



# DECS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV  
JÓVÁHAGYOTT ANYAG – 225/2017. (XII. 13.) önkormányzati  
határozattal

## Tartalomjegyzék

1. Bevezetés
2. A település bemutatása, általános településkép, településkarakter
3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával
5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek
6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása
7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések

## 1.Bevezetés, köszöntő

A kézikönyv Decs lakosságához, a településen építőkhöz kíván szólni elsősorban.

Decs épített környezete országos viszonylatban is magas minőséget képvisel, köszönhetően az elődök által gondosan emelt épületeinek, amelynek legértékesebb elemei a településközpontban, illetve a szőlőhegyen találhatóak.

A településképi arculati kézikönyv a település természeti és épített környezete által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának az eszköze.

Célja a település értékeinek bemutatása, megvédése oly módon, hogy a jelen építési igényei is érvényesülhessenek.

A kézikönyv ennek megfelelően igyekszik feltárni és ismertetni Decs épített környezetének értékeit. Ezen felül ajánlásokat, iránymutatásokat fogalmaz meg a településképi minőségi formálására vonatkozóan.

A kézikönyv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12. melléklete szerinti tartalommal készült.

## 2.A település bemutatása, általános településkép, településkarakter

Decs Tolna megyében található és a Sárköz legjelentősebb településeként tartják számon.

A megyeszékhelytől, Szekszárdtól 12 km-re, Bátaszéktől 15 km-re, Pakstól 45 km-re, található. A település az 56. számú főútról lekanyarodva az 5113. számú közútról közelíthető meg elsősorban, amely áthalad a településen. Ezen felül az M6-os autópálya a település közigazgatási területének nyugati részén halad, amelyről Decs szintén megközelíthető.

A település népessége 4105 fő. (2017. évi adat).

A Sárköz fővárosaként is emlegetett település nagyközség, amit a környező településektől nagyobb lélekszám, a nagy közigazgatási terület és a szomszédos községeket is kiszolgáló funkciók jelenléte is alátámaszt. Emellett a település hagyományai, népművészete is meghatározóak.

Decs belterülete mellett a szőlőhegy is kiemelkedő jelentőségű. A szekszárdi szőlőhegy folytatásaként a régió egyik legjelentősebb termőterülete évszázadok óta, amely az elmúlt évtizedekben csak tovább erősödött.

### A település története néhány mondatban

A település területe kezdetektől lakott helynek számított. A nagyközség határának nyugati részében, közvetlenül a Horgas vize mellett, az ún.

Korsódombon kerültek elő az ember megtelepedésének legkorábbi emlékei, amelyek a lengyeli kultúrából származnak. Ezenfelül a bronzkori, rézkori, valamint a római kori leletek, lelőhelyek száma is jelentős, amely bizonyítja a területen az ember folyamatos jelenlétét.

A község neve a Gyécsa-Geicsa-Géza névből eredeztethető, amely a letelepülő fejedelmi törzset jelentette.

A települést érintő legrégebbi írott emlék 1402-ből való, amelyben IX. Bonifác pápa engedélyt adott kőtemplom építésére. A török hódoltság időszakát a viszonylag sűrűn lakott Sárközben egyedül Decs tudta átvészelni, amely 1540-től befogadta a reformáció tanait.

1710-ben a pestisjárvány miatt a község Etére költözött.

Az 1769-70. években a nagy áradások, majd az 1773-as tűzvész tett próbára a település lakosságát. 1872-ben a védgáti munkák eredményeként a nádasok, vadvizek területei kiváló termőhelyekké alakultak, melynek következtében jómód köszöntött a településre, ami az épületeken is tetten érhető. A világháború után szegény, nincstelen katolikus réteg áramlott a településre, akik a jómódú birtokosoknál megélhetéshez jutottak. A szocializmus idején termelőszövetkezet alakult, amely a rendszerváltozásig az egyik fő munkahelynek számított.

Az 1990-es évektől a település igyekezett visszatámasztani identitására, gyökereiből táplálkozva fenntartható módon gazdálkodni természeti, épített környezeti adottságaival.

### A településszerkezet

A település szerkezete - feltehetően az 1773-as tűzvész hatására - szabályos, tervezett jelleget mutat a településközpontban is. A jellemző észak-déli tengelyű utcákra (Fő utca, az Öreg utca, az Öcsényi utca, Dózsa, Kossuth, Rákóczi utca) merőlegesen csatlakoznak a további utcák, amelyek tömbjeiben ennek eredményeként szabályos telkek alakultak ki, szabályos, fésűs beépítéssel. Egyedül csak a belterület déli része, a Tabán mutat szabálytalan, halmazos településszerkezeti jelleget.



A település az I. katonai felmérés idején (forrás:www.mapire.eu)

A település napjainkban is meghatározó szerkezetét a II. katonai felmérés térképe is jól ábrázolja.

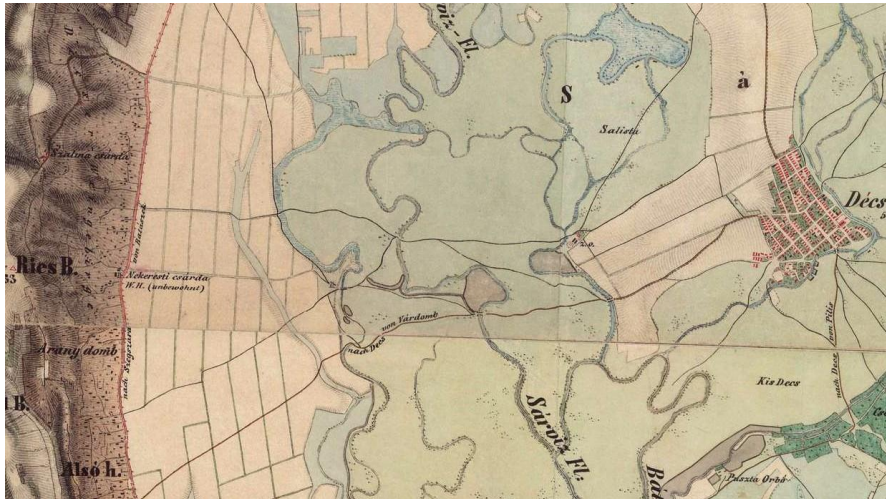


Decs a II. katonai felmérés idején (1806-1869) (forrás:www.mapire.eu)

A település a fejlődés eredményeként további utcákkal bővült a településmagtól nyugati irányban. A síkvidéki adottságoknak megfelelően a tervezettség, szabályos telekosztás, utcavonal vezetés tovább folytatódott. A Szőlőhegyi és a Hunyadi utcákra derékszögben csatlakoznak a kiszolgáló utak (pl. Gárdonyi, Széll utcák). Itt is szabályosan, általában oldalhatáron állóan építették be az ingatlanokat.

A településközpont a jómódú rétegnek köszönhetően polgáris jellegűvé alakult, amelyet a zárt sorú beépítés, az épületek tömegei, kialakításai mutatnak.

A településszerkezet a tervezettség miatt átlátható, az utcák nagyrészt állandó keresztmetszettel létesültek, valamint a beépítés is egységes: az újabban tervezett utcákban oldalhatáros beépítés



Átnézeti térkép: A II. katonai felmérésen is művelt területként ábrázolták a szőlőhegyet (forrás: www.mapire.eu)

előkerttel, a településközpontban oldalhatáros, illetve zárt sorú beépítés. Az utcák a síkvidéki adottságnak köszönhetően többnyire egyenes vonalvezetésűek.



Decs belterülete napjainkban

#### Általános településképi jellemzők

Decs településképi jellemzőit a lakóházak, intézmények átgondolt, szervezett telepítéséből adódó egységes kép, illetve a vertikális településképi

elemek, a templomok határozzák meg elsősorban. A településközpont sűrűbb beépítése jellegzetes karaktert ad a községnek, ahol az egyedileg kialakított épületek egységet képeznek egymással. A templomtornyok tömegükből, léptékükből adódóan igazodási pontok is.



