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

záró tervdokumentáció

2026/4. számú módosítás - április

tartalomjegyzék:

1.	**tervezői nyilatkozat**	
2.	**előzmények**	
	2.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
	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
	2.6.	a véleményezési szakasz
Alátámasztó munkarészek		
3.	**településrendezési javaslat**	
	3.1.	A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata
	3.2.	A Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata
	3.3.	Az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt kisvárosias területen a szabályozás felülvizsgálata
	3.4.	A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálata
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 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	
közlekedéstervező	
Németh László okl. építőmérnök, Településtervezési közlekedési tervező TKö–20–0587	

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. március hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának szándékáról döntött és kezdeményezte a változtatással kapcsolatos eljárását az alábbiak szerint.

1. A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata

A módosítás programja az érintett telken a kialakult állapot szerinti telekalakítás megvalósíthatóságának lehetővé tételéhez a szabályozás felülvizsgálata. A szabályozás módosítása során az érintett terület övezeti besorolásának felülvizsgálata szükséges a kialakítható telekméretekre vonatkozóan.

KIVONAT

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

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

ZMJVÖK 208/2025. (XII.11.) határozata

(részlet)

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

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

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

2. A Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata

A módosítás programja a Diófa utca keleti végén az útszabályozás módosítását tartalmazza a meglévő kerítéshez igazodva. A módosítás eredményeként a kialakult közlekedési terület szélessége csökken, az érintett építési telek területe növekszik a kialakult állapotokhoz igazodva.

KIVONAT

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

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

ZMJVÖK 208/2025. (XII.11.) határozata

(részlet)

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

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

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

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

3. Az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt területen a szabályozás felülvizsgálata

Az érintett területen a szabályozás felülvizsgálata szükséges annak érdekében, hogy a beépítési intenzitás ne növekedjen a jövőben, mely a beépítés sűrűségének növekedésén túl a forgalom megnövekedésével is problémát okozna a területen. A beépítési intenzitás korlátozása az elhelyezhető rendeltetési egységek maximalizálásával és a homlokzatmagasság csökkentésével tervezett.

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2026. március 19-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 20/2026. (III.19.) határozata

(részlet)

II.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során az Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának 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: 2027. január 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

4. A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálata

A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálatát tartalmazza a módosítás programja a kialakult állapothoz igazodva, illetve figyelembe véve a jövőbeni elkerülő út útcsatlakozásának területigényét.

KIVONAT

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

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

ZMJVÖK 208/2025. (XII.11.) határozata

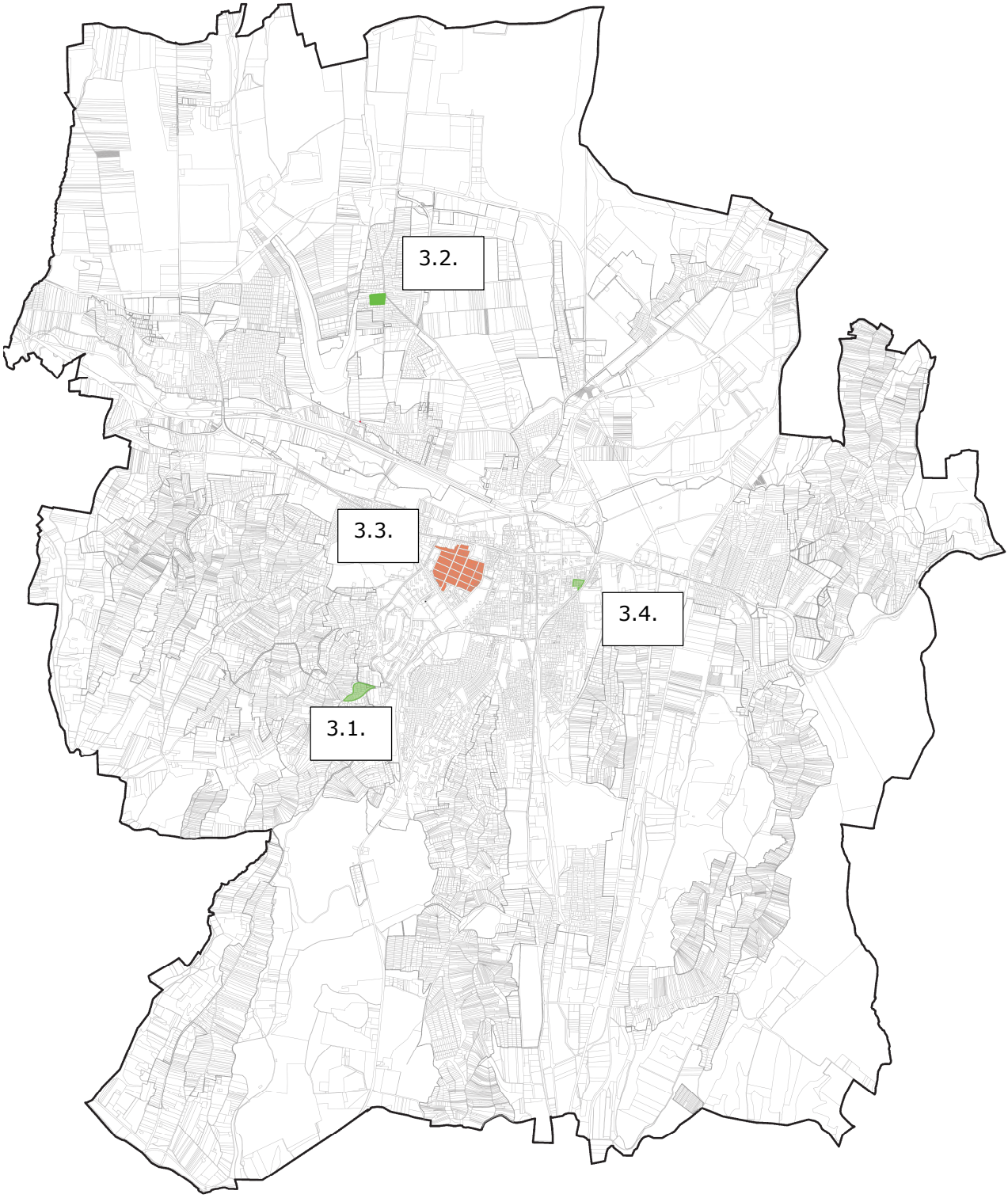
(részlet)

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

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

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

A változással érintett területek elhelyezkedése a város területén a következő térképen látható.


3.2.
3.3.
3.4.
3.1.

2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

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

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

- 2022 évben a 14/2022. (V. 19.), 18/2022 (VI.20), 26/2022. (VII.28.), 43/2022. (XI. 17.), 36/2022. (X.20.),
- 2023. évben a 9/2023. (III.27.), 26/2023. (VII.17.), 29/2023. (VIII.28.), 35/2023. (XI.24.),44/2023. (XII.14.),
- 2024. évben 5/2024. (II.15.), 12/2024. (IV.19.), 22/2024. (VI.14.) 35/2024. (XI.19.), 43/2024. (XII.16.).
- 2025. évben 7/2025. (III. 25.), 13/2025. (V.23.), 15/2025. (VI. 16.), 38/2025. (XII. 16.)
- 2026. évben a 8/2026. (II. 19.)

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatások 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 történik.

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 szükséges
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 szükséges
Vas Vármegyei Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	Nem nyilatkozott
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 nyilatkozott
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	Nem szükséges
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 szükséges

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

Ügyiratszám: 242-16/2026.
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 szerint folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
2. A Borostyán sor 23492 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
3. Ságod, Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata
4. Kikelet utcától délre a 23604/5 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
5. A Piac tér 3605 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
6. A Becsali út és a 24355 hrsz-ú út közötti útszabályozás felülvizsgálata
7. Pózva városrész 0869/7 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Hóvirág utca – Belsőszeg utca csatlakozásánál a 25024 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
9. Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
10. Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlan szabályozásnak felülvizsgálata
11. Sólyom utca 27935 és 27935 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
12. Vad utca keleti részén a szabályozás 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 közül a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 7. és 12. módosítási pontok tekintetében az alábbiakban nyilatkozott:
„…környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartom szükségesnek azzal, hogy a 7. és 12. módosítási pont esetében az előzetes környezeti egyeztetést javaslom megismételni, a tervezett beruházásokkal kapcsolatos részletesebb információk birtokában."

