

Előzetes hatásvizsgálat

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

A rendelet-tervezet címe: Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Társadalmi-gazdasági hatása: Nincs.

Költségvetési hatása: Nincs.

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

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

Egyéb hatása: Nincs.

A rendelet megalkotásának a szükségessége: Egyedi fejlesztési igények és beruházási tervek végrehajtásához szükséges rendezési terv módosítás.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: A város területén végrehajtani szándékozott fejlesztések 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 9/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelete

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

[1] Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018. (VII. 5.) önkormányzati rendeletét önkormányzati és egyedi fejlesztési igények rendezési tervre vonatkozó feltételeinek megteremtése céljából módosítja.

[2] Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 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 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

1. meglévő és tervezett szabályozási vonal (mely, egyben meglévő és tervezett közterületi telekhatár),
2. szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok kótája,
3. kötelező megszüntető jel,
4. építési övezet, övezet határa, jele és előírásai, a hozzá rendelt építési övezeti, övezeti paraméterek – beépítettség felső határa, a megengedett legnagyobb épületmagasság, beépítési mód, az építési hely, minimálisan kialakítandó zöldfelület - melyeket az építési övezethez, övezethez tartozó telekrészre kell kötelezőnek tekinteni.
5. A belterületi határt, a szabályozási vonalat és a szabályozási terven eltérő színnel jelölt területhasználat határát, ott ahol a jelölések egymásra fednek, építési övezet, övezet határként kell értelmezni.
6. az építési határvonal, építési-hely rajzi és szöveges rendelkezése, a mindenkori telekhatárhoz viszonyítottn,
7. a telek be nem építhető része,
8. térszín feletti építési lehetőség,
9. építési telken belüli védőterület,
10. építési vonal, meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal,
11. közhasználat céljára átadott terület,
12. védő zöldfelület, fasor,
13. háromszintes beültetésű zöldfelület, mely az építési telek többszintes zöldfelületi részének (gyep, cserje és lombkorona szint együttese) szabályozási terven rögzített helye,
14. telekhez rendelt beerdősült, megtartandó fás állomány,
15. telken belüli védőfásítás,
16. kötelezően kialakítandó zöldfelület.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl abban az esetben is, ha a létrejövő telkek nem érik el az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott kialakítható legkisebb telekterületet vagy telekszélességet. Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdésében meghatározott kivételek esetében, a több övezetbe tartozó telken az építési paramétereket a telek adott övezetbe tartozó részére kell alkalmazni.”

3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes építési övezetekre, az övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett felületként csak a vízzáró burkolatú felületek nélküli, legalább 2 m szélességet elérő és meghaladó gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrész vízszintes síkú vetülete vehető számításba, továbbá beszámítható még az egyéb jogszabályban meghatározott mértékig a tetőkert és a vízfelület.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

Az Lke-SZ/6 jelű építési övezetben építési telkenként az elhelyezésre kerülő önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb 2 lehet, és telkenként legfeljebb 2 melléképület helyezhető el. Önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

1. lakó, üdülő,
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató.”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Vt-Z/29 jelű építési övezetben:

- a) meglévő épület bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében a többlet gépjármű várakozó helyek elhelyezése a telekhatártól mért, legfeljebb 500 méteren belüli más telken parkolóban, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók.
- b) az 1000 m² telekterületet el nem érő saroktelek esetében a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 90%.”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„35/B. Különleges lovas turizmus építési övezete (K-lt)

43/B. §

(1) A szabályozási terven K-lt jellel jelölt építési övezetben elsősorban lovarda és lovas turizmushoz kapcsolódó, valamint az üzemeltetéshez és vagyonvédelemhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetés helyezhető el:

- a) istálló,
- b) fedeles lovarda,
- c) takarmány-, gép- és egyéb tároló,
- d) lovaglópálya,
- e) iroda és szociális épület,
- f) szállás,
- g) vendéglátó és egyéb személyi szolgáltató,
- h) szolgálati lakás.

