES**

-  VÉDETT TERÜLET
-  MŰEMLEK
-  HELYI VÉDETT ÉPÜLET



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 fásor	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 kenderföldeknél
26.	Gyep a gulyakút körül	Örkényi úttól délre

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

	Megnevezés és latin neve
1.	adventív szőlőfajok (<i>Vitis</i> -hibridek)
2.	aligatórfű (<i>Alternanthera philoxeroides</i>)
3.	amerikai karmazsinbogyó (<i>Pytholacca americana</i>)
4.	amerikai kóris (<i>Fragaria 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 seprűcserje (<i>Baccharis halimifolia</i>)
11.	észak amerikai őszirózsák (<i>Aster novibelgii</i>)
12.	ezüstfa (<i>Elaeagnus angustifolia</i>)
13.	fehér akác (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
14.	fehér eper (<i>Morus alba</i>)

	Megnevezés és latin neve
15.	Felemáslevelű stülóhínár (<i>Myriophyllum aquaticum</i>)
16.	felemáslevelű stülóhínár(<i>Myriophyllum aquaticum</i>)
17.	gyalogkakác (<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>Prunus serotina</i>)
36.	keserű hamisüröm (<i>Parthenium hysterophorus</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 tereleghatárolás,
 - 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
Tóhötöm 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-, keresztmetszelvénye 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

Kérelmező (építtető)	neve:
	értesítési címe:
	telefon száma:
Felelős tervező (társtervező) *	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:
Munkatárs	neve:
A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység	helye, az érintett telek helyrajzi száma:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetés meghatározása:
ÉTDR azonosító:	A kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:
Eljárás típusa	<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
Szerzői jog:	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!



DABAS VÁROS POLGÁRMESTERE
2370 DABAS, SZENT ISTVÁN TÉR 1/B.

Szám: HIV/12-265/2018.

Előterjesztés

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi 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 településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. A TKR és a TAK egymással tartalmi összhangban készült. Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette 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.

Határozat melléklete:

- Dabas Város Településképi Arculati Kézikönyve (TAK).
- Tervezői válasz.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – az Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (V. 27.) számú ÖR rendeletében előírt egyeztetésben résztvevő partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/212. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a Pest Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága és a Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével - megtárgyalta a településképi rendeletet megalapozó, a határozat mellékletét képező „Dabas Város Településképi Arculati Kézikönyv (TAK)” megnevezésű dokumentumot és azt jóváhagyta.

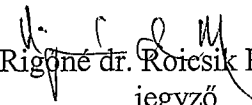
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dabas, 2018.12.10.

Kőszegi Zoltán
Polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Az előterjesztést készítette: szervezeti egység megnevezése: Kecskeméti Norbert
Városüzemeltetés

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.

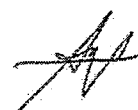
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges

TERVEZŐI VÁLASZ

Dabas Város Településképi Arculati Kézikönyvvvel (TAK) és Településképi Rendeletével (TKR) kapcsolatos véleményezési szakasz lezárásához.

VÉLEMÉNYT, JAVASLATOT MEGFOGALMAZÓ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK, TERVEZŐK

Beérkezett vélemény	Tervezői válasz
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (Üi.szám: 3720/4/2017)	
Táji és természeti értékek térképi ábrázolására vonatkozó ajánlás.	A TAK és TKR területi kritériumok miatt nem alkalmas átlátható, jól beazonosítható részletes térképi ábrázolásra. Erre a település településrendezési terve ad megfelelő lehetőséget. A táji és természeti értékekre vonatkozó leírás a TAK-ban megtalálható. A TKR-be mellékletként a Tájérték kataszter beemelésre került.
Tájba illeszkedésre és beépítésekre vonatkozó javaslatok.	Az állásfoglalásban szereplő javaslatok figyelembe vételével a TAK kiegészítésre kerül. Többségében a tervezetben szereplő leírások irányvonala megegyező. Épületekre és környezetükre vonatkozó ajánlások és javaslatok megfogalmazásra kerültek, amely részletesen taglalja a pozitív és negatív példákat. A TAK-ban és TKR-ben szereplő ábrázolások, leírások, iránymutatások egyértelműen kirajzolják a településképi jövőbeli alakíthatóságát.
Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság (Iktatószám: EE/17933-4/2017)	
A Hatóság álláspontja szerint, településképi rendelet hírközlésre vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz, az alapvető hírközlési infrastruktúra fejlesztését nem akadályozzák, a Hatóság a rendelet elfogadásával szemben kifogást nem emel.	A TAK-ban és TKR-ben is cél volt, hogy ajánlásokat tegyünk pl. a légvezetékek folyamatos lehetőség szerinti kiváltására, valamint olyan növények telepítésére, amely a későbbiekben nem okoz problémát. Cél az esztétikusabb településképi kialakítása.
Pest Megyei Építész Kamara (Iktatószám: 274-1/2017)	
Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó jó példák bemutatása.	Figyelembe vettük a javaslatot. Képi ábrázolás és fotók is bekerültek a Kézikönyvbe.
Szövegek fotóval való tagolására vonatkozó javaslat.	Figyelembe vettük a javaslatot. Több fotó került a TAK-ba, illetve tagoltabb szöveges részeket alakítottunk ki az áttekinthetőség érdekében.



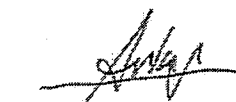
Dabas-Szőlő központjában tervezett fejlesztés bemutatásának javasolt áthelyezése a jó példák közé.	Figyelembe vettük a javaslatot.
A Ramsari és Natura 2000 területek ábrázolás elhagyásának javaslata.	Figyelembe vettük a javaslatot.
Térképi ábrázolás értelmezhetőségére és eltérő karakterű településrészek külön színnel történő ábrázolására vonatkozó javaslatok.	A TAK-ba és TKR mellékletbe részletesebb, jobban értelmezhetőbb térképek kerültek. A település két védett területéről (Kulturális és Luther negyed) épületeket is szemléltető térkép melléklet készült a határvonalak értelmezhetősége végett. Az eltérő karakterű településrészek színjelöléseit a jelzősávokban javítottuk.
Növénytelepítésekre, reklámhordozókra rendeletbe áthelyezésre vonatkozó javaslatok.	Figyelembe vettük a javaslatot. A szabályozás átkerült a Településképi Rendeletbe.
Oldalszámos tartalomjegyzék javaslata.	Figyelembe vettük a javaslatot és készült tartalomjegyzék.
Pest Megyei Kormányhivatal (Hivatkozási szám: 1903-17/2017)	
Fogalmakra, szókapcsolatokra, rendelettervezet szövegére vonatkozó javaslatok.	Figyelembe vettük a javaslatot és rendelet tervezet átdolgozásra került.
Egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzések.	Figyelembe vettük a javaslatot.
Ligetvári Dorottya	
Térkép illesztésekre, fotókra vonatkozó javaslatok.	Figyelembe vettük a javaslatokat. Amit indokoltnak tartottunk, azt módosítottuk.

A fentiekben foglalt véleményekre adott válaszok alapján a Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) és Településképi Rendelet tervezetét javaslom Dabas Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyásra.

Dabas, 2018.

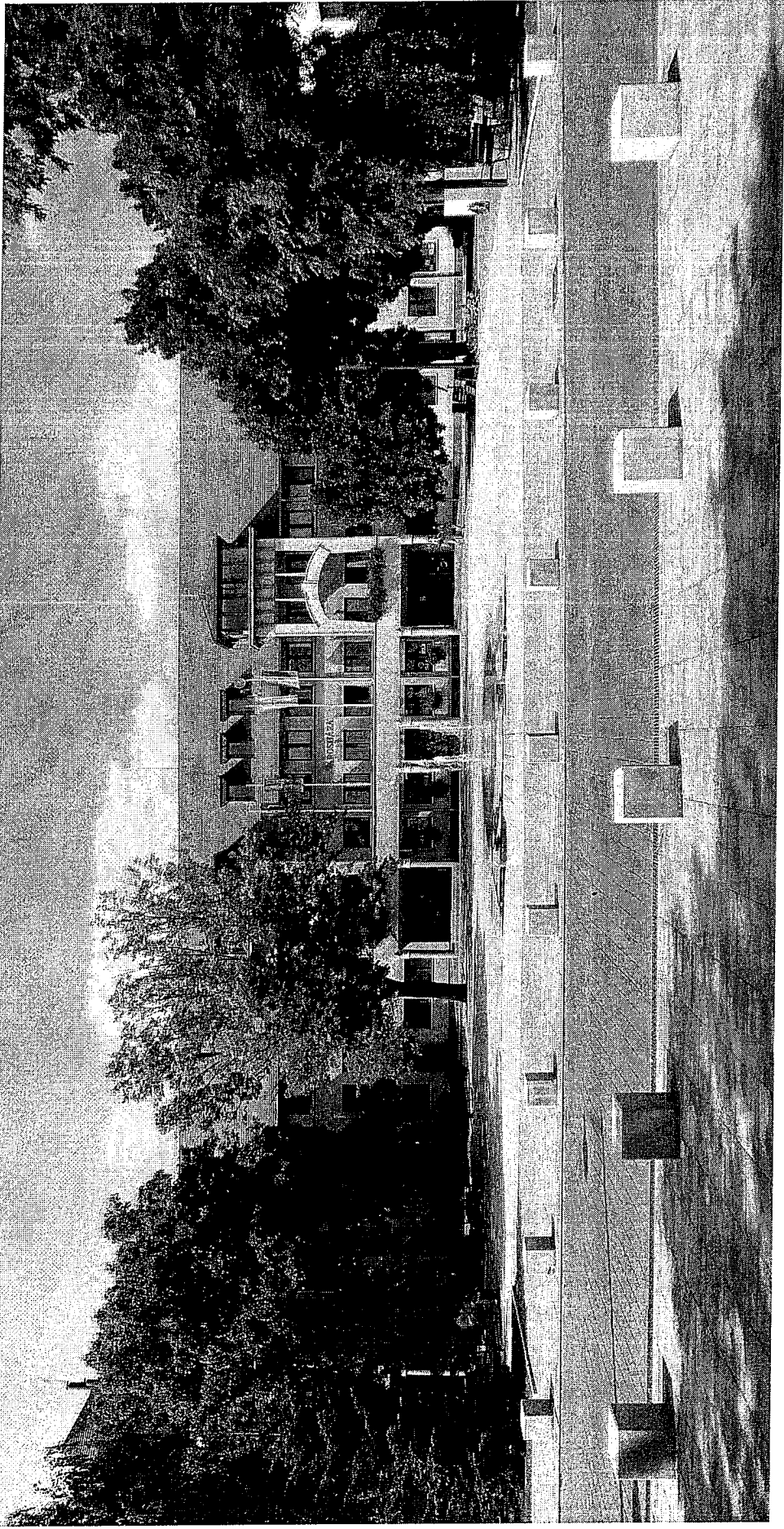
Mellékletek:

- Duna-Ípoly Nemzeti Park TAK véleményezése
- Pest Megyei Építész Kamara TAK véleményezése
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság TAK, TKR véleményezése
- Pest Megyei Kormányhivatal –Állami Főépítész TKR véleményezése
- Ligetvári Dorottya észrevétele, véleményezése


D.Jr. Farkas Gábor DLA

Főépítész

TELEPÜLÉSKÉPI ARGULATI KÉZIKÖNYV



DABAS

Milyen célt szolgál a kézikönyv?

Az arculati kézikönyv alapvetően azt a célt szolgálja, hogy a dokumentumot fellapozó megismerje a település múltját, örökségét, illetve könnyítse az építkezők számára a döntéshozatalt. Iránymutatást ad, hogy a különböző karakterű településrészekben milyen adottságokat és sajátosságokat érdemes figyelembe venni a tervezés folyamán. Mankó az építetőknek és a tervezőknek, de olyan útmutató is, amely a hatályos jogszabályokat, helyi rendeleteket keretezi.

„A Kárpát-medence természet adta és ember alkotta értékeinek ápolása és megóvása fontos feladatunk. Az építészet ezért közérdek, azaz minden ember közös ügye, valamint minőség, kötelesség és felelősség is egyben.”
Nemzeti Építészpolitika

FELHÍVÁS

A kézikönyv nem helyettesíti a betartandó jogszabályokat és rendeleteket. Az ajánlások során negatív és pozitív példákat bemutató ábrák, vázlatok és fotók is megtalálhatóak.

Tartalomjegyzék

Bevezető	3.
Település bemutatása	4.
Örökségünk	5.
Értékeink	47.
Eltérő karakterű településrészek	59.
Városközpont karakter	60.
Lakótelep karakter	63.
Lakótelep karakter	64.
Kertvárosi és falusias karakter	65.
Ipari karakter	66.
Tanyás karakter	67.
Zöldfelület karakter	68.
Általános ajánlások	
Építészeti ajánlások	70.
Táji és zöldfelületek jellemzői és ajánlásai	71.
Közlekedési területek jellemzői és ajánlásai	73.
Közművek jellemzői és ajánlásai	74.
Reklámozási tevékenység	75.
Tájékoztató táblák	76.
Építészeti útmutató - településrészekre vonatkozóan	78.
Telepítés, magasság, tetőforma, - hajlásszög, anyag és színhasználat, kerítés, közterület.	
Impresszum	126.

Ajánlás

- Alaposan nézze át és olvassa el a kézikönyv tartalmát.
 - Jegyezze fel ki, azt ami Ön számára fontos vagy kérdésként merül fel.
 - Amennyiben úgy érzi, hogy további segítségre van szüksége, akkor keresse meg a Polgármestert.
- Hívatat Műszaki
Irodáját vagy a város Főépítészt.

Elérhetőség:

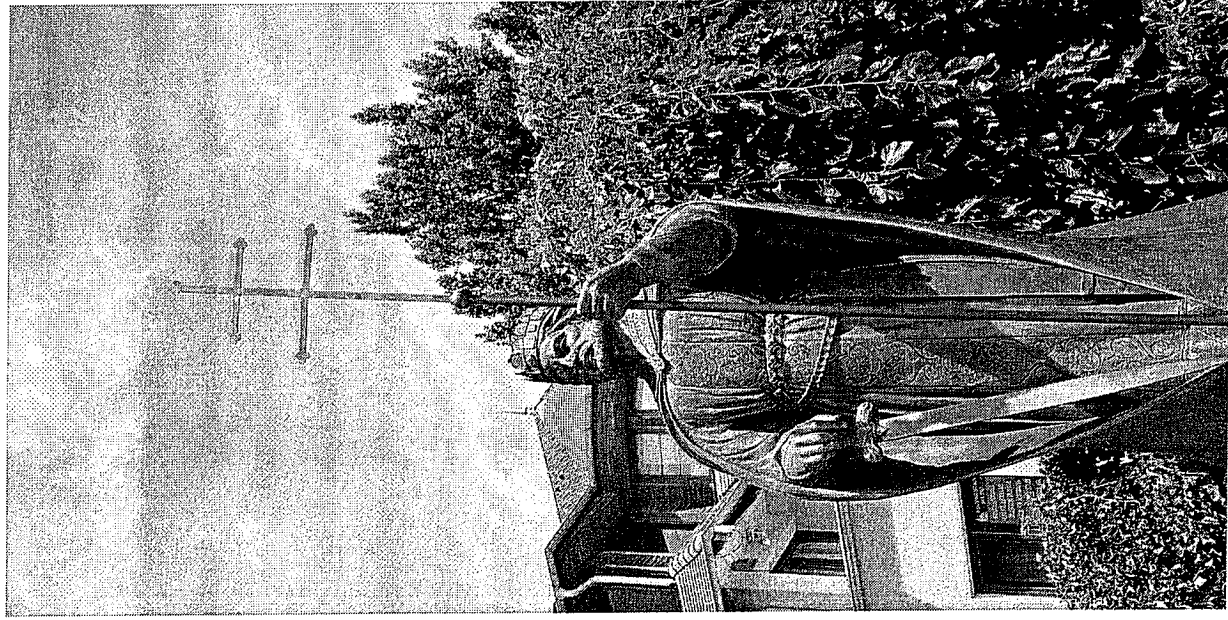
2370 Dabas, Szent István tér 1/b

Telefonszám

06 29 561 200

Honlap:

www.dabas.hu



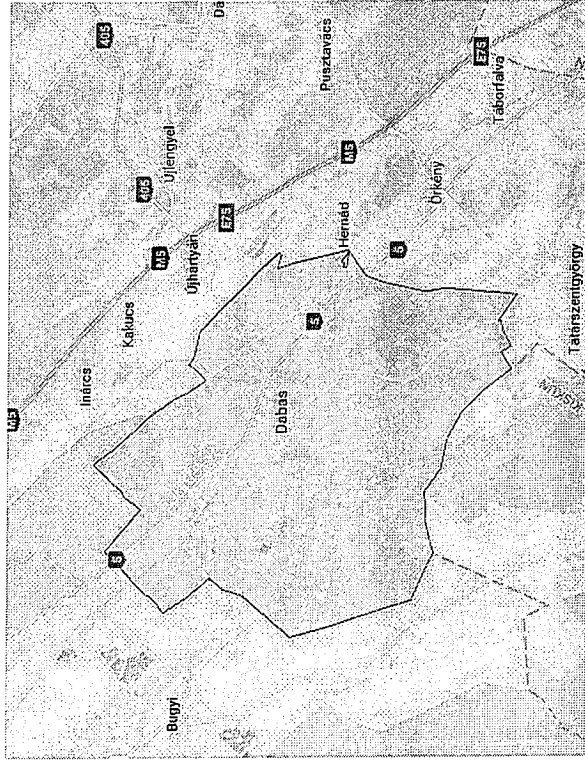
Tisztelt dabasi Polgárok!

Egy település arculatát markánsan meghatározzák a földrajzi adottságai, épített öröksége, valamint korunk építészeti alkotásai. A minket körbeölelő világ befolyásolja közvetlen környezetünket, illetve a mindennapi hangulatunkat. Ezért kiemelten fontos, hogy egy település milyen jövőképet céloz meg, hiszen hosszú távon meghatározhatjuk városunk arculatát. A korábbi évtizedek destruktív folyamatai által, számtalan építészeti érték tűnt el, valamint a helyi sajátosságokat felváltotta a központosított tervtípus. Megjelentek a magyar tájban olyan idegen épülettípusok, amelyek károsították a településképet. A magyar kultúra legreprezentatívabb hordozóelemeit, tehát építészeti kincseit felszámolták, lerombolták. Gátat szabtak a magyar építészeti vonal kibontakozásának, egészséges továbbfejlődésének. Ezért nemcsak Dabason, de az egész országban tapasztalható, hogy a vidék építészete „nem találja a helyét”. Szerencsére elszórta már találhatunk pozitív példákat is, de itt az ideje, hogy olyan alapokat fektessünk le, amely Dabason a jövőben egészséges épületeket, településképet eredményezhet.

Tisztelettel:

Kószegi Zoltán
polgármester

Település bemutatása



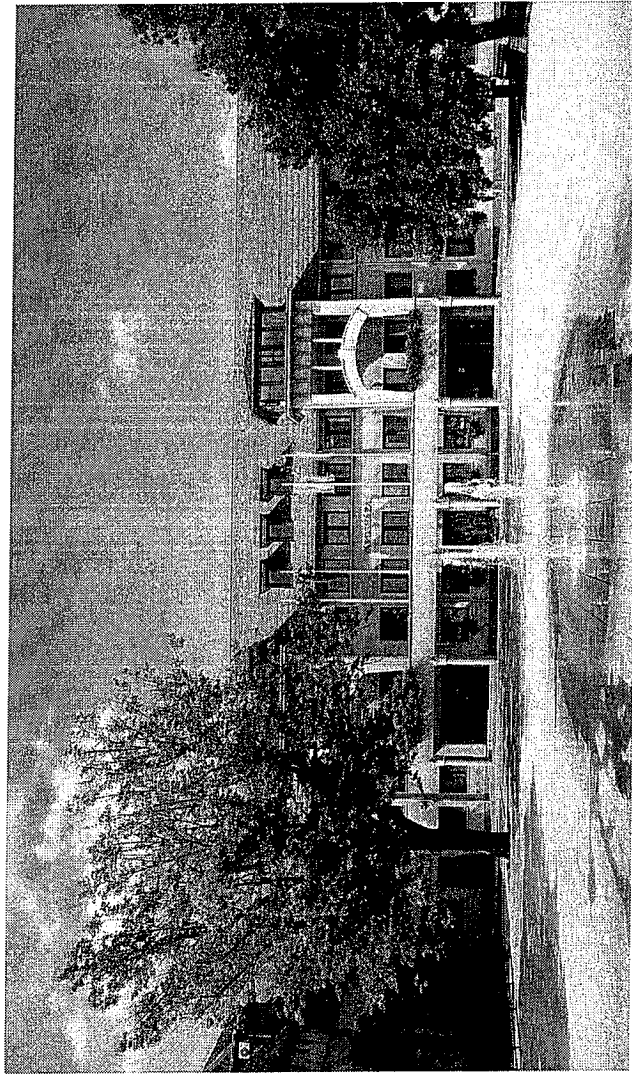
Dabas a Gödöllői dombvidék déli nyúlványai és az Alföld találkozási pontjain terül el. Az Alföld három kisebb tájegységének, a pesti síkság déli részének, a kiskunsági homokbuckák északi peremének, valamint a solti turjánvidékek találkozásánál található. A város Budapesttől és Kecskeméttől is félórányi autózásra, mintegy 40 km-re, az ország földrajzi középpontjától - Pusztavacstól - 20 km-re található. Közúton az 5-ös számú főúton, illetve az M5-ös autópályán, vasúton a Budapest-Lajosmizse-Kecskemét vonalon érhető el. Dabas a Dél-Pest megyei térség egykori járási székhelye, jelenleg is **kistérségi regionális központ**, vonzáskörzetének lakosságszáma több mint 50.000 fő.

