



# **Településképi Arculati Kézikönyv**

## Tartalomjegyzék



- 1** Bevezető
- 2** Lébény településtörténete
- 3** Örökségvédelem

## **4** Településképi szempontból meghatározó területek

### 4.1. Kertvárosias és falusias családiházak karakter

4.1.1./3. Településképi jellemzők

4.1.2./4. Ajánlások, jó példák

### 4.2. Kisvárosias településközponti karakter

4.2.1. Településképi jellemzők

4.2.2. Ajánlások, jó példák

### 4.3. Gazdasági-szolgáltató terület

4.3.1. Településképi jellemzők

4.3.2. Ajánlások, jó példák

### 4.4. Táj – természeti terület

4.4.1. Településképi jellemzők

4.4.2. Ajánlások, jó példák

### 4.5. Mezőgazdasági nem beépíthető terület

4.5.1. Településképi jellemzők

4.5.2. Ajánlások, jó példák

## **5** Reklámok, egyéb műszaki berendezések

## **6** Zárzó

## 1 Bevezető

**A település történeti értékeinek hordozói:** a telkek és utcák hálózata; a beépített lakóterületek és a nagy zöldterületek; a lakóházak külső-belső formája, a felhasznált építőanyagok, díszítések; a természeti táj és az ember alkotta világ; a gönyörű templom mind-mind Lébény egyedi ismertetőjegyei.

A településképi arculati kézikönyv és az erre alapuló településképi rendelet többek között a védelmi elveket ülteti át a gyakorlatba, amit betartva értékeinket megőrizhetjük az utánunk jövőknek. Magyarországon az örökségvédelem a helyi közösségek feladata, ám minden terv, védelmi stratégia annyit ér, amennyit a helyben lakók megvalósítanak belőle. Éppen ezért fontos, hogy minél több helyi lakos vegyen részt Lébény építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában, mert csak így biztosítható a hosszú távú védelem és fejlődés.



## 2 Lébény településtörténete

**Lébény településtörténete**, pontosabban azé a területé, ahol áll, már az őskortól kezdve folyamatosan lakott hely volt. Az újabb kőkortól a bronz és vaskoron keresztül követhetjük itt az ember nyomait. A késői vaskorban itt élt kelták lakóház maradványait tártak fel az ásások során. Kr. u. 9-ben Tiberius, későbbi császár meghódította Pannóniát, a mostani Magyarország dunántúli részét, és a mai Lébény területén katonai tábort és polgári települést létesített. A római korban Ad Flexum (Magyaróvár) és Arrabona (Győr) között félúton, a Lébényhez tartozó Barátföldpuszta helyén megépült és két évszázadon át látta el a határ védelmét a Quadrata nevű római katonai erőd. Az erőd mellett kis település állt. Később a rómaiakat felváltó hunok, majd a gótok és longobárdok éltek e vidéken. Őket az avarok követték, akik közé szlávok és frankok is keveredtek. A IX. – X- században ideérkező honfoglalók, Lél (Lehel) törzsének népe, az ismételt ásások során feltárt régészeti leletek alapján bizonyítottan jelentős lakott hely volt. A középkorban a szláv névadás szerint Lybin (Lebenj)-nek nevezték a falut, feltételezések szerint egy személynév után kapta ezt a megjelölést. A falu története elválaszthatatlanul összefonódott a templom történetével.







**A templom** első okleveles említése 1199-ből való, amikor ezt a birtokot Imre király visszaadta Saul kalocsai érsek Poth és Chepán nevű testvéreinek. A Győr nemzetségbeli testvérek végrendeletileg a Benedek-rendi szerzetesekre hagyták a monostort, és a Szent Jakab apostol tiszteletére épített kéttornyos, háromhajós, háromapszisos nemzetségi templomot. A helyi hagyomány szerint az apátság 1206-ban épült. Köveit a fertőrákosi kőfejtőből hozták. Létezését egy 1208-ban keletkezett oklevél is igazolja, melyben II. András (1205–1235)-összeíratta a lébényi kolostor birtokait, számba vette szolgálonépeit, és az apátságot megerősítette birtokaiban. Egy 1219-ből származó írás szerint az első apát Lénárd volt. Az öreg plébániát, ma zarándokház, a középkori bencés apátság régi épületének egy részének alapjára építették. A környéket a tatárok pusztították el 1242-ben, de a templomot nem tudták bevenni. 1271-ben cseh Ottokár király hadai pusztítása nyomán csak a templom és az apátsági épület maradt meg. A falu az apátsági birtokkal együtt ezután az óvári várbirtok urainak kezébe került, majd 1478-ban Mátyás király adta vissza a birtokot a Benedek-rendieknek. Mátyás király III. Frigyes német császárral vívott háborúi, majd a török hadjáratok miatt sokat szenvedtek a mosoni falvak. 1529-ben a Bécs ellen vonuló török csapatok felgyújtották a templomot, amelynek kőboltozata beomlott. A bencés szerzetesek ekkor menekültek a nagyobb biztonságot ígérő Szent Márton hegyére. A romos templomot, és monostort a jezsuiták kapták meg, akik felújították az elhagyott épületeket. A részben elpusztult lakosság helyére németek és horvátok is betelepültek.

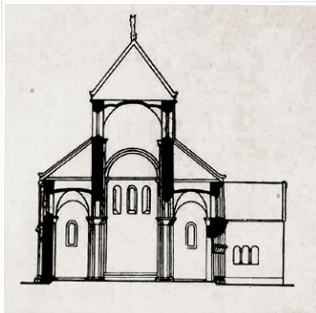
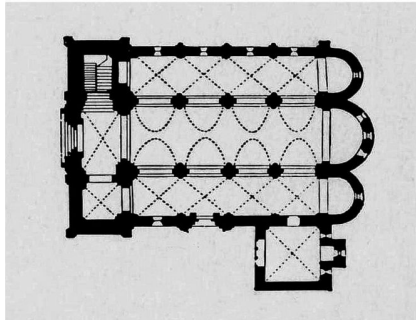
Az 1517-ben kezdődött lutheri reformáció gyorsan terjedt és az 1550-es évekre Magyarország lakosságának mintegy kétharmada önként az evangélikus vallásra tért át. Ez Lébényben is hasonlóan történt, így az evangélikusok kapták meg a Szent Margit plébániatemplomot amely egykoron a főtér keleti oldalán állt. A római katolikusok a Szent Jakab templomba jártak, a temetőt viszont közösen használták. 1663-ban a templomot elvették az evangélikusoktól, a lelkészt és a tanítót sem tarthatták meg. 120 évig a mintegy 30 km-re levő Tétre jártak istentiszteletre. Templomot csak a Türelmi Rendelet után 1795-ben építhettek. 1631-ben Baksai István lébényi apát a jezsuita rendre hagyta a lébényi apátságot. 1683-ban a törökök feldúlták a kolostort és felégették a falut, amelyet újra a jezsuiták újíttak meg. Időközben a község lakosságát súlyos pestisjárvány tizedelte. XIV. Kelemen pápa 1773. júliusában feloszlatta a jezsuita rendet. A birtokok többségét a Zichy-család szerezte meg, ők a templomot a falunak adták át, így az 1830-ban Lébény plébániatemploma lett. 1841-ben tűzvész emésztette a községet, leégett 96 ház a hozzátartozó melléképületekkel, istállókkal együtt. Nagy károkat szenvedtek a középületek, a két iskola, a római katolikus Szent Jakab és az evangélikus templom is. Három évvel később a Sina család vásárolta meg a lébényszentmiklósi uradalmat. 1862-64 között Dingráff Gáspár plébános kezdeményezésére és a Sina család anyagi támogatásával felújították a Szent Jakab-templom belső terét. 1872 és 79 között végezték el a külső restaurálást, és ekkor nyerte el a templom a mai formáját.







