

*A határozati javaslatok elfogadásához
egyszerű többség szükséges,
a rendelet-tervezet elfogadásához
az Mötv. 50. §-a alapján minősített többség szükséges!
Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalható.*

Az előterjesztés száma: 37/2021.

Decs Nagyközség Képviselő-testületének 2021. november 10. napján
14.30 órakor megtartandó ülésére

Decs nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló rendelet- tervezet és az ehhez kapcsolódó függelékek elfogadása

Előterjesztő: Heberling Tibor polgármester

Készítette: Takácsné Gehring Mária jegyző

A törvényességi ellenőrzést végezte: Takácsné Gehring Mária jegyző

Tárgyalja:

Pénzügyi és Humán Bizottság: 2021. november 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 164/2018. (XI. 28.) önkormányzati határozatában döntött a nagyközség településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatáról, melyet 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: EljR.) 32. § (3) bekezdésében foglaltak szerint teljes eljárás keretében folytat le.

A képviselő-testület a 2021. szeptember 2-ai ülésén fogadta el a Decs nagyközség településrendezési terve egyeztetési anyagához beérkezett vélemények elfogadásáról szóló 97/2021.(IX.02.) önkormányzati határozatát és a Decs nagyközség közigazgatási területén beépítésre szánt területeinek növeléséről szóló 98/2021.(IX.02.) önkormányzati határozatát. E két határozatot és az átdolgozott településrendezési tervet megküldtük a Tolna megyei állami főépítésznek a végső szakmai vélemény beszerzése érdekében. Az állami főépítész végső véleményét 2021. október 12-én megküldte, és a településrendezési eszközök tervezetét néhány javítással elfogadásra javasolja.

Az EljR. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszközök honlapon történő nyilvánosságáról, a településrendezési eszközöket az elfogadást követő

15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek.

Kérem a képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására.

1. Határozati javaslat:

Decs Nagyközség Településszerkezeti Terve elfogadására

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

- a) Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Decs Nagyközség Településszerkezeti Tervéhez készült környezeti értékelést jóváhagyja.
- b) Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Decs Nagyközség Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletekkel jóváhagyja:

Településszerkezeti tervlap	1. melléklet
Településszerkezeti terv leírása	2. melléklet
Változások ütemezése	3. melléklet
Település területi mérlege	4. melléklet
Területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
Biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet
- c) Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Decs Nagyközség 137/2008.(VIII.26.) Képv. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét érvényteleníti.

Határidő: 2021. október 31.

*Felelős: Takácsné Gehring Mária jegyző
(a határozat megküldéséért)*

*Határozatról értesül: Meridián Mérnöki Iroda Kft.
Béres István főépítész
DKÖH pénzügyi osztály
Irártár*

2. Határozati javaslat

Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (...) ... önkormányzati rendelet függelékének elfogadására

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete *Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról* szóló .../2021. (... ..) önkormányzati rendelet 1-3. függelékét - a határozat melléklete szerinti tartalommal - elfogadja.

1. melléklet - Decs nagyközség régészeti lelőhelyei
2. melléklet - Decs nagyközség műemléki védelem alatt álló építményei
3. melléklet - Decs nagyközség helyi védelem alatt álló építményei

Határidő: Azonnal

Felelős: Takácsné Gehring Mária jegyző
(a határozat megküldéséért) és

Határozatról értesül: Meridián Kft., 7100 Szekszárd, Ybl Miklós u. 3.
Béres István főépítész
DKÖH pénzügyi osztály, helyben
irattár

1. melléklet a .../2021. (... ..) önkormányzati határozathoz

1. függelék Decs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Decs nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Decs nagyközség régészeti lelőhelyei

sz.	azonosító	hrsz.	megnevezés	védettség jellege
1	20014	076, 085, 0266/17–19, 0266/21, 0266/22, 0267	Ete	egyedileg védett régészeti lelőhely
2	20015	0281/2, 0281/4, 0281/5, 0281/19–22, 0281/25, 0281/31	Döggút	régészeti lelőhely
3	20016	01083/1, 01083/2, 01084, 01085	Szomfovai erdészház	régészeti lelőhely
4	20018	564	Pilisi E. u. 8.	régészeti lelőhely
5	40396	0703/23, 0703/24, 0703/45	Pulavár	régészeti lelőhely
6	61530	514	Fő u. 13.	régészeti lelőhely
7	69659	1-3, 29	Ref. templom	régészeti lelőhely
8	87119	2407/3, 2407/5, 2407/11	Decsi szőlőhegy	régészeti lelőhely
9	90997	087	Újberek, Köves-telek	régészeti lelőhely
10	32065	062/14–16, 062/17, 062/19	Szálkai elágazástól DK-re	régészeti lelőhely
11	30722	087	Várdomb M6-M56 8 lelőhely	régészeti lelőhely
12	52007	096/2 (Decs); 02/25, 02/27–40, 064 (Várdomb)	Sándor-dűlő II.	régészeti lelőhely
13	52009	087/2, 087/3, 088, 090 (Decs); 05/8, 024/9 (Várdomb)	Újberekpuszta	régészeti lelőhely
14	52014	087/3, 090 (Decs); 05/8 (Várdomb)	Újberekpuszta, szárító épületek	régészeti lelőhely
15		1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1826, 1833	Török-kút	
16		1818, 1838, 1842, 1849	Decsi szőlőhegy II.	
17		1819, 1842, 1843, 1844, 1847, 2446/2	Decsi szőlőhegy III.	
18		1799, 1818, 1819, 1838, 1843, 1844, 1847, 1849, 1850, 1851, 1854/3, 2447	Decsi szőlőhegy IV.	
19		1849, 2447, 2449/7, 2449/8, 2449/9, 2449/11, 2449/12, 2456	Decsi szőlőhegy V.	
20		082/9	Decsi-hegy hízlalda	
21		085, 096/2	Sándor-dűlő III.	
22		069/4, 069/9, 069/20, 069/22, 069/12, 069/19, 075, 076, 0266/21, 0266/22, 0267	Széked-dűlő	
23		086, 087/3	Sárfőle	
24		029/52, 029/54	Korcsod-domb	
25		0281/20, 0281/21	Salistai-legelő	
26		0273/7–9	Belső-mező-dűlő	