(3) Az építési övezet területén a szabályozási terven jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelületen többszintes növényállományt kell telepíteni a következők szerint:

- a) az elektromos légvezeték biztonsági övezetében a telepített gyep- és cserjeszint magassága kifejtett állapotában nem haladhatja meg a 4 métert, valamint a telepített növényállomány elhelyezkedése az oszlopok járművel való megközelítését akadályozza,
- b) az elektromos légvezeték biztonsági övezetével nem érintett területen háromszintes beültetésű zöldfelület, azaz a gypszint mellett 150 m²-enként legalább 1 db legalább közepes növekedésű lombos fa és 150 m²-ként legalább 40 db 1-1,5 m magasra nöövő cserje telepítése szükséges.

(4) Az építési övezeti tagolást az SZ-2 jelű, a központi belterületre vonatkozó szabályozási terv, az építési övezetre vonatkozó előírásokat az 1.-2. mellékletek tartalmazzák.”

7. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 1./A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

8. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.5.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Lenti, 2026. május 27.


dr. Csizmazia Éva Bernadett
jegyző




Horváth László
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2026. május 28. napján




dr. Csizmazia Éva Bernadett
jegyző

1. melléklet a 9/2026. (V. 28.) 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	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 9/2026. (V. 28.) 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	
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	30	4,5	45	5	SZ1	16-	600-2000	funkció- korlátozás	100	teljes közmű	

1. melléklet a 9/2026. (V. 28.) 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	
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 9/2026. (V. 28.) 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	
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 9/2026. (V. 28.) 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 9/2026. (V. 28.) 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	
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 9/2026. (V. 28.) 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	
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 9/2026. (V. 28.) 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	
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 9/2026. (V. 28.) 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	
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 9/2026. (V. 28.) 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	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 9/2026. (V. 28.) 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	
75	Vt-Z/29	80 (90)*	12,0	10	0	Z1	---	600-	állattartó épület nem helyezhető el, önkormányzati elővásárlási jog	0	teljes közmű	városhközpont *OTÉK eltérés Állami főépítész hozzájárulással (2026.05.08. záróvélemény: ZA/010/230-4/2026.)
76	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	városhközpont
77	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	városhközpont
78	Gksz-SZ/1	40	6,0	30	5	SZ1	20-	1500-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	
79	Gksz-SZ/2	60	7,5	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	Máhomfa tsz
80	Gksz-SZ/3	30	6,0	30	5	SZ1	30-	2000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvízvezeték	Zajda

1. melléklet a 9/2026. (V. 28.) 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	
81	Gksz-SZ/4	40	4,5	30	5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	gázfogadó állomás
82	Gksz-SZ/5	50	7,5	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	Zala Volán
83	Gksz-SZ/6	50	6,0	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, út, teljes közmű	
84	Gksz-SZ/7	50	6,0	20	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	tűzoltóság
85	Gksz-SZ/8	50	7,5	20	min. 5	SZ1	---	2000/ *1500-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, út, teljes közmű	kenyérgyár, *Gyűjtő utca menti telkek
86	Gksz-SZ/9	50	4,5	20	5	SZ1	---	1500-	funkciókorlátozás	100	telekalakítás, teljes közmű	
87	Gksz-SZ/10	30	6,0	30	5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	
88	Gksz-Z/11	50	6,0	20	0-5	Z1	---	1000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	városközpont
89	Gksz-SZ/12	40	12,5	30	15	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	0	teljes közmű	Ambruspart

