

# DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

## /2017. ( . .) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

#### - TERVEZET -

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

#### I. FEJEZET

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja

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

##### 2. A rendelet területi hatálya

2. § E rendelet hatálya Dabas Város közigazgatási területére terjed ki.

##### 3. A rendelet alkalmazása

3. §(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRE Kódex) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.  
  
(2) E rendeletet Dabas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelettel és mellékleteivel, függelékeivel (továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

## II. FEJEZET

### ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

E rendelet alkalmazásában:

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

## III. FEJEZET

### HELYI VÉDELEM

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

#### 4. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

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

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

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

(3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentáció, értékvizsgálati törzslapot kell készíttetni.

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

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

## **5. Nyilvántartási szabályok**

6. § A helyi védett értékekről Dabas Város Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

7. §. A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője a Földhivatalnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

## **6. Egyedi védelem**

8. § (1) A helyi egyedi védelem elemeit az **1. számú melléklet** tartalmazza, amely kiterjed:

(2) Az 1-es mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonosa, vagyonkezelője köteles jól karbantartani, állapotát településképhez illő, méltó módon megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.

(3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

### **7. A helyi védelemben érintett területekre és egyedi védelem elemeire vonatkozó követelmények**

9. § (1) A helyi védelem alatt álló építészeti, zöldfelületi örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért településképhez illő esztétikus fenntartása, gondozása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) Tilos a helyi védett örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A helyi védett építményeken, épületeken bármilyen külső és belső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés továbbá rendeltetés változtatás csak részletes értékvizsgálatokon alapuló engedélyezett terv alapján lehetséges. Az épületek átalakítása során gondoskodni kell az építészeti, településképi értékek megőrzéséről úgy, hogy a beavatkozás ne, vagy csak feltétlenül indokolt mértékben változtassa meg az utcaképet ill. az utcai homlokzatot, továbbá biztosítani kell az új építményeknek a jellegzetes településképhez, valamint az épített és természetes környezet egységében való megjelenését.

10. § (1) Azon tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.

(2) Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes

előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi tilos.

(3) Védett elemet és építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet, a védelem megszüntethetőségének feltétele a bontás műszaki szempontból való megindoklása és a tárgyi építmény részletes építészeti felmérése. Az elbontott épület helyére kizárólag a védett érték eredetijével megegyező kubatúrával és esztétikai megjelenéssel épülhet új épület, melynek eredményeként az eredeti településkép karaktere megőrződik.

#### **IV. FEJEZET**

##### **ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK**

11. § (1) Az építési hely előkertje vonala egyben építési vonal is, amelyekre az újonnan tervezett utcafronti főépület homlokzatainak legalább 75%-ban illeszkedniük kell a történeti településrészekben; kivéve a gazdasági területek építési övezeteiben, a Különleges terület építési övezetében és a mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben.

(2) Új épületek esetében az épület maximum 10 méterre húzható hátra. Az épület elhelyezése során törekedni kell a szomszédos beépítésekhez.

(3) Új épületek építése, a meglévő épületek bővítése, felújítása, helyreállítása, átalakítása és korszerűsítése csak a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban történhet, a szabályozási terv szerint kialakított telken.

(4) A település területén többszintes tetőterű épület csak a városközpontban alakítható ki. Történeti és védett, illetve kisvárosias és falusias településrészekben nem létesíthető.

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

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

(7) A 20 méternél nagyobb közterületi telekhatárral rendelkező telkek esetében legfeljebb két darab gépjármű behajtására szolgáló kapubeajtó létesíthető, összesen legfeljebb 8 méter szélességgel.

##### **8. Egyedi építészeti követelmények**

12. § (1) A település belterületén elhelyezhető és felújításra kerülő építményeket a település építési hagyományainak megfelelő megjelenéssel és a környezetükkel összhangban lehet kialakítani.

(2) Az elhelyezendő, átépítésre, illetve felújításra kerülő épületek homlokzati felületeinek anyagai: tégl, vakolat, üveg, részlegesen fa és hőszigetelés lehet. Ez

utóbbinál pasztell színeket lehet alkalmazni, tilos a rikító, a településképet zavaró színek használata.

(3) Saroktelken elhelyezendő épület esetében mindkét közterület felé néző homlokzatot főhomlokzatként szükséges kialakítani.

(4) Faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületen csak másodlagos szerkezetként jelenhet meg.

(5) A beépítésre szánt területen fő és mellék rendeltetésű épület esetében tájidegen anyagok és színek nem alkalmazhatók.

