aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

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

záró tervdokumentáció

2026/3. számú módosítás - március

tartalomjegyzék:

1.	**tervezői nyilatkozat**	
2.	**előzmények**	
	2.1.	a településrendezési tervek módosításának programja, valamint az új beépítésre szánt terület kijelölhetőségének igazolásáról szóló önkormányzati döntés
	2.2.	hatályos településrendezési eszközök ismertetése
	2.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének módja
	2.4.	környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése, az azt lezáró önkormányzati döntés
	2.5.	főépítészi feljegyzés
Alátámasztó munkarészek		
3.	**településrendezési javaslat**	
	3.1.	Kaszaháza városrészben telekhatárrendezés megvalósítása érdekében kertvárosias lakóterület kijelölése zöldterület övezetből
	3.2.	Zöldterület kijelölése csereterületként a Rózsák terén
4.	**A tervezett módosítás, a területrendezési tervek és a magasabb szintű jogszabályok összhangjának vizsgálata**	
5.	**A terület-felhasználási mérleg változása**	
Jóváhagyandó munkarészek		
6.	**Határozattervezet**	
7.	**Rendelettervezet**	

1.Tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, 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, valamint a terv megalapozó és alátámasztó munkarészei 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
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- 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	
településtervező munkatárs	
Barna Erika okl. településmérnök	

Kelt: Zalaegerszeg, 2025. október hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

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 város területén az alábbi módosítási program és kezdeményező döntés alapján:

3.1. Kaszaháza városrészben telekhatárrendezés megvalósítása érdekében kertvárosias lakóterület kijelölése zöldterület övezetből

A módosítás programja a Kaszaháza városrész területén elhelyezkedő 6291 hrsz.-ú zöldterület területi kiterjedésének csökkentésére irányul mindösszesen 4 m^2-nyi területet érintően. A szóban forgó területen a szomszédos, 6289 hrsz.-ú ingatlannal történő telekhatár-rendezés megvalósíthatósága a cél. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely esetben csereterületként új zöldterületet kell kijelölni.

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

(részlet)

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

A város közgyűlése következő oldalon található határozatban igazolta a magyar építészetről szóló 2023 évi C törvény új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelményeket megfogalmazó 8.§ (3) bekezdésében előírtaknak történő megfelelést.

K I V O N A T

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2026. február 12-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 4/2026. (II.12.) határozata

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő ötödik napi hatállyal elfogadja a MOL Zrt. Zalai Finomító telephelyének veszélyességi övezetével kapcsolatos szabályozás módosítását illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 3. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal.

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

Határidő: 2026. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése igazolja, hogy a Kaszaházi út – Ságodi út 6291 hrsz-ú ingatlan tömbje felülvizsgálatának kidolgozása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) foglalt feltételeknek együttesen megfelel az alábbiak szerint:

a) A módosítás során a kaszaházi városrészben 4 m^2 nagyságú zöldterület megszüntetése történik, helyette 435 m^2 nagyságú új zöldterület kerül kijelölésre, összeségében 431 m^2-rel növekszik a zöldterület övezet nagysága.
A tervezett módosítás a Méptv. 7. § (2) bekezdésének megfelel.
Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel, valamint csereterületen zöldterület kijelölésével - az alábbi számítással igazolva - a biológiai aktivitás érték nem csökken:

Változással érintett terület	Új beépítésre szánt terület nagysága (ha)	Területfelhasználás és BIA érték egység a változás előtt	BIA érték a változás előtt	Területfelhasználás és BIA egységre számított érték a változás után	BIA érték a változás után	BIA érték változás
6291	0,0004	zöldterület közkert 6/ha	0,0024	kertvárosias lakóterület 2,7/ha	0,00108	**-0,00132**
Csereterület						
37	0,0435	közlekedési és közműterület 0,6/ha	0,0261	zöldterület közkert 6/ha	0,261	**+0,2349**
BIA érték változás összesen						**+0,23358**

b) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén a változtatás során összességében 4 m^2-rel növekszik a beépítésre szánt terület és 435 m^2-rel növekszik a zöldterületek terület kiterjedése. A változtatást követően a zöldterület aránya a beépítésre szánt területekhez képest 3,08%, mely továbbra is 3% felett van. A tervezett módosítás a Méptv. 8. § (1) bekezdésének megfelel.

c) A kijelölésre kerülő új lakóterület a települési terület részét képezi. A tervezett módosítás a Méptv. 8. § (2) bekezdés a) pontjának megfelel.

d) A tervezett új beépítésre szánt terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város belterületén, települési térség területén helyezkedik el, így a törvényi előírás nem releváns. A tervezett módosítás a Méptv. 8. § (2) bekezdés b) pontjának megfelel.

e) A változtatás telekhatár rendezés érdekében történik, mely más területen nem valósítható meg, így a törvényi előírás nem releváns. A tervezett módosítás a Méptv. 8. § (2) bekezdés c) pontjának megfelel.

f) A biológiai aktivitás érték szinten tartására vonatkozó követelmény a határozat a) pontjában szereplő táblázat szerint igazolt. A tervezett módosítás a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjának megfelel.

g) A módosítás során új lakóterület kijelölése meglévő lakótelek kiegészítéseként fog működni, mely szilárd burkolatú úton megközelíthető, a közműellátása jelenleg is biztosított, valamint a településen az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátások biztosítottak. A tervezett módosítás a Méptv. 8. § (3) bekezdés c) pontjának megfelel.

h) A tervezett módosítás telekhatár rendezés során megvalósuló telek kiegészítés, a kiegészített telek meglévő lakóterület része, így a törvényi előírás nem releváns, nem alkalmazható a Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontja szerinti előírás.

i) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: Trtv.) foglalt feltételeknek megfelel az új beépítésre szánt területek kijelölése az alábbiak szerint:

ia) A tervezett módosítás során az új beépítésre szánt terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási határától 250 méternél távolabb helyezkedik el. A tervezett módosítás a Trtv. 12. § (1) bekezdésének megfelel.

ib) Az új beépítésre szánt területként tervezett 4 m^2 helyett csereterületként 435 m^2 zöldterület kerül kijelölésre, mely utóbbi a zöldterületen tervezett új beépítésre szánt terület 108,75-szerese. A tervezett módosítás a Trtv. 12. § (2) bekezdésének megfelel

ic) A csereterületként kijelölésre kerülő zöldterület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll. A tervezett módosítás a Trtv. 12. § (4) bekezdésének megfelel.

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. március 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet alapján - a ZÉSZ járművek elhelyezésére vonatkozó felülvizsgálatát támogatja.
A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
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. július 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

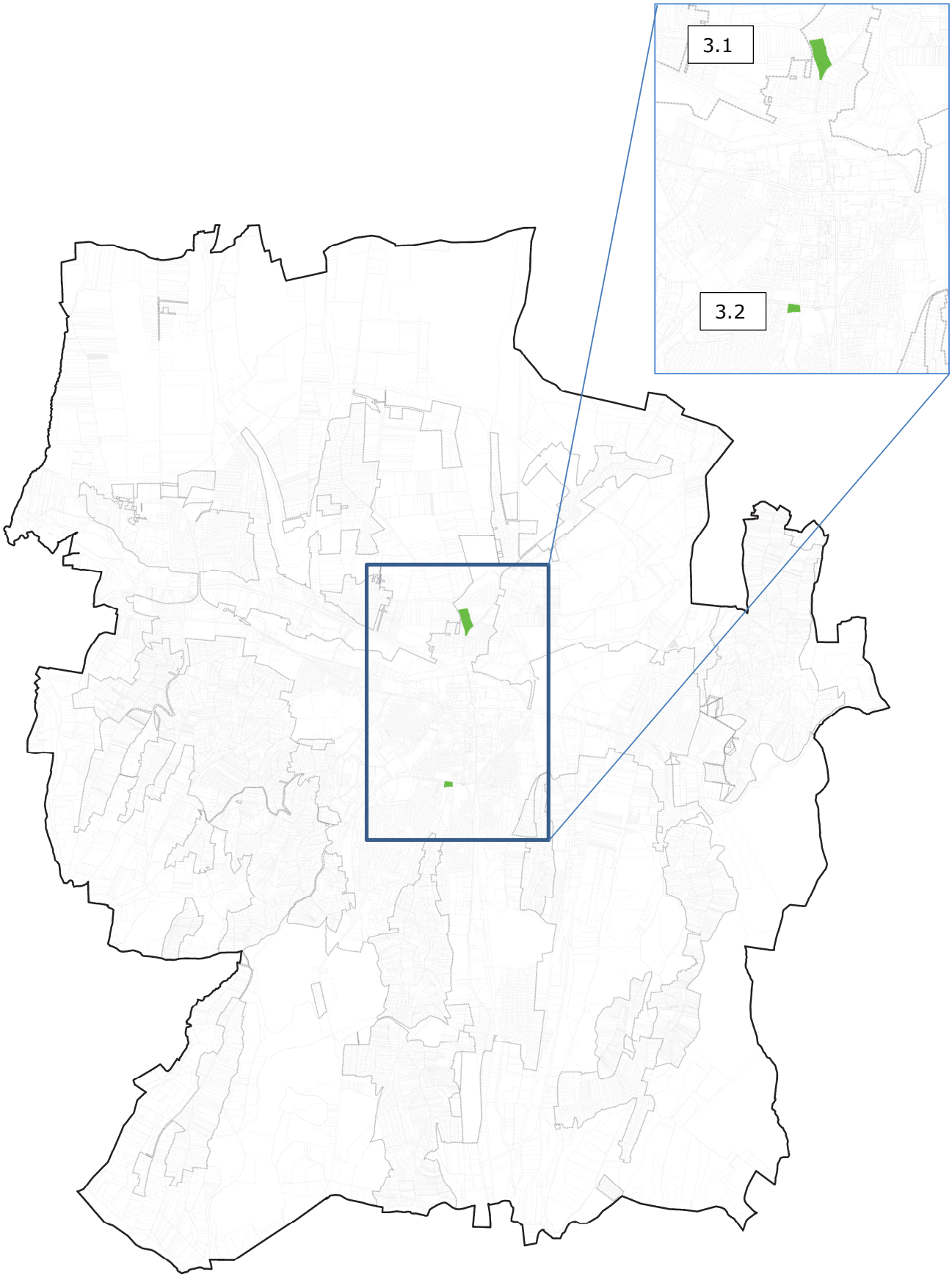
K.m.f.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

dr. Kovács Gábor s.k.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles!
Zalaegerszeg, 2026. február 12.

A **változtatással érintett területek elhelyezkedése** a város területén a következő térkép szerint látható:



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.)

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 szerinti **általános eljárás** keretében történt.

2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése, illetve az azt lezáró önkormányzati döntés

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről	Környezeti értékelést kér/ nem kér
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Nem szükséges
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	Nem nyilatkozott
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	Nem szükséges
Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Nem nyilatkozott
Zala Vármegyei Katasztrófa Védelmi Főigazgatóság	Nem szükséges
Vas Vármegyei Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	Nem nyilatkozott
Vas Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	Nem szükséges
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem nyilatkozott
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	Nem szükséges
Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem szükséges
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	Nem szükséges
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	Nem nyilatkozott
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	Nem szükséges
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Nem nyilatkozott

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos államigazgatási vélemények a következő oldalakon találhatóak. A környezeti vizsgálat elkészítését az önkormányzat közgyűlése a szakhatósági véleményeket figyelembe véve nem tartotta szükségesnek, melyről szóló döntést a véleményeket követően olvasható.

Aláíró: Takács Anna 2025.10.21. 14:46:53

310405
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
71/2025 OKT 22.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán polgármester részére

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/653-2/2025.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hiv. szám: 773-2/2025.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközök módosítása (21 pont), környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2025. október 7-én érkezett fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – a megküldött előzetes tájékoztató alapján az alábbi nyilatkozatot teszem:

Az előzetes tájékoztatóban ismertetett változtatási szándékok a településterv kisebb módosítására irányulnak, védett építészeti értéket közvetlenül nem érintenek. A Kvr. 2. mellékletében foglalt szempontok mérlegelése alapján a módosítások következtében az épített környezet szempontjából nem feltételezhető jelentős környezeti hatás.

