

## Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján

**A rendelet-tervezet címe:** Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Társadalmi-gazdasági hatása:** Lenti Város településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása vált szükségessé az önkormányzat által támogatott, egyedi fejlesztési kérelmek alapján 18 részterületen. A Lenti 0103/1 hrsz alatti ingatlanon tervezett telephely bővítés, a Creaton Sout-East Europe Kft. üzemének területén tervezett gyártócsarnok építés, a lentiszombahelyi 3576 hrsz-ú ingatlanon a telekalakítás eljárással kialakítandó, a tárolókonténer megközelítését szolgáló magánút építése, a 0309/11 hrsz-ú telken mezőgazdasági tároló kialakítása, a Lenti 0248/11 és 0248/15 hrsz-ú ingatlanon a kettő darab 0,5 MW napelemes kiserőmű elhelyezése a szomszédos faipari cég energiaellátása okán bizonyítja hogy a helyi vállalkozók fejlesztenek, hosszú távra terveznek és bővíteni kívánják a tevékenységüket, ami pozitív hatással van a gazdaságra és a munkaerő piacra is egyaránt. Ugyanakkor jelentős lakásépítési beruházási tervek is vannak, az 1104 hrsz-ú ingatlanon 3 db üzlet és 60 db lakás, a Táncsics út végén található 1502/6, 1502/2, 1507/7, 1502/11 és 1502/4 hrsz-ú telkeken családi házak megépítését tervezik. Az 531/83 és 531/75 hrsz-ú ingatlanokon régi óvoda épületét kereskedelmi, szolgáltató és szaláshely célú épületté szeretnék alakítani, a 940/3 hrsz-ú ingatlanon turisztikai célból kerékpárcentrum kialakítását tervezik, amelyek szintén arról tanúskodnak, hogy fejlődik a gazdaság, érdemes fejleszteni a vendéglátásba, turisztikába és szolgáltatásba egyaránt. A Lenti 0309/9 és 0309/10 hrsz-ú területeken a mezőgazdasági termelés már a 90-es években megszűnt, ezért a terület védelmi erdőbe történő visszatorlasztásával negatív gazdasági hatást nem érünk el, ugyanakkor társadalmi hatása pozitív, hiszen a zöldterületek nagysága nő a város területén belül. A 14-es terület esetében az önkormányzat saját fejlesztést hajtott végre, a VP6-7.2.1.1-21 Külterületi helyi közutak fejlesztése pályázat megvalósulása esetén az utak rendbetételével javul a két utcában lakók élethelyzete, ezáltal az ingatlanok értéke növekedik és vonzóbbá válik Lentihegy településrész. A 12-es terület esetében a bárszentmihályfai sportöltöző bővítésével a városrész közösségét összefogó helyi csapat körülményei javulnak, felújításra kerül a régi öltöző és vizesblokk, elérhetővé válik a mellékhelyiség a nézők számára is, amely pozitív hatással van a településrész közösségére és a mérkőzések látogatottságára. A 6-os, 9-es, 10-es és 18-as számú módosításnak társadalmi és gazdasági hatása nincs, a jelenlegi állapotot rendezi.

**Költségvetési hatása:** Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás.

**Környezeti, egészségi következményei:** Nincsenek káros egészségügyi és környezeti hatások. Összesen 0,69 hektáron szűnik meg a zöldterület nagysága az 5. és 9. számú módosítások hatására, ugyanakkor 083 hektáron megtörtént a zöldterület kijelölés. A biológiai aktivitásérték az összes módosítást figyelembe véve nem csökken. Minden módosításnál figyelembevételre

kerültek a kötelező előírások és fásítások a természet védelme érdekében. A Lenti 0309/10 és 0309/9 hrsz-ú ingatlanokon az ipari övezetből 0,83 ha nagyságú terület védelmi erdőbe történő visszasorolásával a zöldterületek nagysága nő, amely pozitív hatással van az egészségre és a környezetre.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A módosítás várhatóan nem eredményez jelentős többletfeladatot az önkormányzati ügyintézés folyamatában.

**Egyéb hatása:** Nincs.

**A rendelet megalkotásának a szükségessége:** A helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási tervlapok pontosítása, a valós állapotnak történő feltüntetés kötelezettsége az önkormányzatnak. Az egyedi, valamint önkormányzati fejlesztések és elképzelések összehangolása elengedhetetlen a település fejlődése érdekében. Abból a célból, hogy a kivitelezők meg tudják valósítani elképzeléseiket, tudjanak fejleszteni, új munkahelyeket teremteni, turisztikai célra kerékpárcentrumot létrehozni, lakóparkokat, házakat, kereskedelmi és szolgáltatási jellegű épületet építeni, szükséges a településrendezési eszközök hozzáigazítása az elképzelésekhez. Ugyanilyen fontosak az önkormányzati beruházások, aminek keretén belül felújításra kerülnek a lentihegyi utak, felújításra, korszerűsítésre és bővítésre kerül a bárszentmihályfai sportöltöző épülete.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** A helyi építési szabályzat módosítása nélkül az előzőekben megjelölt önkormányzati és magán beruházások és fejlesztések nem tudnának megvalósulni, továbbá a szabályozási tervlapokon a felmerült pontatlanságok kijavítása és valóságnak megfelelő feltüntetése is elmaradna.

**A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:** A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

- **személyi:** nincs
- **szervezeti:** nincs
- **tárgyi:** nincs
- **pénzügyi:** nincs

## Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelete

### a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek és a véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 19. § a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakítani csak akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön településrendezési szerződésben foglaltak keretei között:)*

- a) a gazdasági építési telkeket kiszolgáló magánút legalább 6 m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A kialakítható magánút minimális telek szélessége legalább 14 m, a meglévő magánút telkének szélessége a kialakuló állapotnak megfelelő.
- b) a lakó és üdülőterületi építési övezetekben legfeljebb 4, településközponti vegyes építési övezetekben legfeljebb 1 építési telket kiszolgálóan legalább 3 m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, a már kialakult állapot figyelembevételével és a meglévő zárványtelkeken, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A magánút minimális szélessége legalább 4 m.”

#### 2. §

A HÉSZ 23. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Amennyiben a tereprendezésre épület elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, ettől eltérni gazdasági építési övezetekben lehet.

(5) Tereprendezés az építési helyen kívül kizárólag az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából, ettől eltérni gazdasági építési övezetekben lehet.”

#### 3. §

A HÉSZ 48. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet alkalmazásában közúti közlekedési terület a szabályozási terven KÖu övezeti jellel jelölt, közlekedési célra szolgáló meglévő vagy tervezett közterület vagy magánút, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgál.”

#### 4. §

A HÉSZ II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

#### „57/A. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági géptároló övezete (Kb-Mg)

#### 68/A. §

(1) A szabályozási terven jelölt Kb-Mg övezetben elsősorban mezőgazdasági tevékenységhez köthető raktározási, tárolási rendeltetéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben épület legfeljebb 10%-os beépítési mértékig, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal építhető.”

#### 5. §

(1) A HÉSZ 1./A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 1./B. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A HÉSZ 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A HÉSZ 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A HÉSZ 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A HÉSZ 7. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

#### 6. §

Hatályát veszti a Lenti város egyes területeit érintő változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelet.


#### 7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Lenti, 2024. szeptember 25.

  
dr. Csizmazia Bernadett  
jegyző



  
Horváth László  
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. szeptember 26.