(6) A település közigazgatási területén belül a gazdasági területek kivételével nem alkalmazható homlokzatburkolatként és tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés.

(7) Szerelt fém kémény a gazdasági területeket kivéve csak környezetbe illeszkedő, településképi szempontból nem zavaró módon építhető. A gazdasági területen épülő szerelt fém kémény matt felületű, színben az épület színével harmonizáló legyen. Meglévő épületeknél a korábban engedélyezett szerelt fém kémény csak addig tartható meg, amíg az épületen új, a tetőt is érintő építési, felújítási igény nem jelentkezik.

13. § (1) **Ablakklíma** és klíma-berendezés és kültéri egysége meglévő és új épület, épületrész építésének esetében csak a településképet nem zavaró közterületről nem látható módon helyezhető el.

(2) Síktáblás **napelem**, vákuumcsöves-, valamint sík**kollektorok** az építészeti környezethez illeszkedve:

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

(3) **Talajhő kinyerésére szolgáló eszköz**, berendezés, szerkezet az előkertben nem helyezhető el.

## V. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉS HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI

14.§ Dabas Város településképi szempontból meghatározó területei a 2-es és 3-as számú mellékletben lehatárolt:

1. Lakó területek;
2. Településközponti területek és helyi értékvédelmi területek;
3. Gazdasági-, ipari-, és különleges területek;
4. Mezőgazdasági-, erdő-, zöldterületek és tanyás telkek területei.

## 9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelményei

### 9.1 Lakóterületek

15. § (1) A kertvárosias lakóterületek építési övezetiben az ikerházak, zárt sorú épületek, társasházak külső homlokzatának megváltoztatása (pl.: homlokzatfestés, hőszigetelés kialakítás, erkélybeépítés) kizárólag az egész épületállományra vonatkozó egységes koncepció alapján lehetséges. Nem megengedett az egy-egy lakás külső homlokzatfelületének megváltoztatása.

(2) A lakóterületek épületeinek homlokzati felújításánál és új épületek homlokzatainak kialakításánál kerülni kell a tájidegen anyagok és színek alkalmazását.

(3) Lakókocsi lakhatási célból 1 évnél hosszabb ideig nem telepíthető.

16. § (1) **A kertvárosias és falusias lakóterületek** építési övezetiben a kialakult beépítésű építési övezetekben új épület építése a kialakult állapothoz igazodva előkerttel lehetséges, ha a Szabályozási Terv másként nem jelöli.

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

a.) A történeti településrészek helyi védelem alatt nem álló területein az oromfalas homlokzat megőrzendő (portál, garázs, bejárat, lehetőség szerint az udvarból nyíljon),

b.) A történeti településrészek helyi védelem alatt nem álló területein lapostető kialakítása nem megengedett, csak 30-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

c.) Többszintes tetőtér nem építhető. A történeti településrészek helyi védelem alatt nem álló területein csak tetősík ablak alkalmazható.

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

e.) Tetőfedésként a hagyományos cserép, betoncserép, nád, fémlemez anyagok alkalmazása megengedett. A fedés színválasztásánál nem megengedett a rikító színek alkalmazása. Ajánlott színek a vörös és földszínek árnyalatai illetve az antracit árnyalatok használata.

f.) A területen a fő és mellékrendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható homlokzati elemként és tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindefedés, ipari fémlemezfedés.

g.) Állított formátumú nyílászárók alkalmazhatók.

17. § (1) Valamennyi építési övezetében a zöldfelületek háromszintűen alakítandók ki (pl. fű, cserje, fa), a területen csak őshonos fafajok telepíthetők, tájidegen növények nem (lásd 4. számú melléklet).

