

Előzetes hatásvizsgálat

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

A rendelet-tervezet címe: Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (IV. 3.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: A Lenti 0264/5-28 hrsz-ú ingatlanokon tervezett kiserőmű célja a Lenti Gyógyfürdő energia ellátásának és fűtésének biztosítása. Ezáltal a központi rendszerekből kevesebbet fog fogyasztani a Lenti Gyógyfürdő, energia szabadul fel, ugyanakkor a kiadásai is csökkennek, ezáltal többet tud a szolgáltatás fejlesztésre fordítani.

Költségvetési hatása: Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás.

Környezeti, egészségi következményei: Nincsenek káros egészségügyi és környezeti hatások.

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

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának a szükségessége: Lenti Gyógyfürdő Kft. a tőle keletre eső, szomszédos Lenti 0264/5-28 hrsz-ú ingatlanokon egy 1399,98 kVA teljesítményű fotovoltaikus kiserőmű építését tervezi. A létesítmény célja a létesítmény villamos energia fogyasztásának mérséklése, ezért a településrendezési eszközök módosítása szükséges. A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy a napelempark helyigényét biztosítsa, építészeti követelményeit megteremtse. Ennek elmaradása esetén nem tudná a Lenti Gyógyfürdő Kft. a fejlesztést végrehajtani.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: A fejlesztések megvalósításának elmaradása.

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 6/2024. (IV. 3.) önkormányzati rendelete

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

Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. § (1) bekezdés n) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:)

„n) telekhez rendelt beerdősült, megtartandó fás állomány,”

(2) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki:

(A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:)

„o) telken belüli védőfásítás.”

2. §

A HÉSZ 7. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Natura 2000 területen fásítás, védelmi célú erdő telepítése csak őshonos növényfajokkal végezhető.”

3. §

A HÉSZ 19. §-a a következő e) ponttal egészül ki:

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

„e) A különleges napelem-park erőmű építési övezetben kialakítható magánút szélessége legalább 4,5 m.”

4. §

A HÉSZ a következő alcímmel egészül ki:

„35/A. Különleges napelem-park erőmű építési övezete (K-N)

43/A. §

- (1) A szabályozási terven jelölt K-N építési övezetben a naperőműpark rendeltetéshez kapcsolódó építmények, biztonsági kerítés helyezhető el.
- (2) A megújuló energiaforrásra épülő erőmű műtárgyai építési helyen kívül is elhelyezhetők.
- (3) Az övezet határain 5 méter szélességben telken belüli védőfásítást kell megvalósítani. A telken belüli védőfásítás területén építmény nem létesíthető. A telken belüli védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható, egyenként legfeljebb 6,0 méteres szakaszon. A telken belüli védőfásítást legalább 2,5 méter magasságot meghaladó növényzettel kell megoldani.”


5. §

- (1) A HÉSZ 1./A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A HÉSZ 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A HÉSZ 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A HÉSZ 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.


6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Lenti, 2024. április 3.



Szabóné Gáspár Marianna
aljegyző




Horváth László
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2024. április 3.


Szabóné Gáspár Marianna
aljegyző



1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) önkormányzati rendelethez
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez
 ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

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

1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) 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 6/2024. (IV.3.) 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 6/2024. (IV.3.) 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	
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 6/2024. (IV.3.) 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	
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 6/2024. (IV.3.) 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
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 6/2024. (IV.3.) 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 6/2024. (IV.3.) 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 6/2024. (IV.3.) 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 6/2024. (IV.3.) 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	
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 ² -enként 1 rendeltetési egység	100	út, teljes közmű	nyugdíjas-ház, lakó, üdülőház elhelyezhető csoportos jelleggel
72	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
73	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

1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) 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			
74	Gksz-SZ/1	40	6,0	30	5	SZ1	20-	1500-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	
75	Gksz-SZ/2	60	7,5	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	Máhomfa tsz
76	Gksz-SZ/3	30	6,0	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvízvezeték	Zajda
77	Gksz-SZ/4	40	4,5	30	5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	gázfogadó állomás
78	Gksz-SZ/5	50	7,5	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	Zala Volán
79	Gksz-SZ/6	50	6,0	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
80	Gksz-SZ/7	50	6,0	20	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	tűzoltóság
81	Gksz-SZ/8	50	7,5	20	min. 5	SZ1	---	2000/ *1500-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, út, teljes közmű	kenyérgyár, *Gyűjtő utca menti telkek

1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) 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	
82	Gksz-SZ/9	50	4,5	20	5	SZ1	---	1500-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, teljes közmű	
83	Gksz-SZ/10	30	6,0	30	5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	
84	Gksz-Z/11	50	6,0	20	0-5	Z1	---	1000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló-hozzjárulás	városközpont
85	Gksz-SZ/12	40	12,5	30	15	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű	Ambruspart
86	Gksz-O/13	30	6,0	25	10	O3	---	1200-				
87	Gip-SZ/1	40	6,0	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	tsz területek *Az IEG-001 jelű építési övezetének minimálisan kialakítható telekszélessége a 7416. számú út mentén 50 m,
88	Gip-SZ/2	50	7,5	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	út, teljes közmű	iparterület, Lenti
89	Gip-SZ/3	40	6,0	30	5	SZ1	20-	1000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	Lentikápolnai major
90	Gip-SZ/4	40	10,0	25	10	SZ1	50-	1 ha	----	100	részleges közmű	

