

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026. március 12.

Javaslat Dunaújváros településkép védelméről szóló rendelettel kapcsolatos döntések meghozatalára

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2026. 03. 10.

Meghívott:

Az előterjesztés rövid tartalma:

Az elmúlt években több olyan döntés született, amely még nem került beépítésre a településkép védelméről szóló rendeletbe, ezért javasoljuk, hogy induljon el az ezekkel kapcsolatos rendelet módosítás. DMJV Önkormányzata tulajdonában áll a Magyar út 31. sz. alatti épület, amelynek olyan rossz az állapota, hogy javasoljuk az ingatlan helyi védettségének megszüntetését.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve:
Főépítészeti és Pályázati Osztály
Ügyintéző neve: Kárgli Rita
Szervezeti egység vezető aláírása:

Iktatószám: KP/11944-1/2026



Szabó Imre

Főépítészeti és Pályázati Osztály vezetője

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.03.10.



2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

Szerződéstár iktatószám (szükség esetén):



Javaslat Dunaújváros településkép védelméről szóló rendeletről kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros MJV Közgyűlése az elmúlt években több olyan döntést hozott, hogy Dunaújváros MJV Önkormányzata Közgyűlésének a Dunaújváros településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) szerint védett épületek védettségének megszüntetéséről szól. A védettség megszüntetésével kapcsolatos döntések, csak abban az esetben lépnek hatályba, amennyiben lefolytatjuk a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rend. előírása szerinti eljárást a TKR módosítása előtt.

A TKR magasabb szintű jogszabályokkal összhangba hozó módosításának egyeztetésekor az állami főépítész tájékoztatott minket, hogy néhány módosítás még szükséges, hogy a TKR teljes összhangban legyen a magasabb szintű jogszabályokkal.

Dunaújváros Magyar út 31. sz. alatt álló épülete a Dunaújváros MJV Önkormányzatának tulajdonában áll. Az állapota annyira leromlott, hogy már nincs esély a megmentésére.

A TKR szerint ez egy védett épület, amelynek javasoljuk a védettségének megszüntetését. Az ezzel kapcsolatos alátámasztó dokumentációt mellékeljük.

A TKR módosítást

A helyi védelem alá helyezéssel, vagy megszüntetéssel kapcsolatos döntéseket külön kell nyilvántartani, ezért az előterjesztés 2 határozati javaslatot tartalmaz:

az. I. Határozati javaslat a TKR módosítás elindításáról, a II. Határozati javaslat a védelem megszüntetéséről szól.

Bizottsági vélemények:

Az előterjesztést a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2026. március 10-i ülésén tárgyalja. A bizottság elnöke a bizottság véleményét a közgyűlés ülésén szóban ismerteti.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi 2 határozati javaslatot terjesztjük a közgyűlés elé:

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2026. (III.12.) határozata

Dunaújváros településkép védelméről szóló rendelet módosításának elkészíttetéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy Dunaújváros településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete úgy módosuljon, hogy a felsőbb szintű jogszabályokkal összhangban legyen.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja azt a célt, hogy Dunaújváros településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete úgy módosuljon, hogy a korábbi közgyűlési döntések beépítésre kerüljenek a rendeletbe.
3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon Dunaújváros településkép védelméről szóló rendeletének az 1. és 2. pontban foglaltaknak megfelelő módosításának elkészíttetéséről.

Felelős:

- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő:

a tervezés elindítására: 2026. április 15.
az előterjesztésre a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követő közgyűlés

II. HATÁROZATI JAVASLAT

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2026. (III.12.) határozata
Dunaújváros Magyar út 31. sz. alatti ingatlan (1460 hrsz.) helyi védettségének
megszüntetéséről**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja, hogy a településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. „Védett épületek” között szereplő Magyar 31. sz. alatti ingatlan (1460 hrsz) helyi védettsége megszűnjön.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a polgármestert, hogy „a településkép védelméről” szóló 43/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete módosításának elkészíttetése során vegye figyelembe az 1. pontban foglaltakat.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a jegyző
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: a rendelet-módosítással kapcsolatos előterjesztés benyújtására:
a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követő rendes közgyűlés időpontja

Dunaújváros, 2026. március 3.

