

Lébény Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

5/2018. (III.21.)

önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Lébény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 7. pontjaiban és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) bekezdése, valamint az 57.§ (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A § szerint eljárva az állami főépítész hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Győri Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztálya, valamint a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya

1. §

A helyi településképi rendelet célja Lébény Város épített és természeti környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. §

E rendeletben Lébény város teljes közigazgatási területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a 7. sz. melléklet szerinti területekre vonatkozóan, melyek a településszerkezet, tájképi környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére vonatkoznak.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában általános fogalmak:

- a) Helyi védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, teleszerkezet, beépítési mód és kötelező építési vonal.
- b) Helyi védett épület, építmény: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve

- a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- c) Helyi védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
 - d) Helyi védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
 - e) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
 - f) Utcaképi védelem: a jelölt utcaszakaszok épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.
 - g) Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor: az utasváró, a közművelődési célú hirdetőfelület és információs vagy más célú berendezés a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben.
 - h) Vázlattev: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal, azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepcióra, beépítésre, tömegformálásra, a településképi szempontból meghatározó részek esetében legyen teljes.

II. fejezet

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

3. Helyi védett értékek

4. §

- (1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. sz. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával dönt. A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez az önkormányzati főépítész szakmai véleménye szükséges, ami az értékvizsgálaton alapul, melyet a 3. sz. melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 60 napon belül kell elkészíttetni.
- (3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (4) A helyi védettség alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti, mely kezdeményezésnek tartalmaznia kell
- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén a körülhatárolását;
 - b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
 - c) a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, fotók);

d) a kezdeményezés indoklását.

(5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírrététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészt,
- c) a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Földügyi Osztályát,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,
- e) az érdekelt közműveket,
- f) a kezdeményezőt.

(7) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, melyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:

- a) megnevezését,
- b) területhatárát (utca, tér, közterület),
- d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi döntés számát,
- e) helyszínrajzot vagy térképmásolatot,
- f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedéseket.

A helyi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

5. §

(1) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők és a védett érték létét, állagát nem veszélyeztetheti vagy azt értékvédelmi szempontból károsan nem befolyásolhatja. A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható el.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcafép szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(5) A védett épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el.

(6) A helyi védett épületen tetőtérbeépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

(7) A helyi védelemben részesített épületeket a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, nyílásrendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani:

- a) nyílásosztás és nyílászárók az eredetivel megegyező anyagú, nagyságú, osztású, profilozású, és szelvényméretű nyílászárók legyenek, amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól; külső redőnyszekrény nem alkalmazható;
- b) homlokzati díszítő tagozatok az eredeti homlokzati struktúrának megfelelően állítandók helyre, illetve megtartani csak az építés korának megfelelő tagozatokat lehet;
- c) a tető hajlásszöge 38° és 45° között legyen;
- d) új épület építése esetén az utca felőli épületrész tetőgerincét a korábbi védendő épület tető geometriájának megfelelően kell kialakítani. tetőtérbeépítés esetén a belső udvarra néző homlokzatokon a térdfal megemelhető;
- e) az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, vagy tetőtéri beépítés esetén tetősíkból kiálló tetőablak;
- f) a védett épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell fenntartani.

(8) A védett helyi értéket érintő munkák végzéséhez szükséges kérelemhez csatolni kell a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció egy példányát, vagy az ÉTDR azonosítót, valamint a következő mellékleteket:

- a) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést az eredeti anyagok figyelembevételével;
- b) a homlokzati színtervet, amiben törekedni kell az eredeti színezésre, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést az eredeti épülettartozékaival és felszereléseivel, vagy ahhoz hasonló kialakítású részleteivel.

A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. §

(1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során törekedni kell az egységes tömeghatás elérésére és az eredeti anyaghasználatra. A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, felújítását, tisztítását megfelelő szakképzettséggel rendelkező szakemberrel kell elvégeztetni.