1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) 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
91	Üü-SZ/1	10	4,5	45	min. 5	SZ1	---	5000-	---	100	út, teljes közmű	kempingek (Lenti, Lentiszombathely)
92	Üü-SZ/2	30	12,5	40	5	SZ1	---	3000-	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	fürdőterület szállodasor
93	Üü-SZ/3	20	4,5	40	min. 5	SZ1	---	500-	---	100	út, teljes közmű	"Forma" házak
94	Üh-O/1	20	4,5	60	5	O1	16-30	500-2000	---	100	út, teljes közmű	üdülőterület
95	K-szt	30	7,5	50	---	---	---	1,0 ha	funkciókorlátozás	100	út, közmű	szennyvíztisztító,
96	K-v	40	12,0	40	---	SZ1	---	---	funkciókorlátozás	100	út, közmű	Lenti vár
97	K-rt	40	---	40	---	---	---	---	műemlék	0	teljes közmű, parkoló-hozzjárulás	rk. templom

1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) 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	
98	K-ü	30	12,5	*40	min. 5 m	---		5000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	idegenforgalmi szálló terület, *Többszintes növényálo-mány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető.
99	K-tf	30	16,0	65	---	---	---	1 ha	funkciókorlátozás	30%	teljes közmű	fürdő- és bővítésének területe,

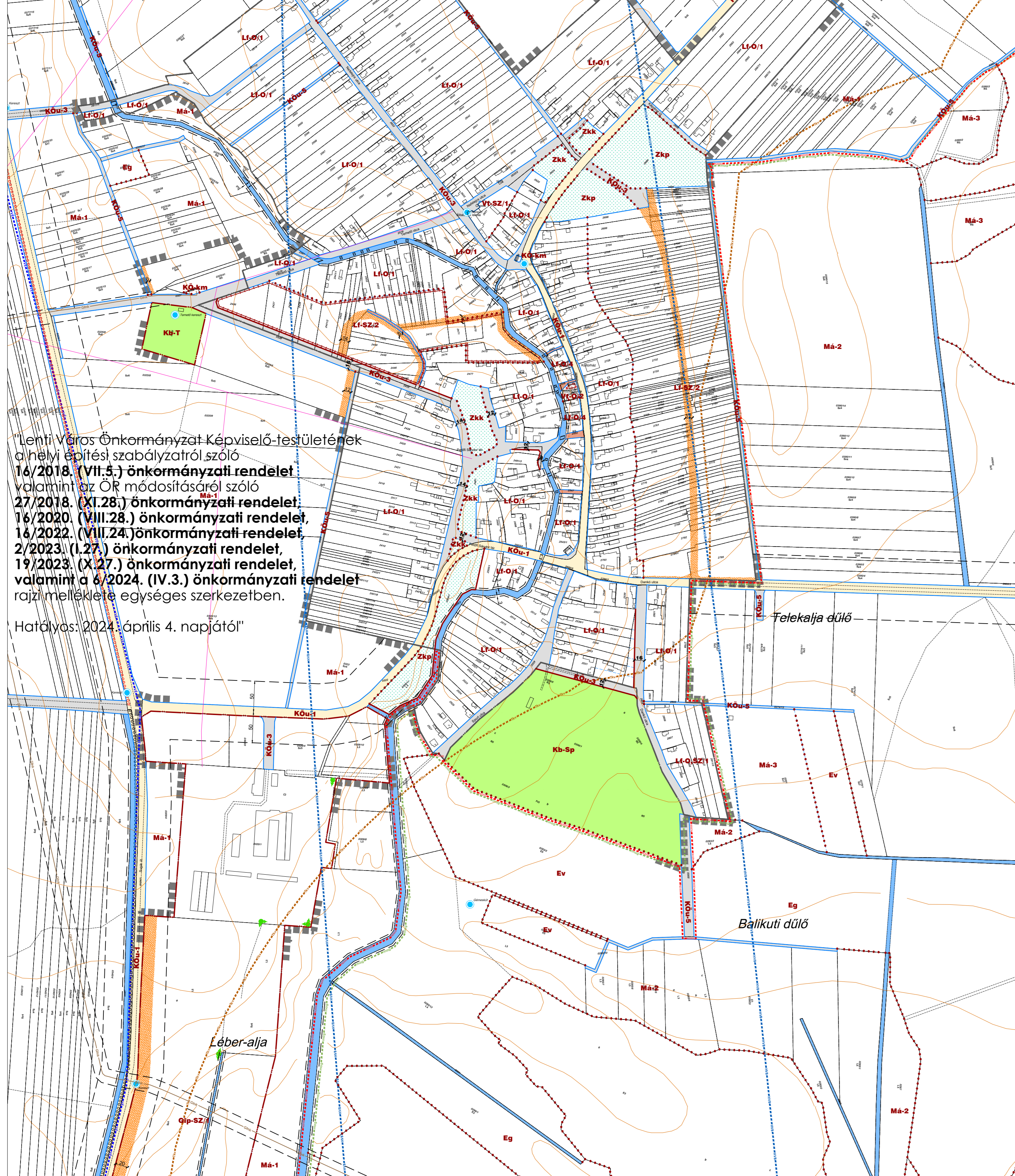
1. melléklet a 6/2024. (IV.3.) önkormányzati rendelethez
 „1./A. melléklet a 16/2018. (VII.05.) önkormányzati rendelethez

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	
100	K-mű	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.
101	K-n	15	5,5	40	5	SZ1	---	3000				naperómű park

”