A Fő utca részlete

Decs belterületének síkvidéki jellegéből adódóan a település utcáiról utcára haladva ismerhető meg, a település fokozatosan tárul elénk.

Az **utcaképek** jellemzően a településközpontban a polgárosodás jegeit mutatják nagy tömegű épületeikkel, amelyek zárt sorúan, hézagosan zárt sorúan kapcsolódnak egymáshoz. A történelmi utcák kialakulása utáni időszak utcai vonalvezetésükben, kialakításukban hasonlóak a településmag utcáihoz, viszont a lazább beépítés miatt a megszokott falusias, néhol kertvárosias jelleget tükrözik.

A település fő tengelyeit a Fő utca, Ócsényi utca, Szőlőhegyi utca adja, amelyekre szabályosan csatlakozik a többi utca. A fő utcák mentén helyezkednek el az intézmény-, szolgáltató-, kereskedelmi

építmények is a lakóépületek mellett. Az utcaképet a lakóépületek tömegeitől, beépítésétől eltérő közösségi épületek teszik mozgalmassá amellelt, hogy Decsen egy-egy lakóépület is rengeteg egyéni jegyet visel magán. A településmagban az épületek az utcai telekhatárra létesültek. Ahol nem zártos a beépítés, ott a tömör, falazott kerítés adja ezt a hangulatot.

A település többi utcája is jellemzően egységes képet mutat. A főépületek földszintesek, vagy földszint és tetőtér beépítésűek. Az előkertek kialakításánál itt elmondható, hogy utcánként hasonló méretűek, amely az utcaképek egységességét növelik. Az egyhangúságot a különböző épülettömegek, a tetőidomok változatossága töri meg.



Az Öreg utca a református templommal

A település épületeinek nagy része lakóház, amelyek jellemzően földszintes kialakításúak, de az utóbbi évtizedekben kétszintes lakóházakat is építettek, amelyek tömegükben nagyobbak a

földszinteseknél. A lakótelkeken - a főépületeken kívül - gazdasági épületek is találhatóak, jellemzően a lakóházak mögé telepítve.

A településmagban a polgári lakóépületek nagyobb tömegűek, a beépítés jellege miatt jellemzően csak az utcai homlokzat látható az utcáról.

A település **táj**karakterét a síkvidéki és a dombvidéki jelleg együttes jelenléte, valamint az emberi beavatkozások nyomai határozzák meg. A belterület sík területen található, amely miatt a síkvidéki települések jellemzőit viseli magán - szélesebb keresztmetszetű, szabályos vonalvezetésű utcák, szabályos telkek.

A szőlőhegy beépítése a domborzati adottságokhoz igazodó, ahol az utak is a környezethez igazodva alakultak ki, helyenként szűk keresztmetszettel.



A szőlőhegy

Decs esetében a természetes táji környezet nem csökkent le drasztikusan, az emberi beavatkozások nem veszélyeztetik az értékes táji, természeti környezetet, amelyek elsősorban a Gemenc ártéri erdőt és környezetét jelentik

### 3. Örökségünk, a településképi szempontból meghatározó építészeti, műemléki, táji és természeti értékek, településképi jellemzők

Decs a Sárköz legnagyobb és legmeghatározóbb építészeti örökséggel rendelkező települése.

Az építészeti értékek a belterületen és a szőlőhegyen, a természeti értékek jellemzően a külterületen találhatóak.

#### Műemlékek

A település épített környezetének legjelentősebb elemei a **műemlékek**, amelyek közül 12 található a településen, ami Decs léptékéhez viszonyítva kimagaslóan nagy arány.



A Kossuth u. 22. szám alatti lakóház

Az épület feltehetően a XIX. század közepén épült utcára merőleges, nyeregvetős kialakítással. Az épület utcai homlokzata harmonikusan kialakított és vakolatdíszes. Az udvari homlokzat tornáca egyenes záródású, falazott oszlopos kialakítású.



Lakóház és gazdasági épület a Dózsa utcában (Dózsa u. 19.)

Az L alaprajzú épület Dózsa utcára merőleges épületszárnya feltehetően a XIX. század második felében épült. Fő jellegzetessége egyenes záródású, falazott oszlopos tornáca. A Dózsa Gy. utcával merőleges tengelyű épületszárny feltehetően később, a XX. Század elején épült. A telken kétszintes gazdasági épület, terménytároló is található, amely egyben egyedi utcafépítő elem.







**Az Őreg u. 60. szám alatti polgári lakóház**

Az L alaprajzú ház feltehetően a XIX. század közepén épült, tűzfalas kialakítással. Az utcai homlokzaton az ablakok alatt könyöklőpárkányok találhatóak, az ablakok felett zsalugáteres szellőzők. A homlokzati felületet falsávok, vakolatdíszek tagolják. Az épület folytatásában az utcai telekhatárra a településre jellemző tömör falazott téglakerítést építettek.



**Az Őreg utca 7, szám alatti épület téglarchitektúrás főhomlokzata**

A polgárosodás jegyeit magán viselő épület feltehetően a XX. század elején épült. Az utcai homlokzat téglaburkolatos. Az ablakok keretezése díszes. Az ablakok közt lizénák tagolják a felületet. Az ablakok felett attika fal található. A kapu külön gyalogos bejárati ajtót is tartalmaz.



A lakóházhoz épített falazott kerítés az épülettel együtt hangsúlyos utcaképi elem (Öreg u. 35.)

Az épület feltehetően a XIX. század második felében épült, az utcára merőleges kialakítású nyeregtetővel. Az utcai homlokzat oromfalán található felirati tábla évszáma: 1893. Az udvari homlokzat fő jellegzetessége egyenes záródású oszlopos tornáca. Az épület udvari és utcai homlokzata eredeti állapotukban látható.



A Fő u 30. szám alatti ház kapuzata a főépülethez hasonló részletezettséggel készült

Az épület feltehetően a XIX. század végén kapta jelenlegi formáját. A ház utcára párhuzamos nyeregtetővel, tűzfalas lezárással készült. Az utcai homlokzaton 4 osztott üvegezésű ablak található. A homlokzat karakteresen díszített. Az ablakok fölött díszes szemöldökpárkányok, azok fölött pedig szellőzőablakok láthatóak. Az épülethez téglalábazatos, kovácsoltvas kerítés csatlakozik.



**A Fő utca egyik fő eleme a zárt sorú beépítésben (Fő u. 10.)**

Az épület feltehetően a XIX. század közepén épült utcával párhuzamos nyeregtetős kialakítással. A telek zárt sorúan beépült. Az utcai homlokzat nyílásrendje harmonikusan kialakított. Az ablakok osztott üvegezésűek, vakolatkeretezéssel, könyöklőpárkánnyal, szemöldök párkánnyal ellátottak. A homlokzatot függőleges vakolatsávok, díszített főpárkány díszíti.



**A Fő u. 6. szám alatti épület a sárközi népi építészet egyik kiemelkedő példája**

Az épület feltehetően a XIX. század közepén épült utcával párhuzamos nyeregtetővel. A telek beépítési módja zárt sorú. Az utcai homlokzat nyílásrendjét az ablakok osztásának ritmikája és a karakteres kapu adja. Az épület utcai homlokzata gazdagon díszített. Az osztott üvegezésű ablakok könyöklő és szemöldök párkányokkal ellátottak. Az ablakok és a kapu fölött padlásszellőzők találhatóak. Az épület további jellegzetessége, hogy a kapu eredeti állapotában maradt fent, ami a többi hozzá hasonló épület kapujának rekonstrukciójánál mintául szolgálhat.



**Saroképület két, utcai főhomlokzattal (Fő utca)**

Az L alaprajzú saroképület feltehetően a XIX. század második felében épült. Az ablakok szalagkeretesek, könyöklőpárkánnyal, szemöldökpárkánnyal ellátottak. Az ablakok és az ajtó fölött szellőzőablakokat építettek. Az utcai homlokzatot további vakolatsávok, épületkerámiák díszítik.



