

# DECS Nagyközségi Önkormányzata Képviselő-testületének

17/2017.(XII.18.) önkormányzati r e n d e l e t e

## **Decs nagyközség településképeinek védelméről <sup>1</sup>**

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. FEJEZET**

#### **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

##### **1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

###### **1. §**

- (1) A rendelet célja Decs nagyközség sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) településképe-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) Jelen rendelet hatálya Decs nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:
- a) Építészeti egységes megjelenés: a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (falfelület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése.
  - b) Homlokzati felületek hagyományörző módon történő kialakítása:
    - ba) kő- és műkő felület, burkolat csak a lábazon és csak a földszinti padlóvonal magasságáig alkalmazható;
    - bb) gerendaház, és deszka-burkolatú ormfal kivételével a homlokzati falfelület vakolattal kell ellátni;
  - c) Kis elemes cserép: vörös vagy barna színárnyalatú égetett, vagy beton cserép.

---

<sup>1</sup> a rendeletet Decs nagyközség képviselő-testülete a 2017. december 13-i ülésén alkotta meg.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **2. A helyi védelem feladata**

##### **2. §**

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) károsodásának megelőzése,
- e) a lakossággal történő megismertetése.

#### **3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai**

##### **3. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezés a településképi értékvizsgálat alapján, vagy egyéni kezdeményezésre történhet.
- (2) Egyéni kezdeményezés esetén a helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés iránti kezdeményezésnek tartalmazni kell:
  - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám),
  - b) a védelem alá helyezés vagy megszüntetés javaslatának rövid indokolását.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a kezdeményezőt és a tulajdonost a helyben szokásos módon értesíteni kell.
- (5) A helyi védettség alá helyezésre, vagy megszüntetésre irányuló javaslatot a döntést megelőzően legalább 30 nappal a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján ki kell függeszteni.
- (6) Egyéni kezdeményezés esetén a védetté nyilvánításhoz a települési főépítész, vagy ilyen feladatra jogosult tervező által készített egyedi településképi értékvizsgálat szükséges.
- (7) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, illetve annak hiányában a polgármester gondoskodik.
- (8) Helyi védelem alatt álló építmény csak a védettség törlése után bontható el.

#### **4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek**

##### **4. §**

A helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## **5. Az egyedi védelem meghatározása**

### **5. §**

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## **6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **6. §**

Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **7. §**

Decs településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékletben lehatárolt:

- a) „A” jelű terület (történeti településközpont);
- b) „B” jelű terület (egyéb belterületi lakóterületek);
- c) „C” jelű terület (szőlőhegyi területek);
- d) „D” jelű terület (természetközeli területek).

## **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

### **8. §**

Gazdasági, valamint általános mezőgazdasági területen álló épületek kivételével épület közterületről látszó homlokzati falának külső burkolataként, valamint 15°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfedés anyagaként nem alkalmazható fém vagy műanyag sík-, hullám- vagy trapézlemez.

#### **9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **9. §**

**(1)** „A” és „B” jelű terület lakótelkein a közterület felőli építési határvonal – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az utcában lévő beépített ingatlanok többségének

előkert-mélysége által meghatározott vonal, melyre új főépítmény közterület felé néző homlokzat-felületének legalább 60 %-a illesztendő.

- (2) „C” jelű területen kerítés csak élősövényből, fából vagy oszlopokra kifeszített dróthálóval létesíthető.