 **Pintér Tamás**
polgármester



Műszaki leírás,

Értékvédelmi szakmai állásfoglalás

a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2) tulajdonába álló **2400 Dunaújváros, Magyar u. 31. Hrsz.: 1460** alatt található ingatlan bontásához szükséges helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezéshez.

1. Előzmények

Az építető szándéka a helyi építéset-műszaki tervtanács javaslatára a tárgyi helyi védelem alatt álló épület bontása és a terület későbbi hasznosítása. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 43 /2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről rendeletbe foglaltak alapján a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell a védett épület azonosítását (1), adatait (2), felmérési dokumentációját (3), a védelem megszüntetésének okait (4) és bontási szándék esetén a bontás szükségességének indoklását (5). Ezen kezdeményezéshez szükséges tartalom összeállításához az építető szerződés alapján megbízást adott.

2. Meglévő állapot, helyszín (1) (2)

Az érintett terület jelenleg beépített az építető tulajdonában áll, kiépített szilárdburkolatú közútkapcsolattal rendelkezik. A helyi védelem alatt álló rajzi dokumentáció szerinti épület földszintes, téglá és vegyes falazatú fa födemes és kontyolt fedélszerkezetes épület utcafronti timpanonos kialakítással. Az épület évek óta üresen áll, állapota kritikus.

A nemzeti jogszabálytárban és Dunaújváros honlapján elérhető Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15 /2016. (V.20.) önkormányzati rendelete Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról (<https://or.njt.hu/eli/v01/727002/r/2016/15>)(HÉSZ): szerint a telek Vt-2 zárt sorú övezeti besorolású, mely max. 35% beépíthetőséget, min. 15% zöldfelületet, 7,5 m épületmagasságot engedélyez. Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 43 /2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről (<https://or.njt.hu/eli/v01/727002/r/2017/43>) alapján a telek az óváros helyi védett területéhez tartozik az épület pedig helyi védelem alá. Az 1460 helyrajzi számon kiemelten az épület ablakok, ablakkeretezés, ornamentika, egyéb vakolatarchitektúra, a hátsó szárnyon is, hátsó kis portikusz oszlopoi képezik a védelem tárgyát.

Terület és épület adatai

Tárgy:	Lakóépület helyi védelmének megszüntetése
Tulajdonos:	Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2
Telek címe:	2400 Dunaújváros, Magyar u. 31., 1460 hrsz.
Övezeti besorolás:	Vt-2 (Z)
Beépítés legnagyobb mértéke:	max. 35%
Legnagyobb épületmagasság:	7,5 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	min. 15 %



Telek területe:	2369 m ²	
Meglévő épület hasznos/nettó alapterülete:	303,68 m ²	
Meglévő épület épületmagassága:	3,25 m	(< 7,5 m Megfelel)
Meglévő épület bruttó alapterülete, beép.:	403,76 m ²	(17,21 % < 35 % Megfelel)
Meglévő épület bruttó alapterülete:	1954,71 m ²	(82,51 % > 15 % Megfelel)

Épület ismertetése

A tárgyi ingatlan jelenleg a 2400 Dunaújváros, Magyar út 31. sz. 1460 hrsz. telken helyezkedik el. Pontos forrás nem található az építés idejéről feltételezhetően Dunapentele egyik leggazdagabb birtokosa Leitner János építtette az 1850-es évek végén. A Habsburg Birodalom kataszteri térképei között egy 1880-as rajzon már jól kivehetően szerepel az épület. A tulajdonosok soráról nem maradéktalanok a fellelhető információk. Tudni lehet, hogy 1938-ban Hegedüs Ignác községi állatorvostól a Pajzs család birtokába került sok évre. Feltételezhetően ezen tulajdonosváltás után nem sokkal alakult ki az épület mai homlokzati külalakja. Egy korábbi képeslap háttérében 5 ablak volt a homlokzaton szimmetrikus elosztással és az épület tetőszerkezete szabályos kontyolt fedélszerkezet volt bármilyen tagolás nélkül. Jelenleg a homlokzaton három nagyobb ablak található, valamint egy timpanonos homlokzati kiemelés. A homlokzati átalakításokon felül a 1880-as térkép körvonalai alapján ez időben készülhetett el az utcafronti és az oldalkerti épületrész közötti kisebb más stílusjegyeket mutató sátoztetős épületrész. A gazdasági épületrészben látható előre gyártott vasbeton elemek előfordulása az jelentheti, hogy a korábbi épületrészek valamikor újjá lettek építve, melyre szintén a korábbi térkép körvonala ad utalást (már 1980-ban ugyan ekkora volt az épület gazdasági épületrészeinek kiterjedése).