2. melléklet a .../2021. (... ..) önkormányzati határozathoz

2. függelék Decs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Decs nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (... ..) önkormányzati rendelethez

Decs nagyközség műemléki védelem alatt álló építményei

törzsszám	azonosító	védelem	biróság kat.	védés éve	hrsz	cím	név
11467	18467	Műemlék	II.	2011	562	Dózsa Gy. u. 19.	<u>gazdasági épület</u>
11469	18473	Műemlék	II.	2011	501	Fő u. 10.	<u>gazdasági épületek</u>
11471	18477	Műemlék	I.	2011	456	Fő u. 30.	<u>gazdasági épületek</u>
11473	18481	Műemlék	II.	2011	182	Öreg u. 7.	<u>gazdasági épületek</u>
11474	18484	Műemlék	II.	2011	431	Öreg u. 35.	<u>gazdasági épületek</u>
11475	18487	Műemlék	II.	2011	432	Öreg u. 37.	<u>gazdasági épületek</u>
11476	18490	Műemlék	I.	2011	36	Öreg u. 60.	<u>gazdasági épületek</u>
11477	18493	Műemlék	II.	2011	515/2	Pilissy Elemér u. 3.	<u>gazdasági épületek</u>
11468	18470	Műemlék	II.	2011	503	Fő u. 6.	<u>gazdasági mellék-épületek</u>
11469	17577	Műemlék	II.	2011	501	Fő u. 10.	<u>lakóház</u>
11470	17578	Műemlék	II.	2011	517/1	Fő u. 15.	<u>lakóház</u>
11471	17579	Műemlék	I.	2011	456	Fő u. 30.	<u>lakóház</u>
11472	17580	Műemlék	II.	2011	584	Kossuth L. u. 22.	<u>lakóház</u>
11473	17581	Műemlék	II.	2011	182	Öreg u. 7.	<u>lakóház</u>
11477	13933	Műemlék	II.	2011	515/2	Pilissy Elemér u. 3.	<u>lakóház</u>
11476	13934	Műemlék	I.	2011	36	Öreg u. 60.	<u>lakóház</u>
11475	13935	Műemlék	II.	2011	432	Öreg u. 37.	<u>lakóház</u>
11474	13936	Műemlék	II.	2011	431	Öreg u. 35.	<u>lakóház</u>
11468	13939	Műemlék	II.	2011	503	Fő u. 6.	<u>lakóház</u>
11467	13944	Műemlék	II.	2011	562	Dózsa Gy. u. 19.	<u>lakóház</u>
11467	18466	Műemlék	II.	2011	562	Dózsa Gy. u. 19.	<u>lakóház és gazdasági épülete</u>

