

# **Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2021. (.....) önkormányzati rendelete**

## **Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról**

Decs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint Decs Nagyközség településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 9.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. A rendelet alkalmazása**

##### **1. §**

- (1) Decs nagyközség (a továbbiakban: település) külterületi szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete, belterületi szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete, zártkerti szabályozási tervét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) A szabályozási terven alkalmazott jelek 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.) 6. mellékletében szereplő jelmagyarázatán alapulnak, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.
- (3) A szabályozási terven feltüntetett kötelező szabályozási elemek: szabályozási vonal, szabályozási szélesség, építési övezet határa, övezet határa, telek be nem építhető része, beépítésre szánt építési övezet jele, beépítésre nem szánt övezet jele.
- (4) A szabályozási terven feltüntetett javasolt megszüntető jel és a javasolt telekhatár nem kötelező jellegű, a telekalakításra és az építési telekre vonatkozó országos, és az adott övezetre vonatkozó helyi előírások betartása mellett el lehet tőlük térni.

#### **2. Belterületi határ megváltoztatására vonatkozó előírások**

##### **2. §**

A belterületi határvonal csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.

### **3. Telekalakításra vonatkozó előírások**

#### **3. §**

A település területén telek csak az adott övezetben és építési övezetben a rendelet 4. és 5. mellékletében meghatározott legkisebb paraméterekkel alakítható ki, kivéve:

- a) a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkének kialakítása esetén;
- b) a szabályozási terven szabályozási vonallal jelölt közérdeket szolgáló terület-igénybevételeknél visszamaradó telek esetén;
- c) önálló ingatlanak minősülő magánút kialakítása esetén;
- d) kialakult telekállapotoknál történő olyan telekalakítás esetén, ahol a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírások paramétereikhez közelítenek.

### **4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások**

#### **4. §**

- (1) A település régészeti védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.
- (2) A település műemléki védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a rendelet 2. függeléke tartalmazza.
- (3) A település helyi védelem alatt álló építményeinek jegyzékét a rendelet 3. függeléke tartalmazza.

### **5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **5. §**

- (1) Az ökológiai hálózathoz tartozó, és a tájképvédelmi területek lehatárolását a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeken nem helyezhető el új külszíni bánya, valamint terepautó- és terepmotor-sport pálya, valamint a terepszinttől mért 30 méternél magasabb műtárgy.
- (3) Tájképvédelmi területen elhelyezni 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület építési engedélyezési tervéhez a tájba történő illeszkedés teljesülését igazoló látványtervet kell mellékelni.

### **6. Környezetvédelmi előírások**

#### **6. §**

- (1) A település jogszabály szerinti nitrát-érzékeny területein kommunális és gazdasági tevékenységből származó szennyvíz nem szikkasztható el.
- (2) Háztáji haszonállat-tartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.
- (3) A lakó, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és hitéleti rendeltetésű épületek és az alábbi új állattartó épületek között betartandó legkisebb távolság:

- a) kifejlett állapotban 10 kg-nál kisebb súlyú tenyésztett állatok (például baromfi, nyúl) tartására szolgáló ól esetén 200 férőhelyig 10 méter, 200 férőhely felett 100 méter;
  - b) kifejlett állapotban 10 kg-nál nagyobb súlyú tenyésztett állatok (például sertés, szarvasmarha, ló, kecske, juh) istállója esetén 40 férőhelyig 10 méter, 40 férőhely felett 100 méter;
  - c) Az a) és b) pontban megállapított távolságok a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1. sorában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re, a 2. számú melléklet 11. pontjában szereplő „nagy létszámú állattartás”-ra és a 3. számú melléklet 6. pontjában szereplő „Intenzív állattartó telepek”-re vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó állattartásra nem vonatkoznak.
- (4) A (3) bekezdés b) pontjában szereplő épületek közti távolságot nem szükséges betartani olyan lakóépület esetén, amely az állattartásra szolgáló külterületi mezőgazdasági üzem, tanya vagy farmgazdaság telkén helyezkedik el.