A további véleményt adó közigazgatási szervek környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

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** azzal, hogy a 7. és 12. módosítási pont esetében - a kérelmezők további adatszolgáltatását követően - az előzetes környezeti egyeztetést megismételjük.

Zalaegerszeg, 2026. március 18.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

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

554177
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT
39/2026 MÁRC 16.

Aláíró: Mihályné Dr. Györke Julianna Katalin
osztályvezető
2026.03.13. 10:34:50

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/HGO/01656-2/2026.	Tárgy:	**„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításának véleményezése"**
			Nyilatkozat
Ügyintéző:	Bróz Fábián Sebestyén	Hiv. szám:	242-3/2026
Telefon:	92/795-059	Ügyintéző:	Tóth Andrea

Balaicz Zoltán polgármester részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.
8901

Tisztelt Polgármester Úr!

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításának véleményezése" tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozatával eldöntötte, hogy módosítja a város településrendezési eszközeit. – *A település 12 pontból álló módosítás sorozatot kíván végrehajtani.* – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, az égetési tevékenységet a település által megfogalmazottak szerint szabad végrehajtani.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Mihályné dr. Györke
Julianna Katalin
osztályvezető

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

E: 242/2026
TP

A nyilatkozatot kapja:

1. Zalaegerszeg Község Polgármestere – 8901 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19./elektronikus/
2. Irattár

Aláíró: Tüske Ferenc - 2026.03.03. 11:24:43

283942
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
64/2026 MÁRC 09. 10

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

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

Iktatószám: ZA/TIV/00065-2/2026
Ügyintéző: Ódor Szilvia
Telefon: 06-92/795-341
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu
Hiv. szám: 242-3/2026.

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

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2026 MÁRC 10.
Szám: 242-10 | Mell.: | Ügyintéző: TA

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. A Belsőszeg Utca 25039/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
2. A Borostyán sor 23492 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
3. Ságod, Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata
4. Kikelet utcától délre a 23604/5 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
5. A Piac tér 3605 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
6. A Becsali út és a 24355 hrsz-ú út közötti út közötti útszabályozás felülvizsgálata
7. Pózva városrész 0869/7 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Hóvirág utca – Belsőszeg utca csatlakozásánál a 25024 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
9. Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
10. Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
11. Sólyom utca 27935 és 27936 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
12. Vad utca keleti részén a szabályozás 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)

134304
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
103/2026 MÁRC 05.

Németh József - 2026.03.04. 14:04:10
főosztályvezető
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természtvédelmi
és Hulladékgazdálkodási Főosztály

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00672-4/2026.
Ügyintéző: Németh Péter
dr. Égető Nikoletta
Telefon: (92) 795-069
(92) 795-065

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése
Nyilatkozat
Ügyintéző: Tóth Andrea
Hiv. szám: 242-3/2026.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁRC
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2026 MÁRC 06.
Szám: 242-3 | Mell.: | Ügyintéző: TA

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:

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

A módosítással érintett területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak sem. 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: 242/2026
TA

Kapja (elektronikusan):

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

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Érk.: 2026 MÁRC 05.		
Szám: 242-5	Mell.:	Ügyintéző: TA

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2026.03.04 08:03
Takács Ottó Alajos tű. ddtbk [SK]
Iktatószám: 37000/276-1/2026.ált.

37000/276-1/2026.ált.

ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

006306
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
58/2026 MÁRC 04.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv.szám: 242-3/2026.
Ügyintézőjük: Tóth Andrea
Ügyintéző: Szabó István tű. ezredes
Telefon: 92/549-390

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 12. 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

E: 242/2026
TA

Sándor Gabriella - 2026.03.13. 10:37:44

043620
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
42/2026 MÁRC 16.10

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Iktatószám:18.058/2026.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám: 242-3/2026.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A dokumentáció - 12 pontban részletezett - módosításai között találhatók olyanok, amelyek belterületi fekvésű területekre, illetve termőföldre vonatkoznak. Belterület esetén a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.
Álláspontunk szerint a termőföldet érintő módosítások miatt nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti értékelés elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges.

Zalaegerszeg, 2026. március 13.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 795-640,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

E:242/2026
TA

Lövei Gergő - 2026.03.03. 09:58:53

898990
ÜGYFÉLKAPU
ÉRKEZETT
60/2026 MÁRC 04. 10

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/01186-2/2026
Ügyintéző: Varga Péterné
Telefon: (93) 516-484
Hiv. szám: 242-3/2026
Melléklet:-

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Érk.: 2026 MÁRC 05.		
Szám: 242-4	Mell.:	Ügyintéző: TA

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott **erdőt nem érint, a módosítás ellen kifogást nem emelek.**

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 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: www.kormanyhivatalok.hu

E: 242/2026
TA

485618
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
63/2026 MÁRC 09. 10

Szabó Béla József - 2026.03.06. 12:00:58

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere
Balaicz Zoltán Úr

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

Iktatószám: ZAF/010/00755-2/2026/T44
Ügyintéző: Szabó Gábor
Telefon: 70/198-9523
E-mail: szabo.gabor@zala.gov.hu
Hiv. szám: 242-3/2026.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2026 MÁRC 10.
Szám: 242-11 | Mell.: | Ügyintéző: TA

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás – véleményezés

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 (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) részére

TALAJVÉDELMI

SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

ad ki, **Tisztelt Cím** 242-3/2026. számú kérelmére a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletének, valamint településszerkezeti tervének (ZÉSZ) a kérelem 1-12. pontjában ismertetettek szerint tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

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

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú 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 a ZÉSZ ismertetettek szerinti 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: https://www.kormanyhivatalok.hu

E/TA

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

Zalaegerszeg, 2026. március 5.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

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

798590
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
2026 MÁRC 13. 12

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

30/ 2026 MÁRC 16.

Ügyiratszám: **BP/2602/00195-2/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Hivatkozási szám: 242-3/2026
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása 12 részterületre. Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **18920, 39723, 79161**
Műemléki értékek: **6254 [20619], 10168 [11058]**
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata
8901 Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17–19.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2026 MÁRC 16.
Szám: 242-13 | Mell.: | Ügyintéző: TA

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az **5. sz. módosítás** részterületén (3605 hrsz.-ú ingatlan) a következő örökségi értékek érintettek:

   – a **79161** azonosító számú *Zalaegerszeg középkori város* régészeti lelőhely található, továbbá
   – az 1988. október 11-én kelt 2210/1987 OMF hatósági határozatban védetté nyilvánított és a Nyilvántartásba a **10168** törzsszámon bejegyzett *Római katolikus plébániatemplom és volt vármegyeháza közös műemléki környezete* (azonosító: **11058**).

Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **9. sz. módosítás** részterületén (Arany János u.–Platán sor–Gasparich Márk út–Rákóczi Ferenc u. által határolt tömb) a következő örökségi értékek érintettek:

- a **18920** azonosító számú *Zrínyi Gimnázium* és
- a **39723** azonosító számú *Jókai utca* régészeti lelőhelyek találhatók, továbbá
- a **6254** törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: 11064, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezete* (azonosító: **20619**).

Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az **1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11. és 12. sz. módosítások** részterületén régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek, továbbá világörökségi (várományos) helyszín és védőövezet nem érintett.