A fentiek alapján a településterv módosításának alátámasztó munkarészéhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

- Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia**. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítészi feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek vélemények alapján **környezeti értékelés nem készül**, akkor a véleményezési szakasz megkezdése előtt **kérem kikapcsolni a környezeti egyeztetést** a tervezési folyamatban.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. §-a, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, *„elektronikus időbélyegző szerint"*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József

állami főépítész

helyett:

Takács Anna

főépítészi szakügyintéző

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 544 - 12 /2025.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása 21 pontban – várható környezeti hatás - véleménykérelem
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 773-2/2025.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Balaicz Zoltán úr
polgármester részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunk részére megküldésre került a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ), valamint településszerkezeti terv tervezett módosításáról készült tájékoztató dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített illetve általános eljárásban, mely alapján nyilatkozatunkat kérik a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti várható- környezeti hatás jelentőségéről.

A tervezett módosítások:

1. Hegyközség utca - Búzavirág utca közötti tömb övezethatárának felülvizsgálata
2. Pintér Máté utca – Virág Benedek utca sarkán lévő 3929 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
3. Virágzó mező utca 6235/29 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
4. Lőtéri utca 26340 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
5. Jánkahegyi utca 23523/7 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
6. Csillagvölgyi utca 6360/5 és 6360/6 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
7. Hóvirág utca 24988/2 hrsz- ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Ilosvai út északi folytatásában a meglévő kerékpárút jelölésének javítása
9. Papharaszt utcától északra lévő 0567/81 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
10. Vízbázisok védőövezeteinek kijelölése
11. ZÉSZ haszonállat tartására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata
12. Platán sor, 4888/3 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
13. A 74. számú elkerülő út keleti oldalán lévő 2736/22 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
14. Vorhota, 6667 és a 6668 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
15. Pózva városrész területén további gazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata
16. A kertes mezőgazdasági övezet területén a lakó rendeltetésű épület elhelyezhetőségének felülvizsgálata
17. Páterdomb városrészben az 1950/1 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
18. Andráshida utca – Gazdaság utca közötti út szabályozásának felülvizsgálata
19. A Szívhegyi út 4987/12 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
20. Jedlik Ányos utca nyugati oldalán lévő 0811/16, 0811/90 hrsz-ú ingatlanok tömbje szabályozásának felülvizsgálata
21. Kaszaházi út – Ságodi út 6291 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

Igazgatóságunk véleménye:
A tervezett módosítás következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás,** ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) be-kezdése és 4. § (2) bekezdése alapján **a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Jelen véleményünket Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2025.október 17.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Csopak

1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Lőkkös Andor, Búzás előd, Irattár

053199
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
117 / 2025 OKT 10.

Lövei Gergő - 2025.10.09. 10:10:49

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/03575-2/2025
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: 773-2/2025
Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható.** A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10 § d) pontja, 11 § (1) bekezdése, 12 §-a és a 2 melléklet 4 pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják:

1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata ZMJVONK KRID: 241945361

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: http://kormanyhivatalok.hu

E-773TA

003727
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
24/2025 OKT 16/10

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/9411-2/2025.**	Hivatkozási szám:	773-2/2025.
Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása	Ügyintéző:	Péteri Réka/Mázik Jenő
		Telefon:	+36 72 795 303

Balaicz Zoltán
polgármester
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

KRID: **15734453**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Érk.: 2025 OKT 18		
Szám: 773-7	Mell.:	Ügyintéző: TA

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, és az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészleteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.
A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mázik Jenő János
Digitálisan aláírta: Mázik Jenő János
Dátum: 2025.10.15 15:22:47 +02'00'

Mázik Jenő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

E: 773/2025
T. A

Kapják:
1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
2. Irattár

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2025 OKT 15.
Szám: 773-G | Mell.: | Ügyintéző: TA

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA
Kiadmányozta 2025.10.10 12:53
Takács Ottó Alajos tű. ddtbk [SK]
Iktatószám: 37000/1208-1/2025.ált.

37000/1208-1/2025.ált.

213359

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
37 | 2025 OKT 13.

ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv.szám: 773-2/2025
Ügyintézőjük: Tóth Andrea
Ügyintéző: Dr. Tóth András PhD tű. alezredes
Telefon: 92/567-904

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges tervdokumentációt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam.

Zalaegerszeg város településrendezési eszközeinek 21. pontos módosítása során, a várható környezeti hatások csökkentése érdekében javaslom az alábbiak figyelembevételét.

1. Amennyiben az érintett tömbök és az ingatlanok szabályozása a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszerek módosítását, vagy újak kialakítását eredményezi, – a víz lehetséges helyben tartása mellett – azok méretét, kapacitását, az elvezető és áteresztő képességének figyelembevételével tervezni szükséges.

A településrendezési eszközök módosításához más észrevétellel, módosítási javaslattal nem kívánok élni.

Kelt Zalaegerszegen, az elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Ottó Alajos tű. dandártábornok
igazgató

Te
Ka
Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.
Telefon: +36 (92) 549-562 Fax: +36 (92) 549-565
E-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu Hivatali Kapu azonosító: 200433975

Ü: 773/2025
TA

D 2

650723
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
18/ 2025 OKT 20. 10:

Tüske Ferenc nevében:
Takács Péter - 2025.10.18. 10:10:21

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg
Kossuth L u. 17-19.

Iktatószám: 30420-998-1/2025.ált.
Ügyintéző: Ódor Szilvia
Telefon: 06-92/795-341
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu
Hiv. szám: 773-2/2025.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításához – várható környezeti hatásról - vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei alábbi pontokban tervezett módosításával kapcsolatos tájékoztatót az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 11. melléklete 11a sora alapján megvizsgáltam:

1. Hegyközség utca – Búzavirág utca közötti tömb övezethatárának felülvizsgálata
2. Pintér Máté utca – Virág Benedek utca sarkán lévő 329 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
3. Virágzó Mező utca 6235/29 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
4. Lőtéri utca 26340 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
5. Jánkahegyi utca 23523/7 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
6. Csillagvölgyi utca 6360/5 és 6360/6 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
7. Hóvirág utca 24988/2 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Ilosvai út északi folytatásában a meglévő kerékpárút jelölésének javítása
9. Papharaszt utcától északra lévő 0567/81 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
10. Vízbázisok védőövezeteinek kijelölése
11. ZÉSZ haszonállat tartására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata
12. Platán sor, 4888/3 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
13. A 74. számú elkerülő út keleti oldalán lévő 2736/22 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
14. Vorhota, 6667 és a 6668 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
15. Pózva városrész területén további gazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10, Postai cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10, Telefon: 06-92/795-339
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu, KRID: 676039784, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

É: 773/2025
TA

16. A kertes mezőgazdasági övezet területén a lakó rendeltetésű épület elhelyezhetőségének felülvizsgálata
17. Páterdomb városrészben az 1950/1 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
18. Andráshida utca – Gazdaság utca közötti út szabályozásának felülvizsgálata
19. A Szívhegyi út 4987/12 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
20. Jedlik Ányos utca nyugati oldalán lévő 0811/16, 0811/90 hrsz-ú ingatlanok tömbje szabályozásának felülvizsgálata
21. Kaszaházi út – Ságodi út 6291 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata

A változások eredményeként az iparbiztonsági hatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Zalaegerszeg, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Tüske Ferenc
főosztályvezető

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

975709
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
156 2025 OKT 15.10

Szabó Béla József - 2025.10.14. 08:12:55

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2025 OKT 18.
Szám: T73-8 Mell.: Ügyintéző: NR

Balaicz Zoltán
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth L. u.17-19.
8900

Iktatószám: ZAF/010/01775-2/2025/T44
Ügyintéző: Főző Balázs
Telefon: 06307735509
E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu
Hiv. szám: 773-2/2025.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Balaicz Zoltán polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2025. október 6-án kelt kérelmére Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Tisztelt Cím fentebb hivatkozott kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
Növény- és Talajvédelmi Osztály
8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,
E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773;
Honlap: kormanyhivatal.kh.gov.hu/kormanyhivatalok/zala

E-773/TA

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.")

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (Hivatal rövid neve: ZMJVONK, KRID kódja: 241945361)
2. sz. pl.: Irattár

053199
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
117 / 2025 OKT 10.

Lövei Gergő - 2025.10.09. 10:10:49

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/03575-2/2025
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: 773-2/2025
Melléklet: -

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2025 OKT 15.
Sz.: 773-5 | Mell.: | Ügyintéző: TA

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható.** A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják:
1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata ZMJVONK KRID: 241945361
2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: http://kormanyhivatalok.hu

+ - 773 TA

609219

ÜGYFÉLKAPU
ÉRKEZETT
160/2025 OKT 15.

Aláíró: dr. Parragi Valéria
osztályvezető
(2025.10.14. 14:16:18)

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTO/00513-10/2025.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése
Ügyintéző:	Németh Péter dr. Égető Nikoletta		**Nyilatkozat**
Telefon:	(92) 795-069 (92) 795-065	Hiv.szám:	773-2/2025.
		Ügyintéző:	Tóth Andrea

Balaicz Zoltán polgármester részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

„Elektronikus úton továbbítandó"

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
2025 OKT 18.
773-9 | Mell.: | Ügyintéző: TA

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Osztályomon 2025. október 8-án iktatott beadvány alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 21 db helyszínen tervezi a hatályos településrendezési eszközt módosítani. A módosításokkal érintett területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.

A fentiek alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

E-773 TA

Kapja (elektronikusan):

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.
2. Irattár

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 773-15/2025.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-441
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközök módosítása – döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére
Székhelyén

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. Hegyközség utca - Búzavirág utca közötti tömb övezethatárának felülvizsgálata
2. Pintér Máté utca – Virág Benedek utca sarkán lévő 3929 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
3. Virágzó mező utca 6235/29 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
4. Lőtéri utca 26340 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
5. Jánkahegyi utca 23523/7 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
6. Csillagvölgyi utca 6360/5 és 6360/6 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
7. Hóvirág utca 24988/2 hrsz- ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Ilosvai út északi folytatásában a meglévő kerékpárút jelölésének javítása
9. Papharaszt utcától északra lévő 0567/81 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
10. Vízbázisok védőövezeteinek kijelölése
11. ZÉSZ haszonállat tartására vonatkozó szabályozásának felülvizsgálata
12. Platán sor, 4888/3 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
13. A 74. számú elkerülő út keleti oldalán lévő 2736/22 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
14. Vorhota, 6667 és a 6668 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
15. Pózva városrész területén további gazdasági területek kijelölésének felülvizsgálata
16. A kertes mezőgazdasági övezet területén a lakó rendeltetésű épület elhelyezhetőségének felülvizsgálata
17. Páterdomb városrészben az 1950/1 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
18. Andráshida utca – Gazdaság utca közötti út szabályozásának felülvizsgálata
19. A Szívhegyi út 4987/12 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
20. Jedlik Ányos utca nyugati oldalán lévő 0811/16, 0811/90 hrsz-ú ingatlanok tömbje szabályozásának felülvizsgálata
21. Kaszaházi út – Ságodi út 6291 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kértük, hogy várható-e jelentős környezeti hatás. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által Hivatali Kapun keresztül kiküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom**.

Zalaegerszeg, 2025. október 27.

Tisztelettel:

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Balaicz Zoltán
polgármester

Kapják (HK):

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
2. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
3. Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
4. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
5. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
6. Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály
7. Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény - és Talajvédelmi Osztály
8. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
9. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Hatósági és Oktatási Főosztály
11. Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
12. Országos Tisztifőorvosi Hivatal
13. Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
14. Irattár

2.5. főépítészi feljegyzések

FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása
Készült: 2025. november 27-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása tervezett az alábbiakban:

1. A MOL Zrt. Zalai Finomító telephelyének veszélyességi övezetével kapcsolatos szabályozás felülvizsgálata,
2. A Belsősszeg utca 25039/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata,
3. Kaszaházi út – Ságodi út 6291 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata,
4. Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata,
5. Kikelet utcától délre a 23604/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata,
6. A Diófa utca északi oldalán a 15087/2 és 15089/1 és 15089/2 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata,
7. A Borostyán sor 23492 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata,
8. A Piac tér 3605 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felüvizsgálata.