**A Sárközi Tájház (Kossuth u. 34.)**

Utcavonalon fésűs beépítésben álló, földszintes, téglalap alaprajzú, nyeregvetésű lakóház, hátsó folytatásában hosszú gazdasági szárnyal. Utcái homlokzatához mindkét irányban kerítésfal csatlakozik, a DK-i, alacsonyabb falban pilléres kocsikapuval. A vakolatdíszes utcai homlokzat oromzatában 1863-as évszám. Az udvari oldalon oszlopos, mellvédes tornác található.



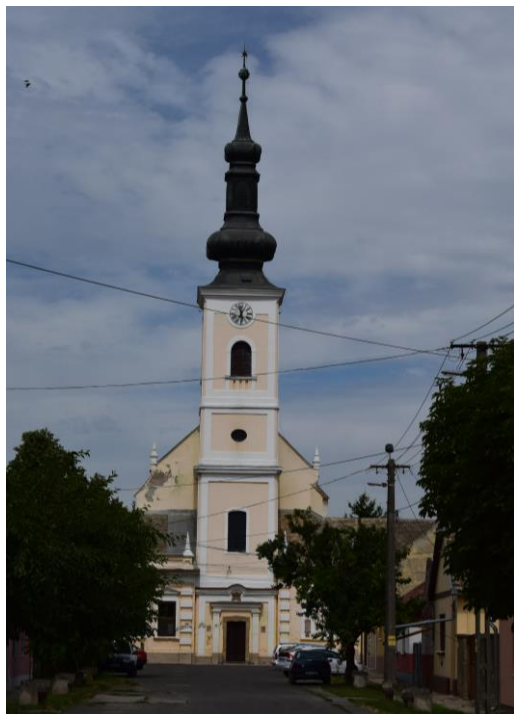
**A Fő utca 15. szám alatti saroképület**

Az épület feltehetően a XIX. század második felében épült. A fő utcára néző homlokzat nyílásrendje: kapu+2+2+2 ablak. Az ablakok felett párkányzat található. A homlokzatot vakolatsávok tagolják. A kapu íves záródású.



**A saroképület a csatlakozó utcák karakteres eleme (Őreg u 37.)**

Az épület építésének éve a homlokzaton található felirat szerint 1910. A saroképület a polgárosodás jegyeit viseli magán. A homlokzat téglalaborítással készült. Az ablakok keretezése, a homlokzati lizénák is téglalaborításúak.



**A református templom főhomlokzata és kapuja**

Utcavonalon, zárt sorú beépítésben álló, egyhajós templom, amely a település egyik legmeghatározóbb településképi eleme.

A torony és a hajó északi és déli homlokzataihoz L alaprajzú, földszintes, nyeregvetős épületek csatlakoznak, amelyek egységes építészeti kialakításúak. A torony tengelyében nyíló, záróköves díszű, kőkeretes bejárat pilaszteres keretépítménye fölött magyar nyelvű feliratos kőtábla található, 1788-as építési évszámmal.



**A Mausz kápolna a szőlőhegyen**

A Decsről Szálkára vezető út mellett, a Görögszó feletti magaslaton (kilátással a Sárközre a Dunáig) található a szabadon álló, egyhajós kápolna.

A torony tengelyében nyíló kapu szemöldökgerendáján építési évszám és az építetők neve látható. A templomot 1891-ben építtette a szálkai Michael és Anna Mayer.

Műemléki védelem alatt álló építmények				
9275	8590	566/1	Kossuth u. 36.	Kiállító épület – gyöngykiállítás és kerítés
11472	17580	584	Kossuth u. 22.	lakóépület
11467	18467	562	Dózsa u. 19.	Lakóépület és gazdasági épület
11476	13934	36	Óreg u. 60.	Lakóépület, kerítés
11473	17581	182	Óreg u. 7.	lakóépület
11474	13936	431	Óreg u. 35.	lakóépület
11475	13935	432	Óreg u. 37.	lakóépület
11471	17579	456	Fő u. 30.	Lakóépület és kerítés
11469	17577	501	Fő u. 10.	lakóépület
11468	13939	503	Fő u. 6.	lakóépület
11477	13933	515/2	Fő u.	lakóépület
11470	17578	517/1	Fő u. 15.	lakóépület

A településen a műemlékek nagy számának, valamint viszonylagos koncentráltságának köszönhetően a településközpont műemléki jelentőségű területi védettséget élvez.



A műemléki jelentőségű terület a műemlékekkel

## Helyi védelemre érdemes építmények

A műemlékeken kívül Decsen nagy számban találunk helyi védelemre érdemes építményeket is, amelyek jellemzően a településközpontban, illetve a szőlőhegyen találhatóak.

Ezen objektumokat részletesen a települési értékleltár tartalmazza, amelyek közt találunk lakóházakat, intézmények épületeit, présházakat, melléképületet, templomot, keresztet, emlékművet, síremléket is.



Az idősek otthona, háttérben a római katolikus templommal: a két épület meghatározó településképi elem



**Gazdasági épületek:** A szőlőhegyen található épületek a területre jellemző népi építészeti jegyeket viselik magukon. Fehérre festett homlokzat, vakolatkeretek, vakolatdíszek. A főhomlokzat nyílásrendje tornácnnyílás és 2 zsalugáteres ablak. Az egyszerű, arányos tömegképzés, arányok a jövőben építeni, bővíteni, felújítani kívánt épületek esetében is követendő példaként szolgálhatnak.





**Préház**

Az épület a többi préházhoz képest eltérő kialakítású, inkább egy kis kápolnára hasonlít tagolt főhomlokzatával. Az egységes benyomást itt is az egyszerű, letisztult szín-és anyaghasználat, az arányosság adja.



**Lakóház az Arany János utcában**

Az épületet feltehetően a XIX. Század közepén építették utcára merőleges nyeregtetővel. Az udvari homlokzat karakteres eleme egyenes záródású, falazott, vakolt felületű oszlopos tornáca. Az utcai homlokzat az eredeti 2 ablak + tornácajtó nyílásrenddel épült. Az ablakok felett szemöldökpárkányok találhatóak. Az épület arányaival, eredeti homlokzatkialakításával a helyi védelemre érdemes épületek egyik mintapéldája. Az épület szellemiségéből javasolt kiindulni akár új épület tervezésénél is.





**Lakóház a Fő utcában**

Az épület feltehetően a XIX. század 2. felében épült utcára merőleges nyeregtetővel. Az épület az idők során átesett kisebb átalakításokon, mégis a településre jellemző hangulatot sugároz és jól szemlélteti a Decsre jellemző karaktert.



