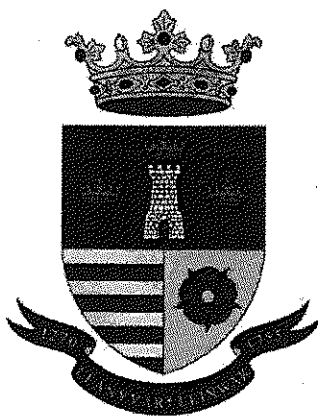


Leányvár Község Önkormányzata
Képviselő-testületének



12. számú
JEGYZŐKÖNYVE

2017. december 15-én
16.00-16.30 órakor
megtartott
rendkívüli képviselő-testületi üléséről

Felvéve Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 15. napján (hétfő) 16:00 órakor megtartott **rendkívüli képviselő-testületi** ülésén.

Az ülés helye: Leányvár Község Önkormányzati Hivatalának Tanácsterme
(2518. Leányvár, Erzsébet utca 88.)

Meghívót kaptak:

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testület tagjai:

Hanzelik Gábor polgármester
Molnár-Bánffy Kata alpolgármester
Balogh András képviselő
Csobán Zoltán László képviselő
Misikné Lóczy Irén képviselő
Papp Pál képviselő
Pfluger Antal képviselő

Meghívott vendégek:

Baumstark Tiborné jegyző
Valek Zsuzsanna jegyzőkönyv-vezető

Az ülésen megjelentek:

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testület tagjai:

Hanzelik Gábor polgármester
Balogh András képviselő
Misikné Lóczy Irén képviselő
Papp Pál képviselő
Pfluger Antal képviselő

Meghívott vendégek:

Baumstark Tiborné jegyző
Valek Zsuzsanna jegyzőkönyv-vezető

Hanzelik Gábor polgármester köszönti a megjelenteket. A Képviselő-testület meghatározott létszáma 7 fő. Molnár-Bánffy Kata alpolgármester és Csobán Zoltán képviselő jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. A jelen lévő képviselők száma 5 fő. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes.

Hanzelik Gábor polgármester ismerteti a napirendi pontokat. Hozzászólás nincs, ezért a polgármester szavazásra teszi fel az ülés napirendi pontját.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egybehangzó igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
116/2017. (XII.15.) L.K.Ö.Kt. határozata
a testületi ülés napirendjéről**

Leányvár község Képviselő-testülete egyetért a testületi ülés napirendi pontjaival az alábbiak szerint:

1) Települési arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadása
Előadó: Hanzelik Gábor polgármester

Határidő: azonnal
Felelős: Hanzelik Gábor polgármester

Napirendi pontok tárgyalása

1. Települési arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadása

Hanzelik Gábor polgármester ismerteti az írásbeli előterjesztést, elmondja, hogy az arculati kézikönyv és a településképi rendelet tervezete a település honlapján megtekinthető volt, illetve a december 8-án tartott közmeghallgatáson a lakosság részére bemutatásra került. A beérkezett javaslatok beépítésre kerültek.

Hozzászólás nincs, ezért a polgármester szavazásra teszi fel Leányvár Településképi Arculati Kézikönyvét.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egybehangzó igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 117/2017. (XII.15.) L.K.Ö.Kt. határozata Leányvár Településképi Arculati kézikönyvéről

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Leányvár Településképi Arculati Kézikönyvét az előterjesztésnek megfelelően az 1. mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

1. melléklet

Határidő: azonnal
Felelős: Hanzelik Gábor polgármester

Megvitatást követően Hanzelik Gábor polgármester szavazásra teszi fel a településképi rendelettel kapcsolatos előterjesztést.

Leányvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 egybehangzó igen szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotja:

Leányvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2017. (XII.16.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről

2. melléklet

Egyéb észrevétel, hozzászólás nem lévén Hanzelik Gábor polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 16.30 órakor bezárta.



K.m.f.



100



1 TARTALOMJEGYZÉK

1	TARTALOMJEGYZÉK	1
2	BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ.....	2
3	A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA	3
4	ÖRÖKSÉGÜNK	5
5	TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK	20
6	AJÁNLÁSOK.....	31
7	JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK.....	40
8	JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK 51	
9	MELLÉKLETEK	52

„Az építkezés minden polgárnak egyéni joga és magánügye volt, amelybe a városi hatóság nem is kívánt beleszólni, mert nem ismerte fel, mily mértékben érint az közérdeket.

A középkor felfogása szerint a közérdek a telekhatárnál véget ért, s hogy e határon belül hogyan építkeztek, azzal senki sem törődött.

Ennek ellenére a középkori városok utcaképeiben mégis rendet, harmóniát, mértéktartást, egymáshoz való igazodást és ízlést találunk, ami nem jogszabályokból, hanem a középkori polgár gondolkodásából, a közösséghez önként igazodó magatartásból és ösztönös szépérzékből, ízlésből fakadt.”

Borbíró Virgil, 1956

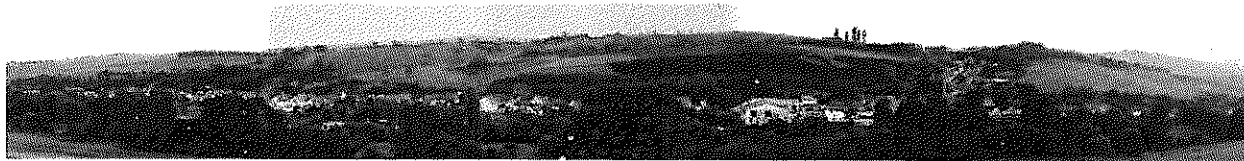
A kézikönyv ehhez kíván segítséget nyújtani. Segítség és iránymutatás ahhoz, hogy a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és egy kis útmutató segítségével feltárja az épített és települési környezet szépségét. Követendő példákat mutasson és ösztönzőleg hasson a lakosokra, beköltözőkre, arra inspirálva őket, hogy a településhez illő és léptékeben is illeszkedő épületeket hozzanak létre.

A kézikönyv célja, hogy bevesse az olvasót az építészeti, természeti és táji értékek tárházába, hogy olyan épületet tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, egyben illeszkedik a település képéhez, azt ízléssel viszi tovább, értéket ad a település, településképp számára.

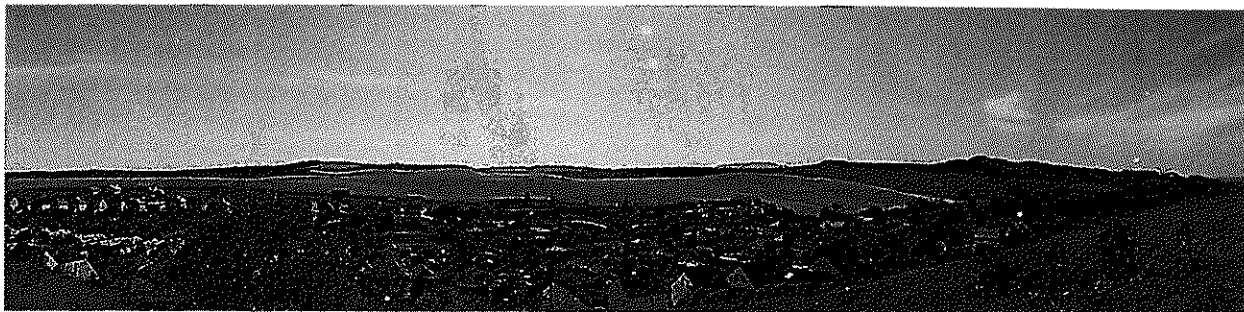
A kézikönyvben foglalt ajánlások nem kötelező jellegűek. Nem céljuk az uniformizálás, sőt éppen ellenkezőleg. Céljuk az értékekre való figyelemfelhívás, az értékek megismertetése, a lehetőségek feltárása. A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni. Ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik.



ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉP, TELEPÜLÉSKARAKTER



Leányvár a Budapestet Esztergommal és hajdan Béccsel összekötő nagy forgalmú 10 sz. főút mentén fekvő település.



Budapesttől nyugatra 32 km-re, Esztergomtól délre 15 km-re, Dorogtól, a járás-székhelytől 5 km-re, a Pilis és a Gerecse hegységek találkozásánál fekszik.

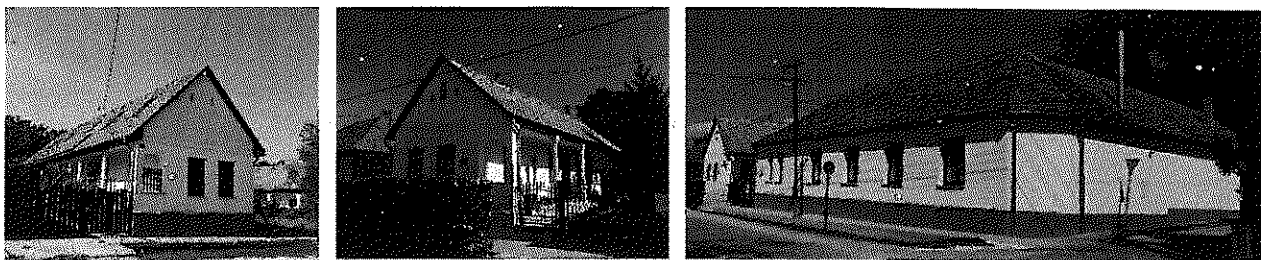
Aki a 213 m tengerszint feletti Kálvária hegyre felmegy - amelynek tövében terül el 3 km hosszban a falu - fáradságáért nagyszerű látványban részesül. A látogató lába előtt láthatja a Kisalföld utolsó keleti nyúlványát, láthatja a 15 km-re lévő Párkány papírgyárának kéményét, láthatja az esztergomi bazilikát, 30-40 km hosszúságban láthatja továbbá innen az Esztergomtól egészen Budáig húzódó, sok történelmi eseményről hallgató, gyönyörű mély színben kéklő Pilis hegység és erdőség délnyugati oldalát. A falu mögött pedig a "végtelenségbe" húzódnak a Gerecse szelíd, békés hangulatot árasztó, mezőgazdasági lankái.



A települést északon, nyugaton és délen lankás domboldalak, szabad, beépítetlen területek, szántók, legelők és erdőfoltok, keleten pedig a vasút és síkvidéki mezőgazdasági területek határolják.

A 10-es főúton Piliscsaba felől érkezve Leányvárra egy új iparterület mellett haladunk el, ahol a jellegzetes csarnoképületek fölött szabad domboldalak magasodnak. Északról érkezve a településre szintén lankás domboldalak tövében haladunk. Ha nem lenne a 10-es út mentén hosszan elnyúlóan kiépült Bécsi út házsora mára észre sem vennénk, hogy elhaladunk a település történelmi magját képező - a 10 útba csatlakozó - Erzsébet utca és maga Leányvár központja mellett. A vegyes beépítésű Bécsi útról a központ felé kanyarodva feltáru előtünk a völgyben futó út mentén kialakult valamikori főutca.

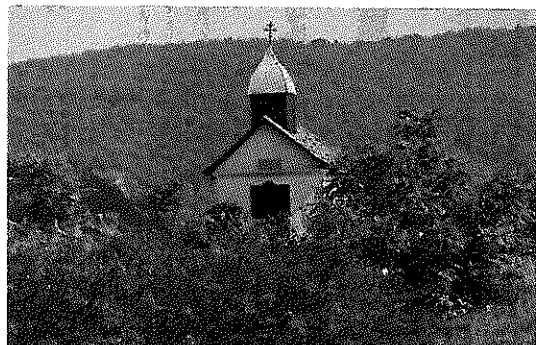
Az utcára merőleges valaha kizárólag oromfalas hosszúházakkal sűrűn beépült Erzsébet utcában hajdan minden ház előtt diófák álltak. A templom körül természetes módon kialakult központban aztán még inkább besűrűsödik a beépítés, a hosszúházakat felváltják a hajlított házak.



Az általános utcaképet alapvetően földszintes házak alkotják, ebből csak az újabb kori épületek ütköznek ki, melyek szinte kivétel nélkül emeletes vagy tetőteres házak. Jellemző épített környezeti értéket képviselnek a megmaradt díszes tornácoszlopos népi lakóházak, valamint a zárt sorúan beépített központi településmag. A központi területek településképe alapvetően megőrizte a hagyományos falusi utcaképet. Az Erzsébet utca beépítése jelentős településszerkezeti és karakterbeli értékekkel rendelkezik. A kis szélességű telkek miatt a házak utcai homlokzata keskeny, két kis ablakkal és a tornáccal, amely nem nyitott, hanem derékig felfalazott. A különböző időbeli fejlődési szakaszok aztán jelentősen befolyásolták, átalakították a település morfológiáját, szerkezetét. Az Erzsébet utca után elsőként beépült a „kertek alja”. A fő utcával párhuzamosan kialakult két utca, amelyek beépítése és utcaképe már nagyon változatos. A domborzati adottságok miatt a Kálvária utca kétoldali beépítésű Várdomb és Templom utcákkal ellentétben csak egyoldalasan épült ki.



A településképe meghatározó elemei a település fölé magasodó, beépítetlen, zöldellő Kálvária domb, a kápolnával, a kálváriával és a völgyekben futó házsorok, mögöttük a dombokra felszaladó kertek sok-sok gyümölcs fájával.



A település közvetlen belterületét mindenhol mezőgazdasági művelésű szántóterületek és kisebb erdőfoltok határolják.

4 ÖRÖKSÉGÜNK

A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

Leányvár a XVII. században, a török hódoltság utáni évtizedekben telepített új községek egyike.

Azonban a település központi földrajzi és stratégiai fekvése következtében, a területen már ősidők óta éltek emberek.

A múzeumokban látható leletek évezredekre visszanyúló emlékekkel tanúskodnak arról, hogy ez a terület is jelentősen részt vett az emberiség őstörténetének, az ősember civilizált emberré való fejlődésének változatos színjátékában.

A csiszolatlan kőkor (K.e.18.000-10.000) emberének nyomait több helyen is megtaláljuk a környéken, így például a Klastrompusztai Leány-és Legénybarlangban a Pilisben. A csiszolt kőkor (K.e.8.000) emberének nyomait is sok helyen találták meg régészek a környéken.

Esztergom és vidéke, benne leányvár a rézkorban (K.e.2.500-2000) a Kárpátok által övezett földrajzi egységnek már ez időben is középpontja volt.

A bronzkorban (K.e.2.000-900) Leányvár és a környező települések már lakott helyek voltak. Erről a különösen gazdag bronzkori emlékek tanúskodnak.

Ezt követően a keltákat a rómaiak erőszakkal uralmuk alá hajtották (K.u.400-ig), akik uralták e területet is, és erős védelmi vonalrendszert képeztek itt ki erődítményeikkel, hogy a Gerecse-Pilis-Duna háromszög felé vezető hegyszorosokat biztosítsák. Feltehetően ennek az erődítményrendszernek egyik őrállomásainak alapjaira- bukkantak a 10-es út menti iparterületen.

Így a honfoglaló magyarok (897) hazánk területén kétféle népet találtak: germánokat és szlávokat.

Esztergom és környéke – amelybe Leányvár is tartozik - nagy szerepet játszott az Árpád-házi királyok alatt. Esztergom a tatárjárásig, 1241-ig hazánk fővárosa is volt.

Leányvár község középkori története még ismeretlen. Még bizonyításra vár az a monda, hogy a bátoriak vára állt a Kolostorhegyen (199 m), amelyben egy bátori lány lakott és innét ered a község neve Leányvár. Egy másik feltételezés szerint a Kolostorhegy tetején egy apácakolostor állott, amely a török időkben pusztult el, s az apácáktól származik Leányvár község neve.

Az biztos, hogy léteznie kellett a Kolostorhegyen egy várnak, vagy kolostornak, mert egy 4961/2.sz. 1930-as kiadású és 1922-es helyszíni megújítással a Magyar Királyi Állami Térképészet által kiadott "Dorog" feliratú térképen a 199 m-es Kolostorhegyen az "R" betű mellett még a rom térképjele is fel van tüntetve.

Az is tény, hogy a Kolostorhegy környékén, főleg attól északra, a papi-földekként ismert, a Csolnok felé vezető dűlő út menti szántóföldeken valamikor település volt, mert még a 30'-as 40'-es években is szántás közben rengeteg követ forgatott ki az ekevas.

Tény az is, hogy a község területe hajdan az óbudai Clarissa apácarend tulajdona volt Csolnokkal együtt. Ezt igazolja V. István király 1270-ben kiállított adomány levele, melyben megerősíti a IV. Béla által Csolnok földre - ide tartozott a mai Leányvár is - tett adományt. Egy 1297 június 22.-én kelt oklevélben az apácák keresetet nyújtanak be a Dorog környékén elterülő birtok határait megállapítása végett. A káptalan (Dorog) és az apácakolostor (Leányvár) több ízben a nádor elé viszi az egymás birtokjogain esett sérelmet (1488).

Bél Mátyás történetíró az 1730-as kiadású művében a következőket írja: "Leányvár a budai apácák birtoka, akiktől nevét is kapta, azelőtt ugyanis Ulmodvárnak nevezték."

A másfélszázados török hódoltság idején Ulmodvár, az apácák kolostora és környéke a hadi utak mentén fekvő sok más településhez hasonlóan elnéptelenedik, pusztasággá változik, romba dől. Az itt élőket vagy elhurcolták, vagy elmenekültek, és az addig - szinte folytonos birtokperек közepette - nyilván gondosan művelt szántók, rétek és szőlők pusztasággá válnak, vadonná lesznek.

Az 1570-es török adóösszeírás nem is tesz említést az apácáknak erről a birtokáról.

A törökök végleges kiűzése után az országút mentén fekvő helységek továbbra is sokat szenvednek az átvonuló katonaságtól. (Rákóczi szabadságharc 1703-11) A közállapotok továbbra is olyanok voltak, hogy a falvak újjáépülése egyáltalán nem, vagy csak lassan haladtak. A határokat egyhangú pusztaság jellemzi, gaz és cserje mindenfelé, mintha emberi kéz soha nem érintette volna. Akkoriban (1670) - Esztergom városán kívül - a megyében alig találtak több mint 2000 embert. A török hódoltság alól visszafoglalt területet hivatalos bizottságok járták be, és Leányvár neve mellé is ez a meghatározás kerül: egészen elhagyott ("ganz oedt").

Az 1701-ből fennmaradt első egyház látogatási jegyzőkönyv Dorog megvizitálásakor megemlíti, hogy fiókegyháza: Csolnok, leányegyházai: Csév, Kesztlöc, Leányvár. Lehet, hogy volt már néhány hívó, akik miatt számba veszi az egyház a települést? A válaszra még további kutatások szükségesek. Ha igen, ezek csak önkéntes bevándorlók: szökött katonák, föld nélküli zsellérek, vándorlegények lehettek, akiket a mostoha körülmények továbbállásra kényszeríthettek, mert az 1720. évi országos adóösszeírás Leányvárt még nem említi. Bár ez nem zárja ki annak lehetőségét, hogy itt földnélküli jobbágyok, zsellérek éljenek már. Ugyanis az óbudai Clarissa apácák rendje a török uralom idején Pozsonyba költözött, és a visszafoglalás után egy ideig ők kezelik Csolnok és Leányvár földjeit, volt birtokukat, majd ezeket a nagyhatalmú gróf Grassalkovich Antal vette bérbe tőlük, aki egyébként a magyarországi német települést is intézte és később, 1748-ban királyi kamarai elnök lett, és hatalmas vagyonra tett szert.

Nyilván a legeltetés egymagában nem tudta kielégíteni a földesúr vagyonszerző ambícióit. A rétek és legelők hasznosításán túl a többi területre, a vadonná lett szántóföldekre is szükség volt a vagyonszerzési éhség csillapítására. A földesuraknak tehát érdekükben állott, hogy a községeket benépesítsék, jobbágyokat telepítsenek oda, akiknek megművelésre odaadják a földeket, és ennek fejében pénzbeli és természetbeni szolgáltatásokkal tartoznak az uraságnak.

Tehát megkezdődik az önkéntes bevándorlás mellett a céltudatos telepítés is. Ez valószínűleg a XVII. sz. első felében több hullámban zajlott le, mert az első telepések közül sokan a szokatlan éghajlat a szegényes felszereltséggel nehezen termővé tehető, elvadult földek és különböző járványok miatt elpusztultak, vagy jobb vidékre menekültek.

Pontosan még nem tudjuk, hogy Leányvárra mikor és honnan jöttek betelepülők Németországból. Az bizonyított tény, hogy 1755-ben lett az első leányvári lakos a csolnoki egyházközség anyakönyvébe bejegyezve, mivel Leányvár csak 1803-ban lett önálló egyházközség és addig a csolnoki anyaegyház filiáléja (máshol székelő tagozata) volt.

Levéltári adatból ismeretes, hogy 1757-ben összeírták az új leányvári telepeseket, akik 3 évi adómentességet kaptak, szőlő után 6 évit. Ekkor a falu 198 lakosából 15 jobbágy család. (Az első nevek között ilyenek vannak: Grósz, Moller, Exter, Tisch, Spádt.) Ekkor még 10 rovás után adózik a község, 20 évvel később már 72 rovás után fizet adót. (rovás: az elszámolás ősi, ma már kihalt eszköze, többnyire pálcára rótt jel.

Az első iparosok között volt: 2 takács, 2 varga, 1 kovács, 1 mészáros, 1 földesúri kocsmáros, 1 községi kocsmáros, 1 kőműves.

Eredetük, a még ma is használt tájszólás után előbb burgenlandi, vagy bajor, mint sváb, mert míg az előbbiekkal majdnem azonos németet beszélünk, addig utóbbiakat (Württemberg) szinte meg sem értjük.

Bizonyításra vár az is, hogy melyik földesúr nevéhez fűződik a község újratelepítése. Villányi László földmérő szerint a bajnai gróf Sándor család lenne az. (Báró Sándor Menyhért, vagy utóda Mihály) De a terület bérlője ekkortájt a nagyhatalmú Grassalkovich Antal, aki 1748 óta a Magyar Kamara elnöke és a magyarországi német telepítések intézője. Talán a Grassalkovich család akkori irattárának tanulmányozása megadná erre és még több már kérdésre is a döntő választ.

A lakosság megélhetési forrása kezdetben az állattenyésztés, a szőlőművelés, a rozs,-és burgonyatermesztés volt. A jó vörös és fehér borai kitűnő kelendőségnek örvendtek, de 1875 körül a nagy filoxéra csapás ezeket a szőlőket is elpusztította. Az akkori híres szőlőkultúra azóta sem tudott újjászületni.

Kétszáz évvel ezelőtti (1775) levéltári adatokból tudjuk, hogy szegény község volt: kevés jobbágnak kellett sok zsellért eltartani és még a földesúrnak és államnak adót és robotot fizetni.

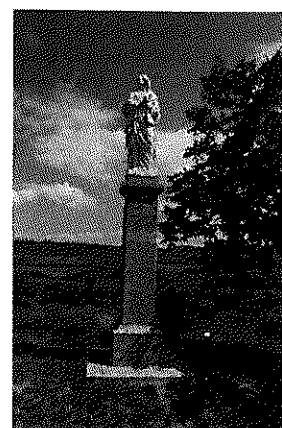
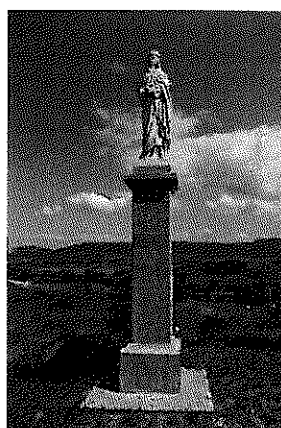
Eddigi kutatások alapján a falu fejlődéséről és lakói életének alakulásáról a további adatok ismertek:

- 1785-ben épült a Kálvária kápolna és kereszt (lásd a feliratot).
- 1785-ben II.József eltörli a szerzetesrendeket, a Clarissa rendet is. A község - mint filia - addig Csolnokhoz tartozott. Ekkor a vallás,-és tanulmányi alap tulajdonába ment át, melynek csolnoki uradalmához tartozott.
- 1790-ben épült a plébánia lak.
- 1796 óta iskolamester működik a faluban.



- 1802-ben lesz felállítva a Szűz Mária és Szent János szobor a kálvária kereszt két oldalán.

Ezeket Wegner Antal állíttatta.



- 1803-ban a község önálló plébániát kap és egytantermes iskolát.

- 1806-1823.-ig épült a (még ma is fennálló) templom, melynek építési tervrajzát állítólag az akkori kirvai (Máriaalom) községi bíró fondorlatos módon kicserélte volna az övékkel, a kisebbel. Ez lenne a magyarázata annak, hogy a kisebb lélekszámú Kírván épült a nagyobb templom, és a nagyobb lélekszámú Leányváron a kisebb. Mindkettő egy időben épült. A templomkeresztén Krisztus testét Schäfer Pál földműves, műkedvelő szobrász alkotta. Fiai már képzett szobrászok lettek Budapesten.



- 1810-ben létesült a mai temető.
- 1848-49. Az 1848-as márciusi események Petőfi és Kossuth gyűjtő szónoklatai legfőképp a jobbágyság eltörlése, lelkesítőleg hathattak a jobbágy és zsellérsorban élő, a szegénységgel és földesúrral folytonosan elfojtott küzdelmet vívó őseinkre. Ugyancsak levéltári adatokból tudjuk, hogy ekkor 500-600 lakos élt itt. Tizenhét féltelkes jobbágy van, akiknek a tulajdonába ment át, az addig használt föld, és megszűnt a robot, valamint a kötelező ajándékozás. 1848 december végén itt vonult végig a honvéd hadsereg. Az 1849-es tavaszi hadjárat során is több ízben keresztül haladnak honvéd csapatok a Budapest-bécsi országúton.
- 1849 nyarán 17 ember állt be honvéddnek. (Miért éppen 17? Talán a 17 jobbágycsaládból fogott egy-egy fő fegyvert a márciusi vívmányok védelmére?) A szabadságharc leverése utáni években Schiller György fegyverrejtegetés címén állt bíróság előtt.
- 1857-ig az egytanteremes, egy tanerős iskolát a vallásalap szervezte és tartotta fenn. Ettől az évtől a község vállalta a fenntartással járó terheket. 1860. június 28. Nagy jégverés pusztított. Évente búcsújárás e napon Szentkeresztre.
- 1863-93-ig Ebert Endre esperes a plébános. A templom főoltárának képét -Szt. Erzsébet alamizsnát oszt- ő festette.
- 1892 Új tornyot kap a templom az addigi fatorony helyett.
- 1896 Új orgonát kap a templom.

A 18. század utolsó évtizede az itt. élő emberek életében sorsdöntő fordulót, változást hoz. Környéken megindul az iparosodási folyamat azzal, hogy Dorog környékén szénét találnak, amely iránt e tájban fokozódik az érdeklődés. A számos zsellérből most sokan el tudnak menni dolgozni a bányákba, ahol, a későbbi feljegyzésekből ismert, keserves és életveszélyes munkáért, az embertelen és megalázó bánásmód mellett ugyan kaptak minimális munkabért, de a századforduló táján a pénztelenség és nyomor állandó. A "jó békebeli idők"-ből az itt lakók legtöbbször a fásasztó munka, a városi cseléd- és szolgasors jutott.

1904-ben az iskola római katolikus felekezeti lett. A jelenlegi iskola utcai részén lévő két tanterem ekkor épült fel. Jelentős érdeme volt ebben Mayer Imre plébánosnak /1893-1906/, pápai kamarás. Ettől kezdve 2 tanterem 2 tanerő működik.

1914-18. Az első világháborúba több mint 100-an kaptak behívót, kik közül 31-en haltak hősi halált.

1919. Tanácsköztársaság: érthető, hogy a 4 éves háború után a nagyon elszegényedett lakosok és a néhány éve nyílt szénbányákban a zsellérekből bányászokká, ipari munkásokká lett emberek örömmel üdvözölték, a jobb szociális ellátottságot ígérő, a munkásság hatalomra jutását jelentő Tanácsköztársaság kikiáltását.

A 20-as években az iparosodás további fejlődésével némiképp javulnak a munkalehetőségek és munkakörülmények, de az évről-évre visszatérő szanalások, az elbocsátások és munkanélküliség réme rettegésbe tartotta a lakosságot. A német ajkú őslakosság munkaszeretetének, szorgalmának

leleményességének, sokoldalúságának, az új iránt való fogékonyságának és takarékos életmódjának érdeme elsősorban, hogy a község a szép fejlődésnek indult.

- 1924-ben új községháza épül és tűzoltószertár
- 1926-ban pótolják a világháborúban elvitt harangokat.
- 1929-ben épül a harmadik tanterem és egy nevelői lakás a 3. tanítónak.
- 1929-ben épül a temetői kis ravatalozóház, valamint renoválják a templomot. Ekkor kapott új szószéket, melyet Jillich György leányvári kőműves mester készített és adományozott.
- 1929-ben az országút mellett, a vasútállomás szomszédságában köőrő és mészégető üzemet létesít egy budapesti magánvállalkozó.
- 1935-ben a jelentős társadalmi tényezővé lett bányászság az akkori időkhöz képest egy impozáns munkásotthont épít a műút mellé, az Erzsébet út sarkán.
- 1936-ban történik a falu főútjának az Erzsébet út korszerűsítése, két oldalt árkokkal.
- 1936-ban fejeződik be az akkori falu villanyhálózatának kiépítése: 34 villanyoszlop lett felállítva és bekapcsolva a hálózatba.
- 1937-ben a Hősi emlékművet avatják fel a falu lakosai.
- 1940-ben ismét renoválják a templomot. (Középre kerülnek a padok.)
- 1941-ben pedig megépül a negyedik tanterem és már négy tanerő működik az iskolában.