Az épület utolsó ismert tulajdonosa a Mayer család volt; az udvaron működött Mayer Károly autószerelő műhelye, amelyre a helyiek közül sokan ma is emlékeznek. Az utolsó lakók halálát követően az ingatlan 2004-ben



került Dunaújváros tulajdonába. A város célja az ingatlan átalakítása és felhasználása lett volna közcélokra, azonban a források ezt nem tették lehetővé, sem az épület állagmegóvását. Az utóbbi 20 évben az épület lakatlanná vált, állapota jelentősen leromlott, jelenleg romos, helyi védelem alatt áll.



A dokumentáció, a képek és a rendelkezésre álló helytörténeti források alapján megállapítható, hogy a dunapentelei Mayer-fél ház mai, timpanonos, klasszicizáló homlokzati kialakítása nem az eredeti építési periódushoz köthető. A homlokzat jelenlegi védett architektúrája a Pajzs család birtokbavételét követően, a 20. század első felében alakult ki. Az eredeti épület nem mutatott kifejezett klasszicista jegyeket; megjelenése inkább a módosabb birtokosi, polgárosodó réteg lakóépületére utaló arányrendszert és részletképzést hordozhatott, visszafogottabb, díszítetlenebb homlokzati kialakítással.

A jelenlegi alaprajzi kialakítás szerint az utcafronton három közel azonos méretű szoba helyezkedik el, az oldalhatárhoz igazodó épületrészen pedig több kisebb helyiség, korábbi konyha, fürdő, kamra funkcióval egy külön külső bejárattal. A két épületrész közé épület egy későbbi ütemben egy sátoztetős épületrész előtérként, közlekedőként, mely egyben az épület főbejárata is. A gazdasági épületrész a parasztházakra is jellemző sorolt kisebb külső bejárattal helyiségek sorolásából tevődik össze. A földszintes épület nagyrésze egy üres, helyenként kétállószerű fedélszerkezetű kontyolt nyeregtetővel van összefogva, kivéve a bejárati épületrész mely egy külön szigetként sátoztetővel ékelődik a tetőidombba. A hózugos részekben illetve a tornácokon korcolt lemez és egyéb bádogos kiegészítések fedik az épületet. Az épület feltételezhetően téglalapozással és felmenő falazott szerkezettel készült. A nyílászárók egyedi asztalos geréb illetve kapcsolt gerébtokos szerkezetek, boltíves és egyenes nyílászáróhidálásokkal.

Az épület az elmúlt évtizedekben folyamatos és jelentős állagromlásra ment keresztül. A tetőszerkezet részben megsemmisült, beázások következtében a födém szerkezet több helyen károsodott vagy leszakadt. A csapadékvíz elleni védelem megszűnésével a falazat átmedvesedett, a vakolat és a homlokzati díszítőelemek nagy része lehullott, az egykori architektúra részletei elpusztultak vagy erősen roncsolódtak. A nyílászárók hiányoznak vagy menthetetlen állapotúak, az épület huzamosabb ideje használaton kívül áll, állékonysága és zártsága nem biztosított.

A korábbi részleges bontások, szerkezeti károsodások és a tartós karbantartás hiánya az eredeti teherhordó rendszert megbontotta. A fedélszék, a födém és egyes teherhordó falszakaszok állékonysága kétséges. Az épület jelenleg élet- és balesetveszélyes állapotúnak tekinthető, közterületről elérhető, így a közbiztonságot is veszélyeztetheti.



Az ingatlanon az alábbi helyiségek különíthetők el:

ID	Helyiség neve	Burkolat	Terület
01	Előtér	Márványmozaik	11,98 m ²
02	Fürdő	Márványmozaik	5,47 m ²
03	Közlekedő	Márványmozaik	14,69 m ²
04	Szoba	Hajópadló	26,02 m ²
05	Szoba	Hajópadló	20,65 m ²
06	Szoba	Hajópadló	36,97 m ²
07	Szoba	Hajópadló	24,51 m ²
08	Konyha	Márványmozaik	18,47 m ²
09	Tároló	Márványmozaik	9,52 m ²
10	Tároló	Simított beton	7,86 m ²
11	Tároló	Simított beton	8,17 m ²
12	Tároló	Simított beton	33,99 m ²
12	Tornác	Simított beton	13,06 m ²
13	Tároló	Simított beton	25,48 m ²
14	Tároló	Simított beton	20,16 m ²
15	Tároló	Simított beton	20,97 m ²
16	Tároló	Simított beton	5,71 m ²
Összesen:			303,68 m ²