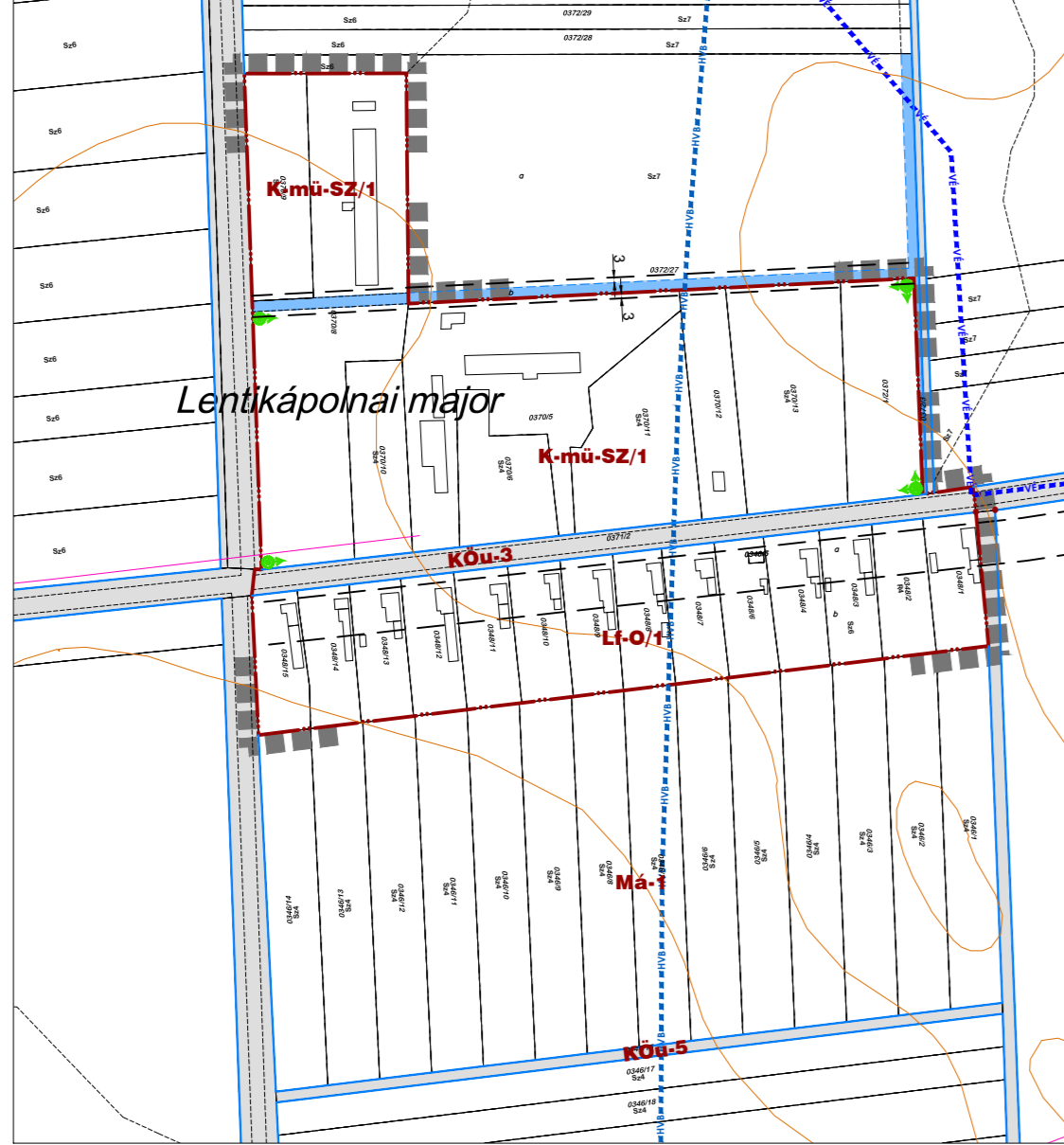
LENTIKÁPOLNA ÉS ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET



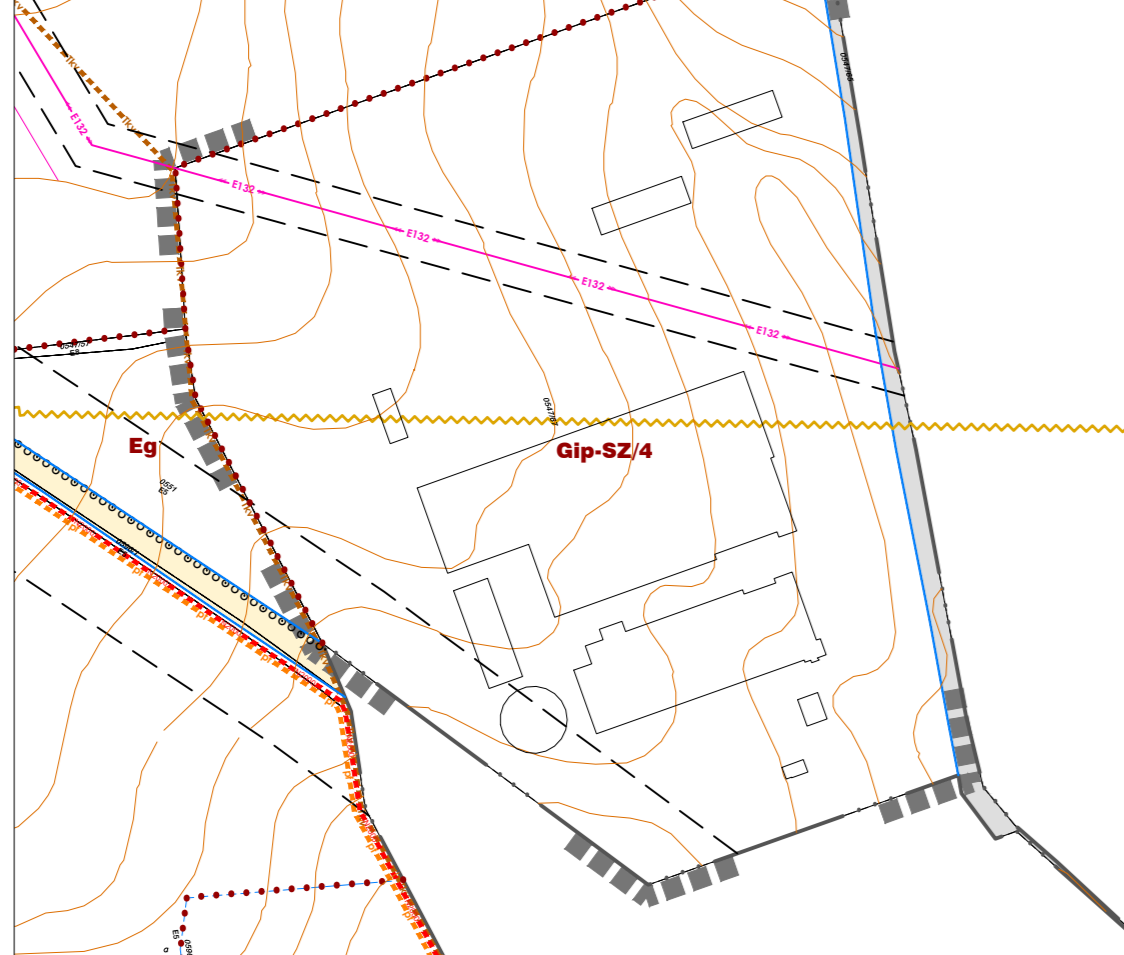
Lenti Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018. (VII.5.) önkormányzati rendelet, valamint az ÖR módosításáról szóló 27/2018. (XI.28.) önkormányzati rendelet, 16/2020. (VIII.28.) önkormányzati rendelet, 18/2022. (VIII.24.) önkormányzati rendelet, 2/2023. (I.27.) önkormányzati rendelet, 19/2023. (X.27.) önkormányzati rendelet, valamint a 6/2024. (IV.3.) önkormányzati rendelet rojzi mellékletei egységes szerkezetben.