(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Az építészeti értékek szemléletformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosságtudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

A településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

7. §

- (1) Az Önkormányzat a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását a „Lébényi Építészeti Értékvédelmi Támogatás”-ból (a továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A Támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.
- (3) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő kamatmentes támogatás nyerhető el.
- (7) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
- (8) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

Helyi védett területre vonatkozó előírások

8. §

- (1) A hagyományőrző építészeti karaktervédelem a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcafély megjelenés érdekében kerül bevezetésre.
- (2) A védett területen az épületek csak oldalhatáron állóan (legfeljebb az oldalhatártól 1 méterre), a meghatározó építészeti jellegzetességeit a helyi védelem alatt álló épületeket alapul véve kell meghatározni. Törekedni kell a hagyományos építőanyagok használatára, a magastető (35-45 tetőhajlásszög) kialakítás ajánlott, a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek a népi építészet formavilágát, arányait kövessék.
- (3) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor építhető, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (4) A településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett, különösen:
 - a) hullámpala,
 - b) bitumenes lemezfedés,
 - c) műanyag hullámlemez,
 - d) fém cserepeslemez,
 - e) bitumenes hullámlemez.
- (5) A tetőhéjazat cseréje a meglévő cserépfedéshez hasonló kinézetű, és azonos anyagú épületszerkezettel megengedett; meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedésre kell törekedni. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.
- (6) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

(7) Tájképvédelmi területen és erdőben az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, tégl, sima vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú színnel és felületképzéssel készülhet.

(8) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábel, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(9) Helyi védett területeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.

(10) Védett területen belül épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő cégfelirat, cégér létesíthető.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

4. A településképi meghatározó területekre vonatkozó követelmények

9. §

(1) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy rikító színek nem alkalmazhatók; a közigazgatási területen belül torony jellegű építmény (szélkerék, kémény adótorony, kilátó, siló reklámtorony) piros festéssel nem készülhet.

(2) A település területén a beépítésre szánt területeken belül a gazdasági területeket kivéve a tetőfedés színeként a piros és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, mellékepítményeken alkalmazható. A település területén a beépítésre szánt területeken tetőfedés anyagaként természetes színű fémlemez fedés alkalmazható.

(3) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

(4) Égéstermék utcai homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg; utólagosan épített (szerelt) kémény csak közterületről nem látható módon helyezhető el.

(5) Lébény Város közigazgatási területén két vagy többszintes tetőterű épület nem létesíthető.

(6) A településközponti közterületen vendéglátóipari terasz kialakításakor a kijelölt közterület alakítási terv alapján a következő előírás alkalmazandó:

- a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé;
- b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;
- c) a napellenző és árnyékoló szerkezet a közterület-használatra vonatkozó bérleti szerződésben meghatározott rögzítési pontban és módon helyezhető el;

- d) a napellenző szerkezet ernyőjének legalsó pontja legalább 2,20 méter magasan lehet és nem nyúlhat ki a gyalogos sáv fölé;
- e) a napellenző és esővédő szerkezet textil típusú anyagú és natúr színű lehet. A szerkezet lelógó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú cégfelirat helyezhető el;
- f) ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága a környezetet ne zavarja;
- g) a terasz zárttá nem tehető, sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

(7) Pavilon és ideiglenes jellegű létesítmény: mobil elárúsítóhely csak külső árusítással létesíthető illetve üzemeltethető, határozott időtartamra, melynek funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása illetve turisztikai információszolgáltatás lehet; kivéve időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.

(8) Felületkezeletlen trapézlemez vagy hullámlemez burkolat nem alkalmazható sem a homlokzatokon, sem a tetőkön.

(9) A meglévő-megmaradó épületek megjelenését, tetőformáját átalakításuk során hozzá kell igazítani a kialakult utcaképhez. Az esővíz a háztetőről a járda feletti elvezetése utcaképileg nem megengedett.

(10) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg. Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(11) Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

(12) A településképi védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

(13) Az új beépítésű részekben az épületek földszinti padlóvonal magassága a járda tőszinttől mért 0,02-0,60 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(14) Az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon. Utcaszakasként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni. Új beépítés esetén az előkert mélysége 5 m legyen.

(15) A telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal. Áttört kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető; a telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

5. Növényzet

10. §

(1) Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) kivételével előnyben kell részesíteni a levegőtisztosítást tűző fajokat. Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invázív, őshonos növényekkel történhet a 8. sz. mellékletben ajánlott fajtákkal.