11468	18469	Műemlék	II.	2011		Fő u. 6.	lakóház és gazdasági melléképületei
11469	18472	Műemlék	II.	2011	501	Fő u. 10.	<u>lakóház és gazdasági épületei</u>
11469	18474	Műemléki környezet		2011	435; 436; 437; 471/1; 471/2; 471/3; 500; 502/2; 510; 511; 513; 514		<u>lakóház és gazdasági épületei műemléki környezete</u>
11471	18476	Műemlék	I.	2011	456	Fő u. 30.	<u>lakóház és gazdasági épületek</u>
11476	18489	Műemlék	I.	2011	36	Öreg u. 60.	<u>lakóház és gazdasági épületek</u>
11477	18492	Műemlék	II.	2011	515/2	Pilissy Elemér u. 3.	<u>lakóház és gazdasági épületek</u>
11473	18480	Műemlék	II.	2011	182	Öreg u. 7.	<u>lakóház, csatlakozó gazdasági épületek</u>
11474	18483	Műemlék	II.	2011	431	Öreg u. 35.	<u>lakóház, csatlakozó gazdasági épületek</u>
11475	18486	Műemlék	II.	2011	432	Öreg u. 37.	<u>lakóház, csatlakozó gazdasági épületek</u>
11473	18482	Műemléki környezet		2011	181; 183; 220; 221; 222; 29; 92; 93; 94; 99		<u>lakóház, csatlakozó gazdasági épületek műemléki környezete</u>
11475	18488	Műemléki környezet		2011	200; 29; 420/1; 421; 431; 433; 48; 49/1; 50; 504/1; 504/2; 506; 52; 53;		<u>lakóház, csatlakozó gazdasági épületek műemléki környezete</u>
4201	8589	Műemlék	II.	1953, 1958	2	Öreg u.	<u>Református templom</u>
4201	22006	Műemléki környezet			1; 3; 29; 449/1; 450		<u>Református templom ex-lege műemléki környezete</u>
9275	14579	Nyilvántartott műemléki érték		1981	566/2	Kossuth L. u. 32-34.	<u>gazdasági épület</u>
9275	8590	Nyilvántartott műemléki érték		1981	566/1, 566/2	Kossuth L. u. 36.	<u>lakó- és gazdasági épület (Sárközi Tájház)</u>
9275	14578	Nyilvántartott műemléki érték		1981	566/2	Kossuth L. u. 32-34.	<u>lakóház</u>

10148	8588	Nyilvántartott műemléki érték		1988	0109/38	Külterület, Decs	<u>R. k. kápolna (Mausz-kápolna)</u>
11477	18494	Műemléki környezet		2011	439; 471/1; 471/2; 471/3; 497; 499; 500; 514; 515/1; 516; 517/1; 517/2; 517/3		<u>lakóház és gazdasági épületek műemléki környezete</u>
11476	18491	Műemléki környezet		2011	29; 35; 38; 39; 440; 442; 443; 444		<u>lakóház és gazdasági épületek műemléki környezete</u>
11471	18478	Műemléki környezet		2011	453; 454; 455; 457; 460; 466; 469; 470; 471/1; 471/2; 471/3; 472; 473		<u>lakóház és gazdasági épületek műemléki környezete</u>
11468	18471	Műemléki környezet		2011	433; 434; 435; 471/1; 471/2; 471/3; 502/2; 504/1; 504/2; 509/1; 509/2; 510		<u>lakóház és gazdasági melléképületei műemléki környezete</u>
11470	18475	Műemléki környezet		2011	439; 471/1; 471/2; 471/3; 496; 497; 499; 515/2; 516; 517/2; 517/3; 518		<u>lakóház fennmaradt részének műemléki környezete</u>
11472	18479	Műemléki környezet		2011	410; 559; 560; 561; 583; 585; 609; 611; 612; 613/1		<u>lakóház műemléki környezete</u>
11474	18485	Műemléki környezet		2011	199; 200; 29; 420/1; 421; 429; 430; 432; 50; 506; 52; 53; 54; 55; 57		<u>lakóház, csatlakozó gazdasági épületek műemléki környezete</u>
11467	18468	Műemléki környezet			516, 532, 535, 536, 547, 561, 563, 564, 580, 581		lakóház és gazdasági épület műemléki környezete
9275	22007	Műemléki környezet			410, 527, 528, 529, 530/2, 547, 564, 569/2, 571, 572, 574, 578/2, 620, 621, 622, 623		lakó- és gazdasági épület (Sárközi Tájház) ex-lege műemléki környezete
11572	17810				1, 2, 3, 5, 7, 9, 10/2, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 31, 32, 35, 36, 39, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49/1, 49/2, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 420/1, 420/2, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449/1, 449/2, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471/1, 471/3, 472, 473, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 483, 485, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502/2,		Decs településközpont műemléki jelentőségű területe

					<p>503, 504/1, 504/2, 505, 506, 507, 508, 509/1, 509/2, 510, 511, 513, 514, 515/1, 515/2, 516, 517/1, 517/2, 517/3, 518, 519, 522/2, 522/3, 522/4, 522/5, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530/2, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 544, 547, 550, 551, 552, 553, 554, 555/1, 555/2, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 566/1, 566/2, 569/2, 570, 571, 572, 573, 574, 578/2, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 589/1, 589/2, 602, 603, 604, 605, 606, 608, 609, 611, 612, 613/1, 614, 615, 616, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 1071/3, 1071/4, 1071/8, 1153/1 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a 29, 40, 279/1, 279/2, 279/3, 410, 420/3, 420/5, 421, 471/2, 617 helyrajzi számú ingatlanok fenti ingatlanokkal határolt szakasza.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

3. melléklet a .../2021. (... ..) önkormányzati határozathoz

3. függelék Decs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Decs nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Decs nagyközség helyi védelem alatt álló építményei

(Decs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Decs nagyközség településképe-
nek védelméről szóló 17/2017. (XII. 18.) ök. rendelete szerint)

Decs helyi védelem alatt álló építményei		
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.	gabonatárház
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