

Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása

Záró tervdokumentáció
2026/1. számú módosítás - január

Tartalomjegyzék:

1.	**tervezői nyilatkozat**	
2.	**előzmények**	
	2.1.	A településrendezési tervek módosításának programja, az építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról szóló önkormányzati döntés
	2.2.	Hatályos településrendezési eszközök ismertetése
	2.3.	Településrendezési tervek véleményeztetésének módja
Alátámasztó munkarészek		
3.	**Szakmai összefoglaló**	
Jóváhagyandó munkarészek		
4.	**Határozattervezet**	
5.	**Rendelettervezet**	

1.Tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Zalaegerszeg településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. január hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

A változtatással érintett területek:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközök – településszerkezeti és szabályozási terv, valamint építési szabályzat – módosításának szándékáról döntött és kezdeményezte a változtatással kapcsolatos eljárását a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. üzemeltetésében lévő Zalai Finomító környezetében a veszélyességi övezet lehatárolásának módosítását.

Az önkormányzat a településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséről az alábbi határozatban döntött:

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2025. december 11-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

ZMJVÖK 208/2025. (XII.11.) határozata

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő ötödik napi hatállyal elfogadja

1. a Gébárti út északi oldalán a 6384, 6385/3 hrsz-ú ingatlanok övezeti szabályozásának módosítását,
2. a ZÉSZ általános felülvizsgálatát, valamint az elírások és rajzi feldolgozásból adódó hibák javítását,
3. Ságod városrész területén az Ilosvai utca mentén a kerékpárút jelölésének módosítását,
4. a munkásszállás fogalmának törlését az építési szabályzatból,
5. a Kaszaházi fennsík szabályozásának módosítását,
6. a Platán sor, 4888/3 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának módosítását,
7. a vízbázis és védőövezeteinek jelölésének aktualizálását adatszolgáltatás alapján,
8. az állattartás szabályaira vonatkozó előírások módosítását,
9. Nekeresd, Virágzó mező utca 6235/29 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának módosítását,
10. Pintér Máté utca – Virág Benedek utca sarkán lévő 3929 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának módosítását,
11. a Jánkahegyi utca 23523/7 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának módosítása,
12. Lőtéri utca 26340 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának módosítását,
13. Hóvirág utca 24998/2 hrsz-ú ingatlanon szereplő felhagyott gázvezeték jelölésének törlését a szabályozási tervről,
14. a Csillagvölgyi utca nyugati oldalán az övezeti szabályozás módosítását,
15. Vorhota városrész területén elhelyezkedő 6667, 6668 hrsz-ú ingatlanok lakóterületbe sorolását,
16. a Praktikertől északra lévő 2736/22 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítását,
17. Hegyközség utca - Búzavirág utca közötti tömb övezethatárának módosítását,
18. Páterdomb városrészben az 1950/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett közösségi tér kialakítása érdekében a szabályozás módosítását,
19. Pózva városrészen lakóterületi fejlesztési területek törlését

illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 5. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 2025. december 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a MOL Zrt. Zalai Finomító telephelyének veszélyességi övezetével kapcsolatos szabályozás felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Belsőszeg utca 25039/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Kaszaházi út – Ságodi út 6291 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés megállapítja, hogy az ingatlan zöldterületből (beépítésre nem szánt terület) kertvárosias lakóövezetbe (beépítésre szánt terület) való sorolásával új lakóterület kijelölése történik, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjába foglaltaknak megfelelően a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés megállapítja, hogy az ingatlant érintően - közúti közlekedési és közműterület (beépítésre nem szánt terület) kisvárosias lakóövezetbe (beépítésre szánt terület) való sorolásával - új lakóterület kijelölése történik, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjába foglaltaknak megfelelően a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Kikelet utcától délre a 23604/5 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés megállapítja, hogy az ingatlant érintően - közúti közlekedési és közműterület (beépítésre nem szánt terület) kertvárosias lakóövezetbe (beépítésre szánt terület) való sorolásával - új lakóterület kijelölése történik, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjába foglaltaknak megfelelően a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Diófa utca északi oldalán a 15087/2, 15089/1 és 15089/2 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés megállapítja, hogy az ingatlanokat érintően - közúti közlekedési és közműterület (beépítésre nem szánt terület) kertvárosias lakóövezetbe (beépítésre szánt terület) való sorolásával - új lakóterület kijelölése történik, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjába foglaltaknak megfelelően a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.

A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Borostyán sor 23492 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés megállapítja, hogy az ingatlant érintően - közúti közlekedési és közműterület (beépítésre nem szánt terület) kertvárosias lakóövezetbe (beépítésre szánt terület) való sorolásával - új lakóterület kijelölése történik, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés a) pontjába foglaltaknak megfelelően a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.8. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Piac tér 3605 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.
A közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
A közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2026. augusztus 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

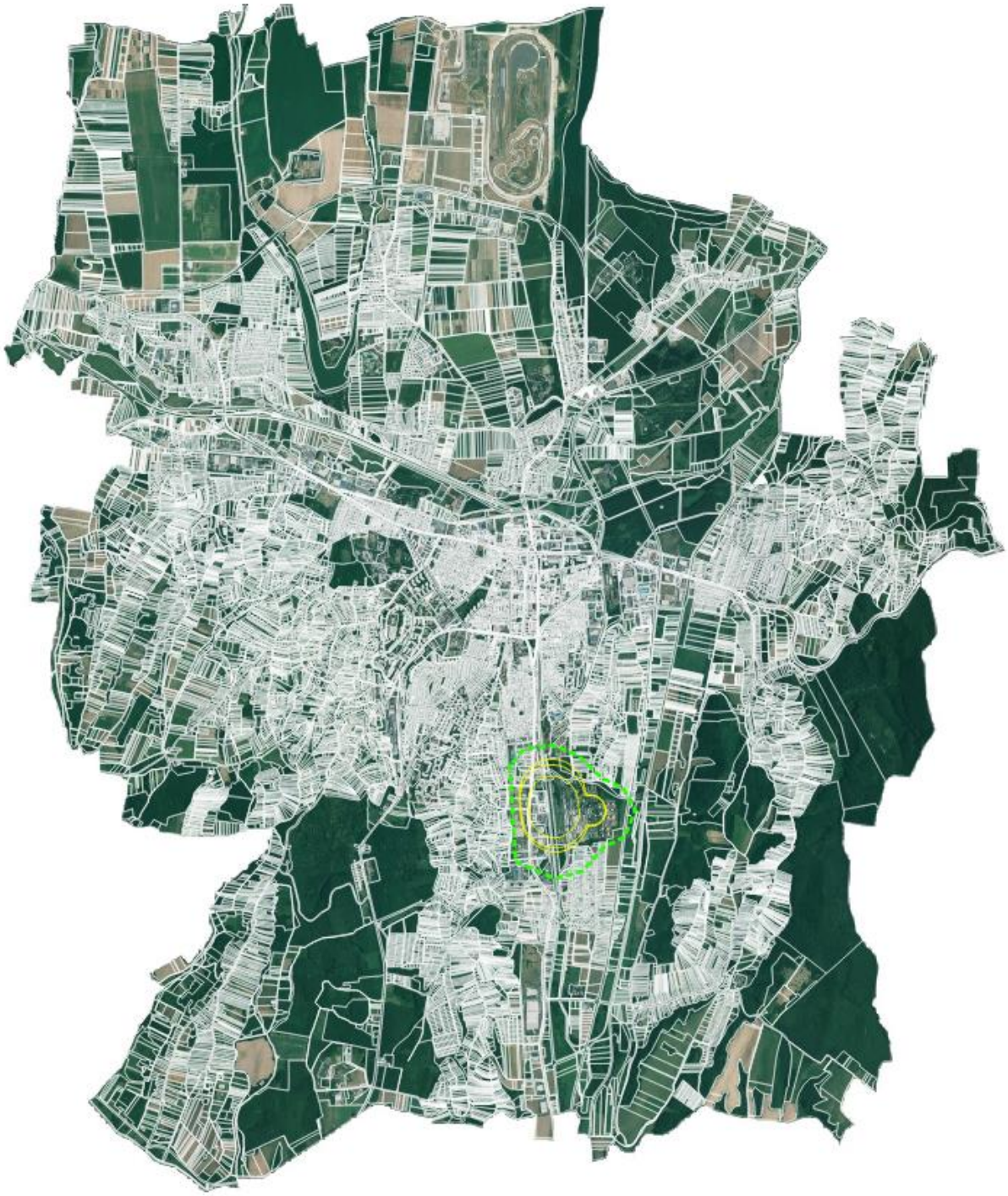
Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

dr. Kovács Gábor s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles!

Zalaegerszeg, 2025. december 11.

A változtatással érintett terület:



2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településszerkezeti tervet a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal, a város helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 25/2016. (VII.07.) számú rendelettel hagyta jóvá.