(2) A legkisebb telepítési (ültetési) távolságok a szomszédos ingatlan határától vagy a szomszédos ingatlan épületeitől:

- a) 2 m-nél magasabbra nem növénygyümölcsfa, egyéb oszlopos örökzöld, lombhullató fajok és cserje (bokor), valamint élő sövény telepítése esetén 1 m,
- b) 2 m-nél magasabbra növénygyümölcs- és egyéb fa, cserje esetén legalább 3 m, de: ba) az 5-6 m növekedési magasságot elérő fa esetén 5 m, bb) 6 m-nél magasabbra növénygyümölcs- és egyéb, terebélyes fa esetén 6 m.

(3) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénygel.

(4) A kerítés nélküli telekhatárra kerítésként funkcionáló sövényt ültetni csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak írásbeli hozzájárulásával lehet. Az ilyen sövényt az érintett telkek tulajdonosai vagy használói közösen kötelesek gondozni, illetve úgy metszeni, hogy annak magassága a 2,5 métert ne haladja meg.

(5) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki az előírásokat nem tartja be – kérelemre indult eljárásban –, a polgármester a fás szárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezi.

(6) Gazdasági területen szabadtéri parkoló kertészeti kialakításánál minimálisan 4 parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.

(7) A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.

(8) A tervezési területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehet.

(9) A rét, legelő, vízfolyások növényzetét meg kell tartani; az új telepítéseket többszintes növényállomány telepítésével kell megoldani.

(10) Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvását biztosítani kell. A területen megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az építési törvény szerinti esetekben kell intézkedni.

(12) A növényzet visszapótlásának mértéke engedély alapján kivágott, illetve természetes módon elpusztult fa esetén annak törzsmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott vagy elpusztított növényzet esetén annak törzsmérőjének egyenértékének kétszerese.

(13) A fák, cserjék telepítését a közművek figyelembevételével kell végezni, s az erre vonatkozó külön szabályokat (biztonsági övezet előírásai) be kell tartani, továbbá közlekedésbiztonsági okok miatt a beláthatóságot is biztosítani kell.

(14) Az e rendelet hatályba lépését megelőzően telepített fák, cserjék esetében, amennyiben az eltér az e rendeletben meghatározottaktól, annak tulajdonosa köteles úgy gondozni illetve nyírni a növényt, hogy az a szomszédokat, érintetteket ne zavarja, más tulajdonában kárt ne okozzon.

6. Reklámokra, cégekre vonatkozó előírások

11. §

(1) Lébény Város teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés a település településközponti területén az alábbi feltételekkel:

- a) közterületen reklám közzétételére kizárólag utcabútor használható;
- b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőtáblán történhet;
- c) közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.

(2) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.

(9) Az építési engedély alapján létesíthető

(3) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetők el, az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával összhangban;
- b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint 2 m² vagy homlokzat 5%-a;
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak;
- d) vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el;
- e) az autópálya melletti ipari területeken max. 20 m magasságú reklámtorony helyezhető el, kivéve a belterületi lakó övezetek határához 100 m-nél közelebbi területet, ahol reklámtorony nem helyezhető el;
- f) nem minősül reklám közzétételének az ingóságokon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(4) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(5) Díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja. A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz-, illetve díszvilágításhoz.

(6) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

(7) Cégér, cégtábla, házszám, postaláda csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el. A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(8) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

(9) Kandeláber reklám a település belterületén nem helyezhető el, különös tekintettel az utcafépi védelem alatt álló területeken.

7. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

12. §

(1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek.

(2) Lébény Város teljes közigazgatási területén a közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni, minden esetben kötelező a településképi véleményezés.

(3) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési szerint a csapadékvíz elvezetésénél a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés korszerűsítésére kell törekedni kell, ezért javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvíz-elvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.

(4) Településképi szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni

a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel;

b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;

c) meglévő és indokolt esetben az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(5) Településképi szempontból a távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni, ahol a föld feletti vezetés egyelőre fennmarad az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

(6) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás betartandó, valamint a közszolgálati táv- és hírközlési antennák telepítésének feltétele, hogy előzetesen az

önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra sor kerüljön, valamint kötelező településképi konzultáció megtörténjen.