A térségbe 12 település tartozik. A város körzeti feladatokat is ellátó intézményei: Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet, Mentőszolgálat, Tűzoltó parancsnokság, Bíróság, Úgyészség, Rendőrkapitányság, Munkaügyi Központ, Gyámhivatal, Okmányiroda.

Természeti vonzerők

A térség ökológiai értékei között a lápos, ligetes, illetve pusztai és homoki gyepek területek, védett növény és állatritkaságok kiemelendők. Az országos és helyi védettséget élvező területek nagysága összesen 4504 hektár. Értékes terület a Turjános és az Ócsai Tájvédelmi Körzet.

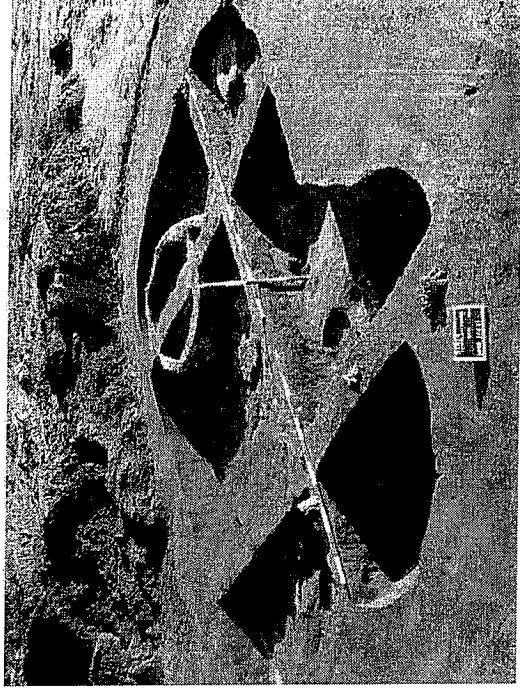
Dabas egy dinamikusan fejlődő kisváros, amely jelentős megtartó erővel rendelkezik. A lakosság nem csökken, hanem gyarapszik.



Örökségünk

Régi falu

Dabas nevével elsőként IV. Béla király adománybirtokait megörökítő oklevelekben találkozunk 1264 és 1272-ben. A település a későbbiekben több név formátumban jelenik meg, mint Dobos (1373), Dabws (1402) és Dabos (1410). Akkoriban a falu a mostani 5-ös út és a vasút között lehetett a Pusztatemplom dtúlőben. Nevének eredete a királyi dobosokra utal, akik itt szálltak meg. A településen az első köznemesek, akik birtokot szereztek Lőrinc királyi solymász fia, Mihály 1368-ban, Iwán fia, Márk László nevű fia pedig 1341-ben kapott itt birtokot, akik Dobosinak nevezik magukat. Az 1526-os mohácsi katasztrófa után Dabast ás környező településeit is felégetik, amely során a környék lakatlanná válik. Az 1628-ban a váci püspökség tizedösszeírásában a települések mellett ott áll a „deserta” szó, amely a pusztaságot jelenti. A nemesek nagy része a Felvidékre menekült, vagy a nagyobb városokba költözött. A budai kamarai igazgatóság 1693-ban elvette a földesuraktól az egyházi tized bérletét, amit eddig a váci püspökség biztosított számukra, majd a megüresedett birtokok új nemesek kezére kerültek.



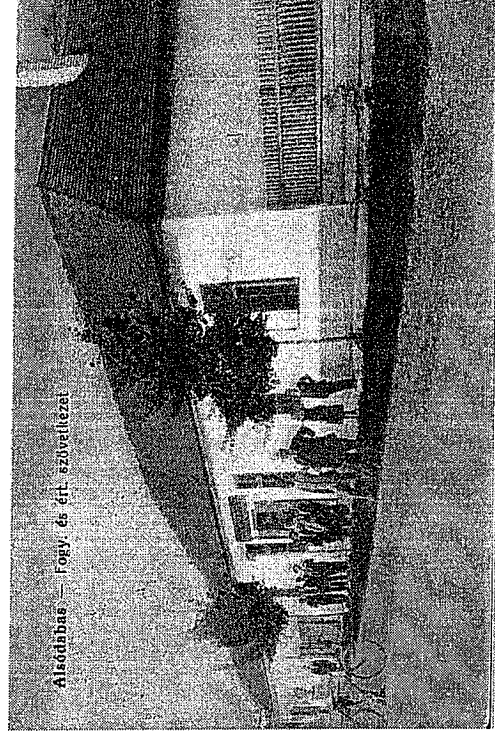
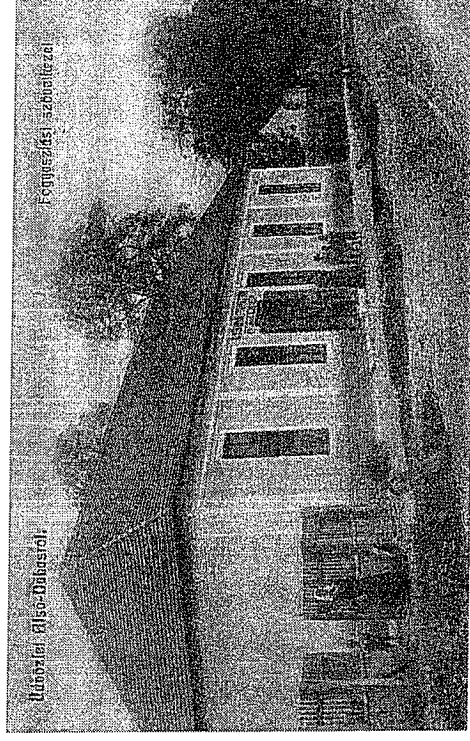
Helybéli társadalmi hierarchia és rendszer

A települések fejlődésében a királyi adományozások által ide települő és itt birtokkal rendelkező nemesek fontos és meghatározó szerepet játszottak a falvak kialakulásában, vagyis megalapításukban, amely a mai városzövet kialakulásához vezetett. A falvak társadalmi szerkezete a földesúr és zsellér, valamint a jobbágy kapcsolatán alapult, amelyet az urbárium szabályozott, amelyet kezdetben egyoldalúan a földesúr adott ki, majd a későbbi tarthatatlan állapotok miatt Mária Terézia rendelte el jogi kidolgozását. Tartalmazta többek között a jobbágyok kötelezettségeit, állatállományát, eszközeit, szerzőségeit, telkének nagyságát és milyenségét is.

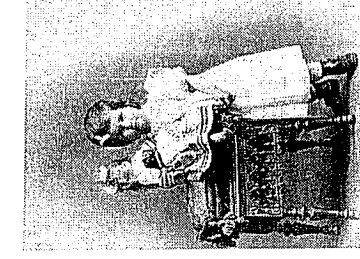
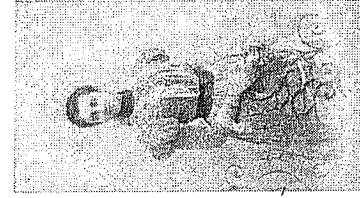
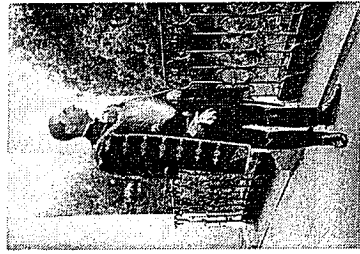
Sári, Felsődabas, Alsódabas és Gyón kialakulása és fejlődése

Sári, Felsődabas, Alsódabas és Gyón kialakulása a régi településtől eltérő helyen jöttek létre, amelyeknek az egykori határait a régi temetők is jelzik. Mind a négy falu életét a nemesek határozták meg, amelyek története a XIII. századig nyúlnak vissza. A településeken található földesúri és paraszti birtokokon rozs, kukorica, búza, valamint szőlő és gyümölcsstermesztés folyt. Állattartásban a szarvasmarha, ló, juh, kecske, és disznótartás volt meghatározó. Érdemes megjegyezni, hogy mind a négy településen földhasználati és földügyi perek folytak a földesurak, jobbágyok, zsellérek és a közbirtokosok között. Sári területe a XV. század közepén Sáry Péter tulajdona, aki fehérvári örkanonok, először Hunyadi János kormányzó kancellárja, majd azt követően Mátyás királyt szolgálja. Ugyan ebben az időben Gyón területét először a király íródeákja, majd a Gyóni család birtokolja. Felsődabas a XVII. század elején már említett település, amit a Gellért család birtokol, valamint ők építették a Szentháromság templomot 1716-ban. Gellért család birtokait később Beleznay János tábornok kapta meg királyi adományként.

A Beleznay családon kívül más nemesi családok (Prónay, Jeszenszky, Szucsánszky, Forrai) is rendelkeztek itt birtokkal. A jelenlegi Alsódabas területe pedig a XVII. század közepén Hartyán János kezén van, amit Babay Istvánra hagyott, majd a század végén a Sáfár család birtoka.

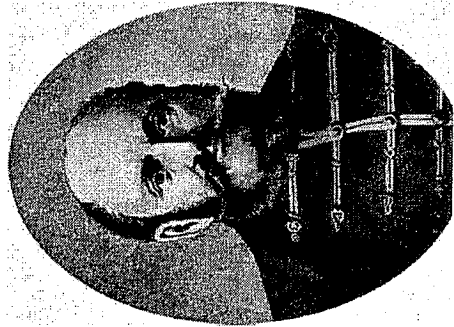


Alsódabas történetében jelentős esemény, hogy 1720-ban a Halász család kapja nádori adományként miközben Sárít 1695-ben Vorster Kristóf tábornok kapta meg királyi adományként, aki egy évvel később 14 szlovák zsellér családot telepített a faluba. A tábornok itteni birtokai később a német származású nemesi *Laffert család*ra szállt, akik Bugyi településen rendelkeztek úri lakkal. Laffert Antal a tönkrement középkori templom helyén építtette fel a falu új templomát 1753-1759-ig. A Halász család alsódabasi birtokszerzését követően 1733-ban Gyón már Halász Péter és neje Bottyán Katalin kezén van, akik reformátusokkal telepítették be a települést. 1754-ben már megjelenik a Zlinszky József és András György és testvérei is birtokosként. Az 1848/49-es események környékén Sárít Laffert Antal és Ignác birtokolta, ami 48 után gróf Nemes Nándor tulajdona lett, valamint már a Halász család is bírt itt földterülettel Elemér személyében. Ebben az időben Felsődabas birtokosa gróf Beleznay Árpád volt. Alsódabason ebben az időszakban a Halászok térhódításával párhuzamosan és egy időben további kis és köznemes szervezett birtokot és épített magának úri lakot.

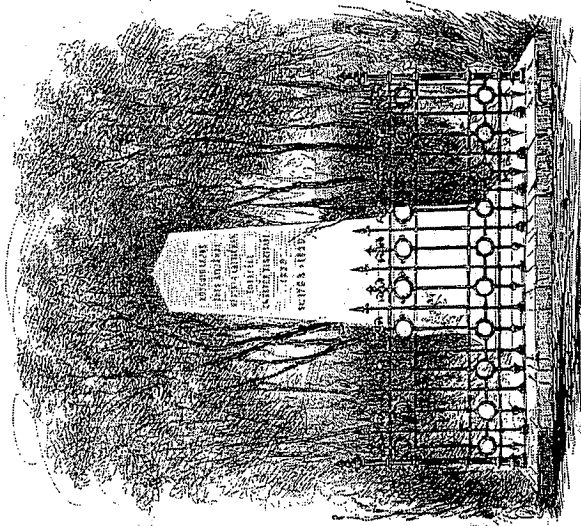


Birtokot szerzett *Mészöly, Csajághy, Bereczky, Konkoly, Gombay, Sigray, Segesváry* család is. Ekkorra már Alsódabas a Halászok fészke lett, hiszen a gyorsan gyarapodó család sorra építette fel nemesi lakjait, sőt az ő adományukból épült fel a református templom is. Másik temploma pedig 1829-ben épült fel. Ebből az időből származik az Úri Kaszinó is, ahova más vármegye befolyásos nemesei is ellátogattak. Nem véletlenül járta a mondás, hogy szinte innen irányították a Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyét. A XIX. század második felé meghatározott nemesi birtokok és felépült kúriákat övezve elkezdett kiépülni mind a négy község arculata. Sorra emelkedtek a parasztházak.

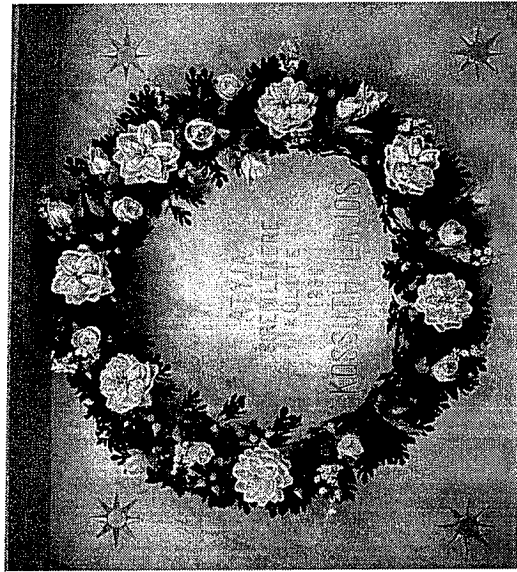
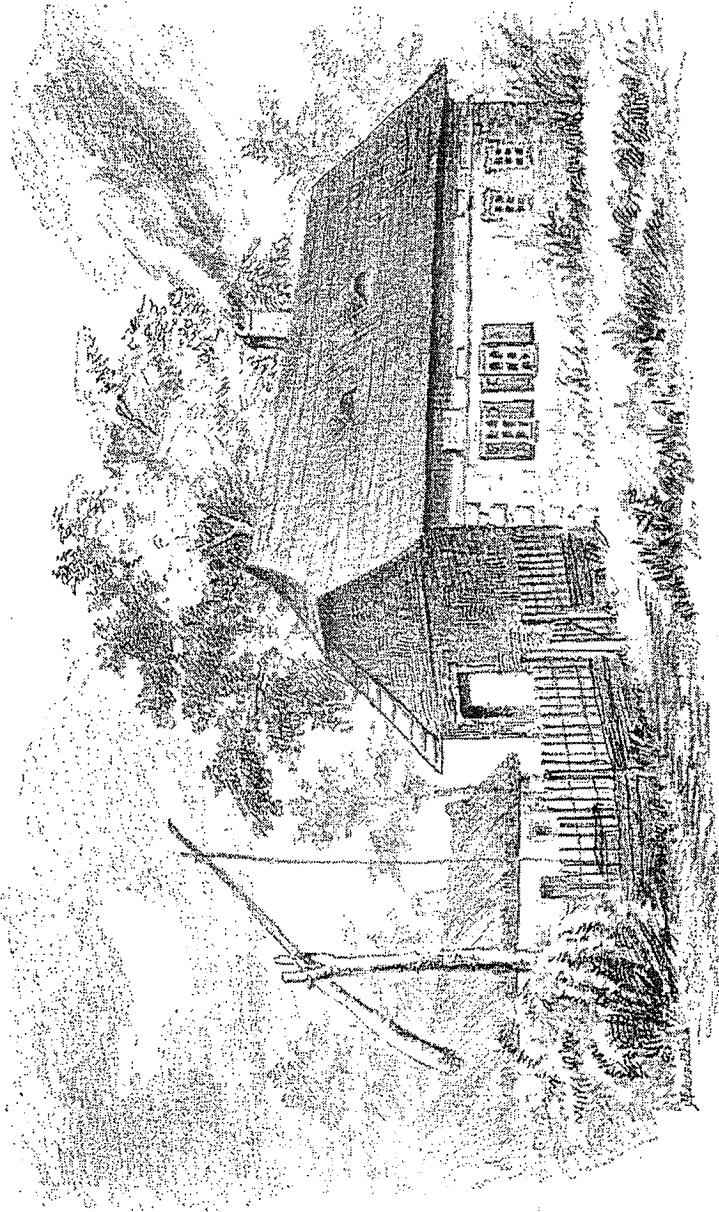
A város négy eltérő történelmi múltra visszatekintő, egymástól markánsan különböző rétegződésű község összevonása eredményeként alakult ki. A 19. században a környék köznemesi aktív szerepet vállaltak a reformkorban, illetve a vármegye irányításában. A település társadalmi élete is megindult, 1836-ban létrejött a nemesi alapítású Kaszinó. Ebben az időszakban indult meg Alsódabas és Gyón iparosodása is, amelyhez kiegészést követően a pesti járás déli részének közigazgatási funkciói is társultak. Amikor 1886-tól a vármegyéknek állandó járási székhelyeket kellett kijelölniük, Alsódabas lett a Pesti közép járás székhelye, melynek elnevezése 1898-tól Alsódabasi, majd 1950-tól Dabasi járás lett. Vasúti kapcsolata 1889-től van Budapesttel. A 20. század első felében számos kezdeményezés történt a községek egyesítésére, de mindannyiszor az önállóságukhoz ragaszkodó települések ellenérzésére talált. A folyamat első gyakorlati lépéseként az alsódabasi születésű Dinnyés Lajos (1901-1961) miniszterelnöksége időszakában, 1947-ben közigazgatási rendelettel egyesítették Alsó- és Felsődabast. A községek most is fellebbeztek, így az első közös költségvetés végül 1950-ben készült. Az 1960-as években a község arculata nagyban megváltozott, amint a közműzmények, hivatalok új épületekbe költöztek. 1966. október 1-től az Elnöki Tanács rendelete alapján Sári és Gyón is Dabas részévé vált. A soron következő évtizedekben a korabeli hatalom Dabas várossá válását tűzte ki célul. Ennek érdekében a szűkös járási fejlesztési források jelentős részét biztosították megvalósításához. Az ország leghosszabb főútról nevezetessé vált település 1970. január 1-jével a nagyközségi, majd másfél évtizeddel később, 1984-ben, a városi jogú nagyközségi címet kapta meg. A helyi tanács vezetősége és apparátusa ebből a pozícióból a várossá válás jogszabályi követelményeit már rövidtávon teljesíthetőnek ítélte, és az éves költségvetések összeállításakor következetesen prioritást adtak ennek a tervnek. A beruházások zöme Dabas központi részén valósult meg, s így aránytalanság alakult ki a két peremkerület, Sári és Gyón rovására. Az erőfeszítések 1989-ben eredményre vezettek, a Népköztársaság Elnöki Tanácsa 16/1989. (II. 5.) számú határozatával, 1989. március 1-i végrehajtási dátummal várossá nyilvánította Dabast. A rendszerváltás az önkormányzatiság kezdeti, útkereső éveit hozta. Az ezredforduló időszakára alakult ki az a modell, mely a településen belül arányos fejlődést biztosít az egyes városrészeknek. Az európai színvonalon mérve is számottevő, dinamikus fellendülés következettében Dabas már nem kreált, hanem valódi központja a térségnek, s gyarapodása napjainkban is töretlen.



Kossuth László, Kossuth Lajos édesapja 1837-ben költözött családjával Alsó-Dabasra, itt halt meg 1839-ben. Kossuth Lajos turini koszorúja 1880. június 13-án, a síremlék ünnepélyes avató ünnepségén került a településre. A család egykori otthona a mai napig látogatható, amely Kossuth Ház Galériaként funkcionál a Kossuth László utca 11. szám alatt. Az épület műemléki védelem alatt áll.

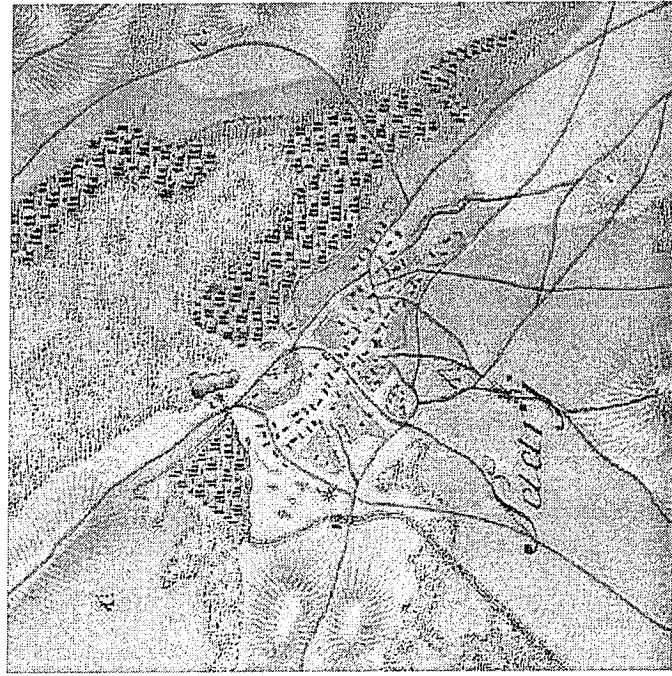
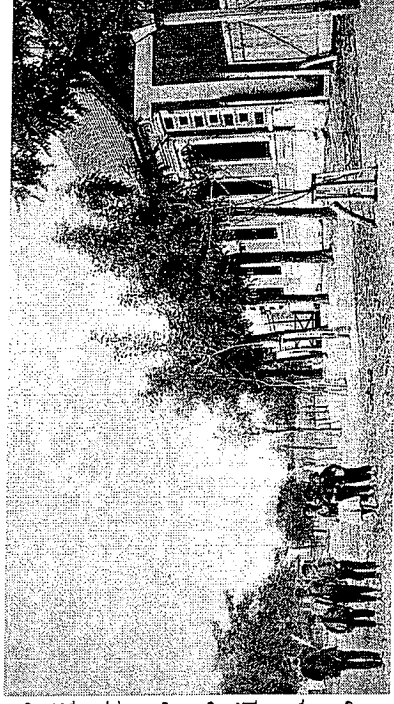


KOSSUTH ATYJÁNAK SÍREMLÉKE AZ ALSÓ DABASI TENEFTÖRÉS.