Indoklása védelem megszüntetéséhez, illetve a bontás okai (3)(4)

Az épület védelmének megszüntetésének oka az épület jelenlegi állapota, amely egyúttal a bontást is indokolja. Önmagában, amennyiben az épület bármely része drasztikus beavatkozások nélkül felújítható, megőrizhető lehetne, az épület védettségének fenntartása indokolható lehetne. A védettség elsődleges tárgya a településképi rendelet szerint elsősorban vakolati és másodrendű szerkezet. Azonban jelen állapotában csak az épület szinte teljes bontását követő újjáépítésével lenne lehetséges, a védett struktúrák megóvásának lehetősége nélkül, melyet kizár a védettség.

Mindezek alapján az épület jelen állapotában használatra nem alkalmas, helyreállítása aránytalan költséggel járna, és az eredeti értékek már nem őrizhető meg. A további állagromlás fokozódó veszélyhelyzetet eredményezhet, ezért indokolt a helyi védettség megszüntetése és az épület bontásának engedélyezése.

Telek hasznosítása során szükséges építészeti feltételek

Figyelembe véve az eredeti épületen lévő védettség okát, tehát a vakolati struktúrát, ornamentikát és a utcafrontról nem látható részeket, valamint a lehetőséget a hasznosítással kapcsolatos építészeti és műszaki megkötések részletezettségét az építetőnek átadható kötelezettségeket az alábbiak szerint fogalmazhatjuk meg specifikusan erre a helyrajzi számra kiemelten a településképi rendeletbe foglaltakon felül:

- Az utcafronti homlokzat szélessége 16-18 m,
- Az épület ereszmagassága az utcafronti terephez képest maximum 4,5 m
- Az utcafronti épülettömegben csak kontyolt utcafronttal párhuzamos nyeregtető építhető 38-45 fokos tetőhajlásszöggel.
- Az utcafronti homlokzat tükörszimmetrikus kialakítású lehet min. 3 db nagyobb vagy 5 db kisebb nyílászáróval. Az utcafronti homlokzat nyílás/fal aránya 10-20% között lehet.



- Az utcafronti nyílászárók csak fa szerkezetűek lehetnek 1 db vízszintes aszimmetrikus osztással, vagy felülbevilágítóval.
- Az utcafronton eltérő anyaghasználatú lábazatot szükséges alkalmazni min. 50-90 cm magaságban
- Az utcafront mögötti épületrész gerincmagassága nem haladhatja meg az utcafronti épületrészét.
- Ereszlefolyó az utcafronton csak rejtett módon alkalmazható.

A fenti felsorolás részletezettsége elég mozgásteret ad az építésznek egy lakó, vagy egy középületi funkció megfogalmazásához a jelenlegi épület arányait és osztottságát megtartva, mely nagyobb jelentőséggel bír ezen épített- és helyi védett épületek környezetében. A korábbi ornamentikai elemek másolása nem javasolt. A fenti megkötések mellett a tervezőnek lehetősége van az épülettömeg és homlokzati arányok keretei között további az utcaképbe illeszkedő homlokzati elemeket elhelyezni.

M e l l é k l e t e k (3)

Jelen leírás mellékletét képezi a csatolt rajzi és fotódokumentáció:

- | | | |
|---------|------------------|---------|
| • É-0.1 | Helyszínrajz | M=1:500 |
| • É-1.1 | Alaprajz | M=1:100 |
| • É-2.1 | Metszetek | M=1:100 |
| • É-3.1 | Homlokzatok | M=1:100 |
| • É-4.1 | Fotódokumentáció | |

Kelt: Dunaújváros, 2026.02.16.