## 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 10. §

- (1) Valamennyi településképi szempontból meghatározó („A”, „B”, „C”, „D” jelű) területen:
- az épületek közterület felől látható homlokzati falfelületének színezésénél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók;
  - a tetőfedés színét a natúr égetett cserép vörös-barna színárnyalatai közül kell kiválasztani;
  - főépítmény közterületről látható homlokzata csak építészeti egységes megjelenéssel újítható fel;
  - közterület felé néző homlokzaton parabola-antenna, klíma-kültéri egység és homlokzatra szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) „A”, „C” és „D” jelű területeken:
- új főépítményt 35-45° hajlású nyeregtetővel kell ellátni, a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény (torony, tetőablak), továbbá erkély és loggia nem létesíthető
  - homlokzati felületeket hagyományőrző módon kell kialakítani.
- (3) „C” és „D” jelű területeken új építés vagy tető-felújítás esetén főépítmény tetőfedő anyagaként csak vörös vagy barna színárnyalatú égetett cserép alkalmazható;
- (4) „B” jelű területen:
- új főépítményt 25-45° hajlású magastetővel kell ellátni;
  - főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala nem alkalmazhatók.
- (5) „A” jelű területen:
- új építés vagy tető-felújítás esetén főépítmény tetőfedő anyagaként csak kis elemes cserép alkalmazható;
  - homlokzati falfelület legalább 80 %-át be kell vakolni.
  - új utcafrontra merőleges gerincű épület építése esetén az épület szélessége legfeljebb 8 m lehet.
  - meglévő utcafrontra merőleges gerincű épület bővítése legfeljebb 8 m szélességű épületszárny létesítésével történhet.
- (6) „A”, „B”, „C”, „D” jelű területeken:
- Lakó- és vegyes területen álló épületek homlokzatán ingatlanonként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> befoglaló méretű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, továbbá ezen felül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> oldal-felületű cégér helyezhető el.
  - Üzlethelyiség kirakat-felületének legfeljebb 20 %-a a helyben működő vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés céljára használható fel.
  - Gazdasági területen épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten ingatlanonként legfeljebb 10 m<sup>2</sup> felületű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, hirdetőtábla helyezhető el.
  - Ingatlanonként épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten egy darab 1 m<sup>2</sup> legnagyobb befoglaló méretű, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés elhelyezhető.
  - Lakossági apróhirdetések kizárólag az önkormányzat által e célra rendszeresített apróhirdetési táblákon helyezhetők el.

## **11. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **11. §**

A helyi védelem alatt álló építményekre az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) Helyi védelem alatt álló épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek), belső korszerűsítés, átalakítás és bővítés azonban megengedett.
- b) Különösen indokolt esetben helyi védelem alatt álló épület lebontható, ha helyén a régivel külsőleg teljesen megegyező méretű, formájú, anyagú és színű épület épül. Ilyen esetben egyszerű bejelentéshez kötött építés esetén a meglévő épület felmérési terveit valamint a tervezett épület kiviteli terveit településképi konzultáció keretében a Polgármesternek be kell mutatni.
- c) Helyi védelem alatt álló épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati-, utcaképi megjelenése ne változzon, a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- d) Helyi védelem alatt álló épület homlokzatainak, vagy egyéb épületrészeinek esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során településképi eljárás keretében korrigáltható az egységes építészeti kialakítás érdekében.
- e) Antenna, parabola, homlokzati égéstermék kivezető, hűtő vagy fűtő berendezés külső egysége, fémkémény, gázvezeték, valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen helyezhető el.
- f) Helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését, egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit, eredeti anyaghatását, ha ismert, úgy az eredeti színhatását, ha az eredeti színezés nem ismert, a korhű színhatását, eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálat javaslatainak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- g) Helyi védelem alatt álló emlékművet, szobrot, keresztet eredeti formájában kell megtartani, felújítás esetén az ismert eredeti állapot visszaállítandó.

## **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **12. §**

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „C” és „D” jelű területeken kívüli külterületi településrészek.
- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „A”, „C” és „D” jelű területek.
- (3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.
- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből vagy fából készíthetők.
- (5) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.

- (6) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.

### **13.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

#### **13. §**

- (1) Utasvárók oldalfelületén utasvárónként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámfelület alakítható ki.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 1. § 5. pontjában meghatározott kioszkok homlokzati felületén egységenként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámfelület alakítható ki.
- (3) Közterületen csak azonos típusú, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> oldalfelületű információs vagy egyéb célú berendezés helyezhető el egymástól legalább 300 m távolságra.
- (4) A település szempontjából jelentős esemény közterületen, évente összesen 12 naptári hét időszakra, mobil eszközön, a polgármester hozzájárulásával reklámozható.

### **14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **14. §**

- (1) 20 kV-nál magasabb feszültségű új elektromos távvezeték beépítésre szánt területen nem helyezhető el.
- (2) 0,4 - 20 kV közötti feszültségű új elektromos vezeték belterületen csak terepszint alatt helyezhető el.
- (3) 0,4 kV feszültséget meg nem haladó új, vagy átépítésre kerülő elektromos vezeték, valamint hírközlési vezeték az „A” jelű területen csak terepszint alatt helyezhető el.
- (4) Új hírközlési vezeték csak meglévő elektromos hálózat tartószerkezetére szerelve, vagy terepszint alatt helyezhető el.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **15. §**

- (1) A településképi védelme érdekében az ügyfél kérésére a polgármester tájékoztatást ad és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormr.) szerinti szakmai konzultációt biztosítja a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a következő esetekben, és a településképi eljárásokat megelőzően:
- a) a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó építési munkálatok;
- b) helyi védelem alatt álló épületek átalakítása, felújítása, bővítése, utcai homlokzatának megváltoztatása esetén.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **16. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

##### **16. §**

A polgármester az „A” és „C” jelű településkép védelmi területeken, továbbá a helyi védelem alatt álló építményeken és a közhasználatú épületek vonatkozásában a jogszabály szerint az építési engedélyhez kötött munkák esetében ad településképi véleményt az építési engedélyezési eljárásokat megelőzően.