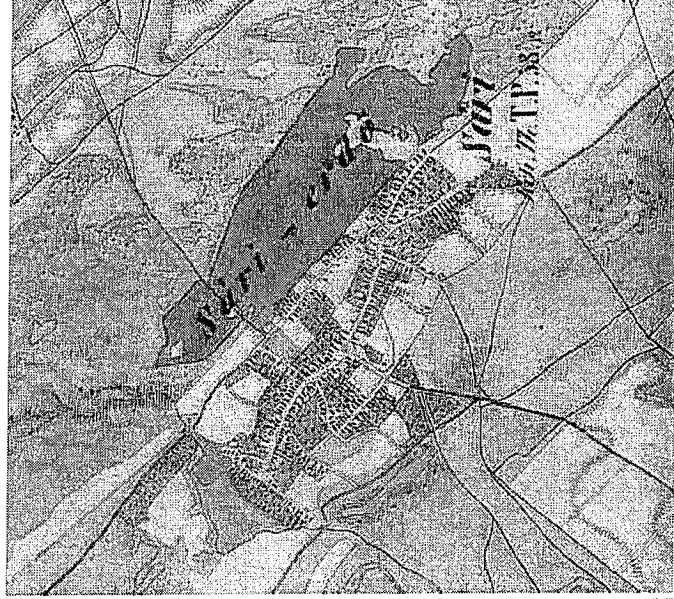


Sári településképi jellemzőinek bemutatása

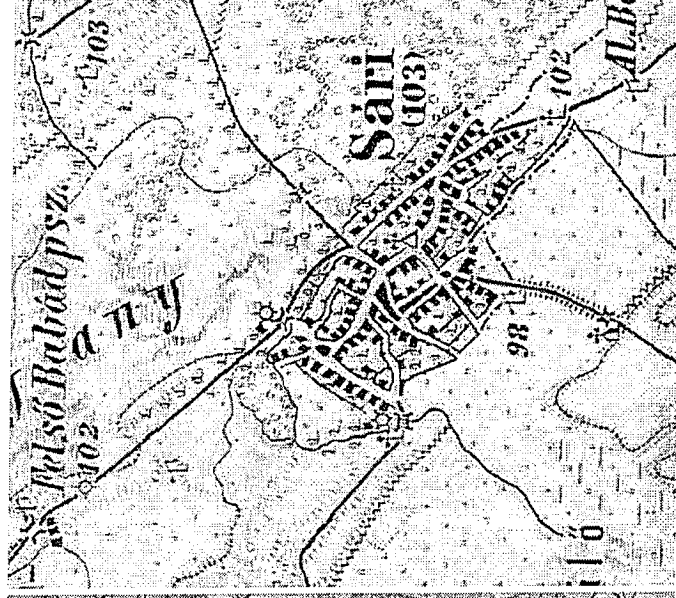
A település az 1800-as évek előtt egy tengelyre, vagyis főutcára szerveződő faluképet mutatja, amely a XIX. században már tovább fejlődik. Megtartva a főengelyt, vagyis a főutcát egy halmazzszerű elrendezést mutató községgé válik. Sári község egy Katolikus templommal, községházával és két iskolával, valamint egy malommal is rendelkezett. A templomot a település legmagasabb pontjára, vagyis egy dombtetőre építették. Házai szinte kivétel nélkül az utcákra merőleges helyzetben épültek, vagyis fésűs beépítésű településtről beszélhetünk. Az 1900-as éveket elérve kiépült Sárinak azt a mai elrendezést adó utcahálózata, amelyet egykor nádtetővel fedett parasztházak egész sora övezte. A községhez külsőségek is tartoztak, vagyis Mántelek puszta, illetve Alsó és Felső Besnyő puszta, valamint Kaporás puszta.



I. Katonai felmérés (1763-1787)



II. Katonai felmérés (1806-1869)

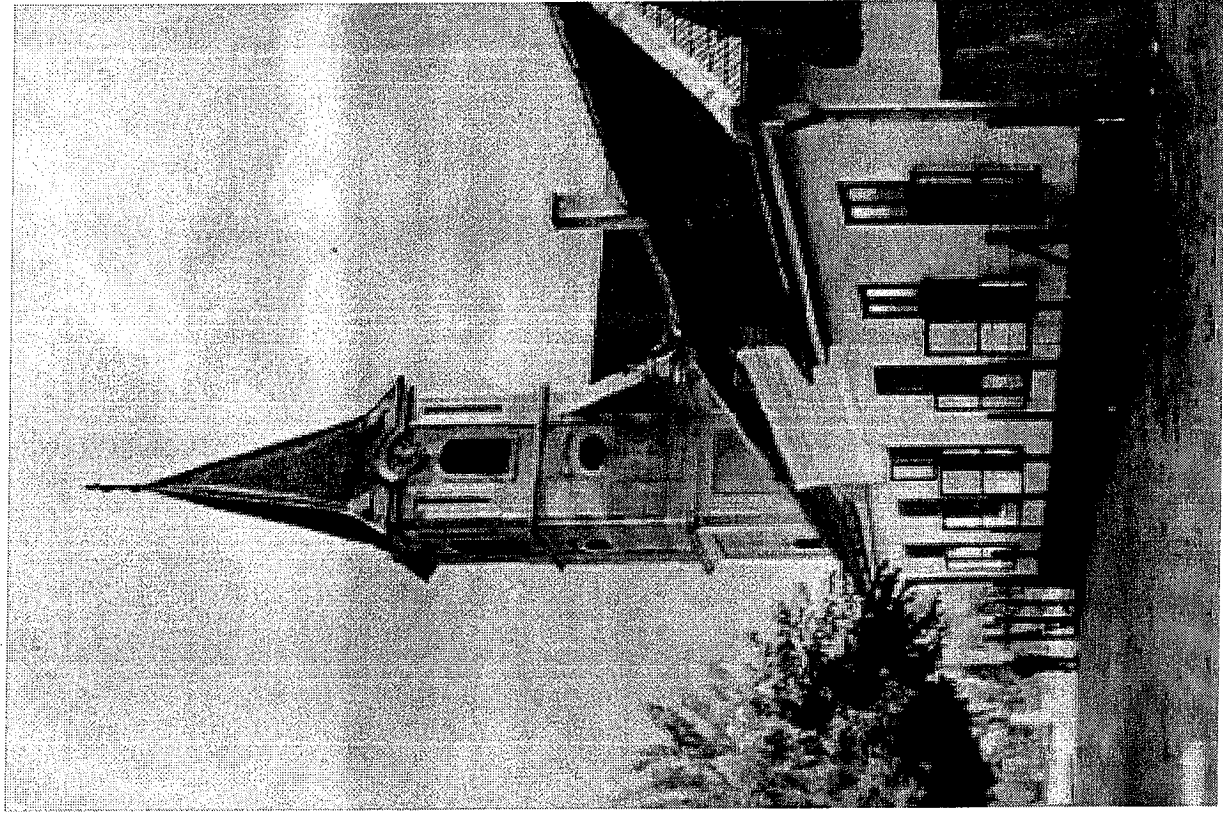


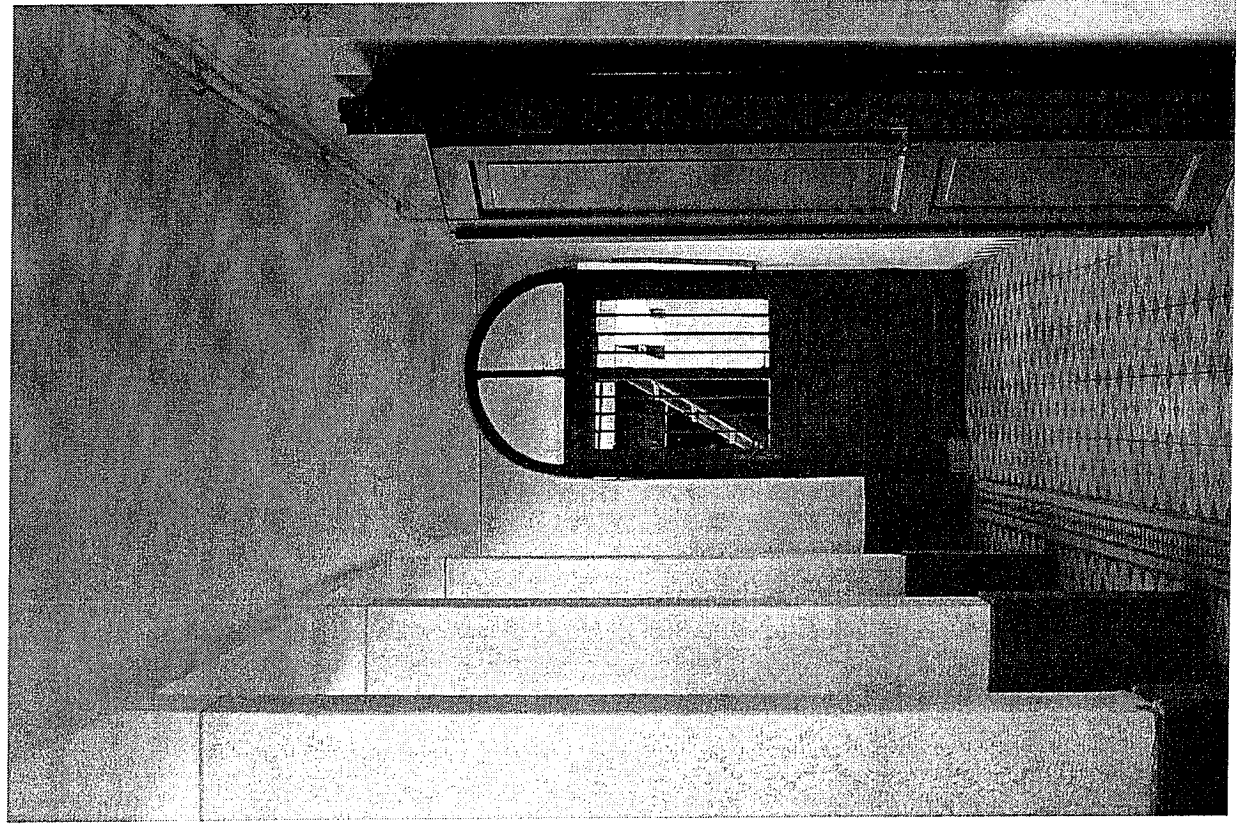
III. Katonai felmérés (1869-1887)



Egykori utcakép

Sári egykori utcaképe jól szemlélteti a kor településrendezési és építészeti arculatát. A fésűs beépítés és a kor típusú házai harmóniában álló utcaképeket eredményezett. Ez az időszak a 19. és 20. század első felére tehető. Az 1880-ban készült kataszteri térképen megfigyelhető a településmag terjeszkedése.



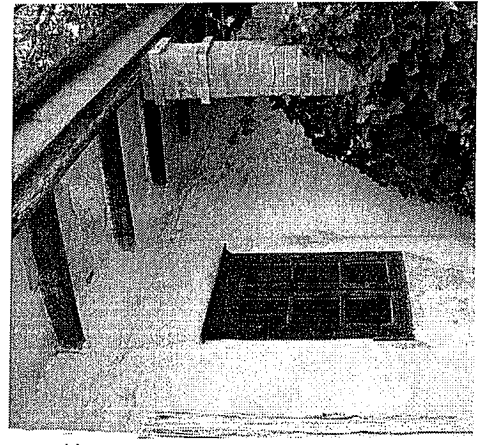


Településrész építészeti sajátosságai

A településrészen a népi építézet volt meghatározó. Nemesi és polgári építészeti emlékekről nincs tudomásunk. A parasztházak az adott kor anyaghasználatával, szerkezeti megoldásaival és alaprajzi elrendezéssel épültek a 19. és 20. században.

Beépítési mód és építészeti arculat

A parasztházakat fésűs beépítéssel építették, amely a korszakra jellemző beépítési mód volt. Épülettömegként a téglalap forma a meghatározó. Az épületeket nyeregtetővel fedték, amelynek anyaga nád és cserép volt. A helyi épületek rakott sárfal és vályogtégla felhasználásával épültek többnyire alaptalan kivitelben. Jó esetben néhány égetett tégla került a vályogfal alá. A legtöbb esetben az utcáfronti homlokzat lábazati részén téglaburkolat volt megfigyelhető. A többi homlokzaton ez nem jellemző. Az udvar felé haladva szegényedtek a díszítések. A Sári házak színe fehér volt, míg a nyílászárókon a kék és zöld szín volt a meghatározó.

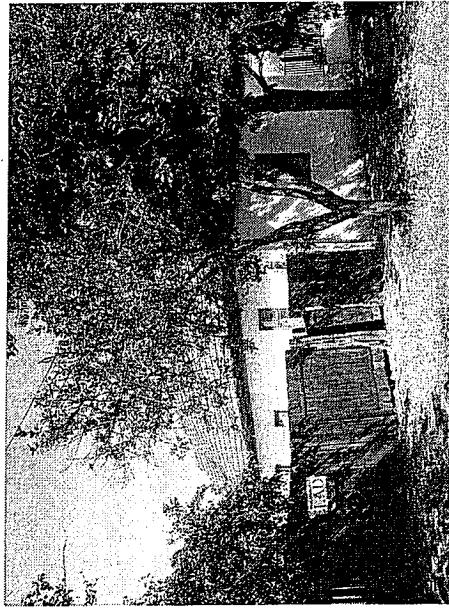


A parasztházak tekintetében 3 féle típust határozhatunk meg:

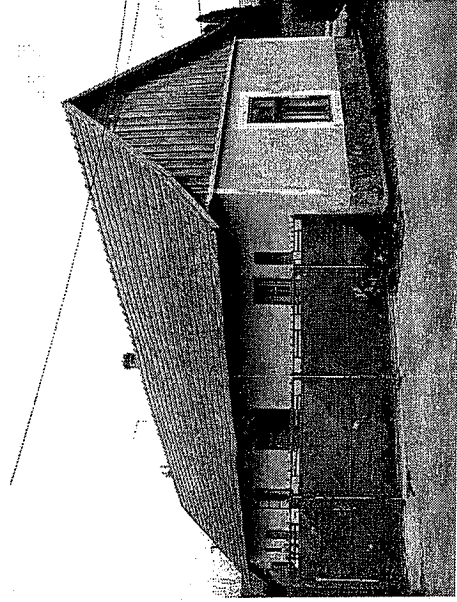
1. Tornác nélküli háztípus
2. Tornác nélküli „L” alaprajzú háztípus
3. Tornácos háztípus

Házípusok jellemzése

Dabason a magyar háztípus fejlődésének folyamata nyomon követhető, ahogyan más településen is. A kezdetleges rakott sárból és vályog téglából épült földpadlós háztípusok tornác nélkül épültek. Ebből fejlődtek ki a 19. és 20. században épült tornácos háztípusok. Fa és téglából készült oszlopos házakkal is találkozhatunk. Az épületek az utcára merőleges helyzetben épültek. Bár akadt példa utcával párhuzamos és merőleges elrendezésű épületekre is. Sőt. A Pipacs és Szamos utca sarkán egykor álló sarki épület „L” alaprajzú volt, amely páratlan a helyi parasztházak kialakítási formavilágához. Az épületek oromfalai a legtöbb esetben deszkából készültek. A meszelt homlokzat és deszkaborítás csatlakozásánál, valamint ereszeknél különböző mintázatú lombfűrész díszítés volt látható. A fa oromfalas épületek esetében nem volt ritka a lécek rácsos kialakítás. Ez biztosította a padlás szellőzését és megvilágítását. A homlokzatokat fehér meszeléssel látták el.



Madách utca 79.



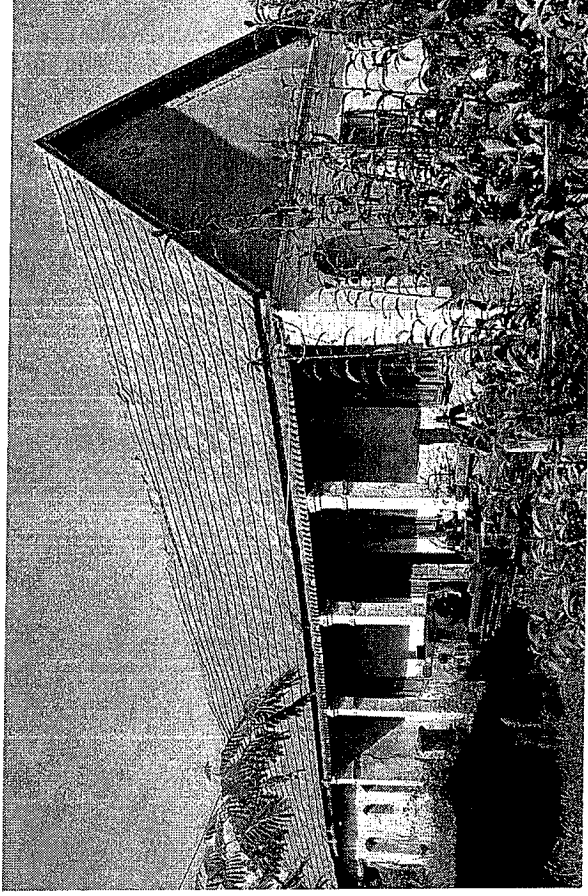
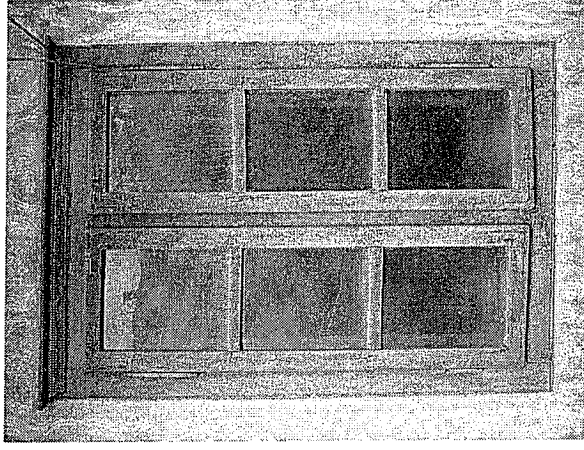
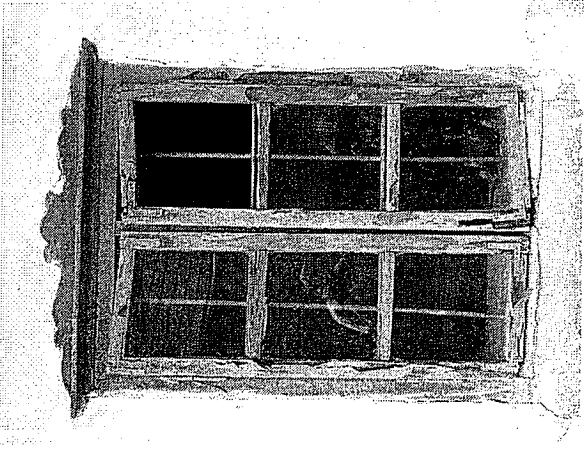
Rózsa utca 6.



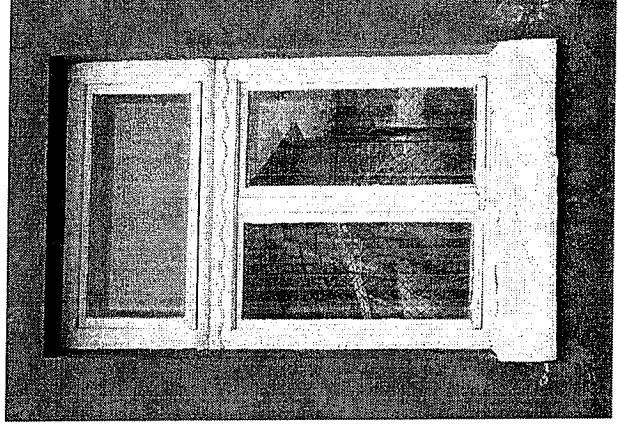
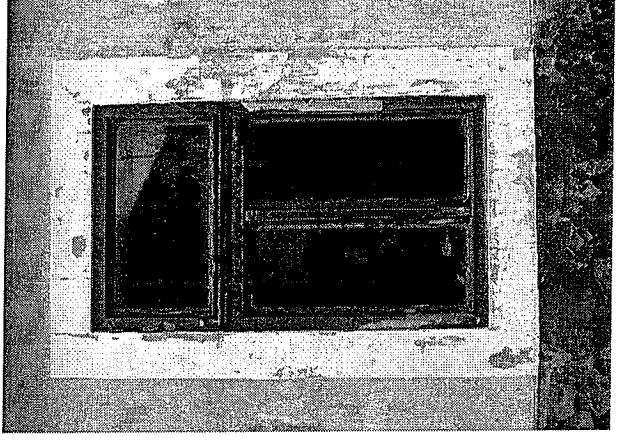
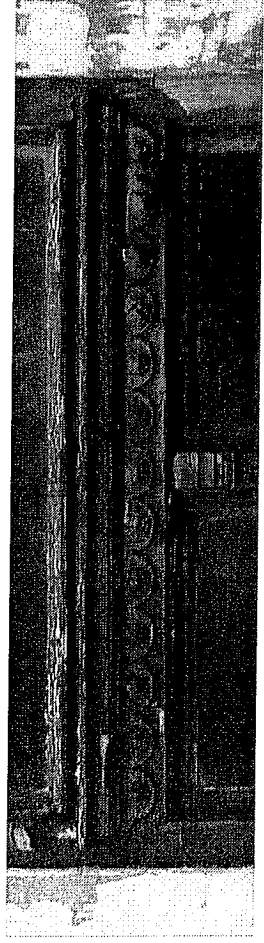
Szent János út 237.