Geist Attila e.v.
okl. építészmérnök É-07/0467
geistattila@gmail.com
+36 20 55 80 709



G E I S T /
A T T I L A
É P Í T É S M É R N Ö K
GEISTATILAH@MAIL.COM
06 30 88 88 783

Terve készített: megegyeztetve:

Lakóépület helyi védelmének megszüntetése

Terve tárgya:

Felmérési terv

Helyszín:

2400 Dunaújváros, Magyar u. 31.
Hrsz.: 1460

Előírt:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2

Tervező:

Geist Attila - É 07-0467

Építész:

Geist István - É3 07-0059

Építési övezet:

Bépfélelési mód: VI-2 (B₂₀₀₅:35%, Z₁:15%, H₁₀₀:7.5m)

Telek terület: 2369 m²

Meglévő hasznos alapterület: 2369 m²

Meglévő beépített alapterület: 20,28 % (<30% megengedett)

Meglévő zöldfelület: 61,24 % >40% megengedett

Meglévő épületmagasság: 3,83 m

Jelölések:

Monolit vasbeton	Beton
Előre gyártott vasbeton	Talaj
Törmör tégla	Talajvízszatoltás
Vázkerámia	Törmörített ágyazat
Exp. polisztirol	Extr. polisztirol
Szálas hőszigetelés	Szálas hőszigetelés

Általános megjegyzések:

Ezen tervdokumentáció a dunaújvárosi Magyar u. 31. (hrsz. 1460) alatti ingatlan meglévő felület és élőhelyszervezés állapotát vizsgáló felmérési terv. Kizárólag a helyi védettség megszüntetésére és a bentartó szándékú szakszerű módosításra irányuló önkormányzati eljárások használatára, a vonatkozó településhelyi rendelet előírásainak megfelelően. Tekintettel az épület romos jellegére, a fedésmű lezáródására és a korlátozott szerkezeti feltehetőleg a dokumentáció nem alkalmas közvetlen feltehetőleg munkához vagy felújítás stb. tervezéshez. Bármilyen további felhasználás, értékelés vagy későbbi építészeti tervezés esetén minden feltehetőleg a helyszínen ellenőrizendő valamint az ingatlanon gondozási feladatok szükségessége. A tervek az építészeti felmérés alapján 2026. február állapotát tükrözik, és kizárólag a hozzá tartozó műszaki leírással fordokumentációval.

Revízió:

R 0.0 - Kiadott terv 2026.02.22.

Kiadás dátuma: 2026.02.22.

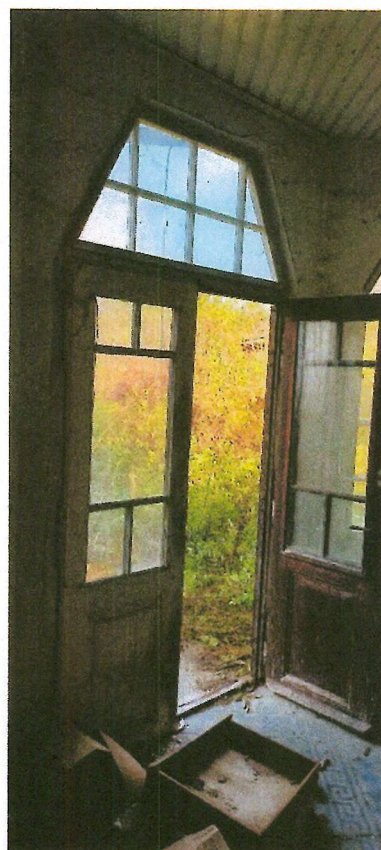
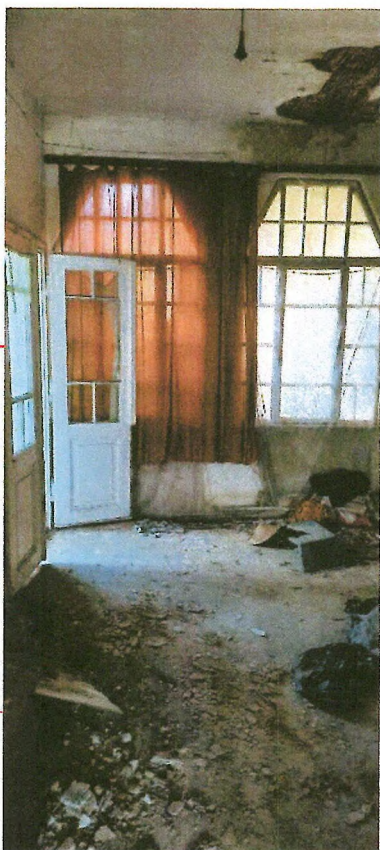
Publikálás dátuma: 2026.02.22. - 21:22