A templom a Hédervári család adományaként 1202-1208 között épült, és talán az első magyarországi román stílusú épület legszebb példája. Alaprajza keletelt, háromhajós, keresztház nélküli, hajónként egy vonalra helyezett félkörös szentélyekkel záródó. Felépítése bazilikás, átmenő boltozatú (a XVII. században megújított boltozattal), két nyugati toronnyal, kegyúri karzattal, fő- és déli oldalkapuval. A tornyok alsó szintje a hazai elrendezésre jellemzően a templomtérbe kapcsolódott, és csak az északi toronyba utólag beépített lépcső miatt falazták el az egyiknél. 1872-79 között Essenwein nürnbergi építész tervei szerint tornyait csürlős sisakképzéssel felmagasították. A templom szerkesztése és részletei az olasz befolyás érvényesülését mutatja, az egyébként szinte ugyanolyan mértékben érzékelhető francia hatással szemben. Mértéktartó falfelületeiből leghangsúlyosabban gazdag tagozású és díszítésű főkapuzata emelkedik ki, mely az esztergomi kaputípus magasfejllettségű képviselőjeként értékelhető.



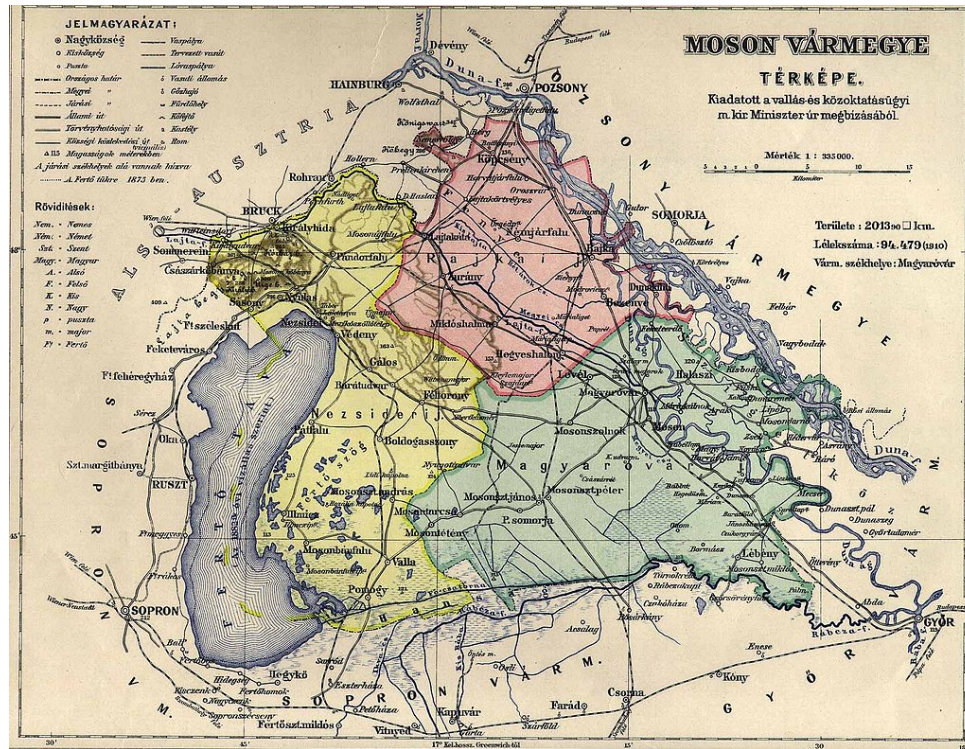




Az 1848-49-es szabadságharcban 160 férfi harcolt, az otthon maradtakat kolera tizedelte. Az 1850-es években Sina János cukorgyárat hozott létre, amely a századfordulóiig üzemelt. A századfordulón nagy fellendülés jellemezte Lébényt, előrelépés történt a szántóföldi növénytermesztésben, később minőségi állattenyésztés vette kezdetét. A fellendülést az első világháború szakította meg, amely sok anyagi és emberi áldozatot követelt a falutól: 300 fiatal frontszolgálatos közül 170-en veszítették életüket a harcmezőkön. A két világháború közötti időszakban a lébényi parasztságot a 2600 holdas Wenckheim-birtok fojtogatta, az uradalom azonban az 1929-es gazdasági világválságot követően eladósodott. 1944 nyarán 10 zsidó családot hurcoltak el, a háborúban elesettek száma 129 fő. A front áthaladását követően megalakult Földosztó Bizottság és Wenckheim Pál földbirtokát 480 család között osztották szét. 1966-ban felépült a gimnázium is. Államigazgatásilag Lébény önállóan működött 1973-ig, amikor egyesült Mosonszentmiklóssal és Lébénymiklós nevet vette fel, majd 1979-ben Mecsér is csatlakozott társközségként. Mosonszentmiklós 1988. december 31-én, Mecsér az 1990-es önkormányzati választások után vált külön. Lébény újra önálló nagyközségként működött. A közigazgatási és igazságügyi miniszter javaslatára 2013. július 15. napján városi címet kapott.

[http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek\\_ertekei/lebeny/lebeny\\_konyve/pages/006\\_IV\\_resz.htm](http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/lebeny/lebeny_konyve/pages/006_IV_resz.htm)





A vármegyét Szent István király alapította Mosonvár központtal. Székhelye Moson volt, később Magyaróvár lett. A vármegye nyugati határát megszakítás nélkül a Lajta folyó képezte. A trianoni döntés után a megye keleti része Magyarországnak maradt, a vármegye nyugati részét Ausztria területéhez csatolták, a Duna balpartján lévő csekély terület pedig a Cseh-Szlovák állam része lett.

A vármegye síkságának tengerszint fölötti magassága 112–120 méter között van. Fontos folyói a Duna, Lajta, Rábca, legnagyobb tava a Fertő.