Az építési szabályzatot és annak mellékletét képző szabályozási tervet az önkormányzat több alaklommal, 2022 évtől a következő rendeletekkel módosította:

- 2022 évben a 14/2022. (V. 19.), 18/2022 (VI.20), 26/2022. (VII.28.), 43/2022. (XI. 17.), 36/2022. (X.20.),
- 2023. évben a 9/2023. (III.27.), 26/2023. (VII.17.), 29/2023. (VIII.28.), 35/2023. (XI.24.),44/2023. (XII.14.),
- 2024. évben 5/2024. (II.15.), 12/2024. (IV.19.), 22/2024. (VI.14.) 35/2024. (XI.19.), 43/2024. (XII.16.),
- 2025. évben 7/2025. (III. 25.), 13/2025. (V.23.), 15/2025. (VI.16.), 38/2025. (XII.16.).

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatások a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 69.§ (1) bekezdés alapján **rövid eljárás** keretében történik, miután a változtatás e rendelkezés a) pontja szerint a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik. Ennek tényét az alátámasztó munkarész részletezi.

3. Szakmai összefoglaló

A Zala vármegyei kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztálya a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. által üzemeltetett Zalai Finomító veszélyességi övezetének módosításáról döntött az alábbi határozatban:

Aláíró: Tüske Ferenc - 2025.09.30. 11:10:58

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 30420-759-8/2025.ált
Tárgy: MOL Nyrt. Zalai Finomító veszélyességi övezet módosítása
Ügyintéző: Ódor Szilvia
Telefon: +36-92/795-341
E-mail: odor.szilvia@zala.gov.hu
Hiv. szám: -

Ez a határozat kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

HATÁROZAT

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (székhelye: 1117 Budapest, Dombóvári út 28., a továbbiakban: Üzemeltető) Zalai Finomító 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 6. szám alatti telephelye (a továbbiakban: Telephely), mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában

a veszélyességi övezetet módosítom,

és egyben kezdeményezem Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni.

A veszélyességi övezetet tartalmazó térkép jelen határozat 1. számú mellékletét képezi.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Veszprémi Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához címzett (8200 Veszprém, Völgyhíd tér 2.), de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. címén benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban Dáp. tv.) szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikusan kell benyújtani a keresetet.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10., Postai cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10., Telefon: (36-92) 795-339
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu, KRID: 676039784, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel, ezért annak mértékéről dönteni nem kellett.

I n d o k o l á s

I. Az Üzemeltető 2025. augusztus 08-án a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.), 28. §. (2) bekezdése, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 11. §. (3) bekezdése rendelkezései alapján a Telephelyre vonatkozó biztonsági jelentés (a továbbiakban: BJ) felülvizsgálata iránti kérelmet terjesztett elő az iparbiztonsági hatóságnál. Az Üzemeltető a kérelméhez mellékelte a BJ soron kívül elvégzett felülvizsgálatáról készült jegyzőkönyvet.
Az iparbiztonsági hatóság a BJ felülvizsgálatáról készített jegyzőkönyv vizsgálata alapján megállapította, hogy az a Zala VMKI 37000/1343-8/2023.ált. számú határozatával elfogadott BJ-hez képest érdemi változást tartalmaz, ezért a 30420/759-2/2025.ált. számú határozatában az Üzemeltetőt a 37000/1343-8/2023.ált. számú határozattal elfogadott BJ módosítására, és a BJ módosítással érintett részeinek elkészítésére (a továbbiakban: BJ kiegészítés) és benyújtására kötelezte.
Az Üzemeltető 2025. augusztus 19-én benyújtotta az iparbiztonsági hatóság részére a BJ kiegészítést, melyet az iparbiztonsági hatóság a 30420/759-3/2025.ált. ügyiratszámon iktatott.
Az iparbiztonsági hatóság a benyújtott BJ kiegészítést a 30420-759-7/2025.ált számú határozatával elfogadta.

II. Az iparbiztonsági hatóság a BJ kiegészítésben feltüntetett és ellenőrzött kiindulási adatok, programfuttatási eredmények felhasználásával, valamint a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával az R. 28. § (1) bekezdése alapján a Telephely körül a veszélyességi övezetet meghatározta, és jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképen feltüntetett módon, az R. 7. melléklet 2.1. pontja szerint belső, középső és külső zónára osztotta.

Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet módosítása során a következőkben foglaltak szerint vette figyelembe a Telephelyen bekövetkező súlyos baleseti eseménysorokat és azok hatásait.

a) A veszélyességi övezet módosítása kockázatelemző és döntéstámogató szoftver felhasználásával történt, amely Üzemeltető által megadott paraméterként tartalmazott olyan – üzemi körülményekre utaló – műszaki jellegű információkat, eseménysorokhoz rendelt gyakorisági értékeket, időjárási viszonyokra és légköri stabilitásra jellemző információkat, amelyek kizárólag a BJ-ből és BJ kiegészítésből ismerhetők meg.

b) A programfuttatás során az iparbiztonsági hatóság figyelembe vett minden, a BJ-ből és BJ kiegészítésből azonosított veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleseti eseménysort.

c) A fenti programfuttatás során az iparbiztonsági hatóság megállapította, hogy a veszélyességi övezet zónáinak kiterjedéséhez az alábbiakban összefoglalt súlyos baleseti eseménysorok járulnak hozzá:
c1) A cseppfolyós LPG azonnali kiömlése a vasúti tartálykocsiból az átfejtés helyszínén, illetve a mellékvágányon;
c2) A cseppfolyós LPG folyamatos kiömlése a vasúti tartálykocsiból az átfejtés helyszínén, illetve a mellékvágányon;
c3) A cseppfolyós LPG folyamatos egyoldali kiömlése a vasúti tartálykocsi csővezetékeiből;
c4) A cseppfolyós LPG folyamatos egyoldali kiömlése a tankautó csővezetékeiből;
c5) A gázfázisú LPG folyamatos kétoldali kiömlése a csővezetékekből;
c6) Az LPG azonnali kiömlése a tankautóból;
c7) A cseppfolyós LPG folyamatos kiömlése a tankautóból;

c8) Az inertes CNG azonnali kiömlése a csatlakoztatott konténerből;
c9) Az inertes CNG folyamatos kiömlése a csővezetékből.

III. A Kat. 27. § (1a) bekezdése értelmében *„a településrendezési terv módosításának költségeit az üzemeltető viseli. Az e törvény IV. fejezete alapján kiadott hatósági döntés nem tartalmazza a településrendezési terv módosításának költségét, viselésének módját."*

Fentiekre tekintettel a településszerkezeti terv módosításának költségeiről, viselésének módjáról nem rendelkeztem.

IV. Az R. 28. § (2) bekezdésére figyelemmel jelen határozatommal tájékoztatom Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterét és a Zala vármegyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró Zala Vármegyei Közgyűlés elnökét a veszélyességi övezet módosításáról és annak határairól, egyben kezdeményezem a településszerkezeti tervben történő feltüntetését.

A fentiekre (I-IV.) tekintettel az R. 28. § (1) és (2) bekezdése szerint a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

V. Felhívom Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének figyelmét, hogy

1. az R. 28. § (2) bekezdése alapján értesítenie kell az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
2. az R. 28. § (3) bekezdése értelmében a veszélyességi övezet kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől, a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell venni a veszélyességi övezet határait;
3. az R. 28. § (3) bekezdése értelmében továbbá a veszélyességi övezetben történő fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalás kialakítása céljából a R. 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását kell kezdeményezni az iparbiztonsági hatóságnál.

Az R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

VI. Alkalmazott jogszabályok:

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakba: Ákr.) 116. § (1) bekezdés alapján ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi, amely jelen eljárásban nem adott, tekintettel arra, hogy az Ákr. 116. § (2) bekezdése értelmében az iparbiztonsági hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal határozata ellen nincs helye fellebbezésnek, a határozat az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közléssel véglegessé válik.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdése, illetőleg a 113. § (1) bekezdés a) pontja és 114. § (1) bekezdése biztosítja.

A keresetlevél benyújtására vonatkozó rendelkezéseket a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 7. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése és 39. §-a, a tárgyaláson kívüli elbírálást a 77. § (1)-(2) bekezdése határozza meg. Az azonnali jogvédelemről a Kp. 50. §-a és 52. § (1) bekezdése rendelkezik. A tárgyalás elmulasztására vonatkozó rendelkezéseket a Kp. 82. § tartalmazza.

Az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezéseket a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §-a, valamint a Páp. tv. 19. §-a határozza meg.

A bírósági eljárás illetékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése, az illetékfeljegyzési jogról az 59. § (1) bekezdése és 62. § (1) bekezdés h) pontja rendelkezik.

Figyelembe véve az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel eljárási költség nem merült fel, így annak megállapításáról nem kellett rendelkeznem.

Határozatom jogalapja a Kat. 25. § (1a) bekezdése, az R. 4. és 28. §-a, valamint az Ákr. 81. § (1) bekezdése.

Az Iparbiztonsági hatóság hatáskörét a Kat. 25. § (1a) bekezdése, valamint az R. 4. § (3) bekezdése határozza meg.