A Rendelet 7. §-ára és 17. § (2) bekezdésére figyelemmel, a Rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

Megalapozó vizsgálat:

- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- Közlekedés
- Területrendezési követelmények (településszerkezeti terv módosítása esetén)

Alátámasztó javaslat:

- A módosítással érintett területek bemutatása
- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- Településrendezési javaslat
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása (településszerkezeti terv módosítása esetén)
- Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A Rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város adottságainak, a módosítási szándékok nagyságrendjének, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével kiegészíthetőek.

Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

2.6. véleményezési szakasz

Az önkormányzat a tervek véleményeztetését a jogszabályban előírt módon az E-tér felületen lefolytatta, valamint a partnerségi egyeztetés is lefolytatásra került a helyi partnerségi rendelet alapján.

A beérkező vélemények, a partnerségi egyeztetés dokumentumai valamint az ezekre adott tervezői válaszok a következő oldalakon olvashatók. A véleményezési szakaszt Zalaegerszeg MJV Polgármestere zárta le.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 215-22/2026.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-441
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközök módosítása – döntés a véleményezési szakasz lezárásáról

DÖNTÉS
a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek véleményeinek elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános egyeztetési eljárás keretei között folyamatban van a Ságodi út – Kaszaházi út közötti 6291 hrsz-ú ingatlanra valamint a Rózsák terén új zöldterület kijelölésére vonatkozóan.

A fenti módosítás tekintetében a Korm. rendelet 66. § szakasza szerint Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (továbbiakban: E-TÉR) keresztül véleményezési szakaszt kezdeményeztünk. A tervezetet az alábbi véleményezésre jogosult szervek értékelték:

- Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály Földmérési és Földügyi Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

A véleményezésre jogosult szervek vélemények a döntés mellékletét képezik.

A véleményezésre jogosult szervek közül a tervdokumentációval kapcsolatos észrevételt a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda tett. A vélemény értékelését a tervező bevonásával a főépítész készítette elő.

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda észrevétele és értékelése:

III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. Az előzetes környezeti egyeztetés iratait bemutató fejezet szerint az állami főépítész „nem nyilatkozott" az előzetes szakaszban, azonban jelezzük, hogy előzetes véleményünket 2025. október 21-én ZA/010/653-2/2025. számon megadtuk, amely több módosítási pontra vonatkozott, köztük a tárgyi módosításra is. Kérjük véleményünk beemelését az előzményiratokhoz.
2. A tervezett módosítással kapcsolatban egyebekben kifogást nem emelünk, a tervdokumentáció megfelelően kidolgozott.

Az észrevételt elfogadjuk, az előzetes szakaszban érkezett vélemény a záró dokumentáció alátámasztó munkarészében az előzményiratokhoz csatolásra kerül.

A véleményezési szakaszban egyeztetést nem kezdeményeztünk, jegyzőkönyv nem készült.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007.(II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a véleményezési szakaszban beérkezett véleményre adott választ **elfogadom, a véleményezési szakaszt lezárom**.

Zalaegerszeg, 2026. március 11.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán polgármester részére

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/141-2/2026.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása (2026/3.), általános eljárás, véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. február 18-án az E-TÉR rendszerbe feltöltött, Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányuló tervdokumentációra vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) b) pontja alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési eszközök módosítását határozta el 208/2025. (XII.11.) sz. határozatában. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 62-67. § szerinti általános eljárásban történik, az E-TÉR igénybevételével.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el. Felelős településtervező: Agg Ferenc okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök, TT 1-20-0001

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 25/2016. (VII.07.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (továbbiakban: ZÉSZ) módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete (továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével készül.

A környezeti értékelés előzetes egyeztetése során nyilatkozatomat – több módosítási pontra vonatkozóan – 2025. október 21-én ZA/010/653-2/2025. számon adtam meg. Környezeti értékelés készítése nem volt szükséges.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontban:

1. Kaszaháza városrész területén elhelyezkedő 6291 hrsz.-ú zöldterület kiterjedésének kismértékű csökkentése, a kialakult állapotnak megfelelő telekhatár-rendezés megvalósítása érdekében.
2. Rózsák terén új zöldterület kijelölése csereterületként.

A benyújtott tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az előzményiratokat tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítészi feljegyzésnek.

A tervezet új beépítésre szánt terület kijelölését irányozza elő, mindössze 4 m^2 területen. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos jogszabályi követelmények teljesülését a Közgyűlés 4/2026 (II.12) sz. határozatában igazolták.

III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. Az előzetes környezeti egyeztetés iratait bemutató fejezet szerint az állami főépítész „nem nyilatkozott” az előzetes szakaszban, azonban jelezzük, hogy előzetes véleményünket 2025. október 21-én ZA/010/653-2/2025. számon megadtuk, amely több módosítási pontra vonatkozott, köztük a tárgyi módosításra is. Kérjük véleményünk beemelését az előzményiratokhoz.
2. A tervezett módosítással kapcsolatban egyebekben kifogást nem emelünk, a tervdokumentáció megfelelően kidolgozott.

IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A záró (állami főépítészi) szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt és mellékleteit hiánytalanul kérem megküldeni.

A Kr. 66. § (4)-(8) bekezdései alapján véleményeltérés esetén a polgármester a Kr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az emlékeztetőt/jegyzőkönyvet az adott véleményhez csatolt dokumentumként kell feltölteni, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján **jelen vélemény 6 hónapig érvényes**.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról,

valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, *„elektronikus időbélyegző szerint”*

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József

állami főépítész

helyett:

Takács Anna

főépítészi szakügyintéző

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 956 - 2 /2026.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti általános egyeztetési eljárással – véleményezési szakasz
Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Balaicz Zoltán úr
polgármester
részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV Önkormányzatának képviselő-testülete a 208/2025. (XII.11.) számú határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításáról. Az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) digitális egyeztetési felületre 2026. február 17-én feltöltésre került a tervezett módosítások véleményezési dokumentációja.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítások:

3.1. Kaszaháza városrészben telekhatárrendezés megvalósítása érdekében kertvárosias lakóterület kijelölése zöldterület övezetből
3.2. Zöldterület kijelölése csereterületként a Rózsák terén

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye:

Igazgatóságunk a tervezett módosítások ellen táj-és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2026. február 23.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Csopak 1.

1. Címzett elektronikusan – E-TÉR-be feltöltve
2. Dr. Lőkkös Andor
3. Búzás Előd
4. Irattár

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos utca 17-19.
8900

Iktatószám:18.043/2026.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám:

Tárgy: vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre Zalaegerszeg Megyei Jogú Város módosított Településtervének vizsgálatát kérte, amelyre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) rendelkezései értelmében az alábbi véleményt adjuk:

A tervezet szerint a Kaszaházi út mentén a 6291 hrsz-ú ingatlan részterülete zöldterület közkert területből kertvárosias lakóterület övezetébe kerül átsorolásra. Az új beépítésre szánt területre tekintettel csereterületként a Rózsák terén a 37 hrsz-ú út részterülete közlekedési és közműterületből zöldterület közkert övezetbe kerül.
Tekintettel arra a tényre, hogy az érintett földrészletek kivétel nélkül belterületi fekvésűek, ezért a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2026. február 25.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 2307-2/2026/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Balaicz Zoltán
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata
polgármester

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása (2026/3. sz. módosítás - Kaszaháza városrészben telekhatárrendezés) - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Balaicz Zoltán polgármester úr
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17.
8900

Iktatószám: BP/0801/00157-2/2026
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása (2026/3 sz. módosítás) – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 241945361

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Hivatalomhoz 2026. február 18-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Balaicz Zoltán polgármester
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/01587-4/2026.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	–

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének – 2026/3. sz. – módosítására vonatkozó megkeresés tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 –
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapják:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/4847-2/2026
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2026. február 23.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek a Zalaegerszeg belterület 6289 és 6291 helyrajzi számú területekkel kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából
Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/15786-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Balaicz Zoltán
polgármester részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.
A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTO/00672-2/2026.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása **Vélemény**
Ügyintéző:	Németh Péter dr. Égető Nikoletta		
Telefon:	(92) 795-069 (92) 795-065		

Balaicz Zoltán polgármester részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

„Elektronikus úton továbbítandó”

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

A tervezett módosítások környezet és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

A hatályos településrendezési eszköz alapján „Zkk” jelű zöldövezetbe sorolt Zalaegerszeg 6291 hrsz.-ú ingatlan területéből 4 m^2 nagyságú területrészt lakóövezetbe kerül átsorolásra. Ezzel összefüggően a Zalaegerszeg 9 hrsz.-ú ingatlan területén mintegy 435 m^2 nagyságú terület kerül zöldövezetbe átsorolásra.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Önkormányzata – 8900 Zalaegerszeg Kossuth Lajos utca 17. e-téren
2. Irattár

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére

polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzati Hivatala

Iktatószám: ZAG/030/01153-2/2026
Ügyintéző: Varga Péterné
Telefon: (93) 516-484
Hiv. szám: -
Melléklet:-

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök készítéséhez

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Város településrendezési eszközeinek elkészítése ügyében a megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A településrendezési tervben foglaltak az Országos Erdőállomány Adattár (továbbiakban: Adattár) tartalmával összhangban vannak, így **azok ellen kifogást nem emelek,** erdészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják (elektronikusan):

1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzati Hivatala KRID: 241945361
2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 186., Telefon: (36-92) 549-679
E-mail: agrarugy@zala.gov.hu, KRID: 156960771, Honlap: https://kormanyhivatalok.hu

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg
Kossuth L u. 17-19.

Iktatószám: ZA/TIV/00056-2/2026
Ügyintéző: Ódor Szilvia
Telefon: 06-92/795-341
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu
Hiv. szám: -

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei alábbi pontokban tervezett módosításának dokumentációját az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 11. melléklete 11a sora alapján megvizsgáltam:

- Kaszaháza városrészben telekhatárrendezés megvalósítása érdekében kertvárosias lakóterület kijelölése zöldterület övezetből.
- Zöldterület kijelölése csereterületként a Rózsák terén.

A módosítások nem érintik a településen található, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetét, ezért iparbiztonsági szakterületet érintően észrevétellel, javaslattal nem kívánok élni. A településrendezési eszközök módosításának elfogadását nem kifogásolom.

Zalaegerszeg, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Tüske Ferenc
főosztályvezető

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – E-TÉR)

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2026.03.05.

Címzett iktatószáma:
E-TÉR 33266

Címzett ügyintézője:
-

Iktatószám:
0080-062/2026

Ügyintéző:
Szűcs Zsolt

Ügyintéző elérhetősége:
szucs.zsolt@nyuduvizig.hu
+36-94-521-245

Tárgy: Zalaegerszeg Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 – Vélemény

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Zalaegerszeg
Kossuth Lajos utca 17-19.
8900

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság - részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításáról az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítások:

- Zöldterület kijelölése csereterületként a Rózsák terén.
- A Kaszaháza városrészben, az ingatlanrendezés megvalósítása érdekében a zöldterület övezetből kertvárosias lakóterület kijelölése.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem érintenek felszín alatti ivóvíz vízbázis védőterület vagy védőidomot.

A város teljes közigazgatási területe az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

A csatornázott területeken az ingatlanok rákötése szempontjából a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény 55.§-ban foglaltak az irányadók

Módosítások ellen kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

A továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel

Nyugat-dunántúli V...

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
• levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 215-19/2026.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-441
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközök módosítása – döntés a partnerségi eljárás lezárásáról

DÖNTÉS
a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános eljárás keretében folyamatban van a **Ságodi út – Kaszaházi út közötti 6291 hrsz-ú ingatlan módosítására** vonatkozóan.