### 3 Örökségvédelem

#### Régészeti védettségek

Lébényben több kiemelten védett régészeti lelőhelyet tartanak nyilván:

Római katolikus templom 1498-1503; 1506; 1507; 1509/1; 1510-12; 1513/2; 1514; 1515/1-2; 1517-1522

Mária major 0102; 0118/4

Cinos 0218/1; 0218/10; 0219

Kaszás domb 084/3; 078/1; 082/18; 059/7; 082/5; 082/7

Reinhard tag 079/6

Barátföld puszta castrum 030/8; 030/9; 028; 021/7-19

Kavicsbánya 030/8; 030/3; 033; 032/4; 042/2; 031

Magasmart 0561/4-22; 0565

Bille domb 084/3-11

Egyestagi dűlő 059/11

Dömötör-Hugat 0132/9; 0139/20

Kisnyilas puszta 051/1-3; 051/6

Iskola utca 6. 1500; 1502; 1503; 1509/1

Hatvanas hegy 0215/3

Bormász puszta 0225/5-6; 0196/4; 0225/5; 0203; 0227/3; 0225/1; 0225/4; 0200/3

Mecséri utca 1938; 1942-1949; 1951-1953; 1958; 1960

Római út 0195

Római utca 73. 070; 073/8; 073/9; 224-228

Tölgyerdő alja 0141/21-24; 0143/2; 0142; 0141/11-12

Köles domb 080/1-5; 080/7; 080/11; 076/18; 068/3; 075

Kápolna 1215

Polgármesteri Hivatal 1582-86; 1592-94; 1516/1; 1516/3; 395/2; 394/2; 356; 357/3

Vérhegy dűlő 2004/9-12

Erdésház 0186/1; 0183; 0181

Oltvány domb 0181; 0160; 0159/6

Római dűlő 073/5-9; 073/16-20

Várhely 0525; 0523; 0520/4; 0524

Fűzerdő 0222/1; 0222/4

Juhász tag 059/11

Bikaszeg 0500/16-17



Ötrendes dűlő 0215/3

Hugati út 0196/1

Evangelikus temető mellett 1934; 1037/2; 1940; 1037/59

Nagydomb mellett 0232/22-34

Iskola köz 24. 1447; 1448/1; 1451-14554; 1458; 1461

Barátföld puszta 021/3-4; 021/6-7; 021/19; 020; 0231/3; 0239; 020

Farkas domb 0189/1-2

M1 autópálya 142 km 0574/11; 0574/13

Külterület 0574/11; 0574/13

Göbeház 2000; 2001; 2004/12; 2004/3

Cifrahídi dűlő 018/5-9; 010/20; 010/22

Srott tag 014/1-10; 03; 044; 014/2-10; 010/15-16; 010/9-10

Papföldek 0224/2-3

Dózsa György utca 1973-1989; 1993

Öreg föld 0206/8; 0213/1-2

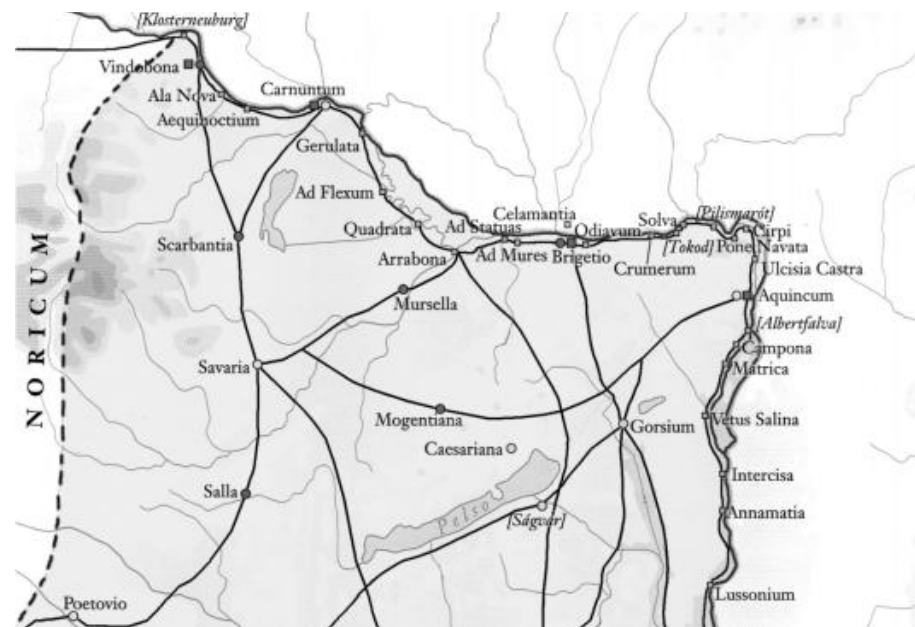
Ottó major 0328; 0258; 0243

Fűzfásziget 0244/2

Sziget 0548/9; 0548/13; Csepete 0574/6-11

## Quadrata

Időszámításunk szerint 9-ben Tiberius, a későbbi római császár meghódította Pannóniát, s a mai Lébény területén katonai tábort és polgári települést létesített.





### Országos műemléki védelem

Már egy 1267-es okiratban olvasható, hogy a községben (az I. világháborús emlékmű mellett) Árpád-házi Szent Margit tiszteletére emelt templom állt, melyet a helyi egyházközség használt. A Szent Jakab templom szerzetesi templom volt. Tehát a Szent Margit templom is román kori templom volt, s ugyanolyan kőhasábokból építették mint a kolostortemplomot. Legutolsó felújítására az 1674-ben történt felszentelése előtt került sor. Ez a templom fokozatosan elpusztult. A helyi egyházközség, a jezsuiták feloszlását követően használaton kívül maradt, Szent Jakab templomot vette át.

2011-2013-ban Európai Unió támogatásból a győri egyházmegye felújította a Szent Jakab templomot, a régi plébánia épületét pedig turisztikai fogadóközponttá alakította át.





**Országos Műemléki** Jegyzékben szereplő védett objektum a település területén a:

római katolikus templom, volt apátsági templom (hrsz: 1514.)

római katolikus plébánia épülete (hrsz.: 1512)

barokk épület, eredetileg pálos rendház (hrsz.: 3573/3)

**Műemléki környezetbe** tartoznak az alábbi ingatlanok: 1509/1, 1510-1512, 1513/2, 1515/2, 1514, 1517, 1518/1-2, 1520/1-2, 1519, 1522, 357/5, 356, 357/3, 394/2, 395/2, 396-398, 405, 413-417, 427-433 hrsz.