**A Községháza épület**

Helyi védelemre érdemes építmények jegyzéke					
Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés			
451	Béke u. 2.	Református szeretetotthon irodája	622	Kossuth u. 33.	Lakóépület és gazdasági épület
449/1	Béke u. 1.	Lakóépület	583	Kossuth u. 24.	bolt
3	Öreg u. 70.	Református lelkeszi hivatal	585	Kossuth u. 20.	Lakóépület és kerítés
5	Öreg u. 72.	Lakóépület, kerítés	555/1	Kossuth u. 14.	bolt
25	Öreg u. 78.	Lakóépület	605	Kossuth u. 15.	bolt
1	Öreg u. 68.	Szociális otthon	612	Kossuth u. 23.	lakóépület
32	Öreg u. 64.	Lakóépület és kerítés	560	Dózsa u. 15.	lakóépület
39	Öreg u. 58.	lakóépület	561	Dózsa u. 17.	lakóépület
45	Öreg u. 52.	lakóépület	581	Pilisi u. 7.	lakóépület
53	Öreg u. 40.	lakóépület	202	Ady E. u.	bolt
66	Öreg u. 28.	lakóépület	201	Fő u/tér	emlékmű
99	Öreg u. 6.	lakóépület	700	Szent Erzsébet tér	Római katolikus templom, kereszt
180	Öreg u. 3.	lakóépület	702/1	Ady E. u.	Idősek otthona
192/2	Öreg u. 23.	lakóépület	695/5	Temető melletti ingatlan	emlékmű
430	Öreg u. 33.	lakóépület és gazdasági épület	1024	Ady u. 13.	Plébánia
445	Öreg u. 59.	Lakóépület és kerítés	1731	Szőlőhegy	gazdasági épület
462	Öreg u. 63.	Lakóépület	1744	Szőlőhegy	gazdasági épület
469	Arany J. u. 12.	lakóépület	1872	Szőlőhegy	gazdasági épület
455	Béke u. 10.	Lakóépület	1851	Szőlőhegy	gazdasági épület
490	Fő u. 28.	bolt	1799	Szőlőhegy	gazdasági épület
492	Fő u. 26.	lakóépület	1788	Szőlőhegy	gazdasági épület
493	Fő u. 24.	Lakóépület, gazdasági épület	1779/1	Szőlőhegy	gazdasági épület
494	Fő u. 22.	Lakóépület, gazdasági épület és kerítés	1766	Szőlőhegy	gazdasági épület
496	Fő u. 18.	lakóépület	1786	Szőlőhegy	gazdasági épület
499	Fő u. 14.	vendéglő	1777	Szőlőhegy	gazdasági épület
500	Fő u. 12.	lakóépület	1983	Szőlőhegy	gazdasági épület
502/2	Fő u. 8.	lakóépület	1940	Szőlőhegy	gazdasági épület
504/2	Fő u.	gabonatarház	1931	Szőlőhegy	gazdasági épület
507	Fő u.	lakóépület	1693	Szőlőhegy	gazdasági épület
518	Fő u. 17.	lakóépület	1697	Szőlőhegy	gazdasági épület
522/4	Fő u. 23.	Polgármesteri hivatal	1689	Szőlőhegy	gazdasági épület
522/2	Fő u.	Fogyatékosok nappali ellátó intézménye	1644	Szőlőhegy	gazdasági épület
482	Béke u. 28.	lakóépület	1642	Szőlőhegy	gazdasági épület
529	Dózsa Gy. u. 26.	Lakóépület és gazdasági épület	1641	Szőlőhegy	gazdasági épület
530/2	Dózsa Gy. u. 24.	lakóépület	1622	Szőlőhegy	gazdasági épület
578/2	Kossuth u. 30.	lakóépület	1994	Szőlőhegy	gazdasági épület
			019/14	külterület	gazdasági épület

## Táj és természeti értékek

Decs táj- és természeti értékekben gazdag település. Decs közigazgatási területét keleti oldalról a Duna határolja, amely meghatározza a természetes környezetét. A Gemenci ártéri erdő, a Duna part és dunai holtágak területe, azok környezetei a Duna-Dráva Nemzeti Parkhoz, az országos ökológiai hálózat magterülethez, a nemzetközi védettséget jelentő Natura 2000 területekhez egyaránt tartoznak.

A nemzetközi és országos védelem alatt álló természeti oltalom alatt álló területeken kívül a településen helyi védelemre érdemes táji, természeti értékek is találhatóak, amelyek lehetnek egy fasor, vagy a belterületen egy idősebb értékes fa, vagy egy útszéli kőkereszt.



A katolikus templom parkja

A település természeti értékein kívül tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek is találhatóak. Ezek a területek egyrészt a természeti oltalom alatt álló területeket, másrészt a szőlőhegyet jelentik.

Decs tájképi szempontból is nagyon egyedi, ahogyan a síkvidék és a dombvidék találkozik.



**A síkvidéki területhasználat**

Az elmúlt századokban az ember által használt területek fokozatosan növekedtek, amely a település növekedését és erősödését is jelentette és a szőlőhegy, mint kultúrtáj kialakulásához is vezetett

## 4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával

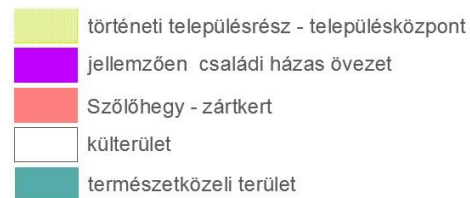
Decs közigazgatási területe az alábbi eltérő karakterű egységekre bontható:

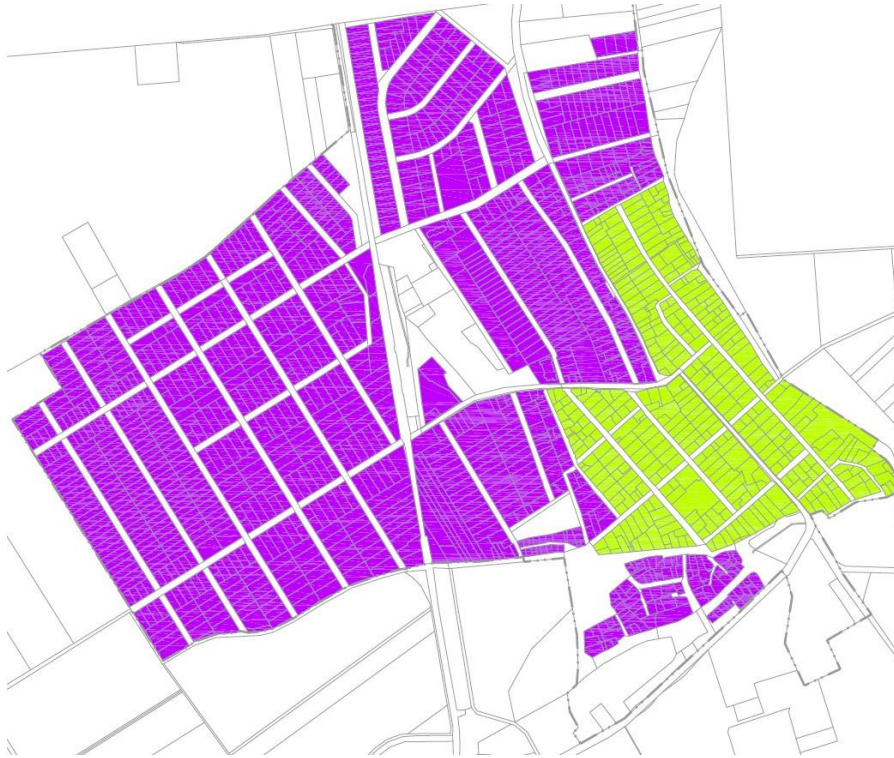
- történeti településrész - településközpont
- jellemzően családi házas övezet - egyéb belterületi lakóterületek
- Szőlőhegy
- beépítésre nem szánt terület - külterület
- természetközeli terület (magterület, Duna-Dráva Nemzeti Park Területe, kiemelten kezelendő tájképvédelmi terület, Natura2000 terület)

A történeti településrész, a jellemzően családi házas övezet területei, a szőlőhegy tekinthetőek településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területeknek, ahol kialakult épített környezet. A természetközeli területeken a szőlőhegyet érintő kiemelten kezelendő tájképvédelmi terület kivételével építmények, épületek nem jellemzőek.



Eltérő karakterű területek térképe – átnézeti térkép





Eltérő karakterű területek térképe – belterület és környezet

### Történeti településrész - településközpont

Decset a Sárköz legnagyobb településeként a Sárköz fővárosaként is említik. Az elnevezést nemcsak a többi sárközi településhez képest nagyobb léptékének, hanem értékes és egyedi településközpontjának is köszönheti. A településközpont területe a történetileg kialakult főbb utcák (Öreg, Fő, Dózsa Gy., Ócsényi, Bem J., Damjanich utcák) által közbezárt településrészt jelentik.

Az utcák nem készültek szűk keresztmetszettel, viszont az épületeket jellemzően előkert nélkül, az utcafrontra telepítették, amely miatt közepesen fesztített légterű utcák jöttek létre. Az utcák részben fásítottak.