Hatályos: 2024. április 4. napjától!

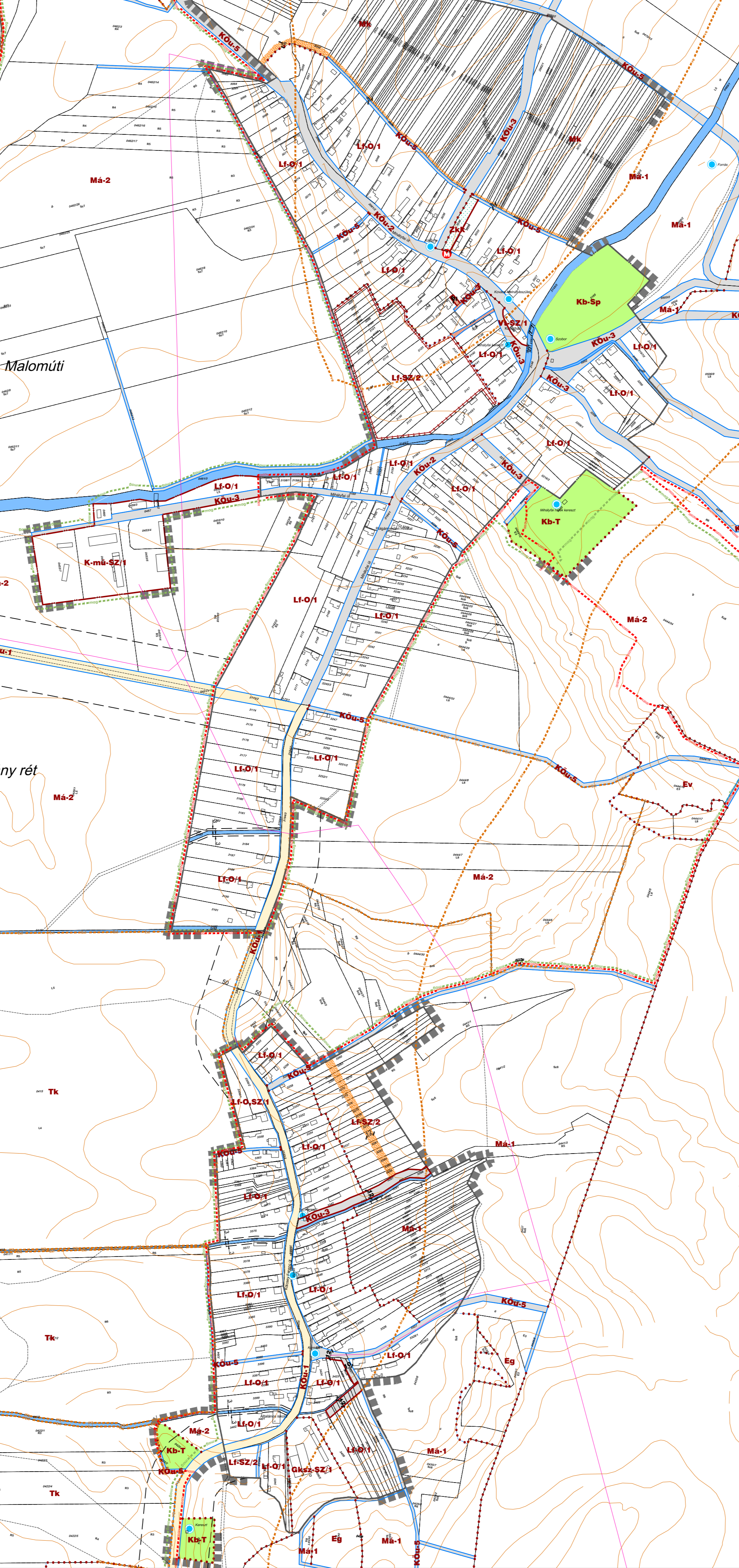
LENTIKÁPOLNA MAJOR