Az iparbiztonsági hatóság illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében rögzítetteken alapul.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Zala Vármegyei Kormányhivatal Főispánjának a kiadmányozás eljárásrendjéről szóló 32/2025. (IV.29.) utasítása alapján történt.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Tüske Ferenc
főosztályvezető

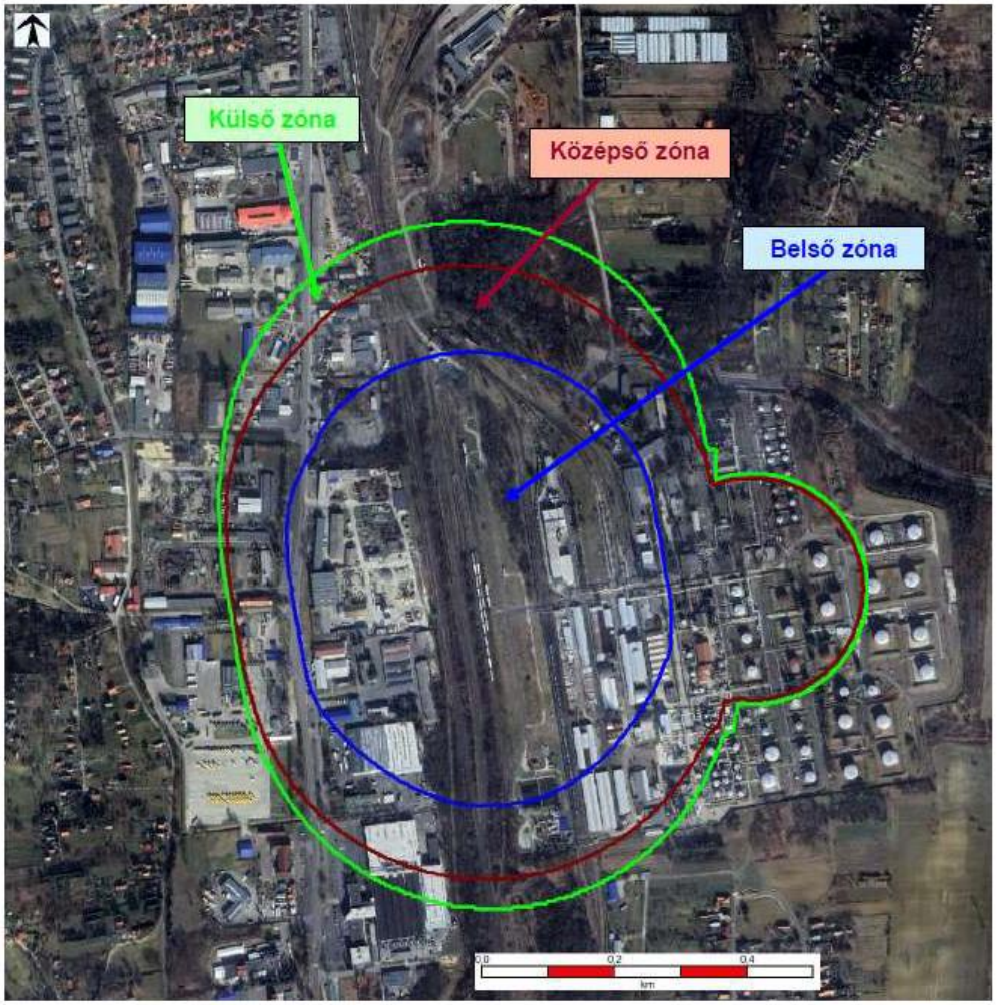
Melléklet: MOL Nyrt. Zalai Finomító veszélyességi övezet.pdf

Kapja: MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. (1117 Budapest, Dombóvári út 28.)
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – cégkapu)

Véglegessé válást követően kapják:
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.)
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)
Zala Vármegyei Közgyűlés elnöke (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.)
(biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

1. sz. melléklet a 30420-795-8/2025.ált számú határozathoz:

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 6. szám alatti telephelye veszélyességi övezetének határai



Egyéni sérülés kockázati szintje:

$1*10^{-5}$/év

$1*10^{-6}$/év

$3*10^{-7}$/év

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 27.§ (1) bekezdése alapján „*a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek megvalósítását, jelentős változtatását, megszüntetését, illetve azok veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a településrendezési tervben*".
A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28.§ (2) bekezdése alapján „*az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezet határairól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését*".

E jogszabályok által előírt követelmények teljesítése okán a településrendezési eszközök módosításának célja jogszabályi összhang megteremtése. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ (1) a) pontja értelmében a módosítás véleményeztetése és jóváhagyása rövid eljárással történik. E rendelet 8.§ (1) a) pontja alapján a módosításhoz megalapozó és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni, a (3) bekezdés rendelkezése érdekében településtervező által összeállított szakmai összefoglalót kell csatolni.

Az előzőekben ismertetett jogszabályi követelmények végrehajtása érdekében az önkormányzat rendelkezésünkre bocsájtotta a veszélyességi övezetről szóló határozatot, valamint az annak mellékletét képező lehatárolás térinformatikai állományát. A veszélyességi övezetek – Iparbiztonsági belső védelmi övezet határa, Iparbiztonsági középső védelmi övezet határa, Iparbiztonsági külső védelmi övezet határa – a településszerkezeti és szabályozási tervben a megküldött térinformatikai állománynak megfelelően módosításra kerültek. A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint rendelkezik e területekkel kapcsolatban, mely rendelkezés megfelel a hatályos jogszabálynak, különösen a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendeletnek.

> ***15/B. §***[49] *(1) A szabályozási terven jelölt iparbiztonsági veszélyességi övezetben (belső, középső, külső védelmi zónák) területein tervezett fejlesztések esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.*
> *(2)*[50] *Az iparbiztonsági veszélyességi övezet területén, annak mindhárom zónájában építéssel járó fejlesztés és rendeltetés változtatás során, egyeztetést követően az iparbiztonsági hatóság állapítja meg annak megvalósíthatóságát.*

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
../2026. (……) számú határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a város településszerkezeti tervének elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.

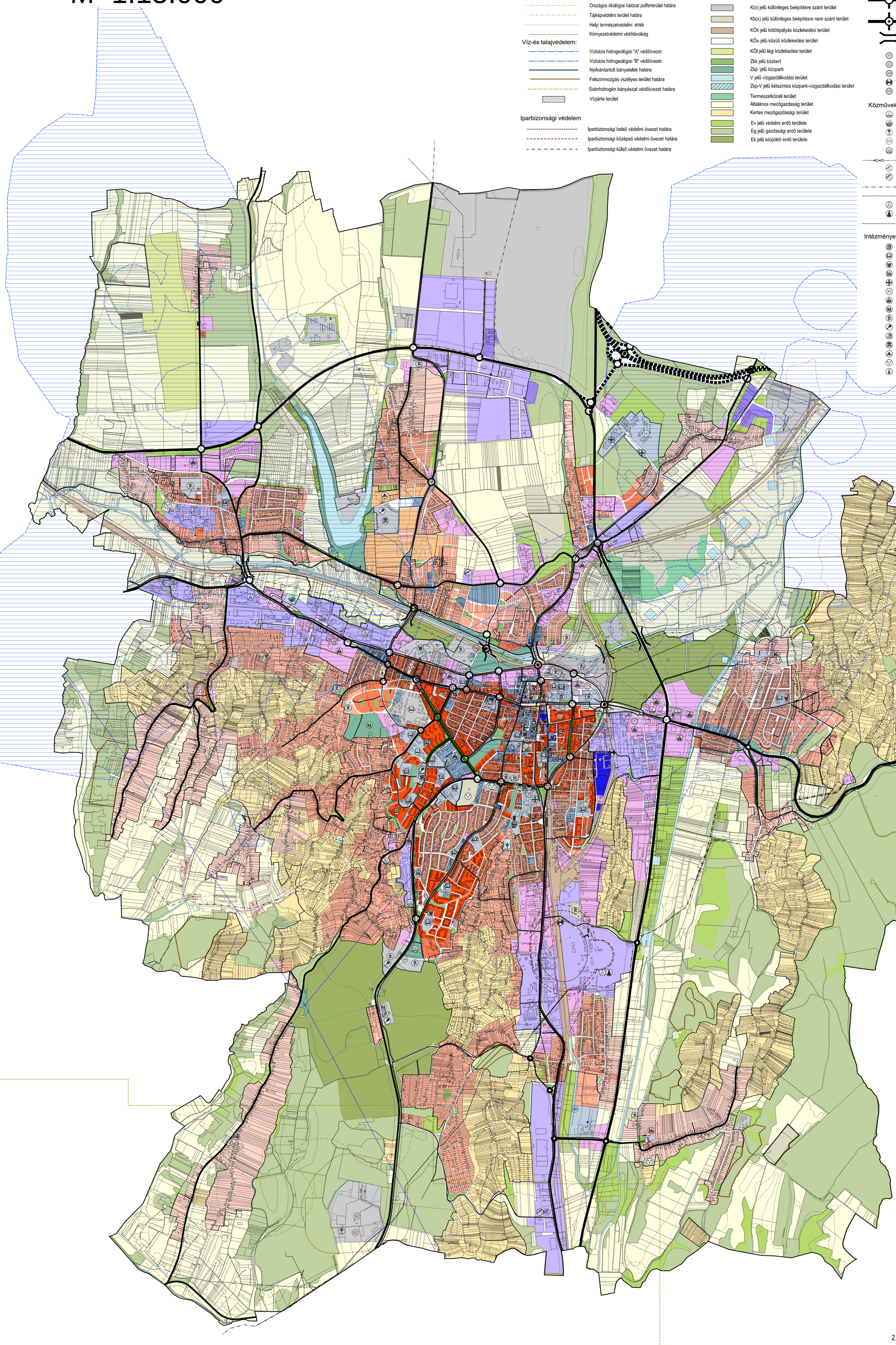
2. E határozat 2. számú mellékletét képező módosított településszerkezeti terv elfogadásra kerül.