1. melléklet a 9/2026. (V. 28.) 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	
90	Gksz-O/13	30	6,0	25	10	O3	---	1200-				
91	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,
92	Gip-SZ/2	50	7,5	25	min. 5	SZ1	---	2000-	funkciókorlátozás	100	út, teljes közmű	iparterület, Lenti
93	Gip-SZ/3	40	6,0	30	5	SZ1	20-	1000-	funkciókorlátozás	100	víz, villany, szennyvíztároló	Lentikápolnai major
94	Gip-SZ/4	40	10,0	25	10	SZ1	50-	1 ha	----	100	részleges közmű	
95	Üü-SZ/1	10	4,5	45	min. 5	SZ1	---	5000-	---	100	út, teljes közmű	kempingek (Lenti, Lentiszombat hely)
96	Üü-SZ/2	30	12,5	40	5	SZ1	---	3000-	---	100	telekalakítás, út, teljes közmű	fürdőterület szállodasor
97	Üü-SZ/3	20	4,5	40	min. 5	SZ1	---	500-	---	100	út, teljes közmű	"Forma" házak
98	Üh-O/1	20	4,5	60	5	O1	16-30	500-2000	---	100	út, teljes közmű	üdülőterület

1. melléklet a 9/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

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

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

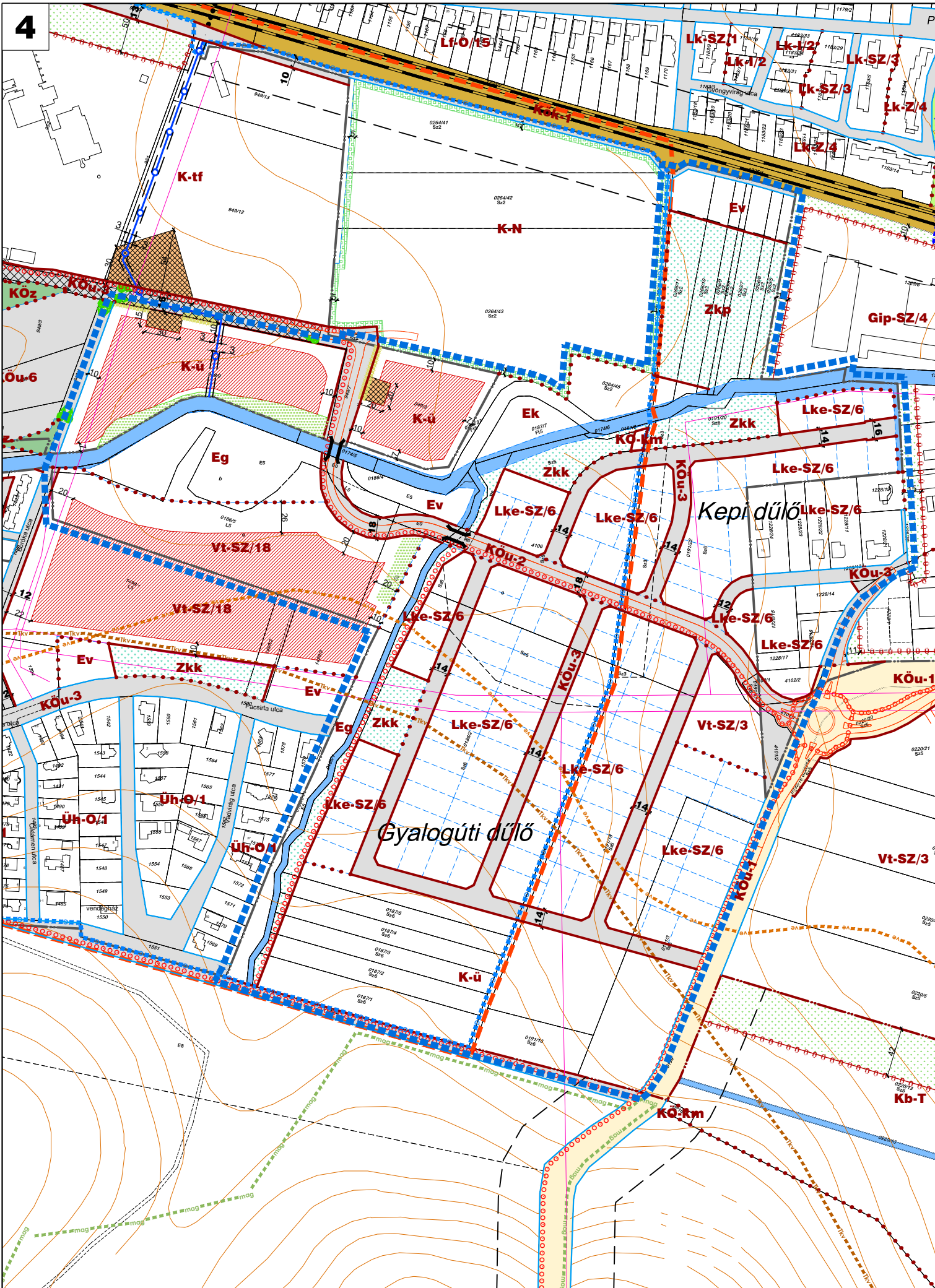
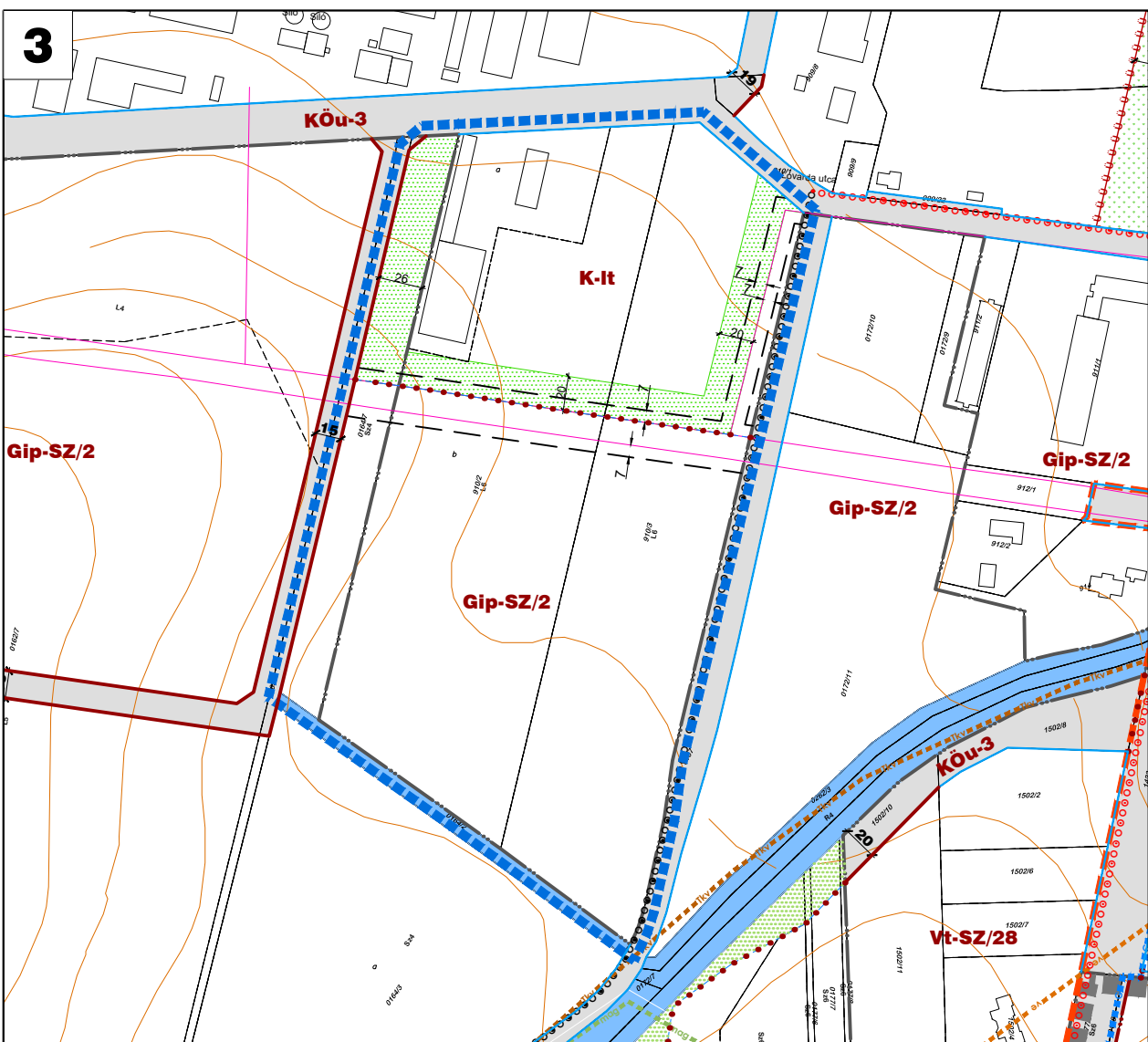
	A	B					C Telekalakítás szabályai		D Egyéb szabályozások			F Megjegyzés
	A Övezet jele	BB Beépítettség max. (%)	BC Megenged. ép.mag. (m)	BD Zöldfelület min. (%)	BE Előkert (m)	BF Beépítési minta	CA Szélesség min.-max.(m)	CC Terület min- max(m2)	DA Korlátozás v. tilalom	DB Parkoló ellátás saját telken(%)	DC Feltétel az építéshez	
99	K-szt	30	7,5	50	---	---	---	1,0 ha	funkciókorlátozás	100	út, közmű	szennyvíztisztító,
100	K-v	40	12,0	40	---	SZ1	---	---	funkciókorlátozás	100	út, közmű	Lenti vár
101	K-rt	40	---	40	---	---	---	---	műemlék	0	teljes közmű, parkoló- hozzájárulás	rk. templom
102	K-ü	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 9/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