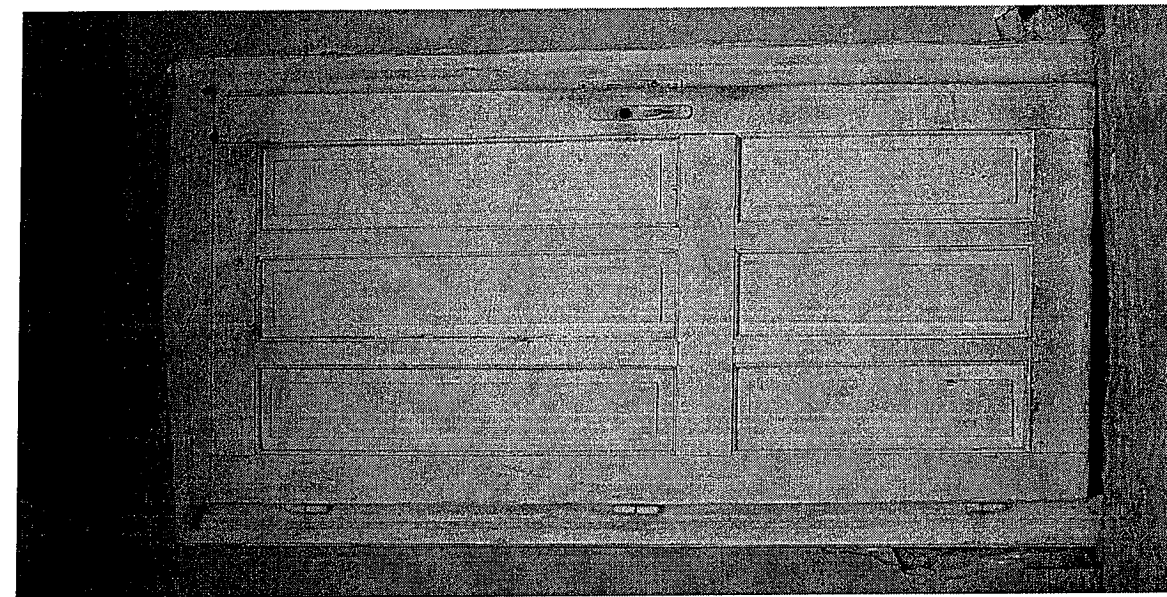
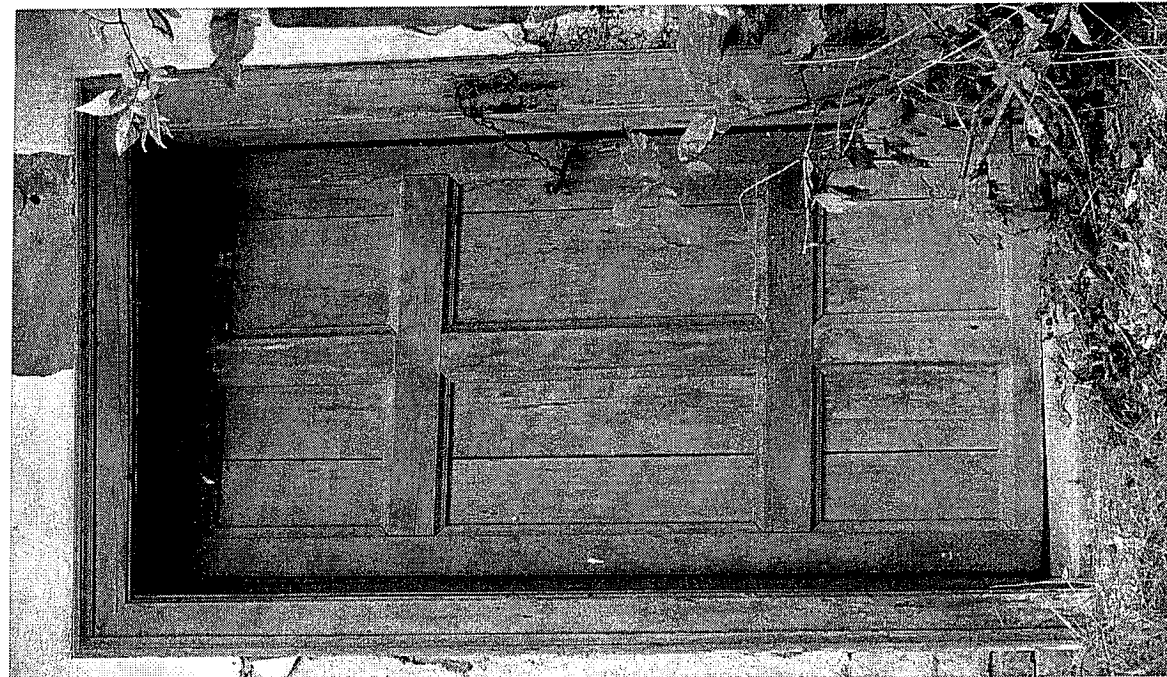
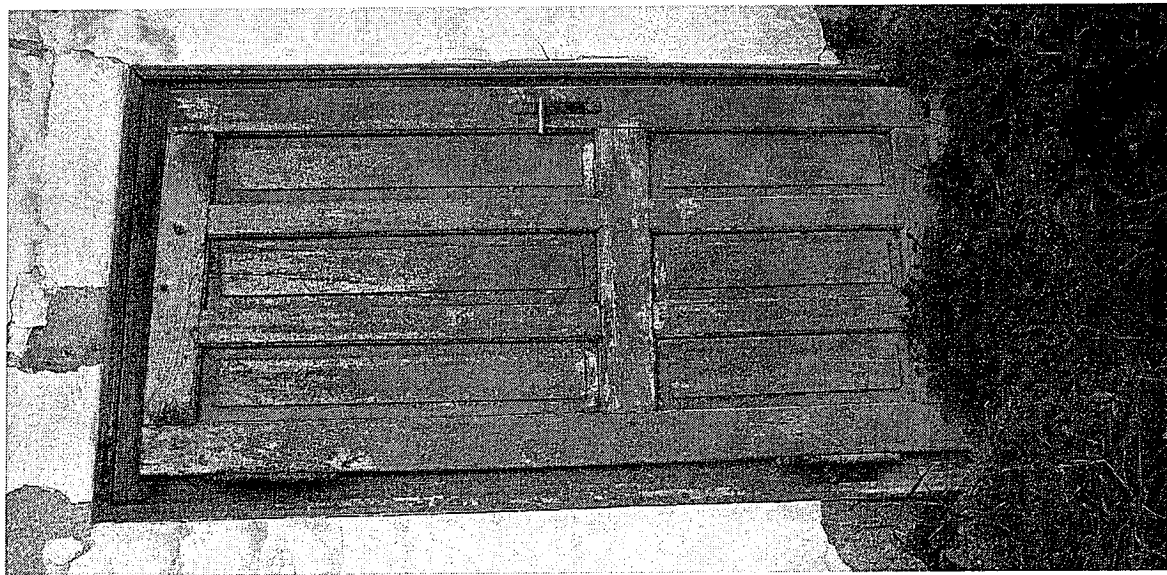
Funkcionális elrendezés

A háztípusok alapvetően funkcionálisan két részre oszthatók fel. Az életrét, illetve az életmódot kiszolgáló gazdasági funkciójú helyiségek. Sáríban a legtöbb háztípus konyhából, tisztaszobából, illetve még egy szobából állt. Ehhez kapcsolódott a kamra, istálló. A konyhában kapott helyet a kemence, amely a ház központi elemeként funkcionált. Melléképületek tekintetében a nyári konyha volt jellemző. A korabeli udvarok elválaszthatatlan részét képezték a disznó és csirkeólak, istállók, valamint gémes kút, továbbá kukoricagőré.



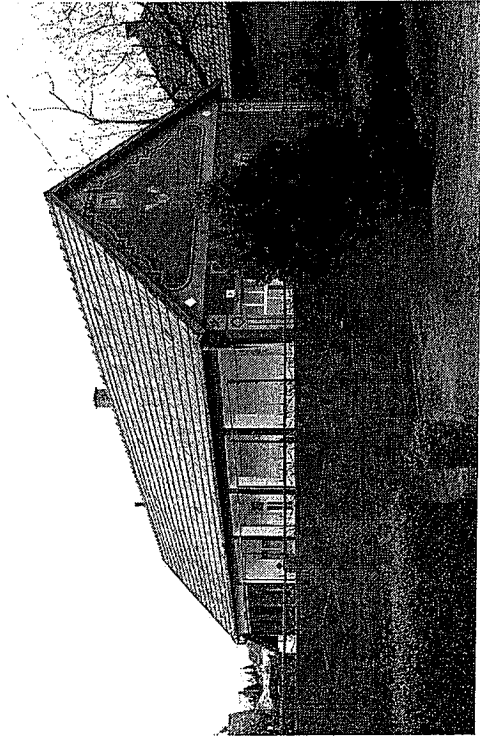
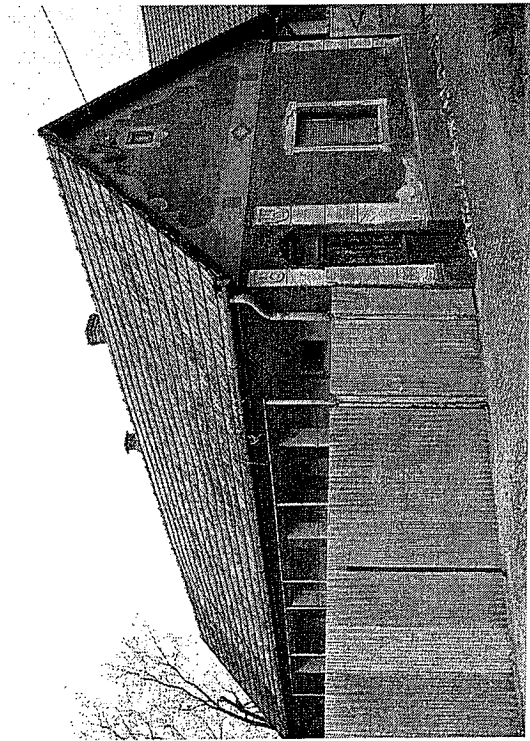
Az első fotón a Madách utca 79. szám alatti parasztház pallótokos kétszárnyú ablaka van, amelyen egyedi fa faragás készült. A második képen a Csepp utcai parasztház ablaktípusa figyelhető meg. A harmadik a Rózsa utca 6. szám alatt álló ház utcafronti gerébtokos háromszárnyú ablaka, amelyen szintén sajátos fa díszítő elemek figyelhetők meg. Megállapítható, hogy az utcafronti ablakokat jobban díszítették mint az udvari oldalon lévőket. Ez a többi településrészen is jellemző volt.



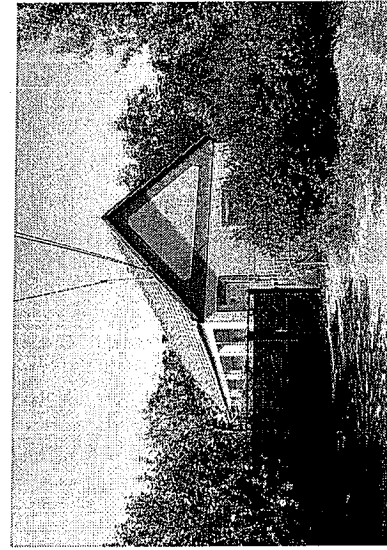
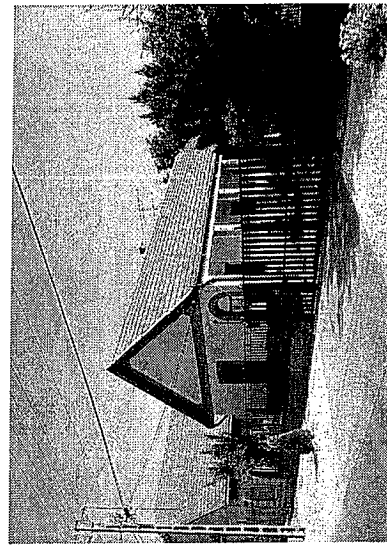
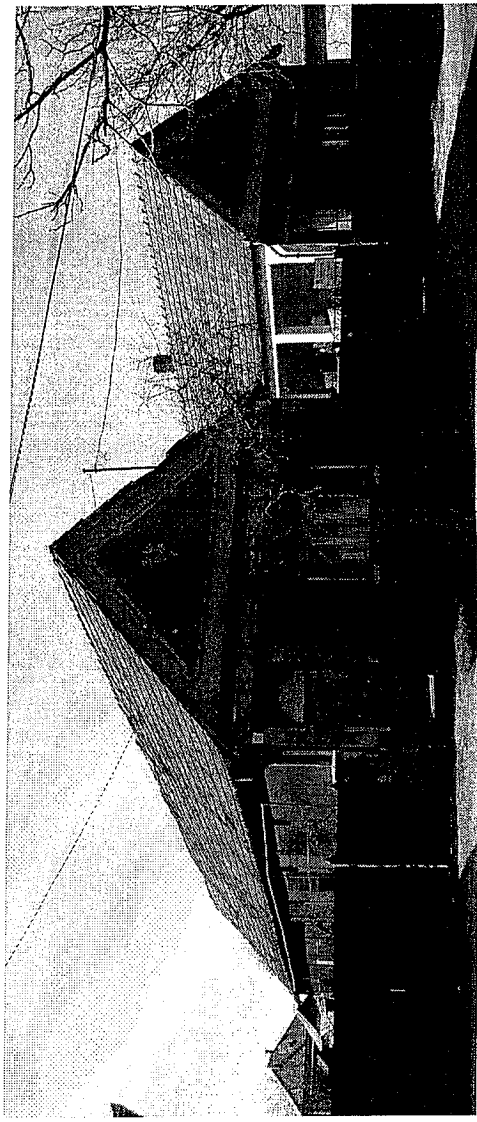


Ajtó típusok - változatos osztásrendszer, díszítések és színek

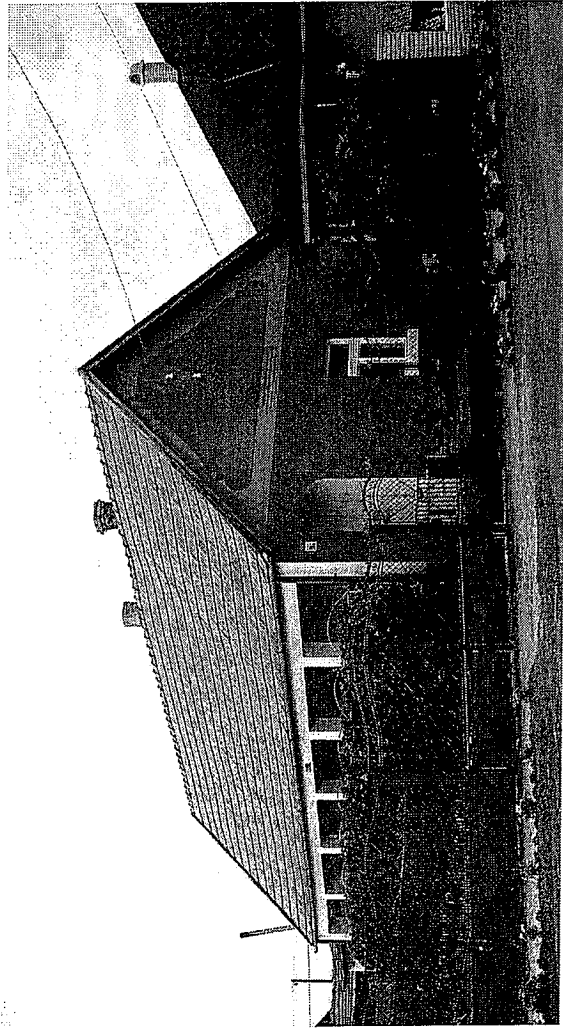
Az 1960-as évek utolsó parasztház építési szakaszában épült lakóházak a terepszinttől megemelve, téglalap formában, nyeregtetővel, tornácos kivitelben épültek, amelynek utcafronti homlokzatát barokkos jellegű díszítés határozta meg. A homlokzatok már nem meszelést, hanem csillámporos sárga, bordó, illetve zöld színezést kaptak. A téglalábazat helyett megjelentek a beton-kavics lábazatok. A fa kerítéseket a pálcás-díszes, valamint tömör vaskapuk váltották fel, amelyeknek a jellegzetes színe az agyagsárga volt.



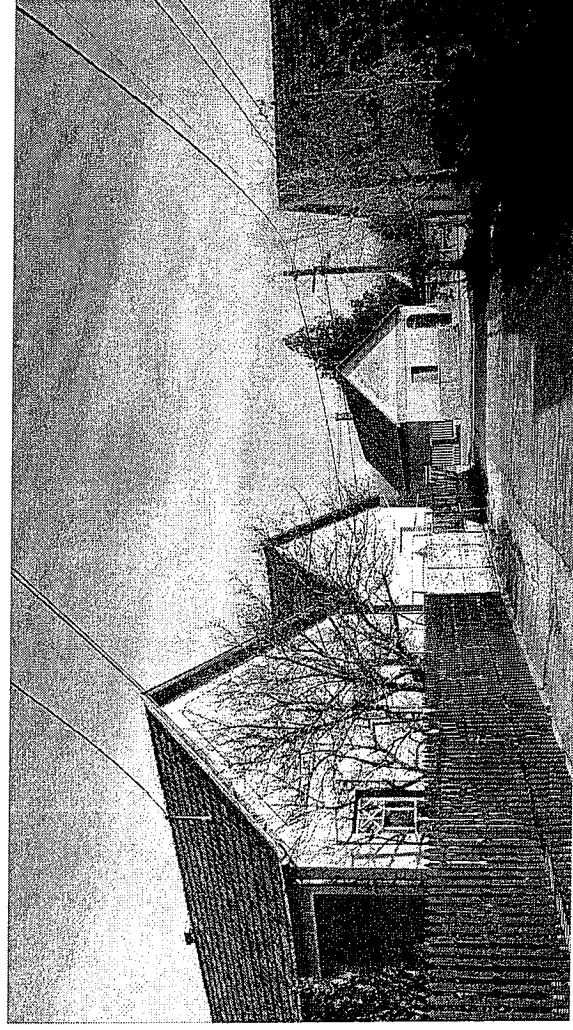
Változatos homlokzatformálás figyelhető meg a Szent János úton és a Zrínyi utcában is.



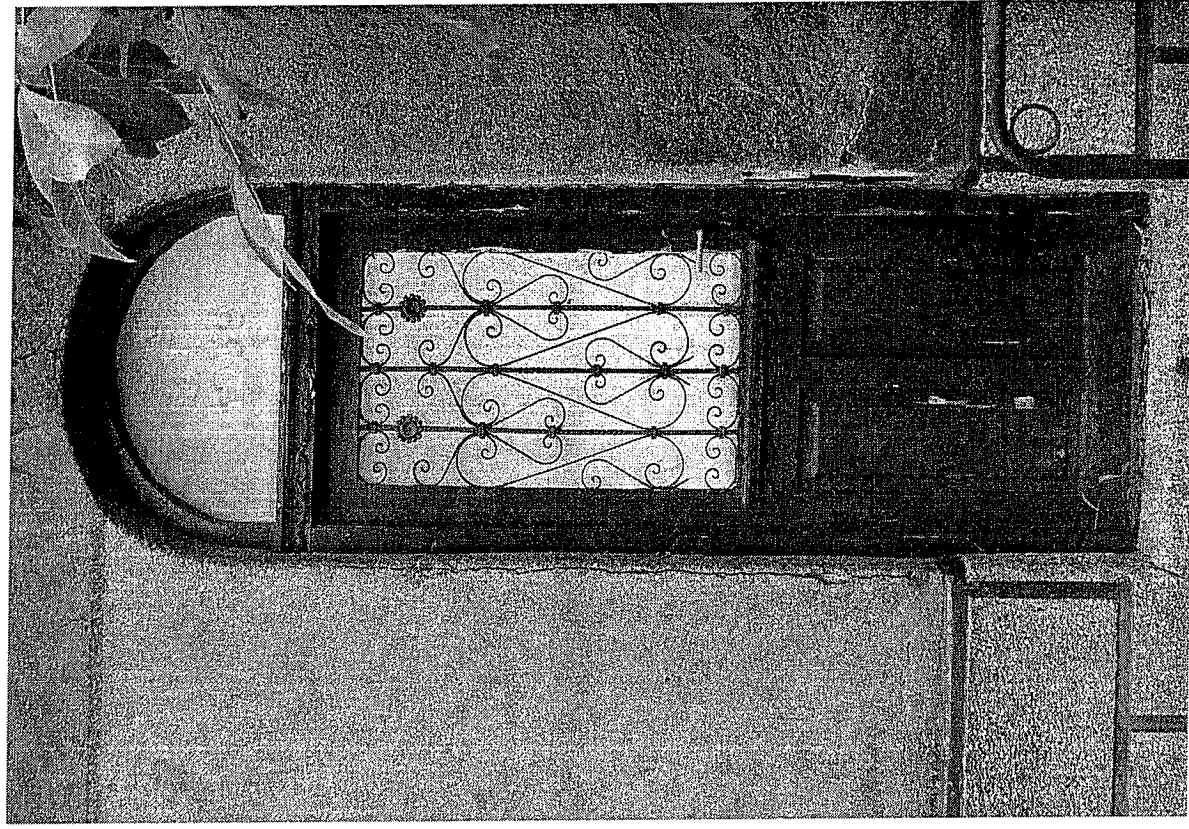
Háztípusok a Szent János úton és Dabas–Besnyőn.



Típusház a Szent János úton, korabeli homlokzat díszítéssel, kerítéssel.