Az épületek általában földszintesek, viszont a nagyobb fesztávú épületek nagyobb tömegűek. Ezek az épületek általában a polgáriasság jegyeit tükrözik. Az épületeket zárt sorúan, hézagosan zárt sorúan, illetve oldalhatárra építették. A zárt sorúan beépített ingatlanok épületei utcával párhuzamos nyeregtetővel, az oldalhatáros beépítésű ingatlan épületei utcára merőleges nyeregtetővel létesültek. A főépületek mögött, az udvar belsejében helyezkednek el a kiszolgáló és gazdasági épületek.

A településrészen jellemzően a kerítések tömör kivitelben készítették. A téglából falazott kerítésekben nyers felületűeket, illetve vakolt, általában fehérre színezett kivitelűeket is találunk. A kerítések gyakran az épülettel összeépültek, így szerves egységet alkotnak, amelyek eredményeként zárt jellegű, egységes utcakepek jöttek létre.

A település zöldfelületi rendszerének meghatározó elemei a családi házak kertjei, amelyek nagy része gondozott és pihenőkertként, gyümölcsösként, veteményeskertként funkcionálnak.



Az Ócsényi utca fésűs beépítése a falazott kerítésekkel



A Fő utca zárt sorú beépítése

### Jellemzően családi házas településrész

A településrész a történeti településrészt veszi körbe és nagyrészt a történeti településmag keletkezése után alakult ki a fejlődés eredményeként. Ezek a területek a településmagtól nyugati és északi irányban találhatóak. A Szőlőhegyi, a Hunyadi M., Terv, Szövetkezet, Haladás, Erkel, Gárdonyi, Kölcsey utcák határolják körül ezt a részt.

A területen nagyrészt a XX. század második felére jellemző stílusú, kialakítású utcaképekkel találkozunk. Az épületek általában földszintesek. Az 1950-1970 közötti épületek nagy része kontyolt nyeregtetővel, sátoztetővel létesültek. Az utóbbi évtizedekben ismét a nyeregtetős kialakítású épület a jellemző. Ezek az épületek tömegükben általában nagyobbak az előző típusnál, tekintettel arra, hogy nagyrésztük kétszintes. A két szint általában nem két teljes szintet, hanem földszint és tetőtér beépítést takar.

Az ingatlanok beépítési módja oldalhatáros, jellemzően kis előkertes kialakítással. Az épületeket az oldalhatárra, vagy az oldalhatártól kis távolságra (legfeljebb 1 m) telepítették.

Tekintettel arra, hogy az építkezések megközelítően egy időben zajlottak, itt is egységes utcaképek alakultak ki.





Utcaképek



### Szőlőhegy

Decs közigazgatási területének nyugati részén, a szekszárdi domboság oldalain helyezkedik el a Decsi Szőlőhegy, amelynek volt zártkerti területei felaprózott telekstruktúrájúak és zömében a tájba illeszkedő présházak-tanyák találhatóak rajtuk.

A népi építészet jegyeit tükröző, ma is látható gazdasági épületek a XIX. század második felétől létesültek a területre. Az épületek a kezdetektől a szőlőtermesztést, borászkodást, mint alapfunkciót hivatottak kiszolgálni, valamint a huzamosabb emberi tartózkodás miatt átmeneti lakófunkciók is helyet kaptak bennük. A szőlőhegy jóval lazább beépítésű, mint egy átlagos község, mégis a domboldalakat nézve egységes kép tárul a szemünk elé a szőlőterületek, épületek váltakozásával. Az utóbbi években a hagyományos mezőgazdasági jelleg mellett megjelent a területen a turizmust kiszolgáló funkciók kialakítása is az épületekben, valamint birtokközpontok jöttek létre.



A szőlőhegyi táj



### **Külterület**

A külterület legnagyobb részét a termőterületek alkotják, amelyek a síkvidéki területeken találhatóak. Ezeken a területeken épületek nem jellemzőek.



### **Természetközeli területek**

Természetközeli területek övezetébe tartoznak azok a területek, ahol az emberi beavatkozások nyomai nem számottevőek és megmaradt a természetes környezet, illetve ahol a táj képe egységesnek mondható.

Az övezetbe az országos ökológiai hálózat magterületei, a Duna-Dráva Nemzeti Parkhoz tartozó területek, a nemzetközi védelem alatt álló Natura 2000 területei tartoznak, amelyek jellemzően a belterülettől keleti irányba találhatóak és a Gemenc ártéri erdőt, a vizes élőhelyeket jelentik.

Az értékes természeti környezet megóvása az elsődleges cél ezeken a területeken.

## 5. A településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató, közterületek településképi útmutatója – utcák, terek, közparkok, közkertek

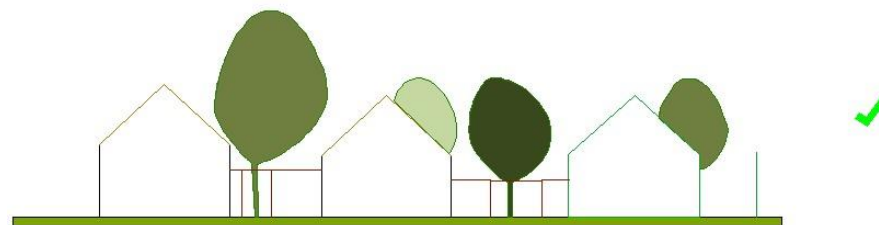
E fejezetben, valamint a „Jó példák bemutatása” című fejezetben bemutatott példák szemléletformáló jellegűek, amelyeknél az eredeti tömegalakítás, homlokzatképzés, épületrészletek tekintendők követendő, illetve az építészeti kialakítást ösztönző elemeknek, amelyek a tervezés kiindulási pontjául szolgálnak.

A történeti településrésze, a jellemzően családi házas övezetre, valamint a szőlőhegyre fogalmazódtak meg ajánlások, tekintettel arra, hogy ezeken a területeken beszélhetünk épített környezetről.

## Ajánlások - történeti településrész

### Magassági arányok

A történeti településrészen jellemzően földszintesek az épületek, viszont az épülettömegek változatosságából adódóan kismértékben különböző magasságúak.



A földszintes, hagyományos tömegű lakóházaktól eltérő magasságú épületek az intézmények épületei, illetve a történeti, polgáris jellegű házak.

Előzőek miatt egy szintes épületeknél több szintszámú épületet nem javasolt kialakítani. A polgáris épületek környezetében feltételezett építésnél nem javasolt az alacsony épületmagasság, de a kialakult magasságoknál nagyobb kialakítása sem.

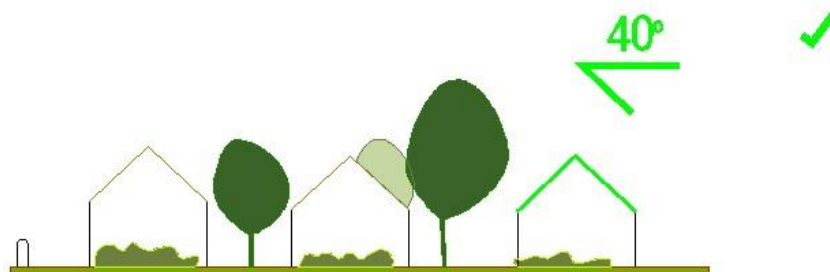


A védett épület tetőgerincénél a telken belül létesített új épülettömeg, illetve a bővítmény tetőgerince nem lehet magasabb.

### Alkalmazandó tetőhajlásszög

Az alkalmazandó jellemző tetőhajlásszög a meglévő épületek tetőhajlásszögéhez igazodva kerüljön kialakításra, amely épület, épületszárny építése esetén jellemzően  $35^\circ$  -  $45^\circ$  közötti.

Kivételt képezhetnek a nagyobb tömegű épületek, intézmények tetőkialakításai, ahol az előnyösebb tömegképzés miatt ettől el lehet térni.