(7) A település központjában, illetve az új lakóterületek, új utcák kialakításánál a közműveket és egyéb vezetékeket terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.

(8) A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén, illetve a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.

(9) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok elhelyezhetőségének elsőbbséget kell biztosítani.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

8. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. §

(1) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

(2) A szakmai konzultációt a települési főépítész (továbbiakban: főépítész) látja el, akadályoztatása esetén a polgármester, vagy az általa kijelölt személy végzi el a feladatot.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz a 4. sz. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattevély szintű dokumentumaival.

(4) Az ajánlott településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattevélyek, adatok szükségesek, miután a konzultációról készült emlékeztető az önkormányzatot az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe vehető.

9. Településképi véleményezési eljárás

14. §

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a (2) bekezdésben részletezett esetekben a főépítész álláspontja alapján.

(2) A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást az 5. sz. melléklet szerinti kérelemre:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 300 m² beépített területet meghaladó építmény esetében;
- b) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében;
- d) meghatározó településképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében;
- e) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében, valamint
- f) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében;
- g) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében, valamint
- h) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében.

(3) A településképi véleményezés során vizsgálendő, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálendő:

- a) a homlokzatkialakítás építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;

- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz;
- e) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e a településképi meghatározó karakterelemeivel.

(5) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálendő:

- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés, - különösen díszvilágító és hirdető berendezés -, milyen módon befolyásolja a közterület használatát;
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát;
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait;
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(6) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) fotódokumentáció a tervezési területről,
- b) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- c) látványterv, vagy modellfotó.

10. Településképi bejelentési eljárás

15. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi meghatározó és a helyi területi védelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1. 2. 5. 6. 7. 9. 11. 12. 13. 15. 17. 19. 21. 22. 23. pontokban foglalt tevékenységek;
- b) minden olyan építménynek minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;
- c) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.
- d) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő

általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

(3) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, területfelhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Lébény Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén 60 napon belül hozza meg.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. sz. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet;
- b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot;
- c) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

11. Településképi kötelezés és bírság

16. §

(1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- a) a kötelező településképi-védelmi konzultáció elmulasztása esetén;
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- c) a településképet rontó feliratok, cégerek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- d) a helyi településképvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településképvédelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - da) az épület jókarbantartása,
 - db) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - dc) egységes megjelenésének biztosítása,

dd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendbentartása.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények és kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben hivatalból, vagy bejelentésre eljárás indul; amennyiben a bejelentés megalapozott, a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva kötelezést ad ki az építtetőnek vagy a tulajdonosnak a jogsértő állapot legfeljebb 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) Amennyiben a kötelezésnek a kötelezett nem tett eleget, és a jogsértő állapot továbbra is fennáll, a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot állapíthat meg, és mindaddig – legfeljebb 30 naponként - kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(4) A településképi bírság mértéke

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30 000 - 100 000 Ft között,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 Ft között,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) A településképi bírság adók módjára behajtható.

(6) Fellebbezés a közigazgatási eljárás szabályai szerint nyújtható be.

V. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

12. Hatályba léptető rendelkezés

17. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, a bírságok tekintetében a kihirdetéstől számított 15. napon.

18. §

Lébény Város Önkormányzata Képviselő testületének 3/2009. (II. 26.) ök rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata (HÉSZ) 7. § (10)-(11); 8. § (9)-(10); 9. § (3)-(6); 9/A §; 10.§ (1)-(16); 17§; 18.§; 19.§ (3)-(4) részei, valamint a 13/2011.(VII.4.) önkormányzati rendelete a fák-és cserjék telepítési (ültetési) távolságáról hatályát veszti.