#### **17. A véleményezési eljárás szabályai**

##### **17. §**

- (1)** A település polgármestere településképi véleményezési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében.
- (2)** A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3)** A településképi véleményezési eljárásra irányuló kérelmet és tervdokumentációt papír alapon kell benyújtani.
- (4)** A polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **18. Bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre**

##### **18. §**

Az alábbi építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött építési tevékenységek esetében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) helyi védett építményt tartalmazó ingatlanon az építmény közterületről látszó homlokzatának, tetőfelületének átalakítása, felújítása, korszerűsítése, színezése, homlokzatának megváltoztatása, előtető építése;
- b) közterületre szánt reklámhordozók elhelyezése.

#### **19. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

##### **19. §**

- (1)** A település polgármestere bejelentési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében.
- (2)** A polgármester véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3)** A településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló kérelmet és tervdokumentációt papír alapon kell benyújtani.
- (4)** A polgármester határozatában a tervezett építési tevékenységet feltétellel, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi, vagy megtiltja.

## VIII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

#### 20. A településképi kötelezési eljárás

##### 20. §

A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester a Kormr. szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat.

#### 21. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

##### 21. §

- (1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában nevesített településkép-védelmi bírság alkalmazásának esetei
  - a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása;
  - b) a településképi követelmények be nem tartása;
  - c) a településképi bejelentésről hozott határozatban foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;
  - d) a településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) A településkép-védelmi bírság mértéke:
  - a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint;
  - b) településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi bejelentési határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 40 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint;
  - c) településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint.
- (3) A (2) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.
- (4) A településkép-védelmi bírság befizetésének határideje 60 nap. A határidőre be nem fizetett településképi bírságot a helyi adók módjára kell behajtani.

## IX. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 22. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

##### 22. §

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából pályázat útján önkormányzati támogatás adható.
- (2) A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben az önkormányzat mindenkor évi költségvetési rendeletében kell meghatározni.



- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött támogatási szerződésben kell rögzíteni.

## X. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 23. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

#### 24. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti:

- a) a helyi építészeti értékek védelméről szóló 7/2012. (III. 01.) önkormányzati rendelete,
- b) Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2008. (X. 01.) önkormányzati rendeletének 7. § (17), (18), (26), (30), és (31) bekezdése, a 8. § (7) bekezdése, a 12. § (5) bekezdése, a 13. § (2) bekezdése, a 14. § (5) és (6) bekezdése, a 15. § (2) bekezdése, a 18. § (4) bekezdés c) és d) pontja, valamint (5) bekezdése, 36. § (2) és (3) bekezdése, a 37. §-a, a 38. §-a, a 40. § (3) bekezdése, a 43. § (3), (5) és (6) bekezdése, a 47. § (4) bekezdése, a 48. § (3) bekezdése, az 50. § (9) bekezdése, az 52. § (4), (5) és (6) bekezdése, az 53. §-a, az 54. §-a, az 56. § (6) bekezdés c) és d) pontjai, továbbá a 60. § (11) bekezdése.