Az épületeket hosszanti irányban, a telek belső irányába, a meglévő épület folytatásaként célszerű bővíteni, amennyiben a telek adottságai lehetővé teszik. A kiszolgáló épületeket (tárolók, garázs, ól) a főépülettel összhangban javasolt kialakítani, amely vonatkozik a telepítésre, tömegarányokra, anyaghasználatra is.

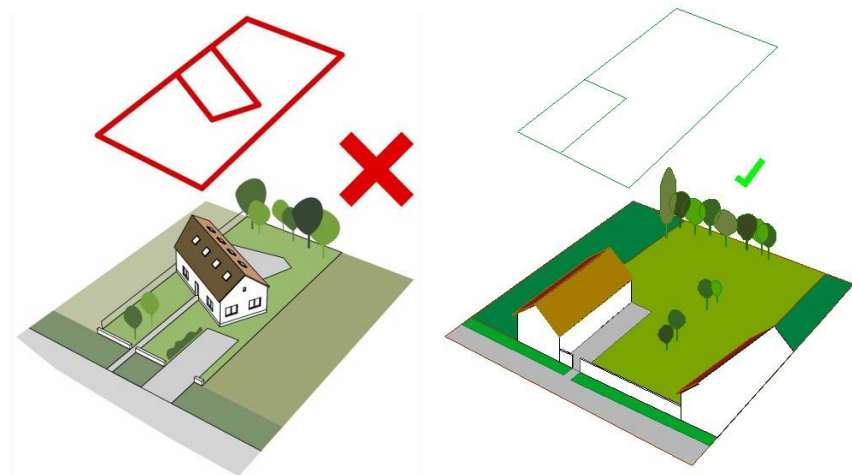
### Megfelelő telepítés, tömegformálás

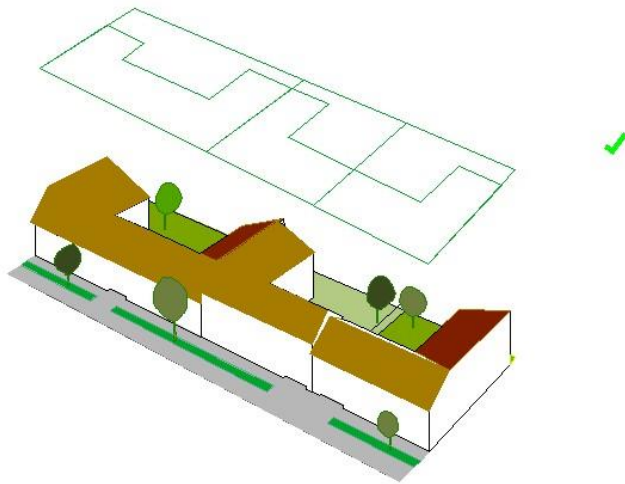
A történeti településrészben egyaránt megfigyelhető az oldalhatáros, fésűs beépítés, valamint a zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés is, ami jellemzően a Fő utca mentén, valamint az Öreg utcában a református templom környezetében alakult ki.

Az oldalhatáros beépítés esetében előkert nélkül, az oldalhatárra telepítették a főépületet, az utcára merőleges tengellyel. Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű.

A zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés esetében előkert nélkül, az utcafrontra, az utcával párhuzamos tengellyel telepítették az épületeket.

Az épületeket a főépület hosszanti folytatásaként, illetve arra merőlegesen bővítették, illetve itt alakították ki a gazdasági épületeket, tárolókat. A kisebb telkek, illetve a funkciók bővülése miatt, több esetben a telek minden határára telepítettek épületet, épületrészt, ami által keretes beépítés jött létre.





Az épületeket jellemzően nyeregtetővel javasolt kialakítani.

Középületeknél, a zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítések környezetében, illetve 8 m-nél szélesebb tömegű épületeknél utcával párhuzamos tetőgerincet javasolt kialakítani elsősorban.

Az utcai homlokzatoknál nem javasolt az erkély, terasz, loggia jellegű épületrészek kialakítása.

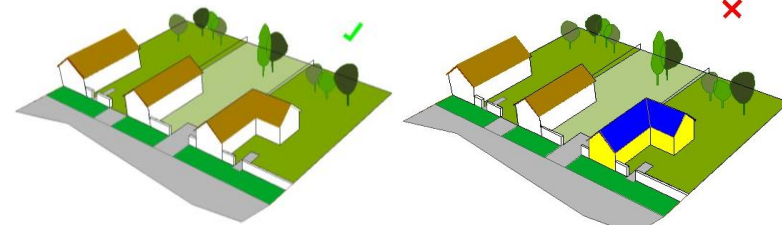
#### Épületek színezése, anyaghasználat

Az épületek homlokzatait vakolt felülettel, vagy tégl architektúrával kiképzéssel javasolt kialakítani, illetve ezek harmonikus kombinálásával. Színezésnél a fehér, illetve az átgondolt, nem rikító, földszínek használatára érdemes törekedni.

Kerülni kell a harsány színek alkalmazását a homlokzatokon, valamint a nagyáruházakban megvásárolható „épületdíszeket”, amelyek zavaró hatásúak a falusias környezetben.

Helyi védelemre érdemes épületeknél, eredeti épületrészeknél a homlokzatok rekonstrukciója szükséges az eredeti felületképzések helyreállításával. A homlokzatokat az eredeti színezéseknek megfelelően kell kialakítani.

A tetők héjazati fedésénél javasolt az égetett agyagcserép, betoncserép alkalmazása.

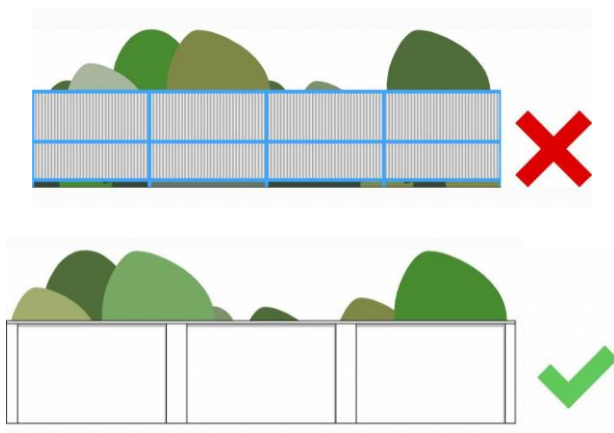


### Kerítések kialakítása

A kerítések kialakításánál a tömör, falazott kerítés alkalmazása javasolt. A kerítések az épületek utcai homlokzataival egy síkban, ahhoz hozzáépülve létesültek, amely követendő példa.

A kerítés készülhet téglából, nyers felülettel, illetve vakolva és jellemzően fehérre színezve. A kerítéseket javasolt pillérekkel tagolni, illetve a kerítésoszlopokat zárókővel ellátni. A jellemző zárókő gúla alakú, amely lehet téglából kialakított, illetve beton is.

A kerítéseket is javasolt úgy kialakítani, hogy kialakításukban, anyaghasználatukban illeszkedjenek a főépülethez, illetve környezetükhöz.



### Ajánlások - Jellemzően családi házas övezet

#### Magassági arányok

A településrészen jellemzően lakótelkek találhatóak, családi házakkal. A főépületek jellemzően földszintesek, csak néhány helyen ékelődik be az utóbbi évtizedekben épített kétszintes épület, illetve alakult ki kétszintes épületekből utcarész.

Javasolt a környezet, a szomszédos ingatlanokhoz történő alkalmazkodás a magassági arányok tekintetében is.