Terv állapota: Kiadott

Fotódokumentáció

M = 1:100

É-4.3



GEIST /
ATTILA
ÉPÍTÉSZMŰHELY
GEISTATTILA@GMAIL.COM
+36 20 83 88 783

Terve készítő: megegyezik:

Lakóépület helyi védelmének megszűntetése

Terv típusa:

Felmérési terv

Helyszín:

2400 Dunaújváros, Magyar u. 31.
Hrsz.: 1460

Rajzoló:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2

Tervező:

Geist Attila - É 07-0467

Építész:

Geist István - É 07-0059

Építési övezet:

Béépítési mód: VI-2 ($B_{max}=35\%$, $Zf=15\%$, $H_{max}=7,5m$)

Telek területe: Zártkörű 2369 m²

Meglévő hasznos alapterület: 2029 m² (<30% megfelel)

Meglévő beépített alapterület: 61,24 m² (>40% megfelel)

Meglévő épületmagasság: 3,83 m

Jelölések:

Monolit vasbeton	Beton
Előre gyártott vasbeton	Talaj
Tömör téglá	Talajvívisszalátás
Vázkerámia	Tömörtett ágazat
Exp polisztirol	Extr. polisztirol
Szálas hőszigetelés	Szálas hőszigetelés

Általános megjegyzések:

Izzen tervdokumentáció a dunaújvárosi Magyar u. 31. hrsz.: 1460 alatti ingatlan meglévő, káros és életveszélyes állapotát rögzítő felmérési terv. Kizárólag a helyi védeltség megszűntetésére és a bentartó szándék szakmai indoklására irányuló önkormányzati eljárásnak használható fel a vonatkozó településhelyi rendelet előírásainak megfelelően. Teljesített az épület romos jellegű, a földmunka lezárására és a földmunka szerződés felkötésére a dokumentáció nem alkalmas közvetlen kivitelezési munkához vagy felelős stábil tervvezetéshez. Bármilyen további felhasználás, értékelés vagy későbbi építészeti tervezés esetén minden felmért mórt a helyszínen ellenőrzendő valamint az ingatlan geodéziai felmérés szükséges. A terv az építészeti felmérés 2026. februári állapotát tükrözi, és kizárólag a hozzá tartozó műszaki feladatokat dokumentálja.

Revízió:

R 0,0 - Kiadott terv 2026.02.22.

Kiadás dátuma:

2026.02.22.

Publikálás dátuma:

2026.02.22. - 21:22

Terv állapota:

Kiadott

Fotódokumentáció

M = 1:100

É-4.2



Térképészeti megnevezés:
Lakóépület helyi védelmének megszüntetése

Tér./Típus: **Felmérési terv**

Helység: **2400 Dunaújváros, Magyar u. 31.
Hrsz.: 1460**

Építtető: **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2**

Tervező: **Geist Attila - É 07-0467
Építész: Geist István - É 07-0699**

Építési övezet:
Beépítési mód: **V-2 (B_{max} 35%, Z₁ 15%, H_{max} 7,5m)**
Telt terület: **Zártkörű**
Meglévő hasznos alapterület: **2369 m²**
Meglévő beépített alapterület: **2029 m² (85% meglévő)**
Meglévő zöldfelület: **6124 m² (40% meglévő)**
Meglévő épületmagasság: **3,83 m**

Jelölések:

Monolit vasbeton	Beton
Előre gyártott vasbeton	Talaj
Tömör kőfal	Talajszelvény
Vízkerámia	Tömörített agyag
Exp. polisztirol	Extr. polisztirol
Szilárd hőszigetelés	Szilárd hőszigetelés

Általános megjegyzések:

Beművelési terület a Dunaújvárosi Magyar u. 31. hrsz. 1460. számú területén, amely az önkormányzat tulajdonában van. A területen a meglévő épületek helyi védelmének megszüntetése céljából a meglévő épületek bontása és a terület új beépítése tervezett. A területen a meglévő épületek bontása és a terület új beépítése tervezett. A területen a meglévő épületek bontása és a terület új beépítése tervezett.