## 9.2 Helyi értékvédelmi területek;

### 18.§

- (1) A település történetileg kialakult főútjai (Tabáni út, Szent János út, Fő út, Szent István út, Kossuth Lajos út, Vasút út) és beépítése, valamint az ősi halmazos beépítést mutató útjai, beépítésükkel nemzeti kulturális értékek, melyek megőrzendők és védendők.
- (2) A történeti településrészekben a területész szerkezetének, úthálózatának, telekosztásának, a telek utcai határvonalának, a telkek méretének megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a 3.§ (8) bekezdés szerint végezhető.
- (3) A Luther és Kulturális negyed, valamint egyéb érintett területeken (2. számú melléklet) végzendő építési munkáknál az alábbi előírásokat kell betartani:
  - a.) Lapostetős épület nem építhető.
  - b.) Csak nyeregtetős épületek épülhetnek 30-45 fokos tető hajlásszöggel az utcára merőleges elhelyezésben a kialakult beépítésnek megfelelően.
  - c.) Az oromfalas homlokzatok megőrzendők. Lehetőség szerint a portál, garázs, bejárat az udvarból nyíljon.
  - d.) Beépített tetőtér esetén csak sík tetőablakok alkalmazhatók.
  - e.) Tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés utcai oldalon csak áttört kivitelű lehet, az utcai burkolt terepszinttől (útkoronától) mérve max. 80 cm lábazattal, max. 2,00 m teljes magassággal. Hagyományos vakolat, téglá, fa, illetve jellegében illeszkedő fém anyaggal készíthető. Ragasztott burkolóelemek használata nem megengedett.
  - f.) Védett épületen, területen reklám nem helyezhető el.
  - g.) Védett épületek eredeti állapot szerinti helyreállítására törekedni kell.
  - h.) A területen tájidegen anyagok és színek nem alkalmazhatók.
  - i.) Állított formátumú fa nyílászárók alkalmazhatók. A magasság a szélesség kétszerese, a homlokzati arányrendszer figyelembe vételével.
  - j.) A területeken a meglévő és új építésű épületek esetében a fehér és annak árnyalatai alkalmazhatók homlokzati színeként. Egyéb pasztell színek alkalmazása csak egyedi elbírálás mellett lehetséges.
  - k.) A homlokzatok lábazata téglá vagy vakolt-festett kivitelű lehet.
  - l.) A homlokzatokon megjelenő fafelületek csak egységes színkezeléssel jelenhetnek meg.
  - m.) Gépészeti (pl. klímaberendezés) berendezések közterületről nem látható helyen létesíthetők.
- (4) A területen a fő és mellékrendeltetést kiszolgáló épületek, építmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként: hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindefedés, ipari fémlemezfedés.

(5)A területen utcai homlokzati síkból kiugró garázs nem létesíthető. Garázst lehetőség szerint az épület mögött vagy olyan módon és építészeti kialakítással kell elhelyezni, amely nem az utcafronton jelenik meg.

(6) A helyi értékvédelmi területtel érintett falusias és kisvárosias lakóterületbe sorolt ingatlanokra a 15.§-ban foglalt előírások is vonatkoznak.

19.§ (1) A **településközpont vegyes** terület valamennyi építési övezetében az épületkialakítás feltételei 12. §-ban foglaltakon túlmenően a következők:

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

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

c.) A Bartók Béla út Szép és Báthory utca közötti szakaszán, a Báthory és Falu Tamás utca közötti szakaszon, továbbá a 2325, 2524, 2525/1,2525/2, 2526,2527, 2238, 2237/2, 2237/1, 2236, 2235 hrsz-ú ingatlanok beépítése során a Bartók Béla útra készült koncepció tervet kell figyelembe venni.

### 9.3 Gazdasági-, ipari-, és különleges területek

20.§ (1) A **kereskedelem, szolgáltató gazdasági területek** építési övezeteiben kialakítandó építmények magassága a megadott értékeknél csak akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi. Ezt csak pontszerűen lehet alkalmazni.

(2) Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő zöldfelületet háromszintű növényzet telepítésével kell kialakítani, melyen belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Különös tekintettel kell lenni a lakóövezetekkel határos területek esetében.

21.§ A **különleges terület - Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület** - a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. A növényzet telepítése során tájhozonyos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő fajokat kell alkalmazni.

22. § **Különleges terület –Temető** övezet területén:

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

b.) Meglévő temető bővítése vagy új alapítása esetén a terület telekhatár mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.

23.§ (1)**A különleges terület** – övezet területén a terület telekhatára mentén legalább 5 m széles, többszintű növényzetből álló (fasor, cserjesor) zöldfelületi sáv létesítendő.

(2)A különleges területeket úgy kell kialakítani, hogy a környező más terület felhasználású területek (mezőgazdasági területek, országos, ill. helyi közutak) felé legalább 10 m széles erdősáv kerüljön telepítésre.



(3) Különleges területek – elhelyezésre kerülő épület esetében a tájidegen anyagok és színek kerülendők. Tetőfedésként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép, nád, cserepes lemez, féMLEmez.

(4) Az övezetben történő növénytelepítés, fásítás csak a térségben őshonos és termőhely honos fajokkal történhet.

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

24.§ **Általános mezőgazdasági terület** övezeteiben legfeljebb 2,0 méter teljes magasságú áttört kerítés létesíthető. Kerítés a külterületen szabályozott közutak mentén a közterületként szabályozott területen kívül, a nem szabályozott külterületi feltáró utak mentén az út tengelyétől legalább 3 m-re létesíthető.