1. számú melléklet
a településszerkezeti terv módosításáról szóló ……../2026. (……) számú határozathoz
A településszerkezeti terv módosításának leírása:

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervében módosul a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító üzem veszélyességi övezetének lehatárolása a Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 304020-759-8/2025 iktatószámú határozata alapján.

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000



Jelmagyarázat:

Művi értékvédelem:

- Régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemléki érték

Táj- és természetvédelem:

- NATURA 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat magterület határa
- Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi természetvédelmi érték
- Környezetvédelmi védőtávolság

Víz- és talajvédelem:

- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Nyilvántartott bányatelek határa
- Felszínmozgás veszélyes terület határa
- Szénhidrogén bányászat védőövezet határa
- Vízjárta terület

Iparbiztonsági védelem

- Iparbiztonsági belső védelmi övezet határa
- Iparbiztonsági középső védelmi övezet határa
- Iparbiztonsági külső védelmi övezet határa

Területhasználati egységek:

- Ln jelű nagyvárosias terület
- Lk jelű kisvárosias terület
- Lke jelű kertvárosias terület
- Lf jelű falusias terület
- Vt jelű vegyes- településközpont
- Vi jelű vegyes- intézményterület
- Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
- Gip jelű ipari gazdasági terület
- Üü jelű üdülőházas üdülőterület
- K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
- Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
- KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület
- KÖu jelű közúti közlekedési terület
- KÖl jelű légi közlekedési terület
- Zkk jelű közkert
- Zkp jelű közpark
- V jelű vízgazdálkodási terület
- Zkp-V jelű kétszintes közpark-vízgazdálkodási terület
- Természetközeli terület
- Általános mezőgazdaság terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Ev jelű védelmi erdő területe
- Eg jelű gazdasági erdő területe
- Ek jelű közjóléti erdő területe

Közlekedés:

- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Országos főút (I-II. rendű)
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett
- Kerékpárút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Gyalogút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Közút védőterület határa
- Vasút védőterület határa
- Szintbeni csomópont
- Különszintű keresztezés
- Meglévő híd, felüljáró
- Jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)
- Jelentős közhasználatú parkoló garázs
- Autóbusz pályaudvar
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

Közművek, híradás:

- Vízmű
- Vízműkút
- Víztározó
- Szennyvíztelep
- Csapadékvíz-tározó
- 120 kV-os elektromos hálózat
- Villamos alállomás
- Villamos transzformátor állomás
- Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
- Termékvezeték (olaj)
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Távközlési gerincirány

Intézmények:

- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
- Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Strand
- Termál strand
- Kemping
- Temető
- Kegyeleti park

2. melléklet a .../2026. (.....) sz. határozathoz

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal
Módosítva a .../... (...) sz. határozattal

2026. január

2026

5. Rendelettervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
/2026. (….) önkormányzati rendelete
a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.)
önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletét a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. által üzemeltetett Zalai Finomító veszélyességi övezetének módosítása miatt módosítja.

[2] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 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 alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 12. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 13. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 17. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

2. §

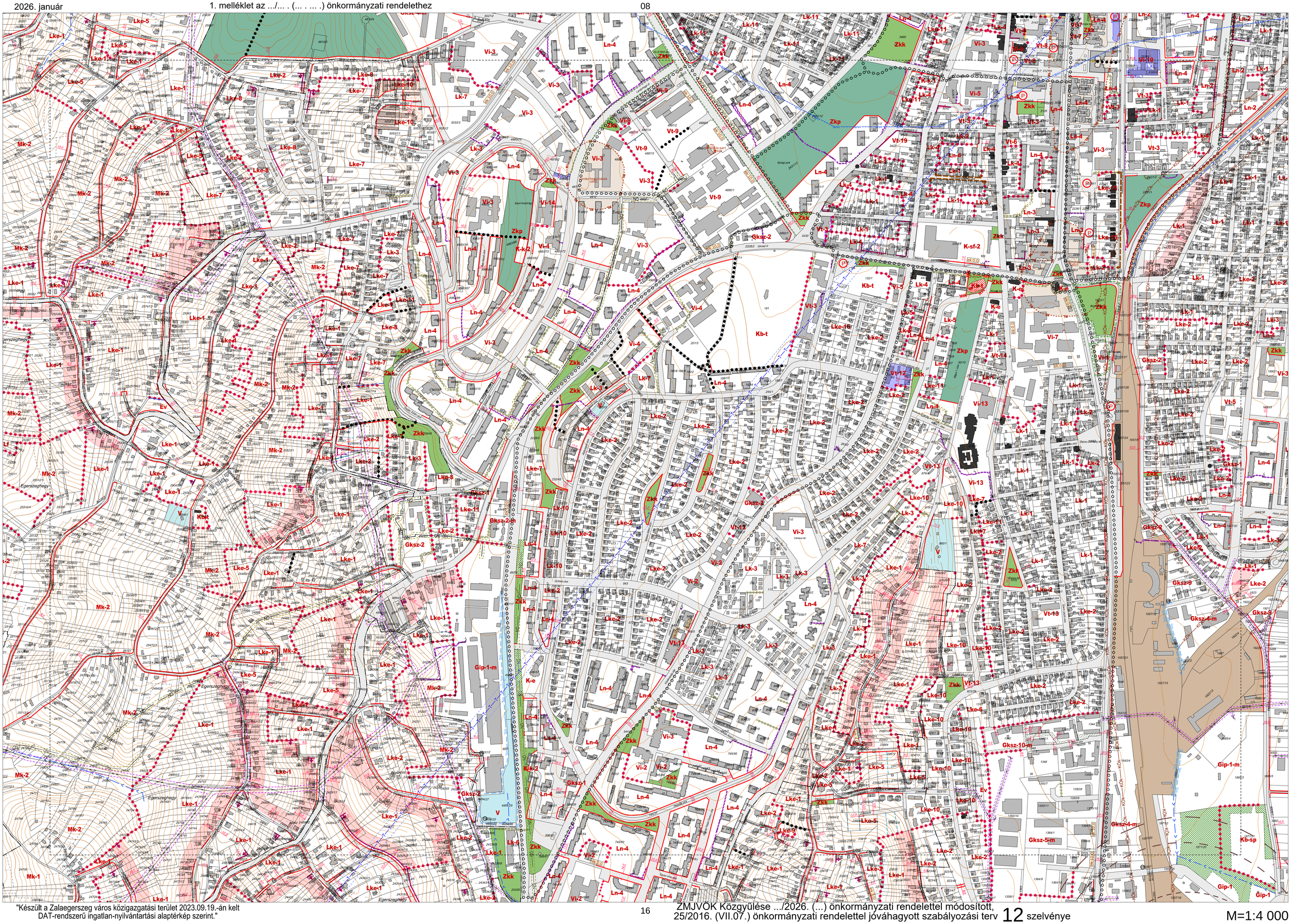
A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 15/B. (2) bekezdése a következők szerint módosul:

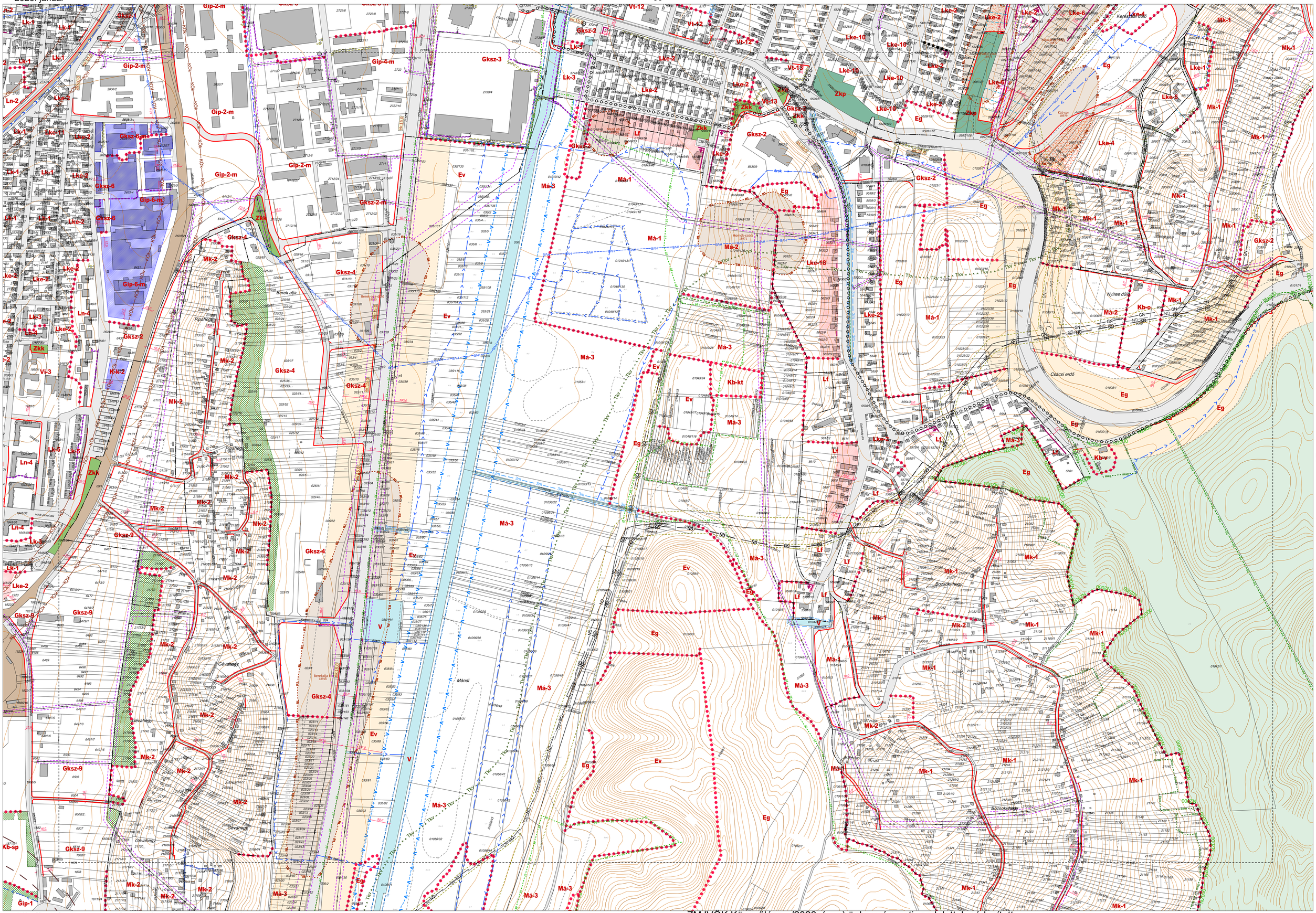
15/B. § (1) A szabályozási terven jelölt iparbiztonsági veszélyességi övezet területein (belső, középső, külső védelmi zónák) tervezett fejlesztések esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni

3.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Kovács Gábor	**Balaicz Zoltán**
címzetes főjegyző	**polgármester**

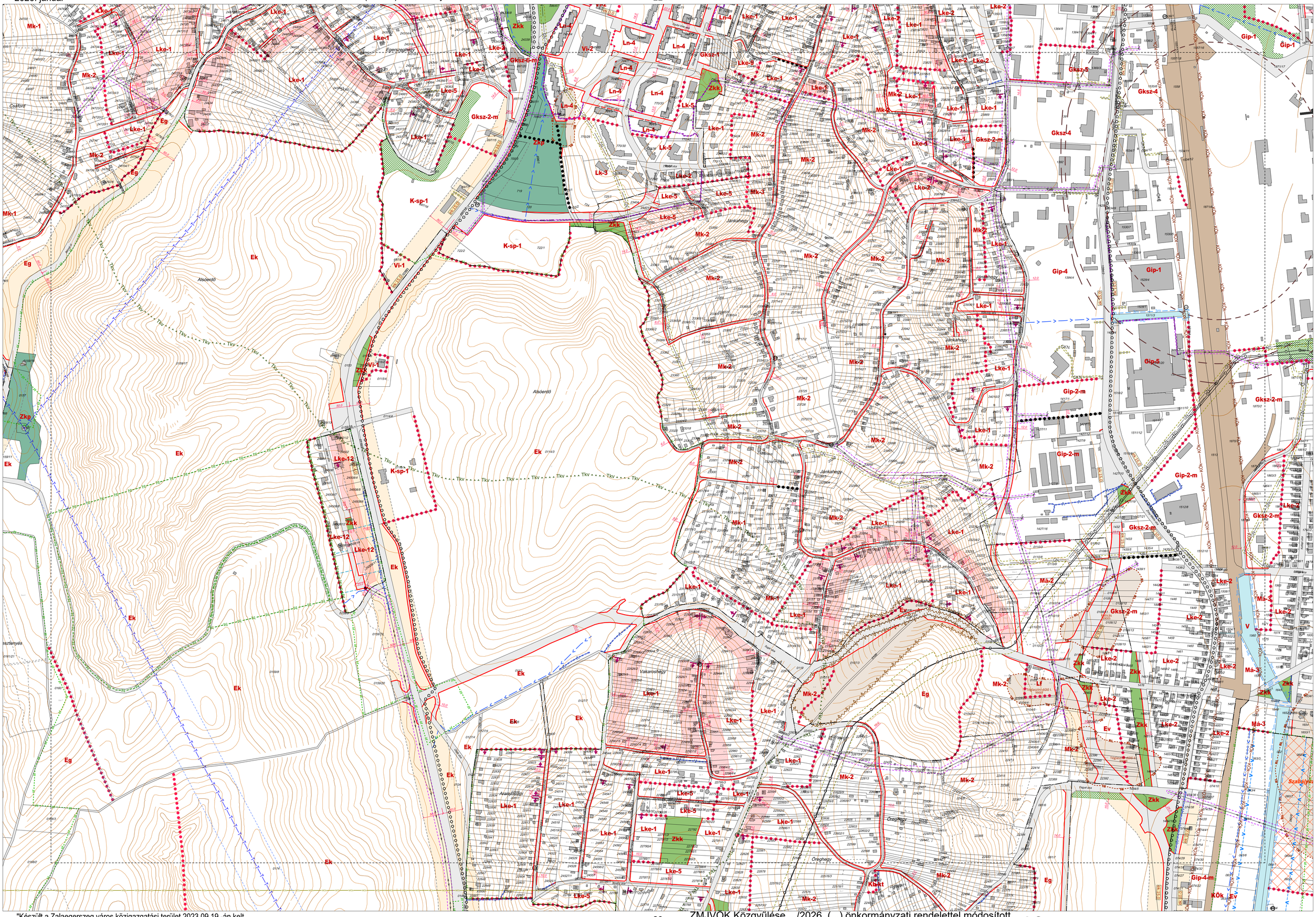

Lke-5
Lke-1
Lke-2
Lke-7
Lke-8
Lke-10
Mk-2
Lk-1
Lk-2
Lk-3
Lk-4
Lk-7
Lk-10
Lk-11
Ln-4
Vi-3
Vi-9
Vt-9
Vt-19
Zkk
Zkp
K-k-2
K-sf-2
Kb-t
Gksz-2
Gksz-4-m
Gksz-10-m
Gksz-1
Gksz-2-m
Gip-1-m
Kb-sp
Gip-1
Egerszeghegy
Lf
Ev
V
Kkut