**Helyi építészeti védelem alatt álló építmények**

az I-II. világháborús szobrok,  
az 1848-as emlékmű, és az '56-os kopjafa,  
evangélikus templom (hrsz: 1507)  
evangélikus temető és kápolna (hrsz: 1867)  
Szent Antal kápolna (hrsz: 316)  
lakóházak  
Bartók B. u. 1,3; (hrsz: 855, 856)  
Kun u. 19,30; (hrsz: 797, 825)  
Damjanich u. 24,26; (hrsz:490, 491)





Az evangélikus templom  
Helyi védelem alatt álló természeti érték: az evangélikus templom udvarán található  
tölgyfa (hrsz.: 1507)



Az egykori pálos rendházi épület, ami már adott otthont a plébániának, iskolának,  
hadikórháznak, 1949-től a termelőszövetkezet irodaháza, majd 2007 óta  
magántulajdonban volt, jelenleg az önkormányzat tulajdona.





**Egyedi helyi  
védelemben** részesített  
épületek, emlékművek,  
amelyek építészeti,  
építészettörténeti,  
esztétikai értéke az  
országos védelmet nem  
indokolja, de jellegük  
kifejezi a város  
múltjának sajátosságait,  
egyéni kultúráját,  
hagyományait, a

település számára megőrizendő, védendő értéket képviselnek. A még fellelhető népi építészeti emlékeket lenne jó egyedileg levédeni, amelyek még megmenthető állapotban vannak. Érdemes megfontolni néhány gazdasági épület, homlokzat, épületrészlet, köztéri műalkotás vagy utcakép helyi védelem alá helyezését is.

Dömötör tó víztározó  
Emlékmű, fészület  
Lakóépületek  
Lakóépületmagtár, gazdasági épület  
Gyűrűs lapos  
Legelők mezővédő erdősávokkal  
Szent Antal kápolna  
Nepomuki szent János szobor  
Szent Jakab templom  
Hársfasor  
Templom előtti park, parkosított tér  
Evangélikus templom  
Katolikus temető és temetőkert  
Római mérföldkő  
Rabi tó, Lébényi csatorna  
Evangélikus temető

## 4 Településképi szempontból meghatározó területek

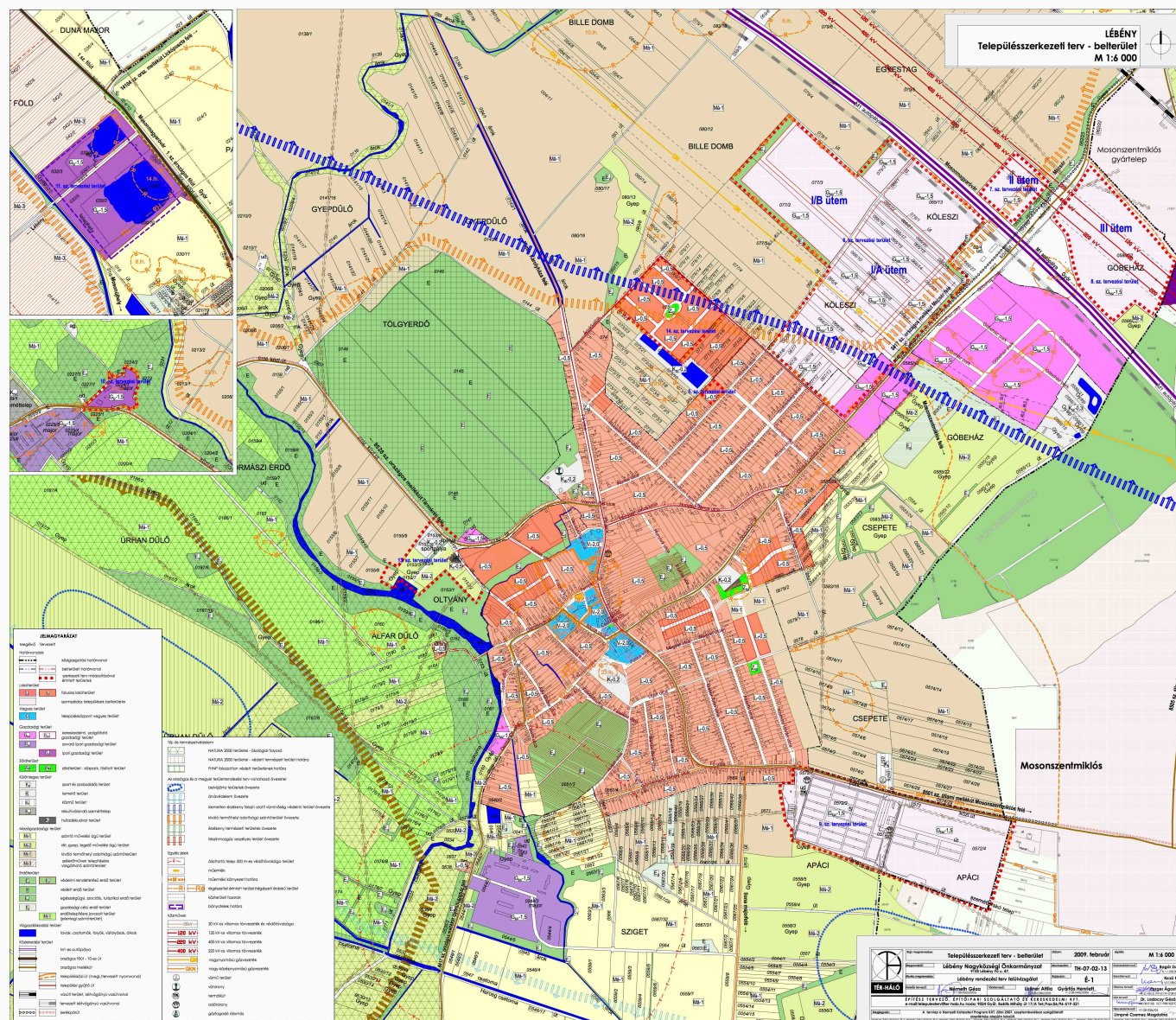
### Településképi követelményrendszer

Lébény településképiét a táji környezet határozza meg. A beépített területekre az egyalakú oldalhatáron álló előkertes beépítés jellemző. A lakóterületeken döntően földszintes, sátor- és nyeregtetős lakóépületek találunk. A településközpontban fellelhető a régi utcahálózat és telekstruktúra. Az 1980-90-es építésű házak jellemzően nyeregtetősök, beépített tetőtérrel. A legújabb házakon megfigyelhető az alacsonyabb hajlásszögű, mediterrán típusú tetőidom. A meghatározó településképi területek lehatárolása alapvetően követi a szabályozási terv övezeti lehatárolásait. A helyi építési szabályzatban foglaltakon túlmenően a településképi rendeletbe foglalt területi építészeti előírásokat is figyelembe kell venni, és az új épületek építésekor, a meglévők átalakításakor, felújításakor, bővítésekor az ajánlásokat, jó példákat célszerű megfogadni, mert ezáltal biztosítható, hogy a helyi értékek az utókor számára is megőrzésre kerüljenek.