25.§ (1) Kertes mezőgazdasági területen 35-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek és legfeljebb 1,6 m teljes magasságú áttört kerítés létesíthető.

(2) **Korlátozott használatú mezőgazdasági területen** 35-45° hajlásszögű, nyeregtetős épületek és csak az épületek körül legfeljebb 2 m teljes magasságú áttört kerítés létesíthető.

26.§ (1) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő épületek építhetők.

(2) Külterületi fásítás, erdősisítés esetén törekedni kell a honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.

#### **10. Reklámhordozóra, cégtáblára, üzletfelíratra, cégérre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

27. § A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés (továbbiakban: üzletfelirat) az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

- a) Méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- b) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- c) Kerítésen csak annak tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.

- d) A kihelyezett üzletfeliratok összfelületének nagysága nem haladhatja meg az érintett homlokzat, vagy kerítés felület 10%-át.
- e) Lombhullató és örökzöld fán nem helyezhető el.
- f) Reklámhordozó, cégtábla, üzletfelirat, cégér és egyéb műszaki berendezés elhelyezését a közúti jelzésekkel, azok színével és formájával nem összetéveszthető módon kell kialakítani.

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

#### 28.§

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

## **VI.FEJEZET**

### **ÖNORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **12. Védett építményre, építményrészre vonatkozó támogatás**

29.§ A helyi védett érték tulajdonosai kötelezettségük teljesítésének elősegítése érdekében:

- a) tulajdonosok a Képviselő-testület által évente - az önkormányzat költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer pályázat útján támogatást igényelhetnek és kaphatnak az önkormányzattól,
- b) a támogatás forrása az Értékvédelmi Alap (ÉVA)
- c) az Értékvédelmi Alap forrása a műemlékek és helyi védett értékek kommunális adója, illetve költségvetési kiegészítés
- d) a támogatási pályázatot a polgármester írja ki minden év március 31-ig,
- e) a pályázathoz a tulajdonosoknak három árajánlatot kell becsatolniuk,
- f) főépítész vélemény alapján a támogatás odaítélése a Képviselő-testület hatásköre,
- g) a teljesítés igazolásához a Hivatal referensének jóváhagyása is szükséges.

## VII.FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 13. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

30.§ (1) Dabas Város Önkormányzatának kérelemre a településképi követelményekről, a 31.§ (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a Polgármester szakmai konzultációt biztosít a nem építési engedélyköteles lakóépület építése és bővítése, az építési engedély-, a helyi védett érték átalakítása, bővítése és a cégek üzletfeliratokkal és a kerítések építésével kapcsolatos településképi követelményekről.

(2) Nem építési engedélyköteles, egyszerű bejelentéssel érintett lakóépület építése és bővítése esetén a szakmai konzultáció igénybevétele kötelező, az egyszerű bejelentést megelőzően, valamint az eljárás során történő termódosítás esetén.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen is az Önkormányzat Műszaki Irodájában.

(4) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek mellélete a benyújtott tervdokumentáció.

(5) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a Polgármester vagy meghatalmazottja feljegyzésben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait.

31. § (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza (ügytől függően egyes elemei elhagyhatóak):

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) helyszínrajz;
- e) homlokzati rajzok – változás esetén csak a releváns - az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
- f) utcakép, ha a tervezett építmény, üzletfelirat, cégér az utcaképben megjelenik;
- g) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
  - i. a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
  - ii. a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
  - iii. közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;
  - iv. építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- h) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);

- i) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
- j) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
- k) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).

(2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

## 14. Településképi véleményezési eljárás

### 14.1. A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárások

32. §. (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 33. § (a-b-c) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) új építmény építésére,
- b) meglévő építmény – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) a beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti műszaki tervekkel kapcsolatban.