  
dr. Csizmazia Bernadett  
jegyző



1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások			F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	
1	<b>Ln-SZ/1</b>	80	16,0	10	5	SZ1	20-	400-	---	100	telekalakítás, teljes közmű	
2	<b>Ln-SZ/2</b>	50	16,0	20	20	SZ1	30-	1500-	---	100, úszótelek esetén 0	teljes közmű	
3	<b>Ln-SZ/3</b>	60	16,0	10	min. 5	SZ1	---	2000-	---	100, úszótelek esetén 0	teljes közmű	
4	<b>Ln-g</b>	60	3,5	10	---	Z1		1000-		---	---	garázsorok övezete
5	<b>Lk-SZ/1</b>	40	6,0	30	min. 5	SZ1	30-	1000-	---	100	teljes közmű	
6	<b>Lk-l/2</b>	40	7,5	25	min. 5	l1	20-	700-	---	100	teljes közmű	
7	<b>Lk-SZ/3</b>	40	10,5	25	min. 5	SZ1	20-	800-	---	100	teljes közmű	
8	<b>Lk-Z/4</b>	40	6,0	30	min. 5	Z1	10-	900-	---	100	teljes közmű	
9	<b>Lk-SZ/5</b>	40	6,0	20	3-5	SZ1	30-	2000-	---	100	teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C	CC	D	DB	DC	F
	Övezet jele	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Telekalakítás szabályai		Egyéb szabályozások			
	A	BB	BC	BD	BE	BF	CA	CC	DA	DB	DC	
	Övezet jele	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	
10	Lk-Z/6	40	6,0	30	5	Z1	18-	1000-	---	100	teljes közmű	
11	Lk-O/7	30	7,5	30	5	O1	18-50	800-	---	100	teljes közmű	
12	Lk-O/8	30	6,0	30	5	O1	18-	1000-	---	100	teljes közmű	
13	Lk-SZ/9	40	7,5	30	5	SZ1	20-	1500-	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
14	Lk-SZ/10	40	12,5	30	5	SZ1	---	2000-	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
15	Lk-SZ/11	30	6,0	30	5	SZ1	20-	1500-	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
16	Lke-SZ/1	30	6,0	50	5	SZ1	18-40	500-3000	---	100	út, teljes közmű	
17	Lke-SZ/2	30	6,0	50	5	SZ3	18-40	800-3000	---	100	teljes közmű	
18	Lke-Z/4	30	4,5	50	5	Z1	15-30	500-3000	---	100	teljes közmű	
19	Lke-SZ/5	30	4,5	50	5	SZ1	18-40	800-3000	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
20	Lke-SZ/6	20	4,5	60	5	SZ1	16-30	500-2000	funkció-korlátozás	100	teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
21	Lke-O/7	30	6,0	50	5	O1	16-	500-	---		teljes közmű	
22	Lf-O/1	30	4,5	40	0-5	O1	16-30	800-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
23	Lf-SZ/2	30	4,5	40	5	SZ1	16-30	1000-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
24	Lf-SZ/3	30	7,5	40	0-5	SZ1	18-	1000-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
25	Lf-O/4	30	4,5	40	0-5	O1	16-	800-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
26	Lf-O/5	30	4,5	40	5	O1	18-30	1000-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
27	Lf-SZ/6	30	4,5	40	5	SZ1	18-40	800-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
28	Lf-SZ/7	30	4,5	40	0-5	SZ1	16-	800-	---	100	víz, villany, szennyvíztároló	
29	Lf-SZ/8	30	4,5	40	5	SZ1	18-	1000-	funkció- korlátozás	100	víz, villany, szennyvízvezeték	Zajda erdészlak
30	Lf-O/9	30	4,5	40	2-5	O2 X=35	14,5-30	600-3000	---	100	út, teljes közmű	
31	Lf-O/10	30	4,5	40	2-5	O2 x=20	16-30	800-3000	---	100	teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C	CC	D	DB	DC	F
	Övezet jele	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Telekalakítás szabályai		Egyéb szabályozások			
							CA		DA			
							Szélesség min.-max.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	
32	Lf-O/11	30	4,5	40	5	O2 x=20	16-30	600-3000	---	100	teljes közmű	
33	Lf-O/12	30	4,5	40	2-5	O2 x=40	16-30	800-3000	---	100	teljes közmű	
34	Lf-I/13	30	6,0	40	5	I1	15-30	800-3000	---	100	teljes közmű	
35	Lf-SZ/14	30	6,0	40	5	SZ1	18-30	800-3000	---	100	teljes közmű	
36	Lf-O/15	30	4,5	40	5	O2 x=20	15-30	400-3000	---	100	teljes közmű	
37	Lf-O/16	30	4,5	40	0-5	O2 x=25	17-30	700-3000	---	100	teljes közmű	
38	Lf-SZ/17	30	6,0	40	0-6	SZ1	18-30	700-3000	állattartó épület nem helyezhető el	100	teljes közmű	
39	Lf-O/18	30	6,0	40	2-5	O2 x=20	14-30	500-3000	---	100	teljes közmű	
40	Lf-Z/19	30	6,0	40	0-5	Z1	10-30	300-3000	állattartó épület nem helyezhető el	100	teljes közmű	
41	Lf-SZ/20	30	4,5	40	5	SZ1	16-60	800-3000	---	100	teljes közmű	
42	Lf-SZ/21	30	4,5	40	5	SZ2 X=30	16-30	800-3000	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
43	Lf-O/22	30	4,5	40	5	O1	16-30	800-3000	állattartó épület nem helyezhető el	100	teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
44	Lf-O/23	30	6,0	40	5	O2 X=30	16-30	800-3000	---	100	teljes közmű	
45	Lf-O/24	30	7,5	40	5	O1	16-	1000-	állattartó épület nem helyezhető el	100	teljes közmű, Előhegyen hiányos közmű és geotechnikai szakvélemény	
46	Lf-O/25	30	7,5	40	5	O1	16-50	800-5000	állattartó épület nem helyezhető el	100	teljes közmű	
47	Lf-O/26	20	5,0	70	min: 5	O3	12-	K/900-	állattartó épület nem helyezhető el	100	építési engedélyezési terv részeként talajmechanikai szakvélemény; víz, villany, zárt szennyvíztároló	Lentihegy-előhegy
48	Vt-SZ/1	50	6,0	20	0-5	SZ1	16-	600-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	0	víz, villany, szennyvíztároló, parkoló- hozzájárulás	Bárszentmihályfa, műv. ház Lentikápolna, iskola

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
49	Vt-O/2	50	4,5	20	0-5	O1	16-	400-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	50	víz, villany, szennyvíztároló, parkoló- hozzájárulás	Lentikápolna bolt, posta, Lentiszombathely művelődési ház és környezete Bárszentmihályfa sportöltöző
50	Vt-SZ/3	50	7,5	20	5	SZ1	---	2000-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100 (közösségi célú rendeltetés esetén 50)	teljes közmű	városközpont
51	Vt-Z/4	80	16,0	10	0	Z1	20-	400-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	városközpont
52	Vt-Z/5	80	9,0	10	0	Z1	---	2000-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	művelődési ház
53	Vt-O/6	60	10,0	10	min. 5	O1	---	1000-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	telekalakítás, teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
54	Vt-Z/7	50	9,0	20	min. 5	Z1	---	600-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	
55	Vt-Z/9	60	7,5	10	0-5	Z1	---	1000-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	mentőállomás
56	Vt-Z/10	60	7,5	10	építési vonal	Z1	---	400-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	
57	Vt-SZ/11	60	7,5	10	min. 5	SZ1	---	1000-	funkció- korlátozás	100	teljes közmű	benzinkút
58	Vt-Z/12	60	12,0	10	5	Z1	---	600-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	városközpont

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
59	Vt-Z/13	60, 80*	9,0	10	0	Z1	---	600-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	*Sugár utcával határos telkek beépítettsége lehet legfeljebb 80%-os , amennyiben a hátsókert megközelítése és fenntartása biztosított.
60	Vt-Z/14	60	6,0	20	0	Z1	---	300-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	városközpont
61	Vt-SZ/15	50	6,0	30	0	SZ1	---	2000-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	100	teljes közmű	városközpont
62	Vt-SZ/16	40	12,0	30	min. 5	SZ1	---	2000-	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	100	teljes közmű	általános iskola, gimnázium