**Lébényben a Szent Jakab templom meghatározó építészeti emlék. Fontos, hogy az új építésű lakóépületek mindig az adott kor jó színvonalán, harmonikusan illeszkedjenek az utcaképhez.**



## Lébény Településképi Arculati Kézikönyve





### Meghatározó településképi karakterek

A beépítésre szánt területeken a lakóterületek dominálnak, éppen ezért a családiházas beépítés a meghatározó. A régi településrészekben a falusias, fésűs beépítési karaktert; az újabb beépítésű lakóterületeken az alacsony, kertvárosias karaktert lehet megkülönböztetni. A lébényi településközpontban megjelenik a kisvárosias, zárt sorú beépítésű karakter. A településközponti részén találhatóak meg a városi intézmények és a városi zöldterületek is. A gazdasági-szolgáltató terület (Ipari Park) a lakóterület szélén van. A be nem építhető területeken jellemző a mezőgazdasági művelésű táj.





#### 4.1. Családházak lakóterületi karakter

##### 4.1.1. Településképi jellemzők

### FALUSIAS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

Lébény régi településrészein a falusi életmód miatt (udvar/konyhakert/baromfiudvar/istálló/kert) hosszú telkeken az oldalhatáron álló, fésűs beépítés alakult ki. A település régi utca- és telekszerkezete a tömbbelsőben nyitott új utcákkal módosították a településszerkezetet, de az oldalhatáron álló beépítési mód jellemzően megmaradt. A házak zömmel az utcavonalra merőleges nyeregtetősek, a régebbi beépítések oromfalasak, a későbbiekben kontyoltak, az újabb építésű házak sátoztetűsek. Általában a lakóházak egy lakásosak, a telek beépítését az udvar oldalhatárán álló sorolt épülettömegek alkotják. Az épületek az utcavonalra épültek, a későbbi építkezéseknél minimális előkerteket írtak elő (1-2 méter), ami előtt utcai kerítés húzódik. A kerítések alacsony lábazatú, épített pilléres, áttört mezőekkel (fém pálcás, fémhálós, fabetétes) ellátottak. Néhány helyen téglából épített tömör kerítés van vakolt felülettel, tömör fa, vagy fém kétszárnyú nagykapuval, személybejáróval.



A lakóterületen kisebb vállalkozásokat hirdető feliratok a kerítésen, vagy kapun, utcai homlokzati falon festett fémlemezen vagy nyomtatott formában jelennek meg. A kicsi előkertekben virágok, kisebb bokrok vannak, az utcákban a házak előtt kisebb fák állnak, a gondos lakók virágoskertet gondoznak. A kertekben a háztartások szükségleteinek kielégítésére folyik kertművelés. A régi utcák megőrizték a településszekezet főutcájának vonalát. A régebbi építésűek földszintesek, az újabbak tetőtérbeépítések, vagy kétszintesek. Az oromfalas nyeregtető, csonkakontyolt nyeregtetős, kontyolt nyeregtetős, sátoztetős épülettömegek sorakoznak. Az aszfaltozott utca melletti vízelvezető árkok helyén a kapubejárók kiszélesítésével parkolóhelyek keletkeztek, az útmenti sáv füvesített. Az utcákban légvezetékes távközlési és elektromos áramellátás van; a vezetékes víz-, csatorna és gáz bekötések föld alatt érkeznek a telekhatárig.





A telek beépíthetősége miatt az épülettömegek többségében tégalalap alaprajzra szerkesztett földszintes, magastetős épületek. Az utcákban elvétve emeletesházak, és tetőtérbeépítéses családiházak is találhatók. A magastető hajlásszöge 38-45 fok közötti, cserépfedésű; a régebbi házak hornyolt, vagy sajtoltszögű agyagcseréppel, az újabbak betoncseréppel fedettek, de megjelennek a pala és bitumenes zsindely fedések is.



A homlokzatok vakoltak, díszítőelemként ablakkeretezés és egyszerű párkányhúzás látható, a festett sima vakolat és a színezett kőporos vakolat jellemző felületképzés; színeiben fehér, törtfehér, pasztellszínek. A lábazat kőből rakott, vagy lábazati vakolattal ellátott betonlábazat





#### 4.1.2. Ajánlások, jó példák

| Falusias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai |  |
|---|--|
| Jellemző karakter elemek  | Településképi meghatározó terület  |
| Beépítés módja  | Oldalhatáron álló<br>1 szint, max 2 szint vagy tetőtérbeépítés az udvaron oldalhatár mentén épített állattartó, vagy tároló helyiségek, hátsó udvarban fából készült góré, (pajta), füstölő, fészer, fóliasátor, melyek magassága alacsonyabb a főépületénél. Oszlopos, áttört mezős, nagykapuval és kiskapuval. |
| Szintszám/legmagasabb pont  |  |
| Kerti építmények  |  |
| Kerítés   |  |

|                  |   |
|------------------|---|
| Növényzet        | <p>Utcai füvesített terület, 1 vagy 2 fával, virágoskerttel;<br/>a kertekben háztáji gazdálkodás folyik.</p> <p>A régi településmagok utcaszerkezete megtartandó.</p>   |
| Egyedi ajánlások | <p>Az épületek kialakítása a hagyományos magastetős, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen.</p> <p>A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.</p> |



## Kertvárosi falusias karakter

### 4.1.3. Településképi jellemzők

## KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETI KARAKTER

Lébény új beépítésű családiházak területe a kertvárosias lakóterületi karakterbe tartozik. A telkek nagysága és ebből következően a beépítés módja is igen változatos. A tervezett lakóterületeken kiszabályozott telkek lehetővé teszik nagyobb házak elhelyezését is, de a szabadon álló beépítéstől az oldalhatáron álló beépítési módig találunk lakóházakat a városban. A látszólag különböző beépítési módok alapvetően a családiházak jellegét hordozzák, önálló telken állnak, viszonylag nagy zöldfelülettel rendelkeznek. A lakóterület hangulatát a közterületek gondozottsága, az utak szélessége, növényzettel való ellátottsága, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, az előkertekbe ültetett növényzet látványa jobban befolyásolja, mint az épületeké, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyei. A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típustól a modern stílusúig található a lakóterületeken épület.





Tetőfedésük változatos, a hajlásszögtől függően bitumenes zsindely, agyagcserép, betoncserépfedés, palafedés. Lapostetős épület nem jellemző, de az új beépítések között kedvelt; a mediterrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 38-42 fokos tetőhajlásszögek jelennek meg inkább.

A homlokzatok egyszerű vakolt vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelése, oszlopok, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a lábazat burkolt, vagy lábazatvakolattal ellátott, az ereszcatorna - a modern tervezésű házak kivételével -, függőereszes kivitelezésű, sok esetben a tetőrendszer része. A régebbi lakóépületeken fa ablakok a jellemzőek, illetve a korszerűsítés során cseréjük megtörtént. Az ablakok korszerű hőszigetelt üvegezésű fa, vagy műanyag szerkezetek, a ház stílusához igazodó arányrendszerben. Az udvar felé nagyobb üvegezett felületek, teraszajtók nyílnak. Az utcai homlokzaton megjelennek a tömör garázskapuk, és a szép bejárati ajtók. A házak karakteréhez igazított nem tömör kerítések, jellemzően épített lábazat és kerítésoszlopok között fa nem tömör mezőkkel, de kovácsoltvas, fém pálcás, fémhálós kerítések is épültek.