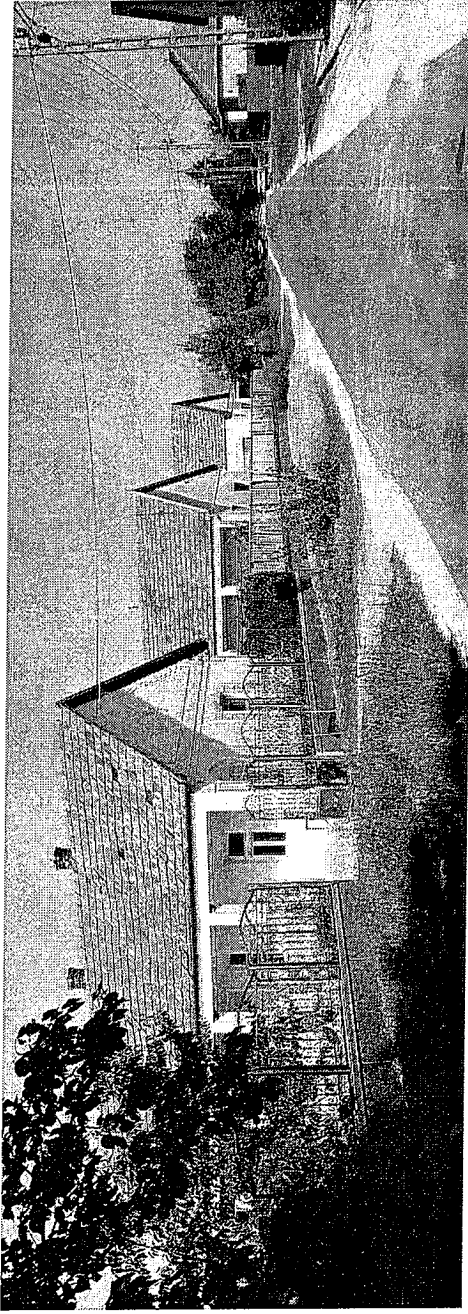
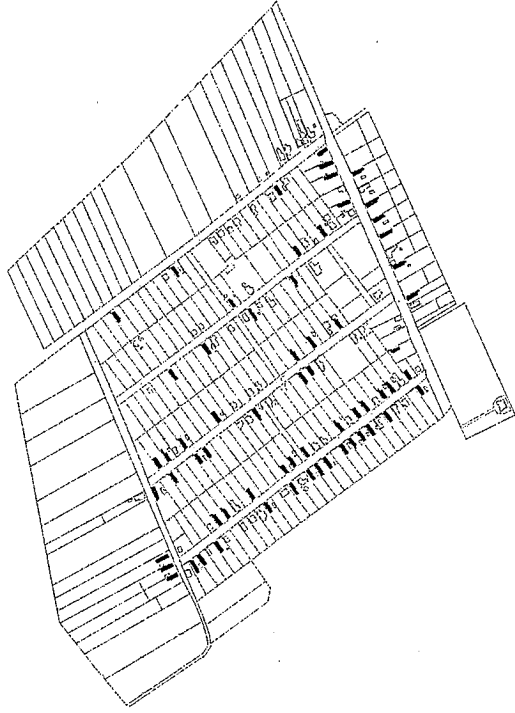
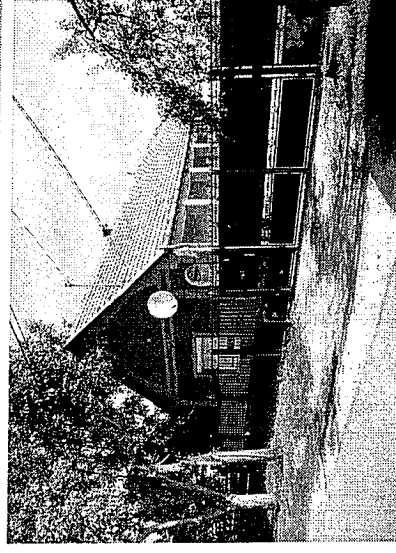
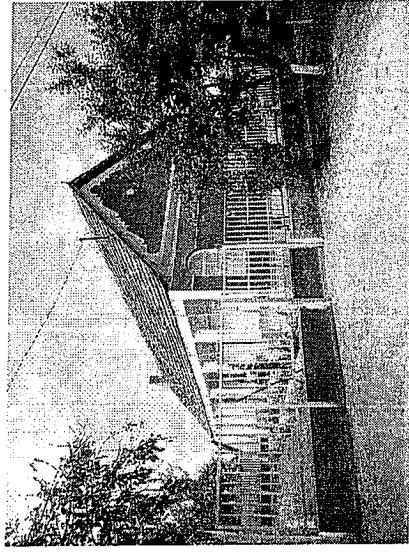
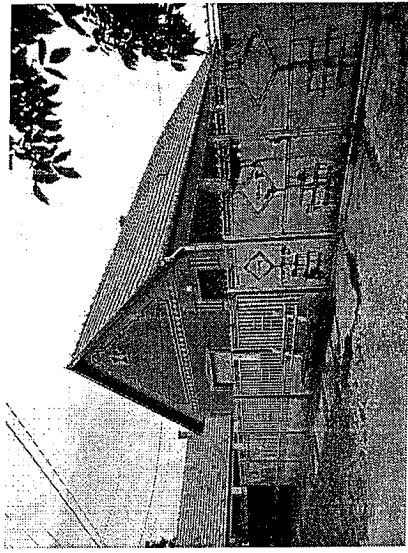
Zengő utcai házak - korabeli utcakép részlet



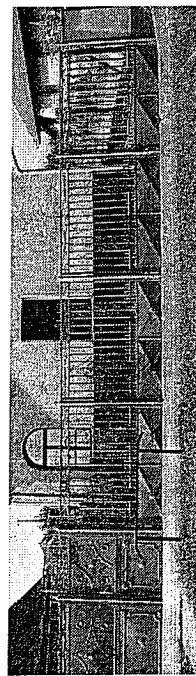
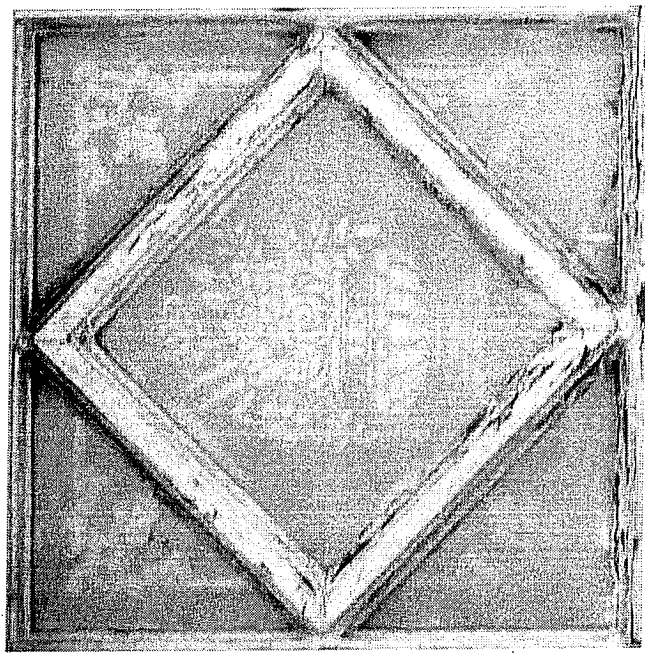
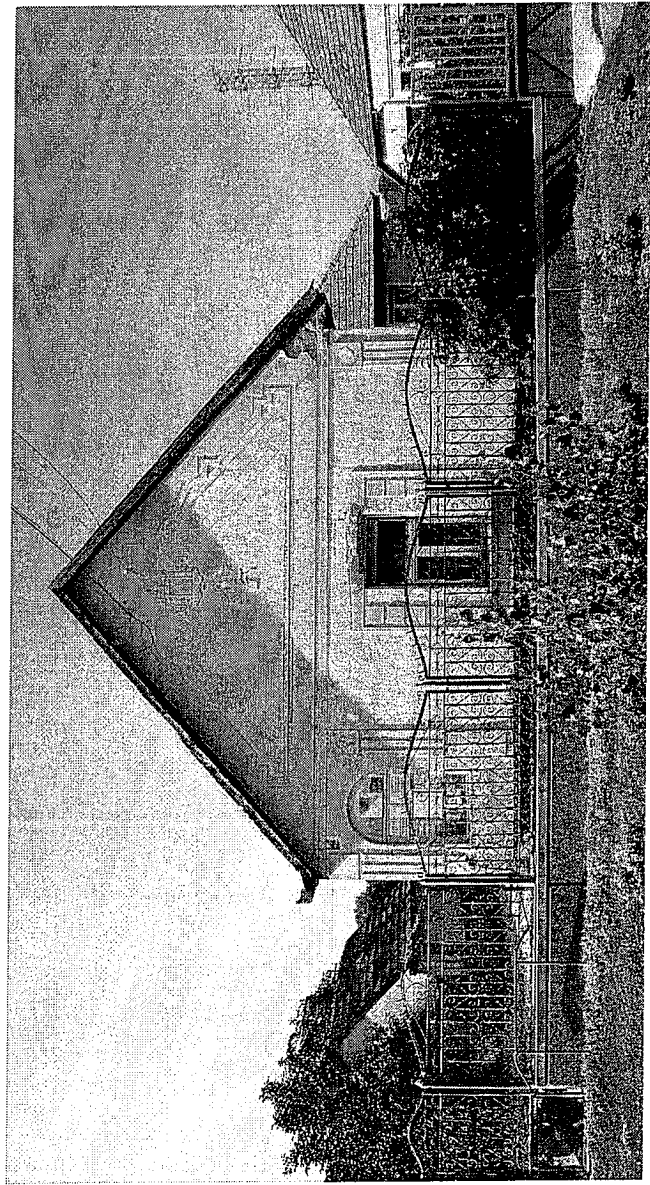
Tornác ajtó a Hajcsár utcában.

Dabas-Besnyő

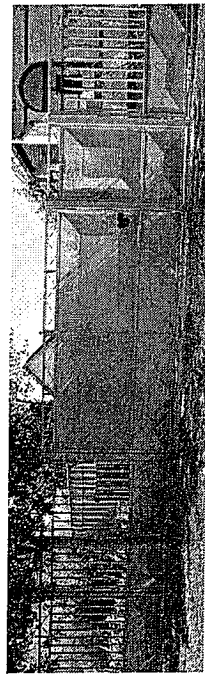
a város olyan lakónegyede, amely az 1960-as években egységes építészeti stílusban létesült. A népi építézet utolsó építési korszaka Dabason. Jellegzetes téglalap épületforma, nyeregvető, tornác és díszített utcafronti homlokzat. Jól látható, hogy az első (Pillangó utca) és második (Illatos utca) utca épült ki leginkább. Megfigyelhető, hogy a beépítés a Nefelejcs és Mádencia utcában ritkult.



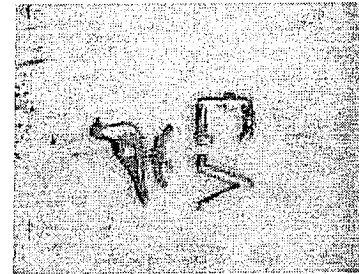
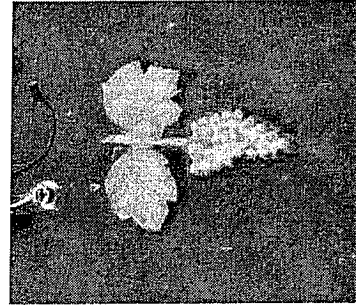
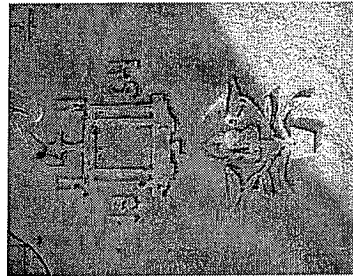
A típus házak egyediségét az utcai homlokzati (oromfal) díszek jelentik, amelyek sajátos íves-barokkos vonalvezetéssel készültek. A sárga, zöld és bordó homlokzati színek a meghatározóak.



Egyedi az épületekkel egy időben készült pálcás és tömör vaskerítések.

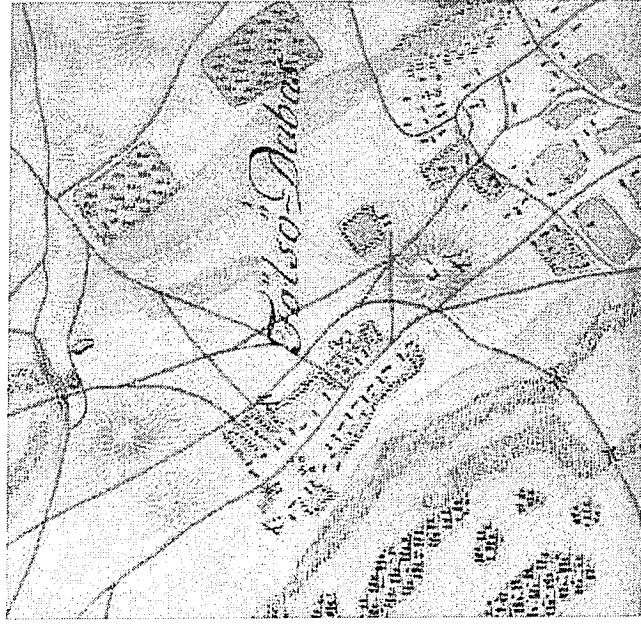
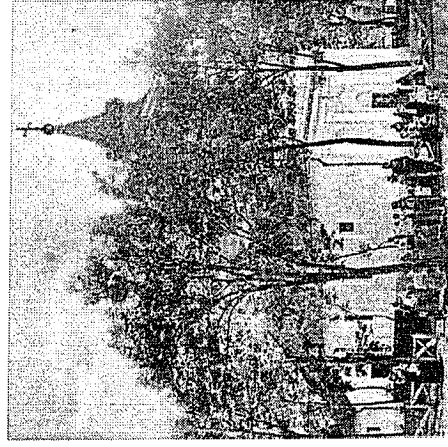
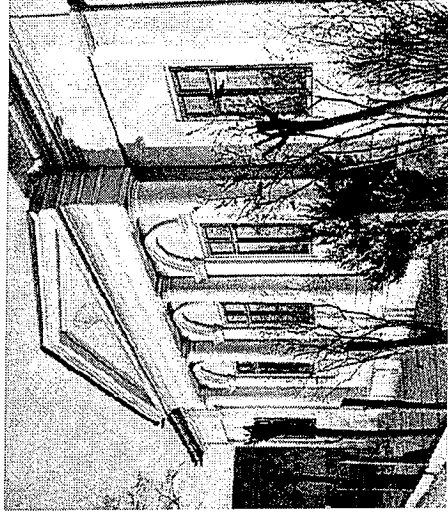


Egyes épületek oromfalan látható az építés éve, valamint az épített monogramja. A népi építészeti motívumok, mint például a galamb, tulipán, illetve szőlő fürt is több épületen megfigyelhető. Jellemző a tornác végén lévő ajtó, illetve ablak mintás üvegezés, amelyben több helyen az építés éve is szerepel.

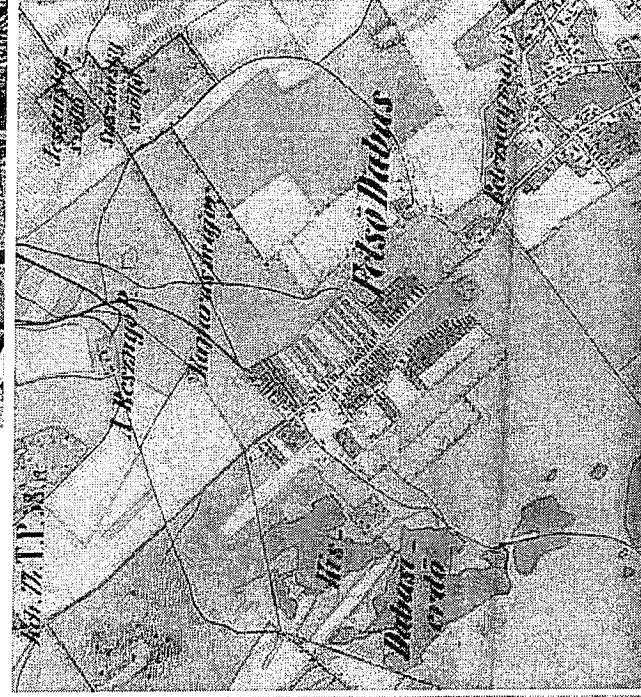


Felsődabas településképi jellemzőinek bemutatása

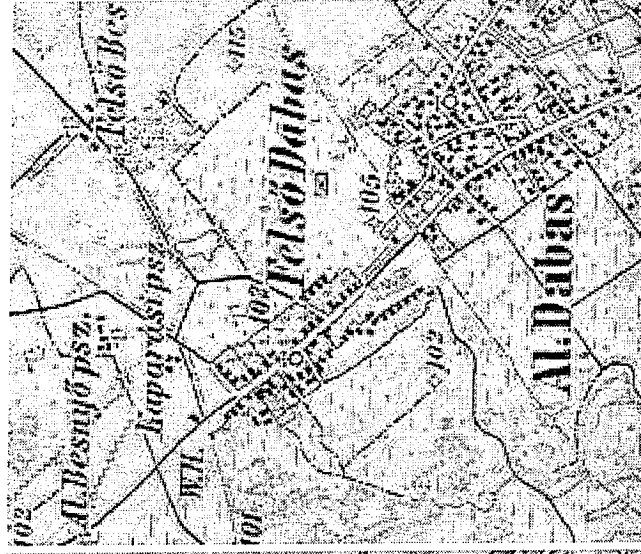
A település az 1800-as években még egyutcás kialakítással látható. A 19. század első felében már jelen van a Besnyői, Bercsényi és Andrásy utca is. A század második felében már rendezett fő útja figyelhető meg, ahol templom, elemei iskola és nemesi-kúria is áll. Fésűs beépítés a meghatározó. Malom a településen belül kapott helyet. A Vásártér és környéke új telepítésszerű utcák és beépítés. Említést érdemel az egykori Úri utca (ma Bercsényi) is, ahol a helyi nemesek és polgárok otthonai épültek fel, mint a Nemes, Ozegovits, illetve Rác házak.



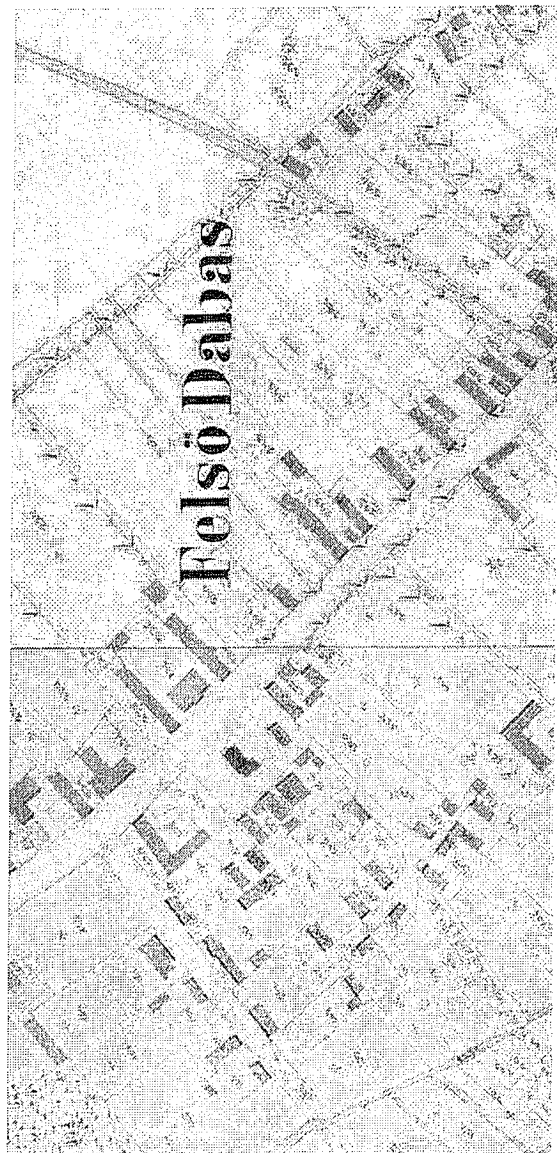
I. Katonai felmérés (1763-1787)



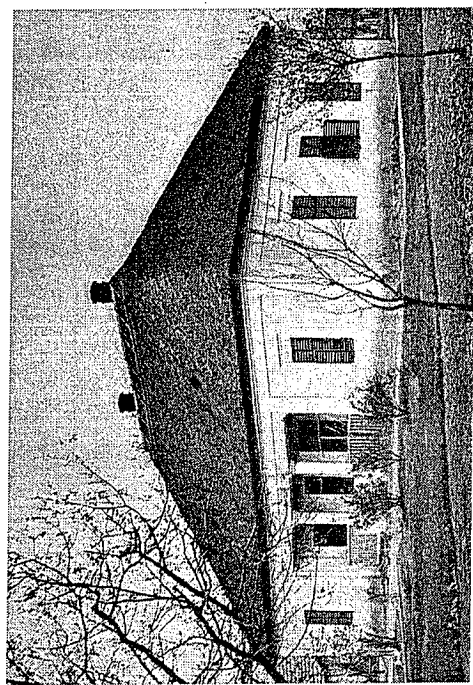
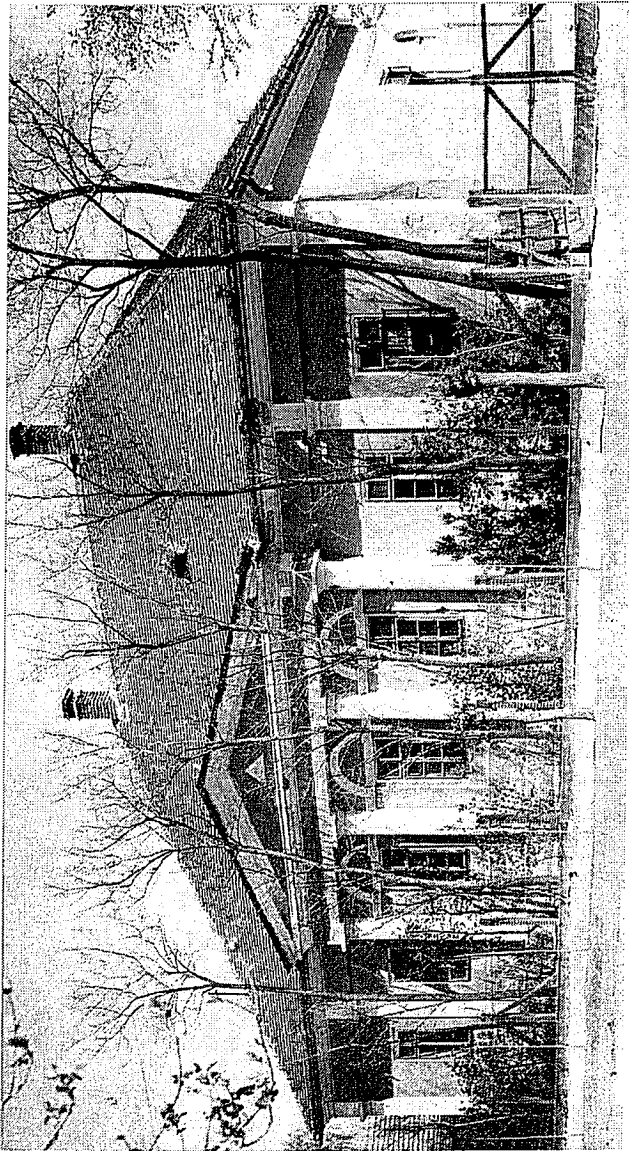
II. Katonai felmérés (1806-1869)