### 14.2 A településképi véleményezési eljárással érintett terület

33. §. A jelen rendelet előírásai szerint településképi véleményezési eljárást kell lefolytatnia

- a) Dabas Város településrendezési tervének övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein **településközponti vegyes** (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4), **kereskedelmi-szolgáltató gazdasági** (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-km), **egyéb ipari** (Gip-1, Gip-2, Gip-3, Gip-m, Gip-sz) **területnek** jelölt területen, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- b) Dabas Város településrendezési tervének övezeti tervlapján, valamint érvényes szabályozási tervein **kisvárosias** (Lk-1 és Lk-2), **kertvárosias** (Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4) és **falusias** (Lf-1 és Lf-2) **lakóterületnek** jelölt ingatlanok közül azon ingatlanok esetében,
  - ba) amelyek a 1. sz. mellékletben szereplő, **településképi szempontból kiemelt** utakkal, utcákkal és terekkel határosak; ezekre tervezett, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött
    - új épületek (kivéve a kiegészítő funkciójú épületek) építési munkáira,
    - meglévő épületek (kivéve a kiegészítő funkciójú épületek) utcafronti homlokzatát érintő bővítési, átalakítási munkáira,
  - bb) amelyekre tervezett, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött **szolgáltató és kiskereskedelmi funkciójú**
    - új épületek építési munkáira,
    - meglévő épületek utcafronti homlokzatát érintő bővítési és átalakítási munkáira vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,

- c) valamint a **helyi védett épületeket** és azokkal **szomszédos telkeket érintő**, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

### 14.3 A véleményezési eljárás lefolytatása

34. §. (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez az 2. sz. melléklet szerinti nyomtatványon, papíralapon benyújtott kérelemre indul, mely kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon 1 példányban csatolni kell.

- (2) Kérelmező fentiekkel egyidejűleg a Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (3) A polgármester településképi véleményét Dabas Város Önkormányzat főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.
- (4) A szakmai álláspontot legkésőbb a kérelem beérkezését követő 11. napon a polgármester elé kell terjeszteni.
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, illetve
  - c) nem javasolja.
- (5) A településképi véleményt a papíralapú kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

35. § Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
- c) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
- d) a terepviszonyok ábrázolásával,
- e) az épület alaprajzait
- f) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- g) valamennyi homlokzatot,
- h) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

### 14.4 A településképi véleményezés részletes szempontjai

36. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) figyelembe veszi-e a településképhez történő építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve hogy

- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok építési jogát, benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - da) biztosított lesz (vagy marad-e) az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) Az építmény alaprajzi kialakításai – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozzák-, illetve zavarják-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

## 15. Településképi bejelentési eljárás

### 15.1 Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

37.§. (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – Dabas Város Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kivételével - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:

#### a) Helyi védett épület esetében

aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

ab) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása

ac) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,

ad) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,

ae) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

b) Épület közterületről látható homlokzatának átalakítása, megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat (ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> –t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete) elhelyezése, homlokzati nyílászáró cseréje, utólagos hőszigetelése, színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása az alábbi fő utak mentén:

- Bartók Béla út
- Fő út
- Gróf Vay Sándor út
- Kecskeméti út
- Kossuth Lajos út
- Mánteleki út
- Pesti út
- Szent István út
- Szent János út
- Tabáni út
- Tinódi utca
- Vasút út

- Vörösmarty utca
  - Wesselényi utca
- c) Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
- d) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- d) Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,
- e) Közterületi kerítés építése, meglévő átépítése, átszínezése és felújítása.
- f) Szélerőmű, szélgenerátor, napkollektor, napcella építése esetén.

### **15.2. Településképi bejelentés eljárási szabályai**

38. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú - bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
- ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- ad) alaprajzokat,
- ae) valamennyi homlokzatot,
- af) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot,
- ag) fotódokumentációt.
- ah) nyilatkozat településrendezési eszközök vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

39.§ (1) A 37 § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenységet és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg jelen rendeletben foglaltaknak.



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

### 15.3. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai

40.§ (1) A 37. §. szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
- d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

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

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

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

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

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

## **16. Településképi kötelezési eljárás**

42.§ A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

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

43.§ (1) Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 45 §-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát az érintett

építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.

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

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

#### **d) FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **17. Hatálybalépés**

44.§ Ez a rendelet 2017.december 31-én lép hatályba.

#### **18. Hatályon kívül helyezés**

45.§ Hatályát veszti Dabas Város Önkormányzata Képviselő-testületének:

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

Dabas, 2017. október

polgármester

jegyző

## 1. SZ. MELLÉKLET - HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK

	Ingatlan megnevezése, címe	Helyrajzi szám	Védelmi fokozat
	<b>Templomok</b>		
	Evangélikus templom: Luther utca 14.	hrsz: 4445	TV
	Magyarok Nagyasszonya Római Katolikus templom: Szent István út 36.	hrsz: 2130	TV
	Szent Péter Római Katolikus templom: Vasút út 28.	hrsz: 3955	TV
	Szentháromság templom + parókia Fő út 59/A	hrsz: 216	TV
	<b>Parókiák</b>		
	Evangélikus parókia: Luther utca 14.	hrsz: 4445	TV
	<b>Kegyeleti parkok</b>		
	Dabas-Szőlő - temető, Árpád utca	hrsz: 0176/6	TV
	Felsődabasi öregtemető, Bíbor és Bojt utca	hrsz: 99/2, 99/16	TV
	Gyóni Római Katolikus temető Zlinszky utca 2/b.	hrsz: 2493	TV
	II. Világháború orosz áldozatainak sírkertje: Zárda köz	hrsz: 3325	TV
	Izraelita temető: Andrássy utca 87.	hrsz: 81	TV
	Izraelita temető: Balla Pál utca	hrsz: 4500	TV
	Kegyeleti park, emlékhely: Szőlő utca 9/b.	hrsz: 3882/6	TV
	Kopjafás temető: Gyóni strand mögött – Evangélikus Református	hrsz: 01250/1 hrsz: 01250/2	TV
	Református temető (Halász temető): Zlinszky utca 1.	hrsz: 2523/3	TV
	Sári temető, Tabáni út	hrsz: 0427/1	TV
	Szabadság úti temető, Szabadság út 3.	hrsz: 0185/6	TV
	Temető: Dabas- Gyón Szélmalom utca áttelepített személyiségek sírkövei Szélmalom u. 48.	hrsz: 4187	TV
	Zlinszky kripta: Zlinszky utca 18/a.	hrsz: 6658	TV
	<b>Egyéb vallási értékek</b>		
	Evangélikus imaház: Dabas-Gyón, Kossuth Lajos út 66.	hrsz: 4446	TV
	Izraelita emlékoszlop: Dabas-Gyón, Kossuth Lajos út	hrsz: 4555	TV
	Jézus-kereszt: Dabas-Szőlő, Kinizsi Pál utca	hrsz: 5835	TV
	Kálvária: Szent János út - Rákóczi utca sarok	hrsz: 1079	TV
	Kápolna: Dabas, Szőlőhegy, Kápolna utca	hrsz: 0144/14	TV
	Kápolna: Dabas-Sári, Mánteleki út	hrsz: 0410/2	TV
	Katolikus emlékhely: Vacsí út 12.	hrsz: 4130/1	TV
	Kereszt: Dabas-Sári "Kálvária" domb, Szent János u.245/a.	hrsz: 1290	TV
	Kereszt: Dabas-Sári, Mánteleki út	hrsz: 0410/3	TV

	<b>Szobrok</b>		
	Gyóni Géza szobor (Vasút út és Kossuth Lajos út által határolt téren)	hrsz: 4476	TV
	Halász Boldizsár mellszobor, Ravasz László utca 2.	hrsz: 2180	TV
	Kossuth Lajos mellszobor, Szent István tér	hrsz: 2270	TV
	Pálmataartó nő szobra, Park utca	hrsz: 2206	TV
	Rákóczi mellszobor (Szent János út 120-122. Okmányiroda előtti térrészen)	hrsz: 1102/1	TV
	Sárkányölő Szent György szobor, Szent István tér	hrsz: 2519/1	TV
	Széchenyi István mellszobor (Táncsics Mihály Gimnázium előtt)	hrsz: 2270	TV
	Szent Antal szobor: Vasút utca 31.	hrsz: 3310	TV
	Szent István szobor, Szent István tér	hrsz: 2269/5	TV
	Táncsics Mihály mellmellszobor (Táncsics Mihály Gimnázium előtt)	hrsz: 2270	TV
	Wass Albert mellszobor (Sportcsarnok mellett)	hrsz: 2247/3	TV
	Tusák-Bragyova szobor	hrsz: 254/2	TV
	<b>Közintézmények</b>		
	Egykori Takarékpénztár: Szent István út 44.	hrsz: 2134	HV
	Református iskola épülete: Kossuth László u.2.	hrsz: 2154/1	HV
	Rendőrség, Földhivatal, Járásbíróság épülete, Szent István tér 1/b, Bartók Béla út 52., Bartók Béla út 52.	hrsz: 2255/2, 2255/4, 2255/5	HV
	Zeneiskola: Bajcsy Zsilinszky út 19.	hrsz: 2203/1	TV
	Régi Iskola: Fő út 50.	hrsz: 1716	HV
	Régi Községháza: Luther utca 8.	hrsz: 4460	TV
	Régi Evangélikus Iskola: Luther utca 27.	hrsz: 4398	HV
	<b>Kúriák</b>		
	Csajághy - kúria: Kossuth László út 11.	hrsz: 2111/1	HV
	Fáy Ferenc ház (kúria jellegű): Szent István út 131.	hrsz: 4860	HV
	Garzó - ház: Szent István ú 7.	hrsz: 75	HV
	Halász – Szilárd - kúria: Bartók Béla út 34.	hrsz: 2234	HV
	Halász – Gaál - kúria: Vörösmarty utca 10/a.	hrsz: 2599/1	HV
	Nemes - kúria, Bercsényi utca 1.	hrsz: 232	HV
	Rákóczi - kúria: Béke utca 1.	hrsz: 4893/1	TV
	Ozegovits-kúria: Bercsényi utca 6.	hrsz: 225	TV
	Vörösmarty Gedeonné ház: Klapka utca 26.	hrsz: 2659/3	TV
	Kúria: Kossuth Lajos út 80.	hrsz: 4432	TV
	Kúria jellegű ház: Kossuth Lajos út 42.	hrsz: 4468	TV
	Dinnyés-Zsigmond-kúria: Kastély köz 3.	hrsz: 5904/2	TV
	Egykori kúria-volt református parókia: Ravasz László utca 9.	hrsz: 2162/2	HV
	<b>Polgári házak</b>		
	Polgári ház - Büszkeségpont, Vasút utca 1/b	hrsz: 3247	HV
	Zöld ház: Felsődabas, Fő út 87.	hrsz: 133/ 1	TV