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
63	Vt-Z/17	50	9,0	10	min. 5	Z1	---	2000-	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	100	teljes közmű	rendelőintézet
64	Vt-SZ/18	30	9,0	30	5	SZ1	---	1500-	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	100	teljes közmű	fürdőterület központ
65	Vt-Z/19	60	12,0	10	0-10	Z1	---	1500-	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	100	teljes közmű	*Építménymagasság legfeljebb 12m lehet új építés esetén, a kialakult építménymagasság megtartható, felújítható.
66	Vt-SZ/20	20	4,5	60	5	SZ1	16-30	500-2000	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	100	teljes közmű	üdülőterületi sorházak
67	Vt-SZ/21	40	12,0	20	0-5	SZ1	30-	1500-	állattartó épület nem helyezhető el	50	teljes közmű	
68	Vt-O/22	40	6,0	25	0-6	O1	18-	1000-	---	100	teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C	CC	D	DB	DC	F
	Övezet jele	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Telekalakítás szabályai		Egyéb szabályozások			
	A	BB	BC	BD	BE	BF	CA	CC	DA	DB	DC	F
	Övezet jele	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.-max.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építéshez	Megjegyzés
69	Vt-SZ/23	50	14,0	25	építési övezeti előírás szerint	SZ1	---	4000-	---	0	teljes közmű	
70	Vt-SZ/24	40	9,0	10	5	SZ1	---	2000-		0	teljes közmű	
71	Vt-O/25	35	5,0	35	min. 3	O4	---	400-	250 m <sup>2</sup> -enként 1 rendeltetési egység	100	út, teljes közmű	nyugdíjas-ház, lakó, üdülőház elhelyezhető csoportos jelleggel
72	Vt-SZ/26	50	12,5	25	0-5	SZ1	50	2000		100	teljes közmű	
73	Vt-O/27	40	4,5	10	5	O1	-	500		100		kerékpáros centrum
74	Vt-SZ/28	30	5,5	50	7	SZ1	-	2000		100	teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
75	Vi-Z/1	80	16,0	a be nem épített ter. 50%-a	0	Z1	---	1000-	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	városközpont
76	Vi-Z/2	90	14-22	a be nem épített ter. 50%-a	0-10	Z1	---	1000-	állattartó épület nem helyezhető el, önk. előv. jog funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	városközpont
77	Gksz-SZ/1	40	6,0	30	5	SZ1	20-	1500-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	
78	Gksz-SZ/2	60	7,5	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	Máhomfa tsz
79	Gksz-SZ/3	30	6,0	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvízvezeték	Zajda
80	Gksz-SZ/4	40	4,5	30	5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	gázfogadó állomás
81	Gksz-SZ/5	50	7,5	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	Zala Volán
82	Gksz-SZ/6	50	6,0	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, út, teljes közmű	

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
83	<b>Gksz-SZ/7</b>	50	6,0	20	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	tűzoltóság
84	<b>Gksz-SZ/8</b>	50	7,5	20	min. 5	SZ1	---	2000/ *1500-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, út, teljes közmű	kenyérgyár, *Gyűjtő utca menti telkek
85	<b>Gksz-SZ/9</b>	50	4,5	20	5	SZ1	---	1500-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, teljes közmű	
86	<b>Gksz-SZ/10</b>	30	6,0	30	5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	
87	<b>Gksz-Z/11</b>	50	6,0	20	0-5	Z1	---	1000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	városközpont
88	<b>Gksz-SZ/12</b>	40	12,5	30	15	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű	Ambruspart
89	<b>Gksz-O/13</b>	30	6,0	25	10	O3	---	1200-				

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
90	Gip-SZ/1	40	6,0	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	tsz területek *-építési övezetének minimálisan kialakítható telekszélessége a 7416. számú út mentén a homlokvonalon mérve 50 m,
91	Gip-SZ/2	50	7,5	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	út, teljes közmű	iparterület, Lenti
92	Gip-SZ/3	40	6,0	30	5	SZ1	20-	1000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	Lentikápolnai major
93	Gip-SZ/4	40	10,0	25	10	SZ1	50-	1 ha	----	100	részleges közmű	
94	Üü-SZ/1	10	4,5	45	min. 5	SZ1	---	5000-	---	100	út, teljes közmű	kempingek (Lenti, Lentiszombathely)
95	Üü-SZ/2	30	12,5	40	5	SZ1	---	3000-	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	fürdőterület szállodasor
96	Üü-SZ/3	20	4,5	40	min. 5	SZ1	---	500-	---	100	út, teljes közmű	"Forma" házak
97	Üh-O/1	20	4,5	60	5	O1	16-30	500-2000	---	100	út, teljes közmű	üdülőterület

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
98	<b>K-szt</b>	30	7,5	50	---	---	---	1,0 ha	funkciókorlátozás	100	út, közmű	szennyvíztisztító,
99	<b>K-v</b>	40	12,0	40	---	SZ1	---	---	funkciókorlátozás	100	út, közmű	Lenti vár
100	<b>K-rt</b>	40	---	40	---	---	---	---	műemlék	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	rk. templom
101	<b>K-ü</b>	30	12,5	*40	min. 5 m	---	---	5000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	idegenforgalmi szálló terület, *Többszintes növényálla-mány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető.

1. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez  
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom			
102	<b>K-tf</b>	30	16,0	65	---	---	---	1 ha	funkciókorlátozás	30%	teljes közmű	fürdő- és bővítésének területe,
103	<b>K-mű</b>	40	7,5	40	min. 10m	SZ1	30-	2000-		100	víz, villany, szennyvíztároló	tsz területek *Az IEG-001 jelű építési övezetének minimálisan kialakítható telekszélessége a 7416. számú út mentén 50 m.
104	<b>K-n</b>	15	5,5	40	5	SZ1	---	3000				naperómű park

”

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSHOZ TARTOZÓ ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

sorszám	A övezet jele	B beépítési mód	C a beépítési mérték felső határa %	D az épületmagasság, pavilon és kioszk magassága felső határa m	É beépíthető legkisebb telekterület a kialakult állapot szerint m <sup>2</sup>	F épületben, pavilonban, kioszkban megvalósítható rendeltetés
1.	KÖu-1	szabadon álló	5	3,5	2500	üzemanyagtöltő, közlekedéshez kapcsolódó azt kiszolgáló
2.	KÖu-2	szabadon álló	2	3,5	2500	közlekedéshez kapcsolódó azt kiszolgáló,
3.	KÖu-3	-	0	-	-	-
4.	KÖu-4	-	0	-	-	-
5.	KÖu-5	-	0	-	-	-
6.	KÖu-6	szabadon álló	75	10,5	2750	porta, pénztár, térszín alatti vagy térszín feletti parkolóház
7.	KÖz	-	0	-	-	jelképes lehatárolás, max0,6m magas
8.	KÖk-1	szabadon álló	5	10,5	kialakult: 4500	közlekedés irányítást és biztonságot szolgáló épület
9.	KÖk-2	szabadon álló	kialakult:25	kialakult: 10,5	kialakult: 700	vasútállomás
10.	KÖ-km	szabadon álló	10	7,5	3000	közműszolgáltatáshoz kapcsolódó épület
11.	Zkp	szabadon álló	2	3,5	10 000	vendéglátó, szórakoztató, hitéleti, fenntartó szociális épület
12.	Zkk	szabadon álló	3	3,5	3000	fenntartó, szociális épület
13.	Ev	-	0	-	-	-
14.	Eg	szabadon álló	0,5	7,5	10 000	erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó épület
15.	Ek	szabadon álló	5	7,5	10 000	sport jellegű, üdülő jellegű, oktató, turisztikai épület
16.	Mk	18m alatti telekszélességnél oldalhatáron álló, 18m-t elérő és meghaladó telekszélességnél szabadon álló	10	4,5	720	kertműveléshez kapcsolódó gazdasági épület, szállás jellegű épület
17.	Má-1	szabadon álló	3	5,0 lakó 7,5 gazdálkodást szolgáló épület	20 000	
18.	Má-2	szabadon álló	3	5,0 lakó, gazdasági: 6,0m	50 000	legfeljebb 1db lakó, valamint gazdálkodáshoz kapcsolódó épület
19.	Má-3	szabadon	0,5	gazdasági: 6,0m	50 000	csak a fenntartást szolgáló

2. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

1/B. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

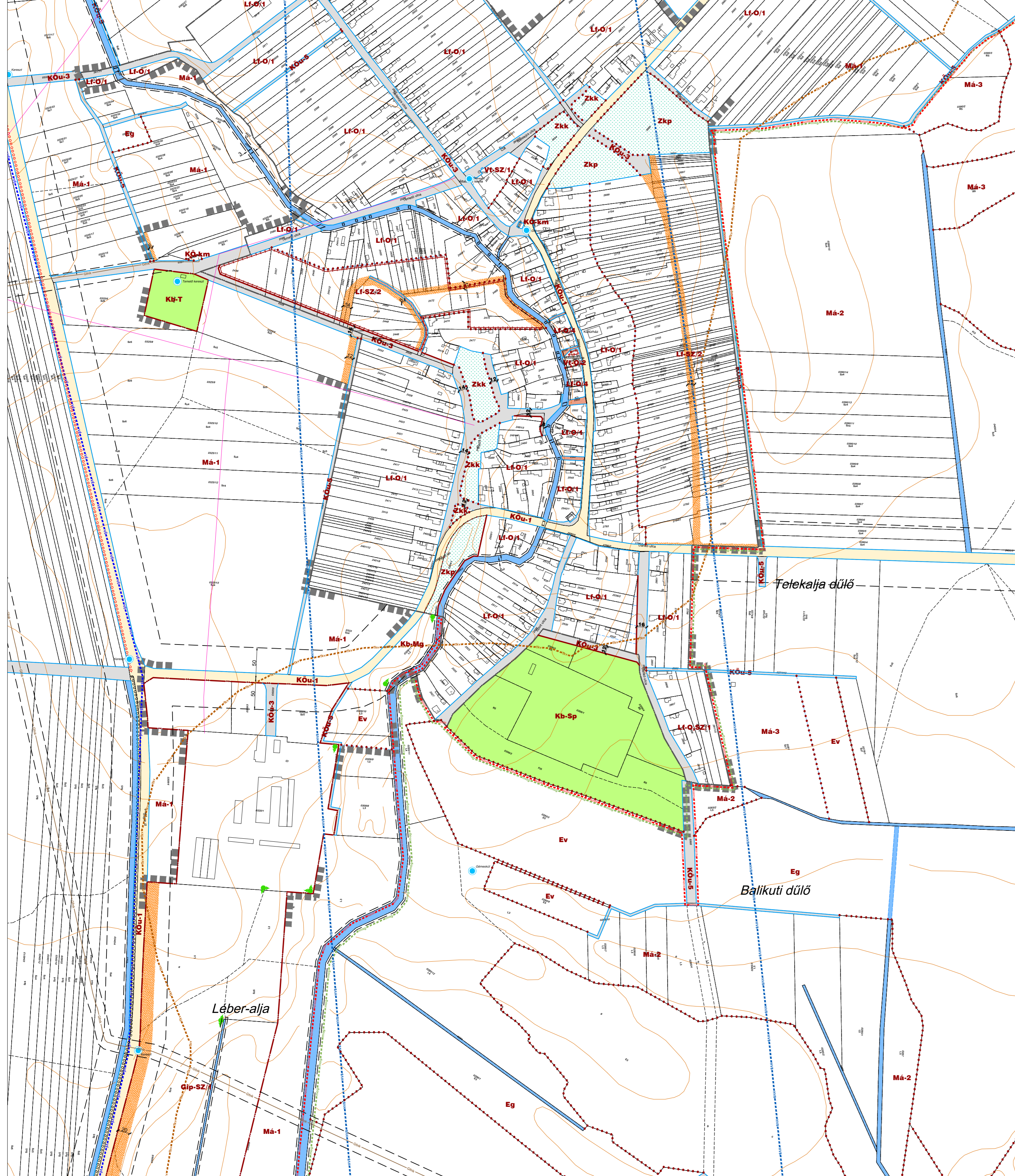
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSHOZ TARTOZÓ ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

		álló				gazdálkodáshoz kapcsolódó épület, pl.: szénatároló
20.	V	szabadon álló	5 teljes területre	4,0	1 000	vízgazdálkodással kapcsolatos épületek
21.	Tk	-	0	-	-	-
22.	Kb-Sp	szabadon álló	10	7,5	7500	sporthoz kapcsolódó rendeltetéseket befogadó épület, kereskedelem szolgáltatás
23.	Kb-T	szabadon álló	5	5,0 általában, 10 temető-kápolna esetén	1 0000	kegyeleti épületek
24.	Kb-Tsz	szabadon álló	10	4,5	300	turisztikához kapcsolódó
25.	Kb-B	szabadon álló	2	5,0		bányászati tevékenységhez kapcsolódó épület
26.	Kb-N	szabadon álló	5	5,0		energetikai szolgáltatáshoz kapcsolódó épület
27.	Kb-Hu	szabadon álló	10	4,5		hulladéklerakó rendeltetéshez kapcsolódó épület
28.	Kb-H	-	0	-	-	-
29.	Kb-Mg	szabadon álló	10	6,0	5 000	géptárolás