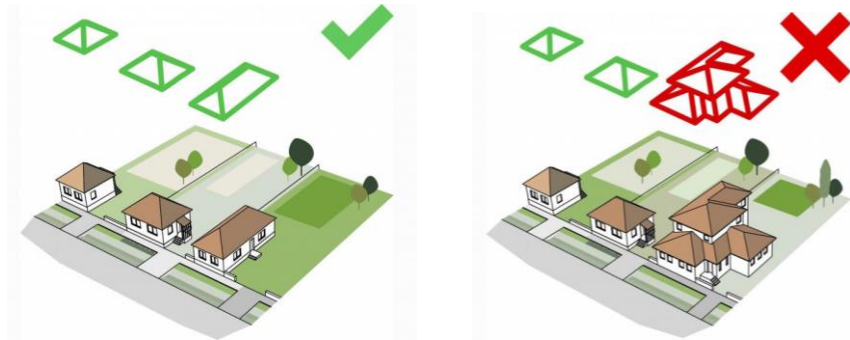


### Alkalmazandó tetőhajlásszög, tetőforma

Az alkalmazandó jellemző tetőhajlásszög a meglévő épületek tetőhajlásszögéhez igazodva kerüljön kialakításra, amely épület, épületszárny építése esetén jellemzően  $35^\circ - 45^\circ$  közötti. A túl magas, illetve a túl alacsony hajlásszögű tetők nem illeszkednek a településrész utcaképeibe.



A településrészen a nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős, sátoztetős épületek is megtalálhatóak. Javasolt a letisztult tetőformák alkalmazása a környezethez igazodva.



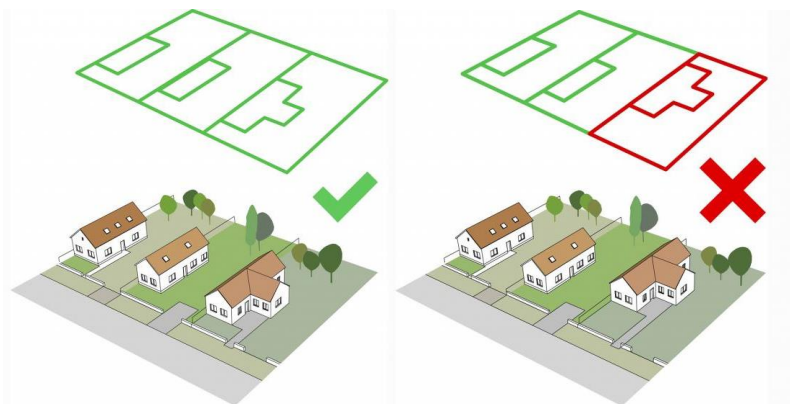
### Megfelelő telepítés, tömegformálás

A településrész ingatlanai oldalhatáros beépítésűek, kis előkerttel. A főépületet az oldalhatárra építették, annak folytatásában pedig a kiszolgáló, gazdasági épületeket, tárolókat.

Új épületet a telek oldalhatárára, illetve attól csurgótávolságot (0,5 -1 m) tartva javasolt elhelyezni.

Az épületek telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű.

Az épületeket hosszanti irányban, a telek belső irányába, a meglévő épület folytatásaként célszerű bővíteni, amennyiben a telek adottságai lehetővé teszik. A kiszolgáló épületeket (tárolók, garázs, ól) a főépülettel összhangban javasolt kialakítani, ami vonatkozik a telepítésre, tömegarányokra, anyaghasználatra is.

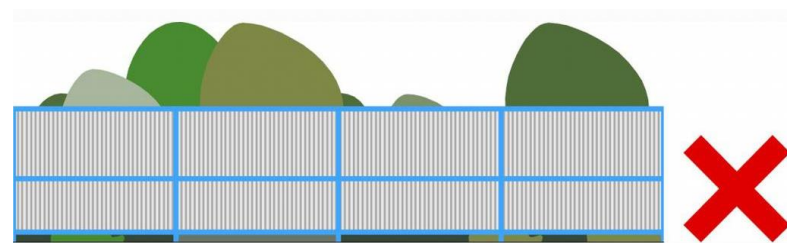


Az épületeket jellemzően nyeregtetővel javasolt kialakítani. 8 m-nél szélesebb tömegű épületeknél utcával párhuzamos tetőgerincet javasolt kialakítani elsősorban.

#### Kerítések kialakítása

A kerítések kialakításánál az áttört jellegre kell törekedni. Lábazatos, pillérek közti kovácsoltvas, vagy lécbetétes kerítések kialakítása javasolt.

Ezen felül a tömör, falazott kerítések is megjelenhetnek, amennyiben legfeljebb 1,2 méter magasak és kialakításukban illeszkednek a főépülethez, illetve környezetükhöz.



#### Épületek színezése, anyaghasználat

Főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala alkalmazása nem javasolt.

Itt is törekedjünk a rikító, harsány színek elhagyására az épületek homlokzatainak alakításakor.



## Utcák, terek, közparkok, közkertek, fasorok

A település utcái részben fásítottak. Decs utcáinak nagy részében fasorok telepítése elképzelhető, amennyiben a felnőtt faegyedek lombkoronája nem lóg bele az utak úrszelvényébe, valamint nem akadályozza a légvezetéseket. Ezen felül arra is gondolni kell, hogy a járdáknál a fák alsó ágai legalább 2,2 m magasságtól induljanak.

Az örökzöldek, illetve tujafélék telepítése kerülendő, tekintettel arra, hogy nem őshonosak, valamint ezek a növények a téli időszakban sem engedik át a fényt, így gátolják az épület benapozását.

A terek, közkertek értékes faegyedeit, zöldfelületi elemeit továbbra is karban kell tartani, a kiöregedett fák helyére újabbakat ültetni.

## Ajánlások - szőlőhegy

### Magassági arányok

A területen javasolt földszintes épületek kialakítása.

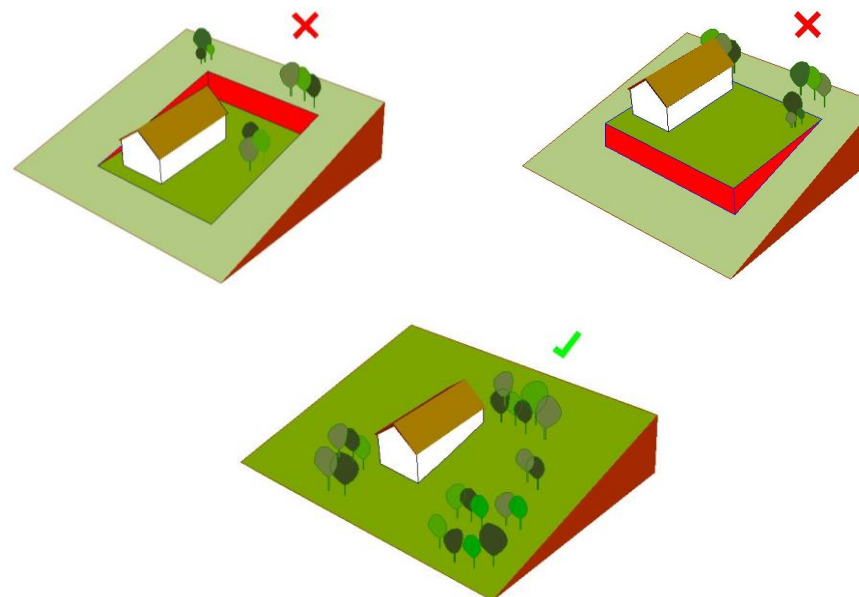
### Alkalmazandó tetőhajlásszög, tetőforma

Az alkalmazandó jellemző tetőhajlásszög a meglévő épületek tetőhajlásszögéhez igazodva kerüljön kialakításra, amely jellemzően 38° - 45° közötti.

A tetőforma kialakításánál javasolt a nyeregtető alkalmazása.

### Megfelelő telepítés, tömegformálás

A présházakat szabadonállóan és a domborzati viszonyoknak megfelelően telepítették. Javasolt ennek figyelembe vétele, valamint az egyszerű tömegek formálása. A téglány alaprajzon kívül az L alaprajz kialakítása jellemző a szőlőhegyre.



A szőlőhegyen kerítés kialakítása nem javasolt.

### Kerítések kialakítása

A szőlőhegyen a környezetből kirívó, valamint tömör jellegű kerítések nem jellemzőek és továbbra is kerülendő az alkalmazásuk. Az állatok elleni védekezés viszont sok esetben indokolt. Emiatt legfeljebb élősövényt, vagy fából, oszlopokra kifeszített dróthálót alkalmazunk.