## **7. Veszélyeztetett és egyéb korlátozásokkal érintett területekre vonatkozó előírások**

### **7. §**

- (1) A település vízminőség védelmi területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A szabályozási terven jelölt rendszeresen belvízjárta, +92,84 mBf szintnél alacsonyabb területen terepszint alatti helyiség, pince nem létesíthető.
- (3) A település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település, ezért:
  - a) a felszíni és felszín alatti vizekbe kommunális vagy technológiai eredetű szennyező anyagok, szennyvizek nem juttathatók;
  - b) a kommunális és a jogszabályoknak megfelelően előtisztított technológiai eredetű szennyvizet közműves szennyvízcsatornába kell vezetni, vagy ennek hiányában vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni;
  - c) állattartás esetén a keletkező trágyát zárt trágyatárolóban kell gyűjteni.
- (4) A szabályozási terven jelölt felszínmozgás-veszélyes területeken új épület nem helyezhető el.
- (5) A település szőlőkataszterbe tartozó területeit a szabályozási terv tünteti fel.

## **8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **8. §**

- (1) A Szabályozási terven jelölt kiszolgáló és lakóutak létesítésével, bővítésével vagy szabályozásával érintett területrészek az Étv. 27. §-ában foglalt szabályok szerint lejegyezhetők.
- (2) Újonnan beépítésre szánt területen, valamint olyan ingatlanon, ahol a rendelet hatályba lépése előtt nem állt épület, az Önkormányzat az utak és közművek megvalósításának költségeit az építetőkre háríthatja. Az építető kérelmére az Önkormányzat megállapodást köthet az utépítési és közművesítési költségek részbeni átvállalásáról.

- (3) A szabályozási terven beültetési kötelezettségre jelölt területsávban épületek nem helyezhetők el, és a látvány takarását biztosító és a környezeti zavaró hatások mérséklésére alkalmas sűrűségű évelő növényzet telepítendő. A növényzet-telepítés az ingatlan-tulajdonos feladata.

## **9. Közművekre vonatkozó előírások**

### **9. §**

Új közművezetéseket a vonatkozó jogszabályok és ágazati szabványok betartása mellett elsődlegesen közterületen kell elhelyezni.

## **10. Az építés általános szabályai**

### **10. §**

- (1) Új kerítés zártkerten kívüli külterületen csak a Szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra, 8 méternél keskenyebb közút mentén az úttengelytől 4 méterre helyezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:
  - a) Kialakult beépítésű tömbben az előkert mélysége saroktelek esetén 2, saroktelekkel szomszédos telek esetén 1-2, egyéb telek esetén a telekkel szomszédos 2-2 telken kialakult előkert mélység átlaga, amelytől legfeljebb 1 méterrel el lehet térni.
  - b) Új beépítésű tömbben 5 méter előkert mélységet kell biztosítani.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési telken az oldalkertet az utcában jellemzően kialakult rendnek megfelelően, új beépítésű utcában az épületek számára kedvezőbb benapozást biztosító módon kell szabadon hagyni.
- (4) Az oldalkert szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén legalább 4 méter, szabadon álló beépítési móddal szabályozott telek esetén legalább 3 méter. Az épületek elhelyezésekor be kell tartani az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és a tűztávolságra vonatkozó előírásokat is.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott tömb saroktelkének azon égtáj szerinti telekhatára mentén, amelyre a tömb többi telkének építési helye illesztendő, előkertet nem kell biztosítani.
- (6) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert mélysége 6 méter. 30 méternél kisebb mélységű telken hátsókertet nem kell kialakítani. Az épületek elhelyezésekor be kell tartani az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és a tűztávolságra vonatkozó előírásokat is.
- (7) Az adott övezeti előírásokban megengedtnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépíttség további növelése nélkül a megengedett homlokzatmagasság betartása mellett bővíthetők.
- (8) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.
- (9) Beépítésre nem szánt területen terepszint alatti építmények (pince) a telken belül csak úgy létesíthetők, hogy ezáltal a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát és beépíthetőségét nem korlátozhatják.

- (10) A szabályozási terven „telek be nem építhető része”-ként jelölt területen épület nem helyezhető el.
- (11) 15 %-nál meredekebb lejtős terepen az építési övezetekre és övezetekre megállapított homlokzatmagasság a következő eltéréssel alkalmazható: az épület legfeljebb kétfoldos homlokzatának magassága az alapértéket legfeljebb 1 m-rel meghaladhatja, azonban az összes homlokzat magasságának átlaga az alapértéket nem lépheti túl.