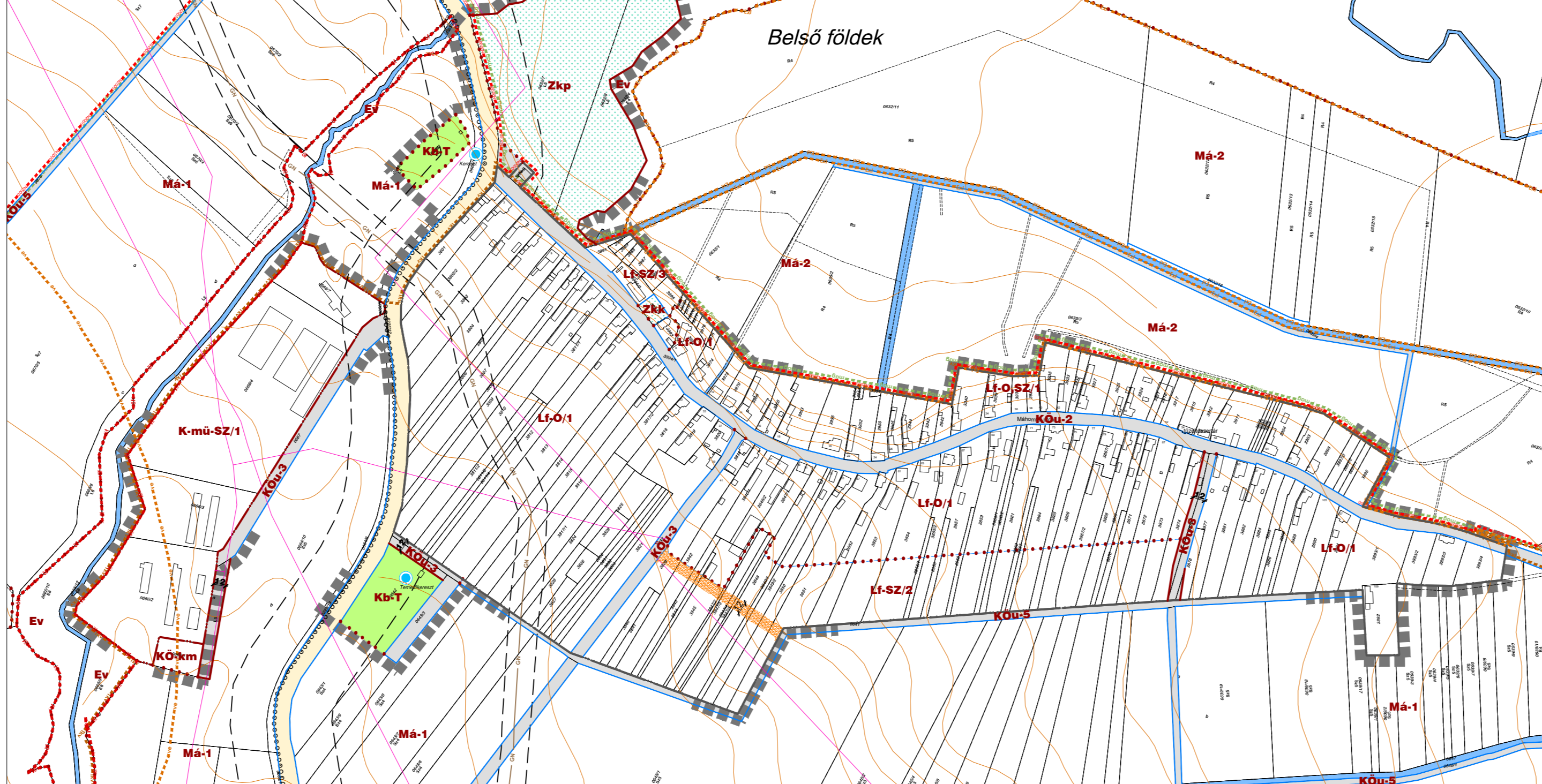
CREATON



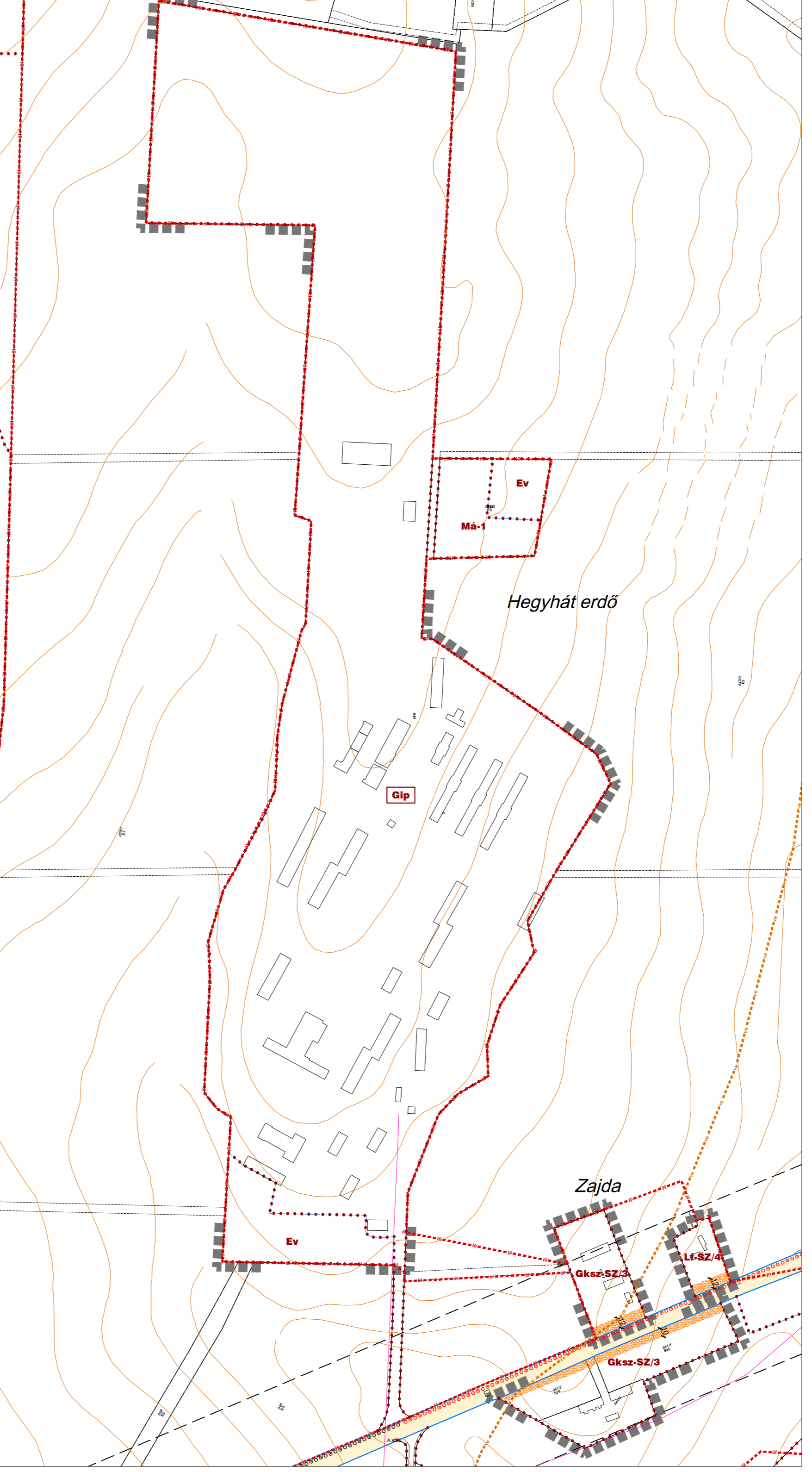
BÁRSZENTMIHÁLYFA (KERKASZENTMIHÁLYFA)