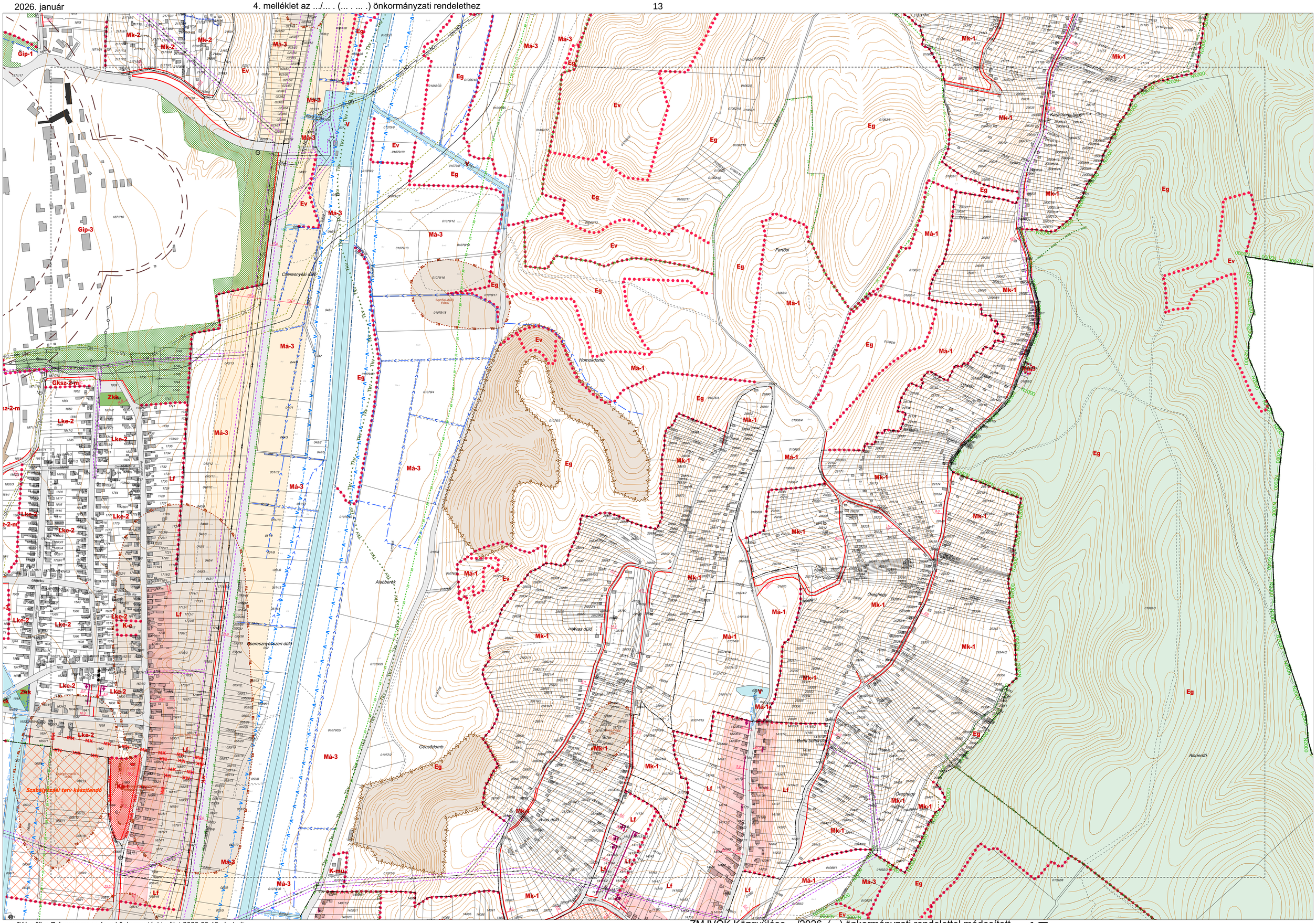


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

ZMJVÖK Közgyűlése ../2026. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 13 szelvénye

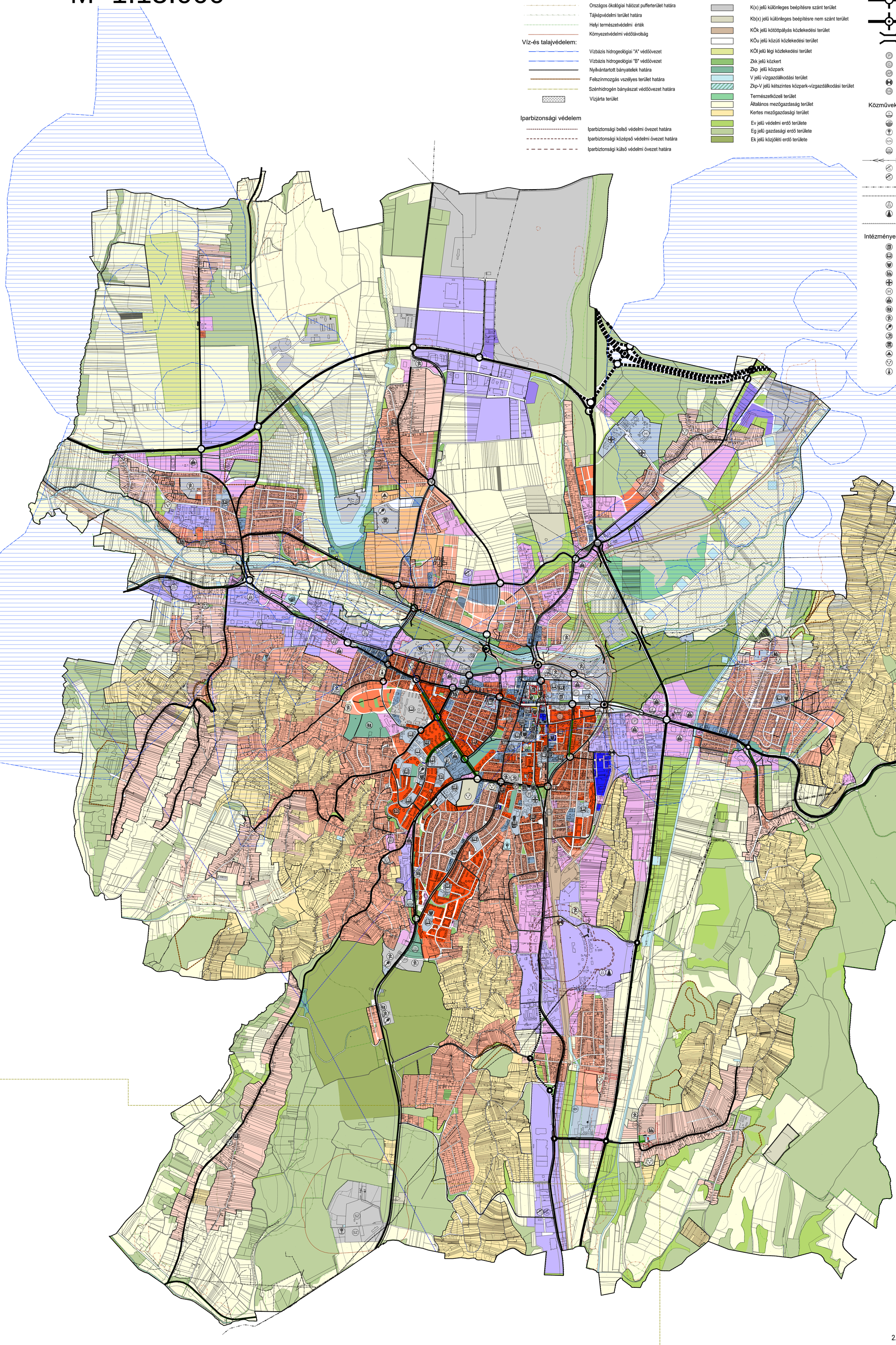
M=1:4 000


Mk-1
Mk-2
Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-12
Ln-4
Vi-2
Zkk
Gksz-6-m
Gksz-2-m
Gksz-4
Gksz-5
Zkp
K-sp-1
Vi-1
Ek
Eg
Ev
Lk-5
Lk-3
Gip-1
Gip-2-m
Gip-4
Gip-5
Gip-4-m
Kök
Ma-2
Ma-3
Lke-9
Lf
Kkkt
Egerszegfalvi
Csáford
Alsóerdő
Jánkahegy
Vakarohegy
Aranyosligi
Oreghegy
Lukahegy
Szabadság


Gip-1
Gip-3
Mk-2
Mk-1
Má-3
Má-1
Eg
Ev
Lke-2
Gksz-2-m
Zkk
Lf
K-mú
Szabályozási terv készítendő
Cseresznyés dűlő
Homokdomb
Alsóberek
Avas dűlő
Gacsádomb
Fertősi
Karácsonyhegy
Oreghegy
Alsóerdő
Ujhegy
Botta bástyaőrház

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000



Jelmagyarázat:

Művi értékvédelem:

- Régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemléki érték

Táj- és természetvédelem:

- NATURA 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat magterület határa
- Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi természetvédelmi érték
- Környezetvédelmi védőtávolság

Víz- és talajvédelem:

- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Nyilvántartott bányatelek határa
- Felszínmozgás veszélyes terület határa
- Szénhidrogén bányászat védőövezet határa
- Vízjárta terület

Iparbiztonsági védelem

- Iparbiztonsági belső védelmi övezet határa
- Iparbiztonsági középső védelmi övezet határa
- Iparbiztonsági külső védelmi övezet határa

Területhasználati egységek:

- Ln jelű nagyvárosias terület
- Lk jelű kisvárosias terület
- Lke jelű kertvárosias terület
- Lf jelű falusias terület
- Vt jelű vegyes- településközpont
- Vi jelű vegyes- intézményterület
- Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
- Gip jelű ipari gazdasági terület
- Üü jelű üdülőházas üdülőterület
- K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
- Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
- KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület
- KÖu jelű közúti közlekedési terület
- KÖl jelű légi közlekedési terület
- Zkk jelű közkert
- Zkp jelű közpark
- V jelű vízgazdálkodási terület
- Zkp-V jelű kétszintes közpark-vízgazdálkodási terület
- Természetközeli terület
- Általános mezőgazdaság terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Ev jelű védelmi erdő területe
- Eg jelű gazdasági erdő területe
- Ek jelű közjóléti erdő területe

Közlekedés:

- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Országos főút (I-II. rendű)
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett
- Kerékpárút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Gyalogút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Közút védőterület határa
- Vasút védőterület határa
- Szintbeni csomópont
- Különszintű keresztezés
- Meglévő híd, felüljáró
- Jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)
- Jelentős közhasználatú parkoló garázs
- Autóbusz pályaudvar
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

Közművek, híradás:

- Vízmű
- Vízműkút
- Víztározó
- Szennyvíztelep
- Csapadékvíz-tározó
- 120 kV-os elektromos hálózat
- Villamos alállomás
- Villamos transzformátor állomás
- Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
- Termékvezeték (olaj)
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Távközlési gerincirány

Intézmények:

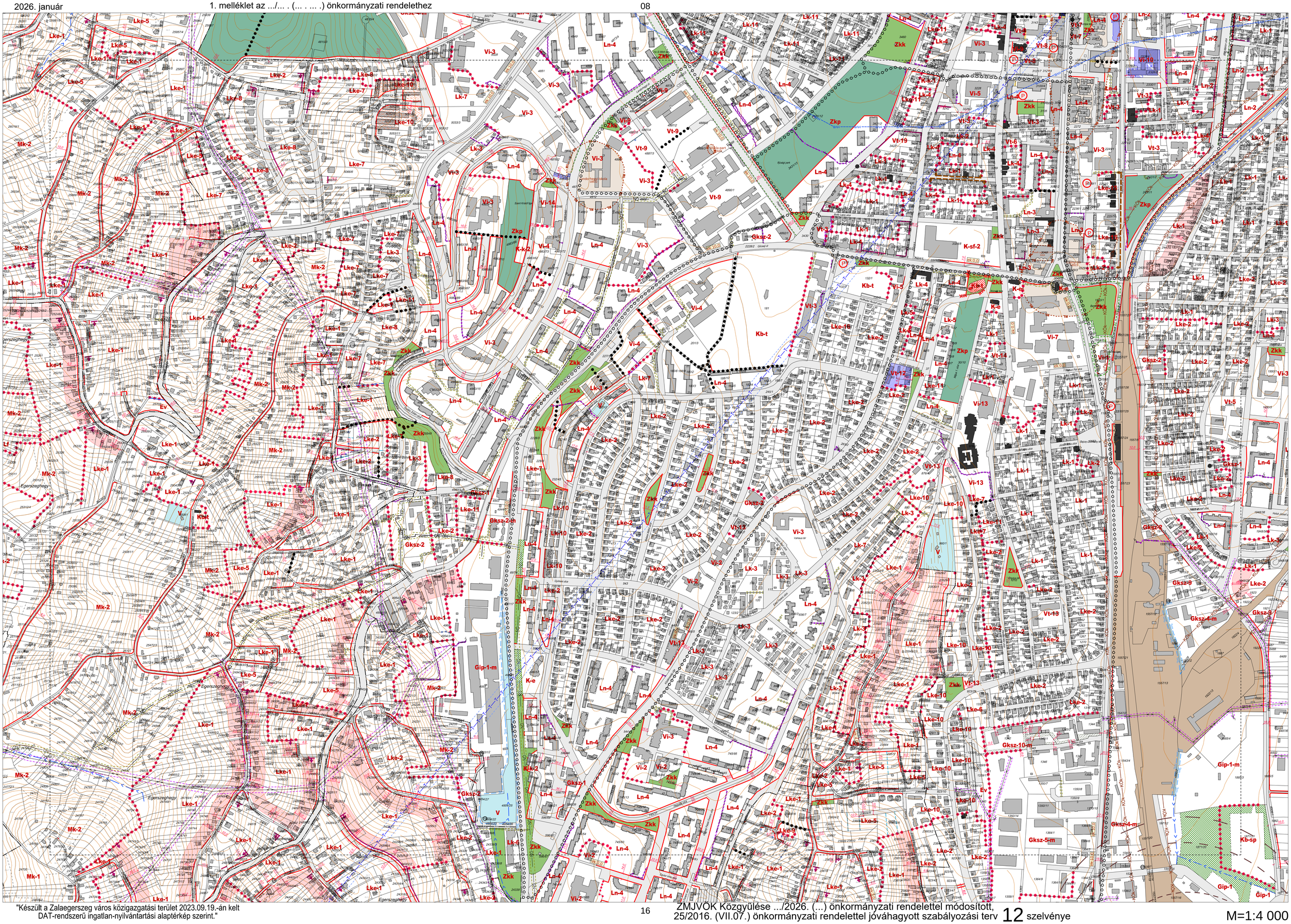
- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
- Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Strand
- Termál strand
- Kemping
- Temető
- Kegyeleti park

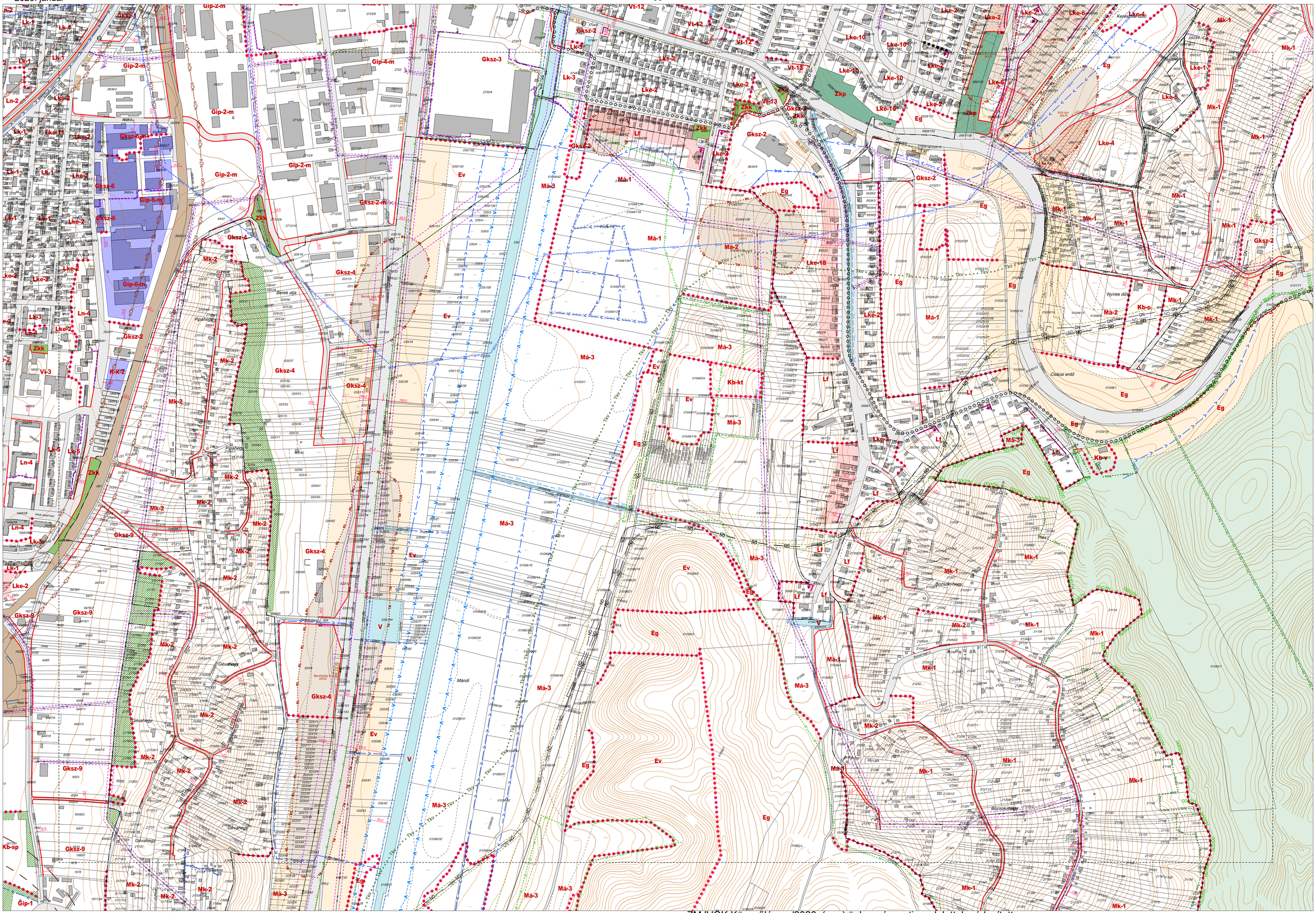
2. melléklet a .../2026. (.....) sz. határozathoz

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal
Módosítva a .../... (...) sz. határozattal