## **11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **11. §**

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból I. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:
- Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
  - Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
  - Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
  - Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
  - Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## **II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

### **12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

#### **12.§**

Az egyes építési övezetek területén kialakítható telkek méretét, beépítési módját, a beépítettség valamint a beépítési magasság megengedett legnagyobb mértékét, a közműellátás mértékét és módját, a zöldfelület legkisebb mértékét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

### **13. Lakóterületek szabályozása**

#### **13.§**

- (1) Minden lakóterületi övezetben új lakóépület építése, meglévő lakóépület bővítése esetén telken belül lakásonként legalább 1 személygépkocsi elhelyezési lehetőség biztosítandó.
- (2) Lf-1, Lf-2, Lf-3 és Lf-4 övezeti jelű falusias lakóterületen csak az OTÉK falusias lakóterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

- (3) Lf-3 övezeti jelű építési övezetben 1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb meglévő saroktelekből igény esetén legfeljebb 2 darab, egyenként legalább 600 m<sup>2</sup> területű telek kialakítható.
- (4) Lk-1 és Lk-2 övezeti jelű kisvárosias lakóterületen csak az OTÉK kisvárosias lakóterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (5) Lke-1 és Lke-2 övezeti jelű kertvárosias lakóterületen csak az OTÉK kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (6) Lke-2 övezeti jelű területen telekalakításra és épület-elhelyezésre vonatkozó előírások:
  - a) Egy telken legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
  - b) a kialakítható telek legkisebb szélessége 18 méter;
  - c) saroktelek legkisebb szélessége 22 méter;
  - d) előkert mélysége 5 méter;
  - e) oldalkert legkisebb szélessége 6 méter.

## **14. Vegyes területek szabályozása**

### **14. §**

- (1) Vt-1 és Vt-2 övezeti jelű településközpont területen csak az OTÉK településközpont területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Vt-3 övezeti jelű településközpont területen csak hitéleti és szociális, valamint azokat kiszolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el.

## **15. Gazdasági területek szabályozása**

### **15. §**

- (1) Gksz-1 övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató területen csak az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Geip-1 övezeti jelű egyéb ipari területen csak az OTÉK egyéb ipari területekre vonatkozó előírásában foglalt épületek és építmények helyezhetők el.

## **16. Különleges területek szabályozása**

### **16.§**

- (1) Kk-1 övezeti jelű különleges közmű-üzemi területen csak vízellátási, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Ks-1 övezeti jelű különleges sportterületen csak sportolási rendeltetésű, valamint a sporttelep működéséhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) Kt-1 övezeti jelű, különleges temető területen csak temetkezési rendeltetésű, valamint a temető működéséhez szükséges építmények és épületek helyezhetők el.
- (4) Ktk-1 övezeti jelű különleges tájház és kézműipari létesítmény területen csak idegenforgalmi és kézműipari üzemi, lakó, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, valamint ezek kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (5) Kür-1 övezeti jelű különleges üdülési-rekreációs területen csak üdülő, sport, szabadidő, strand, szállás és vendéglátó, valamint ezek kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

- (6) Kvt-1 övezeti jelű különleges vadászház és vadaspark területen csak lakó, mezőgazdasági és turisztikai, valamint ezek kiszolgálásához szükséges rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

## **17. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

### **17.§**

Az egyes övezetek területén megengedett legnagyobb beépítettség és a beépítési magasság mértékét a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

## **18. Közlekedési és közmű-területek szabályozása**

### **18.§**

- (1) Köu- övezeti jelű közlekedési és közmű területen csak az OTÉK közlekedési és közműterületre vonatkozó előírásaiban foglalt építmények és épületek helyezhetők el.
- (2) A szabályozási terven jelölt közutak osztályba sorolása:
- a) Köu-1 övezeti jelű terület: gyorsforgalmi út;
  - b) Köu-2 övezeti jelű terület: országos főút;
  - c) Köu-3 övezeti jelű terület: országos mellékút;
  - d) Köu-4 övezeti jelű terület: helyi gyűjtőút;
  - e) Köu-5 övezeti jelű terület: kiszolgáló út;
  - f) Köu-6 övezeti jelű terület: vegyesforgalmú út, mezőgazdasági kiszolgáló út;
  - g) Köu-7 övezeti jelű terület: gyalogút.
- (3) Kök-1 övezeti jelű kötőpályás közlekedési területen csak a vasúti közlekedés építményei, és a vasúti közlekedés kiegészítő építményei helyezhetők el.