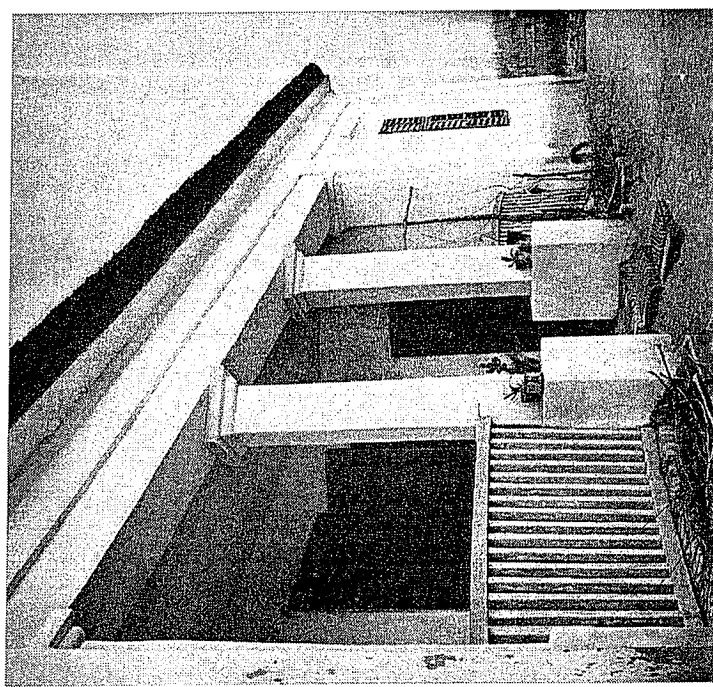
III. Katonai felmérés (1869-1887)

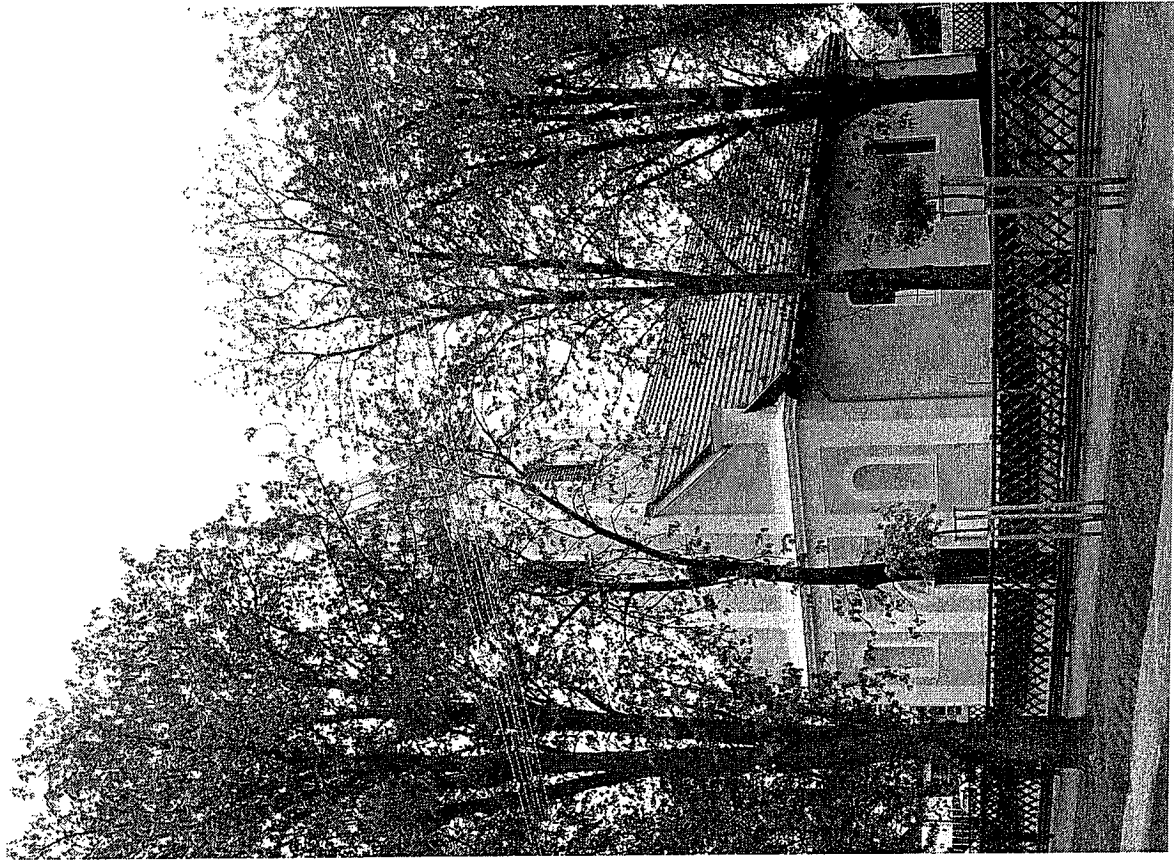


Településközpont az 1880-ban készült kataszteri térképen. Baghy-kúria 1950 körül.



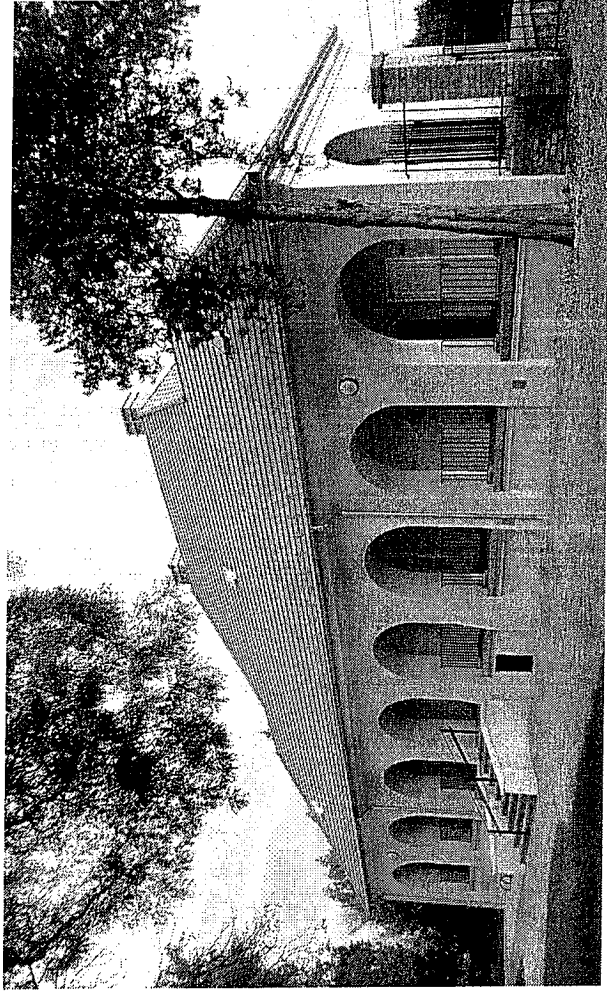
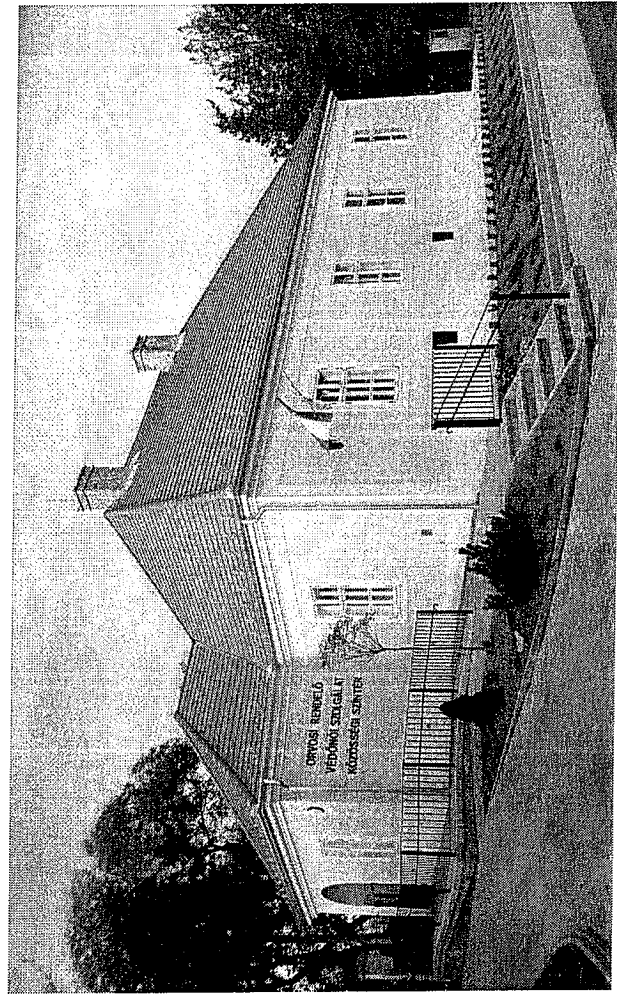
Ismeretlen kúria egyedi oszlop kialakítással.





Szentháromság templom

Nemes-kúria

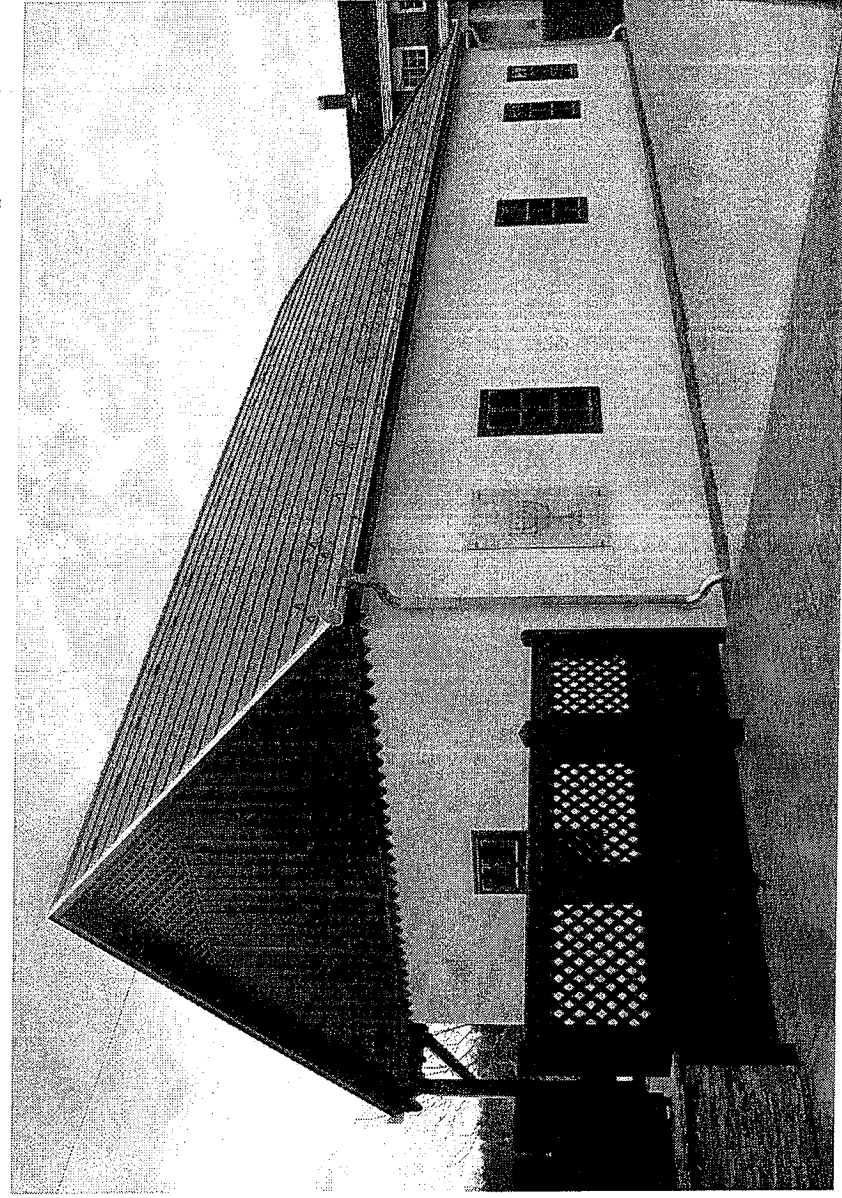
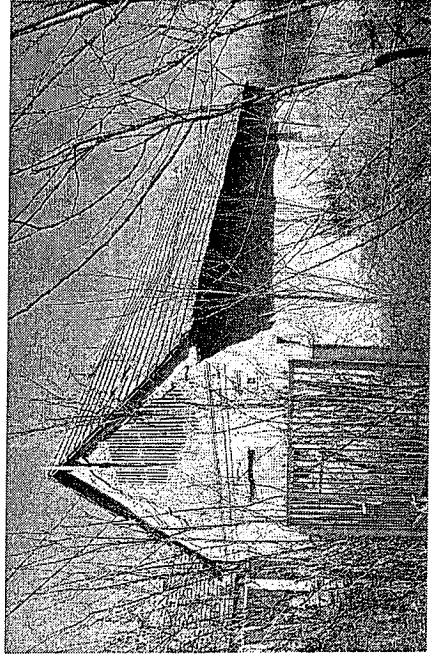


Felsődabas építészeti sajátosságai

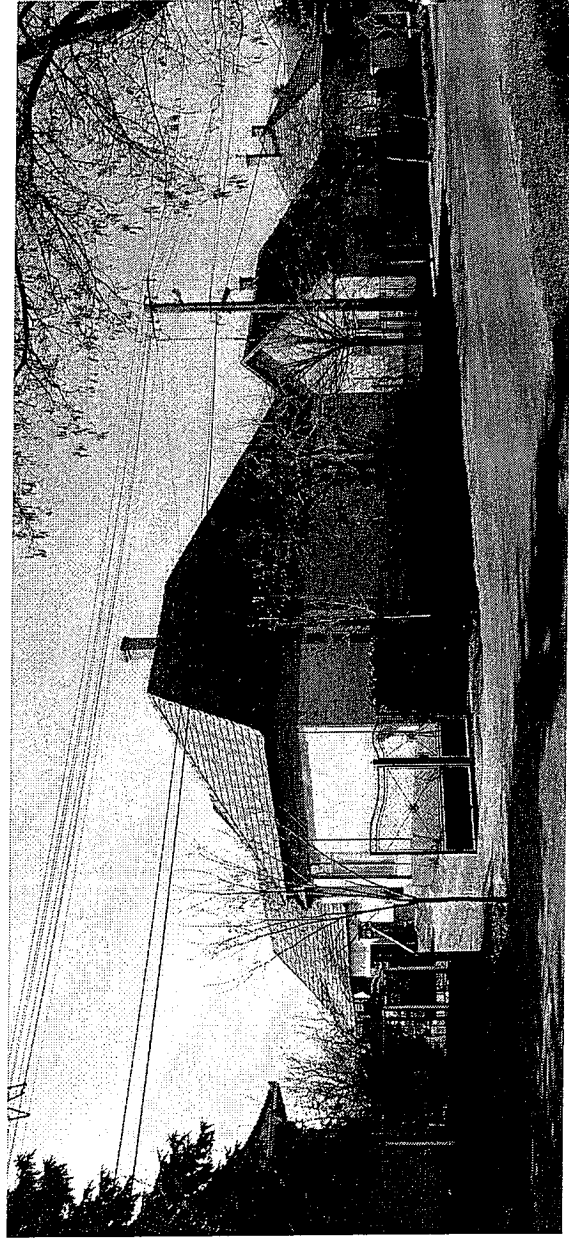
A település építészetileg egyházi, nemesi, polgári és a paraszti építészeti hagyományokat is reprezentálja. Temploma egyszerű barokk jellegű épület. A Nemes-kúria késő barokk jegyeket visel, míg a Baghy-kúria klasszicista stílusban épült. Polgári épületei az eklektikus stílusjegyeket viselte. Paraszti építészetére jellemző a tornác nélküli és tornácos épületek. Homlokzataik szinte dísztelenek, puritánok. Tornácos épületre szép példa a Tusák-Bragyova ház, amelyben szódatüzem is működött. Egyéb tornácos épületre csak az 1960-as években épült épületekben van példa. Ezek jóval szerényebb formálásúak azoknál, amelyek Sáríban találhatóak, tehát nem meghatározó építészeti vonal.



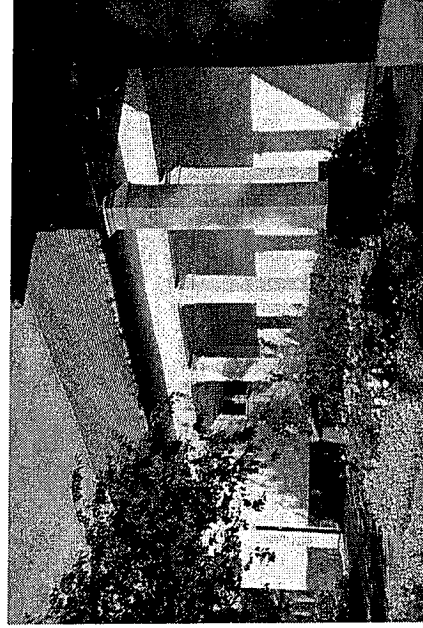
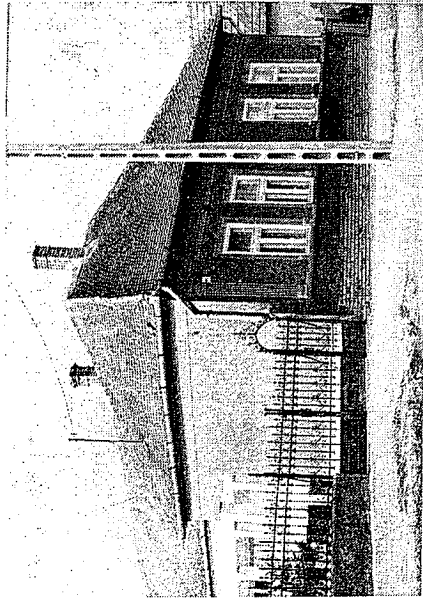
Fent: lebontva. Lent: Fő út 16.



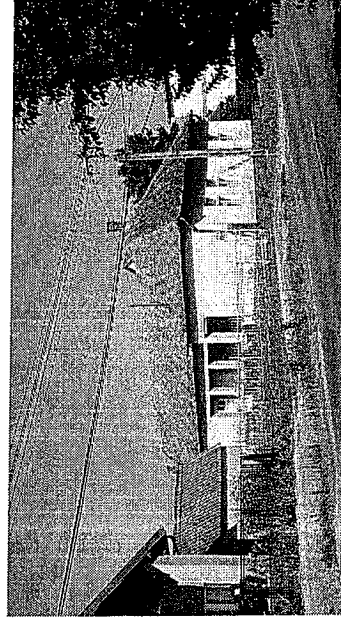
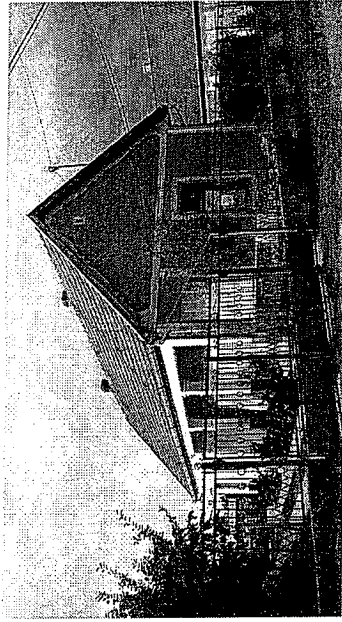
Tusák-Bragyova ház (Fő út 31.)