2) A 7. **sz. módosítás vonatkozásában felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy** a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ***Nagyberuházás esetén*** – […] – ***előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.***

> **7. § 23. *Nagyberuházás:*** *az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:* a) *a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás*, b) *a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy* c) *a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.*
>
> **7. § 5. *Előzetes régészeti dokumentáció*:** *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.*

3) A nevezett **18920, 39723, 79161 azonosító számú régészeti lelőhelyek** érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a Kötv. következő szakaszaira:

> **9. §** ***A régészeti lelőhelyek területét*** *– a fenntartható használat elvének figyelembevételével –* ***csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.***
>
> **10. §** (1) *A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.* (2) ***A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző,*** *szükség esetén mentő* ***jellegűeknek kell lenniük.***
>
> **19. §** (1) ***A földmunkával járó beavatkozásokkal,*** *fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon* ***elkerüléssel,*** *bennhagyással vagy elfedéssel* ***meg kell őrizni.***

4) A nevezett **6254** és **10168** törzsszámon bejegyzett **műemléki területek** érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a *magyar építészetről* szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

> **109. §** (6) ***A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen*** *a terület- és településfejlesztés, terület- és* ***településrendezés,*** *környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások* ***tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.***
>
> **117. §** (1) ***Műemléki sajátos helyszín*** c) *a műemléki terület, amely lehet* cc) ***műemléki környezet.*** (2) *A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló* ***valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi,*** *valamint környezeti, természeti* ***értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.***
>
> **120. §** (5) ***A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.***
>
> **124. §** (1) *Műemlék telkén és* ***a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*** (2) *A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.* (3) *Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.*
>
> **133. §** (3) *Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.*

A *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló* 449/2025. (XII. 29.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül emeljük ki az alábbit:

> **27. §** (1) ***A műemléki területet érintő,*** *jogszabályban meghatározott* ***beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni,*** *amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.* (5) *Műemléki környezetben az építési tevékenység végzése során a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében kell a műemlékvédelmi követelményeket érvényesíteni.*

5) A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adatait, amelyekkel kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) **a Kötv. 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.03.13 08:23:54 +01'00'

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK

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 – 4 /2026.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 242-3/2026.

971469
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
59/2026 MÁRC 04./Ö

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Balaicz Zoltán úr
polgármester
részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Érk.: 2026 MÁRC 05.		
Szám: 242-6	Mell.:	Ügyintéző: TA

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban a részünkre megküldött előzetes tájékoztató anyagra vonatkozóan az alábbi véleményt adjuk.

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:

1. A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
2. A Borostyán sor 23492 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
3. Ságod, Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata
4. Kikelet utcától délre a 23604/5 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
5. A Piac tér 3605 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának
6. A Becsali út és a 24355 hrsz-ú út közötti útszabályozás felülvizsgálata
7. Pózva városrész 0869/7 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Hóvirág utca – Belsőszeg utca csatlakozásánál a 25024 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
9. Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
10. Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlan szabályozásnak felülvizsgálata
11. Sólyom utca 27935 és 27935 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
12. Vad utca keleti részén a szabályozás felülvizsgálata

E: 242/2026
TA

Igazgatóságunk véleménye:

A tervezett módosítások előreláthatóan nem lehetnek jelentős káros hatással Natura 2000 területre vagy nyilvántartott védett területekre, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 7. és 12. módosítási pontokkal kapcsolatban jelezzük, hogy gyep (rét és legelő) művelési ágú ingatlanok művelés alóli tervezett kivonásával járnak, valamint beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt övezetekbe sorolását jelentik. A szóban forgó területeken Igazgatóságunknál célzott növényfelmérés nem történt, ugyanakkor a véleményezési dokumentációban kérjük részletes indokokkal alátámasztani *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* 7. § (A természeti rendszerek megőrzésének elve) és a 8. § (Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények) értelmében a módosítások szükségességét.

Jelen tájékoztatást és 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, 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, 2026. március 03.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Csopak

1. Címzett elektronikusan – Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Lőkkös Andor
3. Búzás Előd
4. Irattár

871769

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

105/2026 MÁRC 05.

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/2145-2/2026.**	Hivatkozási szám:	242-3/2026.
Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása várható környezeti hatás	Ügyintéző:	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.: 2026 MÁRC 06.		
Szám: 242-8	Mell.:	Ügyintéző: TA

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterét, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében nem szerepel a Bányafelügyelet, így a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása során várható környezeti hatások esetében véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mázik Jenő János

Digitálisan aláírta: Mázik Jenő János
Dátum: 2026.03.04 10:35:42 +01'00'

Mázik Jenő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

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

E: 242/2026
TA

Fülöp Tibor József - 2026.03.09. 11:15:59

237550
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
129/2026 MÁRC 10.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán polgármester részére

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/168-2/2026.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hiv. szám: 242-3/2026

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközök módosítása (12 pont), környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2026. február 26-án 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:

1. 1. pont célja telekmegosztás lehetővé tétele kialakult tömbben – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
2. 2. pont kialakult telektömb közúti feltárásának felülvizsgálata – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
3. 3. pont kialakult lakóterületen kiszolgáló út szabályozásának felülvizsgálata – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
4. 4. pont célja kertvárosias lakó építési övezetbe tartozó tömb feltárásának újraszabályozása tervezett telekalakítások megvalósítása érdekében – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
5. 5. pont célja városközponti elhelyezkedésű, Vt-10 építési övezetbe tartozó telket érintő szabályozási vonal és gyalogos átjárás törlése – R.k. plébánia templom, és a volt vármegyeháza közös műemléki környezetével érintett terület, de a tervezett módosítás kismértékű, a beépítési határértékeket nem befolyásolja, ezért jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
6. 6. pont kertvárosias lakóterületet érintő tervezett út szabályozásának felülvizsgálata – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
7. 7. pont célja külterületi mezőgazdasági övezetbe tartozó telekrész beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató területbe történő átsorolása – lakóterülettel közvetlenül nem határos (kb. 100 méterre fekszik a beépített lakóterülettől), környezetében kavicsbánya és beépítetlen

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

mezőgazdasági és tervezett sport célú terület található, védett építészeti értéket nem érint. Ugyanakkor az előzetes tájékoztató nem tartalmaz elegendő információt a tervezett területhasználatról, a tevékenységről, a beépítés várható volumenéről ahhoz, hogy környezeti hatásának mértéke előzetesen megítélhető legyen.

8. 8. pont kertvárosias lakó építési övezetbe tartozó telket érintő útszabályozás módosítása – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
9. 9. pont belvárosi elhelyezkedésű, nagyrészt kisvárosias lakótömböket tartalmazó városrész beépítési intenzitásának felülvizsgálata a jelenlegi arculat megőrzése érdekében – a módosítás az épített környezet védelmét szolgálja, hátrányos környezeti hatás nem feltételezhető.
10. 10. pont kisvárosias lakó építési övezetbe tartozó telkeket érintő szabályozási vonal felülvizsgálata, beépített telkek ingatlan-nyilvántartási rendezése érdekében – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
11. 11. pont zártkerti fekvésű, részben lakóterületbe sorolt telekcsoport újraosztása érdekében a lakóterület kiegészítése – jelentős környezeti hatás nem feltételezhető.
12. 12. pont célja új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése mezőgazdasági területen – lakóterülettel közvetlenül nem határos, környezetében részben beépített mezőgazdasági terület és gazdasági erdőterületek találhatóak. A tervezési terület a beépített lakóterülettől kb. 500 méterre, a tervezett lakóterülettől kb. 100 méterre fekszik, védett építészeti értéket nem érint. Ugyanakkor az előzetes tájékoztató nem tartalmaz elegendő információt a tervezett területhasználatról, a tevékenységről, a beépítés várható volumenéről ahhoz, hogy környezeti hatásának mértéke előzetesen megítélhető legyen.

UAD u.