Közben sok-sok magánház is épült fel, szépen fejlődtek az árkok mellé ültetett diófa csemeték és takaros kis falucska lett Leányvárból...és egyszer csak a fényt kísérő árnyék kezdett elhatalmasodni...és borzalmas zűrzavart okozott, - mely egy még borzalmasabb háborúhoz vezetett - a hitleri fajelméletével családokon belül és kívül, rokonok és szomszédok között, azok között is, akik addig egymást tisztelve és szeretve, bár nehéz munka közepette, de megelégedetten éltek, ebben a maguk által épített szép faluban.

Erdély Jenő írása nyomán

A XX. század elején a település 834 lakosa közül csak 36-an vallották magukat magyarnak. 1945 után a német lakosság 60 %-át kitelepítették. Az itt maradtak nagy gondot fordítanak a német hagyományok ápolására. A helyi földrajzi nevek is kétnyelvűek.

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

A településkép meghatározó elemei a települést kívülről közelítve a Leányvári dombok látványa, a dombok lábánál, a völgyekben elnyúló lakóházak sora, a településtől távolabb a lankák közt megbújó gazdasági épületek, a kiemelkedően sok zöldterület, és a szép régi Erzsébet utca utcaképe.

Műemlék

Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen a római katolikus templom.

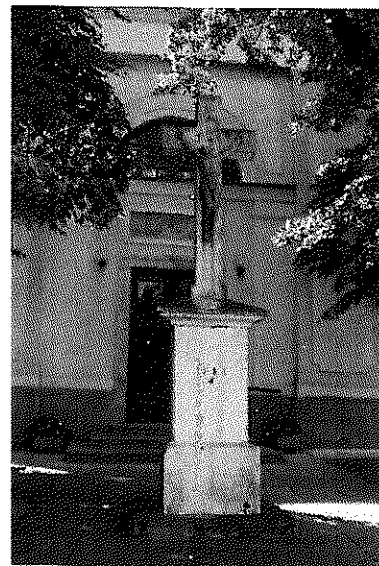
Műemléki jegyzék leírása szerint: 6323 Árpádházi Szent Erzsébetről elnevezett római katolikus templom Erzsébet utca 127 hrsz. 478

Műemléki környezete: 316/1, 316/2, 363, 364, 365, 428, 477, 478/2, 501, 502/3 hrsz.



A község főutcáján, szabadon álló, egyhajós, egyenes szentélyzáródású, K-i homlokzati tornyos templom, a szentély felett kontyolt nyeregtetővel, a szentély É-i oldalán sekrestyével. Kapuja felett márványtábla kronosztikonos építési felirattal. Csehsüveg boltozatú hajó és szentély, a hajó bejárati oldalán famellvédes karzat. Berendezés: jellemzően 19. század közepe; oltárkép: 19. század második fele (Müller F.). Orgona: 1896 (Vavró Mátyás). A királyi tanács költségén épült 1822-ben. A templom előtt: kőkereszt, 19. század második fele. Ugyanezen a telken áll a régebbi és új plébániaépület.

A főhomlokzatával keletre néző egyhajós épület a homlokzat síkjában emelkedő középtoronyral, a hajónál valamivel keskenyebb és alacsonyabb, egyenes záródású szentéllyel, a szentély jobb oldalához kapcsolódó sekrestyével. Tornyának gúlasisakja vörösréz, a hajó, a szentély és a sekrestye kontyotetője piros cserépfedésű.



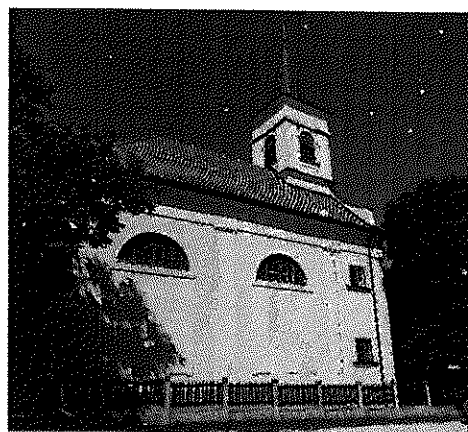


Az épületen lábazat, afölött vakolatcsík és kétrészes - a sekrestyén egyrészes - főpárkány fut körbe, mely a hajó- és a szentélyfalakat tagoló falpillérek tengelyében golyvázódik. A főhomlokzat kiképzése síkszerű: a torony szélességében és a sarkokon egy-egy lapos falpillér tagolja. Az oldalsó mezőkben egy-egy nagyméretű, téglalap alakú kiülő faltükrő kapott helyet, négyzet alakban bevágott sarkokkal. A középső pilaszterek egyrészes párkányt hordanak, amin tagolt szalagkeretes lunettaablak ül. A keret és a főpárkány közötti falsíkot a keret félköríves formáját követő kiülő faltükrő tölti ki. a középtengelyben nyílik a tagolt szalagkeretes kapu, fölötte fekvő téglalap alakú, vakolt szalagkeretes márványtábla kronosztichonos építési felirattal.

A kétagú főpárkány fölött íves oromfalak csatlakoznak a toronyhoz, két szélén egy-egy szögletes volutával. A kétszintes torony szintjeit kétrészes osztópárkány választja el egymástól, a felsőt széles képszékű párkány koronázza. A sarkokon lizénák futnak fel a sisakig (a második szinten másfél-másfél). Az alsó részen tagolt szalagkeretes, félköríves lezárású fülkébe helyezett kerek ablak nyílik, a felsőn ugyancsak félköríves záródású, vállkövel és köténydíszes könyöklővel ellátott, tagolt szalagkeretes, zsalus ablakok.

A hajófalakon két-két, a szentély déli falán egy szalagkeretes lunettaablak nyílik, a lábazati sávig húzódó szakállas köténydíszsel.

A szentély északi falához kapcsolódó sekrestye falainak tagolása mint a hajófalaké, egyenes záródású, kőkeretes bejárata a keleti oldalon. Nyugati falán téglalap alakú, kőkeretes ablak. Ugyanezen a telken áll a régebbi és egy vadonatúj hivatásörző ház meg egy melléképület.



„Memento egy lakóházért”

Lakóház

A házat elbontották, jelenleg üres a telek. A ház leírásából azonban képet kapunk a Leányváron jellemző épületek archetipusáról.



azonosító	6324
törzsszám	10950
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Lakóépület
eredeti főtípus	lakóház
eredeti típus	népi lakóház
jelenlegi kategória	Lakóépület
jelenlegi főtípus	lakóház
jelenlegi típus	népi lakóház
megye	Komárom-Esztergom
helység	Leányvár
cím	Erzsébet utca 137.
helyrajzi szám	474/1 (környezet: 473, 474, 475)
település KSH kódja	25487
földhivatal	Dorog Körzeti Földhivatal
állapot	Pusztuló



A község főutcáján, fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, kontyolt épület. Udvari homlokzatán széles ereszpárkány, középső bejárati ajtaja széles szalagkerettel körbevett. Eredetileg szoba - konyha - kamrából álló lakóház, hozzá kapcsolódó istállóval. Részben átalakítva, eredeti nyílászárókkal. Istálló romos. Épült a 19. század végén. Népi műemlék.

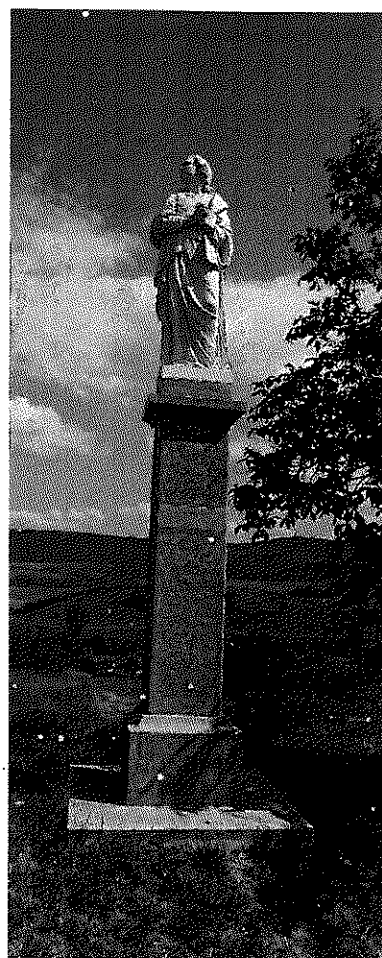
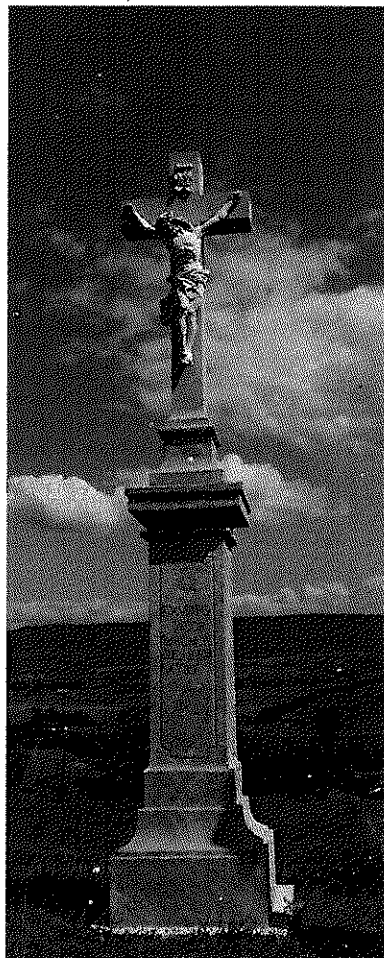
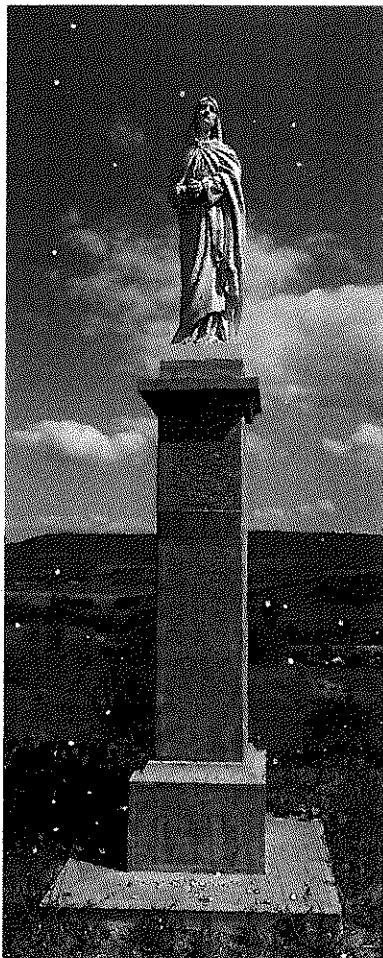
A község főutcáján álló, téglalap alaprajzú, földszintes ház kontyotóval, cserép héjazattal, fésűs beépítésben.

Az épületen festett lábazat fut végig. Utcai homlokzata kétablakos, eredeti nyílászárókkal, melyek alatt egyetlen vékony pálcából képzett könyöklőpárkány fut végig. Udvari homlokzatát négy ajtó- és öt ablaknyílás tagolja, kiosztásuk a belső helyiségekéhez alkalmazkodik. Csak az utcától számított második ajtó keretelt. A hátsó rész romos.

Helyi védett értékek

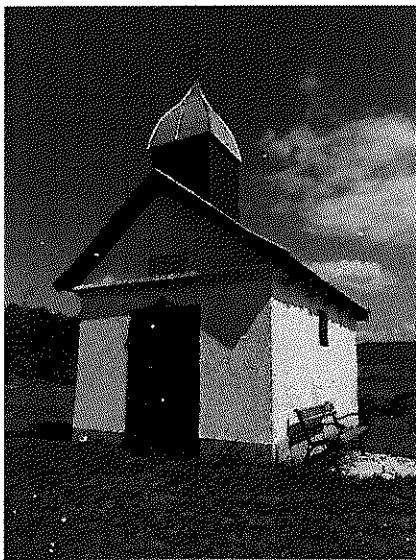
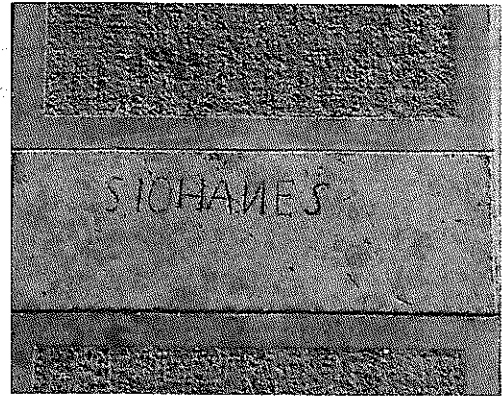
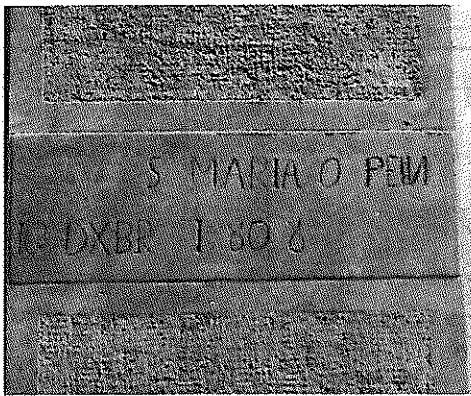
Az országosan védett műemlék mellett az önkormányzat helyi védelemben részesíti az alábbi objektumokat:

Kálvária szobrok a Kápolna dombon (hrsz: 179/1)

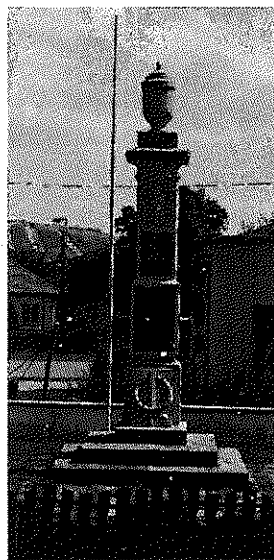


A felújítás előtt és a felújítás után





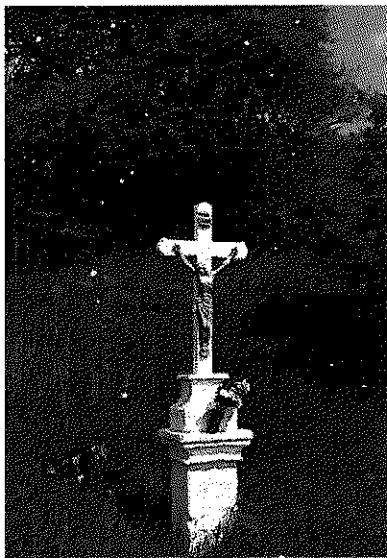
Kápolna
a Kápolna dombon (hrsz:
179/1)



Világháborús hősi emlékmű
Erzsébet utca elején lévő
közparkban (hrsz: 566/1)



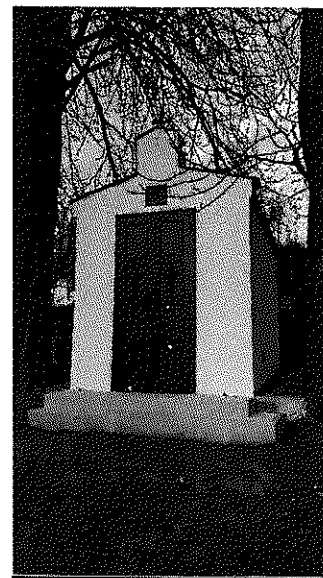
Habsburg emlékmű
Bécsi út (hrsz: 567/1)



Kőkereszt
Halasi Dűlő (hrsz:21/3)



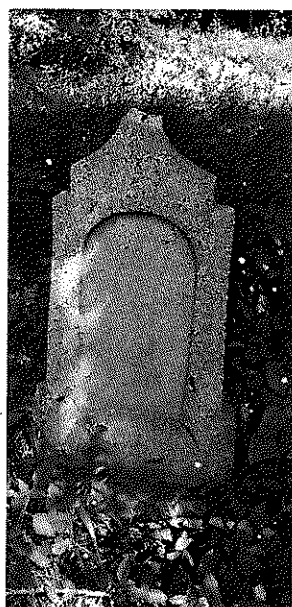
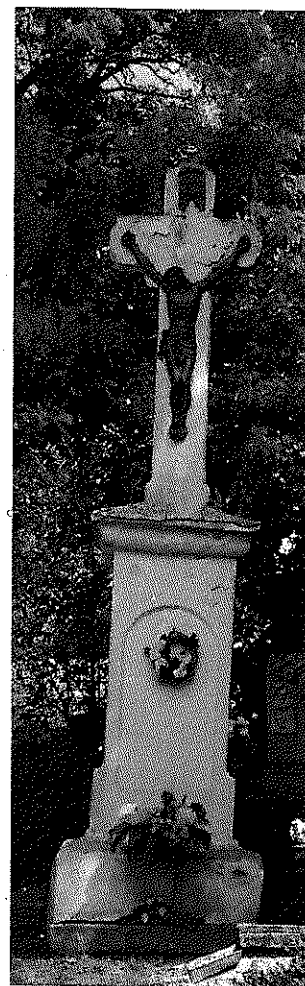
Giannone József
síremléke
Temető (hrsz: 222)



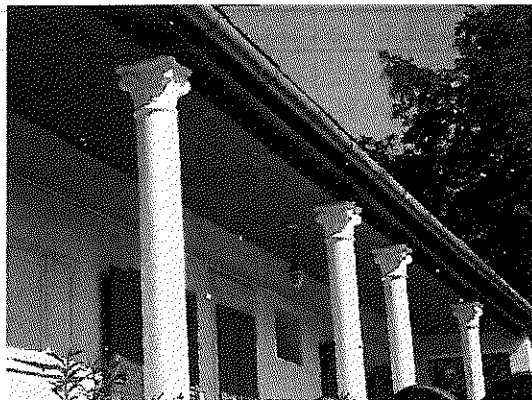
Temető kápolna
Temető (hrsz: 222)

Szagrális emlékek a településen

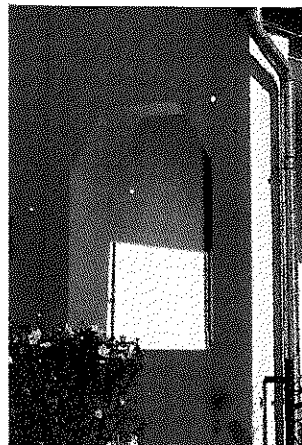
A település területén szerencsére szép számmal maradtak fenn szagrális emlékek, út menti kereszttek, a temetőben található kereszttek, a Szentháromság szobor, a tardosi kőből készült szép régi fejfák, szobrocskák, az orosz katonák temetője, amelyeket kellő tisztelettel tart karban és rendben a település.



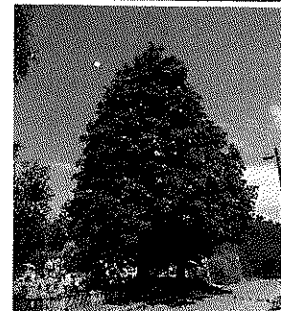
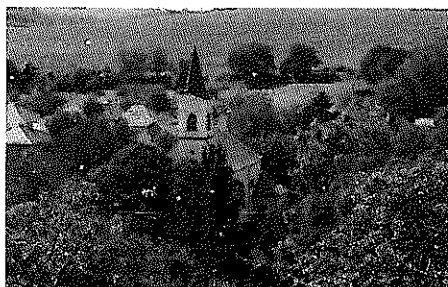
Építészettörténeti értékek / emlékek a településen



A településen kifejezetten érdekes, unikumnak mondható csak Leányváron alkalmazott oszlopfőket találunk. Leányvári jellegzetesség a tornác utcára néző nyílásának lecsapott kialakítása is.



Hangulatos, harmonikus és értékes településkép, utcaképek, az Erzsébet utca házai és diófái, a temető hatalmas, öreg gesztenyefái



Leányvár és környezete harmóniájához hozzátartozik az is, hogy a gazdasági területek a lakóterületektől távol alakultak ki, megbújva a leányvári dombok között.

A gazdasági területekre jellemző, hogy építménymagasságuk, gerincvonaluk a dombok sziluettjén belül marad. A tájat nem törik meg, nem uralják, belesimulnak a környező domborzati adottságokba vagy éppen elbújnak a völgyekben. Anyaghasználatuk többségében minőségi.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Leányvár a Pilis és Visegrádi-hegység néven kijelölt természetmegőrzési területen fekszik, amely területen kiemelt cél az élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a meglévő értékes természeti állapotok fenntartása.

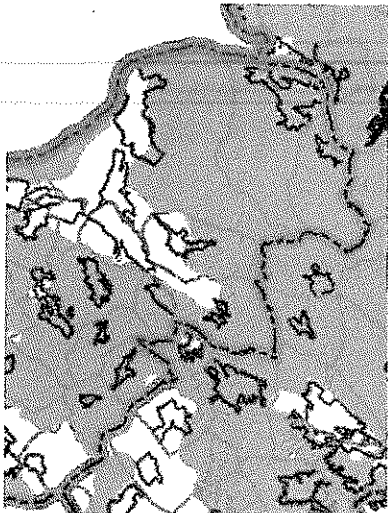
A területen alapvető cél továbbá, hogy a környezeti állapot ne romoljon.

Leányvár emellett része az országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezetének. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

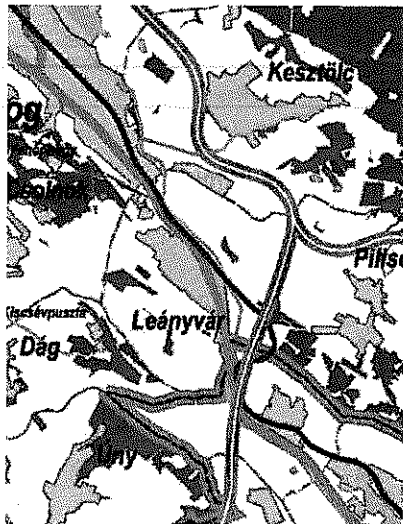
Fentiek tükrében Leányvár területén a védelem alapjául szolgáló élőhelyek fennmaradása vagy állapotának javítása érdekében a természetkímélő gazdálkodás, természetkímélő területhasználat támogatása szükséges.

A település továbbá tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében fekszik. Ezeken a területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

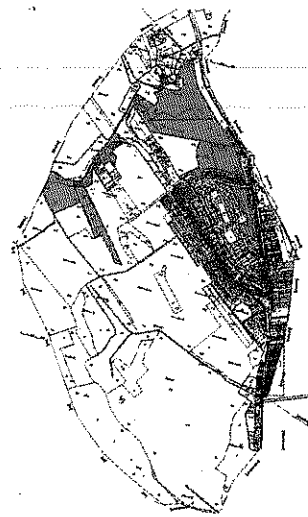




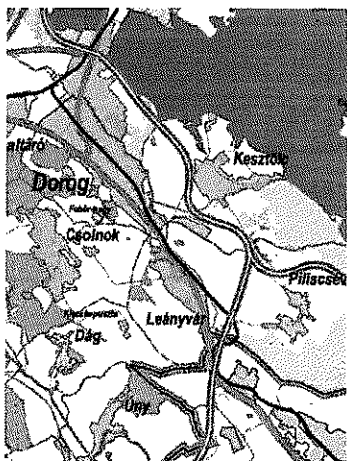
tájképvédelmi szempontból
kiemelten kezelendő területek



kiváló termőhelyi adottságú
erdőterület övezete
sötét zöld – kiváló termőhelyi
adottságú erdőterület
világos zöld – erdőtelepítésre
javasolt terület



NATURA 2000 területek



országos ökológiai hálózat
területei

zöld - ökológiai magterület övezete
narancssárga – ökológiai folyosó övezete
citromsárga – pufferterület övezete

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

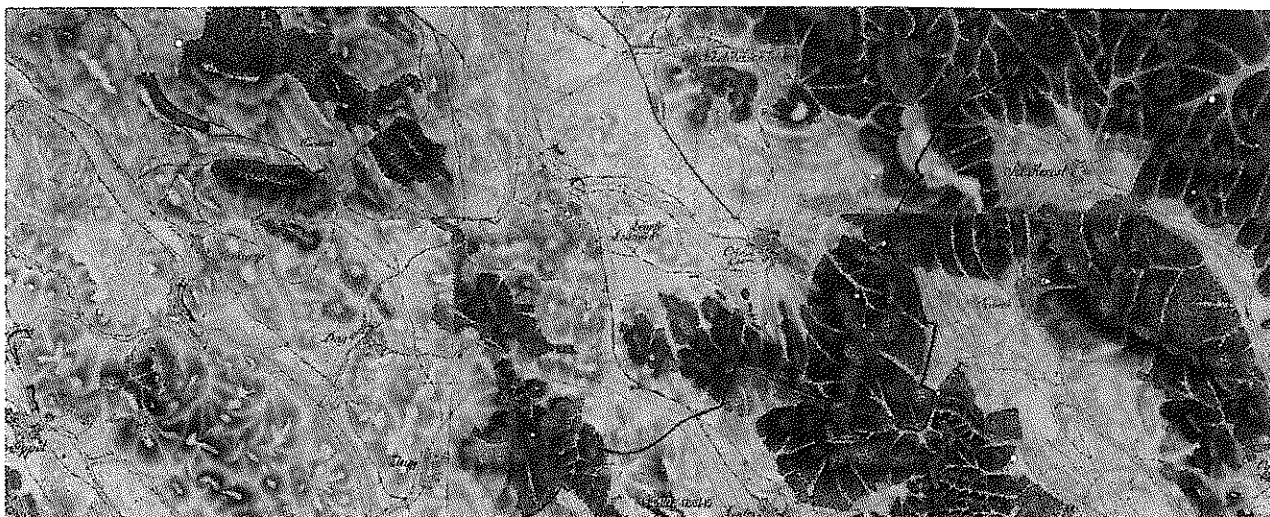
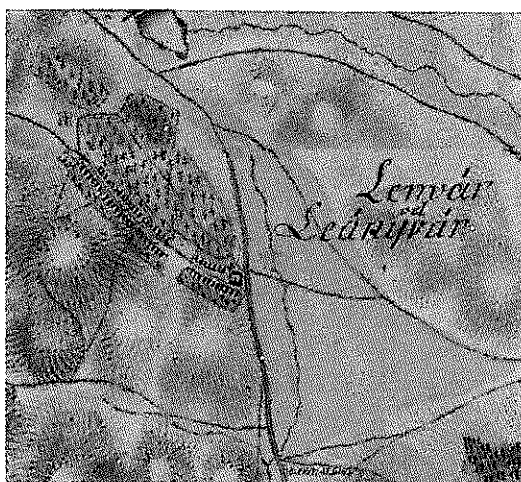
TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJTÖRTÉNET, TÁJKARAKTER BEMUTATÁSA

Az eltérő karakterű településrészek lehatárolásához és a tájtörténet, tájkarakter bemutatásához a katonai kataszteri térképeket vettük alapul, hiszen ezeken a történelmi térképeken jól nyomon követhető a településszerkezet kialakulás és fejlődése, valamint a tájhasználat, tájszerkezete alakulása.

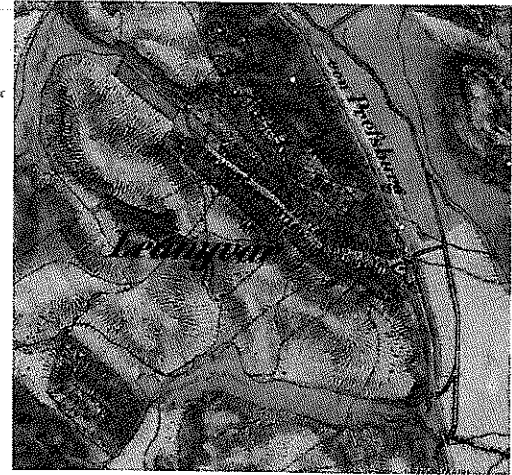
Első Katonai Felmérés (1763-1787)

Az első katonai felmérés térképein jól látható a Gerecse és a Pilis találkozásánál fekvő völgyben futó Óbudát Esztergommal összekötő út mentén kialakult Leányvár. A tölcéséresen kiszélesedő Erzsébet utcával – történelmi településmag! - az utca végén a hegyoldalban a temetővel. A lakóházak mögött mindenhol kertek. Látható a kápolnához vezető út, amely annak idején a szőlőhegy „főutcája” volt. A domborzati viszonyoknak megfelelően a völgyekben a környező települések, lakott helyek irányába futó utak hálózák be a települést és környékét.

A táj harmonikus képet mutat: a hegyekben erdőségek, a dombokon legelők valamint szőlők, a vízfolyások mentén rétek és kaszálók.