A fenti módosítás tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2026. március 2-ig - észrevétel nem érkezett, véleményeltérés nem volt, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a partnerségi egyeztetési eljárás eredményét **elfogadom**, az E-TÉR felületre történő feltöltésével záró véleményezési szakaszt kezdeményezek.

Zalaegerszeg, 2026. március 3.

Balaicz Zoltán
polgármester

Alátámasztó munkarészek

3. Környezetalakítási terv

3.1. Kaszaháza városrészben telekhatárrendezés megvalósítása érdekében kertvárosias lakóterület kijelölése zöldterület övezetből

a módosítás programja

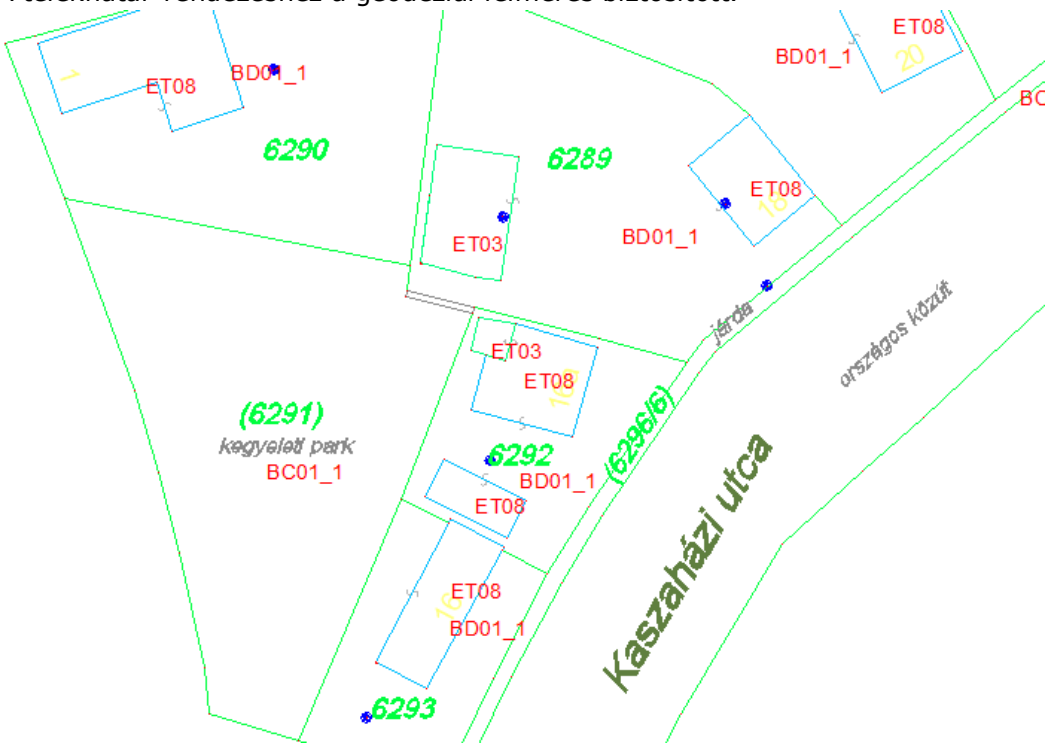
A módosítás programja a Kaszaháza városrész területén elhelyezkedő 6291 hrsz.-ú zöldterület csökkentésére irányul összesen 4 m^2 területet érintően, mely területtel a kertvárosias lakóterület, illetve a 6289 hrsz.-ú telek területe kiegészül.

A szóban forgó területen a szomszédos, 6289 hrsz.-ú ingatlannal történő telekhatár-rendezés megvalósíthatósága a cél. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely esetben csereterületként új zöldterületet kell kijelölni.

a terület műholdfelvételen az ingatlan-nyilvántartási térképpel

A beépítésre szánt kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő 6289 hrsz.-ú ingatlan az Lke-2 jelű övezetbe sorolt. A telek utcafrontja a Kaszaházi útról értelmezhető, az előkert méretét az illeszkedés szabálya határozza meg, azaz a meglévő beépítésnek megfelelő (ZÉSZ 5.§ (7).

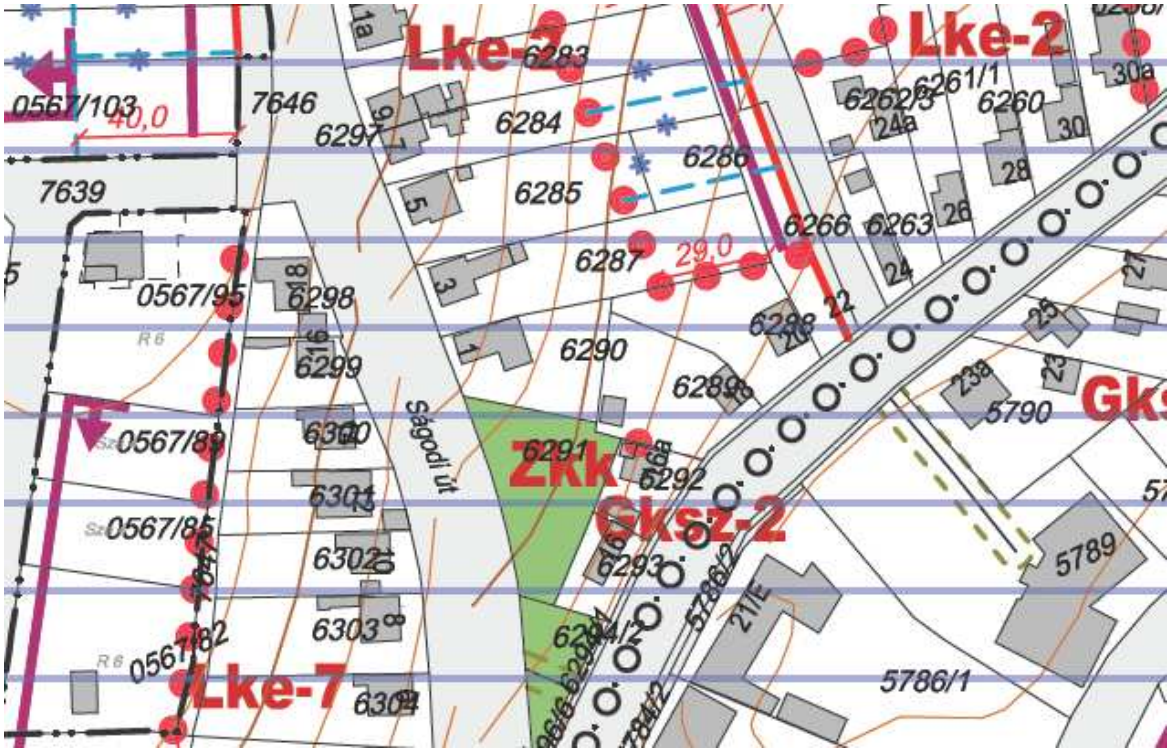
A valós állapotoknak megfelelő telekalakítás megvalósításához a 6291 hrsz.-ú telek szabályozása szükséges. A telekhatár-rendezéshez a geodéziai felmérés biztosított.



geodéziai felmérés

a változtatással érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A változtatással érintett terület a Kaszaházi és a Ságodi út csatlakozásától északra található. A 6289 hrsz.-ú telek Lke-2 jelű övezet része, míg a változtatással érintett 6291 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdonú zöldterületként, közkertként szabályozott terület.



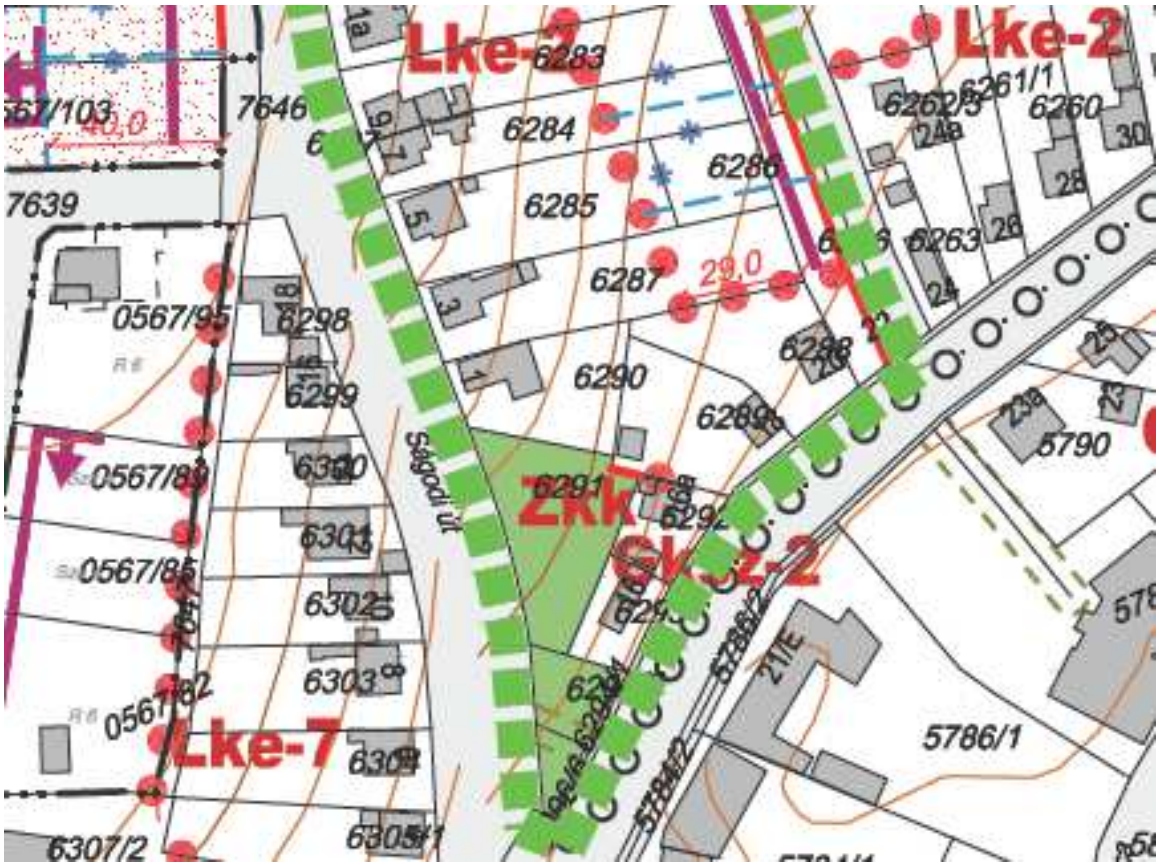
hatályos szabályozási terv részlet

hatályos településszerkezeti terv részlet

tervezett módosítás ismertetése

A tervezett változás során a geodéziai felmérésnek megfelelően szabályozási vonal kerül jelölésre a 6291 hrsz.-ú telken a meglévő állapotokhoz igazított tervezett telekhatár helyén. Ez 4 m^2-nyi terület kertvárosias lakóövezetbe sorolásával jár. Ez jelen esetben önkormányzati tulajdonú zöldterület megszűntetésével járó új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül. A kijelölés miatt csereterület biztosítása szükséges, melynek módja a következő módosítási pontban ismertetetteknek megfelelően történik.

tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.2. Zöldterület kijelölése csereterületként a Rózsák terén

a módosítás programja és a változtatással érintett terület bemutatása

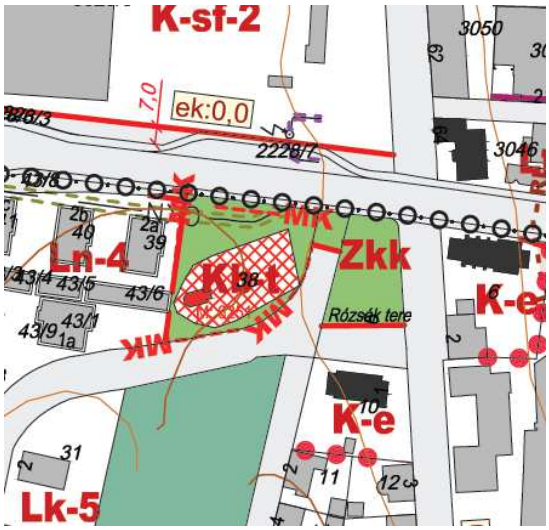
Az előző módosítási pontban bemutatott tervezett változtatás új beépítésre szánt terület kijelölését teszi eredményezi önkormányzati tulajdonú zöldterület igénybevételével. E változáshoz kapcsolódóan csereterület kijelölése szükséges. Csereterületként a Rózsák terén önkormányzati tulajdonú területen tervezett új zöldterület kijelölése. A tér néhány éve átépítésre került, az Olajmunkás utca 37. hrsz.-ú telkének Göcseji úthoz csatlakozó szakaszán a korábbi útburkolatot felbontották, annak területét a parkhoz kapcsolódóan alakították át. Az új használat szerinti állapot a rendezési tervben nem került átvezetésre, melynek rendezése tervezett a módosítás során.