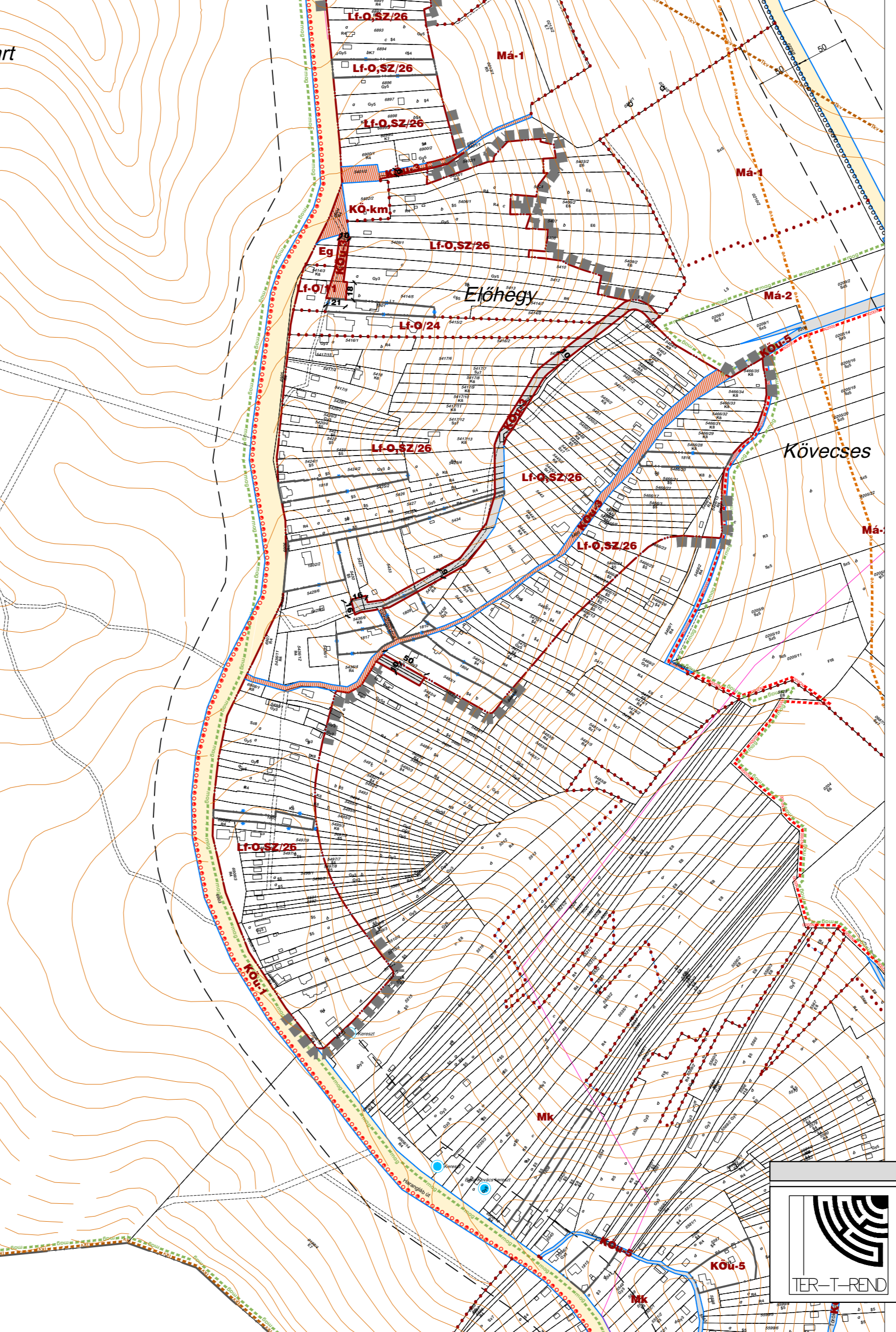
MÁHOMFA



VOLT HONVÉDSÉGI TERÜLET

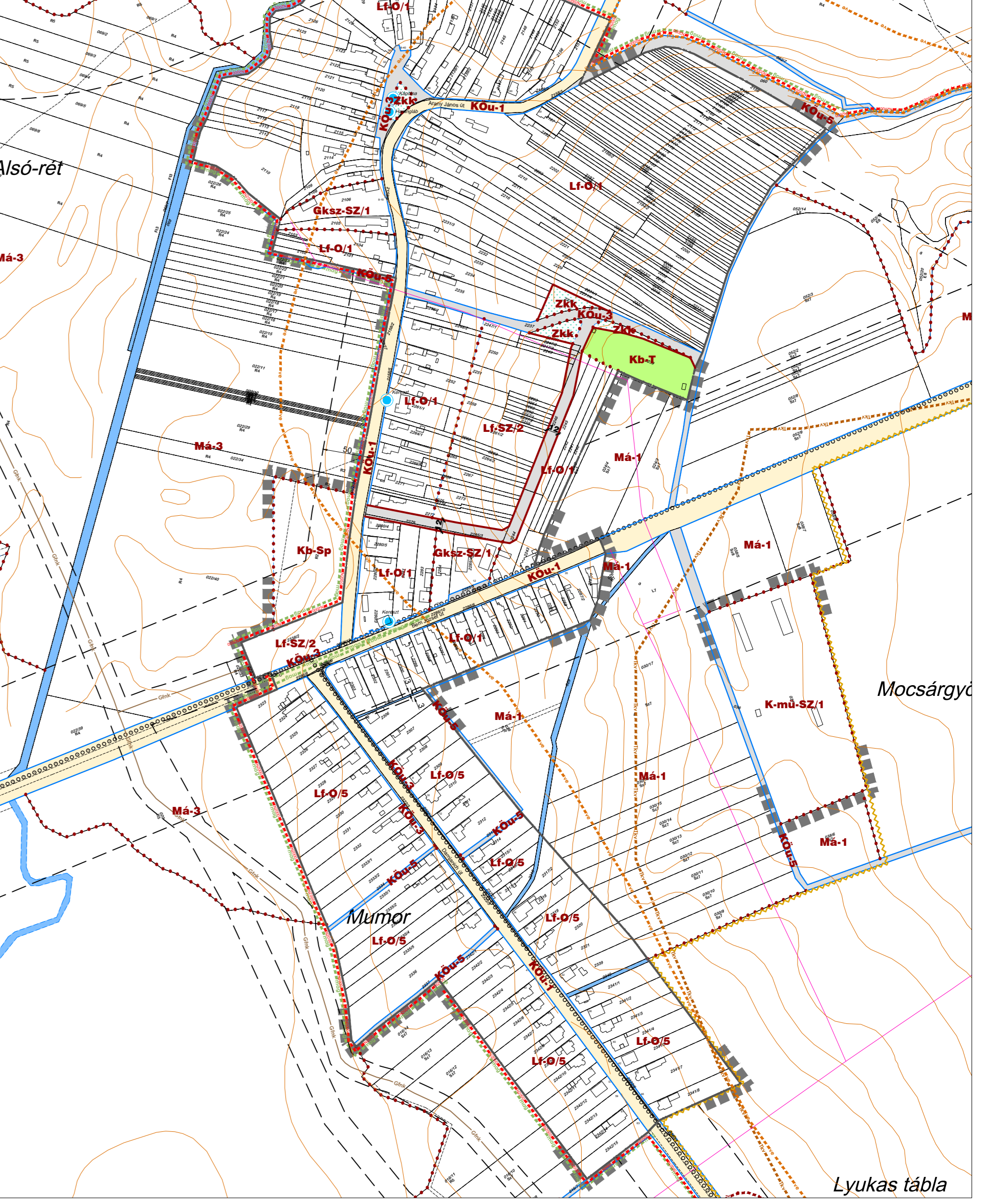


LENTI-HEGY

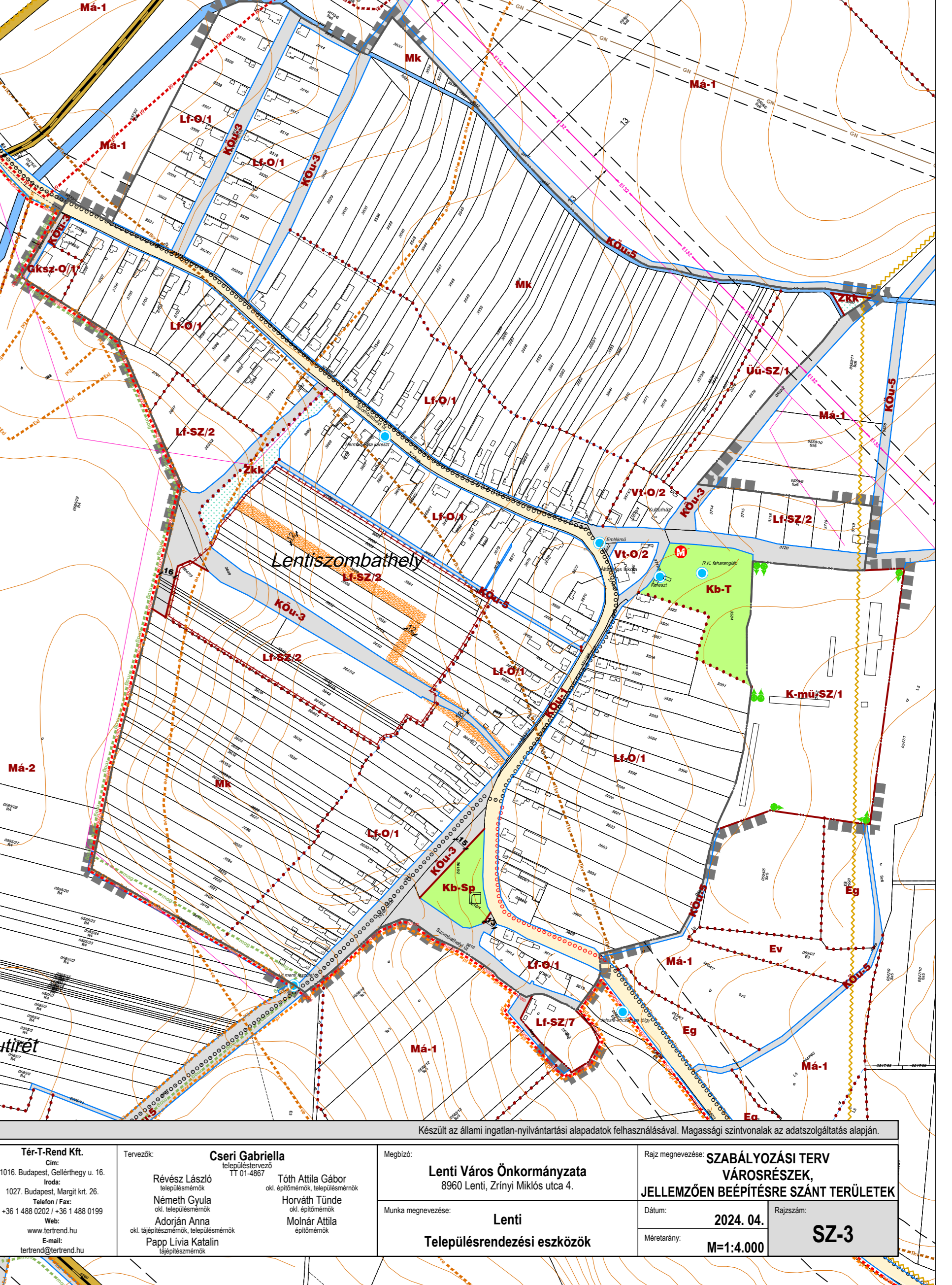


4. melléklet a 6/2024. (IV.3.) önkormányzati rendelethez
 "5. melléklet a 16/2018. (VII. 5.) önkormányzati rendelethez
LENTI VÁROS
 Településrendezési eszközök
SZABÁLYOZÁSI TERV
 Városrészek,
 jellemzően beépítésre szánt területek
 M = 1 : 4.000
 Jelmagyarázata megegyezik az SZ-2 tervlapéval.

MUMOR



LENTISZOMBÁTHELY



<p>TET-T-FUND Kft. 116 Budapest, Gólyhegy 1-15. 1021 Budapest, Gólyhegy 1-15. Tel: +36 (0)21 221 141, 148 00 000 Web: www.tet-t-fund.hu info@tet-t-fund.hu</p>	<p>Tervező: Cseri Gabriella Tervező: Révész László Tervező: Németh Csilla Tervező: Adorján Anna Tervező: Papp Lilla Katalin</p>	<p>Előzetes: Tóth Attila Gábor Előzetes: Huszár Tamás Előzetes: Móna Attila Előzetes: Horváth Zoltán</p>	<p>Készítette: Lenti Város Önkormányzata Készítette: 8200 Lenti, Zrínyi Miklós utca 4. Készítette: Lenti Készítette: Településrendezési eszközök</p>	<p>Alaprajz: SZABÁLYOZÁSI TERV Alaprajz: VÁROSRESZEK, JELLEMŐEN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK Alaprajz: Lenti Alaprajz: 2024. 04. Alaprajz: M=1:4.000 Alaprajz: SZ-3</p>