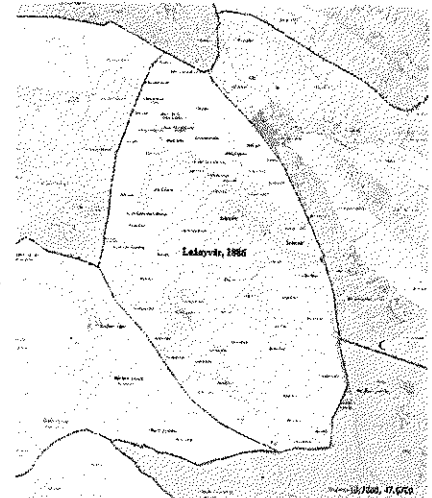
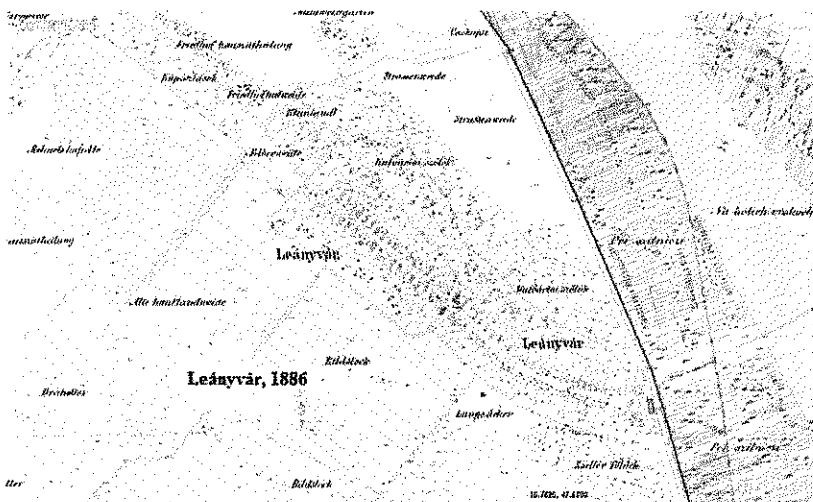


Második Katonai Felmérés (1806-1869)

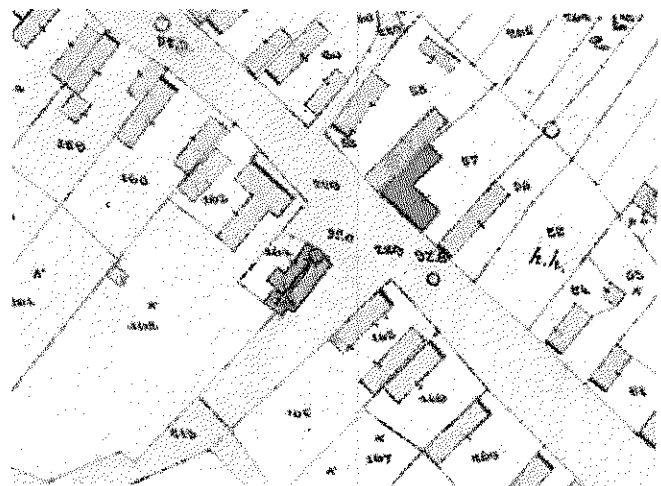


A két felmérés között eltel 100 évben a település és a táj képe szinte változatlan. A település déli részén kialakult egy újabb szőlőhegy valamint a Csévi-ér és a Kenyérmezői-patak találkozásánál eltűnt a tó. A hosszúházakkal beépült Erzsébet utca változatlan.

Kataszteri térkép 1886-ból



Ezen a nagy precizitással és alaposággal megrajzolt 1886-os térképen jól látható a korabeli tájhasználat. A táj a művelési ágak sokasága miatt roppant változatos képet mutat. A domboldalakon legelők, és napsütötte szőlőskertek „waldweingarten” a dombok közötti völgyekben, vízfolyások mentén rétek, a magasabb területeken erdők találhatóak. A lakóházakhoz közeli felparcellázott területeken pedig megművelt földterületeket találunk.

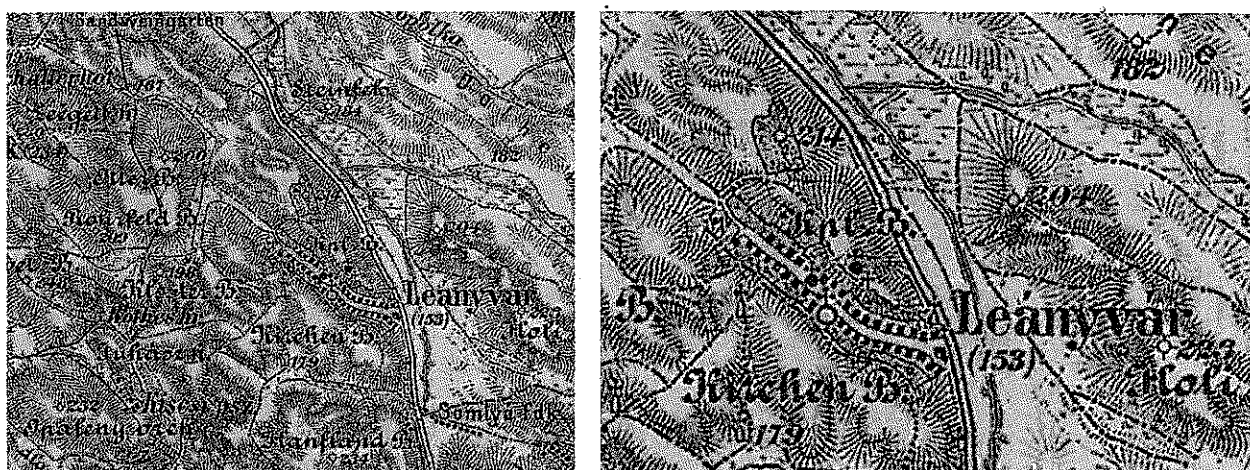


A tájat utak szabdalják. A településről a szélrózsa minden irányába utak vezetnek a környező települések a legelők, szőlők és kertek felé egyaránt.

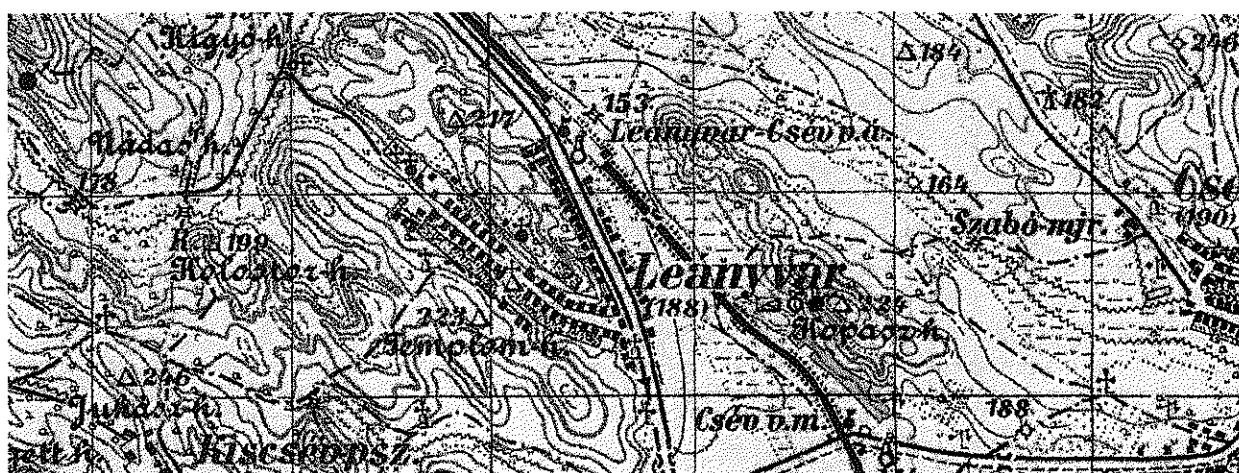
Belterületen aprólékos precizitással megrajzolva látható, beazonosítható minden lakóház és gazdasági épület, a temető, a templom, a szőlőhegyen a kápolna....



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)



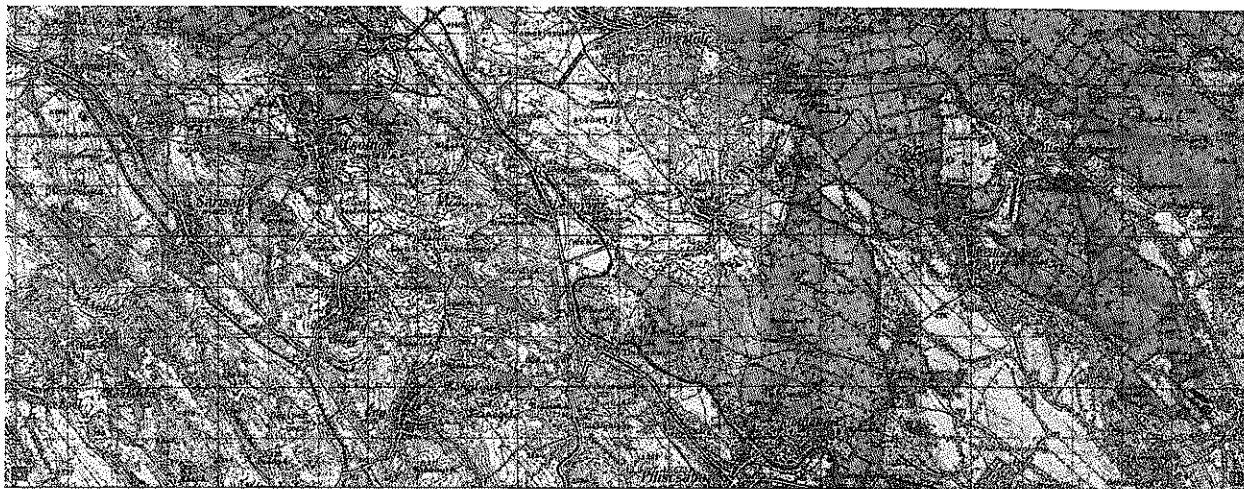
Magyarország Katonai Felmérése (1941)



Legerősebb táji elem az 1895-ben kiépült 2 sz. Budapest-Esztergom vasútvonal. A vasútvonal elsődleges célja a budapesti gyárak és a lakosság dorogi szénrel való ellátása volt, de azért Leányvár is kapott megállót és vasútállomást.

Természetes tehát, hogy elkezdődött a lakóterület, a lakóházak kiépülése a vasútállomás felé. Kiépül a Bécsi út központi szakasza az Erzsébet utcától a vasútállomásig. Másik jelentős táji elem a filoxéra után eltűnt szőlőültetvények hiánya.

Leányvár külterületén megnő a szántóterületek aránya, a legelőket valamint réteket feltörik, megindul a nagytáblás szántóföldi művelés. A táj képe jelentősen megváltozik. Eltűnik a mezőgazdasági utak nagyrésze. A közlekedési kapcsolatok letisztultabbá válnak.

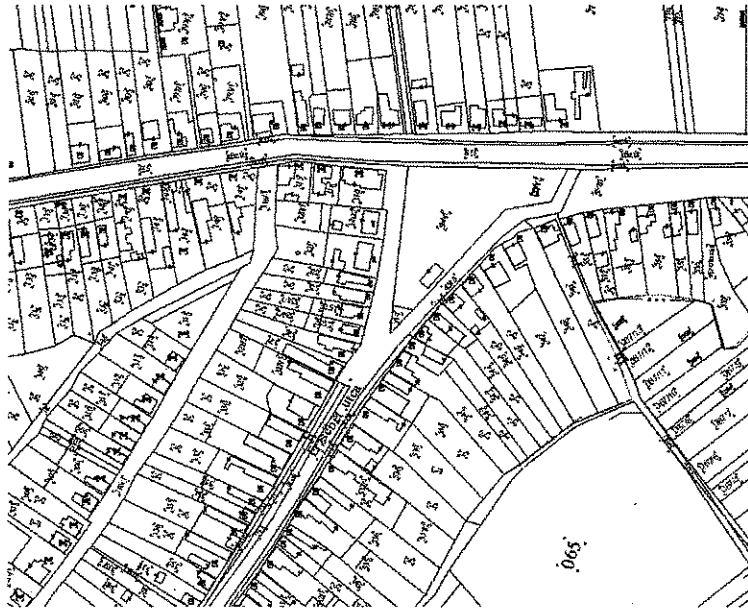
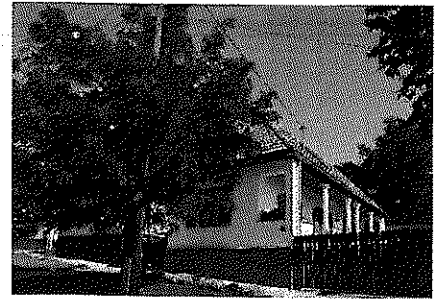
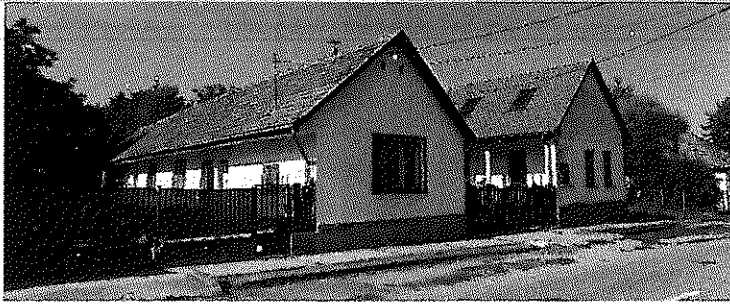


1980-as katonai térkép

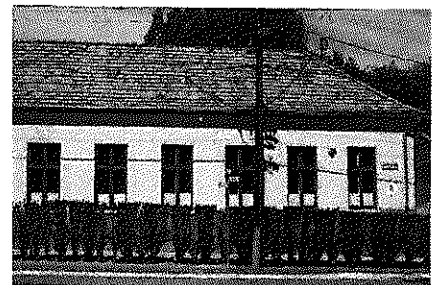
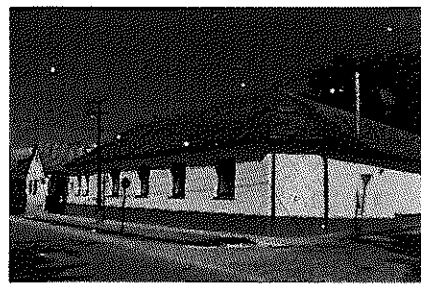
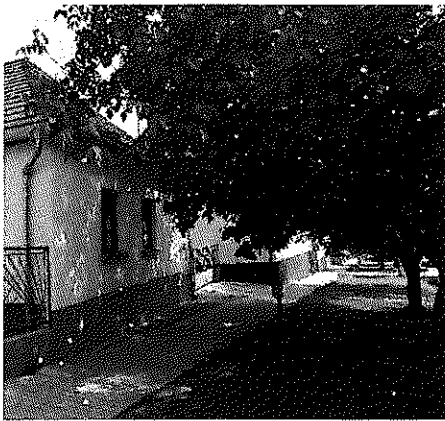
A szövetkezeti termelés következményeként külterületen véglegesen teret hódít a nagytáblásszántóföldi gazdálkodás. A legelők és rétek aránya erősen visszaszorul. A régi erdős, gyepes, legelőkkel teli és vízfolyások által szabdaltszerű területet az ember erdőirtás, vízgazdálkodás, nagytáblás gazdálkodás révén jelentősen átalakította. A vasútállomás mellett megjelennek a gazdasági területek, a domboldalon kiépül az állomást és az Erzsébet utca végét összekötő Vasút utca.

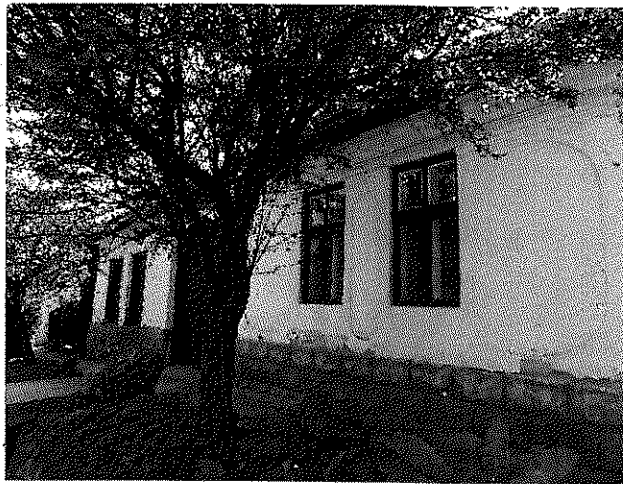


TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRESZ



A történeti településrész területén a régi főutcán megmaradt a hagyományos beépítés, a keskeny telkek és szerencsére még sok helyen a tornácos hosszúházak is. A tölcseresen kiszélesedő Erzsébet utca, végén a parkkal, az utca beépítésének karaktere, a házak telepítése, a közös udvarok, keskeny és hosszú telkek, a még megmaradt diófák mind-mind értéket képviselnek.

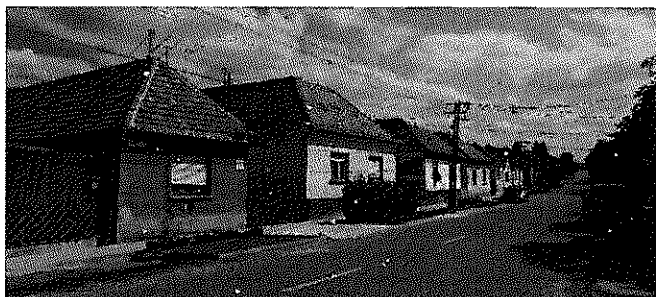


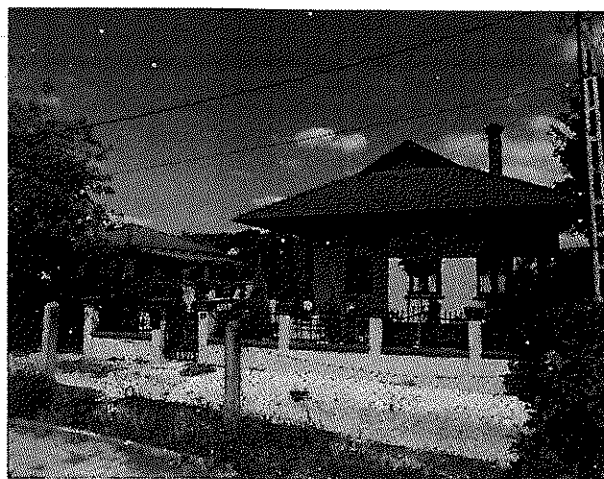
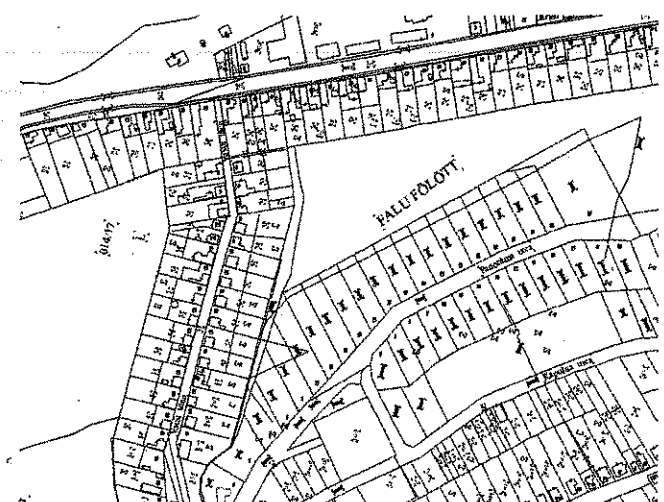


Az Erzsébet utcában a jövőben fontos a kialakult beépítési módok - oldalhatáros és helyenként zártorsósodó - építési helyek megtartása, kerülendő a hagyományos, alacsonyabb épületmagasságoktól kirívóan elütő magas épületek megjelenése. Fontos az épületarányok, nyílászorúztások, hagyományos anyaghasználat, színvilág megtartása és megfontolandó az eredeti oromfalak visszaépítése. Megvédendő a keskeny építési telkek által az utca ritmusa. Egyaránt kerülendő a telkek összevonása vagy a hagyományos közös udvarok megosztása.

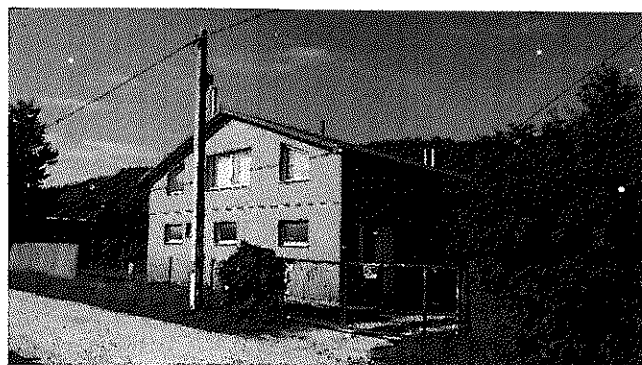
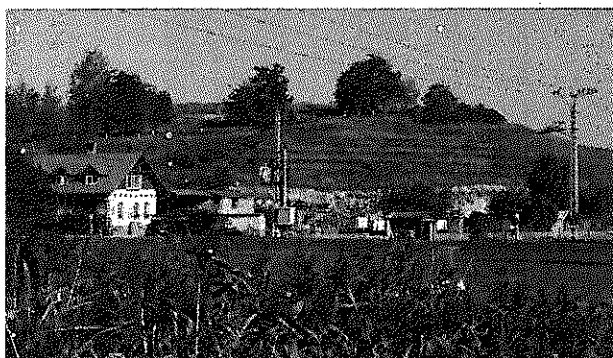
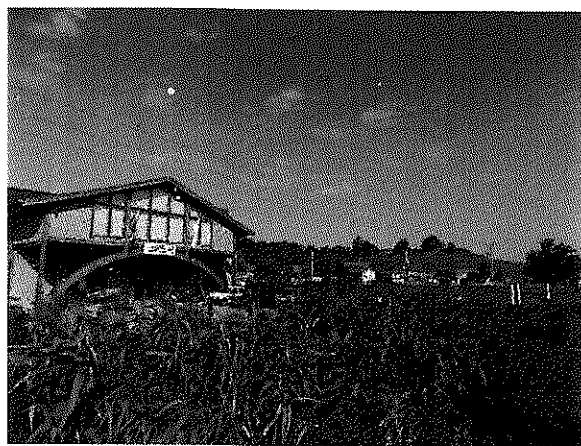
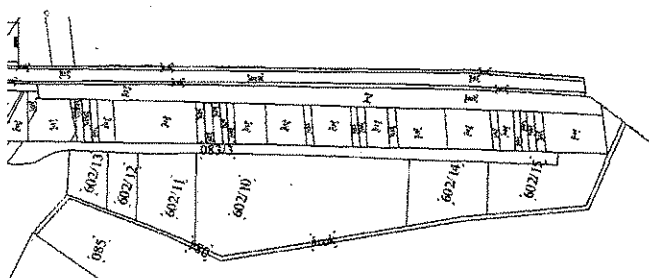
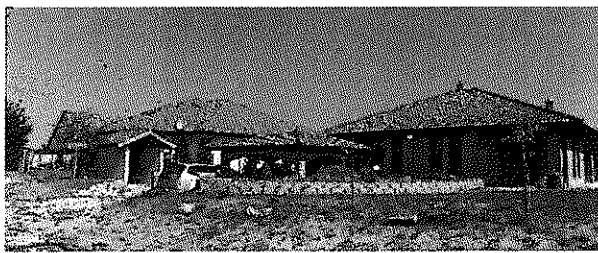
ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRESZEK, ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

A területek utcaképei épületállományukban, építészeti stílusaikban nagyon változatos képet mutatnak. Az 1960-as évektől napjainkig a sátoztetős, 80-as évekbeli nyeregtetős épületeken át a legújabb korok mediterrán stílusú házáig, az egyszintes, kétszintes, pincelakásos, tetőteres épületekig bezáróan mindenféle épület megtalálható a településen. Az anyaghasználatukban, színhasználatukban, tetőformákban nagyon eltérő képet mutató utcákban, sajnálatos módon még inkább szembeötlő a fasorok hiánya és a villanyoszlopok rengetege.





Az átalakuló településrészek körébe tartoznak továbbá az újabb korokban kialakított településrészek, új lakóutcák, a gazdasági területek, sport és szabadidős területek. Ezeken a területeken az átalakulást, új beépítésre szánt területek kialakulását nem lehet és nem is kell megakadályozni, hiszen ez a lakosság megváltozott életmódjának, igényeinek ill. a település gazdasági fejlődésének természetes következménye.

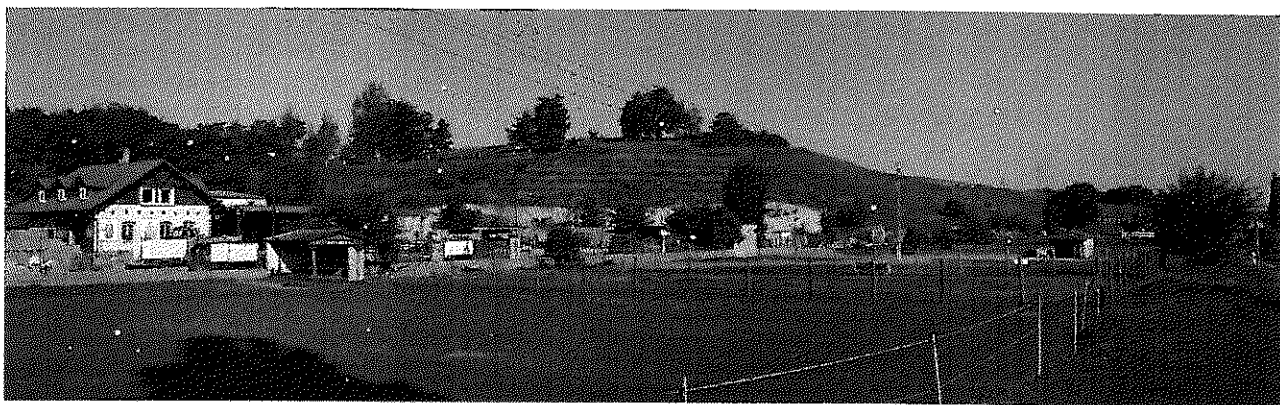


BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



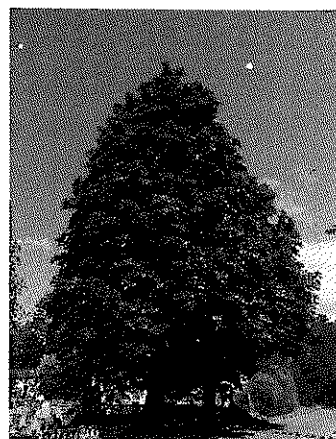
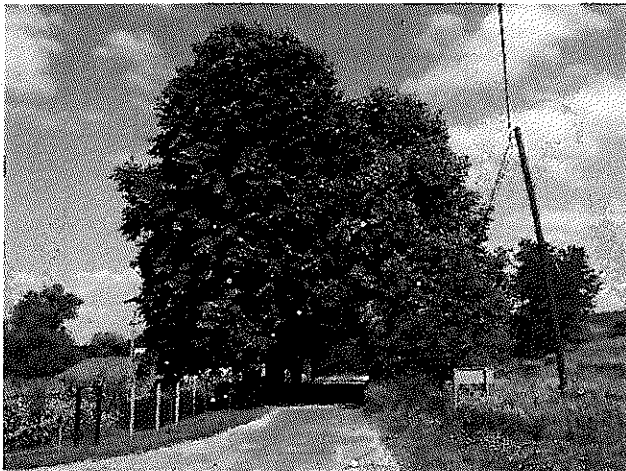
A beépítésre nem szánt területek körébe tartoznak mindazon területek, amelyeken a jövőben nem lenne kívánatos nagyobb épületállomány megjelenése. Ilyenek a jó minőségű szántóterületek, erdőterületek, rétek, gyepek, legelők területei, NATURA 2000 területek és az országos ökológiai hálózat területei. Ezek a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek.

A kialakult tájhasználat azonban szervesen kapcsolódik a település történetéhez, történelméhez, közrejátszik a helyiek identitásának kialakulásában, erősítésében. Nem lehet tehát cél teljesen kizárni ezekről a területekről sem egy-egy laza, szellős beépítésű lovardát, üdülőépületet, sport-szabadidős létesítményt. Fontos azonban, hogy a tájképben továbbra se ezek domináljanak. (Ezek a szempontból nem meghatározó beépítésre nem szánt területek.)

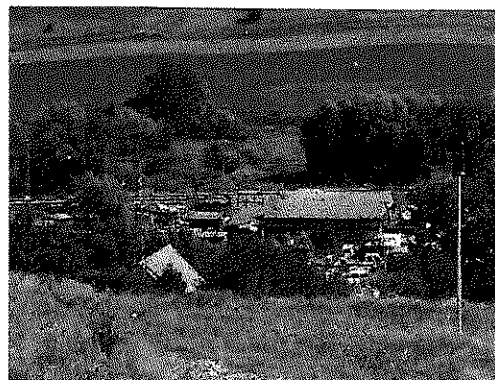
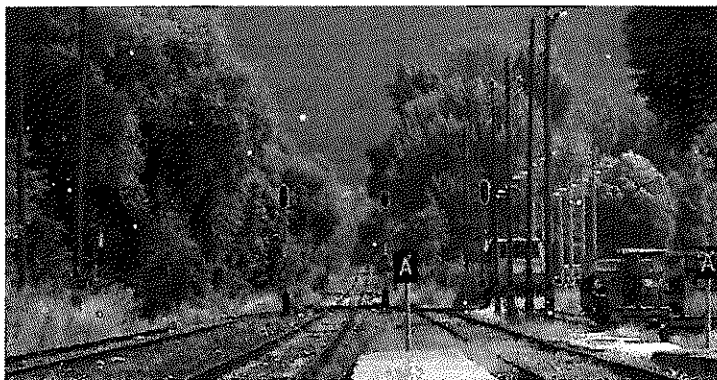


JELENTŐSEBB TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETEK

Leányvár fekvésénél fogva bővelkedik szép zöldterületekben és zöldfelületekben. - Kifejezetten épített-tervezett zöldterület a két felé ágazó Erzsébet utca és 10-es út által határolt közpark. A települést azonban minden irányból körül öleli a természet.