## Egyéb ajánlások

**Sajátos építményfajták, egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó ajánlások:**

A településközpontban az utcák, közterületek felett áthaladó légvezetékek földkábelrel történő kiváltásával a településkép tovább javulhatna.

A sajátos építmények (pl. hírközlési, energiaellátási építmények adótorony) a településképet negatívan befolyásolhatják. Decs közigazgatási területén a történeti településrészen, a jellemzően családi házas övezetben, a szőlőhegyen, illetve a természetközeli területe a védett természeti értékek megóvása érdekében nem ajánlott a sajátos építmények elhelyezése.

Fenti építmények viszont hozzátartoznak a település működtetéséhez, az életkörülmények javításához. Ezen építményeket javasolt elsősorban a természetközeli területen kívüli, a történeti településrészen kívüli, valamint a szőlőhegyi zónán kívüli külterületen elhelyezni. Itt is törekedni kell az építmények tájba illesztésére, a környezet nem zavaró kialakításra.

## Reklámhordozókra, közterületi homlokzatok vonatkozó ajánlások

Főépítmények közterületről látható homlokzatait építészetileg egységes megjelenéssel kell kialakítani.

Közterület felé néző homlokzaton parabola antenna, klíma kültéri egység ne jelenjen meg a településképi szempontból meghatározó területeken.

## 6. Jó példák bemutatása: épületek, építészeti részletek (ajtók, ablakok, tornácok, anyaghasználat, színek, homlokzatképzés), kerítések, kertek, zöldfelületek kialakítása

A település a XIX. század végétől a XX. század első feléig rohamos növekedésnek, fejlődésnek indult, ami építészetében is megtapasztalható volt. Ez az időszak a település léptékéhez képest nagy számú népi építészeti értéket hagyott hátra örökségül. A településen két területen találhatjuk meg ezeket az értékeket: a településmagban és a szőlőhegyen. A ma is fellelhető eredeti kialakítású épületeken kívül számos olyan épület, építmény található, amelyek eredeti épületrészleteket, követendő építészeti megoldásokat tartalmaznak.

A jó példák szemléletformáló jellegűek. Cél a jellegzetes épületek, épületrészek, építmények bemutatása példákon keresztül, amelyek egy épület átalakításánál, felújításánál, vagy új épület létesítésénél hangulatukban, megjelenésükben, anyaghasználatukban kiindulási alapot képezhetnek a tervezésnél.

### Jó példák a történeti településrészen

### Utcai homlokzatok jellemzői

- 
- Utcára merőleges tengelyű épületek jellemző nyílásrendje: 2 osztott üvegezésű ablak + szélesebb épület esetében tornácajtó;
- polgáris jellegű épületeknél utcával párhuzamos nyeregvetős, tűzfalas kialakítás
- Utcával párhuzamos tengelyű épületek jellemző nyílásrendje: 4 vagy 6 vagy több osztott üvegezésű ablak + kocsikapu;
- vakolt homlokzati felületek általában fehér, sárga színben;
- gazdagon díszített utcai homlokzatok – tagolások, vakolatdíszek, könyöklő, szemöldökpárkányok alkalmazása, ablakkeretezések, oromfalon keretezett szellőzőnyílások, felirati tábla, motívumok
- helyenként téglarchitektúras homlokzat, illetve oromfal;
- osztott üvegezésű ablakok, zsalugáterek, spaletták alkalmazása



**Utcai homlokzat (Fő u. 18.):** a helyi védelemre érdemes lakóház utcára merőleges tengelyű, amely a jellegzetes decsi tömegformálást is mutatja



**Polgáris jellegű épületek:** az utcával párhuzamos tengelyű épületek egymás utánisága zárt sorú beépítést eredményezett. Mindegyik homlokzat nyílásrendje, díszítettsége különböző, mégis egységes, harmonikus utcaképet eredményezett



**Ablakok:** osztott üvegezésű ablakok, belső spalettával, illetve zsalugáteres ablakok



## Udvari homlokzatok jellemzői

- az udvari homlokzatok fő eleme az oldalsó oszlopos tornác.
- falazott vagy esztergált tornácoszlopok mellvéddel, vagy mellvéd nélkül
- a falazott tornácoszlopok kör vagy négyszög keresztmetszetűek, vakolt kivitelben



Faoszlopos tornác



Falazott oszlopos tornácok

## Kerítés az utcafronton

- tömör utcafronti kerítés a főépület utcahomlokzatával egy síkban, az épülethez hozzáépítve
- vakolt, vagy téglafelület
- pillérek, kerítésoszlopok zárókővel



**Tömör kerítés vakolt felülettel, kapupillérrrel, gúla alakú zárókővel, cserépsoros lezárással:** letisztult szín és anyaghasználat, a vakolatbeugrások mozgalmassá teszik a felületet



**Tömör téglakerítések:** a nyerstégla felületek változatos, de egységes színhatást adnak. A pillérek síkból történő kiugrásai tovább tagolják a felületeket. A kerítések beton fedlappal, illetve cseréppel történő lezárása keretet ad.

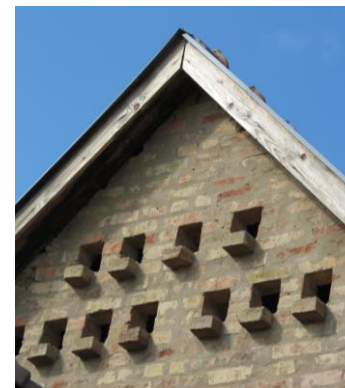
## Jó példák a jellemzően családi házas övezetben



**Ablak az utcai homlokzaton:** az épület árnyékolását a fa nyílászáróval egységes kialakítású fa spalettával oldották meg. Az ablak körüli eltérő színezés a történeti ablakok vakolatkeretezéseire utalnak



**Vakolatkeretes ablak, vakablak:** a visszafogott homlokzatszínezés, a vakolatkeretezések használata, valamint a virágok otthonos hangulatot sugároznak



**Melléképület felújított oromfala környékbeli településről:** hagyományokon alapuló, azokat továbbvivő igényes építészeti megoldás – csak melléképületeknél javasolt a látszó téglafelület meghagyása

## Jó példák a szőlőhegyen

A helyi védelemre érdemes présházak példáiból kiinduló építészeti megközelítés javasolt a tervezés, új épület létesítése, meglévő épület átalakítása, bővítése során. Nem az említett épületek „másolása” a cél, hanem az ezen épületekből való kiindulás.



**Birtokközpont főépülete a szőlőhegyen:** a nagy épülettömeget befogadóvá teszi a szőlőhegyre jellemző anyag és színhasználat, építészeti elemek (padlásszellőző, zsalugáter, falazott tornácoszlop) alkalmazása



Hagyományokból kiinduló épületrészletek





**Gazdasági épület felújítása:** a szőlőhegyre jellemző épülettípusok közül az elmúlt években több felújításra került, illetve folyamatban van, amelyek követendő példaként szolgálhatnak. Átgondolt szín és anyaghasználat, eredeti építészeti elemek megtartása, illetve újragondolása, a hagyományos épületekből kiinduló tömegképzés jellemzi ezeket a tevékenységeket.

## 7. Jó példák bemutatása: sajátos építményfajták, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések



A reklámozás, az áru, szolgáltatás hirdetésére szolgáló építészeti eszközök követendő példája lehetnek a cégérek, amelyek betöltik funkciójukat és pozitív irányban tovább javítják a településképet.



Cégérek környékbeli településen

# Impresszum

Készítette:

 Hajba Csaba	településtervező TT 17-1497 okl. építészmérnök
Szakmai felügyelet:  Béres István	Települési főépítész
Decs Nagyközség Önkormányzata 7144 Decs, Fő u. 23. www.decs.hu	

A kiadvány a [tak.lechnerkozpont.hu](http://tak.lechnerkozpont.hu) Példatár menü alatt található anyagok alapján készült.

2017.