**Közös jellemzőjük az építési korszakra jellemző jó minőségű építőanyagok használata és a telekszélességéből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága.**

**Az utcai kerítés** a lakóépülethez tartozik, és meghatározza az utcaképet. Akkor szép, ha stílusában és anyagában is illeszkedik a főépülethez, nem hivalkodó és nem is takarja el a homlokzatot.







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 egységes utcaképi megjelenéshez hozzátartozik, hogy az új épületek léptékükben és színvilágukban igazodjanak a nyugodt kertvárosias beépítéshez.

#### 4.1.4. Ajánlások, jó példák

| Kertvárosias karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai |  |
|---|--|
| Jellemző karakter elemek  | Településképi meghatározó terület  |
| Beépítés módja  | Oldalhatáron vagy szabadon álló, 1 szintes tetőtérbeépítéses, max 2 szintes/kétlakásos.<br><br>Kerti terasz, nyitott-fedett tároló, kerti pavilon, úszómedence, ... stb. A garázs a főépülettömegben kerüljön elhelyezésre, lehetőleg ne az utcai főhomlokzaton.<br><br>Lábazatos, oszlopos fém, vagy fa áttört kerítésmezővel, max. 2 méter magasságú legyen.<br><br>Az előkertek és a kerítés előtti területek három szintű zöldfelülettel rendelkezzenek. |
| Szintszám/<br>legmagasabb pont  |  |
| Kerti építmények  |  |
| Kerítés   |  |

## 4.2. Kisvárosias településközponti karakter

### 4.2.1. Településképi jellemzők

#### KISVÁROSIS KARAKTER



Lébény településközpontjában a kisvárosias beépítésre jellemzően zárt sorú beépítés alakult ki. A zárt sorú utcakép a városiasodási folyamat első településképi megjelenése. A zömében még egyszintesek de a templom felé 1-2

szintesekké válnak. A településközpontban kaptak helyet az intézmények is: iskola, óvoda, üzletek, templomok. Az épületek beépítése a kisvárosokra jellemző jegyeket hordozzák. A közintézmények tömegükben, léptékükben kitűnnek a családi házak közül. A kisvárosias területen a közintézmények 1-2 szintesek. A közintézmények visszafogottan díszítettek, a homlokzati vakolatarchitektúra világosabb (törtfehér) színű, a falfelület közép tónusú paszellszínű vagy sárga.



4.2.2. Ajánlások, jó példák

| Településközponti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai |   |
|--|---|
| Jellemző karakter elemek   | Településképi meghatározó terület                             |
| Beépítés módja   | Vegyes- lakóterület, zárt sorú és intézmények szabadonállóak. |
| Szintszám/legmagasabb pont   | Zömmel 1-2 szintes épületek                                   |
| Kerti építmények   | Nem jellemzőek  |
| Kerítés  | Hagyományos kialakításúak                                     |



A városközpontban szépen kialakított közparkok találhatók köztéri műalkotásokkal, emlékművekkel.







A zártorú beépítésben a házak az utcáfrontra épültek, a kerítések jellemzően hagyományos lábazattal, épített kerítésoszloppal, áttört mezővel épültek; a közintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképbe illeszkedő kialakítású kerítésszakaszok, illetve kertészeti elemek határolják a telküket.

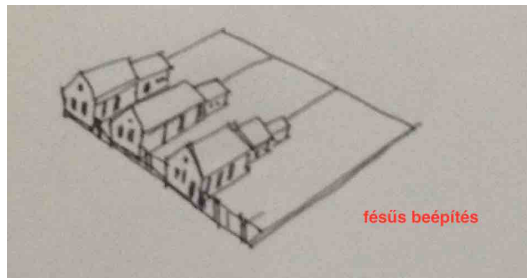


A magastetős épületeken függőereszcsatorna a jellemző. A nyílászárók méretei az épülettömegekhez arányosan illeszkednek. Anyaguk általában faszerkezetű, vagy műanyagszerkezetek; az intézményfelújítás során hőszigetelő szerkezetek kerülnek beépítésre. A harmonikus utcakép érdekében az üzletek, szolgáltatások feliratai a homlokzatokon rendezett formában kerüljenek elhelyezésre. Az új reklámokról szóló kormány rendelet szerint rekláamberendezés kizárólag utcabútoron helyezhető el a településközpontokban.

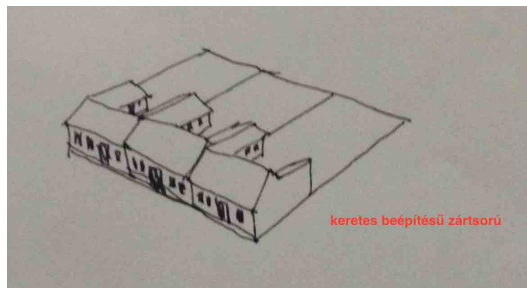




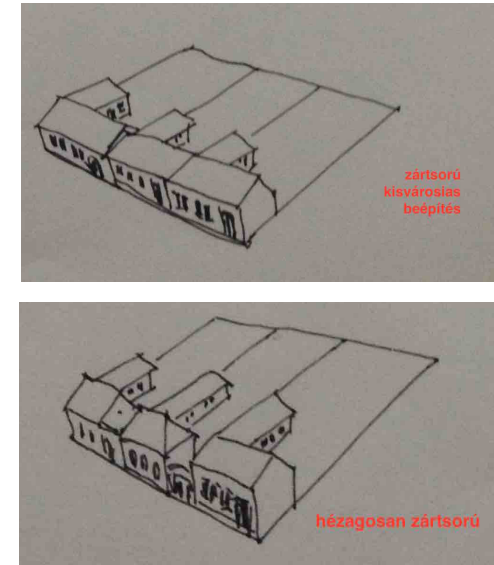
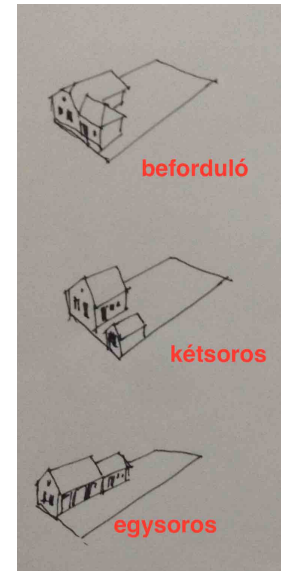
**A településszerkezet alakulása** a telkek méretével összhangban; a földrajzi adottságokat követve történik; a beépítési mód a tulajdonosok anyagi helyzetéről és életmódjáról is árulkodik. **A fésűs beépítésű** telkeken a keskeny és hosszú telkek oldalhatárán épülő, jó arányú tömegekre bomló, tűzfalszerűen és lépcsősen csatlakozó épületek sorolt udvari beépítést eredményeznek.