Kovács Gábor

polgármester

dr. Tóth Tünde

jegyző

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Lébény, 2018. március 21.

dr. Tóth Tünde

jegyző

1. melléklet

Helyi egyedi védett értékek

Megnevezés	Hrsz
Evangélikus templom	1507
Evangélikus temető	1867
Katolikus temető és kápolna	1215
Szent Antal kápolna és kálvária	316
lakóházak	
Bartók B. u. 1.	855
Bartók B. u. 3.	856
Kun u. 19.	797
Kun. u. 30.	825
Damjanich u. 14.	
Damjanich u. 24.	490
Damjanich u. 26.	491
középületek	
Civil centrum(korábbi faluház, régebben óvoda)	1533
Jelenlegi COOP bolt (szállodának épült a XX. század elején)	1206
Nagyiskola	1510
Régi moziépület a Damjanich utcában	1425/2
Volt magtár, ma üzlet épület a Fő úton	1530
Falumúzeumnak kialakítandó nádas ház a temető mellett	1214
Tűzoltószertár	355/1

Helyi védelem alatt álló természeti érték

Az evangélikus templom udvarán található tölgyfa	1507
--	------

Helyi területi védett terület

A település utcaszerkezete és a kialakult telekstruktúrája védendő a városközponti területen a Vt jelű övezetben.

Utcaképi védelem

Fő utca – a Hunyadi utca és a Magyar utca közötti szakaszon
Damjanich utca - a Templom tér és a Bem utca közötti szakaszon
Iskola utca

Helyi védett köztéri alkotások

Az I-II. világháborús emlékművek
Szent István szobor
Trianoni emlékmű
A 48-49-es emlékmű
Pozsonyi csata emlékműve
1956-os Pesti srác szobra
Nepomuki Szent János szobor
Mária oszlop (kertészet)
Szent Flórián szobrok
„Fehér kép”
Útmenti feszületek (Bormászi úti, Regner-, Harnisch-, Susovits-, Wandraschek-, Varga kereszt)
Barátföldpusztai Szentháromság szoborcsoport
Erzsébet királyné oszlop
Szent Erzsébet szobor
Milleniumi kettőskereszt
Millecentenárium emlékoszlop

2. melléklet

Lébény területén nem ültethető növények

Inváziós növények	
magyar név	tudományos név
Kései meggy	Padus serotina
Mirigyes bálványfa (ecetfa)	Ailanthus altissima
Cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
Japán keserűfű	Fallopian sp.
Kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
Selyemkóró	Asclepias syriaca
Kínai tatáriszalag	Fallopian aubertii

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat kötelező adattartalma

A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi vizsgálat	
1. helyszín megnevezése	
2. cím	
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával	
4. épület / építmény vagy ezek együttese esetén annak 4.1. megnevezése, 4.2. fajtája, 4.3. típusa, 4.4. stílusa, 4.5. jellemző datálása, 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása;	
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények, 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás, 5.3. a beépített történeti berendezések, 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetése;	
6. fotódokumentáció	
Készítette: Dátum: Aláírás:	

4. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 25.§-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a
 _____ (építési
 tevékenység helye) _____ (építési tevékenység
 megnevezése) településképi szakmai konzultációról szóló emlékeztető kiadását.

Építtető adatai	Tervező adatai
Építtető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

ÉTDR azonosító: _____

Dátum:

Aláírás:

5. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/A.§-a alapján.

Alulírott építtető _____ (név) kérem a
 _____ (építési
 tevékenység helye) _____ (építési tevékenység
 megnevezése) építési engedélyezési dokumentációhoz településképi vélemény kiadását.

Építtető adatai	Tervező adatai
Építtető neve:	Tervező neve:
Címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó ¹ neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Lébény Város Polgármestere számára².

ÉTDR azonosító²: _____ ÉTDR iratazonosító²: _____

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§ (5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el

2: A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

6. melléklet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26/B.§-a alapján.

Alulírott _____ (név) kérem a _____

_____ (építés tevékenység helye)

_____ (építési tevékenység megnevezése) építési

tevékenységhez településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Bejelentő adatai		Tervező adatai	
Bejelentő neve:		Tervező neve:	
Lakcíme/Székhelye:		Postai címe:	
Tel/fax:		Tel/fax:	
E-mail cím:		E-mail cím:	
Kapcsolattartó ¹ neve:		Tervezői jogosultság száma:	
Postai címe:		Tervező szervezet neve:	
Tel/fax:			
E-mail cím:			
Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai			
Építési tevékenység helyszíne (cím):			
Helyrajzi száma:			
Építési tevékenység megnevezése:			
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:			
Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:			
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendó)	állandó	ideiglenes	
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:			

Dátum:

Aláírás:

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

1: Amennyiben nem az építtető jár el.