Polgári ház: Martinovics tér 1.	hrsz: 1916	HV
Polgári ház: Szent István út 27.	hrsz: 56	HV
Polgári ház: Szent István út 15.	hrsz: 67	TV
Polgári ház: Szent István út 93.	hrsz: 4885	HV
Halász Bébiné polgári háza: Szent István út 124-126.	hrsz: 3191	HV
Szívós-ház (Volt mentőállomás): Bajcsy Zsilinszky út 3.	hrsz: 2231	HV
Volt jegyzői ház : Vasút utca 3.	hrsz: 3250/1	HV
Tusák-Bragyova ház: Fő út 31.	hrsz: 254/2	TV
Polgári ház: Kossuth Lajos út 58.	hrsz: 4455	HV
Polgári ház: Kossuth Lajos út 76.	hrsz: 4436	HV
<b>Parasztházak</b>		
Miloszerni vendégház: Luther utca 26.	hrsz: 4431	TV
Gyóni Tájház (nádtetős): Luther utca 19.	hrsz: 4388	TV
Kovácsműhely és lakóház: Kossuth Lajos út 30.	hrsz:3243	TV
Parasztház: Ady Endre utca 12.	hrsz: 2863/1	TV
Tájház: Dabas-Szőlő: Kinizsi Pál utca 74.	hrsz: 5966	TV
Parasztház: Fehérakác utca 9.	hrsz: 1456	HV
Parasztház: Harang utca 2.	hrsz: 4780	TV
Parasztház: Kossuth Lajos út 74.	hrsz: 4437	TV
Parasztház: Luther utca 15.	hrsz: 4386	TV
Parasztház: Luther utca 23.	hrsz: 4390	TV
Parasztház: Rózsa utca 6.	hrsz: 674/1	TV
Parasztház: Szent János út 169.	hrsz: 639	TV
Parasztház: Szent János út 237.	hrsz: 511	TV
Parasztház: Szent János út 335.	hrsz: 443	HV
Parasztház: Wesselényi utca 22.	hrsz: 2904	HV
Parasztház: Zrínyi utca 34.	hrsz:1253/1	HV
Parasztház: Szent János út 177.	hrsz: 497	HV
Parasztház: Fő út 113.	hrsz: 114/1	HV
Parasztház: Fő út 111.	hrsz:117	HV
Parasztház: Fő út 107.	hrsz:119/1	HV
Parasztház: Fő út 105.	hrsz:121	HV
Parasztház: Luther utca 41.	hrsz: 4416/1	TV
Parasztház: Kossuth Lajos út 113.	hrsz: 4499	TV
<b>Egyéb értékek</b>		
Trafik: Martinovics tér	hrsz: 2154/4	TV
Szent István tér	hrsz: 2269/5, 2519/1	TV
Táncsics Mihály Gimnázium Bartók Béla és Tanuló utca rész felöl közterület céljára átadott terület	hrsz: 2270	TV