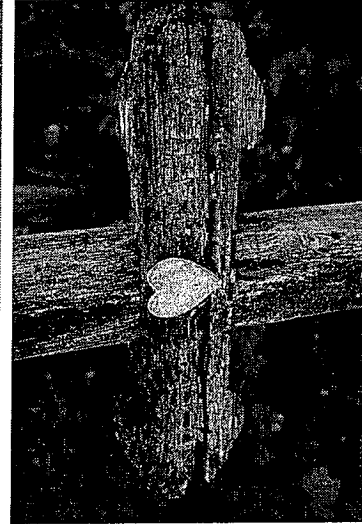
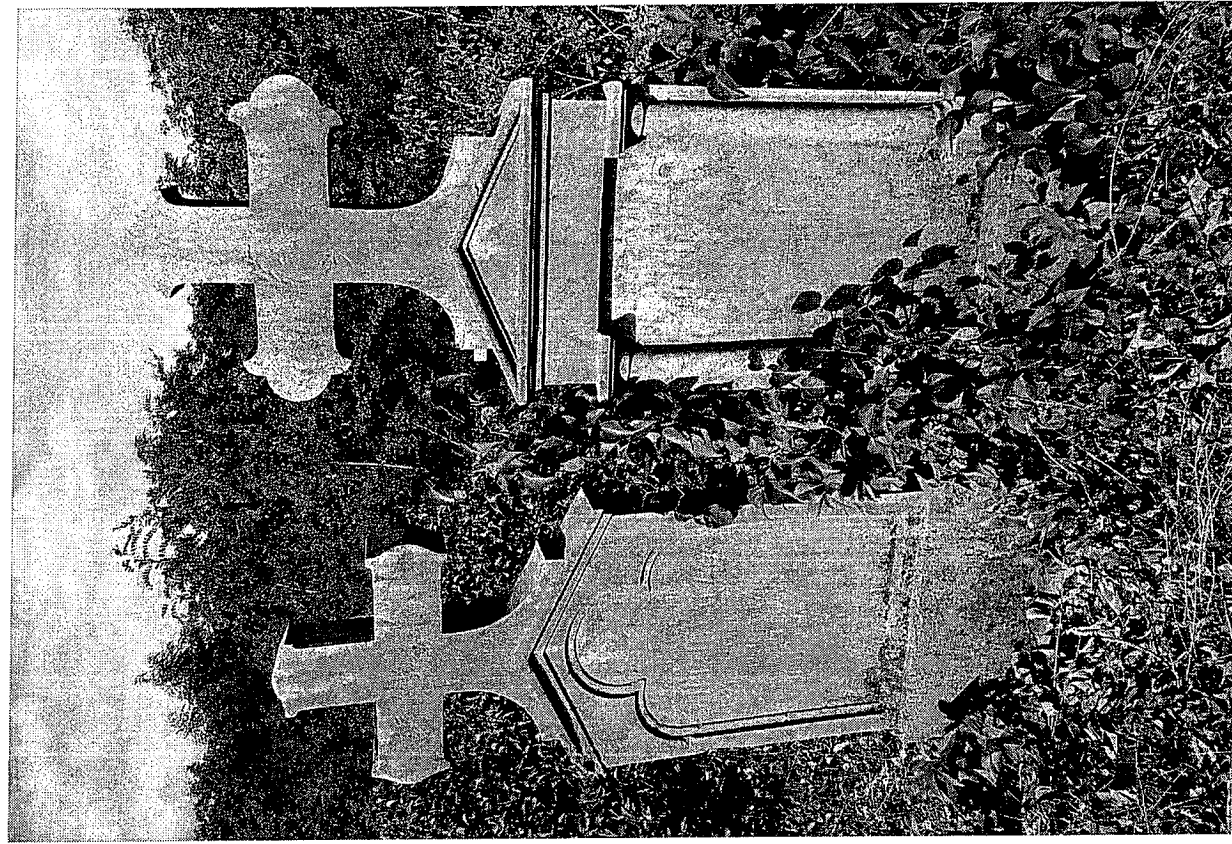
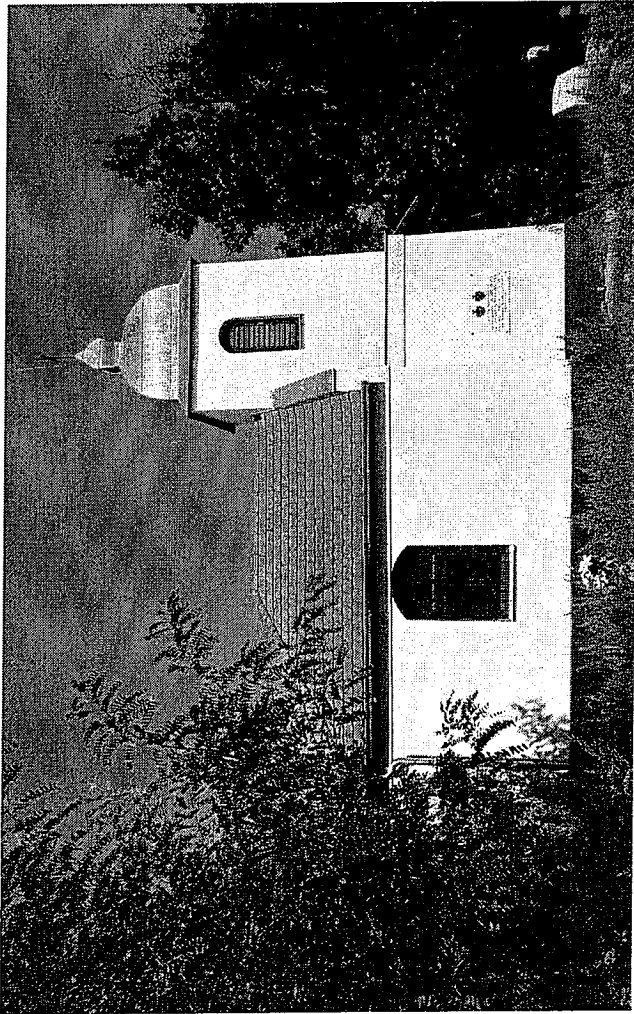
Felsődbason a Fő út egy rövid szakaszán az 1900-as évekre jellemző utcakép részlet maradt fenn. A helyi védelem alá került épületek megfelelő felújítást követően a korabeli utcaképek hangulatát fogják idézni, amely építészetileg megfelelő útmutatást adhat a történelmi településrésze vonatkozásán.



Felsődbasi tornácos házakból csak néhány található. Lent az 1900-as évek környékén eklektikus stílusban épült Zöld ház látható egykori és jelen állapotában. Megmaradt az eredeti alaprajza, nyílászárói, héjazata, valamint a rendkívül értékes kovacsoltvas kerítése is. Az épület homlokzatát a tulajdonos a Halász program — Értékvédelmi Alap forrásából visszaállítja eredeti állapotába.



Zöld ház archív fotói és mai állapota.

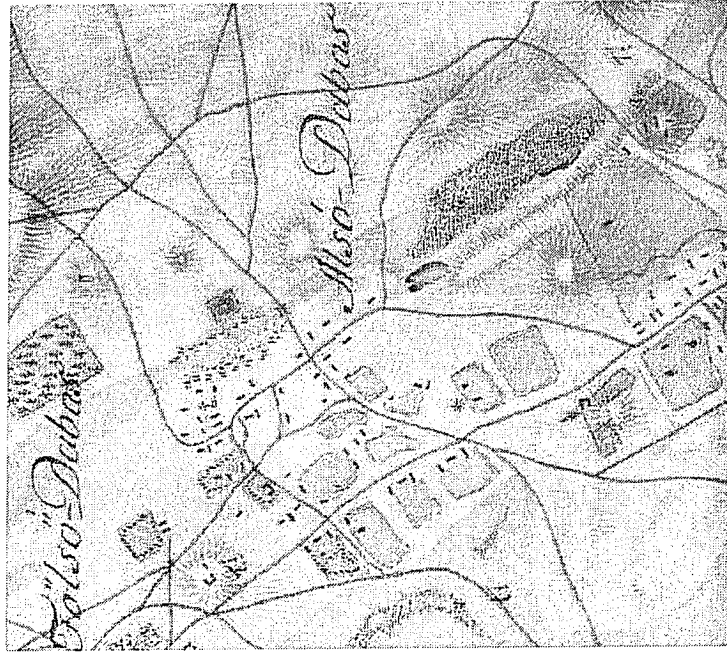
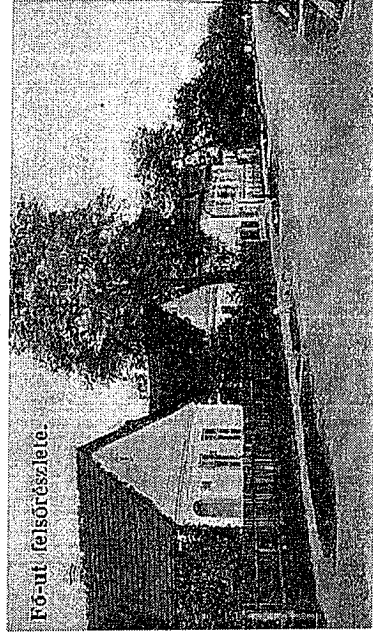


Jellegzetes felsődabasi sírok.

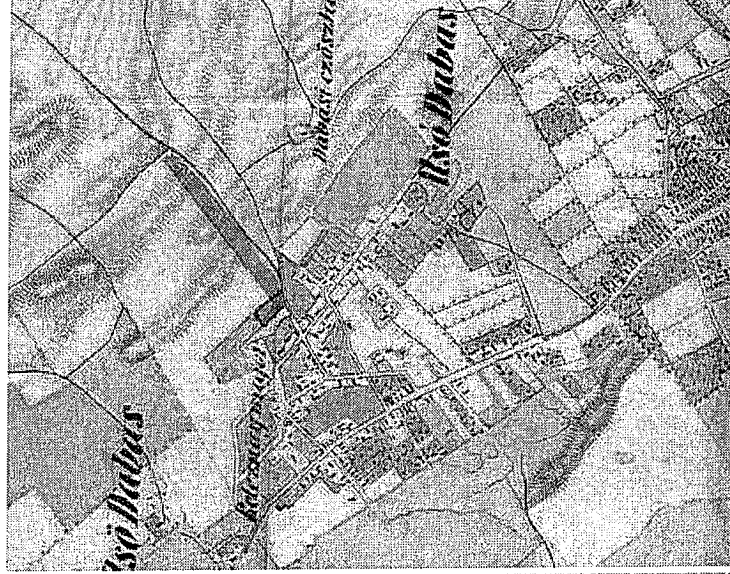
A szív forma több síron visszatérő motívum.

Alsódabas településképi jellemzőinek bemutatása

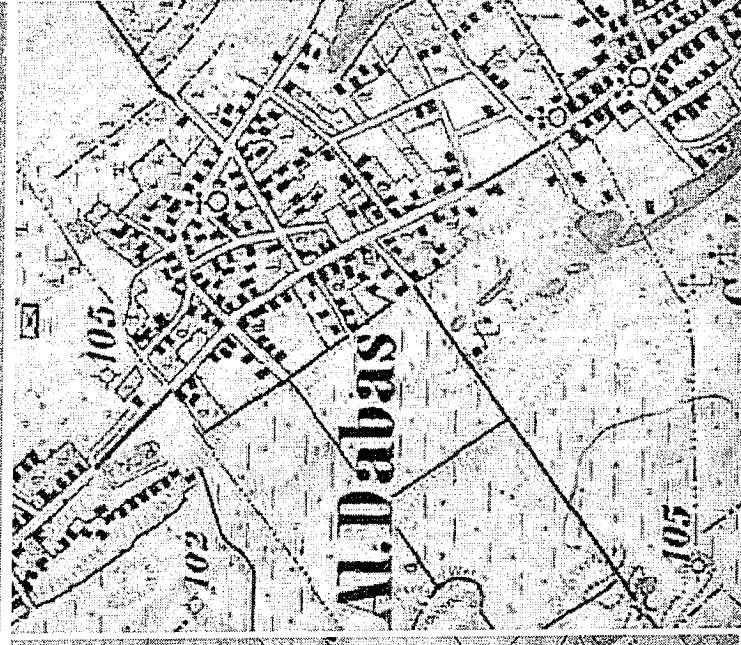
Alsódabas alapvetően kúriális község. Dabason itt épült fel a legtöbb kismemesi kúria 1750 és 1880 között, amelyekhez díszkert, park is tartozott. Meghatározó a nemesi kúriák klasszicista építészete. Jelen volt az eklektikus polgári építészet is, viszont a népi építészet csekély mértékben volt meghatározó. Leginkább a kiszolgáló cselédségnek voltak itt lakóházai. Településszerkezetére a halmazszerű elrendezés mondható. A kúriák ligetes, parkokkal övezett épületek voltak, amelyek kellemes természetes környezetet jelentettek. A terület ma Kulturális negyedként ismert, hiszen a legtöbb kúriába közcélú funkció létesült.



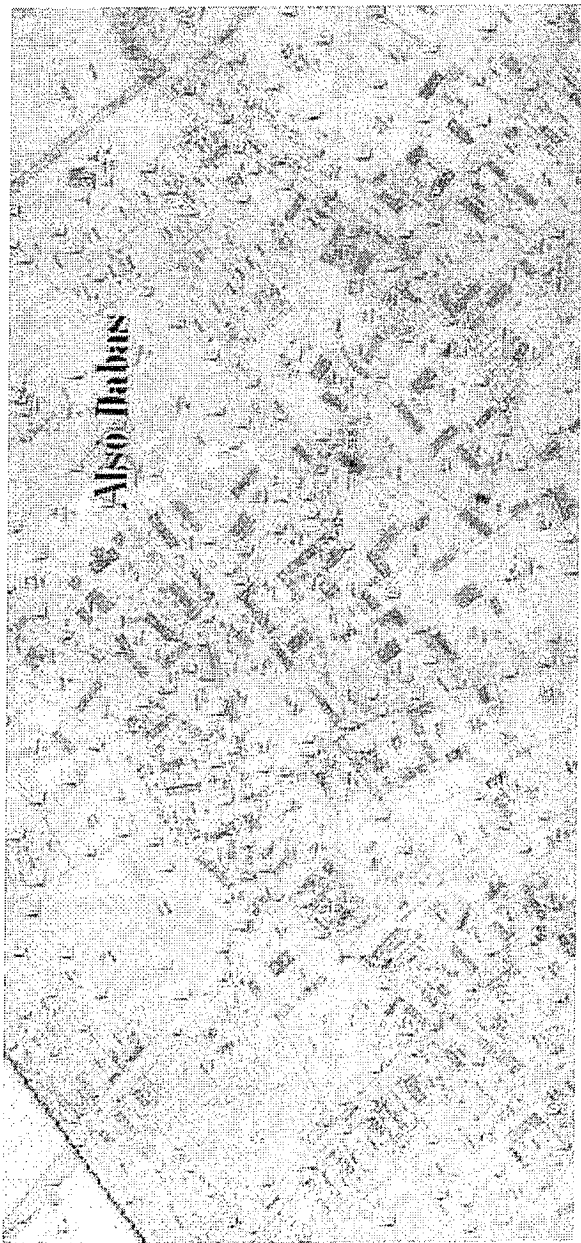
I. Katonai felmérés (1763-1787)



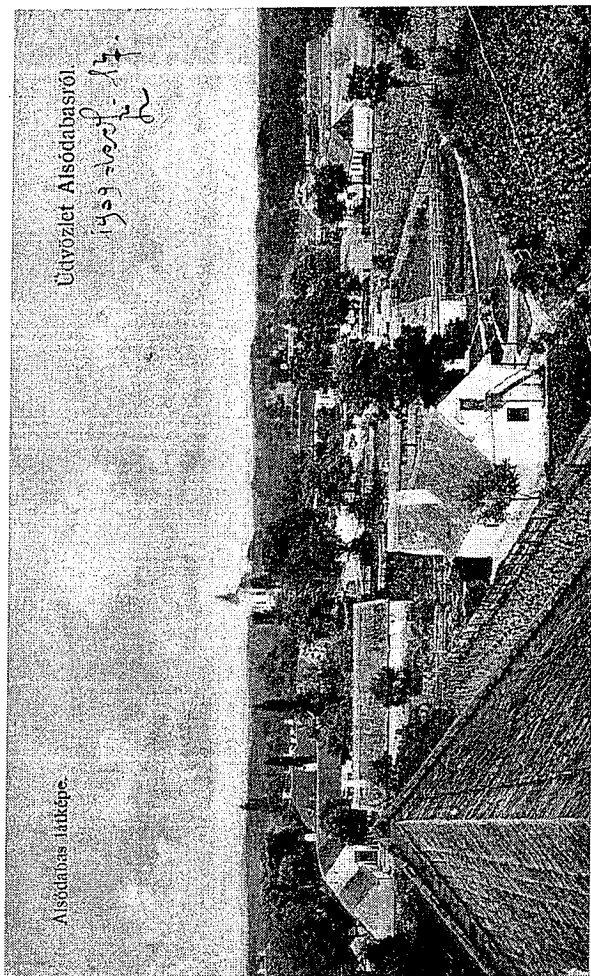
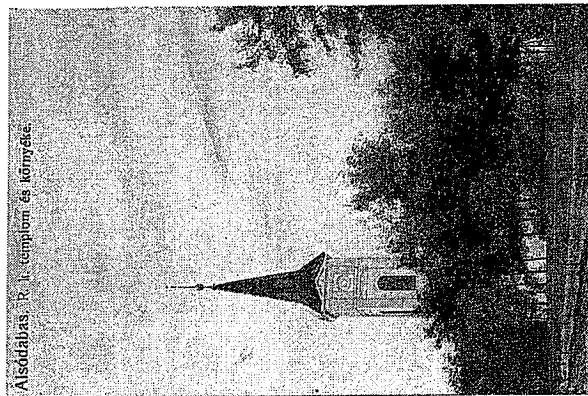
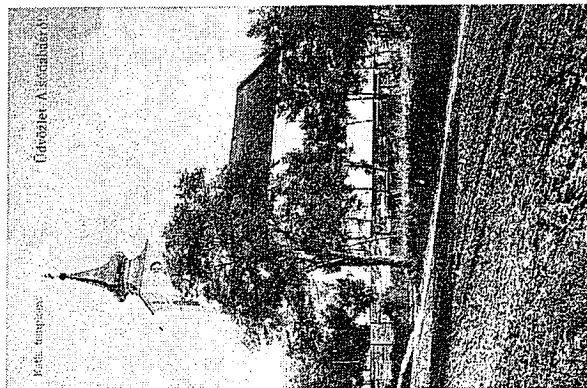
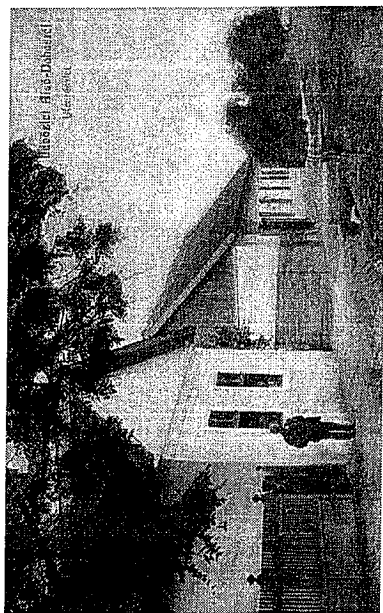
II. Katonai felmérés (1806-1869)

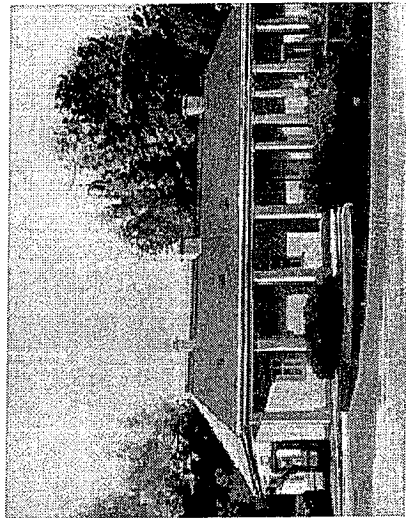
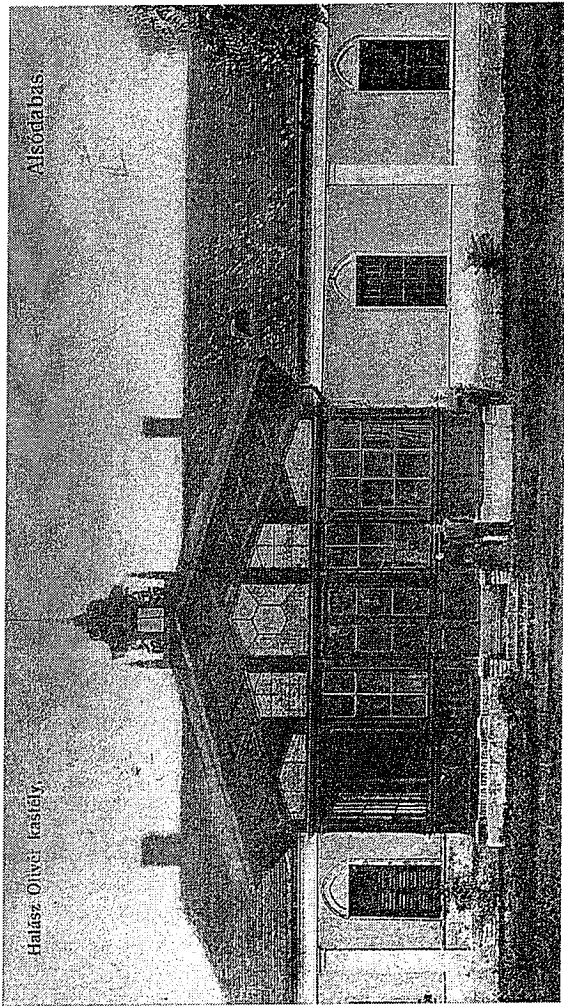


III. Katonai felmérés (1869-1887)

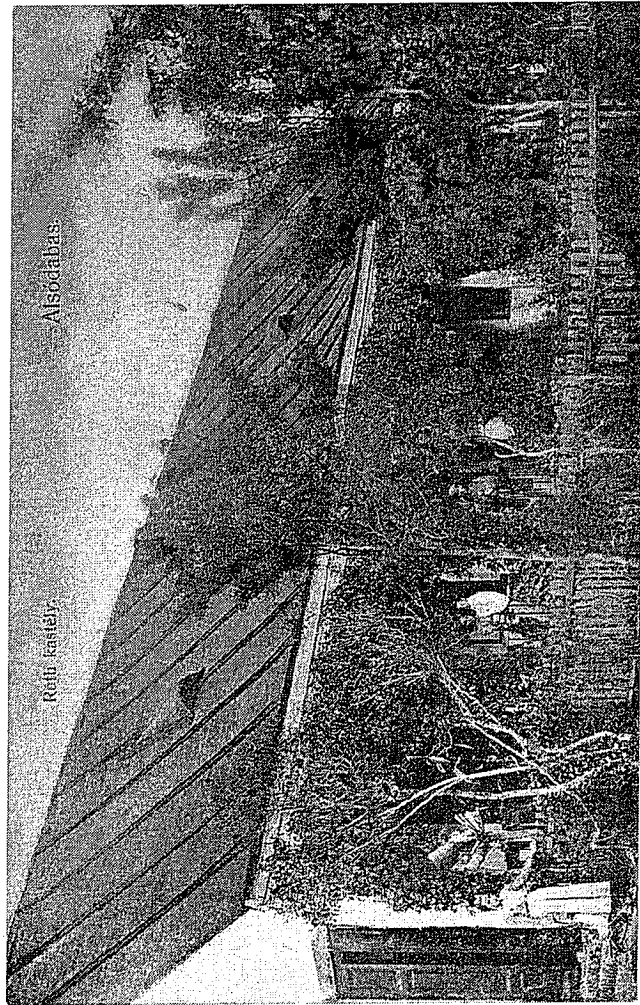


Kataszteri térkép 1880-ból. Színes képeslapok a környékről.