**D e c s**, 2017. december 13.

  
**Antal** Zsolt  
polgármester

  
**Skoda** Ferenc  
jegyző



A rendelet kihirdetve:  
2017. december 18-án

  
Skoda Ferenc  
jegyző



1. melléklet a 17/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

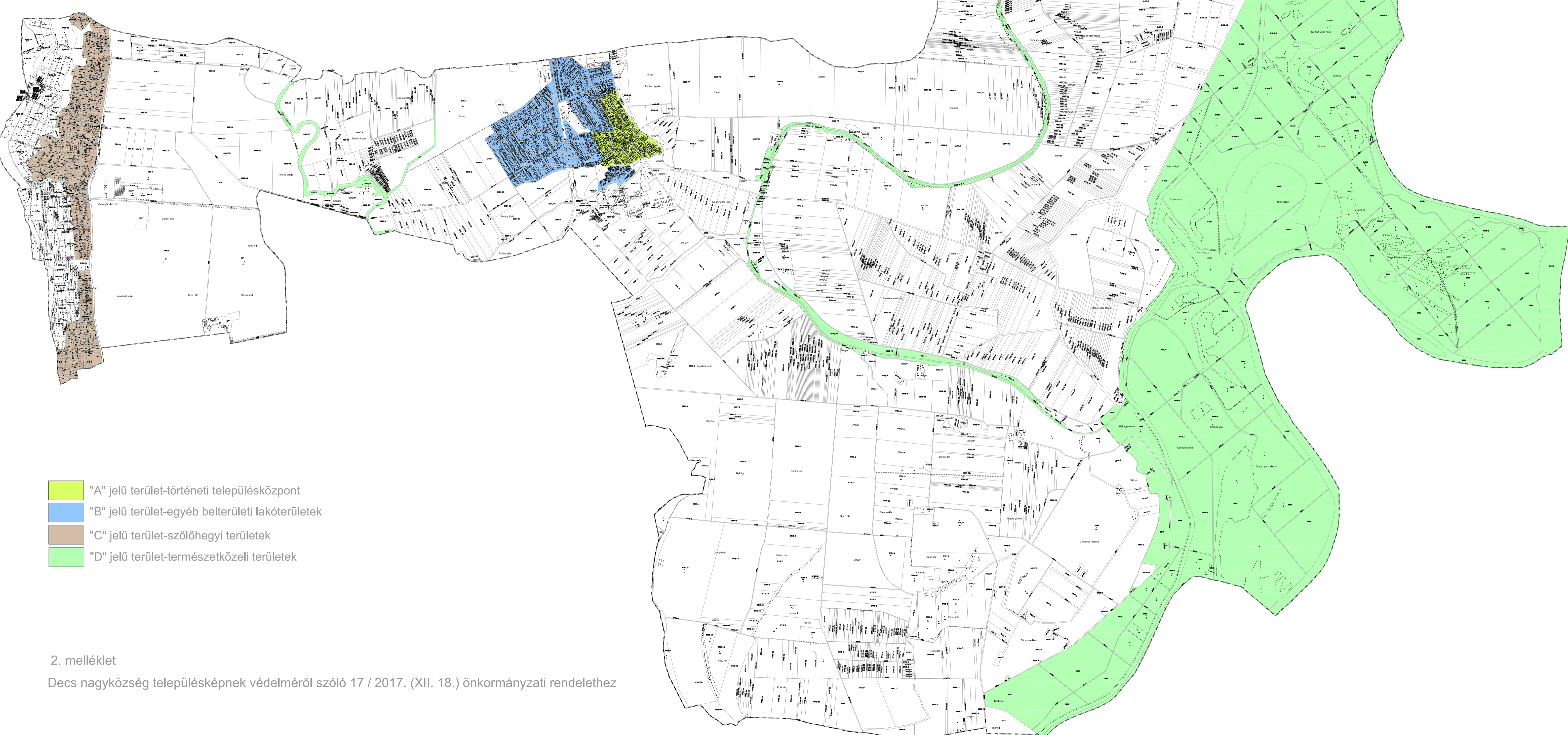
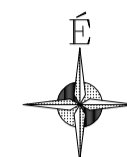
<b>Helyi védelem alatt álló építmények listája</b>		
Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés
1	Öreg u. 68.	szociális otthon
3	Öreg u. 70.	református lelkészi hivatal
5	Öreg u. 72.	lakóépület, kerítés
39	Öreg u. 58.	lakóépület
53	Öreg u. 40.	lakóépület
99	Öreg u. 6.	lakóépület
180	Öreg u. 3.	lakóépület
430	Öreg u. 33.	lakóépület és gazdasági épület
445	Öreg u. 59.	lakóépület és kerítés
202	Ady E. u.	bolt
702/1	Ady E. u.	idősek otthona
1024	Ady u. 13.	Plébánia
451	Béke u. 2.	református szeretetotthon irodája
455	Béke u. 10.	lakóépület
482	Béke u. 28.	lakóépület
490	Fő u. 28.	lakóépület
492	Fő u. 26.	lakóépület
493	Fő u. 24.	lakóépület, gazdasági épület
499	Fő u. 14.	vendéglő
500	Fő u. 12.	lakóépület
502/2	Fő u. 8.	lakóépület
504/2	Fő u.	gabonatarház
522/2	Fő u.	volt jegyzőlakás
522/4	Fő u. 23.	községháza
529	Dózsa Gy. u. 26.	lakóépület és gazdasági épület
530/2	Dózsa Gy. u. 24.	lakóépület
560	Dózsa u. 15.	lakóépület
561	Dózsa u. 17.	lakóépület
578/2	Kossuth u. 30.	lakóépület
583	Kossuth u. 24.	bolt
612	Kossuth u. 23.	lakóépület
581	Pilisi u. 7.	lakóépület
695/5	Ref. temető melletti ingatlan	turul szobor
700	Szent Erzsébet tér	római katolikus templom, kereszt
1642	Szőlőhegy	gazdasági épület
1644	Szőlőhegy	gazdasági épület
1689	Szőlőhegy	gazdasági épület
1693	Szőlőhegy	gazdasági épület
1697	Szőlőhegy	gazdasági épület
1731	Szőlőhegy	gazdasági épület
1744	Szőlőhegy	gazdasági épület
1766	Szőlőhegy	gazdasági épület
1777	Szőlőhegy	gazdasági épület
1779/1	Szőlőhegy	gazdasági épület
1786	Szőlőhegy	gazdasági épület
1788	Szőlőhegy	gazdasági épület
1799	Szőlőhegy	gazdasági épület