a terület műholdfelvételen az ingatlannyilvántartási térképpel

hatályos szabályozás bemutatása

A Rózsák tere önkormányzati tulajdonú terület melyet a hatályos településrendezési eszközök részben Zkk jelű zöldterület közkert, részben közúti közlekedési és közműterület övezetbe sorolnak az egykori használathoz és a jelenleg is fennálló telekállapothoz igazodva.

hatályos településszerkezeti terv részlet

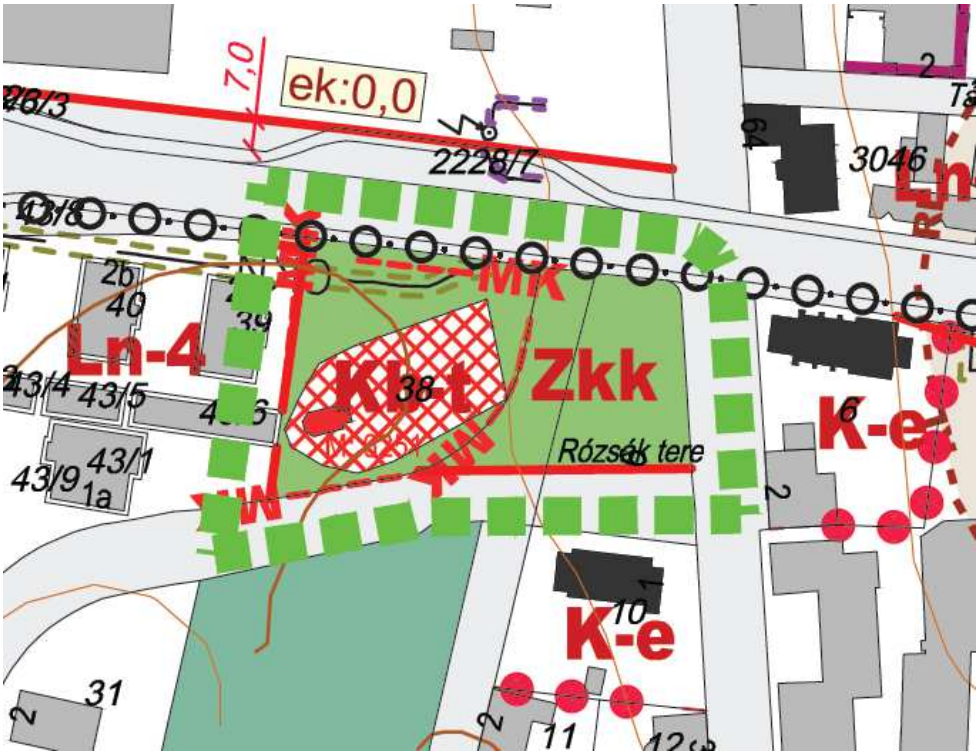


hatályos szabályozási terv részlet

a tervezett módosítás

A módosítás során a tér tényleges használatnak megfelelően kerül szabályozásra, melyben a korábbi, benyúló közlekedési terület megszűnik és a továbbiakban a közkert részeként zöldterületként kerül szabályozásra. A módosítással 435 m^2-nyi önkormányzati tulajdonú új zöldterület kerül kijelölésre.

tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

4. A területrendezési tervekkel és magasabb jogszabályokkal való összhang vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

Zalaegerszeg nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét (*továbbiakban vármegyei terv*), melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6.Térségi területfelhasználási kategóriák
9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:
a) erdőgazdálkodási térség,
b) mezőgazdasági térség,
c) vízgazdálkodási térség,
d) települési térség.
…….
(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:
a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
aa) erdőgazdálkodási térség,
ab) mezőgazdasági térség,
ac) vízgazdálkodási térség,
ad) települési térség,
b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.
…..
11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A változtatási érintett területek a települési térség területén találhatók, ahol bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervezett rendeltetés változás a törvényi szabályozással nem ellentétes.

A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek közül a tervezési területeket érintők a következő törvényi szakaszban kiemeltek.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV
10.Térségi övezetek
19. § (1) Az országos övezetek a következők:
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:
1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan a 9/2019. (VI.14.) Korm. rendelet a következő előírásokat határozza meg:

> *5. Vízminőség-védelmi terület övezete*
> *5. § (1) * A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*
> *(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
> *(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

A vízvédelemmel érintett területek a hatályos szabályozási tervben kijelölésre kerültek. A változtatással érintett terület a vízbázis hidrogeológiai B övezetébe tartozik, mely védőövezet területére magasabb szintű jogszabály fogalmaz meg követelményt. A tervezett változtatás a térségi övezet előírásaival nem ellentétes.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az övezetre vonatkozóan a Matrt. a következő előírásokat határozza meg:

> *19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete*
> *32. § (1) * A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
> *(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben **
> *a) * a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;*
> *b) * a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*

> *(3) * A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.*

A honvédelmi és katonai célú terület övezete a település teljes közigazgatási területét lefedi. Az eljárás során az övezet területi kiterjedésére vonatkozóan pontosított lehatárolás nem érkezett.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezetre vonatkozóan a 9/2019. (VI.14.) Korm. rendelet a következő előírásokat határozza meg:

> *8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete*
> *8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
> *(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a település teljes közigazgatási területét lefedi. A terveken a nyilvántartott bányatelkek szerepelnek. E területek a módosítás során nem érintettek.

Egyedileg meghatározott vármegyei övezet

Az övezetre vonatkozóan a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) önkormányzati rendelete a következőket határozza meg:

> *AZ EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK*
> *6. § A gazdaságfejlesztési és innovációs övezethez (3.15. melléklet) tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 2. számú melléklet szerinti érték.*

A térségi övezet a teljes közigazgatási területet, így a tervezési területeket is érinti. Az övezetre meghatározott előírások a tervezett módosítások szempontjából nem relevánsak.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

Az új beépítésre szánt terület kijelöléséről

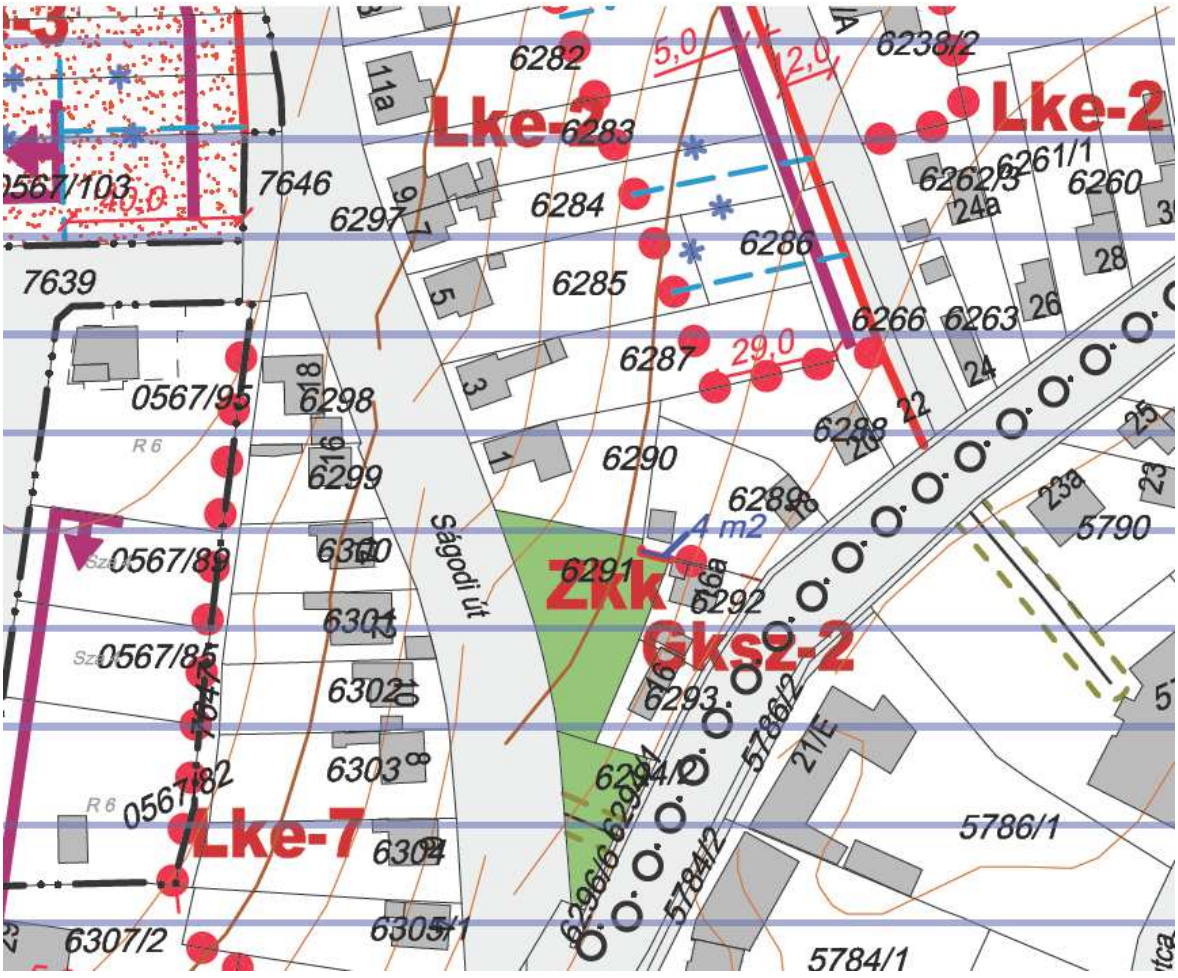
- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § és 8. §,
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 16. § és 18. §,
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 13. §.

rendelkezik.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos törvényi feltételeknek és magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés igazolása

A változtatás során új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, mely zöldterület felhasználásával valósul meg a következő helyen és mértékben:

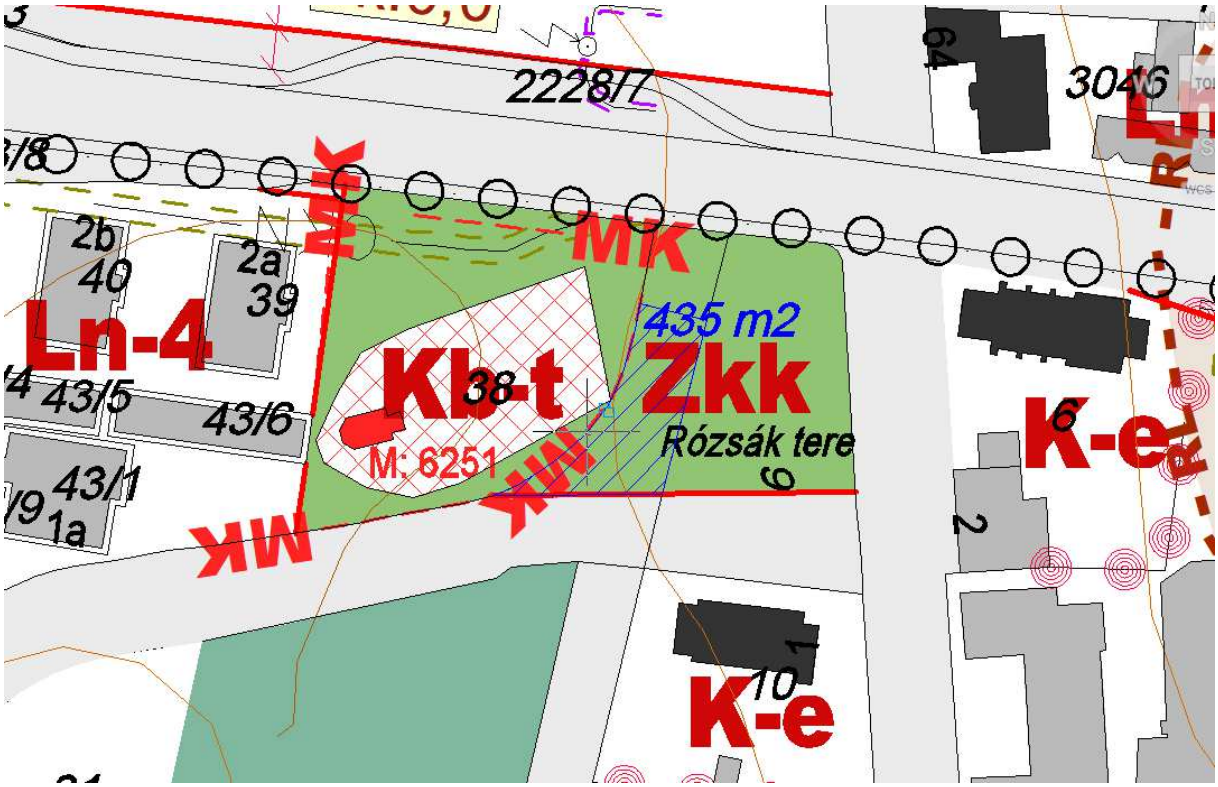
Kaszaháza városrész területén a 6291 hrsz.-ú telek egy része a Zkk jelű zöldterület közkert övezetből Lke -2 jelű kertvárosias lakóterület övezetbe kerülnek átsorolásra, melynek területi kiterjedése 4 m^2.



Új beépítésre szánt terület Kaszaháza városrész területén

A tervezett módosítás során az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterület biztosított a következők szerint:

A Rózsák terén 435 m^2-nyi új zöldterület kerül kijelölésre közlekedési és közműterület igénybevételével.



A Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény

A településszerkezeti és szabályozási terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik az előzőekben ismertetettek szerint, mely változtatás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 7. és 8. § -ban foglalt feltételeknek megfelel az alábbiak szerint:

a) A Méptv. 7.§ (2) bekezdése értelmében zöldterület igénybevétele csak „legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és azzal megegyező biológiai aktivitás értékű” csereterület kijelölésével történhet.
Az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület igénybevételével történik, melynek területi kiterjedése 4 m^2. Csereterületként Rózsák terének rendezése során a 37 hrsz.-ú út telkén elhelyezkedő területrész kerül kijelölésre zöldterületként, mely önkormányzati tulajdonban van, területi kiterjedése 435 m^2. A területen közösségi tér, közpark kialakítása történt. A korábbi parkolók már nincsenek meg a területen, ennek megfelelően közkerti funkciók ellátására alkalmas összhangban a törvény rendelkezésével.

A zöldterület igénybevételével történő új beépítésre szánt terület kijelöléssel, valamint csereterületen zöldterület kijelölésével - az alábbi számítással igazolva - a biológiai aktivitás érték nem csökken.

Változással érintett terület	Új beépítésre szánt terület nagysága (ha)	Területfelhasználás és BIA érték egység a változás előtt	BIA érték a változás előtt	Területfelhasználás és BIA egységre számított érték a változás után	BIA érték a változás után	BIA érték változás
6291	0,0004	zöldterület közkert 6/ha	0,0024	kertvárosias lakóterület 2,7/ha	0,00108	-0,00132
Csereterület						
37	0,0435	közlekedési és közműterület 0,6/ha	0,0261	zöldterület közkert 6/ha	0,261	0,2349
BIA érték változás összesen						0,23358

b) a Méptv. 8. § (1) a) pontja előírja, hogy „a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet”. A módosítás során Kaszaházán 4 m^2-nyi zöldterület megszűntetése történik, helyette 435 m^2-nyi új zöldterület kerül kijelölésre. Így összeségében 431 m^2-rel növekszik a zöldterület övezet nagysága.

c) A Méptv. 8.§ (1) b) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése során a zöldterület övezet nagysága nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt terület 3% -ánál. A településen a változtatás során összességében 4 m^2-rel növekszik a beépítésre szánt területek aránya és 431 m^2-rel növekszik a zöldterületek területi kiterjedése. A változtatást követően a zöldterület aránya a beépítésre szánt területekhez képest 3,08%, mely továbbra is 3% felett van, így a törvényi előírásoknak megfelel. A 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet 18.§ (2a) bekezdése alapján az erdő és a zöldterület együttes figyelembe vételével ez az arány 82,42%.

d) A Méptv. 8. § (2) bekezdés a) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt terület, új lakóterület kijelölése esetén annak csatlakoznia kell a meglévő települési területhez. A kijelölésre kerülő új lakóterület települési terület része, így a törvényi szakasz teljesül.

e) a Méptv. 8.§ (2) b) pontja előírja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése során - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 m -es zöldgyűrűvel kell körbevenni a települések beépítésre szánt területeinek összességét. A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület elhelyezkedése a szomszédos település beépítésre szánt területétől bőven e távolságon túl található.

f) a Méptv. 8.§ (2) c) pontja előírja, hogy ha *„a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki*”. Az új beépítésre szánt terület kijelölése telekhatár rendezés keretében tervezett, így az helyhez kötött. Más területen nem megvalósítható.

g) a Méptv. 8.§ (3) b) pontjában szereplő, a BIA érték szinten tartására vonatkozó követelmény az a) pont szerint igazolt.

h) a Méptv. 8.§ (3) c) pontjában szereplő, az új lakóterület kijelölésére vonatkozó követelmények teljesülnek, mivel az új lakóterület a 6289 hrsz.-ú ingatlan telek-kiegészítéseként fog működni, mely szilárd burkolatú úton megközelíthető, a

közműellátása jelenleg is biztosított, valamint a településen az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátások biztosítottak.

i) a Méptv. 8.§ (3) d) pontja előírja *„hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel*". A tervezett változtatás lakóterület, lakótelkek kiegészítésére ad lehetőséget telekhatár rendezés keretében, így nem alkalmazható az említett jogszabályi előírás.

j) a Méptv 8.§ (3) e) pontja alapján igazolni szükséges a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

A törvény 12.§ (1) bekezdése előírja a következőket:
„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki".
A tervezett módosítás a közigazgatási határtól 250m-en túl helyezkedik el.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

A törvény 12.§ (2) bekezdése előírja a következőket:
„Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek".

Az 1. terület szerint 4 m^2 beépítésre szánt területként, 435 m^2 zöldterület csereterületként kerül kijelölésre, mely utóbbi a zöldterületen tervezett új beépítésre szánt terület sokszorosa, így a tervezett módosítás a törvényi előírásnak megfelel.

A Matrt 12.§ (4) bekezdése rögzíti a következőket:
„A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie„.

A csereterületként kijelölésre kerülő zöldterületek önkormányzati tulajdonban állnak, így a tervek a törvényi előírásoknak megfelelnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének további jogszabályi megfelelőségét a következők tartalmazzák:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

> ***16. §*** *Új beépítésre szánt területen új lakóterület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása során az új lakóterület kijelölésének szakmai megalapozottságát a tervező az alátámasztó javaslatban támasztja alá a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti tartalommal, a szilárd burkolatú út, illetve a közműkapacitás – vagy a közműpótló műtárgyak – rendelkezésre állásának részletes bemutatásával, az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás tekintetében külön, „a humán infrastruktúra ellátásának biztosítása" című fejezetben.*

Új beépítésre szánt terület lakóterületként történő kijelölésére a 3.1. módosítási pont esetében kerül sor, ahol zöldterület törlésével a valós használatnak megfelelően a lakótelkek telekkiegészítése válik lehetségessé. Mindez alapján a meglévő lakótelkek kiegészítésére kiegészítése történik, ahol a feltételek jelenleg is biztosítottak.

> ***18.§*** *(1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
>
> *a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és*
>
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.*

A tervezett módosítás során az új beépítésre szánt terület nagysága az 1ha -t nem haladja meg.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

> **12. Új beépítésre szánt területek és új lakóterület kijelölésének egyéb követelményei**
>
> ***13. §*** *(1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet úgy kell kijelölnie, hogy*
>
> *a) annak nagysága legalább 300 m^2, és*
>
> *b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától.*
>
> *(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.*
>
> *(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha*

a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,
b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és
c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m^2 nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark kialakítását.
(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítania kell.
(5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.
(6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölés esetén.

A TÉKA 13.§ (1) bekezdése a Matrt. 12.§ (3) b) pontjára utal, mely alapján csereterület kijelölésére nem került sor, így az (1) bekezdés előírásai nem relevánsak.

A TÉKA 13.§ (2) bekezdés előírásainak vizsgálata nem releváns, mivel nem került sor közterület kijelölésével járó új beépítésre szánt terület kijelölésére.

A TÉKA 13.§ (3) bekezdése a 3.1 módosítási pont esetében vizsgálandó, mivel ott történik új lakóövezet kijelölés. Ez esetben azonban az új beépítésre szánt terület a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár rendezés érdekében tervezett, így a 13.§ (6) bekezdés alapján az (1)-(5) bekezdések előírásainak nem kell megfelelni.

A TÉKA 13.§ (4) bekezdés a fentiek tükrében nem releváns.

A TÉKA 13.§ (5) bekezdés előírásainak megfelelően az egyetemes tervezés szabályai szerint jártunk el.

5. A terület-felhasználási mérleg változása

		változás	
tervezési terület		m2	ha
1.	Lke	4	0,0004
	Zkk	-4	-0,0004
			0
2.	Köu	-435	-0,0435
	Zkk	435	0,0435

A tervezett módosításokkal a település területi mérlege a következőképpen változik:

Területfelhasználások	hatályos		változás		tervezett		beépítésre szánt területek	zöldterületek
	m2	ha	m2	ha	m2	ha	ha	ha
Falusias lakóterület	5257956	525,7956			5257956	525,7956	525,795622	
Kertvárosias lakóterület	8523473	852,3473	4	0,0004	8523477	852,3477	852,3476844	
Kisvárosias lakóterület	1240442	124,0442			1240442	124,0442	124,0442	
Nagyvárosias lakóterület	1022885	102,2885			1022885	102,2885	102,2885	
Intézményterület vegyes	939762,3	93,97623			939762,3	93,97623	93,97623262	
Településközpont vegyes	562012,7	56,20127			562012,7	56,20127	56,20126816	
Ipari gazdasági terület	4486420	448,642			4486420	448,642	448,6420266	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3018542	301,8542			3018542	301,8542	301,8541869	
Általános gazdasági terület	178050	17,805			178050	17,805	17,805	
Üdülőterület	435834,5	43,58345			435834,5	43,58345	43,58344783	
Beépítésre szánt különleges terület	4504356	450,4356			4504356	450,4356	450,435627	

Kötöttpályás közlekedési terület	823018,8	82,30188			823018,8	82,30188		
Közúti közlekedési terület	8150204	815,0204	-435	-0,0435	8149769	814,9769		
Légi közlekedési terület	923424	92,3424			923424	92,3424		
Gazdasági erdőterület	17752704	1775,27			17752704	1775,27		
Közjóléti erdőterület	3184536	318,4536			3184536	318,4536		
Védelmi erdőterület	2683987	268,3987			2683987	268,3987		
Általános mezőgazdasági terület	24050604	2405,06			24050604	2405,06		
Kertes mezőgazdasági terület	10683804	1068,38			10683804	1068,38		
Természetközeli terület	313254,9	31,32549			313254,9	31,32549		
					0	0		
Vízgazdálkodási terület	1509280	150,928			1509280	150,928		
Zöldterület (Zkk)	317268,7	31,72687	431	0,0431	317699,7	31,76997		31,76997
Zöldterület (Zkp)	608351,5	60,83515			608351,5	60,83515		60,83515
Zkp-V	4110,06	0,411006			4110,06	0,411006		0,411006
Beépítésre nem szánt különleges terület	1289433	128,9433			1289433	128,9433		
							3016,973795	93,01612

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

6. 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 településszerkezeti terv az alábbi pontok szerint módosul:

1. A Kaszaházi út mentén telekhatárrendezés megvalósíthatósága érdekében a 6291 hrsz.-ú telek egy része zöldterület közkert területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
2. A Rózsák terén a meglévő állapotok szerinti rendezés megvalósítása érdekébe a 37 hrsz.-ú út egy része közlekedési és közműterületből zöldterület közkert övezetbe kerül átsorolásra.