## **19. Zöldterületek szabályozása**

### **19.§**

Zkk-1 övezeti jelű zöldterületi közkert és Zkp-1 övezeti jelű közpark területen csak az OTÉK zöldterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el.

## **20. Erdőterületek szabályozása**

### **20.§**

- (1) Ev-1 övezeti jelű védelmi erdőterületen csak az OTÉK védelmi erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények helyezhetők el.
- (2) Eg-1 övezeti jelű gazdasági erdőterületen csak az OTÉK gazdasági erdőterületekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el.

## **21. Mezőgazdasági területek szabályozása**

### **21.§**

- (1) Má-1 övezeti jelű általános mezőgazdasági területen csak az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- A telekhatároktól mért 5 m távolságon belül új épület nem helyezhető el.
  - Az övezetben birtokközpontok a magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kialakíthatók. Birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, legnagyobb homlokzatmagasság 8 m, technológiai építmények esetében 20 m.
- (2) Mk-1 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- Új épület vagy épület-bővítmény úttal közös telekhatártól csak legalább 5 méter előkert mélység biztosításával helyezhető el.
  - Az övezetben a borturizmushoz kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület az 5. mellékletben szereplő beépítési paraméterek betartása mellett birtokközponton kívül is elhelyezhető szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén <sup>1</sup>.
  - Az övezetben birtokközpontok a magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kialakíthatók. Birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, legnagyobb homlokzatmagasság 8 m, technológiai építmény esetében 12 m.
- (3) Mk-2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásában foglalt építmények és épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- Új épület csak 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken helyezhető el.
  - Új épület vagy épület-bővítmény úttal közös telekhatártól csak legalább 5 méter előkert mélység biztosításával helyezhető el.
  - Az övezetben birtokközpontok a magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kialakíthatók. Birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, legnagyobb homlokzatmagasság 8 m, technológiai építmény esetében 12 m.

## **22. Vízgazdálkodási területek szabályozása**

### **22.§**

V-1 övezeti jelű álló- és folyóvizek medre és parti sávjának, valamint V-2 övezeti jelű, a Duna I. rendű árvízvédelmi töltésének területén építmények csak az OTÉK vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírásai szerint helyezhetők el.

## **23. Természetközeli területek szabályozása**

---

<sup>1</sup> Az Állami Főépítész 2021. 10. 12. keltezésű, TOB/2/00071-9/2021. ügyiratszámom kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával



## 23.§

Tk-1 övezeti jelű természetközeli területen épület nem helyezhető el.

## 24. Beépítésre nem szánt különleges területek szabályozása

### 24.§

- (1) Kben-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges megújuló energiahasznosítási területen csak 5 MW névleges teljesítményt meg nem haladó napelempark számára szükséges épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Kbid-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területen csak mezőgazdasági, borászati, lakó, borászati bemutatóhely, vendéglátóhely, falusi vendégház továbbá rekreációs épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) Kbk-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területen csak vízellátási, energiaszolgáltatási és hírközlési rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (4) Kbö-1 övezeti jelű beépítésre nem szánt különleges ökológiai bemutatóhely területen csak idegenforgalmi, lakó és szállás-jellegű, valamint ezek kiszolgálásához tartozó rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.

## III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 25.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2008. (X. 01.) számú rendelete.

Heberling Tibor  
polgármester

Takácsné Gehring Mária  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve 2021. .... napján.