1872	Szőlőhegy	gazdasági épület
1931	Szőlőhegy	gazdasági épület
1940	Szőlőhegy	gazdasági épület
1983	Szőlőhegy	gazdasági épület
1994	Szőlőhegy	gazdasági épület
019/14	külterület	gazdasági épület

2. melléklet a 17/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelethez

## **Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

DECS  
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI



- "A" jelű terület-történeti településközpont
- "B" jelű terület-egyéb belterületi lakóterületek
- "C" jelű terület-szőlőhegyi területek
- "D" jelű terület-természetközeli területek

2. melléklet  
Decs nagyközség településképnek védelméről szóló 17 / 2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

**Decs műemléki védelem alatt álló építményei**

<b>Műemléki védelem alatt álló építmény</b>						
törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	helyrajzi szám	cím	név
9275	8590	műemléki védelem	műemlék	566/1	Kossuth u. 36.	Kiállító épület – gyöngykiállítás és kerítés
11472	17580	műemléki védelem	műemlék	584	Kossuth u. 22.	lakóépület
11467	18467	műemléki védelem	műemlék	562	Dózsa u. 19.	Lakóépület és gazdasági épület
11476	13934	műemléki védelem	műemlék	36	Öreg u. 60.	Lakóépület, kerítés
11473	17581	műemléki védelem	műemlék	182	Öreg u. 7.	lakóépület
11474	13936	műemléki védelem	műemlék	431	Öreg u. 35.	lakóépület
11475	13935	műemléki védelem	műemlék	432	Öreg u. 37.	lakóépület
11471	17579	műemléki védelem	műemlék	456	Fő u. 30.	Lakóépület és kerítés
11469	17577	műemléki védelem	műemlék	501	Fő u. 10.	lakóépület
11468	13939	műemléki védelem	műemlék	503	Fő u. 6.	lakóépület
11477	13933	műemléki védelem	műemlék	515/2	dr. Pilissy E. u. 3.	lakóépület
11470	17578	műemléki védelem	műemlék	517/1	Fő u. 15.	lakóépület

## Előzetes hatásvizsgálat, indoklás, véleményeztetés

### Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

#### Decs nagyközség településképinek védelméről szóló rendelet-tervezetéhez

##### 1. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

##### A tervezett jogszabály hatásai:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:

- társadalmi hatása: jelentős, a településképi védelméről szóló rendelet az építés helyi keretszabályainak megalkotásával alapjaiban határozza meg a település jövőbeni arculatának alakulását.
- gazdasági hatása: nem releváns. A helyi építési arculati szabályok nincsenek kihatással a helyi gazdaság alakulására.
- költségvetési hatása: nem jelentős. Remélhetőleg az állampolgárok be fogják tartani a rendelet előírásait. Be nem tartás esetén településképi-védelmi bírság szabható ki, mely az önkormányzat bevételeit képezi és szükség esetén helyi adók módjára behajtható.

b) környezeti és egészségi következmények:

- nem jelentős. A gyermekek napközbeni ellátása a koruknak megfelelő egészséges környezetben történik.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

- nem jelentős. Településképi-védelmi eljárás esetén – melyet a polgármester folytat le a főépítész bevonásával – van csak adminisztratív teher, de várhatóan az ilyen jellegű eljárások száma minimális lesz.

##### A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

- a rendelet megalkotása kötelező,
- a rendelet elmaradásának következménye: törvényességi észrevétel lehet.

##### A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll. A települési főépítéssel a szerződéses jogviszony fenn áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: nem releváns.

##### 2. Indoklás

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tkp.tv.) értelmében a településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és

az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. A rendelet megalkotásának célja, hogy egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei, szükségességét a *Tkp.tv.* 2. § (2) bekezdése, illetve 12. § (2) bekezdése írja elő.

### 3. Véleményeztetés

A rendelet-tervezetet véleményeztetési kötelezettség terheli. A vélemények külön, a határozati javaslat mellékletében kerültek összefoglalásra.



  
**Skoda** Ferenc  
jegyző