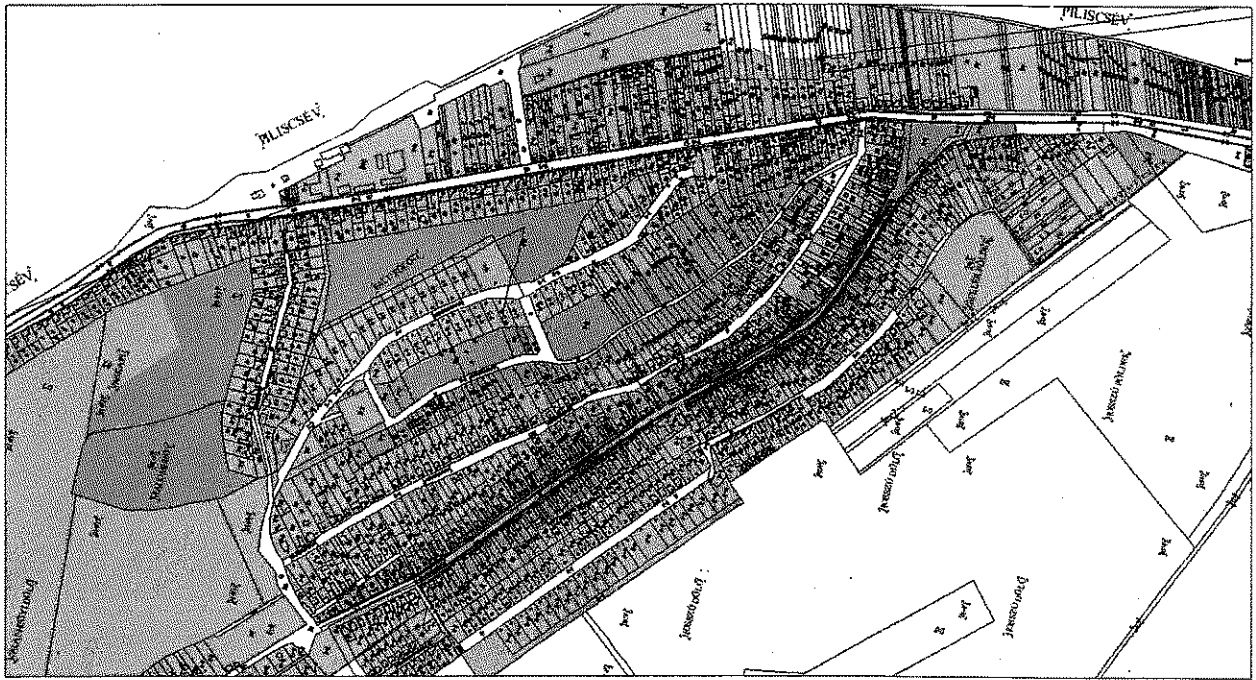


A lakóházak mögött a domboldalakban nagy kiterjedésű kertek vannak, a házak előtt diófák, a külterületi utakat mindenhol ligetes, fás területek, fasorok kísérik, zöldrell a Kálváridomb, a temetőt és templomot hatalmas fák árnyékolják, a gazdasági terület felé árnyas fasor vezet és még a vasút is árnyas fák között fut be a településre.







Fentiek alapján Leányvár területén 4 eltérő karakterű területet jelöltünk ki:





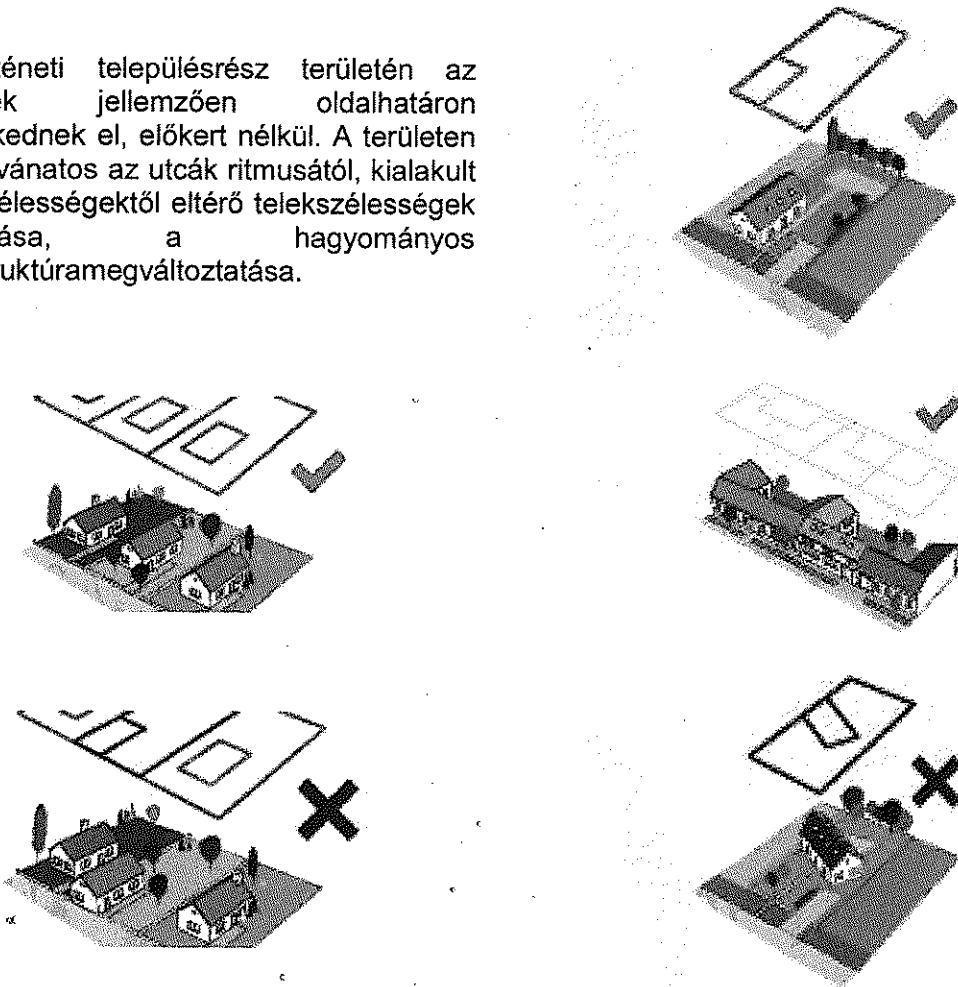
Jelmagyarázat

- 
 településképi szempontból meghatározó történeti településrész
- 
 településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes - beépítésre nem szánt terület
- 
 településképi szempontból nem meghatározó egyéb beépítésre szánt átalakuló terület
- 
 településképi szempontból nem meghatározó egyéb beépítésre nem szánt terület

A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, VALAMINT ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSRÉSZRE

ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE

A történeti településrész területén az épületek jellemzően oldalhatáron helyezkednek el, előkert nélkül. A területen nem kívánatos az utcák ritmusától, kialakult telekszélességektől eltérő telekszélességek kialakítása, a hagyományos telekstruktúramegváltoztatása.

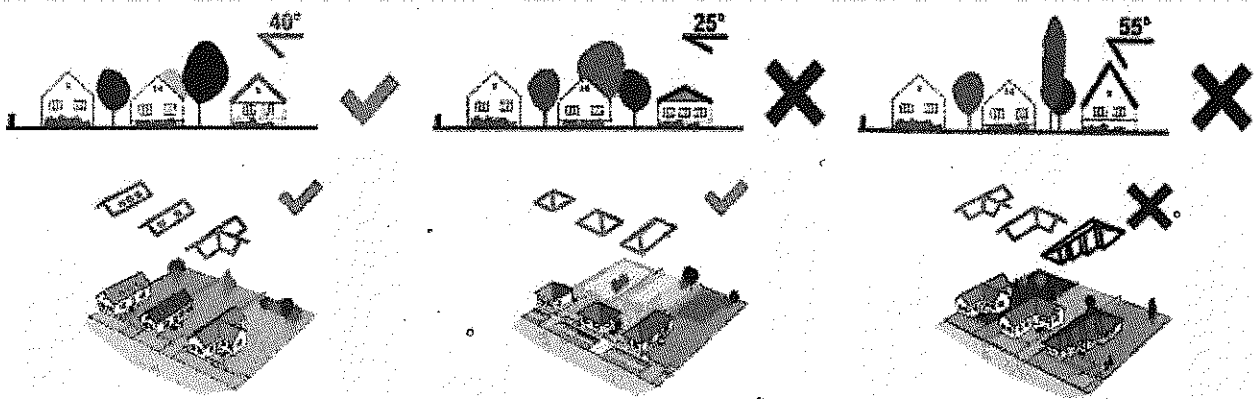


ÉPÜLETEK MAGASÁGA



A történeti településrész területén az egykori földszintes épületek fokozatosan átalakultak/átalakulnak. Az egységes településkép megőrzése érdekében azonban két szintesnél magasabb épületek megjelenése nem javasolt. Utcára merőleges gerincű épületek esetében javasolt az oromfalas kialakítás. Utcával párhuzamos gerincű épületek esetében lehetőség szerint törekedni kell az egymással harmonizáló ereszmagasság kialakítására.

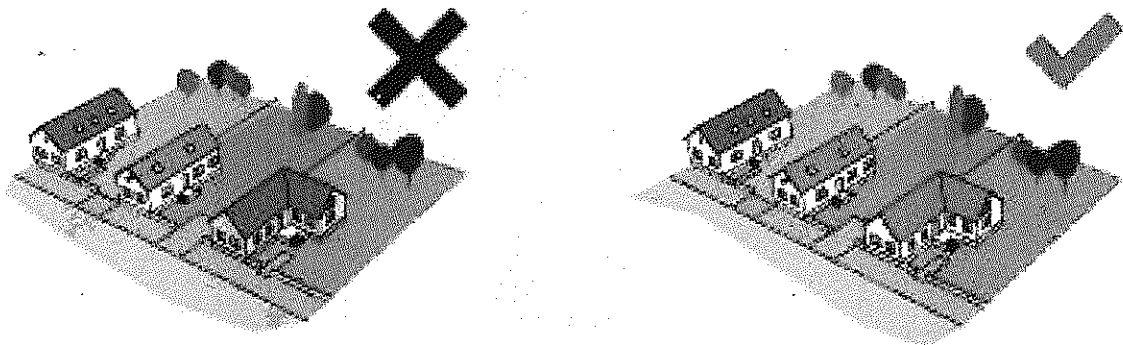
TETŐKIALAKÍTÁS



A történeti településrész területén kizárólag magastetős épületek találhatóak. A tetőformák általában egyszerűek. Az egységes településképp megőrzése érdekében alacsony hajlásszögű (mediterrán) vagy nagyon magas hajlásszögű (alpesi) épületek megjelenése, valamint manzárdtető kialakítása nem kívánatos. A tető hajlásszögét 38° - 45° között javasolt meghatározni. Az utcaképek tekintetében az egyes épületek átépítésénél az utcára jellemző tetőgerinc irány, eresztforma követése javasolt. Kerülendő a túltagolt tetők alkalmazása és elvárás a környezetben kialakult renchez történő alkalmazkodás.

Az épületeken az égetett agyagcserép fedés javasolt. Kerülendő a műantikolt vagy egyéb, nem természetes színű cserepek vagy cseréptől eltérő egyéb héjazatok (múpala, bitumenzsindely stb.) alkalmazása. A feltűnő, kirívó színhasználat (pl. zöld vagy kék cserép) szintén nem megengedhető.

HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS



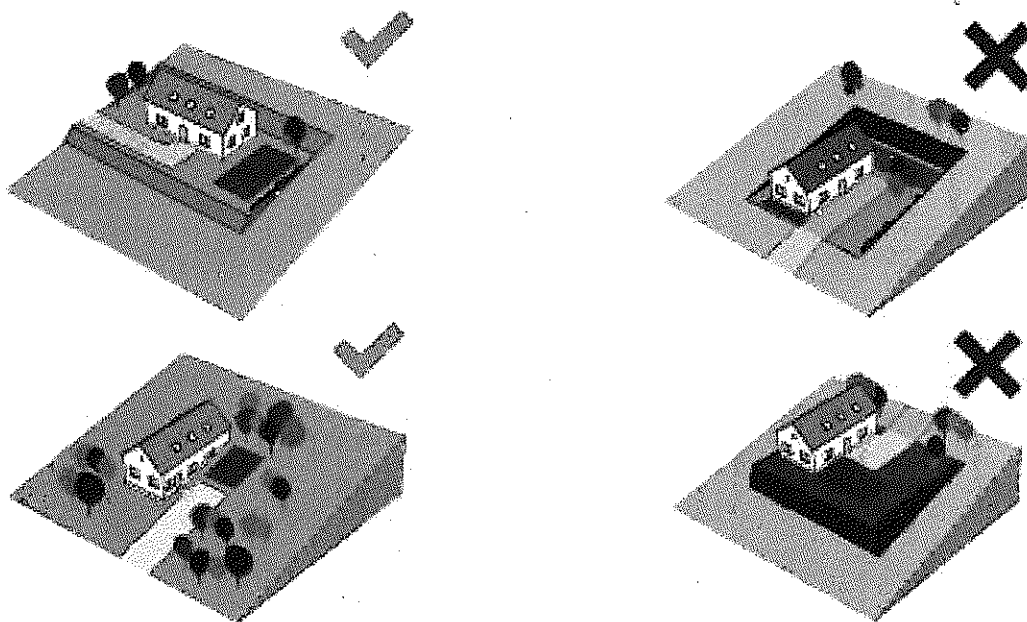
Az épületek homlokzatának, oromfalának, tűzfalának kialakításánál a területen hagyományos vakolt architektúra alkalmazása javasolt. Kerülendő a homlokzat túlzott - kővel, fával vagy téglával történő - burkolása. A homlokzati felületek és nyílászárók színei esetében kerülni kell a túlzottan élénk vagy túlzottan sötét színek (lila, kék, piros...) használatát és a környezethez alkalmazkodó természetes színeket kell előnyben részesíteni. Egy adott épületen nem ajánlott túl sok eltérő szín vagy 3-nál több árnyalat alkalmazása.

A lábazatok esetében kerülendő a ragasztott, csempeszerű utánzatok alkalmazása. Előtérbe kell helyezni a hagyományos kő, téglá vagy vakolt lábazatokat.

A nyílászárók esetében kerülni kell a túl sok osztással kialakított vagy fekvő téglalap arányú nyílászárók alkalmazását. A területen lehetőség szerint kerülni kell az utólagosan beépített redőnytokok megjelenését.

TEREPALAKÍTÁS

A település kedvező adottságai közé sorolható a domborzati fekvése. A településen különös gondot kell fordítani a szabad, beépítetlen dombtetők, gerincek látványának fenntartására, a kilátás és látványvédelemre. Az épületek telepítése során törekedni domborzatra való illesztésre. Törekedni kell továbbá arra, hogy elkerüljük a nagy bevágások vagy aránytalan méretű platók kialakulását.



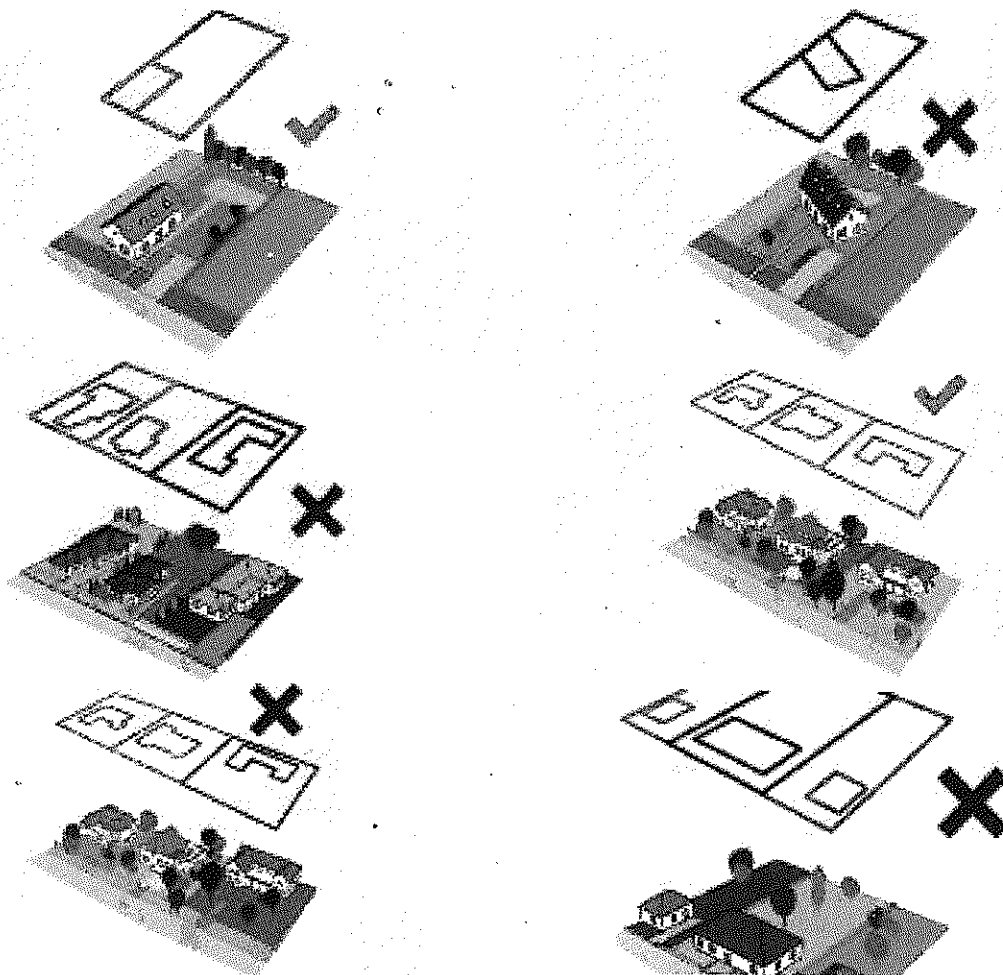
KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

A területen a tömör és áttört kerítések egyaránt elfogadhatók. Fontos azonban, hogy a tömör kerítések se legyenek túl magasak, azok ne hassanak nyomasztóan az utcaképre.

Az esetlegesen nádszövettel takart dróthálós kerítés, alumínium hullámlemez kerítés használata nem megengedhető. Kerülendő a területen idegenül ható tömör sövénykerítések kialakítása.

A TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK, VALAMINT ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ AZ ÁTALAKULÓ TELEPÜLÉSRESZEKRE

ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE



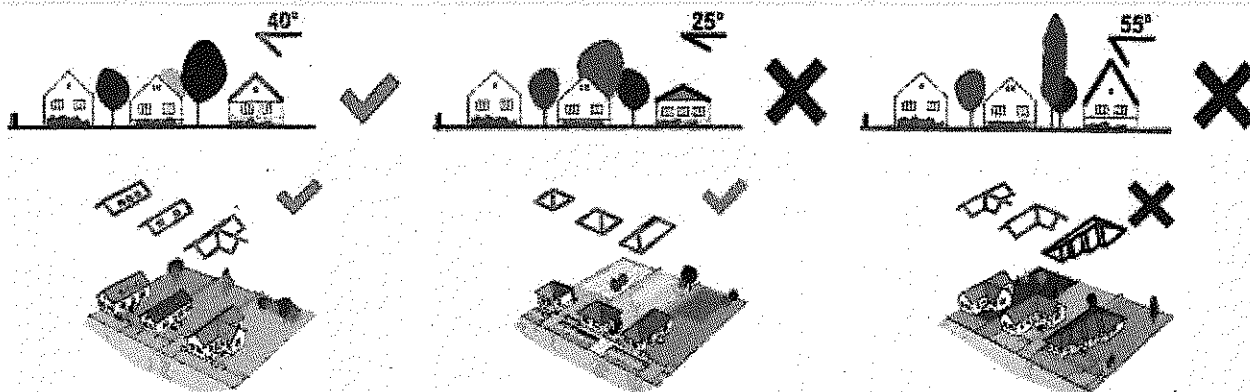
Az átalakuló településrész területén az épületek jellemzően oldalhatáron helyezkednek el, de a legújabb utcákban elfogadható szabadon álló beépítés is. Új épület építése esetén az előkertek mélysége az utcában már kialakult előkert-méretekhez alkalmazkodjon.

ÉPÜLETEK MAGASÁGA



A meglévő épületek közé épülő új házak magassága az utcában meglévő házak magasságához alkalmazkodjon. A területen törekedni kell domborzati adottságok minél előnyösebb kihasználására és a kilátásvédelemre.

TETŐK KIALAKÍTÁSA



Kerülendő a túltagolt tetők alkalmazása és elvárás a környezetben kialakult renchez történő alkalmazkodás a gerincirányok, oromfalak, a tetők lekontyolása tekintetében.

Az épületeken cserép fedés javasolt. Kerülendő a nem természetes színű tetőhéjazatok alkalmazása. A feltűnő, kirívó színhasználat (pl. zöld vagy kék tetőfedés) nem megengedhető.

HOMLOKZAT KIALAKÍTÁSA, ANYAGHASZNÁLAT, SZÍNEZÉS

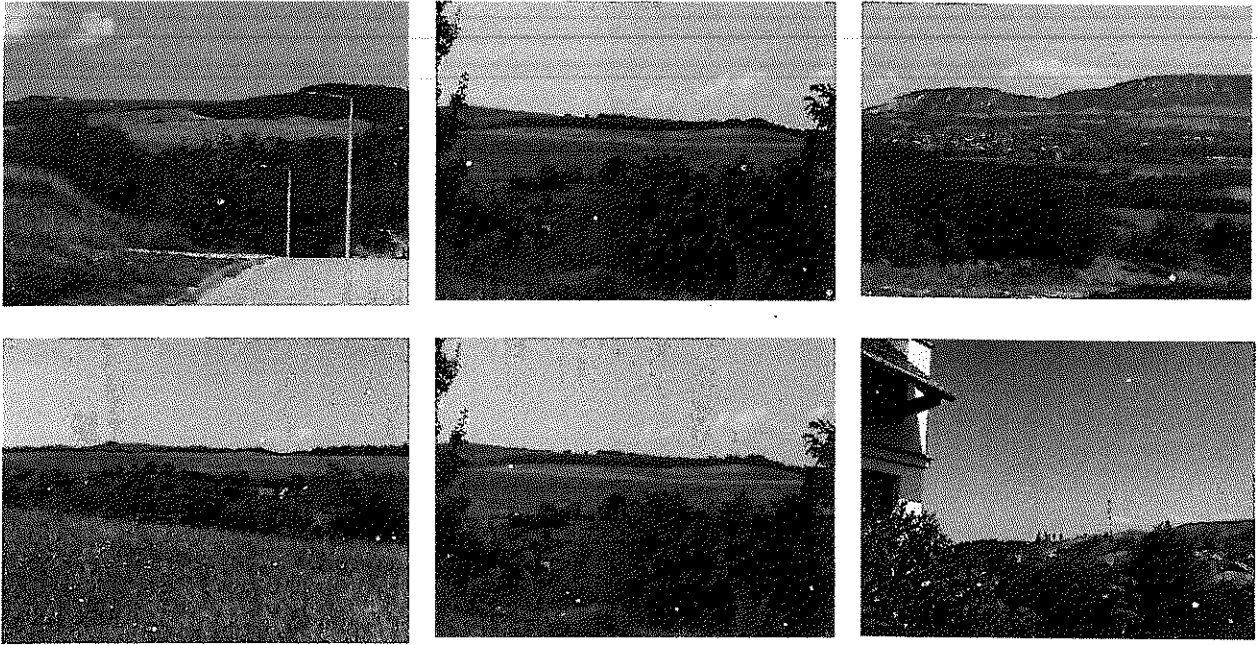


Az épületek homlokzatának kialakításánál a területen hagyományos vakolt architektúra, valamint a napjainkban a településen már valóban igényesen és jól használt téglaburkolatok alkalmazása javasolt. A homlokzati felületek és nyílászárók színei esetében kerülni kell a túlzottan élénk vagy túlzottan sötét színek (lila, kék, piros...) használatát és a környezethez alkalmazkodó természetes pasztellszíneket kell előnyben részesíteni. Egy adott épületen nem ajánlott túl sok eltérő szín vagy 3-nál több árnyalat alkalmazása.

A lábazatok esetében kerülendő a ragasztott, csempeszerű utántzatok alkalmazása. Előtérbe kell helyezni a hagyományos kő, téglá vagy vakolt lábazatokat.

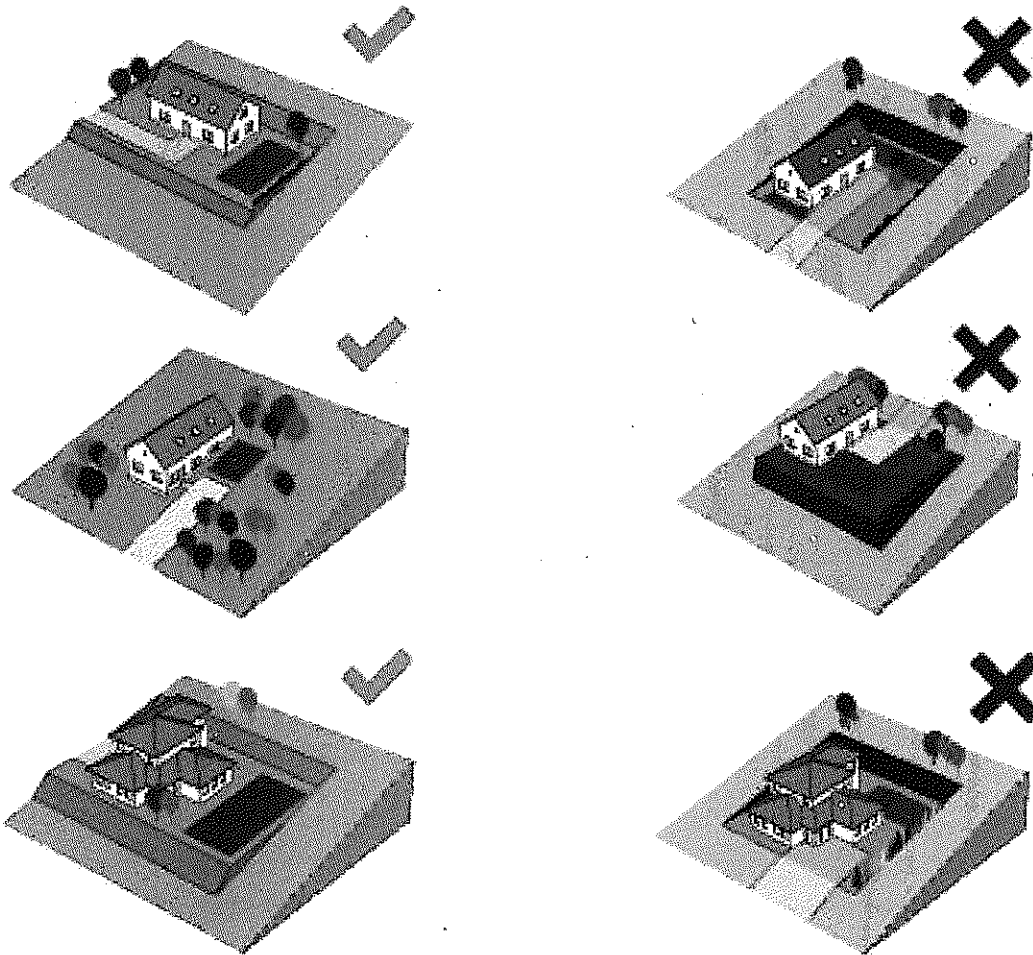
TEREPALAKÍTÁS

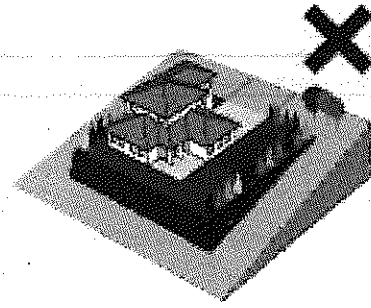
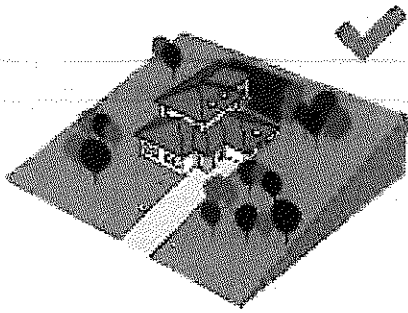
Mint említettük a település kedvező adottságai közé sorolható a domborzati fekvése. A településen különös gondot kell fordítani a szabad, beépítetlen dombtetők, gerincek látványának fenntartására, a kilátás és látványvédelemre.



Kilátás a Panoráma utcából, a Kálvária dombról, valamint a Várdomb utcából

Továbbá az épületek telepítése során törekedni kell domborzatra való illesztésre. Törekedni kell arra, hogy elkerüljük a nagy bevágások vagy aránytalan méretű platók, részük kialakulását.



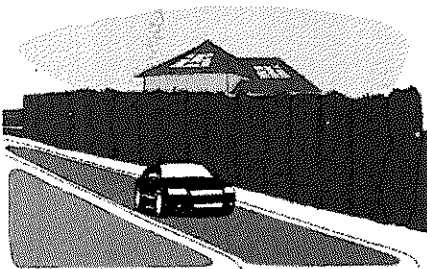
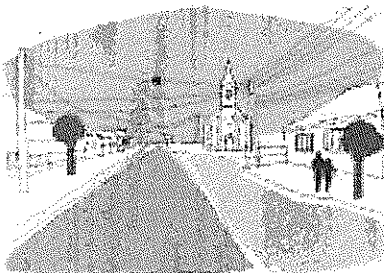


KERÍTÉSEK KIALAKÍTÁSA

A területen a tömör és áttört kerítések egyaránt elfogadhatók. Fontos azonban, hogy a tömör kerítések se legyenek túl magasak, azok ne hassanak nyomasztóan az utcaképre.

Az esetlegesen nádszövettel takart dróthálós kerítés, alumínium hullámlemez kerítés használata nem megengedhető. Kerülendő a területen idegenül ható tömör sövénykerítések kialakítása.