Revízió: **R 0.0** **Kiadott terv 2026.02.22.**

Kiadás dátuma: **2026.02.22.**
Publikálás dátuma: **2026.02.22. - 21.22**
Terv állapota: **Kiadott**

Holyszínrajz

M = 1:100 **É-0.1**



G E I S T /
A T T I L A
ÉPÍTÉSZMÉRNÖK

GEISTATTEL@MAIL.COM
435 78 25 88 781

Terveletyének megnevezése

**Lakóépület helyi védelmének
megszüntetése**

Terry Atwood

Felmérés/terv

et al.

2400 Dunaújváros, Magyar u. 31.
Hrsz.: 1460

Keywords:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2

Текст:

Geist Attila - É 07-0467

Geist István - É3 07-0059

Építési övezet:	
Bérelési mód:	Vt-2 (B _{max} : 35%, Zf: 15%, H _{max} : 7,5 m)
Telek területe:	Zárkör 2369 m ²
Meglévő hasznos alapterület:	
Meglévő beépített alapterület:	20,29 % (<30% meglévő)
Meglévő zöldfelület:	61,24 % >40% meglévő
Meglévő épületmagasság:	3,83 m

Jelölések:

	Monolit vasbeton		Beton
	Eltöre gyártott vasbeton		Tälaj
	Tömör téglä		Tälajvisszatöltés
	Vázkerámia		Tömörtett ágazat
	Exp. polisztröl		Extr. polisztröl
	Szälös hőszigetelés		Szälös hőszigetelés

Általános megjegyzések:

Ezen szövegmenterő a *dunajvárosi Magyar u. 31. ház: 1460* című ingatlan leírásában káros és elterjedt, és elsoportolt régió megjelölésére. Kérdés az, hogy valójában megfigyelhető-e ez a terület szőlői szőlőiről való ártalmak elterjedésének elhárítására, vagy a területen valószínűleg nem rendelkezők által megfigyelték. Feltehető az, hogy a területre, a földmunka lezárásának és a földművelés szőlőiről való ártalmak elhárítására a földművelés nem elegendő, hanem a területen valószínűleg nem rendelkezők által megfigyelték. Feltehető az, hogy a területre, a földmunka lezárásának és a földművelés szőlőiről való ártalmak elhárítására a földművelés nem elegendő, hanem a területen valószínűleg nem rendelkezők által megfigyelték.

Revízió:

R 0.0 - Kiadott terv 2026.02.22.

Kiadás dátuma: 2026.02.22.