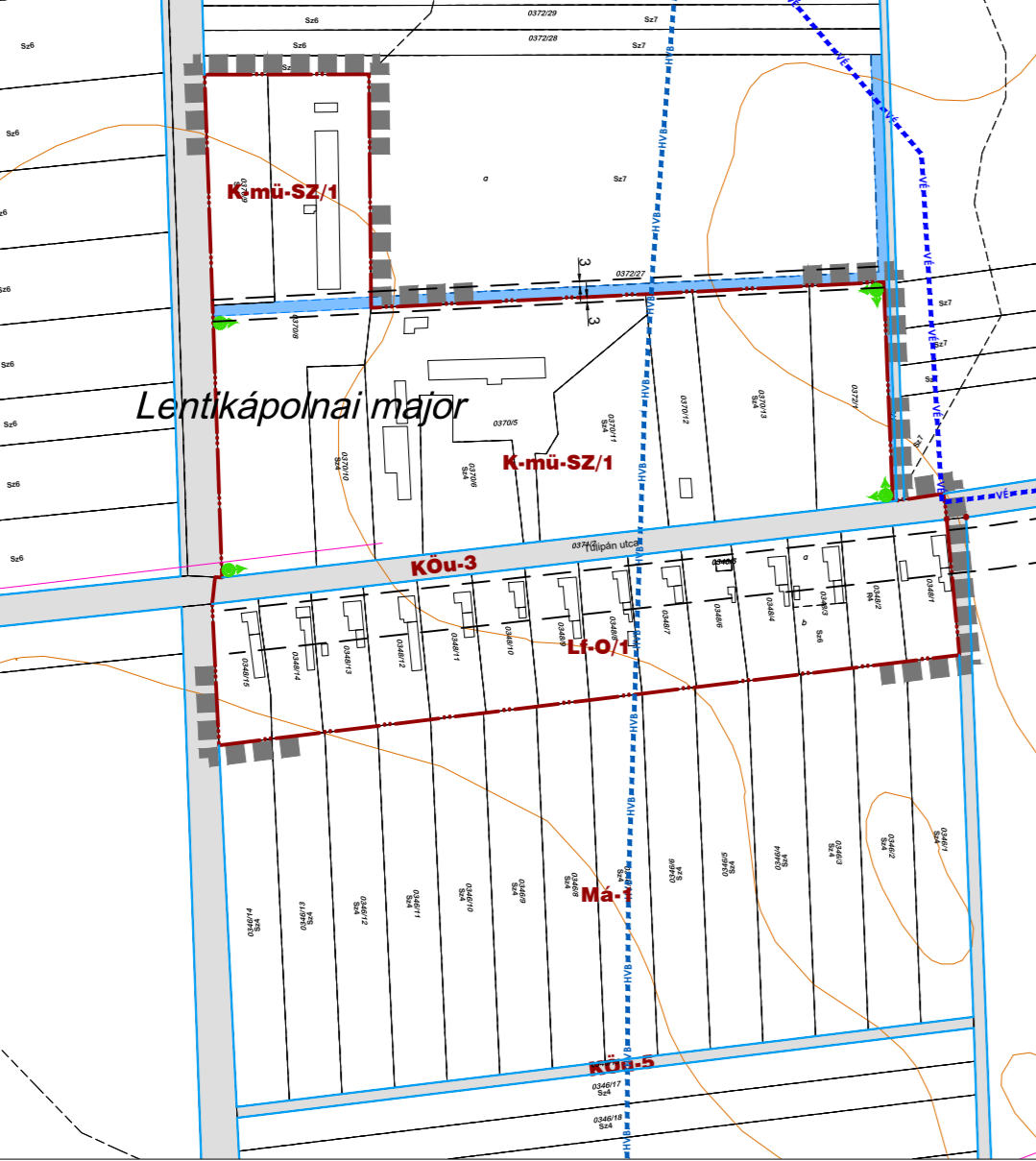




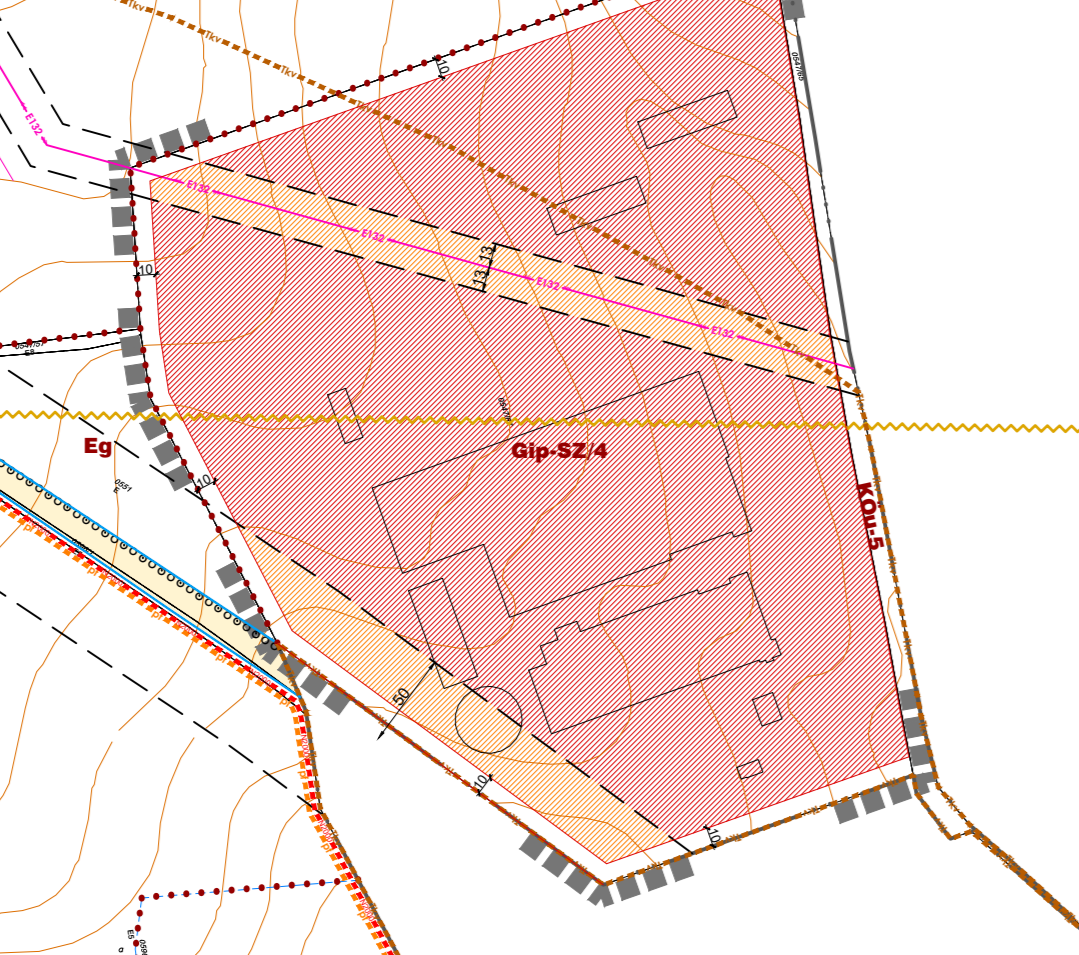
LENTIKÁPOLNA ÉS  
ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET



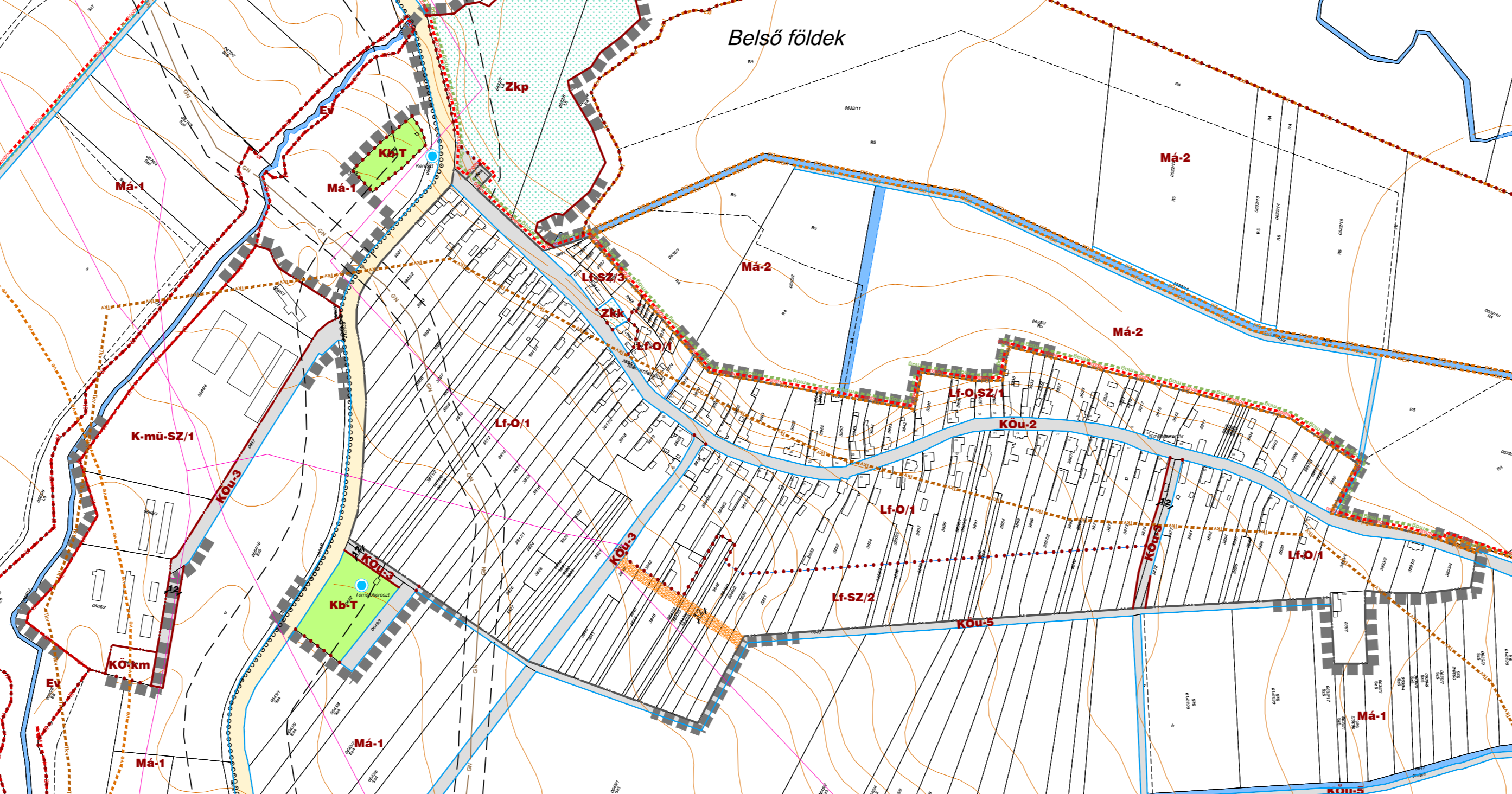
LENTIKÁPOLNA MAJOR



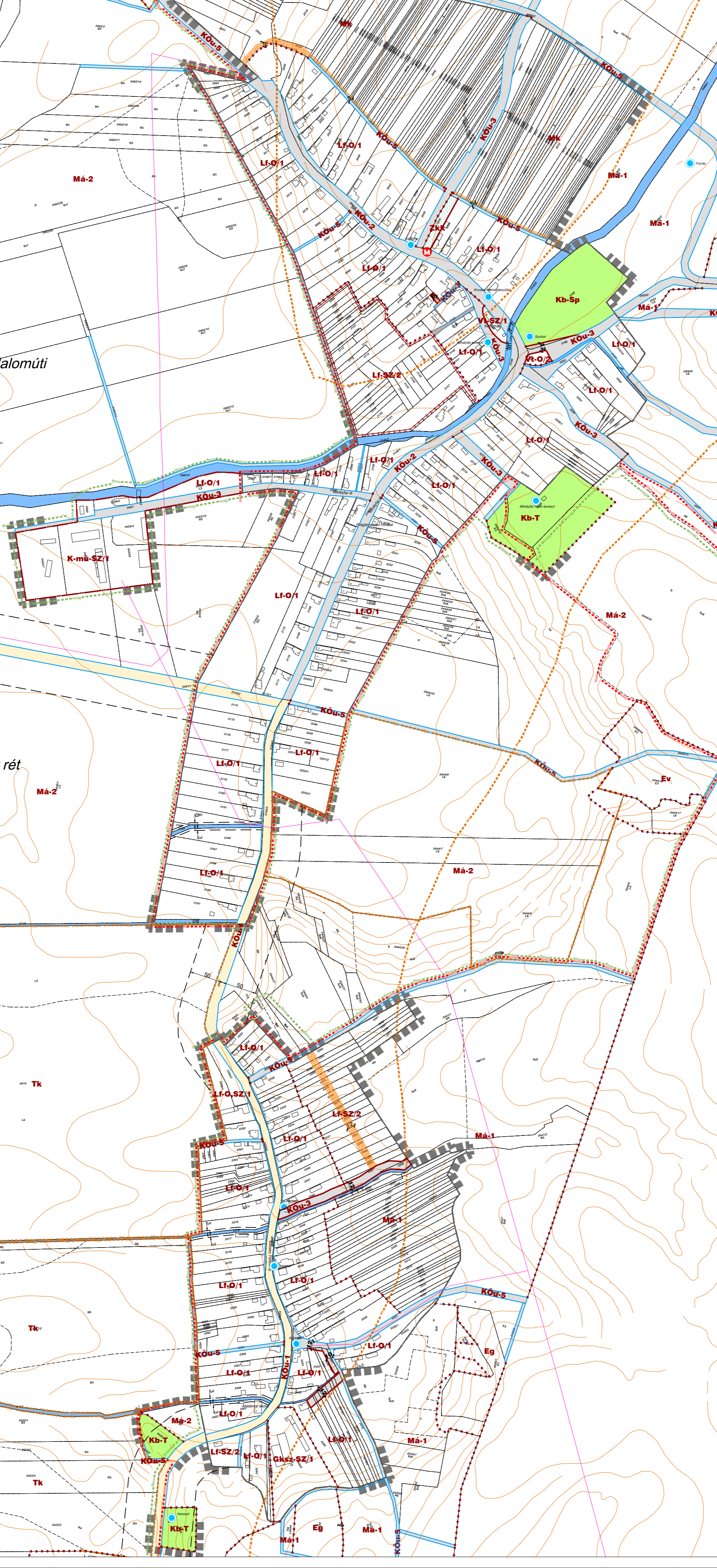
CREATON



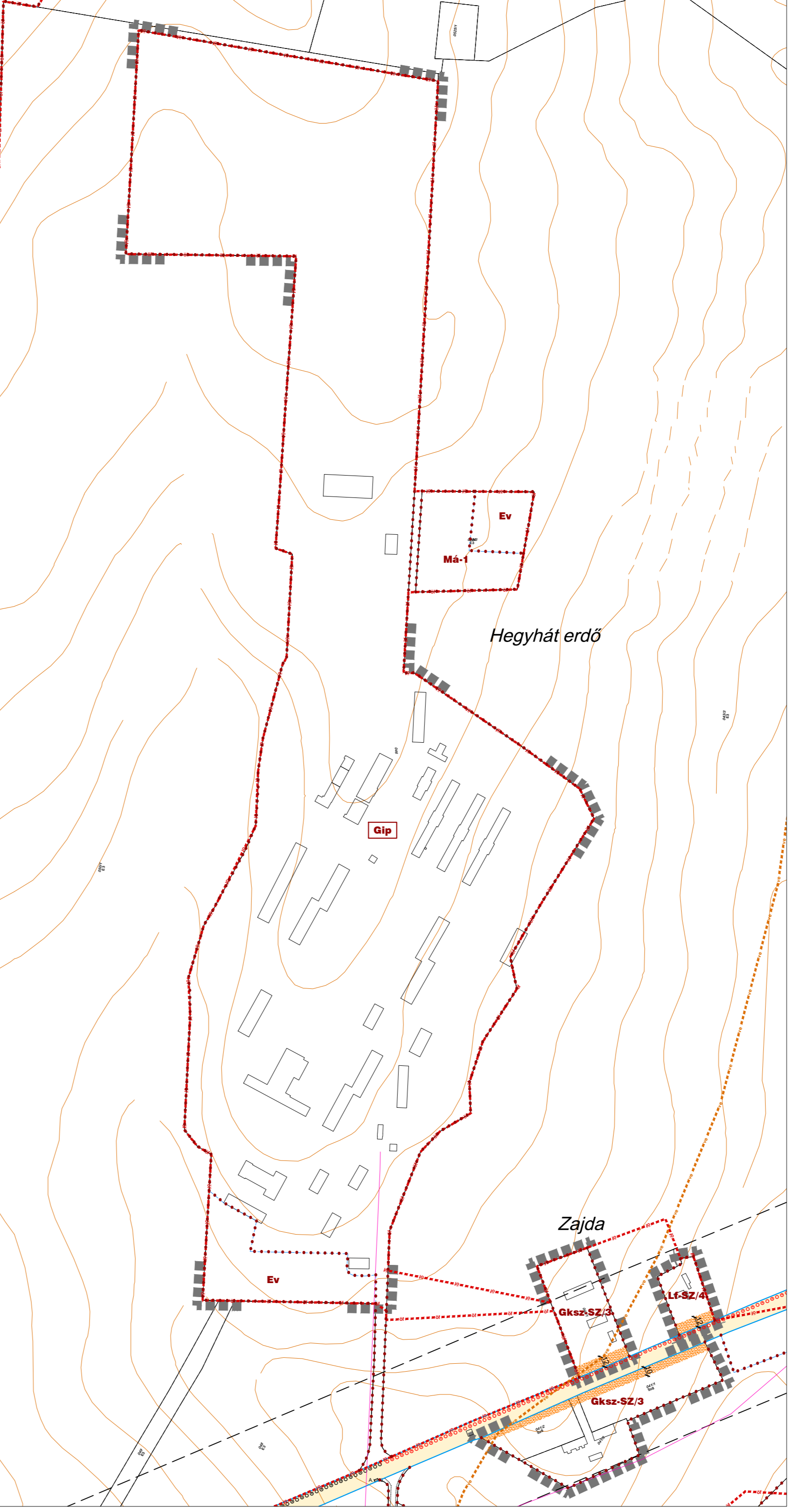
MÁHOMFA



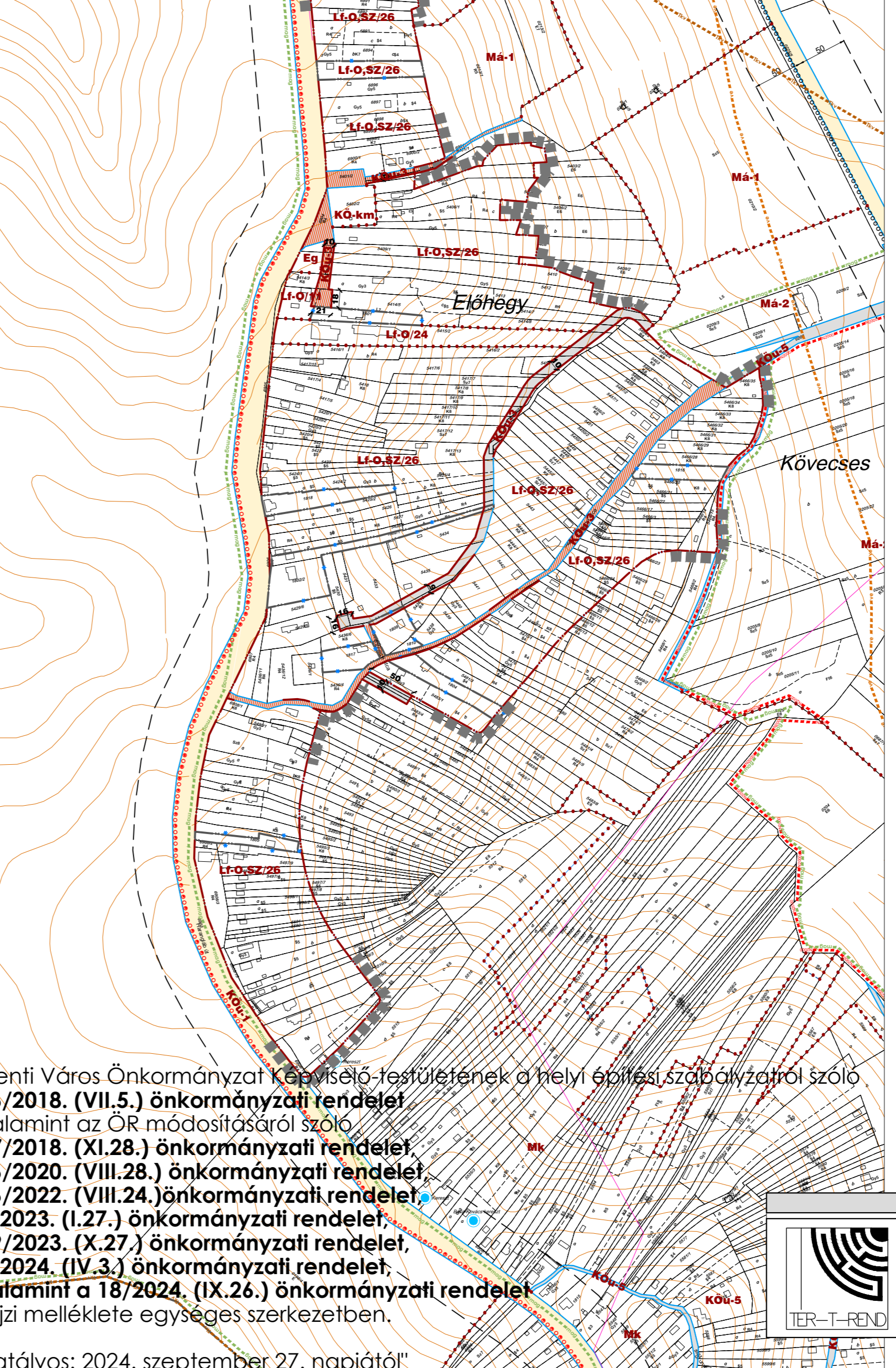
BÁRSZENTMIHÁLYFA  
(KERKASZENTMIHÁLYFA)