KÖZTERÜLETEK KIALAKÍTÁSA



A közterületek kialakítása megléte, hiánya alapvetően befolyásolja egy település imázsát, hangulatát, megítélését. A településkép alakításában nagy szerepe van az utcák, járdák, terek burkolatának, az utcabútoroknak, a közvilágítás, közművek oszlopai kialakításának, minőségének, a zöldfelületeknek, növényzetnek. Különösen nagy gondot kell tehát fordítani a parkok, közterületek növényzetére, a növényfajok kiválasztására, az alkalmazásra kerülő utcabútorokra (kerékpártároló, pad, játszótéri elemek, padok, lámpatestek stb.).

Az utcaképeket rendkívül pozitívan befolyásolják az utakat kísérő fasorok. Fontos lenne, hogy minden utca esetében gondot fordítsanak megfelelő út menti fásítás kialakítására is. Az utakat kísérő meglévő fasorokat mindenképpen meg kell őrizni, a hiányzó fákat, növényzetet pótolni kell. Kerülni kell a kerítések elé ad-hoc jelleggel kitelepített tájidegen fajkból álló növénytelepítést (pl. tömör tujasor)

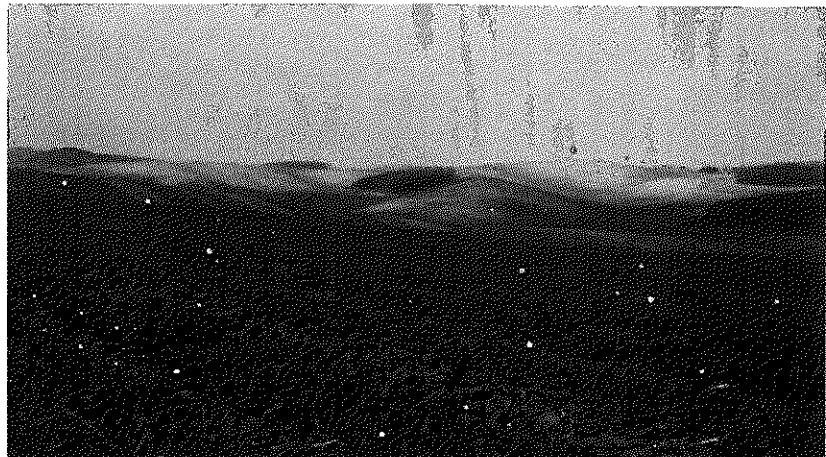
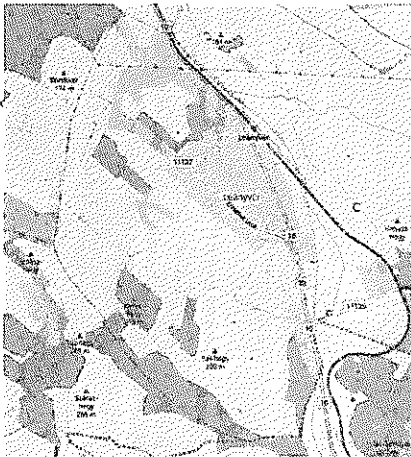
Az utcáfásításoknál csak a honos, tájra jellemző fajok, esetleg azok változatai, elsősorban gyümölcsfák (különös tekintettel a Leányváron már sok helyen alkalmazott dió és mandula fák) telepítése kívánatos. A zöldfelületek, közparkok kialakításánál szintén a tájra jellemző növénytakasúások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni és semmi esetre sem túlevelű. Előterbe kell helyezni a lombhullató fajok telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Virágzó növények esetében is fontos az egységes megjelenés, lehetőség szerint egytípusú növényállomány valamint a hagyományos, falusi hangulatot teremtő virágok előnyben részesítése.

Megfelelő növénytelepítéssel kedvezően befolyásolható a település kevésbé vonzó területeinek a megjelenése.

TÁJRENDEZÉSI, TÁJVÉDELMI JAVASLATOK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Leányvár külterületének tájszerkezetében alapvetően két tájszerkezeti elem dominál.

A közigazgatási külterület kb. 80%-át az szántóterületek teszik ki, kb. 20%-át pedig erdőterületek és legelők alkotják.



A táj sokszínűségét adó természet közeli élőhelyek az erdők, rétek. legelők fenntartása kiemelten fontos feladat a településen. Meg kell őrizni azok érintetlenségét. Meg kell tartani és lehetőleg növelni kell a vízfolyásokat, utakat kísérő erdősávok, ligetek területét. Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek ne csökkenjenek.

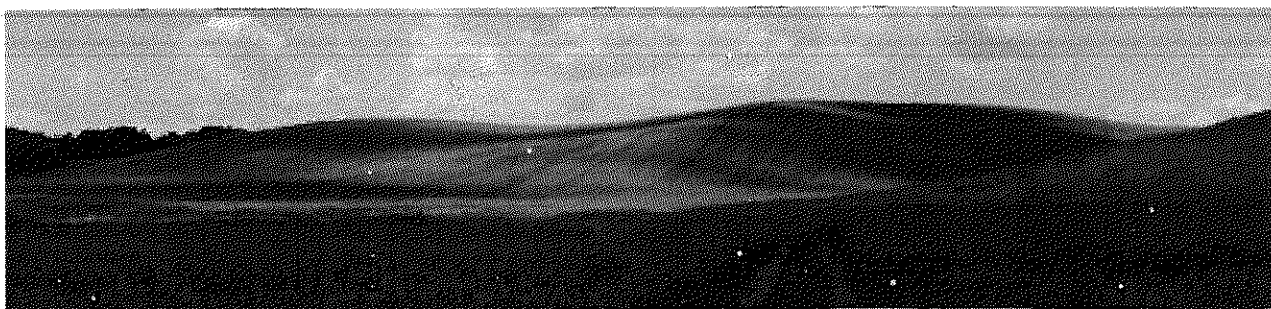
Külterületen elsőrendű fontosságú a település táji megjelenésének védelme. Javasolt a meglévő, nagy kiterjedésű rétek és szántók táblaméreteinek lehetőség szerinti csökkentése és a szegélyek, védőfásítások pótlása, új védőfasorok telepítése. Ezek alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez.

A Leányvári dombok természetvédelmi, tájképi, településképi és turisztikai értéke felbecsülhetetlen.

Nyilvánvaló, hogy a táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek. (Tvt.)

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megőrzését.

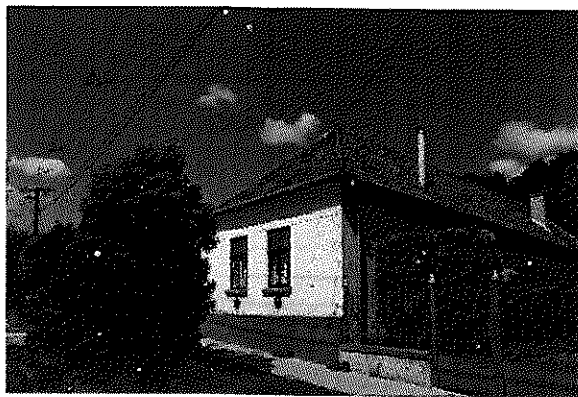
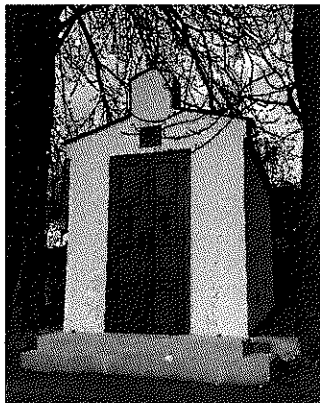
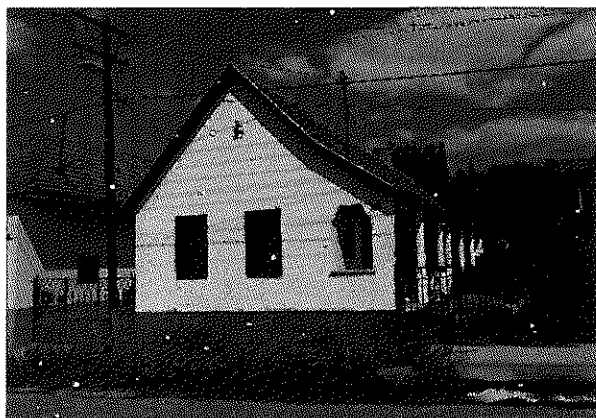
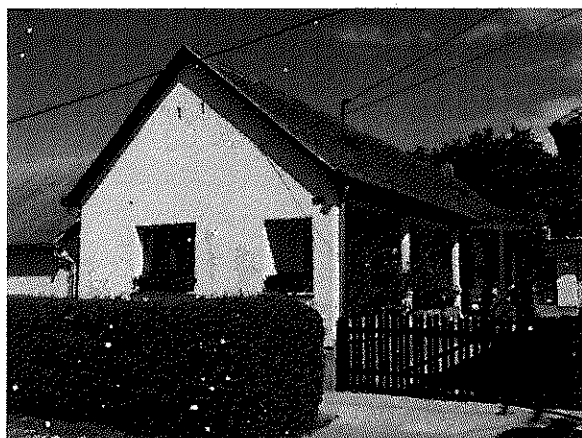
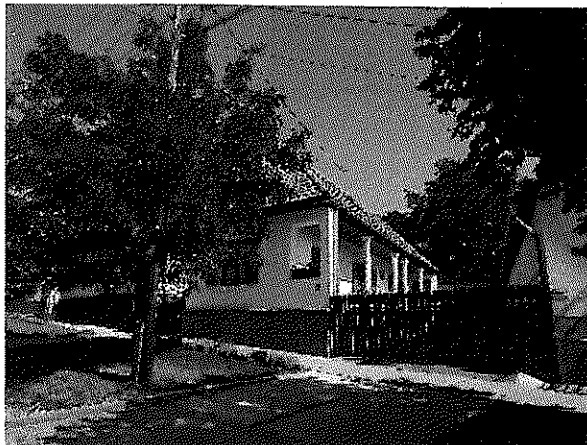


Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb gazdasági a már meglévő ilyen funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését. Az épületek színhasználatát tekintetében nem kívánatos a rikító, harsány színek alkalmazása.

A szántók, rétek területén különös gondot kell fordítani a vizuális környezetszennyezés elkerülésére. Ezeken a területeken nem kívánatos a tájat elcsúfító mobil konténerok, lakókocsok kihelyezése, 'bódé' jellegű építmények megjelenése.

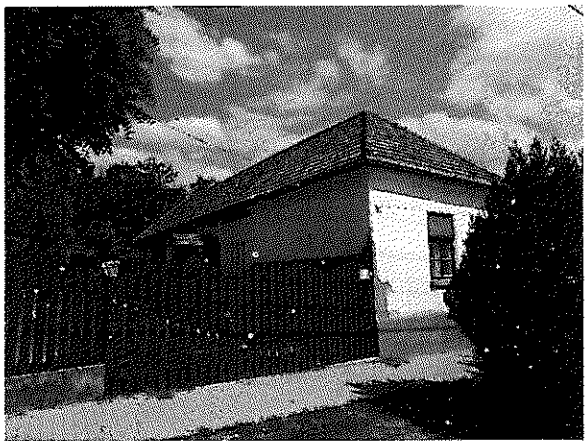
7 JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

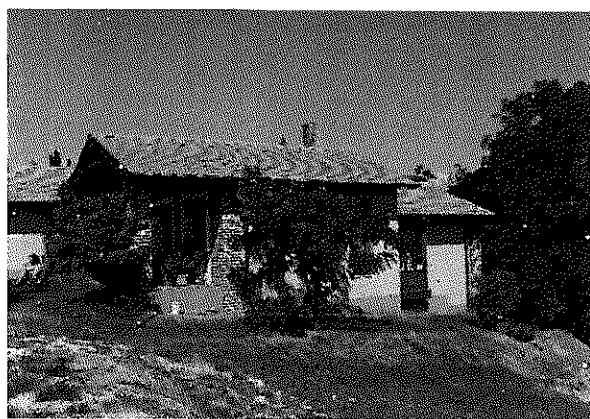
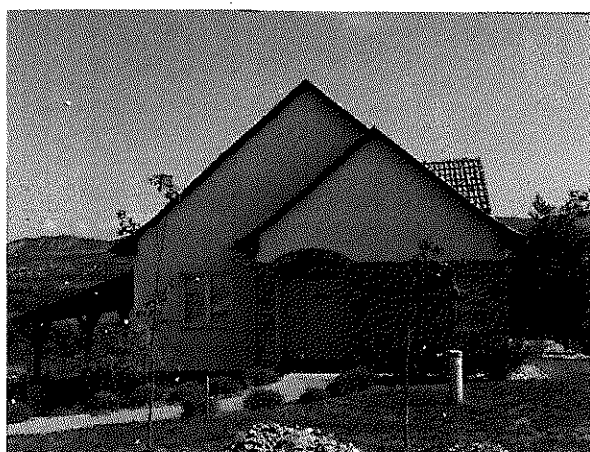
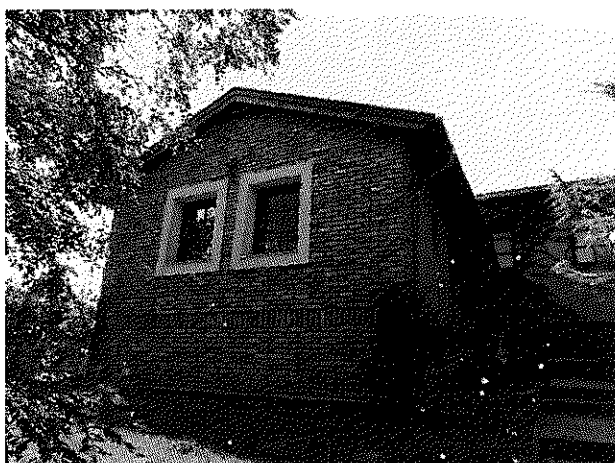
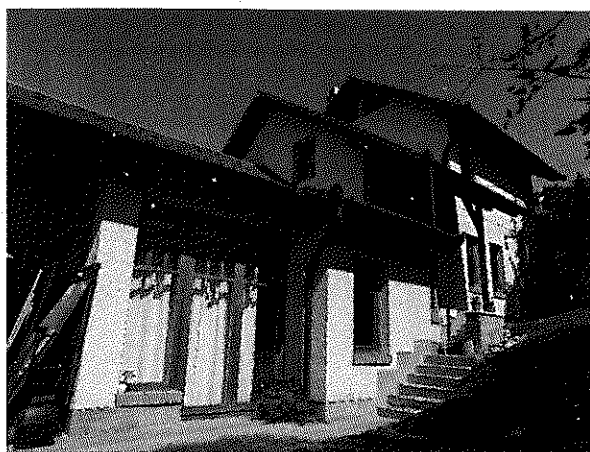
környezetet, településképet, hagyományokat (részben vagy egészben) tisztelő felújítások

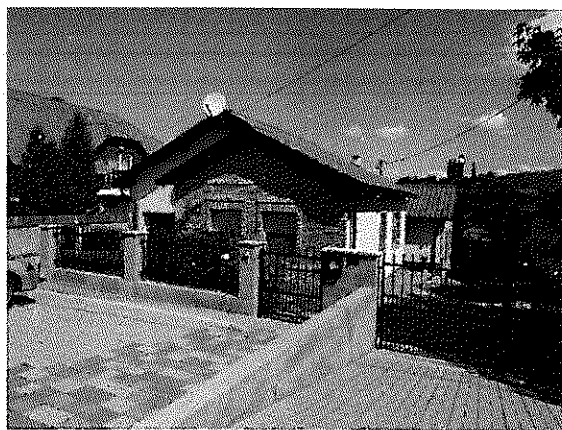


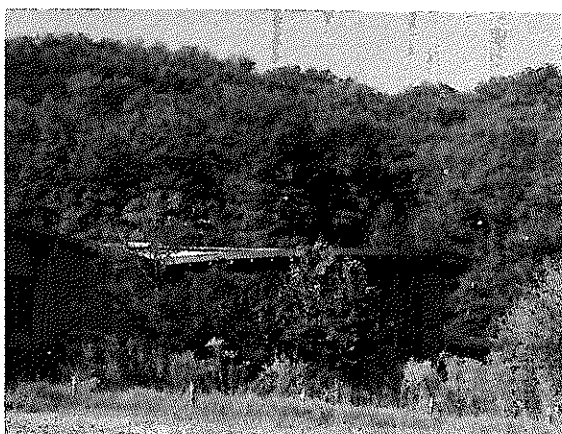
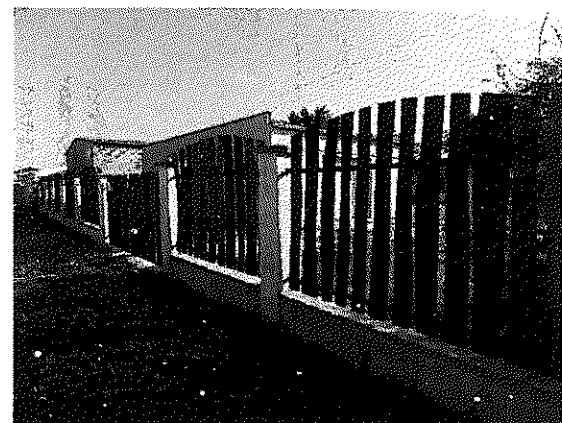
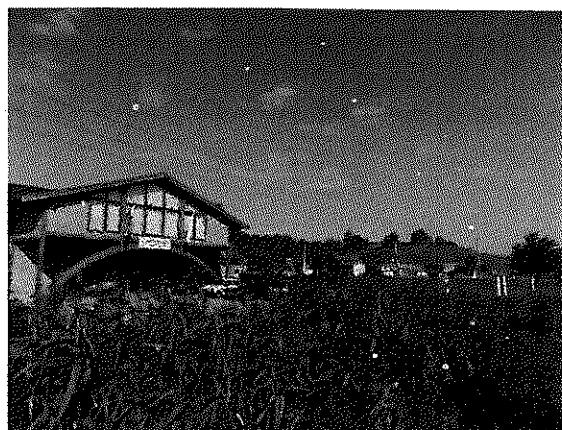
épületek, amelyek még magukban hordozzák a lehetőséget

épületek, amelyek egy jóérzésű felújítással, megújítással a településkép, utcakép díszévé válhatnak

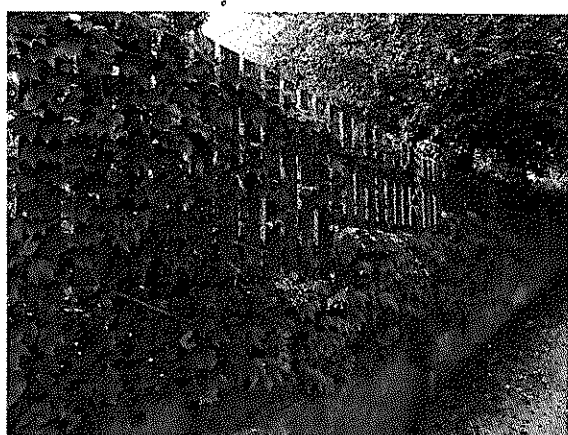
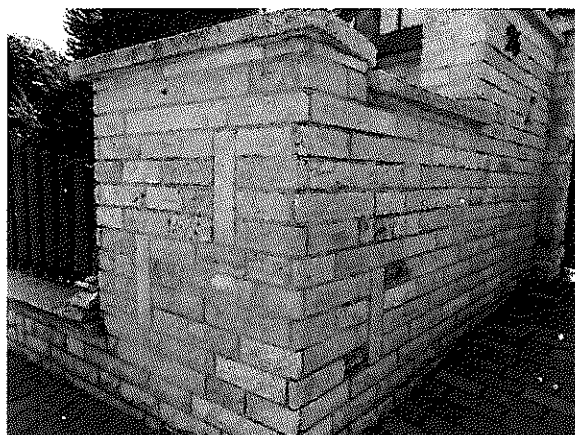
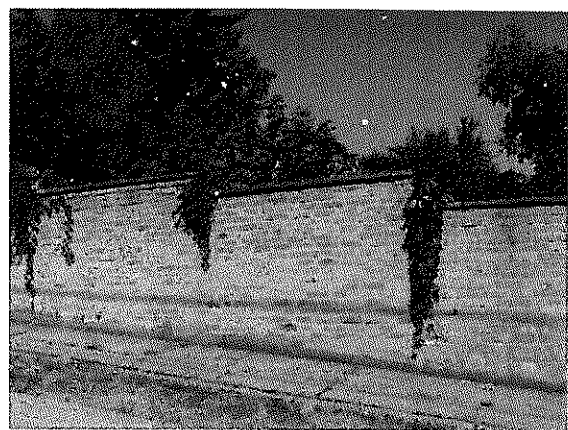
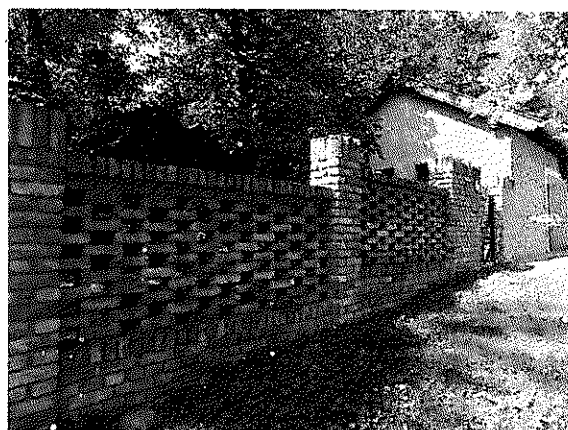
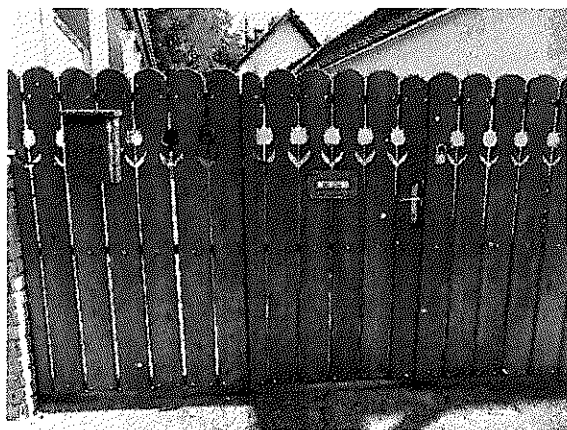


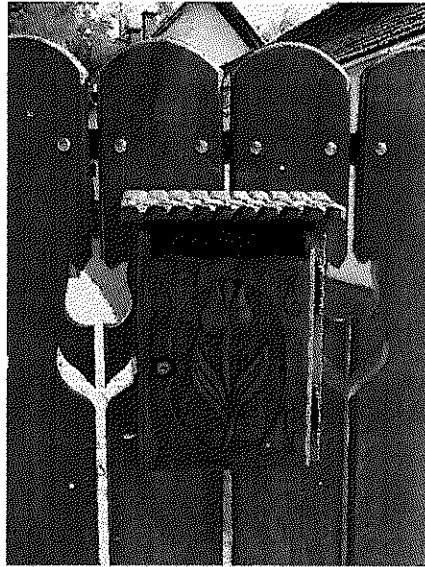






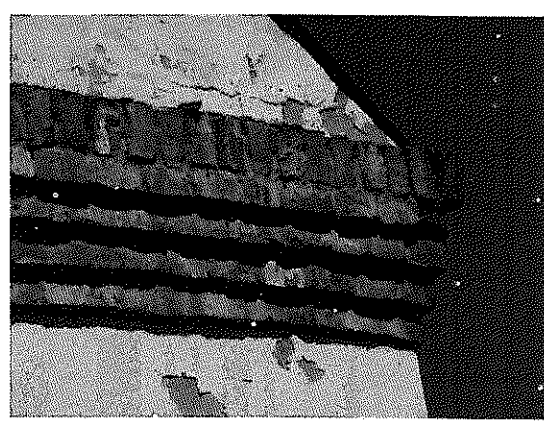
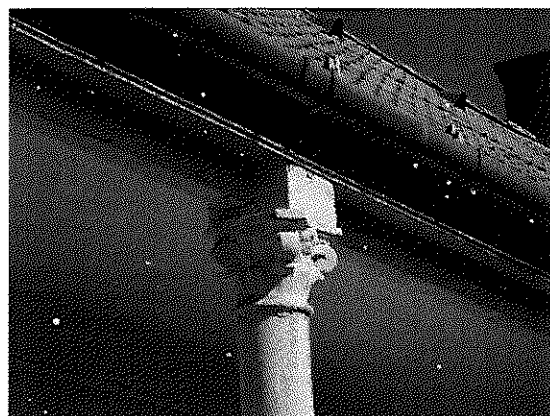
kerítések, támfalak

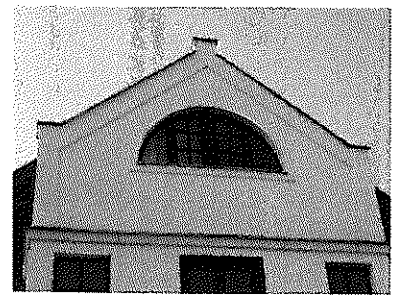
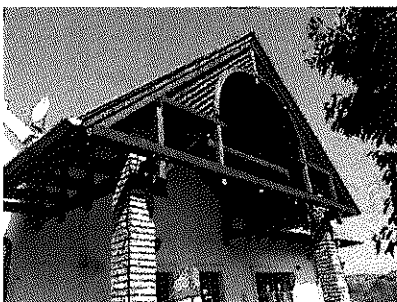
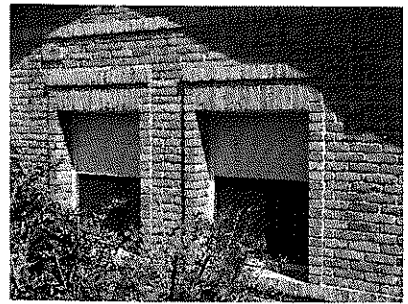
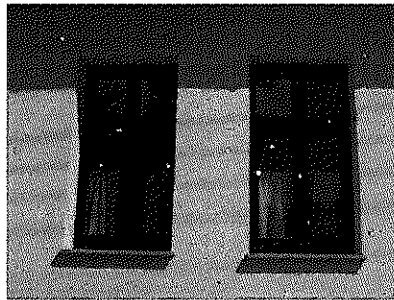
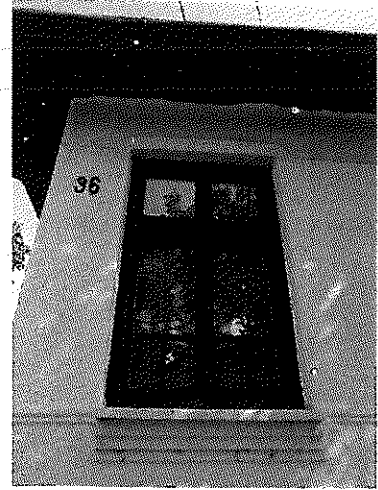




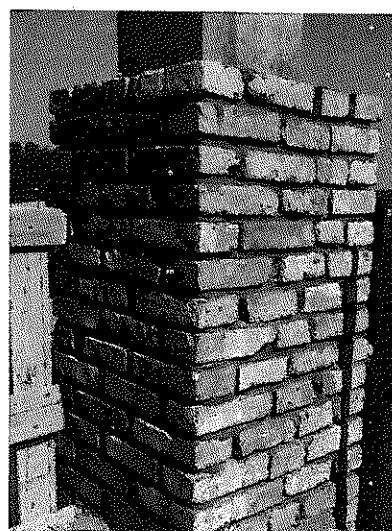
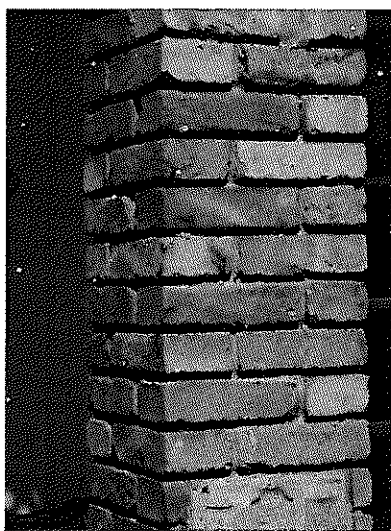
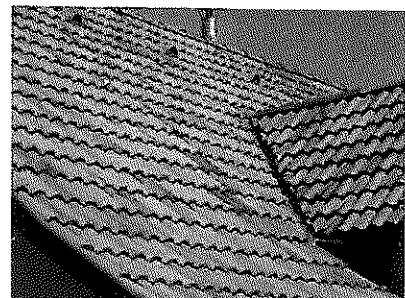
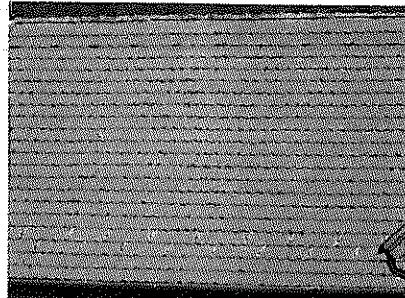
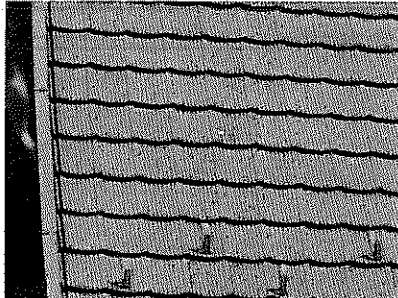
épület részletek, díszes oszlopfők, ajtók, ablakok, oromfalak...