.....  
jegyző

## **1. melléklet**

Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Decs Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

**Decs nagyközség külterületére vonatkozó Sz-1/A, Sz-1/B és Sz-1/C jelű szabályozási tervlapok**

## **2. melléklet**

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

**Decs nagyközség belterületére vonatkozó Sz-2/A és Sz-2/B jelű szabályozási tervlapok**

### **3. melléklet**

Decs Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Decs nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../2021. (.....) önkormányzati rendeletéhez

**Decs nagyközség zártkerti területére vonatkozó Sz3 jelű szabályozási tervlap**

#### 4. melléklet

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

#### Építési övezetekre vonatkozó építési és telekalakítási előírások

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Építési telek beépítési módja (o: oldalhatáron álló; sz: szabadon álló; z: zárt sorú)	Építési telek legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	Közmű-ellátás mértéke
2	Lf-1	z	800	30	40	6,5	teljes
3	Lf-2	o	800	30	40	6,5	teljes
4	Lf-3	o	1000 (600)	30	40	6,5	teljes
5	Lf-4	o	400	30	40	5,5	teljes
6	Lke-1	o	800	30	50	6,5	teljes
7	Lke-2	o	1000	25	55	6,5	teljes
8	Lk-1	z	800	50	20	7	teljes
9	Lk-2	z	3000	40	30	9	teljes
10	Lk-3	z	2000	40	30	11	teljes
11	Vt-1	sz	1000	60	20	9	teljes
12	Vt-2	sz	1000	40	30	8	teljes
13	Vt-3	z	1000	60	20	15	teljes
14	Gksz-1	sz	1500	50	20	8	teljes
15	Geip-1	sz	2000	40	25	12	teljes
16	Kk-1	sz	100	30	40	8	teljes
17	Ksp-1	sz	2000	10	80	6,5	részleges
18	Kt-1	sz	10000	15	40	5,5	teljes
19	Ktk-1	z	800	40	40	6,5	teljes
20	Kür-1	sz	800	25	50	8	teljes
21	Kvt-1	sz	2000	10	60	6,5	részleges

## 5. melléklet

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

### Övezetekre vonatkozó építési előírások

	A	B	C
1	Övezet jele	Telek legnagyobb megengedett beépítettsége (%)	Megengedett legnagyobb homlokzat-magasság (m)
2	KÖu-1 – Köu-7	5	4,5
3	Kök-1	5	4,5
4	Zkk-1	3	4,5
5	Zkp-1	3	4,5
6	Ev-1	0	-
7	Eg-1	0,5	6,5
8	Má-1	3	8
9	Mk-1	3	5
10	Mk-2	3	5
11	V-1	OTÉK szerint	5
12	V-2	0	-
13	Tk-1	0	-
14	Kben-1	10	5
15	Kbid-1	10	7
16	Kbk-1	10	5
17	Kbö-1	10	6,5

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. 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	bírság kat.	védelem éve	hatsz	cím	név
11467	18467	Műemlék	II.	2011	562	Dózsa Gy. u. 19.	gazdasági épület
11469	18473	Műemlék	II.	2011	501	Fő u. 10.	gazdasági épületek
11471	18477	Műemlék	I.	2011	456	Fő u. 30.	gazdasági épületek
11473	18481	Műemlék	II.	2011	182	Öreg u. 7.	gazdasági épületek
11474	18484	Műemlék	II.	2011	431	Öreg u. 35.	gazdasági épületek
11475	18487	Műemlék	II.	2011	432	Öreg u. 37.	gazdasági épületek
11476	18490	Műemlék	I.	2011	36	Öreg u. 60.	gazdasági épületek
11477	18493	Műemlék	II.	2011	515/2	Pilissy Elemér u. 3.	gazdasági épületek
11468	18470	Műemlék	II.	2011	503	Fő u. 6.	gazdasági melléképületek
11469	17577	Műemlék	II.	2011	501	Fő u. 10.	lakóház
11470	17578	Műemlék	II.	2011	517/1	Fő u. 15.	lakóház
11471	17579	Műemlék	I.	2011	456	Fő u. 30.	lakóház
11472	17580	Műemlék	II.	2011	584	Kossuth L. u. 22.	lakóház
11473	17581	Műemlék	II.	2011	182	Öreg u. 7.	lakóház
11477	13933	Műemlék	II.	2011	515/2	Pilissy Elemér u. 3.	lakóház
11476	13934	Műemlék	I.	2011	36	Öreg u. 60.	lakóház
11475	13935	Műemlék	II.	2011	432	Öreg u. 37.	lakóház
11474	13936	Műemlék	II.	2011	431	Öreg u. 35.	lakóház
11468	13939	Műemlék	II.	2011	503	Fő u. 6.	lakóház
11467	13944	Műemlék	II.	2011	562	Dózsa Gy. u. 19.	lakóház
11467	18466	Műemlék	II.	2011	562	Dózsa Gy. u. 19.	lakóház és gazdasági épülete
11468	18469	Műemlék	II.	2011		Fő u. 6.	lakóház és gazdasági melléképületei
11469	18472	Műemlék	II.	2011	501	Fő u. 10.	lakóház és gazdasági épületei
11469	18474	Műemléki környezet		2011	435; 436; 437; 471/1; 471/2; 471/3; 500; 502/2; 510; 511; 513; 514		lakóház és gazdasági épületei műemléki környezete
11471	18476	Műemlék	I.	2011	456	Fő u. 30.	lakóház és gazdasági épületek
11476	18489	Műemlék	I.	2011	36	Öreg u. 60.	lakóház és gazdasági épületek
11477	18492	Műemlék	II.	2011	515/2	Pilissy Elemér u. 3.	lakóház és gazdasági épületek
11473	18480	Műemlék	II.	2011	182	Öreg u. 7.	lakóház, csatlakozó gazdasági épületek
11474	18483	Műemlék	II.	2011	431	Öreg u. 35.	lakóház, csatlakozó gazdasági épületek
11475	18486	Műemlék	II.	2011	432	Öreg u. 37.	lakóház, csatlakozó gazdasági épületek
11473	18482	Műemléki környezet		2011	181; 183; 220; 221; 222; 29; 92; 93; 94; 99		lakóház, csatlakozó gazdasági épületek műemléki környezete
11475	18488	Műemléki környezet		2011	200; 29; 420/1; 421; 431; 433; 48; 49/1; 50; 504/1; 504/2;		lakóház, csatlakozó gazdasági épületek