Kapisztrán-Hunyadi Emléktorony: Szent István tér	hrs: 2519/1	TV
Bartók Béla út - körforgalom és az 5-ös főút közötti szakasza	hrs: 2366/2	TV
Martinovics tér és I.Világháborús emlékmű	hrs: 2154/4	TV
Rétesház és Tájház: Mántelevi út 3/d.	hrs: 679	TV
Kossuth sír, Református öreg temető, Zlinszky utca 1.	hrs: 2523/3	TV
Dinnyés Pál kúria gazdasági melléképülete: Bartók Béla út 17.	hrs: 2188	HV
Gyóni Géza Emlékszoba épülete: Luther utca 14.	hrs: 4445	TV

**TV** - TELJES VÉDELEM

**HV**- HOMLOKZAT VÉDELEM

## 2. SZ. MELLÉKLET

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

---

#### Történeti településrészekben belül található – helyi védelem alatt álló területek

---

##### **Kulturális negyed**

1. Bajcsy Zsilinszky út
2. Bajcsy Zsilinszky köz
3. Ravasz László utca
4. Martinovics tér
5. Viola utca
6. Kossuth László utca
7. Lakos dr utca
8. Park utca
9. Bartók Béla út (Bajcsy Zsilinszky és Lakos dr utca közötti szakasz)

##### **Luther negyed**

1. Kossuth Lajos út (Vasút és Gróf Vay Sándor utca közötti szakasz)
2. Vasút utca (Kossuth Lajos út és Gróf Vay Sándor utca közötti szakasz)
3. Luther utca
4. Kör utca
5. Malom utca
6. Áchim utca
7. Kórház utca
8. Alig utca
9. Gróf Vay Sándor utca

##### **Egyéb városi utcák, területek**

1. Tájház és Rétesház közvetlen környezetében található ingatlanok által határolt terület
2. Mánteleki út
3. Szent János út (Tabáni és Rákóczi utca közötti szakasz)
4. Tabáni út
5. Zengő utca
6. Pálya utca
7. Zápor utca
8. Rákóczi utca
9. Nyárfasor utca
10. Pillangó utca
11. Bercsényi utca
12. Fő út (Besnyői és Vásártér utca közötti szakasz)



### 3. SZ. MELLÉKLET – ELTÉRŐ LARAKTERŰ TELEPÜLÉSRESZEK



- Városközpont karakter
- Lakótelep karakter
- Történelmi karakter
- Kertvárosi és falusias karakter
- Tanyás karakter
- Ipari karakter
- Zöldfelület karakter

#### 4. SZ. MELLÉKLET

##### TÁJIDEGEN, AGRESSZÍVAN GYOMOSÍTÓ, INVAZÍV TELEPÍTÉSRE NEM JAVASOLT NÖVÉNYFAJOK

1. fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
2. japán komló (*Humulus japonicus*)
3. kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)
4. átoktüske (*Cenchrus incernus*)
5. bálványfa (*Ailantus altissima*)
6. tündérhínár (*Cabomba Caroliniana*)
7. fehér eper (*Morus alba*)
8. kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)
9. aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)
10. zöld juhar (*Acer negundo*)
11. moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)
12. amerikai kőris (*Fraxinus Pennsylvanica*)
13. borfa, tengerparti seprúcserje (*Baccharis halimifolia*)
14. kései meggy (*Pranus serotina*)
15. kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)
16. kanadai nyár (*Populus x canadensis*)
17. vizijácint (*Eichornia crassipes*)
18. nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
19. perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)
20. gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
21. kaukázusi medvetalp (*Heracleum montegazzianum*)
22. kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)
23. Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)
24. bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)
25. hévízi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)
26. japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)
27. magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)
28. kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)
29. selyemkóró (*Asclepias syriaca*)
30. ürömlevelű parlagnő (*Ambrosia artemisiiflora*)
31. arany ribiszke (*Ribes aureum*)
32. adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)
33. vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)
34. sárgavirágú tóalma (*Ludvigia peploides*)
35. nagyvirágú tóalma (*Ludvigia grandiflora*)
36. süntök (*Echinocystis lobata*)
37. Felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
38. sárga lápbuzogány (*Lystichiton americanus*)
39. sárgavirágú tóalma (*Ludvigia peploides*)
40. észak amerikai őszirózsák (*Aster novibelgii*)
41. óriás rebarbara (*Gunera tinctoria*)
42. ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)
43. kudzu gyílgökér (*Pueraria montana*)
44. amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)
45. tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)

- 46.** felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)
- 47.** aligátórfű (*Alternanthera philoxeroides*)
- 48.** olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)
- 49.** ezüstfa (*Elagnus angustifolia*)
- 50.** keserű hamisüröm (*Parthenium hysterioides*)