A fentiek alapján a településterv tervezett módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**. A terv alátámasztó munkarészéhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését és környezeti véleményezés lefolytatását nem tartom szükségesnek azzal, hogy a 7. és 12. módosítási pont esetében az előzetes környezeti egyeztetést javaslom megismételni, a tervezett beruházásokkal kapcsolatos részletesebb információk birtokában.**

Egyéb tájékoztatás:

- Figyelmébe ajánlom, hogy a Kvr. 4. § (3) bekezdése alapján a várható környezeti hatás eldöntésére irányuló előzetes egyeztetés során a kidolgozó az előzetes környezeti vélemény kérésekor, annak megalapozásához, legalább a következő tájékoztatást küldi meg: a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület); a terv, illetve program célja; módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége; a Kvr. 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ.
- Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.
- Az előzetes tájékoztató alapján a 7., 11. és 12. módosítási pontok új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezik. Kérem, hogy vegyék figyelembe a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, 7. és 8. §-ában, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §-ában foglalt követelményeket az új beépítésre szánt területek vonatkozásában. Új beépítésre szánt gazdasági terület kijelölése esetén a csereterület csak legalább azonos méretű, korábban kijelölt – de még

beépítetlen – beépítésre szánt területnek zöld- / erdő- / mezőgazdasági / vízgazdálkodási / természetközeli területbe történő visszasorolásával biztosítható.

- 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 Kr. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítészi feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
- 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

2.5. főépítészi feljegyzés

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 Belsőszeg 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

FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása
Készült: 2026. március 5-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 Becsali út és a 24355 hrsz-ú út közötti útszabályozás felülvizsgálata
2. Pózva városrész területén 0869/7 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
3. Hóvirág utca – Belsőszeg utca csatlakozásánál a 25024 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
4. Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
5. Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. Sólyom utca 27935 és 27936 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának
7. Vad utca keleti részén a 0691/10 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata.

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.

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:956-6/2026
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 13-án 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. A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata

3.2. A Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata

3.3. Az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt kisvárosias területen a szabályozás felülvizsgálata

3.4. A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálata

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. március 25.

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

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2026.03.27.

Címzett
iktatószáma:
E-TÉR 33784

Címzett
ügyintézője:
-

Iktatószám:
0080-090/2026

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 településrendezési eszközeinek módosításáról az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítások:

- A Belsőszeg utca, Zalaegerszeg 25039/2 hrsz.-ú ingatlan tömbjére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata.
- A Bethlen Gábor utca keleti végén található, Zalaegerszeg 2835 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata.
- A Diófa utca északi oldalán található, Zalaegerszeg 15087/2 és 15089/1, 15089/2 hrsz.-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata.
- Az Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek közül a 3.2 módosítás területe érinti a Zalaegerszeg Nyugati üzemelő sérülékeny vízbázis hidrogeológiai "B" védőidomát, míg a 3.3 módosítás területe érinti a Zalaegerszeg Keleti üzemelő sérülékeny vízbázis hidrogeológiai "B" védőidomát, ezért az érintett területekre a 36418/101-16/2025.ált. számon kiadott Zalaegerszeg Keleti és Nyugati üzemelő vízbázisok, továbbá a tervezett Északi vízbázis védőövezeteit kijelölő határozat valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszenek, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai az irányadók.

A tervezett 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.

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

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

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

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

Iktatószám: ZA/TIV/00082-2/2026
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:

- A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata
- A Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata
- Az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt kisvárosias területen a szabályozás felülvizsgálata
- A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálata

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)

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTO/00672-6/2026.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása (2026/4. számú módosítás) **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 benyújtott dokumentáció alapján 4 db helyszínen kerül módosításra a hatályos településrendezési eszköz: Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben, a Diófa utca keleti részén, az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt területen és a Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás vonatkozásában.

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 polgármester részére

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/168-4/2026.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása (2026/4.), 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. Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata.
2. Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata
3. Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt területen a szabályozás felülvizsgálata
4. Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálata

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 tervezetben új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki, figyelemmel a Kr. 78/D. § (4) b)-c) pontjára.

III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. Az előzetes környezeti egyeztetés iratait bemutató fejezet hiányos.
2. A 3.1. módosítást nem kifogásolom.
3. A 3.2. módosításnál a településszerkezeti terv és a szabályozási terv nincs egymással összhangban: A településszerkezeti terven a 15087/2 hrsz.-ú leválasztott telekrész a lakóterülethez van csatolva, míg a szabályozási terven szürke felületkitöltéssel közúti közlekedési övezetként jelölték. Kérem az ellenmondás feloldását. A Diófa utcát kérem egyenletes szélességgel szabályozni. A szabályozási szélesség értékét kérem feltüntetni.
4. A 3.3. módosításnál a ZÉSZ 25. § (8) bekezdését javaslom az OTÉK szerinti fogalomhasználat alkalmazását: *önálló rendeltetési egység.* Javaslom a tervezett szabályozás szövegében egyértelművé tenni, hogy hogy az elsődleges rendeltetések számát vagy a másodlagos rendeltetések számát is korlátozni kívánják-e.
5. A 3.4. módosítást nem kifogásolom.

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

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Melléklet: -

Tárgy: Meghatalmazás

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 1 225-4400 • cím: 1012 Budapest, Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/23990-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentum véleményezése

Hivatkozási szám: -
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

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTÉRIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám:	KÖFÁT/19945-1/2026/VHF
Ügyintéző:	Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám:	+36 1 814 1842
E-mail:	orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím:	1442 Budapest Pf.: 89.
KRID:	162737765 EKMVHF
Hiv.sz.:	E-TÉR 33784

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.) E-TÉR 33784 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött *„Zalaegerszeg építési szabályzat módosítása”* tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A *közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településtervének módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

1. **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata**
   8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.
2. **Irattár**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/7452-2/2026
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Készült: 2026. március 17.

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 Belsőszeg, a Diófa és a Bethlen Gábor utcák szabályozásával, valamint az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt terület szabályozásának felülvizsgálatával 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.

7624 Pécs, Alkotmány utca 53. | Levélcím: 7602 Pécs, Pf. 459. | Telefon: (+36 72) 508 800 | E-mail: info@nmhh.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Balaicz Zoltán polgármester
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/2066-2/2026.
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 – 2026/4. 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

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/0801/00157-4/2026
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása (2026/4. 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. március 13-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Zala Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

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

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Iktatószám:18.065/2026.
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 dokumentáció - 4 pontban részletezett - módosításai között 3 belterületi fekvésű területre vonatkozik. Belterület esetén a termőföld védelméről szóló Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.
A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz-ú telkét is tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata a telekalakítás megvalósíthatóságának érdekében történt. A szabályozás módosítása az övezeti besorolás változtatására irányult annak érdekében, hogy az ingatlanon lévő két különálló lakóépület számára önálló telek kialakítása lehetségessé váljon. A módosítás termőföldnek minősülő terület is érint, ám az elképzelés a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti.

Zalaegerszeg, 2026. március 19.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:
Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

Ügyiratszám: 307-20/2026.
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 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 eljárás keretében folyamatban van az alábbiakban:

- a Belsőszeg utca 25039/2 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömbben,
- a Diófa utca szabályozása tekintetében,
- az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt kisvárosias területen,
- a Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlant illetően.

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén, valamint lakossági fórum keretén belül partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2026. március 28-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**, a záró dokumentáció E-TÉR felületre történő feltöltésével záró véleményezési szakaszt kezdeményezek.

Zalaegerszeg, 2026. március 30.

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám:

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2026 MÁRC 25.		
Szám: 240-16	Mell.:	Ügyintéző: TA

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2026. március 23-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, partnerségi egyeztetés - lakossági fórum a

- a Belsőszeg utca 25039/2 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömbben,
- a Diófa utca szabályozása tekintetében,
- az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt kisvárosias területen,
- a Bethlen Gábor utca keleti végén a 2835 hrsz-ú ingatlant illetően.