					506; 52; 53;		műemléki környezet
4201	8589	Műemlék	II.	1953, 1958	2	Öreg u.	Református templom
4201	22006	Műemléki környezet			1; 3; 29; 449/1; 450		Református templom ex-lege műemléki környezet
9275	14579	Nyilvántartott műemléki érték		1981	566/2	Kossuth L. u. 32-34.	gazdasági épület
9275	8590	Nyilvántartott műemléki érték		1981	566/1, 566/2	Kossuth L. u. 36.	lakó- és gazdasági épület (Sárközi Tájház)
9275	14578	Nyilvántartott műemléki érték		1981	566/2	Kossuth L. u. 32-34.	lakóház
10148	8588	Nyilvántartott műemléki érték		1988	0109/38	Külterület, Decs	R. k. kápolna (Mausz-kápolna)
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		lakóház és gazdasági épületek műemléki környezet
11476	18491	Műemléki környezet		2011	29; 35; 38; 39; 440; 442; 443; 444		lakóház és gazdasági épületek műemléki környezet
11471	18478	Műemléki környezet		2011	453; 454; 455; 457; 460; 466; 469; 470; 471/1; 471/2; 471/3; 472; 473		lakóház és gazdasági épületek műemléki környezet
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		lakóház és gazdasági melléképületei műemléki környezet
11470	18475	Műemléki környezet		2011	439; 471/1; 471/2; 471/3; 496; 497; 499; 515/2; 516; 517/2; 517/3; 518		lakóház fennmaradt részének műemléki környezet
11472	18479	Műemléki környezet		2011	410; 559; 560; 561; 583; 585; 609; 611; 612; 613/1		lakóház műemléki környezet
11474	18485	Műemléki környezet		2011	199; 200; 29; 420/1; 421; 429; 430; 432; 50; 506; 52; 53; 54; 55; 57		lakóház, csatlakozó gazdasági épületek műemléki környezet
11467	18468	Műemléki környezet			516, 532, 535, 536, 547, 561, 563, 564, 580, 581		lakóház és gazdasági épület műemléki környezet
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 környezet
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,		Decs településközpont műemléki jelentőségű területe

				<p>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,  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. 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 településképének védelméről szóló 17/2017. (XII. 18.) ök. rendelete szerint)

Decs helyi védelem alatt álló építményei		
Helyrajzi szám	Utca, házzszám	Megnevezés
1	Öreg u. 68.	szociális otthon
3	Öreg u. 70.	református lelkeszi 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