

**Lébény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (IV. 21.) önkormányzati
rendelete
a 8/2021. (VII. 19.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításáról**

[1] A rendelet megalkotásának célja a rendeletmódosítást megelőző eljárásban megfogalmazott módosítási igények, majd a kötelezően figyelembe veendő vélemények alapján elkészített módosítási javaslat állami főépítész által elfogadásra javasolt módosítások érvényesítése.

[2] Lébény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65 -67. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) javasolt telekhatár: a javasolt telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek a javasolt telekhatárral meghatározottól eltérően is.
- b) fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek,
- c) főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület,
- d) melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő rendeltetésű épület,
- e) beültetési kötelezettséggel érintett terület: a telek azon része, amelyen háromszintes növényállományt kell kialakítani.”

2. §

A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:

- a) beültetési kötelezettséggel érintett terület,
- b) kötelezően megtartandó/megújítandó fasor,
- c) elővásárlási joggal érintett terület.”

3. §

(1) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Kertvárosi lakóterületen:

- a) Lke-1, Lke-2, Lke-3 és Lke-6, Lke-7 jelű övezetben max. 3 rendeltetési egység helyezhető el,
- b) Lke-4, Lke-5 övezetben
 - ba) 1300 m²-nél nagyobb építési telken maximum 5 rendeltetési egység helyezhető el,
 - bb) 1000-1300 közötti építési telken maximum 4 rendeltetési egység helyezhető el,
 - bc) 1000 m²-nél kisebb építési telken maximum 3 rendeltetési egység helyezhető el.

c) Lke-3* övezetben – a kialakult állapotra való tekintettel - max. 6 rendeltetési egység helyezhető el.”

(2) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Az Lke-5 jelű övezetben a 376/5 hrsz-ú ingatlan (ill. annak esetleges felosztása/megosztása után a 376/5 ingatlanból kialakuló hrsz-ok) területén a beépítés feltétele TRSZ megkötése Lébény Város Önkormányzatával, amelyben rögzítik, hogy a területre belterületi kiépítettségű út vezessen.”

4. §

A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 45. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A település területén belül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési sajátosságaiknak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően a következő beépítésre nem szánt különleges területeket határozza meg:

- a) Kbb A nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás területe
- b) Kbsp Különleges sport és szabadidős terület.”

5. §

A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 46. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az övezet részletes előírásait a 4. melléklet tartalmazza. ”

6. §

A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 35. alcíme a következő 46/A. §-sal egészül ki:

„46/A. §

(1) A különleges sport és szabadidős övezetben a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet, lovaglást, lovas turizmust szolgáló épületek, építmények, szálláshely szolgáltató létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató építmények, a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, a terület fenntartásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben technikai sportok (motocross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.”

7. §

A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 48. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A 679 hrsz-ú 6 méter szabályozási szélességű gyalogút területén max. 3 méter széles legfeljebb inert, zúzott kavics szórás engedélyezett.”

8. §

(1) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 51. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Má-1 övezetben a legnagyobb beépíthetőség 3 %.”

(2) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 51. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Má-2 jelű övezetben csak környezetkímélő mezőgazdasági tevékenység folytatható. Épület nem helyezhető el.”

9. §

- (1) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (2) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (3) A Lébény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2021. (VII.19.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



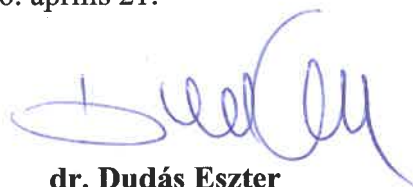
Nátz Miklós
polgármester



dr. Dudás Eszter
jegyző

K I H I R D E T É S I Z Á R A D É K

A Rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént. Lébény, 2026. április 21.



dr. Dudás Eszter
jegyző