Lakossági fórum résztvevői:

- Borsos-Kiss Edina — ZMJVPH városrendezési szakreferens
- Tóth Andrea — ZMJVPH városrendezési szakreferens

Jegyzőkönyvet készítette: Tóth Andrea városrendezési szakreferens

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési tervek módosításához készült tervezettel kapcsolatosan - a társadalmi bevonás keretében - a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni kell.
Partnerségi egyeztetés keretében 2026. március 23-án 8.30 órakor lakossági fórum megtartására került sor Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.).

A lakossági fórumon a megadott témával kapcsolatban partner nem jelent meg, észrevétel nem érkezett.

Kmf.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 18

Nagyváradi Róbert
osztályvezető

Tóth Andrea
városrendezési szakreferens

Alátámasztó munkarészek

3. Környezetalakítási terv

3.1. A Belsőszeg utca 25039/2 hrsz.-ú telket tartalmazó tömbben a szabályozás felülvizsgálata

a módosítási program

A módosítás programja az érintett 25039/2 hrsz.-ú telken a kialakult állapot szerinti telekalakítás megvalósíthatóságának lehetővé tételéhez a szabályozás felülvizsgálata. A szabályozás módosítása során az érintett terület övezeti besorolásának felülvizsgálata szükséges, melynek célja a kialakítható telekméretekre vonatkozó szabályok módosítása annak érdekében, hogy az ingatlanon meglévő két különálló lakóépület számára önálló telek kialakítható legyen.

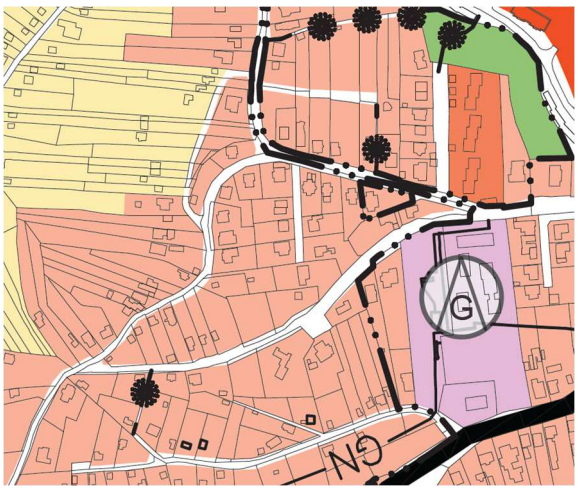
az érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A változtatással érintett terület Egerszeghegy városrészben, a Belsőszeg utca – Hóvirág utca és a Szívhegyi út által határolt tömb területén helyezkedik el.

műholdfelvétel a tömb területéről

A tömb területét a hatályos településszerkezeti terv kertvárosias lakóterületbe sorolja.

A hatályos szabályozási terv alapján az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezetbe tartozik, melyre a következőkben ismertetett előírások vonatkoznak.



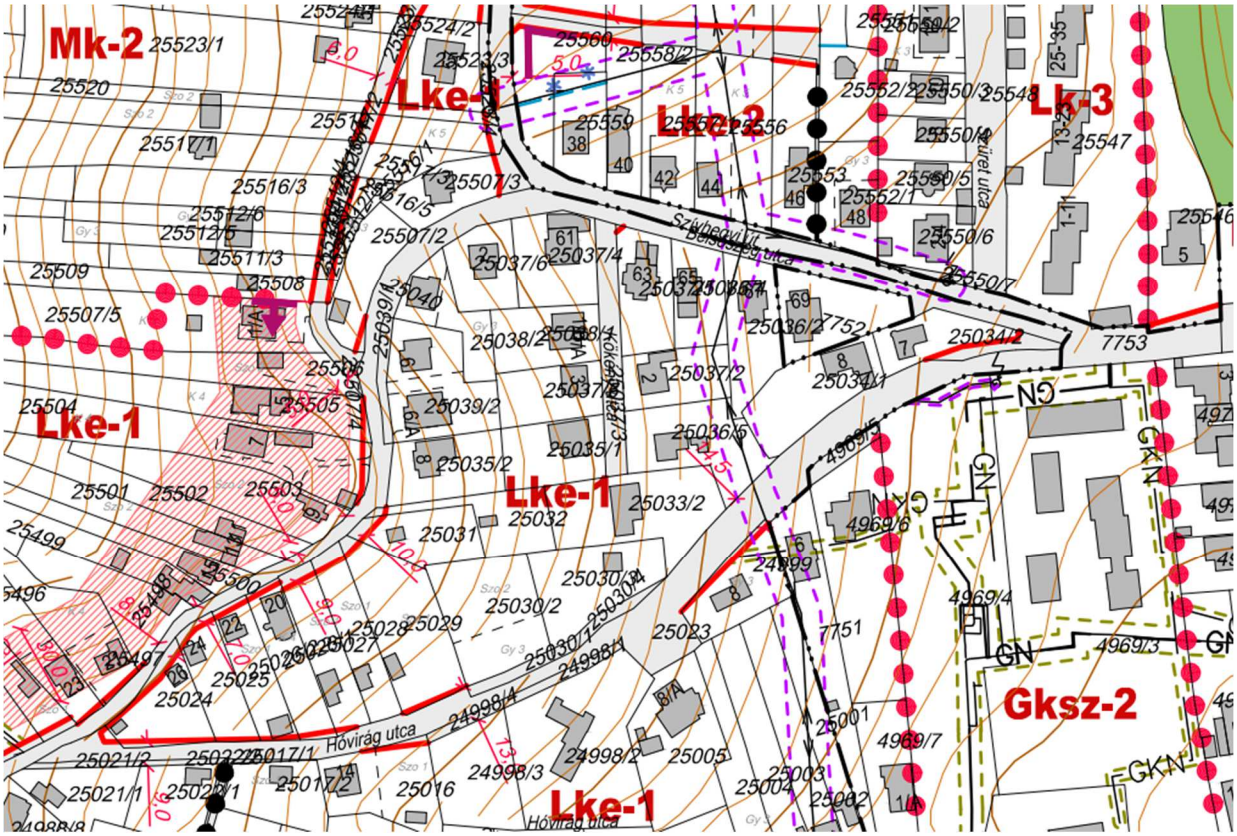
hatályos településszerkezeti terv részlet

Kertvárosias lakóövezet
26. § (1) A kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
(2) A kertvárosias lakóövezetekben az épületek a 6. melléklet 1. pontjában található rendeltetést tartalmazhatják.
(3) Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg a 6. melléklet 1. pontjában meghatározottakon túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.
(4) A kertvárosias lakóövezetekben:
a) az előkert területén a b) és c) pontban meghatározottak, valamint hulladéktartály-tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.
b7 az előkert építési hely előtti területén elhelyezhető az OTÉK szerinti melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m2 vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.
c) az előkert területén elhelyezhető terepszint alatti építmény.
(5) Az övezet területén 2016. 08. 05.-én jogszerűen működő nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.
(6) A kertvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 6. melléklet 2. pontja tartalmazza.
(7) A kertvárosias lakóövezetekben oldalhatáros beépítési mód esetén a meglévő épület függőleges irányban bővíthető, ha a meglévő oldalkert
a) 5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasság esetén 4 méternél,
b) 6,5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasság esetén 5 méternél nem kisebb.
(8) A kertvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.
(9) Az Lke-9 jelű kertvárosias lakóövezet területén a 6. melléklet 1. pontjában meghatározotthoz képest az elhelyezhető lakó rendeltetések száma a meglévő rendeltetési egységek számának növelése nélkül legfeljebb 2 egységgel növelhető, ha az épület használatba vétele 2022. május 27-ig megtörtént.

A szabályzat alapján az övezet területén telkenként legfeljebb két lakás, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, kulturális-, munkásszállás kivételével szállás jellegű épületek elhelyezésére van lehetőség.