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

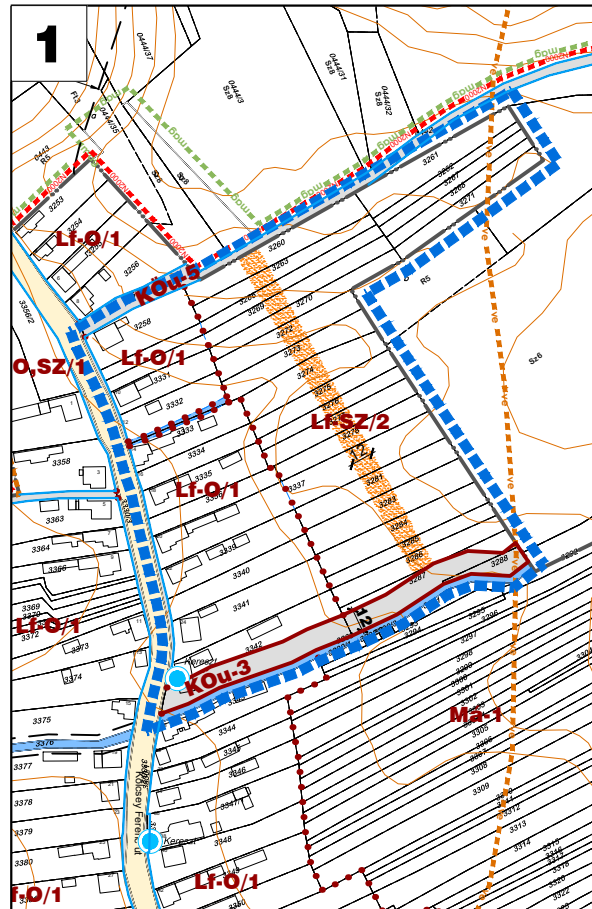
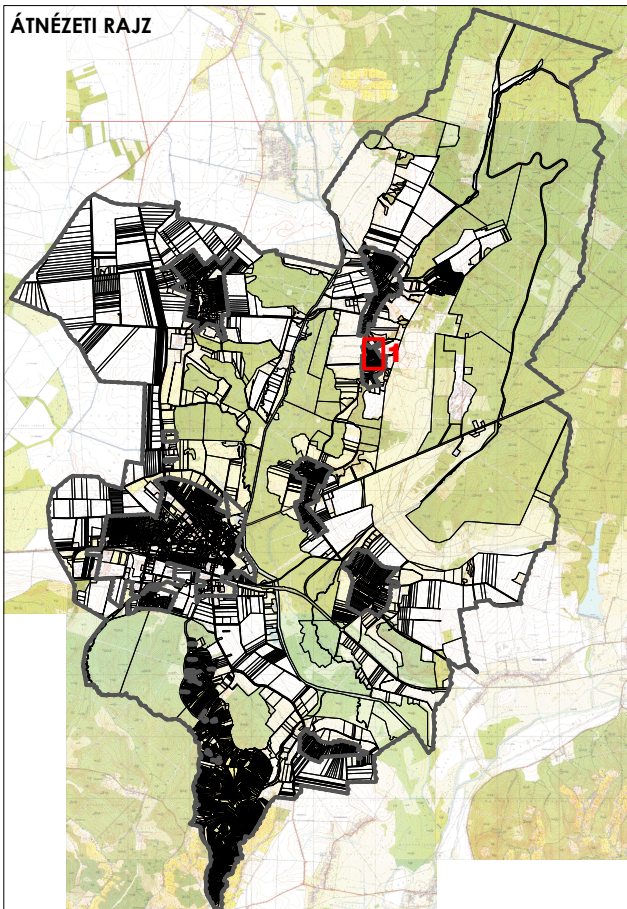
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	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	
103	K-tf	30	16,0	65	---	---	---	1 ha	funkciókorlátozás	30%	teljes közmű	fürdő- és bővítésének területe,
104	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.
105	K-n	15	5,5	40	5	SZ1	---	3000				naperőmű park
106	K-lt	40	7,5	40	---	SZ1		1 ha		100	teljes közmű	