Területi településképi követelmények

A településképi követelmények Lébény Települési Arculati Kézikönyve alapján kerültek meghatározásra. A karakterek meghatározása Lébény hatályos településszerkezeti és helyi építési szabályzata szerinti övezetekre és azok lehatárolásával azonosak.

Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron álló
Szintszám/legmagasabb pont	1 szint, + tetőtérbeépítés
Kerti építmények	az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészker, fóliasátor, ...
Kerítés	Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval.
Növényzet	Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel; a kertekben háztáji gazdálkodás folyik. A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása kötelező.
Egyéb	A régi településmag utcaszerkezete megtartandó.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- lakóterület: falusias lakó (Lf),

Kertvárosias karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos. Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence ... Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max 2 méter magasságú
Szintszám/ legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
Növényzet	Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel legyenek beültetve.
Egyéb	A gépkocsik elhelyezése a telken belül történik, de a ház előtti parkolásra burkolt területet alakítanak ki. Az utcakép szempontjából fontos a bejárók szintjének és kialakításának összehangolása. Az új épületek léptékben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosias beépítéshez.
A beépítésre szánt terület építési használata szerint:	- <i>lakóterület: kertvárosias lakó (Lke),</i>

Településközponti karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Vegyes- lakóterületen oldalhatáros; intézmények szabadonállóak. Maximum 2-szintes épületek; a lakóházak egyszintesek. Nem jellemzőek Hagyományos kialakításúak
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- <i>vegyes terület: településközponti vegyes (Vt),</i> - <i>különleges terület: temetkezési célú (Kt),</i>

Gazdasági karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	Szabadonálló, nagy alapterületű
Szintszám/legmagasabb pont	Egyszintes, a funkció szerinti belmagassággal
Kerti építmények	Nem megengedett
Kerítés	Vagyonvédelmi szerepű
A beépítésre szánt terület építési használata szerint	- <i>gazdasági terület: kereskedelmi –szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), mezőgazdasági üzemi (K-mű)</i>

Táji-természeti karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
Beépítésre nem szánt terület	- <i>zöldterület: közpark (Zkp), erdőterület: védelmi (Ev), gazdasági erdő (Eg), közjóléti (Ek), természetközeli terület (Tk), vízgazdálkodási terület: (V),</i>

Mezőgazdasági karakterű településkép meghatározó területének építészeti előírásai	
Beépítés módja	NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
Szintszám/legmagasabb pont	
Kerti építmények	
Kerítés	
egyedi	Kötelező a termőföld művelése.
Beépítésre nem szánt terület	- <i>mezőgazdasági terület: általános (Má), különleges terület: bánya (KbB) megújuló energiaforrások (KbEn) hasznosításának céljára szolgáló terület</i>

Telepítésre ajánlott növényfajok

Kis fák:

Acer platanoides 'Globosum' (gömbjuhar)
Catalpa bignonioides 'Nana' (gömbszivarfa)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Fraxinus ornus 'Mecsek'(gömbkőris)
Koelreuteria paniculata (csörgőfa)
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (gömbakác)

Közepes és nagy fák (12 m felett):

Corylus colurna (törökmogyoró)
Liriodendron tulipifera (tulipánfa)
Platanus hybrida (burkolattól kellő távolságba telepítve!) (platán)
Robinia pseudoacacia (akác)
Tilia cordata és fajtái (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos és fajtái (nagylevelű hárs)
Tilia tomentosa és fajtái (ezüst hárs)
Tilia americana és fajtái (amerikai hárs)
Tilia euchlora és fajtái (krími hárs)

Tájba illő, a Szigetköz természetes vegetációjában is megtalálható fajok:

Cserjék:

Salix purpurea (csigolyafűz)
Salix triandra (mandulalevelű fűz)
Salix viminalis (kosárkötő fűz)
Salix elaeagnos (parti fűz)
Ribes nigrum (fekete ribiszke) védett!
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)

Fák:

Salix alba (fehér fűz)
Salix fragilis (törékeny fűz)
Populus nigra (fekete nyár)
Populus alba (fehér nyár)
Fraxinus angustifolia ssp. Pannonica (magyar kőris)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Alnus incana (hamvas éger)
Alnus glutinosa (enyves éger)
Acer platanoides (korai juhar)