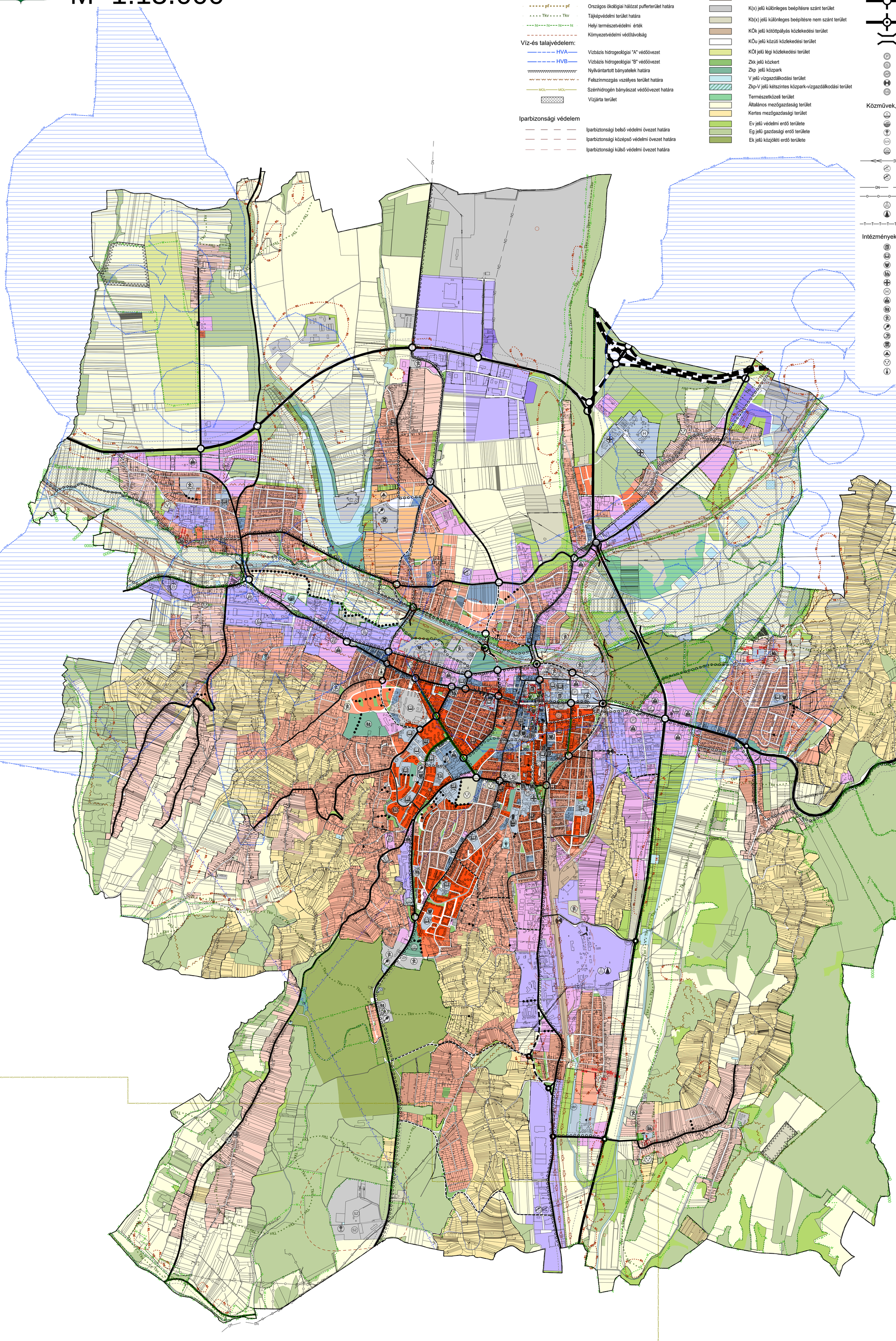
<u>Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének módosítása során a terület-felhasználás a következők szerint változik:</u>

Területfelhasználások	hatályos		tervezett		beépítésre szánt területek	zöldterületek
	m2	ha	m2	ha	ha	ha
Falusias lakóterület	5257956	525,7956	5257956	525,7956	525,795622	
Kertvárosias lakóterület	8523473	852,3473	8523477	852,3477	852,3476844	
Kisvárosias lakóterület	1240442	124,0442	1240442	124,0442	124,0442	
Nagyvárosias lakóterület	1022885	102,2885	1022885	102,2885	102,2885	
Intézményterület vegyes	939762,3	93,97623	939762,3	93,97623	93,97623262	
Településközpont vegyes	562012,7	56,20127	562012,7	56,20127	56,20126816	
Ipari gazdasági terület	4486420	448,642	4486420	448,642	448,6420266	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3018542	301,8542	3018542	301,8542	301,8541869	
Általános gazdasági terület	178050	17,805	178050	17,805	17,805	
Üdülőterület	435834,5	43,58345	435834,5	43,58345	43,58344783	
Beépítésre szánt különleges terület	4504356	450,4356	4504356	450,4356	450,435627	
Kötöttpályás közlekedési terület	823018,8	82,30188	823018,8	82,30188		
Közúti közlekedési terület	8150204	815,0204	8149769	814,9769		
Légi közlekedési terület	923424	92,3424	923424	92,3424		
Gazdasági erdőterület	17752704	1775,27	17752704	1775,27		
Közjóléti erdőterület	3184536	318,4536	3184536	318,4536		
Védelmi erdőterület	2683987	268,3987	2683987	268,3987		
Általános mezőgazdasági terület	24050604	2405,06	24050604	2405,06		
Kertes mezőgazdasági terület	10683804	1068,38	10683804	1068,38		

Természetközeli terület	313254,9	31,32549	313254,9	31,32549		
			0	0		
Vízgazdálkodási terület	1509280	150,928	1509280	150,928		
Zöldterület (Zkk)	317268,7	31,72687	317699,7	31,76997		31,76997
Zöldterület (Zkp)	608351,5	60,83515	608351,5	60,83515		60,83515
Zkp-V	4110,06	0,411006	4110,06	0,411006		0,411006
Beépítésre nem szánt különleges terület	1289433	128,9433	1289433	128,9433		
					3016,973795	93,01612
					100%	3,083%

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
- Szennyvíztározó
- 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

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal
Módosítva a ...../2025. (.....) sz. határozattal

2. melléklete a .../2026. (.....) sz. határozatnak

2026. február

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ

2026

7. rendelettervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete
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 rendelet szabályozási terv szelvényeit a Kaszaházi út - Ságodi út kereszteződésében történő szabályozás-módosítás, valamint az ezzel kapcsolatos új beépítésre szánt terület kijelölésével járó zöldterület kijelölése 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 29. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

3. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni, előírásait a
folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

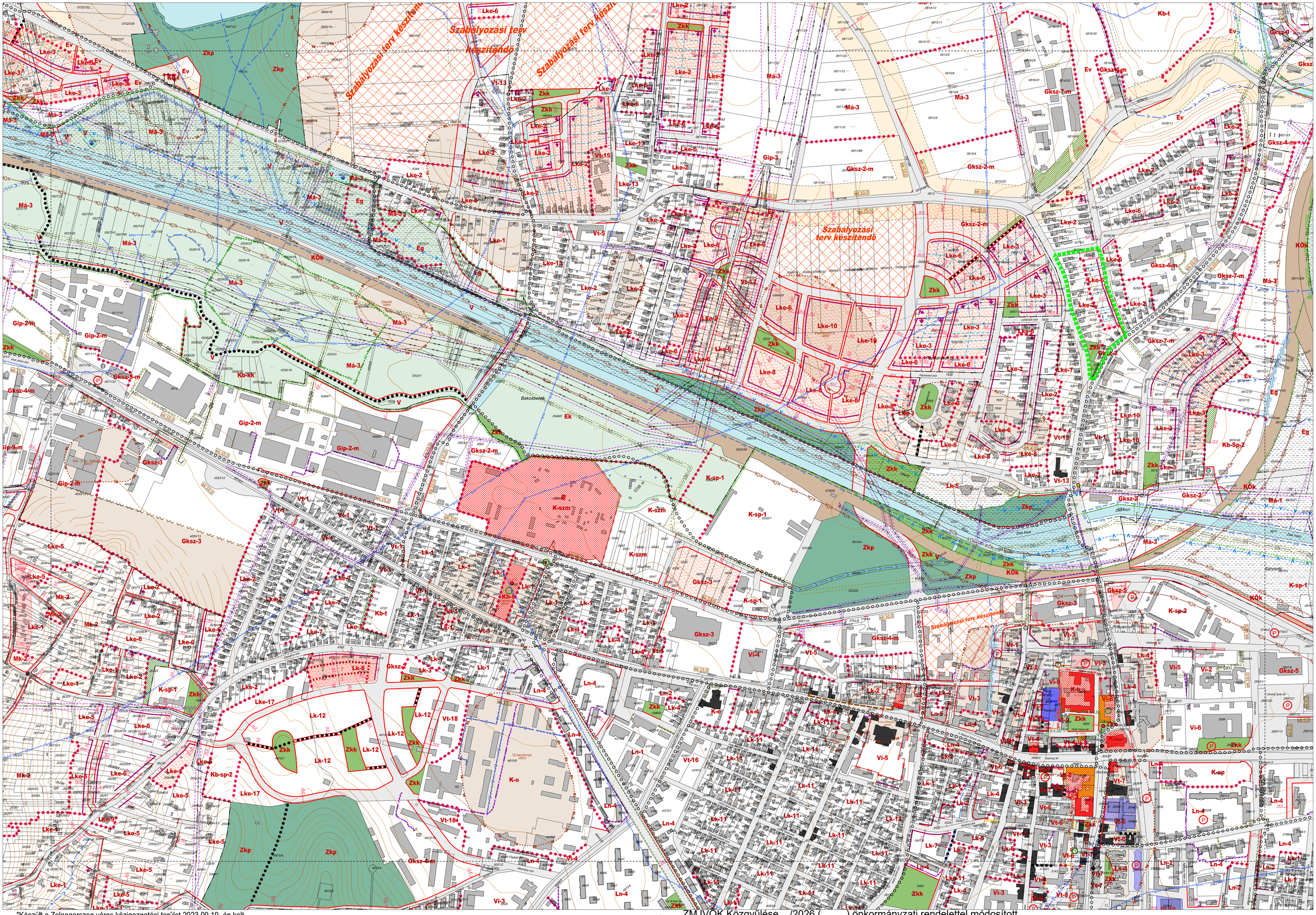
Zalaegerszeg,

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Kihirdetés napja:

Dr. Kovács Gábor
jegyző



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

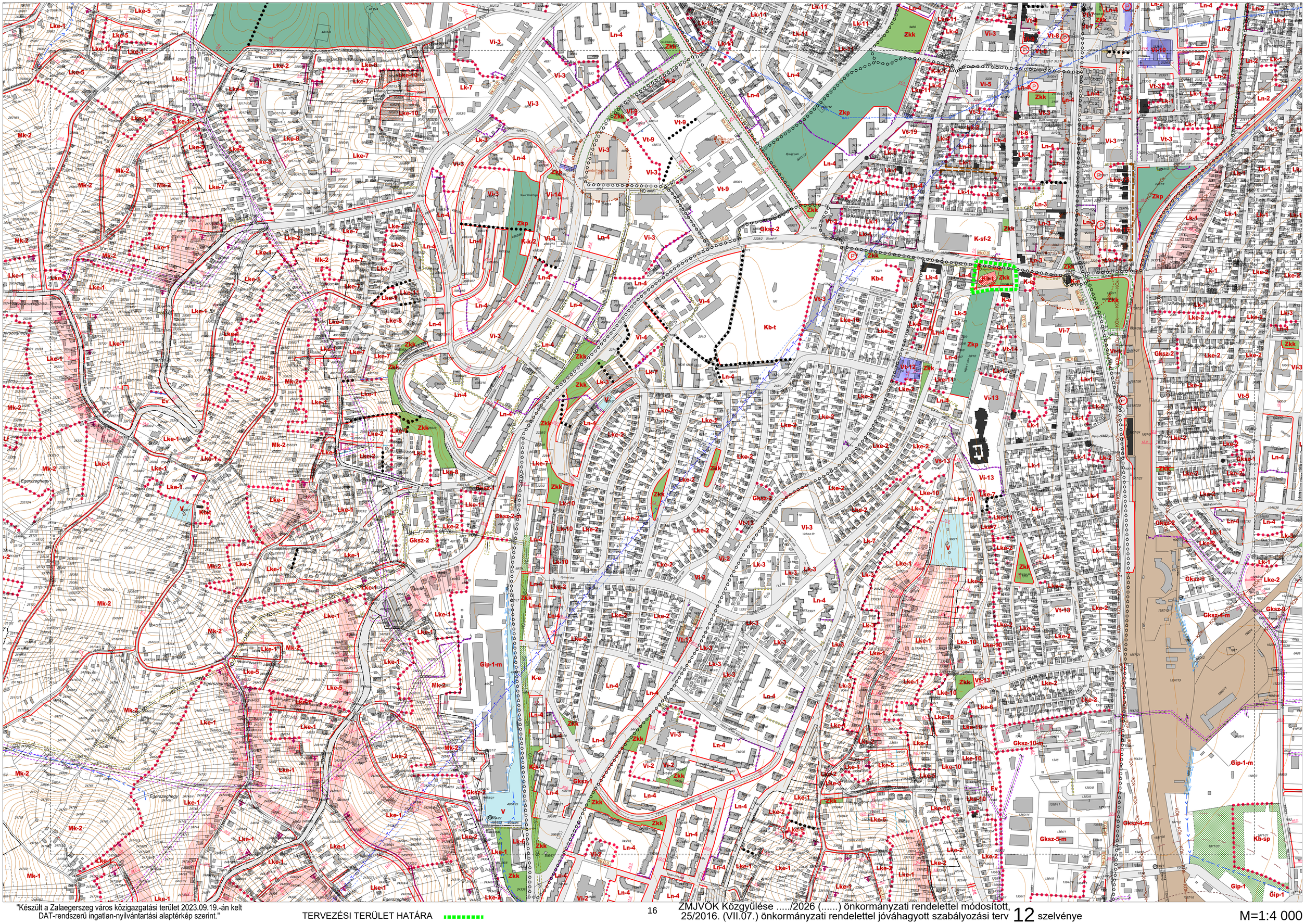
TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

ZMJVÖK Közgyűlése .../2026 (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 08 szelvénye

M=1:4 000

07

60


Lke-5
Lke-1
Lke-2
Lke-7
Lke-8
Lke-10
Mk-2
Lk-1
Lk-3
Lk-4
Lk-7
Lk-10
Lk-11
Ln-4
Vi-3
Vi-9
Vt-9
Vt-19
Zkk
Zkp
K-sf-2
K-e
K-k-1
K-k-2
Kb-t
Gksz-2
Gksz-4-m
Gksz-10-m
Gip-1-m
Kb-sp
Gip-1
Vi-7
Vi-13
Egerszeghegy
Ev
V

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

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

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

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

Intézmények:

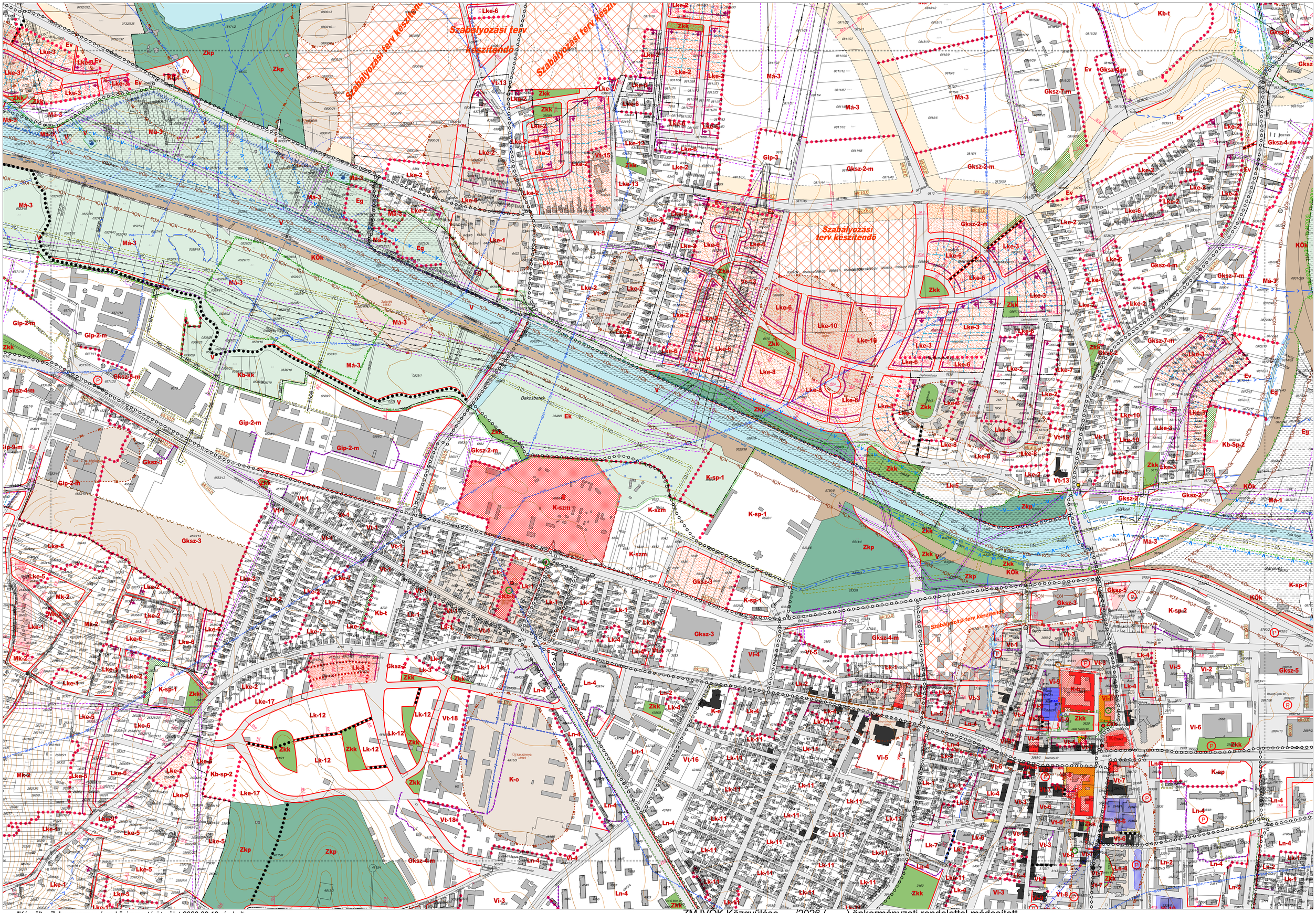
- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
- Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Strand
- Termál strand
- Kemping
- Temető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

2026

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal
Módosítva a ...../2025. (.....) sz. határozattal

2. melléklete a .../2026. (.....) sz. határozatnak

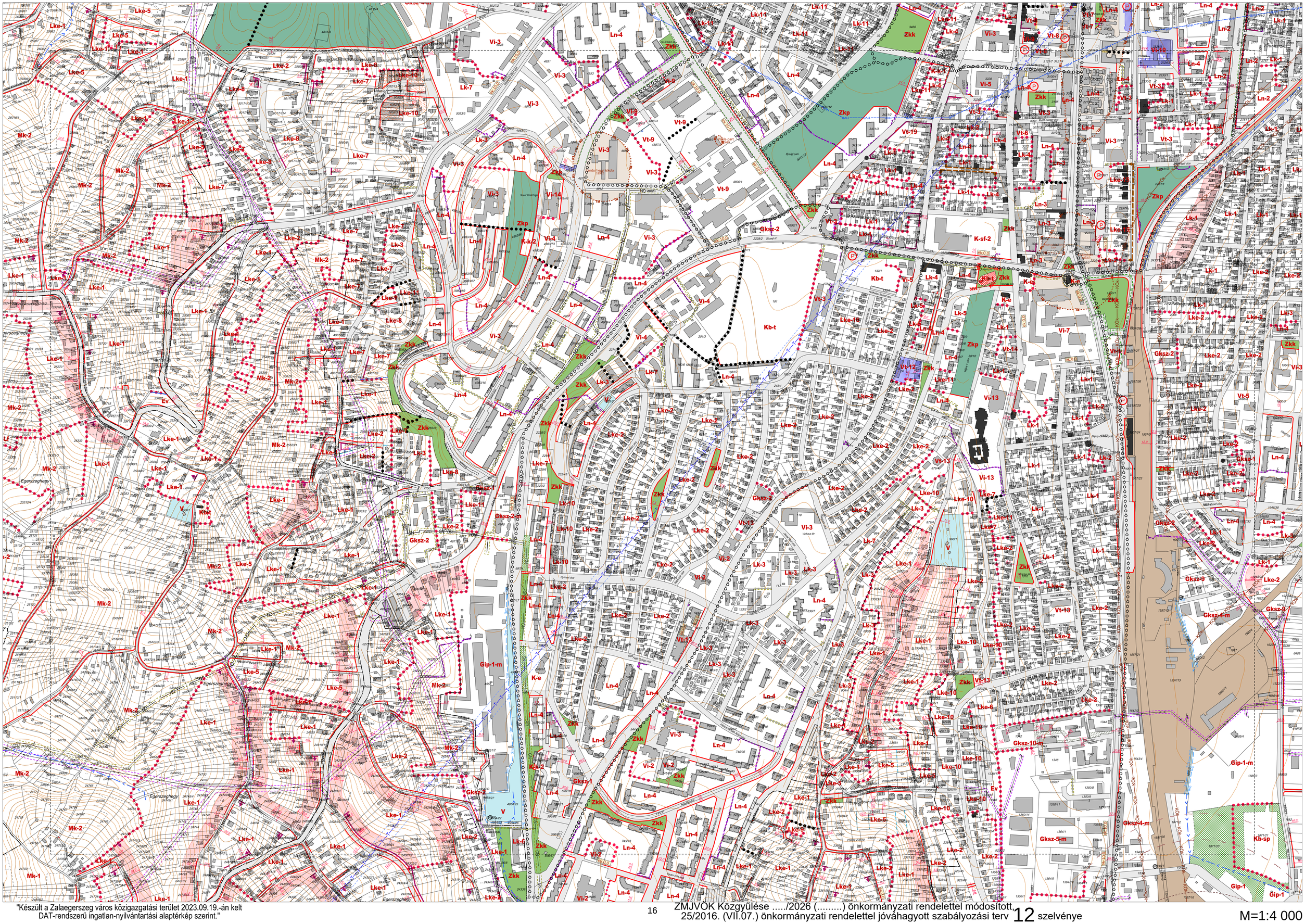
2026. február



"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 08 szelvénye

M=1:4 000


Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-7
Lke-8
Lke-10
Mk-2
Mk-1
Vi-3
Vi-2
Vi-4
Vi-5
Vi-9
Vt-3
Vt-9
Vt-19
Ln-4
Lk-1
Lk-3
Lk-4
Lk-7
Lk-10
Lk-11
Zkk
Zkp
K-k2
K-sf-2
K-e
Kb-t
Gksz-2
Gksz-4-m
Gksz-5-m
Gksz-10-m
Gip-1-m
Kb-sp
Gip-1
Ev
V
Egerszeghegy