---	--	---	---	--

Indokolás

Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (IV. 3.) önkormányzati rendelethez a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti. Lenti Gyógyfürdő Kft. a Lenti 0264/5-18 hrsz-ú ingatlanokon egy 1399,98 kVA teljesítményű naperőmű építését tervezi. A terület nagy részének övezeti besorolása K-tf jelű (különleges termálfürdő területének építési övezete, déli és északi részen Köu-6 jelű közlekedési övezet (gépjármű elhelyezésére kijelölt terület), valamint északon Ev jelű, védelmi erdő övezet szerepel, ezek a tervek alapján a különleges napelem-park erőmű építési övezetbe kerülnek. A terület déli részén található Ek (közjóléti erdő) terület ténylegesen egy fás, beerdősült terület, mely része a település meglévő és tervezett zöld infrastruktúra hálózatának, valamint vízvédelmi szerepet is betölt, ennek övezeti besorolása nem változik. A tervek alapján a terület egységes kezelhetősége érdekében a területen északon található Ev jelű, védelmi erdő övezete megszüntetésre kerülne. Az érintett terület nagysága 8200 m², helyette a közigazgatási területre vetített biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében szükségessé vált erdőterületi kijelölés a Lenti 0281 hrsz-ú területen fog megtörténni. A naperőművek elhelyezéséhez szükséges telekalakítási eljárás lefolytatása. A helyi építés szabályzatban meghatározott kötelező szabályozási elemeket egy ponton kellett módostani a telekhez rendelt beerdősült, megtartandó fás állományra, valamint egy helyen kiegészíteni telken belüli védőfásításra. A Natura 2000-es területen a módosítás után fásítás, védelmi célú erdő telepítése csak őshonos növényfajokkal végezhető. A naperőmű területe különleges napelem-park erőmű építési övezetébe lesz sorolva, ezzel az övezettel kiegészíteni, valamint ennek az övezetnek a leszabályozásával szintén szükséges volt a rendeletet módosítani. Előírásra került továbbá, hogy ebben az övezetben a kialakítható magánútnak legalább 4,5 méter szélesnek kell lenni.

Részletes indokolás

Az 1., 2., 3. és 4. §-hoz

A módosuló rendelkezéseket tartalmazzák.

Az 5. §-hoz

A módosuló mellékleteket tartalmazza.

A 6. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.