TÉRSERVI ELEMEK	
	módosítással érintett tervezési terület határa
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	meglévő, megtartandó közterületi telekhatár
	tervezett szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	építési hely
	kizárólagos zöldfelület közpark, közkert
	telekhez rendelt beerdősült megtartandó fás állomány
	kötelezően kialakítandó zöldfelület
	közterület lehatárolás magasság max.: 1,30m (akár kerítés)
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK	
	tájképvédelmi terület határa
VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK	
	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület határa
	vízerozióknak kitétt terület határa
	villamosenergia elosztó hálózat (22kV)
	csapadékvíz csatorna
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	tervezett belterület határ
	javasolt telekhatár
	kerékpárút közterületen belüli nyomvonala (KÖu-4)
	tervezett kerékpárút közterületen belüli nyomvonala (KÖu-4)
	közhasználat előtt megnyitott magánterület
TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	belterület határa
	állami/önkormányzati tulajdonú közlekedési célú közterület
	közüti híd, áteresz
	vízfolyás, vízfelület
	sztívnál
	gyógyhely területének külső és védő övezetének belső határa
	gyógyhely védő övezet külső határa
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK	
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
	kertvárosias lakó
	településközpont vegyes
	különleges, üdülőszálló területe
	különleges, lovas turizmus területe
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK	
	közüti közlekedési
	telekigényes közmű, hírközlés
	közkert
	közpark
	védelmi rendeltetésű erdő
	gazdasági rendeltetésű erdő
	közületi rendeltetésű erdő
	vízgazdálkodási

ÁTNÉZETI RAJZ



Jelmagyarázat

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Lf falusias lakó

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

Köu közúti közlekedési

vízgyűjtő

3. melléklet a 9/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

LENTI

Városrészek, jellemzően beépítésre szánt területek Településrendezési eszközök SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 4.000



Jelmagyarázat

TERVI ELEMOK

--- módosítással érintett tervezési terület határa

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

--- meglévő, megtartandó közterületi telekhatár

--- tervezett szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)

8 szabályozási szélesség

... építési övezet, övezet határa

Lke-O/1 építési övezet, övezet jele

... a telek be nem építhető része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMOK

szobor egyedi tájérték és megnevezése

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

ve vízérózióknak kitett terület határa

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

--- javasolt telekhatár

TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

--- belterület határa

--- állami/önkormányzati tulajdonú közlekedési célú közterület

--- vízfolyás, vízfelület

--- szintvonal

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási alapadatok felhasználásával. Magassági szintvonalak az adatszolgáltatás alapján.