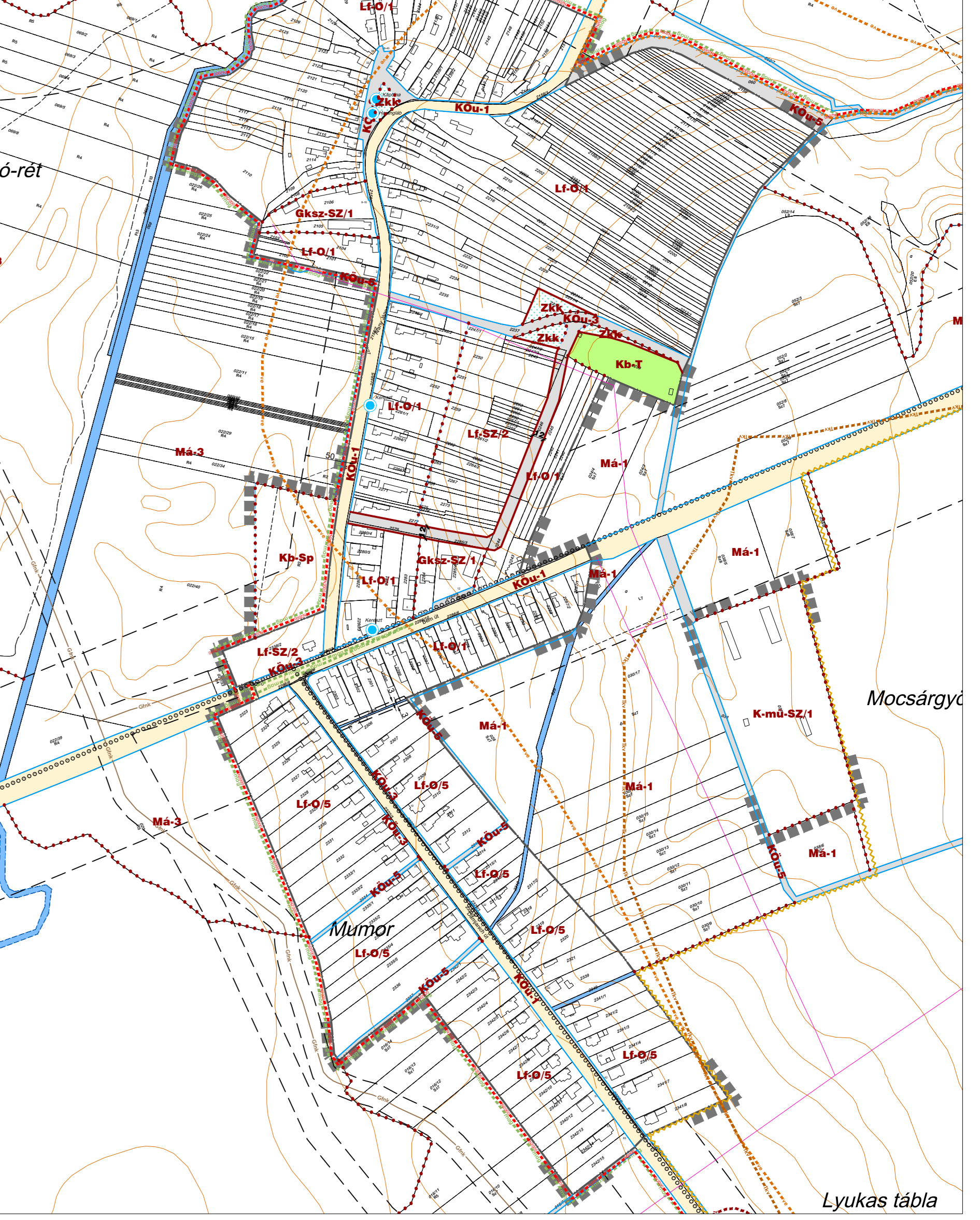
VOLT HONVÉDSÉGI TERÜLET



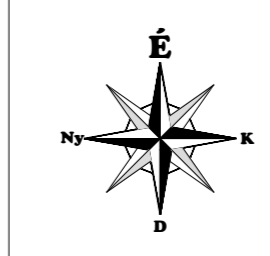
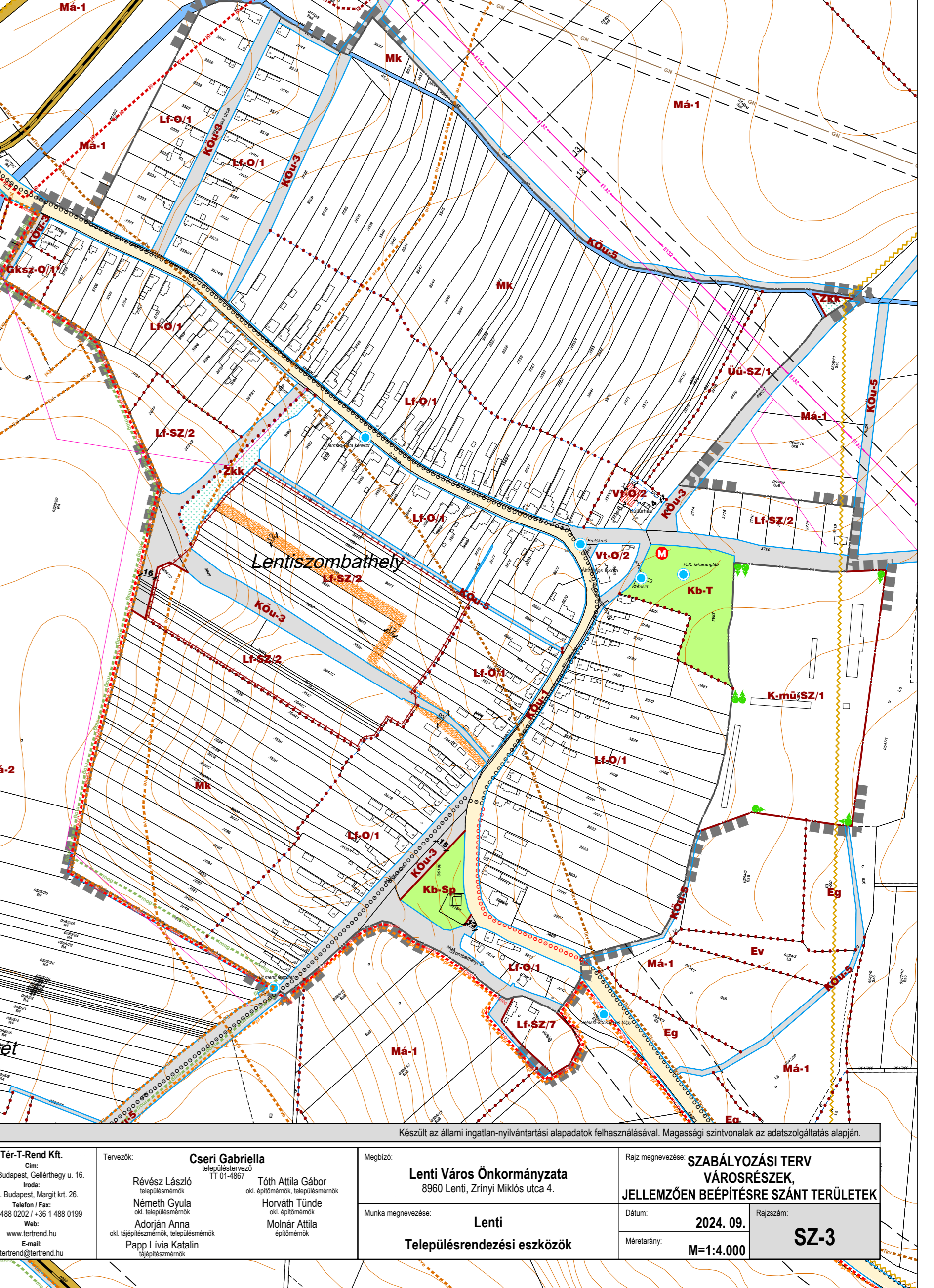
LENTI-HEGY



MUMOR



LENTISZOMBÁTHELY



5. melléklet a 18/2024. (IX.26.) önkormányzati rendelethez  
5. melléklet a 16/2018. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

## LENTI VÁROS

### Településrendezési eszközök SZABÁLYOZÁSI TERV Városrészek, jellemzően beépítésre szánt területek

M = 1 : 4.000

Jelmagyarázata megegyezik az SZ-2 tervlepleval.