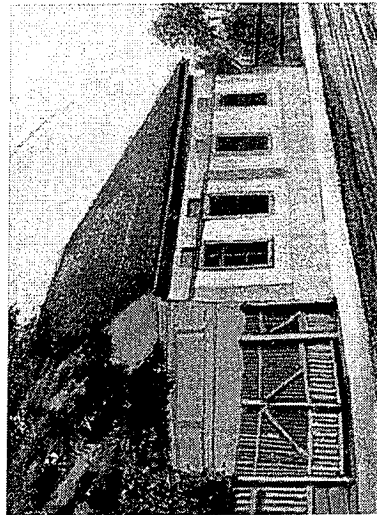




Halász Kázmér-kúria



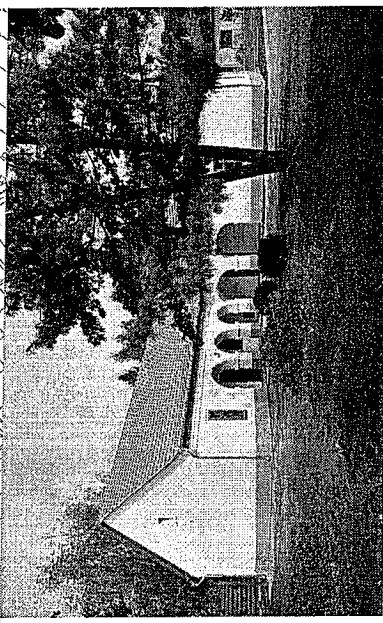
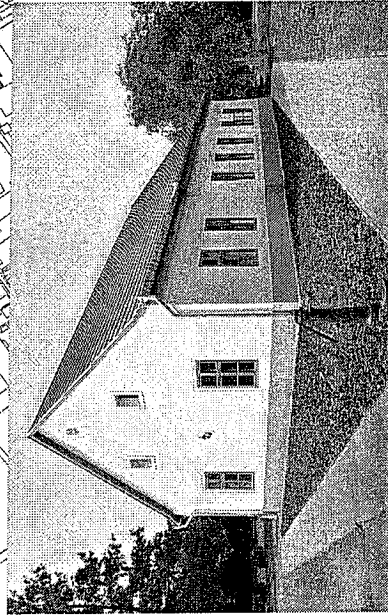
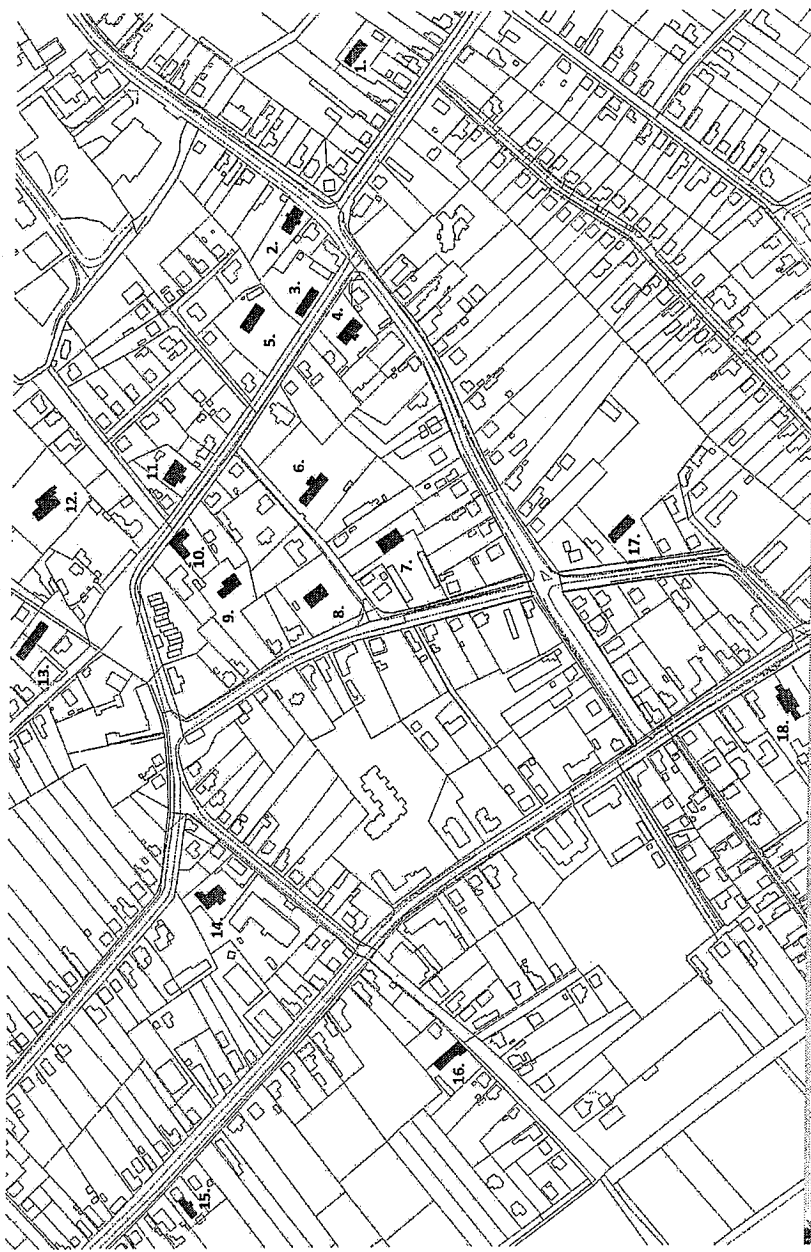
Halász Antal-kúria



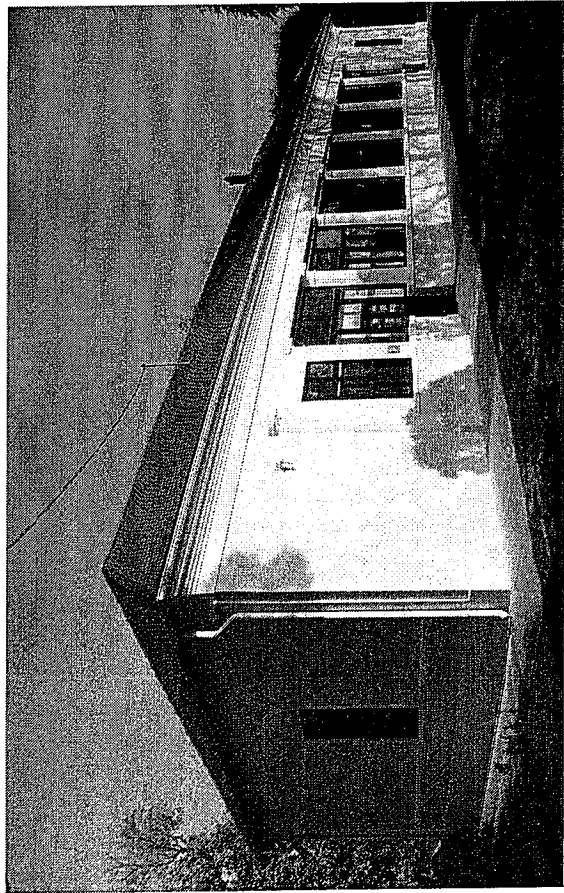
Kossuth ház

Kulturális negyed és környékének kismemesi kúriái

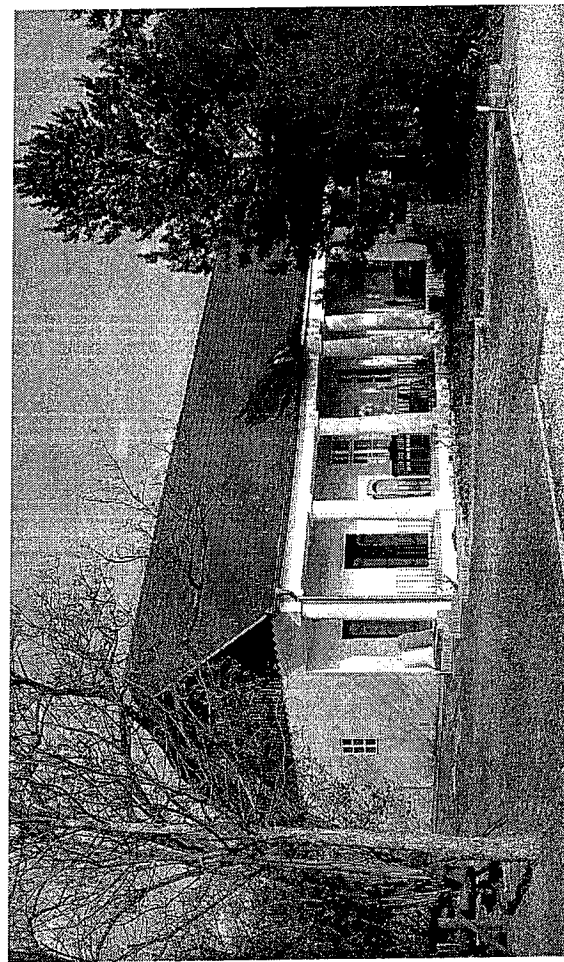
1. Halász (Gaál)-kúria
2. Halász-Szilárd-kúria
3. Szóke-kúria
4. Dinnyés Pál-kúria
5. Rákóczi-kúria
6. Halász Olivér-kúria
7. Radimetzky-kúria
8. Volt parókia
9. Róth-Szalay-Halász-kúria
10. Gombay-Dinnyés-kúria
11. Halász Antal (Jenő)-kúria
12. Halász Ede-kúria
13. Mészöly-kúria
14. Csajághy-Dinnyés-kúria
15. Garzó ház
16. Kossuth ház
17. Bereczky-kúria
18. Halász Bálint-kúria



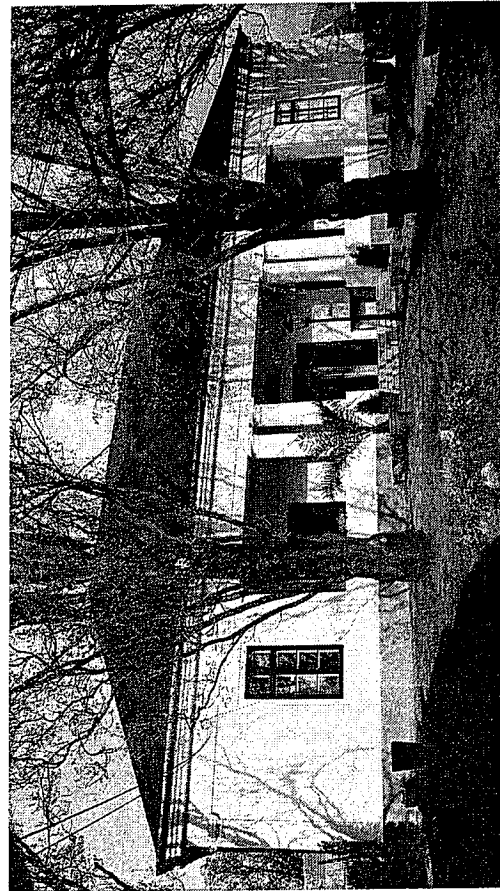
Gombay-Dinnyés-kúria: Helyi értéktár



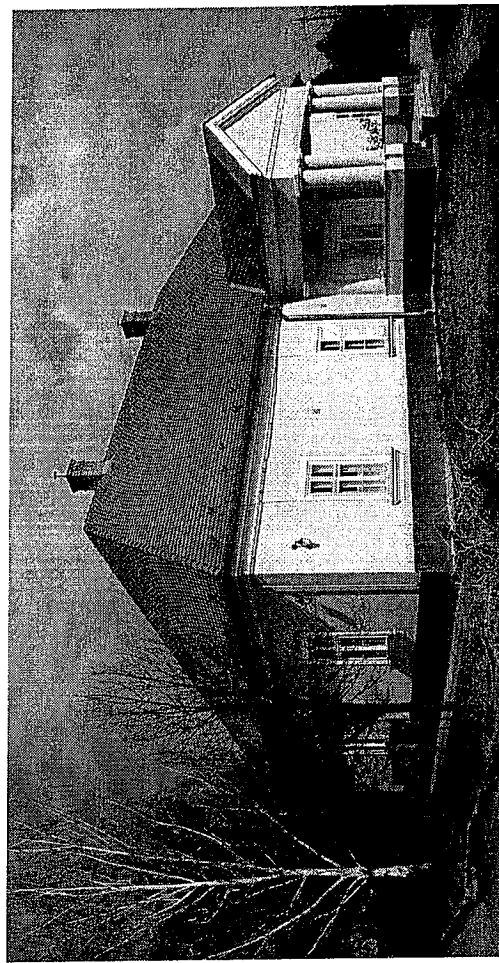
Halász Olivér-kúria



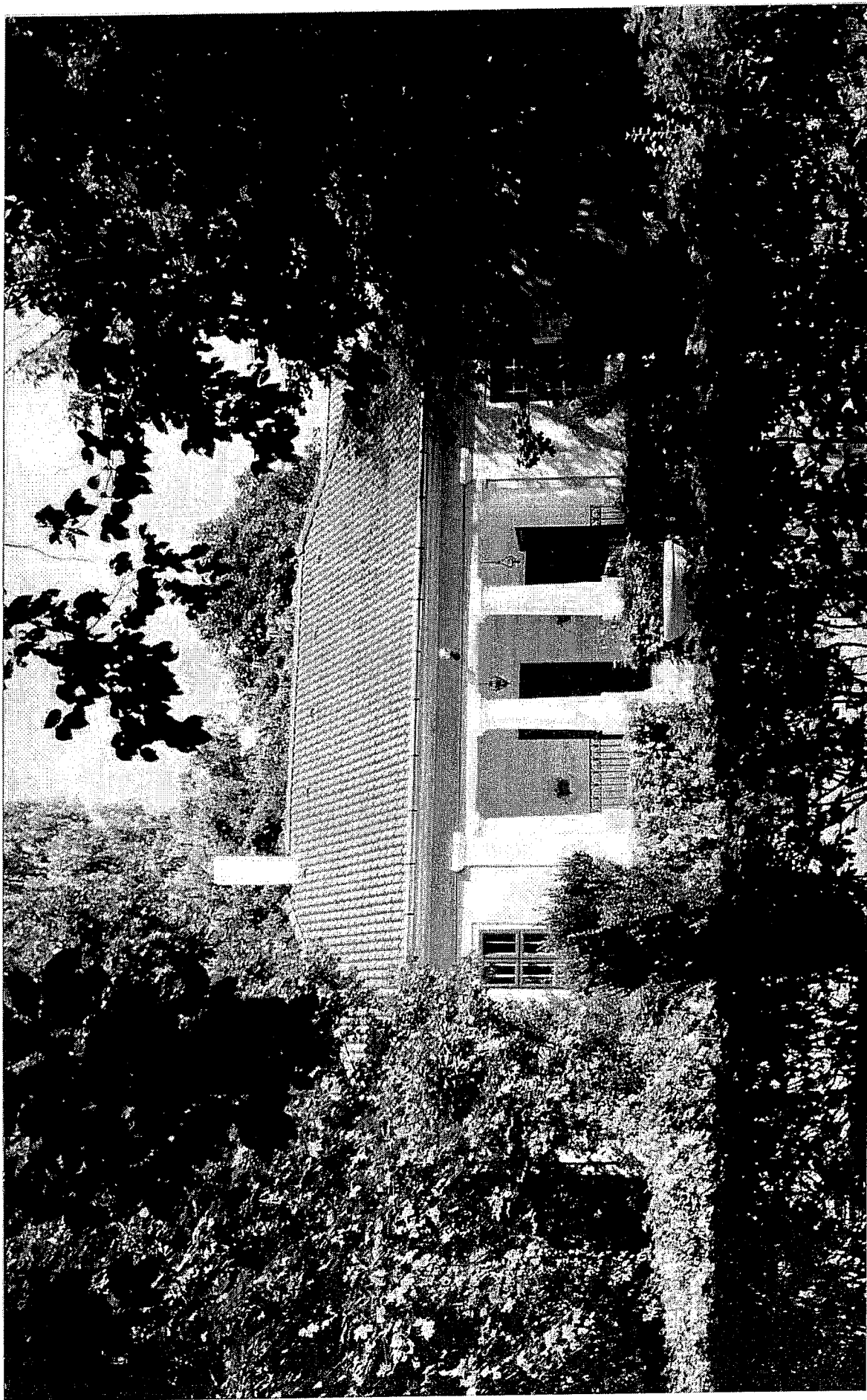
Róth-Szalay-kúria



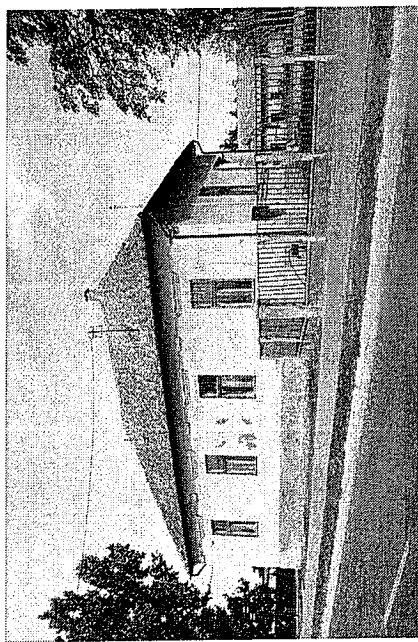
Radimetczky-kúria



Dinnyés Pál-kúria



Dömötör - kúria



Halász Béni polgári háza

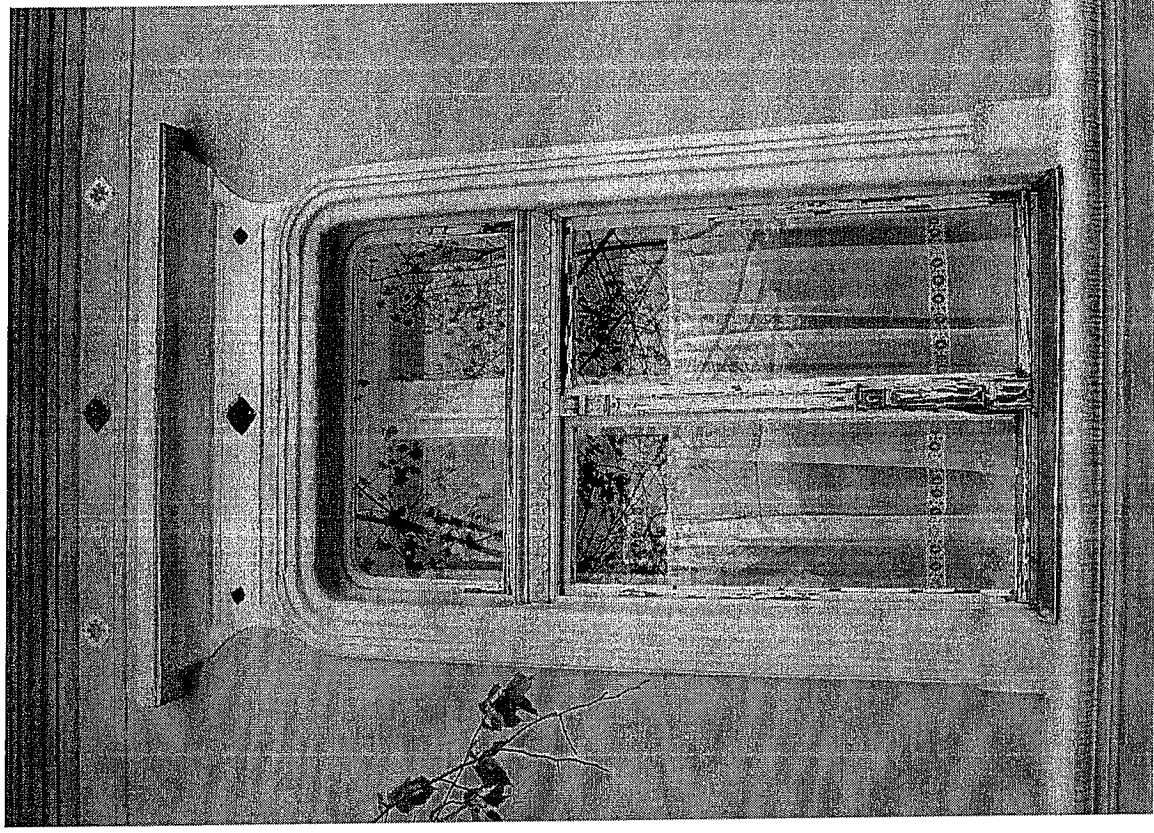
Az épület Dabas egyik legimpozánsabb eklektikus polgári háza, amely 1880 körül épült. Az épületnek fennmaradt a cselédháza és istálló épülete is. Az épület eredeti állapotba történő visszaállítása folyamatban van.

Polgári ház

Az épület a korra jellemző építészeti vonásokkal rendelkezik. Egykor díszesebb eklektikus homlokzattal rendelkezett, amelynek visszaállítása fontos örökségvédelmi szempont.

Polgári ház

A 19. század végén épült színvonalas eklektikus „L” alaprajzú polgári ház.



Alsódabasi polgári ház - egyedi homlokzat díszítéssel