 TER-T-REND	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Cseri Gabriella településtervező TT 01-4867 Révész László településmérnök Németh Gyula okl. településmérnök Adorján Anna okl. tájépítésmérnök, településmérnök Papp Livia Katalin tájépítésmérnök	Megbízó: Lenti Város Önkormányzata 8960 Lenti, Zrínyi Miklós utca 4. Munka megnevezése: Lenti Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA Dátum: 2026. 05. Méretarány: M=1:4.000	Rajzszám: SZ-3M1/2026
---	--	---	---	---	-------------------------------------

Indokolás

Lenti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez a helyi építési szabályzatról szóló 16/2018 (VII.05.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

Lenti Város Önkormányzatához egyedi fejlesztési tervek okán több kérelem érkezett, ennek megfelelően egy eljárásban négy részterületen lefolytatta a településrendezési eszközök módosítását. Az első módosítás során a Lenti, Kölcsey F. u. 12. és 14. számú ingatlanok között található térképen nem jelölt árok jogi helyzetének rendezése érdekében az árok területét különleges vízgazdálkodási övezetbe kellett sorolni, a második esetében a Lenti 101/2 hrsz-ú ingatlanon található épület bővítése miatt a tulajdonos kérte az ingatlan övezetének átsorolását olyan övezetbe, ahol az ingatlan beépíthetőségének maximuma eléri a 90%-ot, a harmadiknál a lovas turisztikai tevékenységnek helyt adó Lenti 910/2 hrsz-ú ingatlan illetve a környező ingatlanok azon legkisebb részének a különleges beépítésre szánt területbe történő besorolását kellett elvégezni, amely biztosítani tudja a szomszédos gazdasági övezetben lévő és tevékenységet folytató telepektől történő védelmét és elkülönítését, valamint a negyedik részterületen a Lenti 4106 hrsz-ú, Lenti 0191/21 hrsz-ú, Lenti 0191/22 hrsz-ú és a Lenti 0190/2 hrsz-ú ingatlanok területén tervezett lakópark építési beruházás megvalósítása ügyében a fejlesztési elképzelésekhez alkalmazkodó övezeti módosításokat, szerkezeti és szabályozási terv változtatások kerültek szabályozásra. A négy részterületen folytatott településrendezési terv módosítás során a helyi építési szabályzatban a különleges lovas turizmus építési övezetére vonatkozó paraméterek kerültek megállapításra, az Lke-SZ/6 övezetben a rendeltetés elhelyezésére vonatkozóan és a Vt-Z/29 jelű építési övezetben a beépíthetőség legmagasabb mértékére és a parkolóhelyek kialakítására vonatkozóan módosultak a szabályozási előírások, a szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek kibővültek a védőfásítással és kötelezően kialakítandó zöldfelülettel, továbbá módosításra kerültek az építési övezethatár és övezethatárt kötelezően kialakítandó telekhatár, valamint előírt legkisebb zöldfelületi arány megállapítására vonatkozó rendelkezések. A mellékletek közül az építési övezetek táblázata, valamint a belterületi és városrészi szabályozási terv is módosításra került az egyedi fejlesztések megvalósítása céljából.

Részletes indokolás

Az 1., 2., 3. 4., 5., és 6. §-hoz

A módosító rendelkezéseket tartalmazza.

A 7. §-hoz

A rendelet mellékleteinek módosítására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

A 8. §-hoz

A rendelet hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazza.

A 9. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.