2026. január

2026

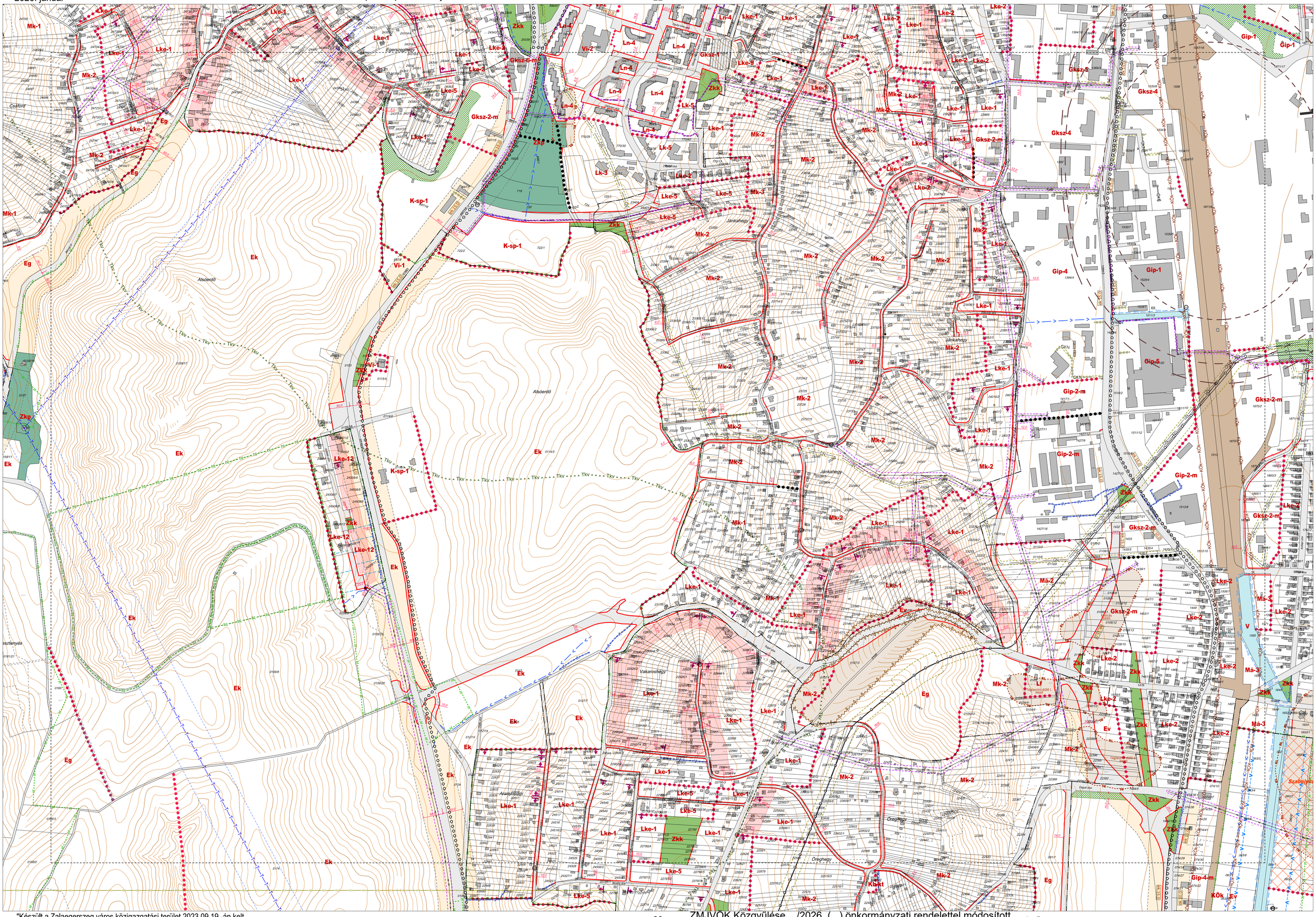

Lke-5
Lke-1
Lke-2
Lke-7
Lke-8
Lke-10
Mk-2
Lk-1
Lk-2
Lk-3
Lk-4
Lk-7
Lk-10
Lk-11
Ln-4
Vi-3
Vi-9
Vt-9
Vt-19
Zkk
Zkp
K-k-2
K-sf-2
Kb-t
Gksz-2
Gksz-4-m
Gksz-10-m
Gksz-1
Gksz-2-m
Gip-1-m
Kb-sp
Gip-1
Egerszeghegy
Lf
Ev
V
Kkut

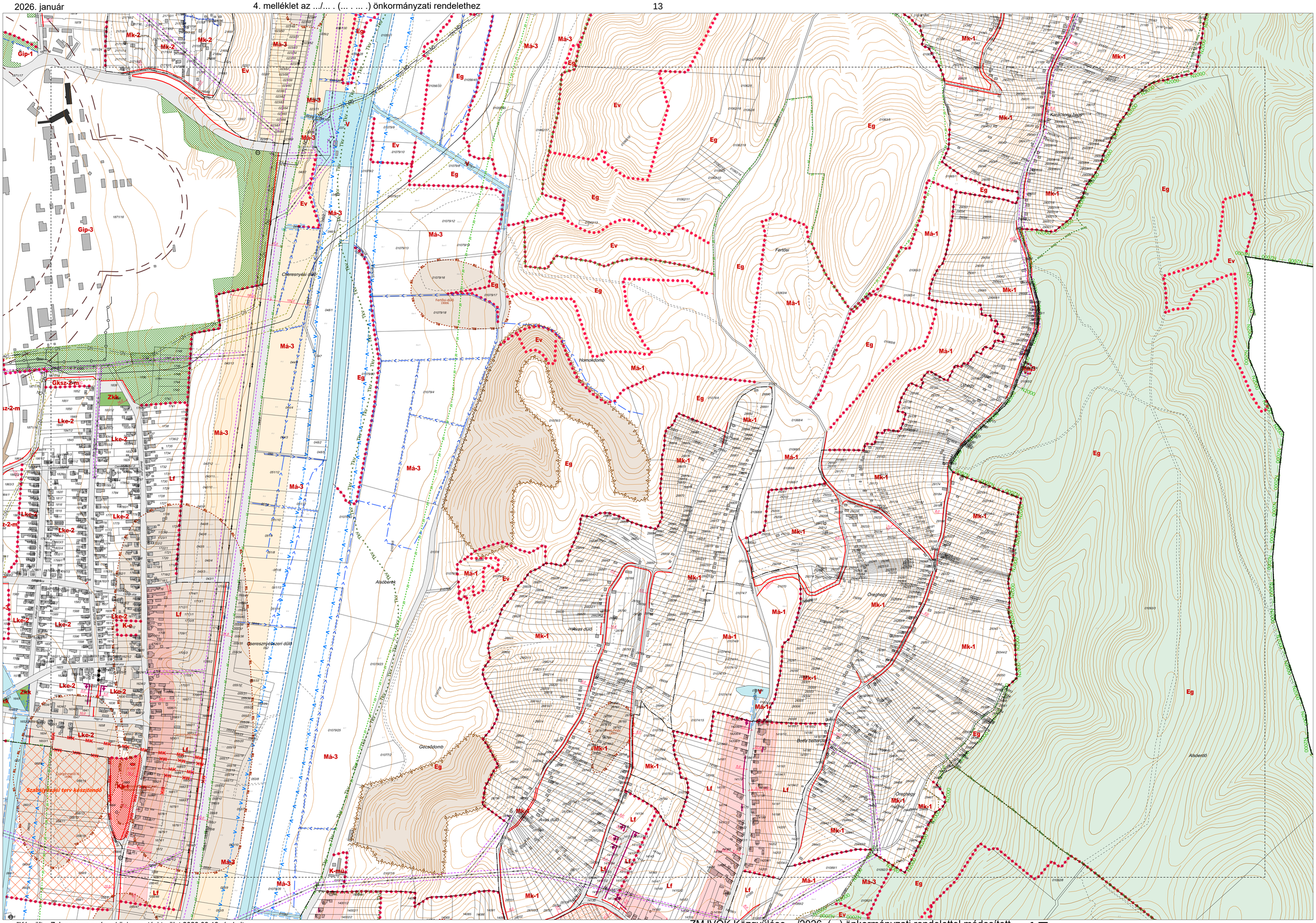


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

ZMJVÖK Közgyűlése ../2026. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 13 szelvénye

M=1:4 000


Mk-1
Mk-2
Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-12
Ln-4
Vi-2
Zkk
Gksz-6-m
Gksz-2-m
Gksz-4
Gksz-5
Zkp
K-sp-1
Vi-1
Ek
Eg
Ev
Lk-5
Lk-3
Gip-1
Gip-2-m
Gip-4
Gip-5
Gip-4-m
Kök
Ma-2
Ma-3
Lke-9
Lf
Kkkt
Egerszegfalvi
Csáford
Alsóerdő
Jánkahegy
Vakarohegy
Aranyosligi
Oreghegy
Lukahegy
Szabadság


Gip-1
Gip-3
Mk-2
Mk-1
Má-3
Má-1
Eg
Ev
Lke-2
Gksz-2-m
Zkk
Lf
K-mú
Szabályozási terv készítendő
Cseresznyés dűlő
Homokdomb
Alsóberek
Avas dűlő
Gacsádomb
Fertősi
Karácsonyhegy
Oreghegy
Alsóerdő
Ujhegy
Botta bástyaőrház