6. melléklet
2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-1	20 m, 1100 m2	14m (1), 700 m2 (1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %



hatályos szabályozási terv részlet

A településrendezési tervek módosítása a 25039/2 hrsz,-ú telekkel kapcsolatban került kezdeményezésre, ahol az ingatlanon kettő különálló lakóépület helyezkedik el. E két különálló lakóépület számára önálló telek kialakítása a tulajdonos célja, melyet nem tud megvalósítani a hatályos szabályozás előírásai alapján. A telekalakítás gátja az Lke-1 övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, mely 1100 m^2. A 25039/2 hrsz.-ú telek területe hozzávetőlegesen 1325 m^2, így nem megosztható.

az érintett ingatlan műholdfelvételen a telekhatárokkal

a 25039/2 hrsz.-ú telken elhelyezkedő északi épület

a 25039/2 hrsz.-ú telken elhelyezkedő déli épület

A tömb beépítése az oldalhatáron álló beépítési módnak felel meg és akként is szabályozott. A kijelölt oldalhatár az északi. A 25039/2 hrsz.-ú telken elhelyezkedő déli épület az északi homlokzatán tartalmaz huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílását. Ez okból kifolyólag az új telekhatár meghatározása során ügyelni kell arra, hogy az épület és a telekhatár között legalább 3 méter távolság maradjon.

tervezett módosítás

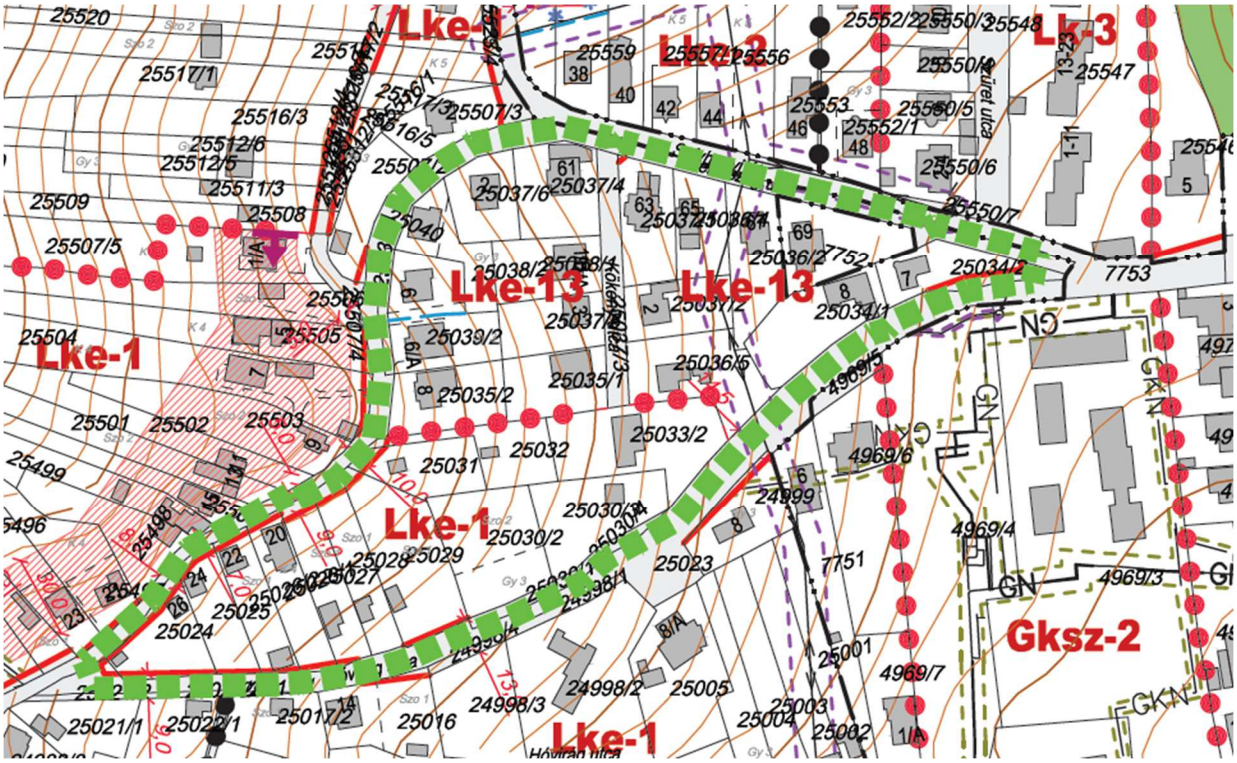
A tervezett módosítás során a tömb északi részének átsorolása javasolt az Lke-13 övezetbe, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 600 m^2, így a tervezett telekalakítást meg tudják valósítani. E területen hasonló telekméretek vannak jelen, így egy egységként javasoljuk szabályozni. Az Lke-13 jelű övezetre a következő normatív előírások érvényesek:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-13	14 m, 600 m2	kialakult)	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %

A terezett változtatással a kialakítható telekméreteken túl a megengedett legnagyobb beépíthetőség 25%-ról 30%-ra módosul. Megengedőbb lesz a szabályozás az oldalkert tekintetében is, mivel 14 méternél szűkebb telek esetén 5 méter helyett 4 méter oldalkerttel számol.

A tervezett szabályozásban szükségesnek látjuk meghatározni a jövőbeni telekhatárt annak érdekében, hogy a fentebb említett 3 méteres távolság a meglévő épület hozamos tartózkodásra szolgáló helyiségének ablakát tartalmazó homlokzata és az új telekhatár között biztosított legyen.

A tervezett változtatás a szabályozási terv módosítását eredményezi.



tervezett szabályozási terv részlet a változtatási terület határával

3.2. A Diófa utca szabályozásának felülvizsgálata

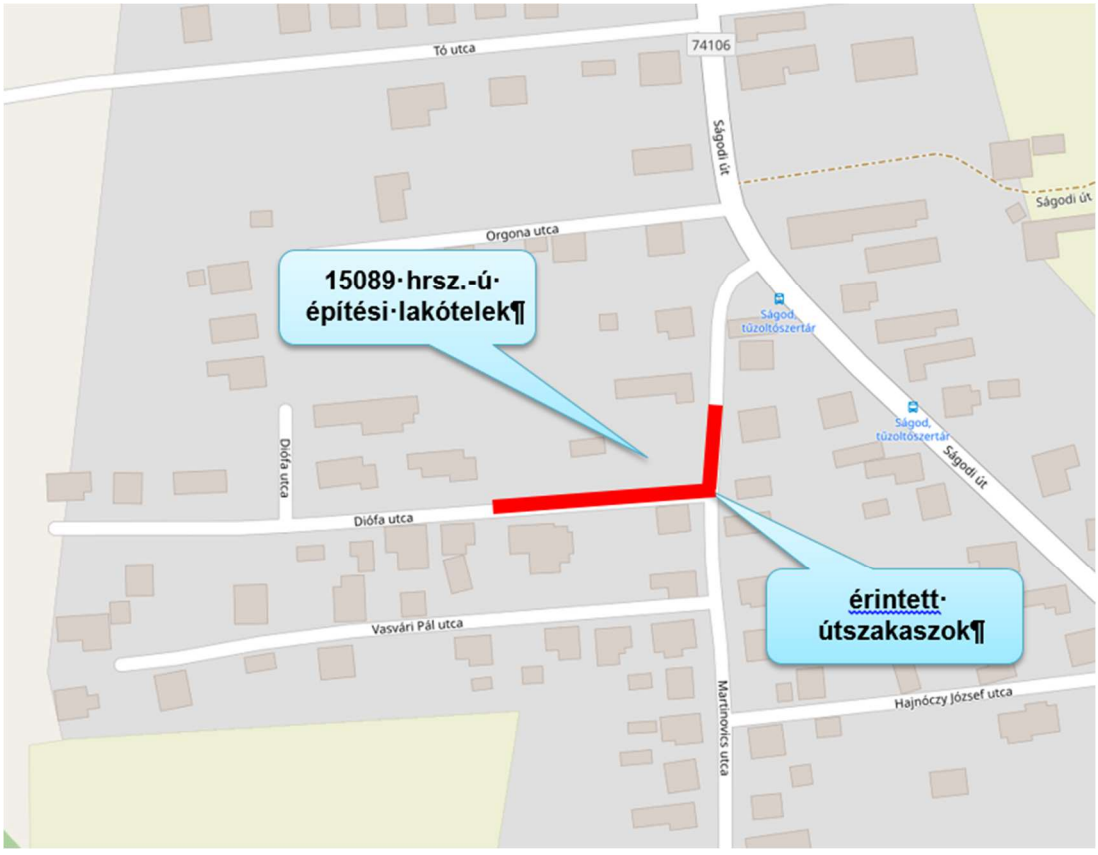
a módosítási program

A módosítás programja lakossági kérelemre a Diófa utca keleti végén az útszabályozás módosítását tartalmazza a meglévő kerítéshez igazodva. A módosítás eredményeként a kialakult közlekedési terület szélességének csökkentése, az érintett építési telek területének növelése a cél a kialakult állapotokhoz igazodva.