Publikācijas datums: 2026. 02. 22. - 21:22

Terv állapota: Kiadott

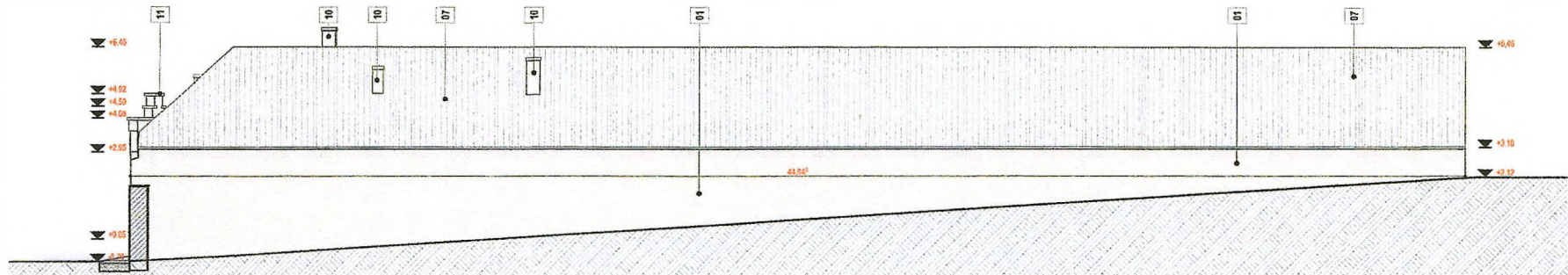
Fotódokumentáció

M = 1:100

É-4.1

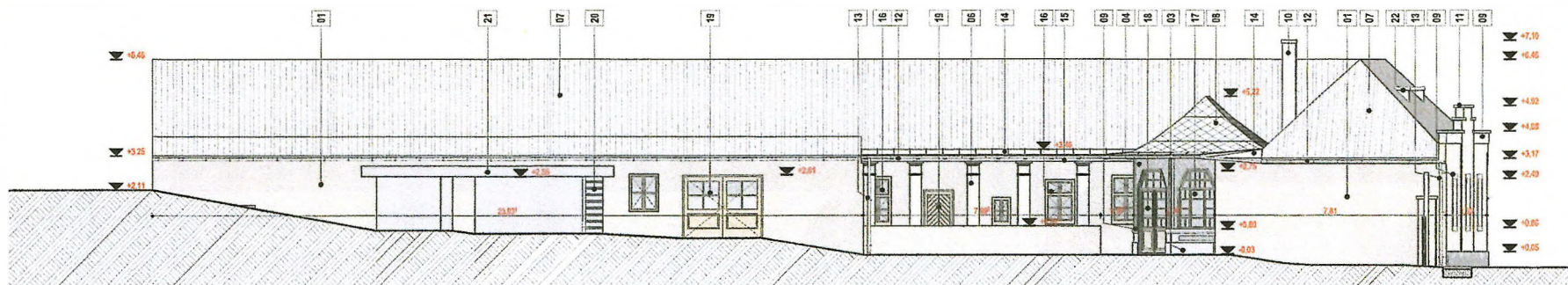
Északi homlokzat

1:100



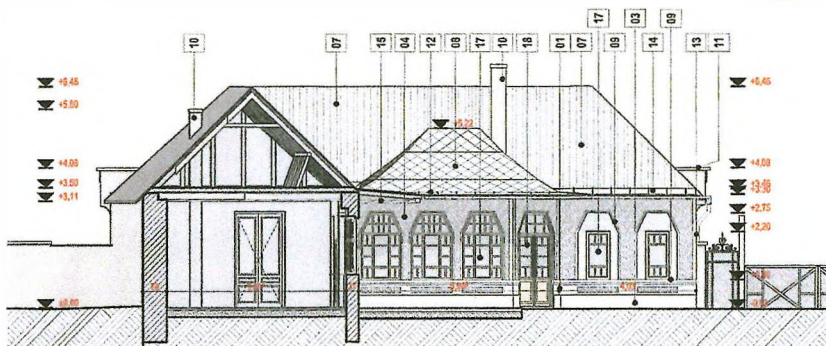
Déli homlokzat

1:100



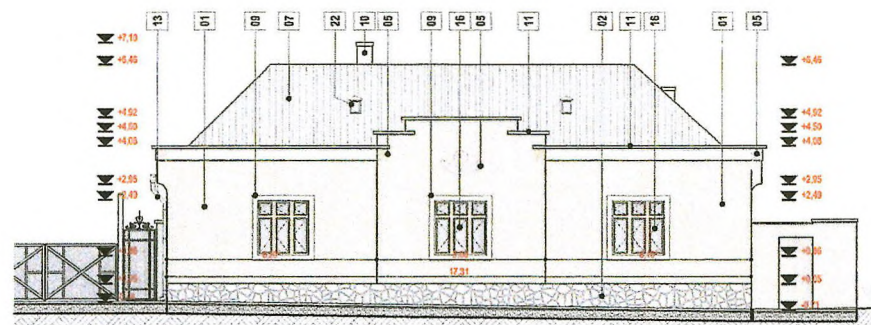
Nyugati belső homlokzat

1:100



Keleti homlokzat

1:100



Homlokzati anyagok

- 01 Képzett homlokzati vakolat és festés
- 02 Vastékolt lábazati burkolat
- 03 Tégla, vagy tégla beton lábazat - védő
- 04 Homlokzati ragasztott kővet burkolat
- 05 Kő díszelem toldókumenció szerint
- 06 Vakolt falat tégla pillér
- 07 Beton homlokzati csatorna - szűrő
- 08 Arézt betoncsatorna lefedés - szűrő
- 09 Vakolt homlokzati szűrő - lefedés
- 10 Vakolatlan tégla kőműves
- 11 Beton lábazat
- 12 Horganyzott acél mesterszalma
- 13 Horganyzott acél keretű lábazat
- 14 Horganyzott acél keretű lábazat
- 15 Lábazati lefedésként és díszítő burkolat
- 16 Horganyzott acél keretű lábazat
- 17 Egyedi fa nyílók lábazatos ajtó
- 18 Egyedi fa nyílók lábazatos ajtó
- 19 Padlószalag
- 20 Fa padlószalag
- 21 Előre gyártott vasbeton gerenda
- 22 Horganyzott acél szelődőföld



Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

Lakóépület helyi védelemének megnevezése