A központi fekvésű telkeken elindul egy a városiasodás felé mutató beépülés. Ez **a zárt sorúvá váló**, a fésűs beépítés utcavonalra forduló, néhol már emeletes tömeggel bővülés.



Az utcai beépítés először **hézagosan zárt sorúvá** válik, majd teljesen **zárt sorú** lesz.



**Az egysoros elrendezésben** az épülettömegek egymás után sorakoznak a telkek egyik oldalhatárán; az úgynevezett **kétsoros beépítésben** a telkek másik oldalhatárára egy kisebb épülettömeg kerül; majd a **beforduló beépítésben** a kisebb épületrész oldalszárnnyként épül a főtömeghez.



**A zárt sorú beépítésben** a házak az utcáfrontra épültek, nincs kerítés, illetve ahol van, ott a kerítések jellemzően hagyományos lábazattal, épített kerítésoszloppal, áttört mezővel épültek; a közintézmények nincsenek elkerítve, vagy utcaképbe illeszkedő kialakítású kerítésszakaszok, illetve kertészeti elemek határolják a telküket. A zárt sorú beépítésben fontos, hogy az illeszkedés szabályait betartásra kerüljenek.



Miután a zárt sorú kialakításban az épületek az utcavonalon szorosan egymás mellett állnak, ajánlott, hogy a szomszédos tűzfalak takarása teljes mértékben fedésbe kerüljön, ezért a tetőhajlásszöge azonos vagy közel azonos kell legyen a szomszédos épületekével.



**A kialakult beépítésnek megfelelően** az udvari szárnyak elhelyezése is ott lehet, ahol a többi épület áll. A homlokzatkialakítás a meglévő beépítés homlokzat kialakítását kövesse, a tetőhéjalás anyagában, színében hasonló megjelenésű legyen, mint a körülötte lévőkön.

#### 4.3. Gazdasági-szolgáltató terület

##### 4.3.1. Településképi jellemzők

### GAZDASÁGI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLETI KARAKTER



A gazdasági területeken az ipari-gazdasági épületek csarnokszerkezetei jelennek meg, illetve a nagy burkolt területek, szabadban tárolt termékek, áruk jellemzőek. Az épületek általában egyszintesek, de a funkciónak megfelelő belmagassággal épülhetnek. Építészeti

kialakításuknál az alacsony hajlású tető, fémváz szerkezet, építőelemes falazat található. Nincs homlokzatszíntetés, általában egyszínű építőlemez burkolatú csarnokok állnak az ilyen karakterű részeken. Kicsi ablakok, nagy, tömör kapuk, a funkciónak

megfelelő homlokzati kialakítás, nagy alapterű elrendezés jellemzi az épületeket. Szabadonálló elhelyezésű a beépítés, és a telken zöldfelület létesítése kötelező. A kerítés vagyonvédelmi feladatokat lát el, általában fémoszlopos, fémhálós kivitelben készül, vagy tömör. Az Ipari Park tervezetten kiépített.

##### 4.3.2. Ajánlások, jó példák

| Gazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai |  |
|--|--|
| Jellemző karakter elemek   | Településképi meghatározó terület        |
| Beépítés módja   | Szabadonálló, nagy alapterületű          |
| Szintszám/legmagasabb pont   | Egyszintes, nagy belmagassággal          |
| Kerti építmények   | Nem megengedett                          |
| Kerítés  | Nem jellemző, vagy vagyonvédelmi szerepű |

#### 4.4. Táj – természeti karakter

##### 4.4.1. Településképi jellemzők

### TÁJ-TERMÉSZETI KARAKTER

**A tájhasználat** igen változatos és nagyon érzékeny a beavatkozásokra, ezért a természeti-vízparti fejlesztéseket megelőzően ökológiai és tájképi hatástanulmányt kell készíteni. A táj az ide látogató turistát, vendéget éppen úgy elvarázsolja, mint a helyi lakosokat.

#### **A Fertő-Hanság és Őrségi Nemzeti Park** által

**egyedi tájérték** besorolásban védett területek a 0132/5-12, 0132/19-20, 0114/7, 0134/3-7, 0133/1, 0218/1-9, 0512/1-8, 0514, 0501/1, 0515/3-4, 0516/5-7, 0517, 0528/1-3, 0529, 0530/1-18, 0531/1-4, 0539 hrsz.-ú területek.

**ex-lege védett legelők, védett lápok** besorolásban védett területek a 0138/3, 0139, 0141/2, 0154, 0155/13-14, 0159/1, 0159/3, 0206/3, 0206/5, 0206/9, 0208/2, 0209, 0210/4 hrsz.-ú területek.

**érzékeny természeti területek** besorolásban védett területek a 024/1-10, 023, 025, 034, 036/4-12, 037/1-3, 038-039 hrsz.-ú területek.

**erdőrezervátumok besorolásban** védett területek a 0142, 0144-0146 hrsz.-ú területek.  
**fokozottan védett** területei a 0329-0342, 0344, 0352-0398, 0418-0425, 0432-0439, 0471/1-4 hrsz.-ú területek.

**védett** területei a 0172-0173, 0188-0193, 0195, 0242, 0243, 0244/1-6, 0245-0263, 0289-0292, 0294-0298, 0301-0302, 0304-0307, 0328-0337, 0338-0342, 0343/1-2, 0343/6, 0344-0396, 0398, 0418-0420, 0422-0430, 0432-0434, 0436, 0437, 0454, 0456-0459, 0461, 0467, 0470-0473, 0484, 0142, 0144-0146 hrsz.-ú területek.

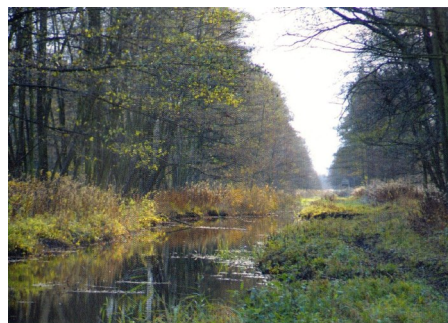
**A Natura 2000** élőhely védelmi irányelv alapján természeti területek besorolásban védett területek a 0465, 0466/1-2, 0467-0470, 0474/1-2, 0475/1-8, 0476/1-3, 0477-0478, 0479/1-13, 0480, 0481/1-3, 0482-0483, 0484/9, 0486/3, 0515/2-4, 0513/1-7, 0514, 0518-0519, 0528/1-4, 0529, 0530/1-18, 0531/1-4, 0539 hrsz.-ú területek.