Lenti Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018. (VII.5.) önkormányzati rendelet, valamint az OR módosításáról szóló 27/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet, 16/2020. (VIII.28.) önkormányzati rendelet, 16/2022. (VIII.24.) önkormányzati rendelet, 2/2023. (I.27.) önkormányzati rendelet, 19/2023. (X.27.) önkormányzati rendelet, 4/2024. (IV.3.) önkormányzati rendelet, valamint a 18/2024. (IX.26.) önkormányzati rendelet rajzi melléklete egységes szerkezetben.

Hatályos: 2024. szeptember 27. napjától!

<p>Tervező Kft. 1116 Budapest, Gellért tér 15. 1021 Budapest, Árpád tér 18. 1116 Budapest, Gellért tér 15. 1021 Budapest, Árpád tér 18. 1116 Budapest, Gellért tér 15. 1021 Budapest, Árpád tér 18.</p>	<p>Előzetes: Révész László Tervező: Csizmadia Péter Ellenőrző: Adorján Anna Projekt: Papp László Katalin</p>	<p>Előzetes: Csizmadia Péter Tervező: Tóth Attila Gábor Ellenőrző: Horváth Tamás Projekt: Mészáros Attila</p>	<p>Lenti Város Önkormányzata 8200 Lenti, Zrínyi Miklós utca 4. Munka megnevezése: Lenti Város Településrendezési eszközök</p>	<p>SZABÁLYOZÁSI TERV VÁROSRESZEK, JELLEMZŐEN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</p> <p>2024. 09. M=1:4.000</p> <p style="text-align: right;"><b>SZ-3</b></p>
---	--	---	---	--

6. melléklet a 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 16/2018. (VII. 05.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett területek:

	A	B	C
1.	érintett terület:	cím:	érintett hrsz.:
2.	Termálfürdő és környéke	Táncsics Mihály utca 8.	918, 922, 923, 937/1, 939/1, 939/2/A
3.	Vörösmarty Mihály utca Átkötő utca határolta terület	Vörösmarty Mihály utca	527
4.	Templom tér környezete	Templom tér 3., Takarékok köz 2. 4.	185/2/A/2, 186/1/B, 186/1/D, 186/1/F, 186/1/G, 186/1/H, 186/1/J, 186/1/K, 186/2/A/1,
5.	Piac és autóbusz pályaudvar mögötti terület	Kossuth Lajos utca 4.	995/1/A/2, 996/1/A/2, 996/1/A/3
6.	Vasút és Táncsics Mihály utca menti gazdasági terület	Táncsics Mihály utca	1224/3, 1224/4
7.	Bánffy Miklós utca – Gyöngyvirág utca határolta terület	Bánffy Miklós utca 12.	1201
8.	Csörgő u.	Csörgő u. 40.	1290
9.	Lentikápolna Kápolnai u.	Lentikápolna Kápolnai u. 24.	2557/2



## **Indokolás**

### **Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelethez a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról**

#### **Általános indokolás**

Lenti Város településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása vált szükségessé az önkormányzat által támogatott, egyedi fejlesztési kérelmek alapján 18 részterületen. A kérelmezőkkel a településrendezési eszközök módosítására a szerződést megkötötte Lenti Város Önkormányzata. A 18 részterületből kettő esetében önkormányzati fejlesztés miatt kell módosítani a településrendezési eszközöket, a VP6-7.2.1.1-21 Külterületi helyi közutak fejlesztése elnevezésű pályázat vonatkozásában a Lenti 5787 és 5465 hrsz-ú lentihegyi utak egy részének felújítása miatt vált szükségessé a módosítás. A bárszentmihályfai megyei harmadosztályban szereplő labdarúgó csapat sportöltözőjének fejlesztése és felújítása, látogató mellékhelyiségekkel történő kibővítése a településrész fejlesztése és a közössége számára kiemelt jelentőségű. Négy esetben a településrendezési eszközök módosításának célja a valós állapot feltüntetése a tervlapokon. Az 531/75 hrsz-ú garázssorok megközelítése ügyében a valós állapotot feltüntetve rendezni kellett a szabályozási vonalakat. Lenti- Máhomfa településrészen a 0632/6 és 0632/7 hrsz-ú ingatlanok esetében telekalakítási eljárás miatt vált szükségessé az övezeti besorolás módosítása. A déli gazdasági területen a tervezett belterületi határ rajzi pontosítása, a 0174/6 hrsz-ú ingatlanon a Lenti patak a valóságnak megfelelő feltüntetése fog megtörténni szerkezeti és szabályozási szinten. A helyi cégek és vállalkozások fejlesztéseket terveznek, emiatt szintén több esetben szükséges a szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása, a fejlesztési elképzelésekkel történő összehangolása. A 0103/1 hrsz-ú ingatlanon a meglévő telephely bővítését tervezi a tulajdonos, a 0547/67 hrsz-ú ingatlanon új gyártócsarnok építését tervezik a tulajdonosok az építési hely kibővítésével végrehajtani. Az 1104 hrsz-ú telken háromszintes lakások építésére vannak tervek magánberuházó részéről. A Lentikápolna 0309/11 hrsz-ú ingatlant mezőgazdasági gépjármű tárolásra szeretnék használni a továbbiakban. Az 531/83 és 531/75 hrsz-ú ingatlanokon található régi 3-as számú óvoda épületből kereskedelmi, szolgáltató és száláshely funkció változtatását tervezik megvalósítani övezeti besorolás módosítással. A Lenti Thermál Panzió és kemping egykori recepciós épületében kerékpáros centrum kialakítását tervezi a Lenti Gyógyfürdő, ennek megvalósításához telekalakítási eljárás szükséges. A Lentiszombathelyi 3576 hrsz-ú ingatlanon telealakítási eljárás során magánutat szeretne kialakítani a bérlő, mivel ezen keresztül tudja megközelíteni a tároló konténeret, amelyben a munkájához szükséges eszközöket tárolja. A Lenti 0248/11 és 0248/15 hrsz-ú ingatlanon a szomszédos faipari cég energia ellátásának biztosítására kettő darab 0,5 MW napelemes kiserőmű létesítését tervezik beruházók. A Lenti 0309/10, 0309/3, 0309/4, 0309/5, 0309/6, 0309/7, 0309/8, 0309/6, 0312, 0320/1, 0320/3 és 0320/4 hrsz-ú ingatlanok

Lentikápolnán található a régi tsz környezetében. Nem közművesítettek a telkek, a 90-es években még szántották ezeket, majd visszaesett a művelésük. A területtel határos Kerka-mente kiemelt jelentőségű Natura terület, ezért célszerű és javasolt 0309/10 hrsz-ú terület, valamint a 0309/9 hrsz-ú terület egy részének ipari mezőgazdasági területből védelmi erdőterületbe sorolása. Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének Lenti Város egyes területeit érintő változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelete erre a területre rendel el változtatási tilalmat, ezért a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet hatályba lépésével egyidejűleg ezt a rendeletet hatályon kívül szükséges helyezni. A Tánicsics Mihály út végén a 1502/6, 1502/2, 1507/7, 1502/11 és 1502/4 hrsz-ú ingatlantulajdonosok az új utcában lakóházakat szeretnének az üres telkeken építeni, ezért kérték az övezeti besorolás módosítást, hogy az építés engedélyezési feltételei adottak legyenek. A fent felsoroltak vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítást egy eljárás keretén belül 18 részterületen, általános egyeztetési eljárással célszerű lefolytatni.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1., 2., 3. és 4. §-hoz**

A módosuló rendelkezéseket tartalmazzák.

#### **Az 5. §-hoz**

A módosuló mellékleteket tartalmazza.

#### **Az 6. §-hoz**

Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének Lenti város egyes területeit érintő változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2022. (VI. 29.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését tartalmazza.

#### **A 7. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.