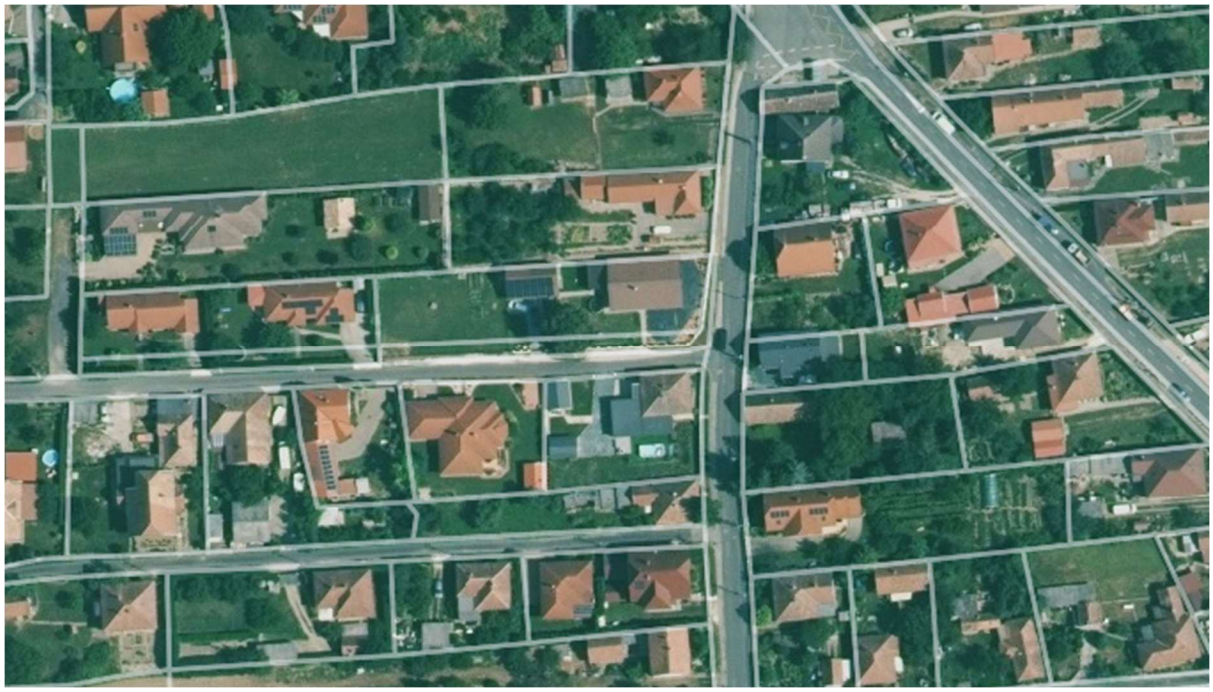
az érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A változtatással érintett terület Ságod városrészben helyezkedik el a Martinovics utca és a Diófa utca sarkán. A közvetlenül érintett telek a 15089 hrsz.-ú ingatlan. A módosítással közvetlenül kettő közlekedési elem érintett:

- A telket keletről közvetlenül határoló Martinovics utca önkormányzati tulajdonban és kezelésben van. Az út az északi végén az Ságodi utcához csatlakozik, déli továbbvezetése az Ilosvai utca nyomvonala. Az út szilárd aszfalt burkolattal kiépített, szélessége 4.5m - 5m. Az út hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út — lakóutca. Az út mellet az érintett szakaszon zárt csapadékvíz-elvezető rendszer van kiépítve.
- A telket délről közvetlenül határoló Diófa utca szintén önkormányzati tulajdonban és kezelésben van. Az út a keleti végén a Martinovics utcához csatlakozik, nyugati oldalán zsákutcaként végződik. Az út szilárd aszfalt burkolattal kiépített, szélessége 3 m. Az út hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út — lakóutca. Az út mellet az érintett szakaszon csapadékvíz-elvezető létesítmények nincsenek kiépítve. A Diófa utca zsákutca, összesen 10 db lakóingatlant tár fel. A kiépített útburkolat 3m széles, kerülésre illetve megfordulásra a Martinovics utcánál, továbbá tőle mintegy 130m-re lévő 15090/3 hrsz.-ú közterületen van lehetőség. Az utca nyomvonalán a közművek ki vannak építve, az északi oldalán közvilágítás oszlopsorral zárva.

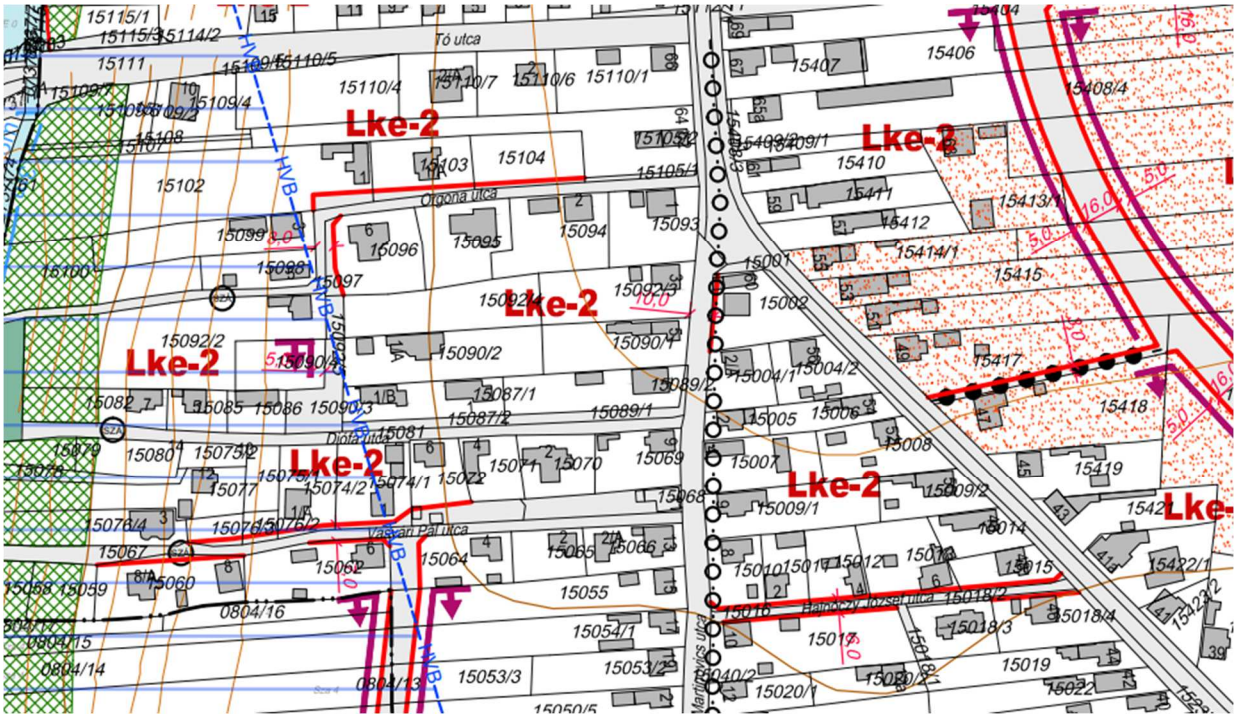


a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA)