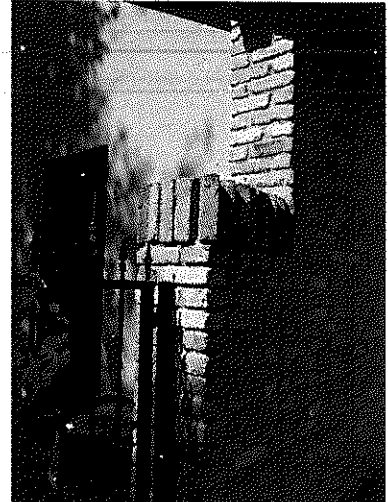






minden tekintetben igényes anyaghasználat





8 JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA: SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK, REKLÁMHORDOZÓK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK

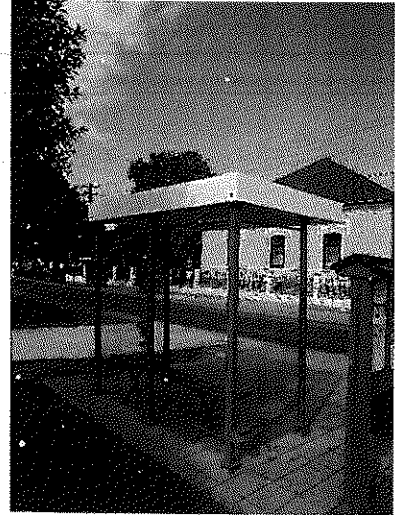
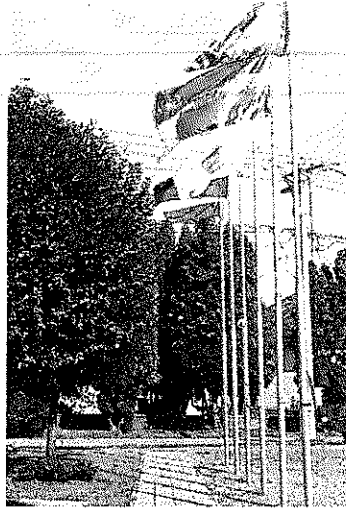
igényes útburkolatok



Reklámok elhelyezésére magasabb szintű jogszabály (a reklámok közzétételéről rendelkező 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet) magántulajdonú ingatlanokon nem ad lehetőséget. Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanok esetében pedig ugyanezen jogszabály csak részlegesen, területfelhasználáshoz kötötten ad lehetőséget. Közterületen kizárólag az önkormányzat jóváhagyásával lehet reklámot elhelyezni. A reklámokkal, cégekkel, feliratokkal kapcsolatos általános elvárás és cél a településen, hogy azok harmonikusan illeszkedjenek az utcaképbe és a településképbe, ne hivalkodjanak, környezetüket tiszteletben tartásuk.

igényes reklámok, hirdető felületek, utcabútorok (példák más településekről)





9 MELLÉKLETEK

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK LISTÁJA – Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása

	ELNEVEZÉS	TIPIZÁLÁS	HELYSZÍN	FŐBB JELLEMZŐK, LERÁS	KOR, KELETKEZ ÉS IDŐPONTJA
1	Jegenyenyár fasor	Fasor	Bécsi út (10. sz. főút) mentén	A 10. sz. főút mentén, annak keleti oldalán kb. 160 méter hosszon húzódó jegenyenyár fasor (<i>Populus nigra 'Italica'</i>). A fasor erősen hiányos, a faegyedek kb. 25-30 m magasak, egészségesnek tűnnek.	kb. 30-50 éves
2	József főherceg szerencsés kimenetelű balesetének emlékoszlopa	Emlékoszlop	Bécsi út (10. sz. főút) mentén	József főherceg 1908. április 21-i szerencsés kimenetelű balesetének emlékére állított, mészkőből készült, kb. 2,5 m magas, gúla alakú, faragott emlékoszlop, a tetején faragott kökereszttel. Az oszlop elülső oldalán vésett felirat látható "1908. ápril 21". Az oszlop elülső oldalán valószínűsíthetően egy kép volt korábban, aminek mára csak a helye látszik.	1908.
3	I.-II. világháborús emlékoszlop	Emlékoszlop	Erzsébet utca elején a teresedésnél	Mészkőből készült kb. 4 m magas, négyszög alaprajzú, faragott, világháborús emlékoszlop, a tetején kőváza, az oszlop négy oldalán fekete márványtáblákon a felirat "1914-1918 a hazáért.", "A II. világháború áldozatai 1939-1945 Opfer Des II. Weltkrieges" és a hősi halottak nevei felsorolva.	Nem ismert.
4	Árpádházi Szent Erzsébet római katolikus templom	Templom	Erzsébet utca 127.	A község főutcáján található a királyi tanács költségén 1822-1823-ban épült, klasszicista stílusú római katolikus templom. A templom szabadonálló, főhomlokzatával keletre néző, egyhajós épület, a homlokzat síkjában emelkedő középtoronnyal, a hajónál valamivel keskenyebb és alacsonyabb, egyenes záródású szentélyel, a szentély jobb oldalához kapcsolódó sekrestyével. Tornyának gúlasisakja eternitlemezzel, a hajó, a szentély és a sekrestye kontyutatója palával fedett. Az épületen lábazat, fölötté vakolatcsík és kétrészes - a sekrestyén egyrészes - főpárkány fut körbe, amely a hajó- és a szentélyfalakat tagoló falpillérek tengelyében golyvázódik. A főhomlokzat kiképzése síkszerű: a torony szélességében és a sarkokon egy-egy lapos falpillér tagolja. Az oldalsó mezőkben egy-egy nagyméretű, téglalap alakú kiülő faltükör kapott helyet, négyzet alakban bevágott sarkakkal. A középső pilaszterek egyrészes párkányt hordanak, amin tagolt szalagkeretes lunetta-ablak ül. A keret és a főpárkány közötti falsíkot a keret félköríves formáját követő kiülő faltükör tölti ki. A középtengelyben nyílik a tagolt szalagkeretes kapu, fölötté fekvő téglalap alakú, vakolt szalagkeretes márványtábla kronosztichonos építési felirattal. A kéttagú főpárkány fölött íves ormfalak csatlakoznak a toronyhoz, két szélén egy-egy szögletes volutával. A kétszintes torony szintjeit kétrészes osztópárkány választja el egymástól, a felsőt széles képszerű párkány koronázza. A	1823.

				sarkokon lizénák futnak fel a sisakig (a második szinten másfél-másfél). Az alsó részen tagolt szalagkeretes, félköríves lezárású fülkébe helyezett kerek ablak nyílik, a felsőn ugyancsak félköríves záródású, vállkövel és köténydíszes könyöklővel ellátott, tagolt szalagkeretes, zsalus ablakok. A hajófalakon két-két, a szentély déli falán egy szalagkeretes lunettaablak nyílik, a lábazati sávig húzódó szakállas köténydíszrel. A szentély északi falához kapcsolódó sekrestye falainak tagolása mint a hajófalaké, egyenes záródású, kőkeretes bejárata a keleti oldalon. Nyugati falán téglalap alakú, kőkeretes ablak. Műemléki védetség alatt áll, műemléki azonosító: 6323, törzsszám: 2496.	
5	Feszület	Feszület	Erzsébet utca 127. a r.k. templom előtt	A 4. pontban felvett r.k. templom kertjében, a templom előtt álló, kb. 2,5 m magas, mészkőből készült, négyszög alaprajzú feszület, bronz színű fém korpussszal. A talapzaton vésett felirat: "1867".	1867.
6	Tűzoltószertár	Tűzoltószertár	Erzsébet u. és Templom u. kereszteződés	Az egykori tűzoltószertár lapostetős, vakolatlan téglalapú épülete. A kétszárnyú egyszerű fa kapuzat fölött a tűzoltók címere. Sajnálatos módon a kapuzat fölé igénytelen hullámpala tetőzet lett utólag erősítve.	Nem ismert.
7	Pince	Pince	Kálvária u. 79.	Faragott homokkőből rakott, lőszbe vájt pince. Új kapuzata vörös színű fémből készült. A pince teteje földdel borított, amelyet sűrűn benőtt az orgona.	Nem ismert.
8	Kálvária szoborcsoport	Kálvária	Kálvária u. feletti dombon	A Kálvária u.-i kertek végében, a domb tetején futó ösvény mentén található pusztulófélben lévő homokkőből készült Kálvária szoborcsoport. Sajnálatos módon a három szoborból egy van csak épségben, egy hiányos, egy pedig hiányzik, csak négyszög alaprajzú talapzata áll. (A település temetőjében a kerítés mentén látható egy szoboralak, amelyik stílusában és korában is hasonló az épségben lévő szoborhoz, ezért lehetséges, hogy ez a ledőlt, hiányzó alak.) Az egyik szobor talapzatában bevésített felirat: "1783".	1783.
9	Kilátópont a Kálváriától	Kilátópont	Kálvária u. feletti dombon	A Kálvária u. feletti dombon található kilátópontból 360°-ban nyílik kilátás Piliscsév irányába egészen a Pilis-hegységig, valamint belátni Leányvár szinte teljes belterületét.	
10	Kápolna	Kápolna	Kálvária u. feletti dombon	A Kálvária u.-i kertek végében, a domb tetején futó ösvény mentén található kis kápolna. Az épület nyeregvetésű, cseréppel fedett, kis tomyának gúlisakja bádoggal fedett. A kápolna frissen felújítva, falai fehérre meszelve. A kápolna kapuzata és oldalsó kis ablaka spalettás, a kapu előtt rács. A kapu felett vörös márványtáblán német nyelvű felirat: "Gewidmet zur eren der heiligen Jungfrau Maria Paul Scheffer und seine Ehegattin Klára Szaudner 1882".	1882.
11	Falumúzeum	Tájház	Erzsébet u. 98.	Utcafrontra illeszkedő, földszintes, nyeregvetésű, cserép héjazatú, tornácos, fehérre meszelt falú parasztház. A tornác három oszloppal tagolt, az utcafronton két zöld, fakeretes ablak, a bejárati oldalon 1+1+A+2 osztású. Az oromzaton kis fülkében kisgyermeket tartó kisméretű szobor látható. Rendezett, gondozott udvar. Az épület oldalán márványtábla, amely a kitelepítéseknek állít emléket. Az emléktáblán egy piros vasúti kocsi hátulja látszik és a felirat: "1946.03.24" és "2006".	XIX. sz.
12	Lakóház	Lakóépület	Erzsébet u. 137.	A község főutcáján, fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, kontyvetésű lakóépület, cserép héjazattal. Az épületen festett lábazat fut végig. Utcai homlokzata kéttáblakos, eredeti nyílászárókkal, melyek alatt egyetlen vékony pálcából képzett könyöklőpárkány fut végig. Udvari homlokzatán széles ereszpárkány, középső bejárati ajtaja széles szalagkerettel körbevett. Udvari homlokzatát négy ajtó- és öt ablaknyílás (eredeti nyílászárókkal) tagolja, kiosztásuk a belső helyiségekéhez alkalmazkodik. Csak az utcától számított második ajtó keretelt. Eredetileg szoba - konyha - kamrából álló lakóház, hozzá kapcsolódó istállóval, részben átalakítva. Népi műemlék, műemléki azonosító: 6324, törzsszám: 10950. Az épület pusztulófélben, az udvaron papírra kiírva: "A terület életveszélyes, belépni tilos."	XIX. sz. vége
13	Temető	Temető	Erzsébet utca végén	Az Erzsébet utca végén található községi temetőben a sírfeliratok tanúsága szerint az 1800-as évek elejétől folyik temetkezés. A temető kerítése mentén sorban fel vannak állítva a régi, valószínűleg kidőlt sírkövek és valószínűsíthetően itt található a 8. pontban felvett Kálvária szoborcsoport ledőlt tagja is. A kerítés belső oldala mentén szép, idős vadgesztenye fasor található. A temetőben található a 14. pontban felvett Szentháromság-szobor, a 15. pontban felvett feszület, a temető DK-i sarkában a 16. pontban felvett szovjet katonai temetőkert és a 17. pontban felvett kápolna.	XVIII. sz. vége, XIX. sz. eleje

14	Szentháromság-szobor	Szentháromság-szobor	a község temetőjében	A 13. pontban felvett temetőben található, homokkőből készült, fehérre meszelt Szentháromság-szobor. A kb. 1 m magas négyszög alaprajzú talapzaton kb. 1,5 m magas hengeres oszlop, tetején az Atya alakja, kezében gömb, mellette a Fiú, a szobor tetején kereszt. Az oszlop két oldalán két angyal-alak áll.	XVIII. sz. vége
15	Feszület	Feszület	a község temetőjében	A 13. pontban felvett temetőben található, négyszög alaprajzú talapzaton álló, homokkőből készült, fehérre meszelt kb. 2,5 m magas feszület, arany színű fém korpuszal.	feltételezhetően XVIII. sz. vége, XIX. sz. eleje
16	Szovjet katonai temetőkert	Honvédsír, katonasír, sírmező	a község temetőjének DK-i sarkában	A 13. pontban felvett temető DK-i sarkában, áttört kökerítéssel elkülönítve található szovjet katonai temető. Két tömbbe rendezve 5X5 db cirill betűs kb. 1 m magas műköoszlop (tetejükről a vörös csillag letörve) áll, a legelső 6. sorban közepén egy magasabb (kb. 3 m magas) műköoszlop található, amin egy rárögzített műkötáblán a felirat: "Szovjet haza védelméért és a magyar nép felszabadulásáért életüket feláldozott szovjet hősök emlékére Leányvár község dolgozói." Az oszlopon található egy másik tábla is, rajta cirill betűkkel ugyanez a felirat. A kimagasló középső műköoszlop mellett két oldalon szimmetrikus elrendezésben 3-3 alacsonyabb műköoszlop található.	1945.
17	Kápolna	Kápolna	a község temetőjében	A 13. pontban felvett temetőben található, lapos nyeregtetős, sárgára festett falú pici kápolna. A bejárat felett vörös márványtáblán nehezen olvasható a német nyelvű felirat: "Gewidmet zur ehren der heiligen Mutter Anna 1926". A kis kápolna mellett két hatalmas (kb. 20-25 m magas), gyönyörű vadgesztenyefa áll.	A kápolna építésének ideje 1926. A gesztenyefák kb. 30-40 évesek.
18	Feszület	Feszület	az Erzsébet u. folytatásában lévő földút mentén a patak keresztezése előtt	Az Erzsébet u. folytatásában lévő földút mentén, a patak keresztezése előtt, négyszög alaprajzú talapzaton álló, kb. 2,5 m magas, fehérre meszelt, homokkőből készült feszület, arany színű fém korpuszal.	Feltételezhetően a XIX. sz.
19	Kenyérmezői-patak névtelen mellékág	Folyóvíz-hez kapcsolódó képződmény élőhely	Leányvár ÉK-i részén	A Kenyérmezői-patak viszonylag természeteshöz közelítő állapotú névtelen mellékága, amelyet füzes-nyaras-sásos növényzár kísér.	
20	Kilátópont	Kilátópont	Panoráma út tetején	A Panoráma út tetején található kilátópontból Piliscsév felé 180°-ban tárul elénk a táj.	
21	Legelő	Fás legelő	a Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején	A Bécsi út (10. sz. főút) mellett, Hosszú-dűlő szélén elterülő domboldalon található legelő, amelyen a felmérés idején lovak legeltek.	
22	Parti fecske fészektelep	Fészektelep	a Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején a Babicsék Építőanyag Kereskedés telephely kerítésén belül a Hosszú-dűlő oldalában található löszfalban	A Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején, a Babicsék Építőanyag Kereskedés telephelyének kerítésén belül, a Hosszú-dűlő szélén található löszfalba vájt parti fecske fészektelep. Az állomány becslésem alapján min. 1000 egyedre tehető.	



TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK LISTÁJA

Őshonos fajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölg
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	cseplezsmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibirceses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmeleggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

TILTOTT FAJOK LISTÁI

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízjácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllyőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllyőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fászszerű inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet

a növényvédelmi tevékenységről

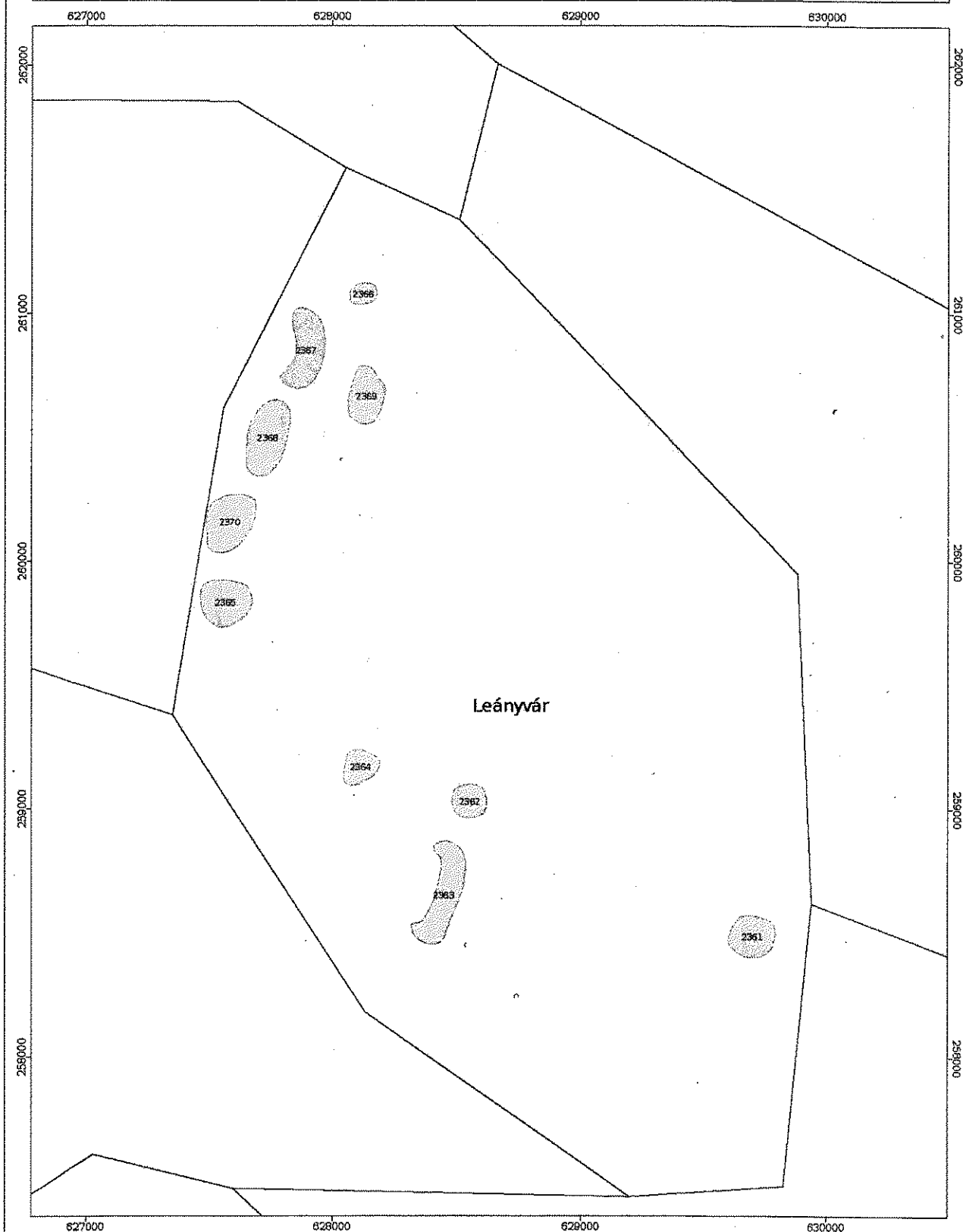
A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

A természetes növényvilágra veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok hazai tudományos alapú jegyzéke szerinti további tiltott fajok:

Magyar név	Tudományos név
észak-amerikai őszirózsák	Aster lanceolatus (beleértve A. tradescantii), A. novi-belgii, A. *salignus
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
átoktüske	<i>Cenchrus incertus</i>
díszárpa	<i>Hordeum jubatum</i>
japánkomló	<i>Humulus scandens</i>
kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
vékony szittyó	<i>Juncus tenois</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
kínai alkörömös	<i>Phytolacca esculenta</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
parti szőlő	<i>Vitis vulpina</i>
mószatpáfrány-fajok	<i>Azolla caroliniana (A. filiculoides), A. mexicana</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
törpe békalencse	<i>Lemna minuta</i>
kagylótutaj	<i>Pistia stratiotes</i>

LEÁNYVÁR									
azonosító	lelőhelysz.	név	védelem	bírság kat.	HRSZ	EOV Y	EOV X		
2361	1	Bogárháti-dűlő (Fisolenberg)	szakmai		602/5, 084, 085, 072/3	629699	258482		
2362	2	Bildstock (Kossuth-dűlő)	szakmai		059/5, 058	628554	259027		
2363	3	Kukuruzácker (Attila-völgy)	szakmai		050, 042/2, 051	628449	258648		
2364	4	Dreihöfner (Hármashatar)	szakmai		036/2, 050, 042/2, 051, 054	628112	259164		
2365	5	Kolostor-hegy (Klosterberg)	szakmai		037, 038, 028/21	627569	259831		
2366	6	Vaskapuzsza	szakmai		08/4	628124	261075		
2367	7	Rohrácker I.	szakmai		022/5, 012/2	627893	260850		
2368	8	Rohrácker (Pap-föld) II.	szakmai		022/2, 021/2, 022/7	627740	260495		
2369	9	Friedhofäcker (Temető-dűlő)	szakmai		025/5, 014/13, 014/16, 014/15, 014/14, 021/3	628136	260663		
2370	10	Rohrácker (Pap-föld) III.	szakmai		022/2, 021/2, 023/3	627586	260155		

Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása Leányvár



0 200 400 600 800 m
Méretarány = 1 : 20000

2017.06.19 10:30:24

IMPRESSZUM

LEÁNYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

www.leanyvar.hu

9518 LEÁNYVÁR, Erzsébet u. 88.

Telefon: 33/509-930

Polgármester: Hanzelik Gábor

polgarmester@leanyvar.hu

Főépítész: Gyárfás Henriett

gyarfasheni@gmail.com, gyarfasheni@ter-halo.hu

SZERKESZTETTE: Gyárfás Henriett, Tér-Háló Terra Kft.

SZÖVEG: Gyárfás Henriett, Hanzelik Gábor

FOTO: Gyárfás Henriett, Hanzelik Gábor

Leányvár, 2017.



Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének**16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete****a településkép védelméről**

Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (VIII.22) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános rendelkezések**1. A rendelet célja, alkalmazási köre, hatálya**

1. § A helyi településképi rendelet célja Leányvár község településképére jellemző elemek és követelmények, valamint a településkép-védelem eszközeinek és módjának meghatározása.

2. § (1) E rendelet hatálya Leányvár község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen telket kialakítani, építési tevékenységet folytatni hatályos jogszabályoknak és a község Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) E rendelet előírásait a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együttesen kell alkalmazni.

3. § Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. sz. melléklet – Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

2. sz. melléklet – Helyi védelem alatt álló objektumok listája

3. sz. melléklet - Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

4. sz. melléklet - Természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája

5. sz. melléklet - NATURA 2000 területek Leányváron (14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztletekről)

6. sz. melléklet - NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályai

7. sz. melléklet – EGYEDI TÁJÉRTÉKEK LISTÁJA – Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása

8. sz. melléklet – Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása a védelemmel érintett területekről

9. sz. melléklet – Régészeti lelőhelyek

4. § E rendeletben Leányvár területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. sz. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. sz. mellékletben felsorolt helyi védett létesítményekre és növényzetre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.**5. §** A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

6.§ A településképi követelmények teljesülése érdekében új közterület kialakításakor, közterület felújításakor, kiemelt közlekedési területek átépítésekor Közterület alakítási tervet (KAT) kell készíteni.

2. Értelmező rendelkezések

7.§ Fogalommeghatározások:

- a) Közterület alakítási terv: a közterület egységes kialakítása érdekében készülő, szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló terv.
- b) Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- c) Védett településkarakter: az önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- d) Védett épület, építmény: Védett épületek, építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, szobrok, keresztek, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi, szakrális vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképi és települési identitás megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a Képviselő Testület rendeletében védetté nyilvánított.
- e) Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- f) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága min. 50%.
- h) CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
- i) CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- j) Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- k) Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
- l) Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- m) Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére,

fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

n) Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

o) Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

p) Útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. Fejezet – Helyi védelem

3. A helyi védelem célja, feladata

8. § (1) A helyi védelem célja az épített környezet és települési környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében.

(2) Az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, természeti, táji értékeket helyi védelem alá helyezi.

(3) A helyi védelem feladata általánosan a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzésének és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

4. A helyi védelem fajtái

9. § (1) A helyi védelem a településen egyedi védelem.

(2) A helyi egyedi védelem hatálya kiterjed az 2. sz. mellékletben meghatározott helyi védett értékekre.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

10. § (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett épület, vagy érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap,

- e) a védett érték statikai szakvélemény alapján élet- vagy balesetveszélyes állapotban van.
- (3) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
 - pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
 - a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
 - a kezdeményezés indoklását.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:
- az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
 - az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
 - a kezdeményezőt.
- (5) A kezdeményezések testületi döntésre történő előkészítéséről a jegyző gondoskodik.
- (6) 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 közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.
- (7) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
 - a kezdeményezőt.
- (8) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (9) 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 rendeltetésükhez szükségesek-e vagy sem.
- (10) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (11) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 11.§** (1) 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, részletképzéseket, anyag és színhasználatot.
- (2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi, településképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (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 épületen/építményen semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése (kivéve hagyományos, épített kémény) nem helyezhető el.

(5) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény nem bontható.

(6) A helyi védelem alá helyezett védett értéken – bármilyen építési, átalakítási, felújítási munkát – csak a polgármester hozzájárulásával lehet elvégezni.

(7) A helyi védelemben részesített épületek esetében az építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani:

- nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságban vannak egymástól
- díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
- a tetőhajlásszöge 38° és 45° között kell legyen
- az utca felőli épületrész tetőgerincének iránya illeszkedjen az utcában kialakulthoz
- az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalal homlokzattal
- a beforduló tag építmény magassága nem lehet nagyobb a főépület építmény magasságánál
- az épületeken vakojt homlokzati textúrát kell kialakítani
- fa szerkezetű és fa hatású, illetve színezetű nyílászárók alkalmazandók.

7. A helyi védelem alatt álló érték nyilvántartása

12.§ (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján. A nyilvántartás a magasabb rendű jogszabályokban foglalt elemeken túl tartalmazza a védett érték fotóját is.

(2) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

8. A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása

13.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(2) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

III. Fejezet - Településképvédelem, településképi követelmények

9. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek fajtái

14.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) településképi szempontból meghatározó - történeti településrész
- b) településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területek

(2) Egyéb – településképi szempontból nem meghatározó - területek:

- a) egyéb beépítésre szánt, átalakuló területek
- b) egyéb beépítésre nem szánt területek

10. településképi szempontból meghatározó - történeti településrész területére vonatkozó településképi követelmények

15.§ Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó - történeti településrész területére:

(1) A területen az utcahálózat vonalvezetése megtartandó, a közterületek szélessége megtartandó.

(3) A területen meg kell tartani a településképet meghatározó, jellemző beépítési módokat, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítést, előkert nélkül vagy kis (1-1,5 méteres) előkerttel.

(4) A területen a kialakult telekszélességeket meg kell tartani, az utca történelmileg értékes ritmusát megadó, kialakult telekszélességek megtartása kötelező.

(5) A területen maximum maximum két terepszint feletti szint létesíthető. (A megengedett maximális építménymagasság 4,5 méter, amely intézményi funkciójú épület esetén 6,0 méterre növelhető.)

(6) A területen csak - a településképet meghatározó, jellemző – épített, áttört fém vagy fa kerítés létesíthető. (azaz sövénykerítés és tömör kerítés nem alakítható ki)

(7) A kerítéshez maximum 50 cm magas tömör lábazat építhető.

(8) Kerítés csak telekhatáron építhető.

(9) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.

(10) Az épületek, építmények környezetének, valamint a közterületek rendezése során növényzet telepítése kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 3. sz. melléklete szerint. A tiltott fajtákat a 4. sz. melléklete tartalmazza.

(11) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(12) A területen önálló távközlési antennatorony, szélatorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

(13) A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

(14) A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során elsősorban természetes anyagokat ajánlott alkalmazni (kő, tégl, fa), de egységes építészeti koncepció alapján kortárs anyagok, szerkezetek használata is megengedett.

(15) Az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat a területen fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

(16) Közterületen a szikkasztó árkok területén kúszótuja, terülőtuya nem ültethető.

(17) Közterületen fasorként tájidegen túlevelű fafajok, tujafajok, nem lombhullató fafajok, illetve a termésükkel vagy virágukkal erősen szennyező fafajok pl: nyírfa, gyümölcsfa, japán akác stb. nem telepíthetők, kivételt képeznek ez alól a diófa és a mandulafa, amely gyümölcsfák település utcáin

jellemzően már előfordulnak.

(18) A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen, ún. rabszolganövények alkalmazását.

(19) Közparkokban, közterületeken telepíthető fák pl. tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió illetve a vízpartok közelében fűz.

(20) Túlevelű fafajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő, különböző tuják) alkalmazása csak a közparkokban lehetséges, lakóutcákban nem engedélyezett.

16.§ Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó - történeti településrész területére:

(1) Utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 7,0 méternél több.

(2) Az épületeken tetőfelépítmény nem létesíthető.

(3) Túltagolt tetőkialakítás nem megengedett.

(4) A területen az épületek fő tömegének tetőhajlásszöge 38°-45° lehet.

(5) Tetőhéjazatként természetes színű (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) égetett agyag cserépfedés vagy betoncserep megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható. Nád, hullámpala, bitumenzsindely, fémlemez fedés nem engedélyezett.

(6) Az épületek tetőidoma nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető lehet. Új épület építése, az épület egészére kiterjedő teljes felújítás, átalakítás, átépítés, tetőcsere esetén az utcára merőleges nyeregtetős épületen a tetőidom oromfalas kialakítású legyen. Az épület fő tömegét alkotó (az alapterület min. 60%-a feletti) tető magastető legyen. A fő tömeget kiegészítő tetőrészek lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.