#### 4.4.2. Ajánlások, jó példák

| Táji-természeti karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Jellemző karakter elemek   | Településképi meghatározó terület |
| Beépítés módja   | NEM BEÉPÍTHETŐ                    |
| Szintszám/legmagasabb pont   |                                   |
| Kerti építmények   |                                   |







A temetők  
területének  
növényzete is a helyi  
védett zöldterületek  
közé tartoznak.







**A település zöldfelületi rendszerét** elsősorban a táji és a településszerkezeti adottságok befolyásolják. A környezeti, természeti zöldfelületeken kívül a városon belüli minőségi zöldfelületek kondicionáló, rekreáló és esztétikai szerepet töltenek be egyszerre a település belterületén.



Lébény területén található: köztér, sportpálya, utcai fasorok, védőfásítások, belterületi erdő, valamint a temetők, de a kiterjedt zöldfelülettel rendelkező magánkertek, közintézmények kertjei, családi házak kertjei, mezőgazdasági zártkertek is a települési zöldfelületi rendszer részei.



A közlekedési terület legmeghatározóbb alkotóelemei az utcai fasorok, ezért elsősorban az utcai fasorok hiányosságát szükséges pótolni. A növények csökkentik a zajt és a páratartalmat, így javítják a település klímáját és szebbé teszik az utcaképet. A cserje és gyepsávok elválasztják az úttestet a járdától, terelik a forgalmat és a felsorolt klímajavító tényezők mellett védik a gyalogosok testi épségét.



A városi zöldterületek korlátozottan beépíthetőek, közparkok, sport- szabadidős területek, játszóterek, vagy speciális területek. A funkciótól függő pavilonos, vagy a nagyobb sportlétesítmények egyedi tömegformálásúak, egyszintesek, de a funkciótól függő belmagassággal létesülnek. Előkert, kerítés nincs, vagy nem jellegzetes karakterű, hiszen a természetes növényzet és táj dominál, bár az építmények környékén telepített növényzet is fellelhető. A szokásjog alapján kialakult gyalogos közlekedés, kiépített sétányok, a közterület céljára átadott magánutak, kerékpárút, bitumenes belső úthálózat, térburkolattal ellátott közösségi terek váltakoznak a városi épített zöldfelületeken.



A zöldsávok, véderdők ökológiai, elválasztó, valamint kondicionáló szerepük miatt fontos alkotórészei a zöldfelületi rendszernek, mivel különböző hasznosításuk ellenére védelmi szerepet látnak el, de ugyan ilyen fontos az összekötő szerepük is: a külterület nagy összefüggő zöldfelületeit (erdők) zöldfolyosóként kötik össze a belterület zöldfelületekkel. Ennek érdekében nagyobb figyelmet kell fordítani a még foszlányokban fellelhető mezővédő erdősávok pótlására; valamint a védőfásítások kiépítésére a szántók és a szomszédságában lévő lakóterületek közé.



**A zöldfelületi rendszer** egyik legfontosabb elemei a magántulajdonú kertek, mert területük a korlátlan használatú zöldfelületek nagyságának többszöröse. A településen egy és két zónás kertek fordulnak elő:

- az egyzónás kerthasználat (csak díszkert) egyre gyakoribbá válik;
- a kétzónás a leggyakoribb (díszkert – haszonkert)

A falusias és kertvárosi területeken a magánkertek haszonkerti jellege megmaradt, főleg az idősebb, nyugdíjas korú lakosság csupán az elő- és oldalkertet használja díszkertként, a nagyobb területű hátsó kertben pedig saját felhasználásra zöldségeket és gyümölcsöket termeszt. A családi házak kertjei nagyrészt rendezettek, a parlagon hagyott területeken viszont a kaszálás és a parlagfű irtása szükséges.



#### 4.5. Mezőgazdasági nem beépíthető terület

##### 4.5.1. Településképi jellemzők

##### 4.5.2. Ajánlások, jó példák

### MEZŐGAZDASÁGI KARAKTER

| Mezőgazdasági karakterű településképi meghatározó területének építészeti előírásai |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Jellemző karakter elemek   | Településképi meghatározó terület |
| Beépítés módja   | NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET            |
| Szintszám/legmagasabb pont   |                                   |
| Kerti építmények   |                                   |
| Kerítés  |                                   |
|  | Kötelező a termőföld művelése.    |

A tájra jellemző galériaerdők által szegélyezett, síkföldi nagyüzemi növénytermesztés folyik a mezőgazdasági művelésű területen. A határban a külterületi utak földutak, illetve murvával erősítettek. Lébény külterületének nagy részén szántóföldi művelés és gyepgazdálkodás folyik.





## 5 Reklámok, egyéb műszaki berendezések

**Reklámok** elhelyezésére magánterületen a reklámokról szóló felsőbb szintű jogszabály nem ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni a településközponti lakóterületen. Cél, hogy a homlokzatokon minél kevesebb zavaró elem jelenjen meg. **A lévkábelek** megszüntetése a településközpontban indokolt, miután a településképi zavaró elemei az oszlopok, vezetékek.



**A városi közterületek** kialakítása nagyban függ az ott megjelenő utcabútorokon, azok megjelenésén, egységes arculati jegyein. Érdemes a közterületekre olyan közterület alakítási tervet készíteni, ahol már a tervezéskor felkerülnek a településképet meghatározó elemek: padok, szemetesek, kerékpártárolók, köztéri alkotások, zöldfelületek ...

Ajánlott, hogy az utcák, és egyéb látnivalók kitáblázása egységes arculattal történjen.

A cégek, feliratok véleményeztetése minden esetben a polgármester és a főépítész feladata. Cél, hogy a cégfeliratok harmonikusan illeszkedjenek az utcaképbe, ne hivalkodjanak, de a megfelelő információt át tudják adni.

A településközponti területen a teraszokon megjelenő mobiliák szabályozása is ajánlott, mert ezzel megelőzhető, hogy reklámok lépjenek el a vendéglátóhelyek környékét. Cél, hogy a teraszok kialakítása visszafogott legyen, színeivel is alkalmazkodva az utcaképhez, a város hangulatához.



## 6 Zárszó

**Az építészet közügy.** A házak túlélnek bennünket; a tájat örökölni kapjuk, hogy örökölni hagyjuk az utódainkra. Fontos, hogy megértsük csak közösen alakíthatjuk a jövőnket, ezért figyelemmel kell lennünk a hagyományokra, a lakókörnyezetünkre.

A településképi arculati kézikönyvből megismertük a helyet, ahol élünk, de a helyi közösség nélkül csak a szép tájat és az épületeket látjuk meg. Az emberek által éltetett „genius loci” teszi azzá a várost, amire mindig emlékezünk, amit szeretünk és óvunk, mert csak így lesz

**Lébény, a mi otthonunk.**

Tétényi Éva mb. főépítész