(7) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.

(8) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 30 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 10 cm-nél.

(9) Közterületről látható oldalon a tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.

(10) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítás, bővítése esetén az épület építészeti megformálásánál, a tetőformájának kialakításánál, a homlokzati kialakításánál, homlokzati anyaghasználatánál, nyílásosztásánál, homlokzati tagozatainak kialakításánál figyelemmel kell lenni az arculati kézikönyv vonatkozó javaslataira, fotódokumentációjára, település hagyományőrző építészeti karakterére.

(11) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

(12) Az épületek színezésénél a természetes földszínek alkalmazása a megengedett. A fehér vagy törtoffehér színtől eltérő színhasználat esetén az egész házra kiterjedő színtervet kell benyújtani, melynek elbírálásához a polgármester szakértő/ főépítész közreműködését veszi igénybe.

(13) Az épületek lábazata kő, téglalap vagy vakoit lábazat lehet. Ragasztott csempe, csempe-utánzat alkalmazása tilos.

(14) Utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása tilos.

(15) A homlokzatokon külső redőnytok elhelyezése nem megengedett.

- (16) A településkép védelme érdekében gerendaház, faház ill. deszka borítású épület a területen nem létesíthető.
- (17) A területen a villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.
- (18) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.
- (19) A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Terepbevágás, feltöltés, támfal maximum 1,5 m magas lehet.
- (20) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- (21) Gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (22) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény csak közterületről nem látható módon létesíthető.
- (23) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el.
- (24) Közterületről látható homlokzaton portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.

11. A településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre vonatkozó településképi követelmények

17.§ Területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre:

- (1) Szélkerék, napelem, adótorony létesítése a területen nem megengedett.
- (2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet e rendelet 3. sz. melléklete szerint, a tiltott fajtákat a 4. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen, ökológiai folyosó területén, és ökológiai puffer területen, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, szélitorony nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető

18.§ Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területekre:

- (1) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület, ökológiai folyosó területek és ökológiai puffer területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.
- (2) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.
- (3) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. Az épület feltárulását a fő feltáró útvonalokról is igazolni kell. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (4) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható

módon, melléképítményeken alkalmazható.

(5) A településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között legyen, a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez igazodjon.

(6) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(7) Kerítés csak telekhatáron építhető.

(8) A területen csak áttört és tömör lábazat nélküli kerítés létesíthető.

(9) Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.

(10) Nagyfeszültségű elektromos vezeték országos jelentőségű természetvédelmi területen, tájképvédelmi területen légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.

(11) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

12. Az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó beépítésre szánt, átalakuló – területekre vonatkozó településképi követelmények

19.§ Egyedi építészeti követelmények az egyéb – településképi szempontból nem meghatározó – területekre:

(1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek és a tetőfedés anyagának színhasználata során lehetőleg természetes földszínek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai fehér, szürke és árnyalatai) kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy harsány rikító színek nem alkalmazhatók.

(2) Ipari, gazdasági funkciójú épületek kivételével a tetőfedés anyagának színhasználata során csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.

IV. Fejezet - Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre

vonatkozó településképi követelmények

20.§ (1) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozó létesíthető, továbbá e rendeletekben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozó létesíthető, továbbá e rendeletben meghatározott méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Az előírások hatálya Leányvár község közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

21.§ (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

22.§ (1) Reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag lakott területen kívül lehetséges.

(2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

(3) Funkcionális utcabútoron reklámhordozó nem helyezhető el.

23.§ (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;

24.§ (1) Leányvár Község közterületein reklámhordozón egymástól számított 2 méteres távolságon belül sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

25.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

26.§ (1) Közterület felett kifeszített, vagy épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, vagy nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre (max. 12 hét) helyezhető el.

(2) Építési reklámháló ill. egyéb ponyva és védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése a környezetet ne zavarja.

(3) Ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága a környezetet ne zavarja.

(4) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(5) A településképi szempontból meghatározó területeken épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő cégér, cégfelirat, cégtábla ill. annak tartó berendezése létesíthető.

V. Fejezet - Szakmai konzultáció

27.§ (1) Településképi konzultáció kötelező a

- a) településképi szempontból meghatározó településszerkezeti értékes - történeti településrész területén

b) településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területeken

c) helyi védett épületek, objektumok esetén

minden építési, átalakítási, felújítási munkára.

(2) A szakmai konzultációt a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész látja el.

(3) A kötelező szakmai konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani, amelyhez a csatolandó dokumentáció megegyezik az egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenységekhez beadandó dokumentáció vázlattev szintű dokumentumaival.

(4) Az ajánlott településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelméhez a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásban kötelező munkarészekkel azonos vázlattev, adatok szükségesek.

(5) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában feljegyzés készül, a feljegyzés 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester, vagy az általa megbízott főépítész gondoskodik.

VI. Fejezet – Településképi bejelentés

28.§ (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott

a) településképi szempontból meghatározó - településszerkezeti értékes - történeti településrész területén

b) településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes beépítésre nem szánt területeken

c) helyi védett épületek, objektumok vonatkozásában

d) a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó, vegyes és üdülő, sport és szabadidős területfelhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közlekedési övezetekben

az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, a rendeltetásmódosítások tekintetében, valamint reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében

(2) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységeket a vonatkozó tartalmazza.

(3) A polgármester 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 kialakult és elvárt településképhez való illeszkedés;

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 rendeltetásváltoztatás tudomásul vételéről (kikötéssel vagy anélkül) hatósági határozatban dönt, amelyről a bejelentőt 15 napon belül értesíti.

(5) Amennyiben a tevékenység nem felel meg a (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak a polgármester hatósági határozatban a tevékenységet elutasítja. A döntésről a bejelentőt 15 napon belül értesíti.

(6) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Györsövényház Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén hozza meg, de legkésőbb a fellebbezés kézhezvételétől számított 60 napon belül hozza meg.

(7) Az e rendelet előírásainak megszegésével elhelyezett reklámhordozókat a reklámhordozó tulajdonosa a felszólítást követő - ha jogszabály kivételt nem tesz - 8 napon belül köteles saját költségén eltávolítani.

(8) Amennyiben a reklámhordozó eltávolítását a reklámhordozó tulajdonosa a felszólítás ellenére nem hajtja végre, a jegyző vagy közterület tulajdonos nevében eljáró polgármester intézkedik a végrehajtásáról.

VII. Fejezet - Településképi kötelezés és bírság

29.§ (1) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- c) településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.

(3) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott a polgármester felszólítja az építtetőt/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben a polgármester pénzbírságot szab ki. Az eljárás hivatalból, vagy bejelentésre indulhat.

(4) Ha a jogsértő magatartást a (3) bekezdés szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőben, a polgármester

- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképi bírságot,
- b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt bírságot,
- c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.

(5) A bírság ismételhető.

VIII. Fejezet - Záró rendelkezések

13. Hatályba léptető rendelkezés

30.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

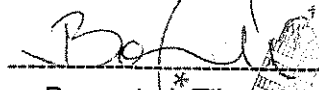
31.§ E rendelet végrehajtásáról a polgármester a polgármesteri hivatal apparátusának igénybevételével gondoskodik.

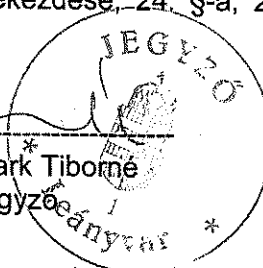
32. § Hatályát veszti a reklámok és reklámhordozók elhelyezéséről szóló 10/2017. (XI.14.) önkormányzati rendelet.

33. §. Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 4/2004. (IV.26.) önkormányzati rendelet 4. § 4., 5., 6., 8. bekezdése, 6. § 3., 4., 6., 7. bekezdése, 9. § 13. bekezdése, 24. §-a, 25 §-a, valamint 26. §-a.


Hanzelik Gábor
polgármester




Baumstark Tiborné
jegyző

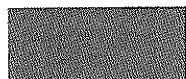


1. sz. melléklet - Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

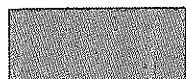
Jelmagyarázat



településképi szempontból meghatározó
történeti településrész



településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és
ökológiai szempontból értékes - beépítésre nem szánt terület



településképi szempontból nem meghatározó
egyéb beépítésre szánt átalakuló terület

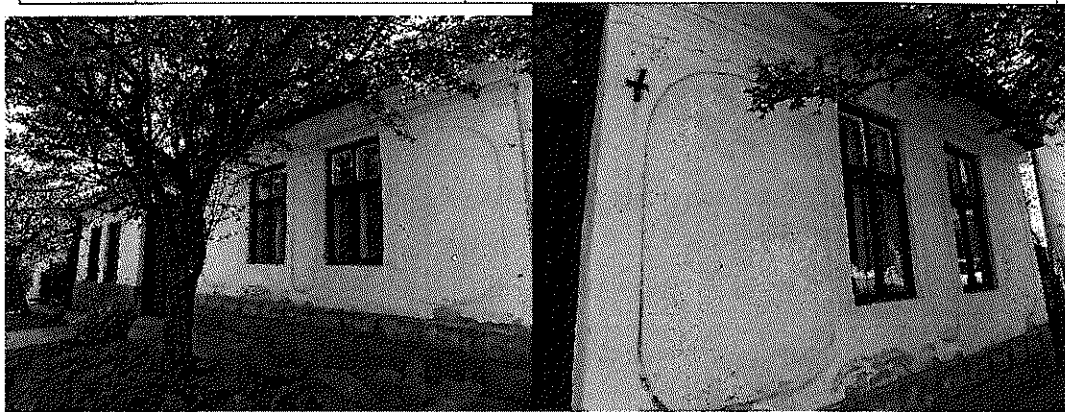


településképi szempontból nem meghatározó
egyéb beépítésre nem szánt terület



2. sz. melléklet – Helyi védelem alatt álló objektumok kistája

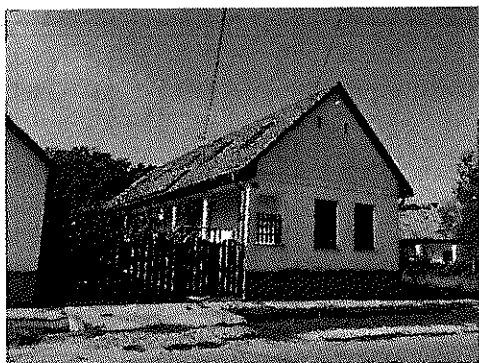
1	Kálvária szobrok	Kápolna domb	179/1
2	Kápolna	Kápolna domb	179/1
3	Világháborús hősi emlékmű	Erzsébet utca elején lévő közpark	566/1
4	Habsburg emlékmű	Bécsi út	567/1
5	Giannone József síremléke	Temető	222
6	Kőkereszt	Halasi Düllő	21/3
7.	Ravatalozó	Temető	222
	Falumúzeum / Tájház	Erzsébet u. 98.	
	Iskola		
	Tűzoltószertár	Erzsébet u. és Templom u. kereszteződése	



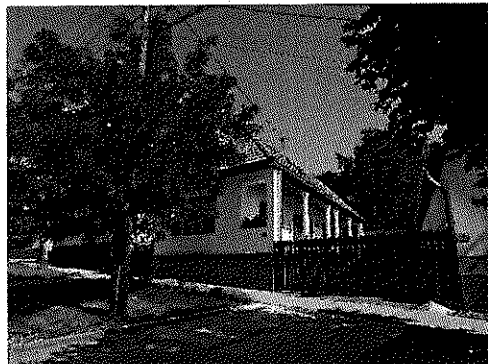
51-53



36



135



68

Meggondolandó:

Jegenyenyár fasor	Fasor	Bécsi út (10. sz. főút) mentén
Kilátópont	Kilátópont	Panoráma út tetején
Legelő	Fás legelő	a Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején
Parti fecske fészektelep	Fészektelep	a Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején a Babicsek Építőanyag Kereskedés telephely kerítésén belül a Hosszú-dűlő oldalában található löszfalban

3. sz. melléklet - Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus termula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa

<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmegegy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

4. sz. melléklet - Természet- és tájvédelmi szempontból tiltott fajok listája

1143/2014. EU rendelet
az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának
és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévizi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
toilborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

5. sz. melléklet - NATURA 2000 területek Leányváron (14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről)

Pilis és Visegrádi-hegység

Leányvár

068, 069, 070/3, 070/5, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 070/10, 070/11, 072, 073, 074/1, 074/2, 074/3, 077/2, 077/3, 077/4, 077/5, 077/6, 077/7, 077/8, 077/9, 080, 081, 083, 084, 085, 086, 087, 097/7 hrsz-ú területek

269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

7. sz. melléklet – EGYEDI TÁJÉRTÉKEK LISTÁJA – Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása

ELNEVEZÉS	TÍPIZÁLÁS	HELYSZÍN	FŐBB JELLEMZŐK, LERÁS	KOR. KELETKEZÉ S IDŐPONTJA
1 József főherceg szerencsés kimenetelű balesetének emlékoszlopa	Emlék-oszlop	Bécsi út (10. sz. főút) mentén.	József főherceg 1908. április 21-i szerencsés kimenetelű balesetének emlékére állított, mészkőből készült, kb. 2,5 m magas, gúla alakú, faragott emlékoszlop, a tetején faragott kökeresztel. Az oszlop előlő oldalán vésett felirat látható "1908. april 21". Az oszlop előlő oldalán valószínűsíthetően egy kép volt korábban, aminek mára csak a helye látszik.	1908.
2 I.-II. világháborús emlékoszlop	Emlék-oszlop	Erzsébet elején teresedésnél	Mészkőből készült kb. 4 m magas, négyszög alaprajzú, faragott, világháborús emlékoszlop, a tetején kőváza, az oszlop négy oldalán fekete márványtáblákon a felirat "1914-1918 a hazáért.", " A II. világháború áldozatai 1939-1945 Opter Des II. Weltkrieges" és a hősi halottak nevei felsorolva.	Nem ismert.
3 Árpádházi Szent Erzsébet római katolikus templom	Templom	Erzsébet utca 127.	A község főutcáján található a királyi tanács költségén 1822-1823-ban épült, klasszicista stílusú római katolikus templom. A templom szabadonálló, főhomlokzatával keletre néző, egyhajós épület, a homlokzat síkjában emelkedő középtoronyval, a hajónál valamivel keskenyebb és alacsonyabb, egyenes záródású szentélyvel, a szentély jobb oldalához kapcsolódó sekrestyével. Tornyának gúlasíkjaja eternitlemezzel, a hajó, a szentély és a sekrestye kontyvetője palával fedett. Az épületen lábazat, föltötte vakolatcsík és kétrészes - a sekrestyén egyrészes - főpárkány fut körbe, amely a hajó- és a szentélyfalakat tagoló faipillérek tengelyében golyvázódik. A főhomlokzat kiképzése síkszerű: a torony szélességében és a sarkokon egy-egy lapos faipillér tagolja. Az oldalsó mezőkben egy-egy nagyméretű, téglalap alakú kiülő faltűkőr kapott helyet, négyzet alakban bevágott sarkakkal. A középső pilaszterek egyrészes párkányt hordanak, amin tagolt szalagkeretes lunetta-ablak ül. A keret és a főpárkány közötti falsíkot a keret félköríves formáját követő kiülő faltűkőr tölti ki. A középtengelyben nyílik a tagolt szalagkeretes kapu, föltötte fekvő téglalap alakú, vakolt szalagkeretes márványtábla kronosztichonos építési felirattal. A kéttagú főpárkány föltött íves ormfalak csatlakoznak a toronyhoz, két szélén egy-egy szögletes volutával. A kétszintes torony szintjeit kétrészes osztópárkány választja el egymástól, a felsőt széles képszékű párkány koronázza. A sarkokon lizénák futnak fel a sisakig (a második szinten másfél-másfél). Az alsó részen tagolt szalagkeretes, félköríves lezárású fulkébe helyezett kerek ablak nyílik, a felsőn ugyancsak félköríves záródású, vállkövel és köténydíszes könyöklővel ellátott, tagolt szalagkeretes, zsalsu ablakok. A hajófalakon két-két, a szentély déli falán egy szalagkeretes lunettaablak nyílik, a lábazati sávig húzódó szakállas köténydíszel. A szentély északi falához kapcsolódó sekrestye falainak tagolása mint a hajófalaké, egyenes záródású, kőkeretes bejárata a keleti oldalon. Nyugati falán téglalap alakú, kőkeretes ablak. Műemléki védettség alatt áll, műemléki azonosító: 6323, törzsszám: 2496.	1823. 1867.
4 Feszület	Feszület	Erzsébet utca 127.	A 4. pontban felvett r.k. templom kertjében, a templom előtt álló, kb. 2,5 m magas, mészkőből	1867.

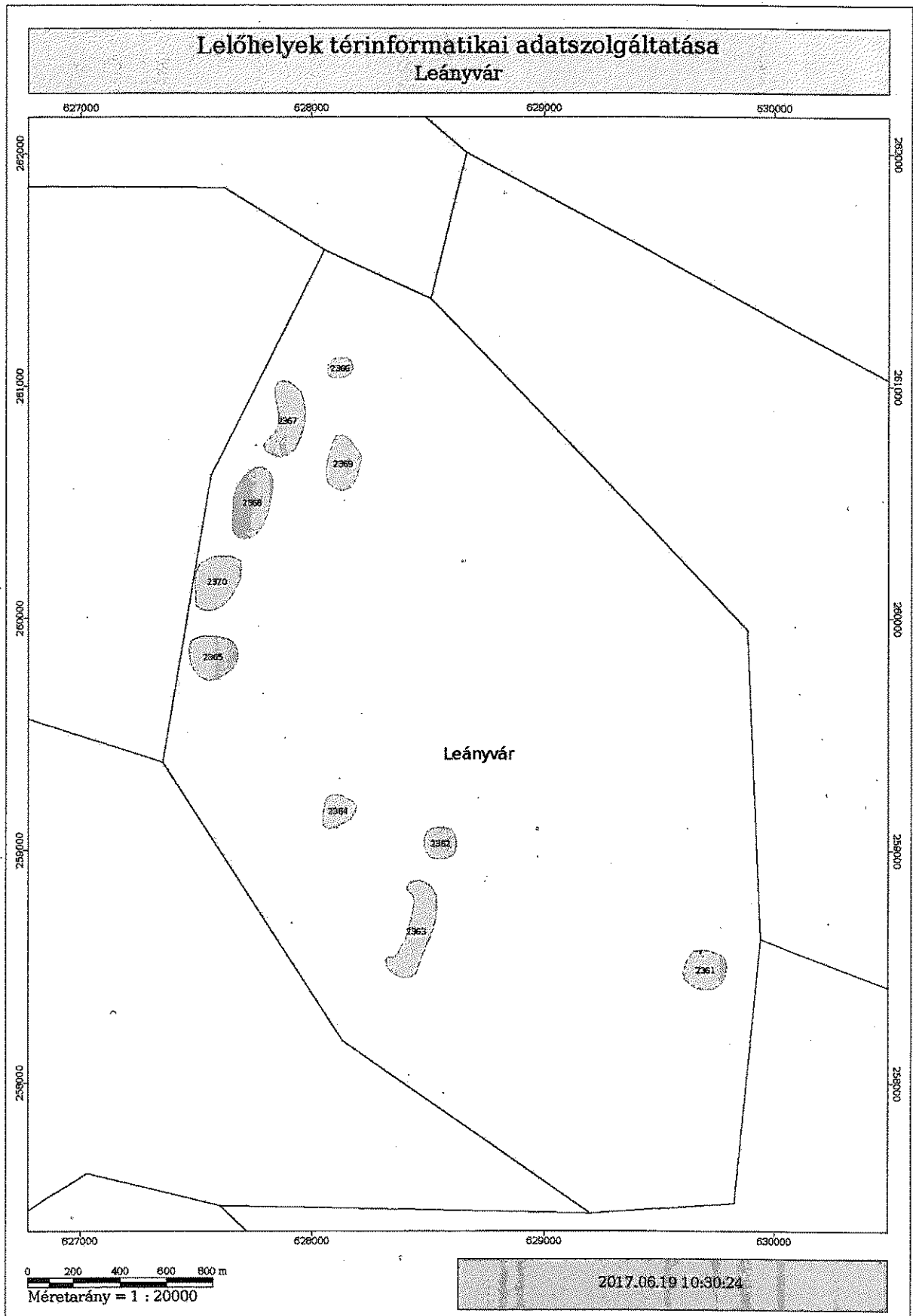
			a r.k. templom előtt		készült, négyyszög alaprajzú feszület, bronz színű fém korpuszal. A talapzaton vésett felirat: "1867".
5	Tűzoltószertár	Tűzoltószertár	Erzsébet u. és Templom u. kereszteződése	Az egykori tűzoltószertár, vakolatlan téglalapú épület. A kétszárnyú egyszerű fa kapuzat fölött a tűzoltók címere. Sajnálatos módon a kapuzat fölé igénytelen hullámpala tetőzet lett utólag erősítve.	
6	Pince	Pince	Kálvária u. 79.	Faragott homokkőből rakott, löszbe vájt pince. Új kapuzata vörös színű fémről készült. A pince teteje földdel borított, amelyet sűrűn benőtt az orgona.	
7	Kálvária szoborcsoport	Kálvária	Kálvária u. feletti dombon	A Kálvária u.-i kertek végében, a domb tetején futó ösvény mentén található, homokkőből készült Kálvária szoborcsoport.	
8	Kilátópont a Kálváriától	Kilátópont	Kálvária u. feletti dombon	A Kálvária u. feletti dombon található kilátópontból 360°-ban nyílik kilátás Piliscsév irányába egészen a Pilis-hegységig, valamint belátni Leányvár szinte teljes belterületét.	
9	Kápolna	Kápolna	Kálvária u. feletti dombon	A Kálvária u.-i kertek végében, a domb tetején futó ösvény mentén található kis kápolna. Az épület nyeregtetős, cseréppel fedett, kis tornyának gúlasíkjai bádoggal fedett. A kápolna frissen felújítva, falai fehérre meszelve. A kápolna kapuzata és oldalsó kis ablaka spalettás, a kapu előtt rács. A kapu felett vörös márványtáblán német nyelvű felirat: "Gewidmet zur Ehren der heiligen Jungfrau Maria Paull Scheffer und seine Ehegattin Klára Szaudner 1882".	
10	Falumizeum	Tájház	Erzsébet u. 98.	Utcafronta illeszkedő, földszintes, nyeregtetős, cserép héjazatú, tornácos, fehérre meszelt falú parasztház. A tornác három oszloppal tagolt, az utcafronton két zöld, fakeretes ablak, a bejárati oldalon 1+1+A+2 osztású. Az oromzaton kis fülkében kisgyermeket tartó kisméretű szobor látható. Rendezett, gondozott udvar. Az épület oldalán márványtábla, amely a kitélepítéseknek állít emléket. Az emléktáblán egy piros vasúti kocsi hátulja látszik és a felirat: "1946.03.24" és "2006".	
11	Temető	Temető	Erzsébet utca végén	Az Erzsébet utca végén található közégi temetőben a sírfeliratok tanúsága szerint az 1800-as évek elejétől folyik temetkezés. A temető kerítése mentén sorban fel vannak állítva a régi, valószínűleg kidőlt sírkövek és valószínűsíthetően itt található a 8. pontban felvett Kálvária szoborcsoport ledőlő tagja is. A kerítés belső oldala mentén szép, idős vadgesztenye fasor található. A temetőben található a 14. pontban felvett Szentháromság-szobor, a 15. pontban felvett feszület, a temető DK-i sarkában a 16. pontban felvett szovjet katonai temetőkert és a 17. pontban felvett kápolna.	
12	Szentháromság-szobor	Szentháromság-szobor	a község temetőjében	A 13. pontban felvett temetőben található, homokkőből készült, fehérre meszelt Szentháromság-szobor. A kb. 1 m magas négyyszög alaprajzú talapzaton kb. 1,5 m magas hengeres oszlop, tetején az Atya alakja, kezében gömb, mellette a Fiú, a szobor tetején kereszt. Az oszlop két oldalán két angyal-alak áll.	
13	Feszület	Feszület	a község temetőjében	A 13. pontban felvett temetőben található, négyyszög alaprajzú talapzaton álló, homokkőből készült, fehérre meszelt kb. 2,5 m magas feszület, arany színű fém korpuszal.	
14	Szovjet katonai temetőkert	Honvédsír, katonasír, sírmező	a község temetőjének DK-i sarkában	A 13. pontban felvett temető DK-i sarkában, áttört kökerítéssel elkülönítve található szovjet katonai temetőkert. Két tömbbe rendezve 5X5 db. cirill betűs kb. 1 m magas műköoszlop (tetejükön a vörös csillag letörve) áll, a legelső 6. sorban közepén egy magasabb (kb. 3 m magas) műköoszlop található, amin egy ráörögzített műkötáblán a felirat: "Szovjet haza védelméért és a magyar nép felszabadulásáért életüket feláldozott szovjet feladott hősök emlékére Leányvár község dolgozói." Az oszlopon található egy másik tábla is, rajta cirill betűkkel ugyanez.	

				a felirat. A kimagasló középső műköoszlop mellett két oldalon szimmetrikus elrendezésben 3-3 alacsonyabb műköoszlop található.		A kápolna építésének ideje 1926. A gesztenyefák kb. 30-40 évesek.
15	Kápolna	Kápolna	a község temetőjében	A 13. pontban felvett temetőben található, lapos nyeregtetős, sárgára festett falú pici kápolna. A bejárat felett vörös márványtáblán nehezen olvasható a német nyelvű felirat: "Gewidmet zur ehren der heiligen Mutter Anna 1926". A kis kápolna mellett két hatalmas (kb. 20-25 m magas), gyönyörű vadgesztenyefa áll.		
16	Feszület	Feszület	az Erzsébet u. folytatásában lévő földút mentén a patak keresztezése előtt	Az Erzsébet u. folytatásában lévő földút mentén, a patak keresztezése előtt, négyyszög alaprajzú talapzaton álló, kb. 2,5 m magas, fehérre meszelt, homokkőből készült feszület, arany színű fém korpuszal.		Feltételezhetően a XIX. sz.
17	Kenyérmezői-patak névtelen mellékág	Folyóvíz-hez kapcsolódó képződ-mény élőhely	Leányvár résznén	A Kenyérmezői-patak viszonylag természeteshez közelítő állapotú névtelen mellékága, amelyet füzes-nyaras-sásos növényzsáv kísér.		
18	Kilátópont	Kilátópont	Panoráma út tetején	A Panoráma út tetején található kilátópontból Piliscsév felé 180°-ban tárul elénk a táj.		
19	Legelő	Fás legelő	a Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején	A Bécsi út (10. sz. főút) mellett, Hosszú-dűlő szélén elterülő domboldalon található legelő, amelyen a felmérés idején lovak legeltek.		
20	Parti fecske fészektelep	Fészektelep	a Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején a Babicsek Építőanyag Kereskedés telephely kerítésén belül a Hosszú-dűlő oldalában található löszfalban	A Bécsi út (10. sz. főút) mentén, Leányvár község elején, a Babicsek Építőanyag Kereskedés telephelyének kerítésén belül, a Hosszú-dűlő szélén található löszfalba vájt parti fecske fészektelep. Az állomány becslésem alapján min. 1000 egyedre tehető.		

8. sz. melléklet – Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása a védelemmel érintett területekről



9. sz. melléklet – Régészeti lelőhelyek



LEÁNYVÁR							
azonosító	felőhelysz.	név	védelen	bírság kat.	HRSZ	EOV Y	EOV X
2361	1	Bogárháti-dűlő (Fisolenberg)	szakmai		602/5, 084, 085, 072/3	629699	258482
2362	2	Bildstock (Kossuth-dűlő)	szakmai		059/5, 058	628554	259027
2363	3	Kukurutzáoker (Attila-völgy)	szakmai		050, 042/2, 051	628449	258648
2364	4	Dreihöter (Hármashatár)	szakmai		036/2, 050, 042/2, 051, 054	628112	259164
2365	5	Kolostor-hegy (Klosterberg)	szakmai		037, 038, 028/21	627569	259831
2366	6	Vaskapuzsza	szakmai		08/4	628124	261075
2367	7	Rohrácker I.	szakmai		022/5, 012/2	627893	260850
2368	8	Rohrácker (Pap-föld) II.	szakmai		022/2, 021/2, 022/7	627740	260495
2369	9	Friedhofácker (Temető-dűlő)	szakmai		025/5, 014/13, 014/16, 014/15, 014/14, 021/3	628136	260663
2370	10	Rohrácker (Pap-föld) III.	szakmai		022/2, 021/2, 023/3	627586	260155

**Leányvár Község Önkormányzata Képviselő testületének
4/2004. (IV.26.) sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról**

**(Egységes szerkezetben a 15/2008. (XI.19.) önkormányzati rendelettel, a
a 12/2013. (IX.17.) önkormányzati rendelettel,
a 8/2017. (IX.27. önkormányzati rendelettel, továbbá
a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelettel)**

Leányvár község önkormányzatának képviselő testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

1. A rendelet területi hatálya kiterjed Leányvár község teljes közigazgatási területére.
2. Leányvár község közigazgatási területén területet felhasználni csak a 21/2004. (III.29) sz. határozattal jóváhagyott **szerkezeti terv** terület-felhasználási kategóriáinak figyelembevételével szabad.
3. A rendelet hatálya alá tartozó területen telket kialakítani, épületet és építményt tervezni, kivitelezni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, rendeltetését megváltoztatni, valamint minderre hatósági engedélyt adni az általános érvényű jogszabályok mellett kizárólag e rendelet és a mellékletét képező **szabályozási, telekalakítási tervek** együttes alkalmazásával szabad.
4. E rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozás elemei

2. §

1. A község közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg.
A belterületi határ a szerkezeti terven jelöltek szerint módosítható.
2. A tervezett területfelhasználás illetve telekalakítás végrehajtásáig a jelenlegi területhasznosítás engedélyezett, de bárminemű hatósági engedély (építési, telekalakítási, stb.) csak a szabályozási tervek figyelembevételével adható ki.
3. A szabályozás elemei elsőrendűek vagy másodrendűek.
 - a) Elsőrendű szabályozási elemek:
 - terület-felhasználási egység határa
 - terület-felhasználási egység megnevezése
 - b) Másodrendű szabályozási elemek:
 - szabályozási vonal
 - építési övezet, övezet határa, jele
 - építési övezet, övezet beépítési paraméterei
 - védőtávolságok
 - építési helyek
4. Elsőrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szerkezeti terv és a szabályozási terv együttes módosításával történhet.

5. Másodrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szabályozási terv módosításával történhet.

Terület-felhasználás

3. §

1.¹ Beépítésre szánt területek:

- lakóterületek: kertvárosias lakó,
- vegyes területek: településközponti vegyes, központi vegyes,
- gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági
- különleges terület: sport, szabadidős terület, temető, tájgazdálkodási központ

2. Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület
- zöldterület: közpark
- erdőterület: védelmi rendeltetésű, gazdasági rendeltetésű
- mezőgazdasági: - általános mg. terület,
- korlátozott funkciójú mg. terület
- vízgazdálkodási terület: vízfolyás

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása

4. §

1. Kertvárosias lakóterület (Lke) a családi házas telektömbök területe.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott építmények is, de maximum 2 lakóegység építhető és egy épülettömbként, valamint gazdasági célú melléképület (mezőgazdaság, állattartás, tárolás, vállalkozás) szabályozott mértékben.

a)² (Lke-1) O/30/ 4,5/ K jelű építési övezet

Telekterület: „Kialakult”, telekosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.

Beépíthető telekterület: min. 400 m², beépíthető telekszélesség min. 12 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: maximum 30 %

Építménymagasság: maximum 4,5 m

Zöldfelület: min. 50 %

Építési hely: előkert: kialakult állapot szerint, ennek hiányában min. 3 m,
oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36.§ szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén
hátsóker: min. 6 m az 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén, min. 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén.

b)(Lke-2) O/ 30/ 4,5/ 800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m

Beépíthető telekterület: min. 600 m², beépíthető telekszélesség min. 12 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: maximum 30 %

Építménymagasság: maximum 4,5 m

1 Módosította a 15/2008. (XI.19.) önkormányzati rendelet, hatályba lép 2008.11.19. napján

2 Módosította a 8/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet, hatályba lép 2017. 09. 28. napján

Zöldfelület: minimum 50 %

Építési hely: előkert: minimum 5 m általános esetben, kiépült utcákon a kialakult homlokzatvonal miatt minimum 3 m

oldalkert: minimum 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén

hátsókert: minimum 6 m a 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
minimum 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

c) (Lke-3) O/30/6,0/800 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 800 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m

Beépíthető telekterület: min. 600 m², beépíthető telekszélesség min. 12 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: maximum 30 %

Építménymagasság: maximum 6,0 m

Zöldfelület: minimum 50 %

Építési hely: előkert: minimum 5 m

oldalkert: minimum 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint, ill. min. 4 m a kialakult beépítéseknél 14 m, vagy keskenyebb telekszélesség esetén

hátsókert: minimum 6 m a 50 m-nél kisebb telekhosszúság esetén
minimum 20 m az 50 m-nél nagyobb telekhosszúság esetén

d) (Lke-4) Sz/25/4,5/1000 jelű építési övezet

Kialakítható telekterület: min. 1000 m², kialakítható telekszélesség min. 20 m

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 25 %

Építménymagasság: maximum 4,5 m

Zöldfelület: min. 65 %

Építési hely: előkert: min. 5 m

oldalkert: min. 3 m

hátsókert: min 10 m

e) (Lke-5) Sz/25/ 6,0/ 1000 jelű építési övezet.

Kialakítható telekterület: min. 1000 m², kialakítható telekszélesség min. 20 m

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 25 %

Építménymagasság: maximum 5,0 m

Zöldfelület: minimum 65 %

Építési hely: előkert: min. 5 m

oldalkert: min. 3 m

hátsókert: min. 10 m

f) (Lke-6) Z/ 30/ 4,5/ K jelű építési övezet.

Telekterület: „Kialakult”, telekosztással nem csökkenthető, de összevonással növelhető.

Beépítési mód: zárt sorú

Beépítettség: maximum 30 %

Építménymagasság: maximum 4,5 m

Zöldfelület: minimum 40 %

Építési hely: előkert: kialakult homlokzatvonal szerint

hátsókert: min. 6 m

2. Állattartó, vagy műhely (vállalkozási) épület beépíthető alapterülete maximum a telekterület 5%- a (A 25-30%-on belül). E célú melléképület a telek utcafronti határától min. 20 m távolságra építhető.

3. 10 m² beépített alapterületet meghaladó állattartó épület csak az állategészségügyi szakhatóság bevonásával engedélyezhető.
- 4.³
- 5.⁴
- 6.⁵
7. Min. 20%-os terepemelkedés vagy terepesés esetén garázs az előkertben is elhelyezhető oly módon, hogy
 - a garázskapu utcára nem nyílhat, csak telken belülré,
 - építménymagasság maximum 3,0 m,
 - tetőszerkezet nyeregterő vagy úgynevezett „zöldtető”,
a támfalgarázs földbemélyített (takart) része a pincéhez hasonló módon nem számít bele a beépített alapterületbe.
- 8.⁶

Vegyes területek

5. §

1. Településközponti vegyes terület (Vt) a község központi térségében lévő területe, amely jellemzően intézményi vagy vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi-stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken.
2. A (Vt) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít.
3. Központi vegyes terület (Vk) a község külső övezeteiben tervezett intézményterületek, amelyekben önálló lakótelek nem lehet, lakás legfeljebb szolgálati lakásként, nem főépületként jelenhet meg.
4. A (Vk) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 17. §-a nevesít.
5. (Vt) O/80/6,0/800 jelű építési övezet
 - Kialakítható telekterület: min. 800 m²
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - Beépítettség: maximum 80 %, lakótelek esetén 30%
 - Zöldfelület: minimum 10 %, lakótelek esetén 60%
 - Építménymagasság: maximum 6,0 m intézmény esetén, max. 4,5 m lakóépület esetén
 - Építési hely: Előkert: a kialakult utcavonal szerint, illetve 5. m
Oldalkert: minimum 6 m. ill. OTÉK 36. § szerint
Hátsókert: min. 6 m.
6. (Vk) Sz/40/6,0/1000 jelű építési övezet
 - Kialakítható telekterület: min. 1000 m²
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Beépítettség: maximum 40 %
 - Zöldfelület: minimum 40 %
 - Építménymagasság: maximum 6,0 m

³ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

⁴ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

⁵ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

⁶ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

Építési hely: Előkert: 5 m
Oldalkert: minimum 3 m. ill. OTÉK 36. § szerint
Hátsókert: minimum 6 m

7. (Vt) területen belül állattartó épület nem építhető (lakótelken sem).
8. A templom körüli (Vt) területekhez kapcsolódó közterületekre ún. közterület-rendezési terv (út, parkoló, parkosítás) készítenendő. Új intézmény építés esetén ehhez beépítési terv is társuljon.

Lakó és vegyes területek általános előírásai

6. §

1. Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telket, az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.
2. Belterületbe vonás minimum egy telektömbre vonatkozóan engedélyezhető.
- 3.⁷
- 4.⁸
5. A hegyoldali beépítések látvány-érzékenysége miatt az alábbi szigorításokat írja elő az önkormányzat:
 - a) Térdfal maximum 1 m lehet,
 - b) a bontott tömeg elérése érdekében egy homlokzati sík maximum 50 m² lehet,
 - c) az OTÉK építménymagassága átlagos építménymagasságként értelmezhető, ezen túlmenően szabályozzuk az egyes homlokzatok, egy-egy építményszakasz legnagyobb építménymagasságát is: - 4,5 m építménymagasság esetén ez maximum 5,5 m
- 5,0 m építménymagasság esetén ez maximum 6,0 m
 - d) a tetőgerinc magassága nem haladhatja meg a tényleges építménymagasság + 5,0 m-t.
 - e) a tetőterasz nagysága maximum a beépített alapterület 20%-a lehet.
- 6.⁹
- 7.¹⁰
8. A főépület alapterületén kívüli terepszint alatti létesítmény a telek területének maximum 10%-a mértékéig létesíthető.

Gazdasági terület

7. §

1. A gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, és egyéb iprai gazdasági területek.
2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.
 - a) A (Gksz-1) Sz/50/9,0/1000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 1000 m²
Beépítési mód: szabadon álló
Beépítettség: maximum 50 %
Építménymagasság: maximum 9,0 m
Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő
Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 5-5 m

⁷ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

⁸ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

⁹ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

b)¹¹ A (Gksz-1*) Sz/50/9,0/1000 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

Kialakítható telekterület: min. 900 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 50 %

Építménymagasság: max. 9,0 m

Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési hely: SZT/M rajzszámú szabályozási terven jelölt építési helyen.

c) A (Gksz-2) Sz/50/9,0/5000 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

Kialakítható telekterület: min. 5000 m²

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 40 %

Építménymagasság: maximum 9,0 m

Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 10-10 m

d) A (Gksz-3) Sz/50/6,0/500 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

Kialakítható telekterület: min. 500 m²

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 50 %

Építménymagasság: maximum 6,0 m

Zöldfelület: min 20 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 3-3 m

4. Ipari gazdasági terület (Gip) az OTÉK 20. §-ban meghatározott gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgáló övezet. (Egyéb ipari terület)

a) (Gip-1) SZ/50/9,0/1000 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

Kialakítható telekterület: minimum 1000 m²

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 50 %

Építménymagasság: irányadó 9,0 m, technológiai szükségességből meghaladható

Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 5-5 méter

b) (Gip-2) Sz/50/9,0/5000 jelű építési övezet beépítési paramétereit:

Kialakítható telekterület: min. 5000 m²

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 50 %

Építménymagasság: irányadó 9,0 m, technológiai szükségességből meghaladható

Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fasor telepítendő

Építési hely: elő, oldal és hátsó kert min. 10-10 méter

Különleges területek

8. §

1.¹² Különleges terület a szabályozási terv szerint lehatárolt

- sport-szabadidős terület (Ks)
- temető (KT)
- tájgazdálkodási központ (Ktk)

11 Módosította a 12/2013. (IX.17.) önkormányzati rendelet, hatályba lép 2013.10.17. napján

12 Módosította a 15/2008. (XI.19.) önkormányzati rendelet, hatályba lép 2008.11.19. napján

2. Sport- szabadidős terület (KS) a kizárólagosan sportolási, szabadidős illetve a közösségi rendezvényeket kiszolgáló terület.

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 2000 m ²
Beépítési mód:	szabadon álló
Beépítettség:	maximum 10%
Építménymagasság:	max. 6,0 m
Zöldfelület:	min. 40%
Építési hely: előkert, oldalkert	min. 5-5 m

3. Temető (KT) szabályozott területén csak a rendeltetésének megfelelő építmények alakíthatók ki a következő feltételekkel:

Beépíthető és kialakítható telek területe:	min. 10.000 m ²
Beépítési mód:	szabadon álló
Beépítettség:	maximum 10%
Építménymagasság:	maximum 6,0 m (ravatalozó), maximum 2,5 m (kripta síremlék)
Építési hely: előkert, oldalkert	min. 5-5 m

A temető 50 m-es védőtávolságán belül a temető nyugalma zavaró vagy kegyeletsértő tevékenység nem engedélyezhető.

- 4.¹³ Különleges terület – táj gazdálkodási központ (Ktk) területén a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartás, a bemutatást, a lovasturizmust szolgáló állattartást, továbbá az ökológiai ismeretterjesztést szolgáló gyermek táborozás, gyermekrehabilitáció és az azokhoz kapcsolódó turizmus építményei létesíthetők.

Az SZ/5/4,5/6000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telekterület: 6000m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max 5%
Épület építménymagassága: maximum 4,5
Az épület magastetővel létesíthető
Zöldfelület: minimum 80%
Előkert, oldalkert: minimum 5 m

A zöldfelületnek legalább kétszintűnek kell lennie, amely helyben honos ligetesen fásított gyepterület lehet. A szennyvíz elhelyezése zárt szennyvíztárolóban történhet, vagy biológiai szennyvíztisztítóval. A patak partjától számított 20m-en belül épület nem létesíthető.

Az építési övezet területén építési engedély csak a természetvédelmi, tájképvédelmi követelményeket tisztázó elvi engedély alapján adható.

Az 5%-os beépíthetőség általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezése a KD. Regionális Állami Főépítész 09-137-9/2008 számú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Közlekedési és közműterületek

9. §

1. A szabályozási terv a belterületen megkülönböztet szabályozási szélességgel nem jelölt, kialakultnak elfogadott és szabályozási vonallal és szabályozási szélességgel jelölt kialakítandó közlekedési és közműterületet. (KÖu)
2. A külterületen közútként (KÖu) az országos közutakat és a helyi gyűjtő utakat szabályozza a terv a

tervezett telekterület szabályozásával és a védőtávolsággal.

Országos főút a 10-es út és a tervezett Esztergom - Zsámbék út 40 m-es telekszélességgel.

3. A közlekedési és közműterületen az OTÉK 26. § (3) szerinti építmények helyezhetők el.
4. A belterületen 5 szabályozási szintet különböztetünk meg.
 - a) országos főút: 10-es út 22-40 m,
 - b) gyűjtőút: Erzsébet utca 16-20 m,
 - c) lakó utak, kiszolgáló utak: 12-16 m,
 - d) egyirányú, vegyes forgalmú utak: 8 m,
 - e) gyalogos út és kerékpárút: 3-4 m.
5. A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.
Ha a telekalakítás úgy kívánja, több lehet, kevesebb nem.
6. Az új utaknál a közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon fasor legyen telepíthető.
7. A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
A szabályozással érintett telkeken azonban semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.
8. A lakó-, és gazdasági területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
A központi vegyes intézmények és különleges területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani egyedi tervezés és engedélyeztetés szerint.
9. Az építési-, használatbavételi-, funkcióváltóztatási-, stb. engedélyek kiadásakor az építési hatóságoknak az OTÉK 42. §-a szerinti számú parkoló kiépítését elő kell írnia, és számon kell kérnie.
10. (KÖ-k) jelzéssel a kötöttpályás vasút területét szabályoztuk.
Telke kialakult, nyomvonal-korrekcióval a szabályozás nem számol.
A vasútállomás mellé a forgalmat kiszolgáló személygépkocsi parkoló létesítendő.
11. (KÖ-vm) jelzéssel a közlekedési- és közműterületeken belül meghatározott vízmű telepeket szabályoztuk. Itt csak a vízgazdálkodást kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
12. Új út építése esetén a közvilágítás is kiépítendő. (belterületen)
- 13.¹⁴

Zöldterületek

10. §

1. Zöldterület (Z) a közparkként szabályozott közterület, és az utak melletti önálló, de közfunkcióra alkalmatlan zöld felület.
2. Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
3. Közpark területén az OTÉK 27. § szerinti építmények legfeljebb 3,5 méter homlokzatmagassággal alakíthatók ki a terület 2%-ának mértékéig.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

Erdőterület

11. §

1. Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezeti terv szerint erdősítésre kijelölt terület.
2. Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
3. Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg),övezetekre tagolódik.
4. A szabályozási terven védelmi erdő övezetként (Ev) szabályozott területen épület nem létesíthető. Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják, és z erdészeti hatóság engedélyezte.
5. Gazdasági rendeltetésű erdő területén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság engedélye esetén a következő feltételekkel:

Beépíthető telek területe:	10 ha (100 000 m ²)
Beépítési mód:	szabadon álló
Beépítettség:	maximum 0,1%
Építménymagasság:	maximum 4,5 m

Mezőgazdasági terület

12. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület-felhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)

Általános mezőgazdasági terület

13. §

1. Általános mezőgazdasági területen (Má) a növénytermesztés az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.
2. Általános mezőgazdasági területek Má 1 övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
Beépíthető telek területe:

gazdasági- és lakóépület esetén:	min. 6 000 m ²
Kialakítható legkisebb telek(földrészlet) területe:	min. 6 000 m ²
Beépítési mód:	szabadon álló
Beépítettség mértéke:	maximum 3%
Épület építménymagassága:	maximum 6,0 m
Építési terület:	Előkert: minimum 10 m

Oldalkert: minimum 10 m

3. Általános mezőgazdasági területen az Má 2 övezetben az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításának feltételei:
Beépíthető telek területe:

gazdasági épület esetén: min. 50 000 m² (5,0 ha)
lakóépület esetén: min. 100 000 m² (10,0 ha)

Kialakítható legkisebb telek(földrészlet) területe: min. 10 000 m² (1,0 ha)

Beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség mértéke: maximum 3%

Épület építménymagassága: maximum 6,0 m

Építési terület: Előkert: minimum 10 m

Oldalkert: minimum 10 m

4. Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha a családi vállalkozás tagjainak tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe Leányvár igazgatási területén eléri a 20 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken az (1) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők

A beépíthető telek területe: 10000 m²

A beépítési mód: szabadon álló

Beépítettség: maximum 20 %

Épület építménymagassága: maximum 6,0 m

Az építési terület: Előkert: min. 10 m

Oldalkert: min. 10 m

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

14.§

1. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko) a vízfolyások mentén lévő vízminőségvédelmi szempontból érzékeny, a tájképvédelmi szempontból érzékeny és a természeti területeken lévő mezőgazdasági terület.
2. A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem helyezhető el.
3. Az Mko jelű övezetben telek(földrészlet) osztása csak akkor engedélyezhető ha az új földrészletek területe legalább 5,0 ha. A telkek összevonása korlátozás nélkül engedélyezhető.

Vízgyűjtőterület

15.§

1. Vízgyűjtőterület a vízfolyások (V) területe.
2. Vízgyűjtőterületen a vízkár elhárítási, vízgyűjtőterületi létesítmények helyezhetők el.
3. A Kenyérmezői pataktól 6-6 m-es védőtávolság, kezelői sáv biztosítandó, illetve a 14 m széles telken ez biztosított.
Az egyéb vízfolyások mentén 4-4 m-es védőtávolság, kezelői sáv biztosítandó, nem beépíthető és fával nem betelepíthető.

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Környezetterhelési határértékek

16.§

1. Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban

és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő "háttér" értékekkel együtt kell figyelembe venni.

A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

2. A területről elvezetendő csapadékvíz minőségének a VI. kategóriájú határértékeknek kell megfelelnie. A vízfolyásba közvetve vagy közvetlenül csapadékvíz és tisztított szennyvíz csak vízjogi engedély alapján vezethető.
3. Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető.
4. A belterületen olyan létesítmény nem tervezhető, amely zajvédelmi szempontból védőtávolság betartását igényli.
5. Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységektől származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei :
 - a) lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű):
 - nappal - 50 dB
 - éjjel - 40 dB
 - b) üdülőterület, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része:
 - nappal - 45 dB
 - éjjel - 35 dB
 - c) gazdasági terület és különleges terület
 - nappal - 60 dB
 - éjjel - 50 dB

Környezetvédelmi általános előírások

17. §

1. Beépítési feltételek:

Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

 - a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz ellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - d) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek, mozgását és tisztaságát.
2. A területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, illetve építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a tevékenység vagy az építmény helye szerinti kibocsátási határértékeket.
3. 2 MW-nál nagyobb teljesítményű szélerőművekre környezeti hatástanulmányt kell készíteni.

Talajvédelem

18. §

1. A közigazgatási területen olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba, illetve a talajra.
2. A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvizet elszikkasztani tilos.

3. Talajvédelmi létesítmények területén építmény nem helyezhető el.
4. A földfeltöltéshez használt anyagokat a felhasználásuk előtt minősíteni kell.
5. Állattartás hígtrágya technológiával nem engedélyezhető.
6. Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalék víz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.

Vizek védelme

19. §

1. A közigazgatási területen a szennyvíz nem szikkasztható el. A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, ott csak zárt rendszerű szennyvíztároló engedélyezhető.
2. Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.
3. A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása szennyvíztisztító telepen lehetséges.

Levegőtisztaság-védelme

20. §

1. Az égetés közterületen tilos.
2. A közterületen kívüli égetendő hulladék kommunális illetve ipari eredetű hulladékot nem tartalmazhat.
3. Levegőtisztaságvédelmi szempontból Leányvár a 10. zónába és az alábbi zónacsoportba tartozik:

Kéndioxid	F
Nitrogéndioxid	F
Szénmonoxid	F
Szilárd	E
Benzol	F
4. Gázenergia felhasználása esetén, utcafronton és oldalhatáron parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.

Zaj és rezgésvédelem

21. §

1. Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket a I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő.
2. Lakó és pihenőövezet, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.
3. A szolgáltató tevékenységet végzők zajterhelési határértékei a felsoroltak a 17. § 5. pontban leírtakkal egyezők.
4. A zajterhelési határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2,0 m-re 1,5 m magasságban kell érvényesülnie.

Hulladékgazdálkodás

22. §

1. A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben, előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

23.§

1. A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára

- vízellátás
- szennyvíz elvezetés
- csapadékvíz elvezetés
- vezetékes gázellátás
- távközlés

a helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyeztetés alapján lehet elhelyezni.

2. A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezése szükséges.

3. A belterületi építési telkeken új közműpótló berendezés már nem engedélyezhető.

A telekalakítások során csak a teljes közművesítéssel minősíthető a telek építési telekké, építési engedély csak a teljes közművesítés függvényében adható ki.

4. A fejlesztési területek közműellátását a belterületek közműhálózatára kell kapcsolni.

5. A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A létesítmények tüzi-víz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.

6. Az ipari szennyvizeket a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A közcsatornába bevezetett víz minőségének ki kell elégíteni az érvényes előírásokat.

7. A fejlesztési területen a csapadékvizeket fel kell fogni, szükség esetén előtisztítandó, majd nyílt árokban vagy csatornában a befogadó árkokba, patakokba vezethető vízjogi engedély alapján.

8. Az Önkormányzati kezelésű és a Társulati kezelésű vízfolyások mindkét partján 3-3 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából. A Vízügyi Igazgatóság Szakmérnöksége kezelésében lévő vízfolyások mindkét partján 6-6 m szélességű sávot szabadon kell hagyni a mederrel kapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából.

9. A közművezetékek védőtávolsága

- az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
- a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
- a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
- hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
- a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
D90 felett 5 - 5 m

-20 kV-os légvezeték védőtávolsága

belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m

külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5 m

-120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m.

10. Az elektromos hálózat és a távközlési hálózat fejlesztése, felújítása, kapacitásbővítése, valamint bekötése során belterületen légvezeték nem építhető, helyette földkábelekkel kell az ellátást megoldani.

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az értékvédelem hatálya

24. §¹⁵

Építészeti védelem

25. §¹⁶

Területi védelem

26. §¹⁷

Természetvédelem

27.§

1. A helyi jelentőségű természeti értékek és területek védetté nyilvánítását egy külön eljárás keretében kell végrehajtani. A rendezési terv ehhez javaslattal szolgál.
2. A (vz)-vel jelölt védett zöld területeken a természeti állapot megőrzendő. Bármilyen gazdasági tevékenység, tereprendezés, növényirtás vagy telepítés a természetvédelmi hatóság engedélye alapján végezhető.
3. A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területeken a fejlesztés, építés miatt kivágandó fák pótlásáról telken belül vagy közterületen gondoskodni kell a telek tulajdonosának. A kivágandó fák helyett előnevelt fákat kell telepíteni. A kötelezően elültetendő fák törzsátmérője összegének a kivágott fa 1 m magasságában mért törzsátmérője 1,5-szeresének kell lennie.
Fák telepítésekor előnyben kell részesíteni az őshonos lombos fafajtákat.

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

28.§

1. Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:
 - a) külterületi közutak tengelyvonalától számított 50-50 m védőtávolság, illetve országos főút tengelyétől mért 100-100 m védőtávolság, ahol mezőgazdasági területen lakóépület nem építhető, egyéb építmények csak a Közútkezelő állásfoglalása és a Közlekedési Felügyelet szakhatósági nyilatkozata beszerzését követően létesíthetők,
 - b) vasútvonal tengelyétől számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények csak a MÁV és a közlekedési hatóság egyetértésével létesíthetők,
 - c) dögkonténer 500 m védőtávolsága, amelyen belül lakóépület, állattartó telep, élelmiszerfeldolgozó és -tároló nem létesíthető,
 - d) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.
2. Elővásárlási jog bejegyzéssel kell a terület úthálózatát biztosítani az alábbi területeken:
 - a) Kálvária domb (1. számú melléklet)
 - b) Temető dűlő
 - c) Kalaphegy dűlő
 - d) Zsellérföldek
 - e) Malomhegy

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a a 16/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályát veszti 2018.01.01. napján

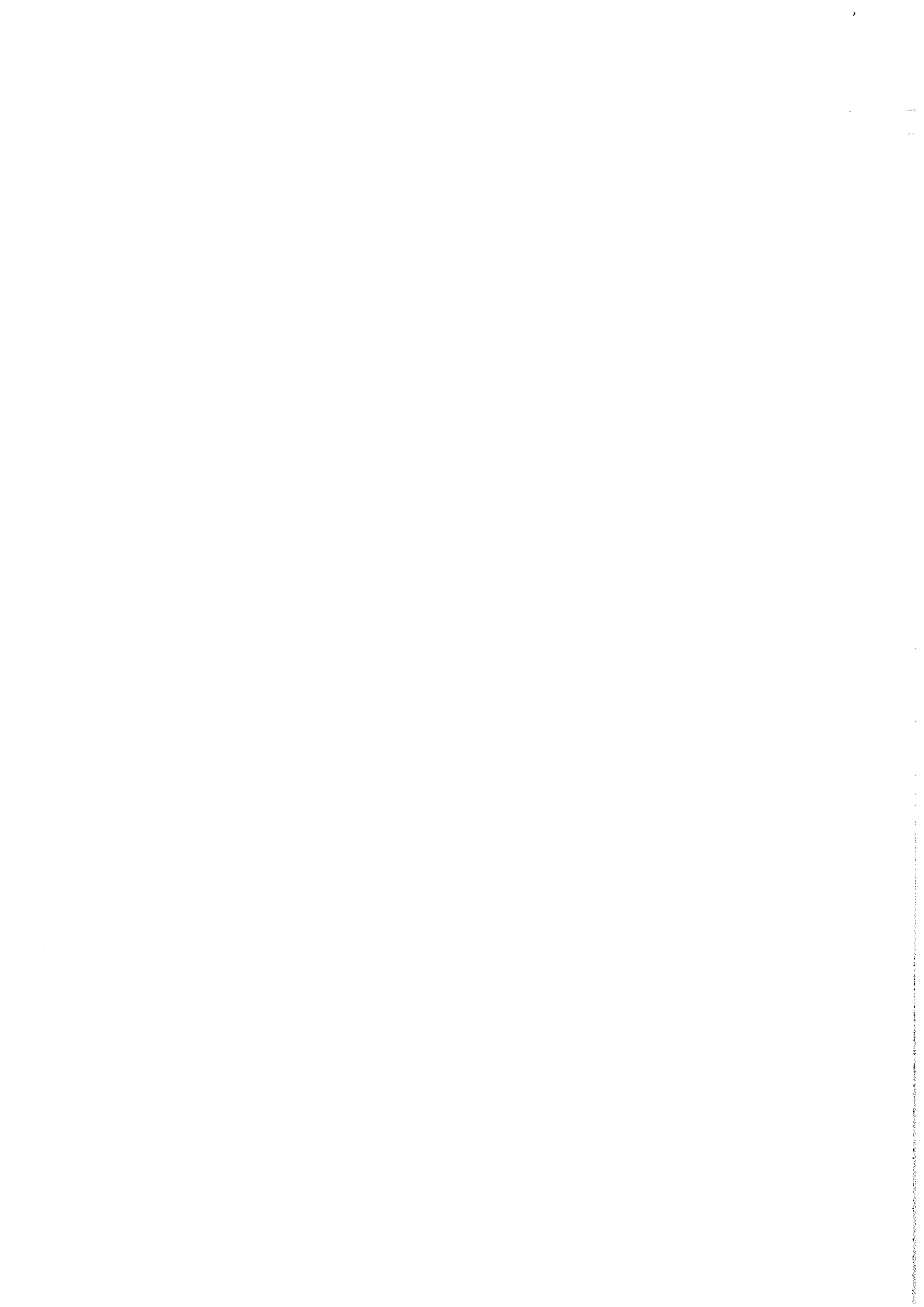
VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29.§

1. A Helyi Építési Szabályzat az új kérelemre indult ügyekben alkalmazható.
2. E rendelet 2004. április 13. napján lép hatályba.
3. E naptól minden korábbi településrendezési terv és rendelet hatályát veszti.

Bánffy Miklós sk.
polgármester

Bognárné dr. Solymoskövi Veronika sk.
jegyző





LEÁNYVÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

2518 Leányvár Erzsébet utca 88.

Tel/Fax: (33) 509-930, (33) 509-931

www.leanyvar.hu

polgarmester@leanyvar.hu

M e g h í v ó

Tisztelettel meghívom Leányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. december 15-én (péntek) 16.00 órakor

tartandó rendkívüli képviselő-testületi ülésére.

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal Tanácssterme

Napirendi pont:

- 1) Települési arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadása
Előadó: Hanzelik Gábor polgármester

Leányvár, 2017. december 8.

Hanzelik Gábor s.k.
polgármester