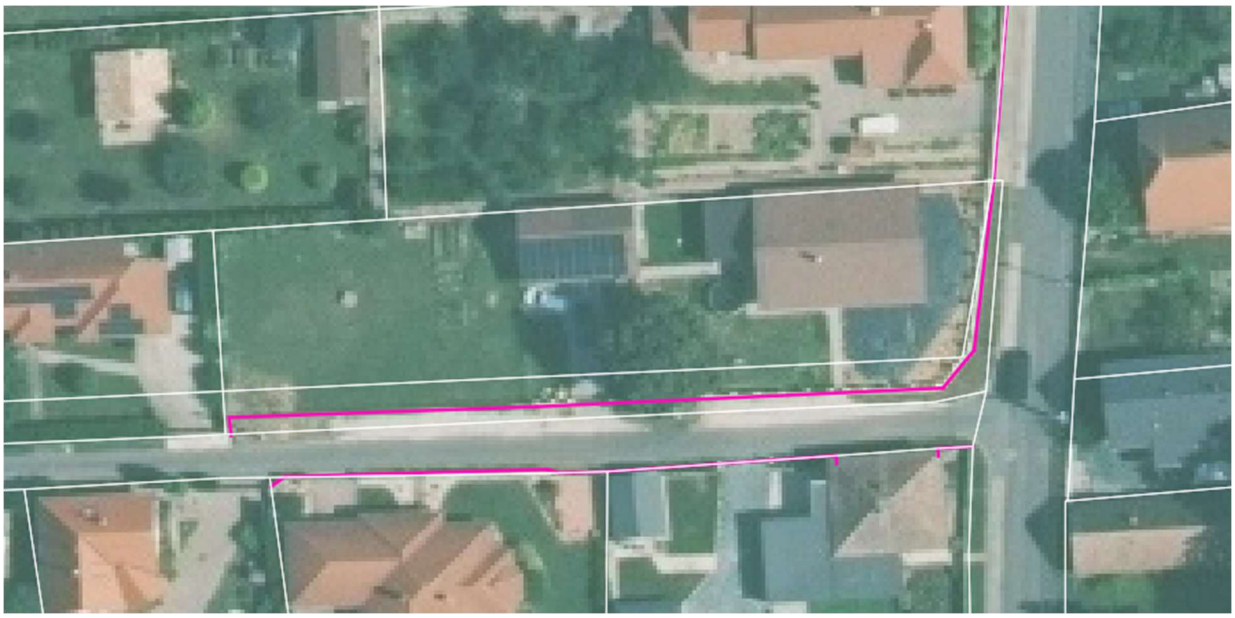
a terület műholdfelvételen a jelenlegi ingatlanhatárokkal

A 15089 hrsz.-ú ingatlan mindkét utca bővítése által érintett. A Martinovics utca nyugati irányú szélesítése a 8.6m széles teleksávot 10-11m-re bővíti, a Diófa utca jelenlegi 4.5m – 5.5m-re lévő telekhatárait pedig 8.5m – 9.5m szélességűre irányozza elő. Mindkét szélesítés egyoldali, a 15089 hrsz.-ú ingatlan terhére. Az utakat környező területek egységesen Lke-2 övezetbe soroltak, az útszakaszok funkciójukat tekintve tehát jelenleg is és jövőben is belterületi kiszolgáló út szerepét töltik be. A 15089 hrsz.-ú telek a hatályos szabályozás szerinti útleválasztásokat elvégezte, a jelenlegi ingatlanállapotok szerint a 15089/1 és a 15089/2 hrsz.-ú telekre osztották.



hatályos szabályozási terv részlet

A 15089 hrsz.-ú ingatlan kivételével a szomszédos telkek lábazatos kerítései a telekhatárokhoz igazodnak. A 15089 hrsz.-ú telek tulajdonosa kerítését a leválasztott /2-es út telkére helyezte. A 15089 hrsz.-ú telken lévő kerítés és az ingatlanhatárok viszonya a geodéziai bemérés alapján a következő ábrán látható:



az ingatlanhatárok és a meglévő kerítés viszonya a geodéziai felmérés alapján

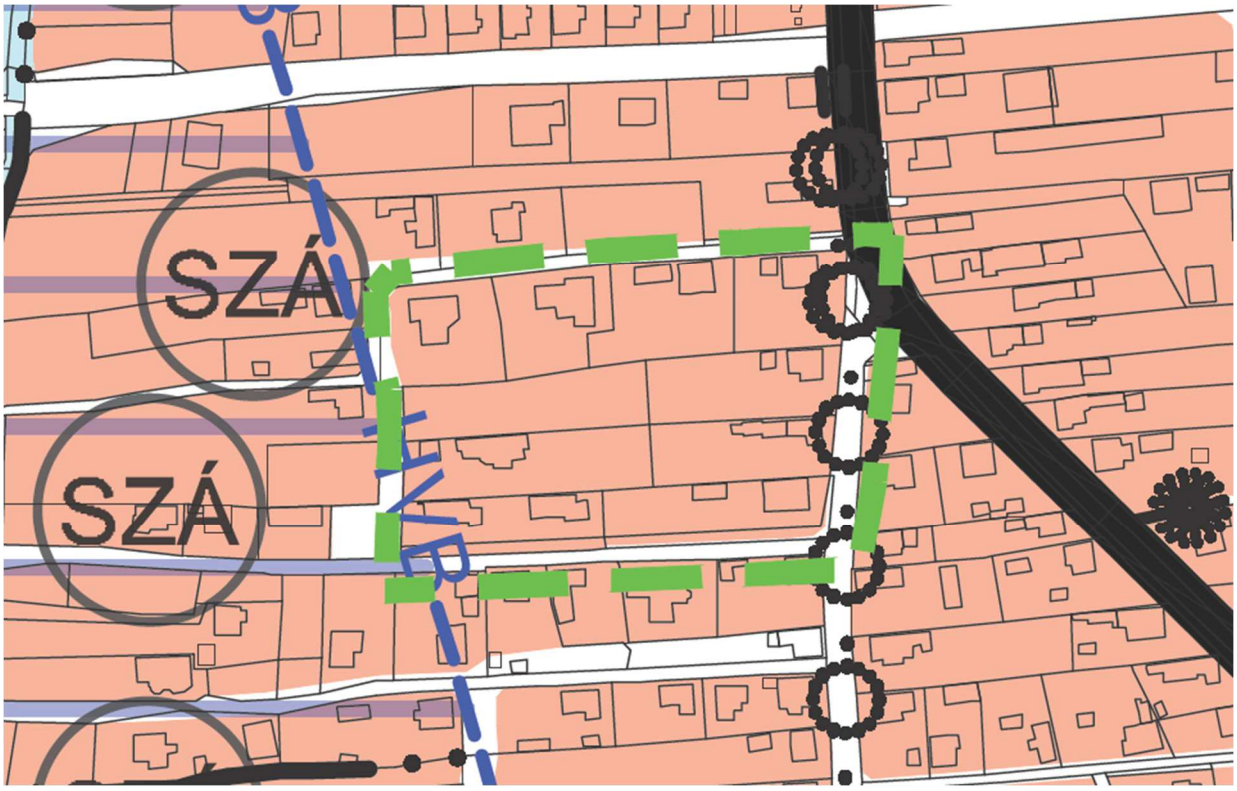
tervezett módosítás

A tervezett változtatás során a Diófa utca szélességének 6.0-6.8m-ben történő meghatározása javasolt. Ez a meglévő épített környezet (útburkolat, kerítése, közművek) adottságaihoz igazodik. A beépítettség korlátai miatt a gépjárműforgalom jelentős növekedésére, ezáltal a közlekedési hálózat bővítésére a jövőben nem kell számítani, illetve a közútkezelő részéről sincs erre igény.

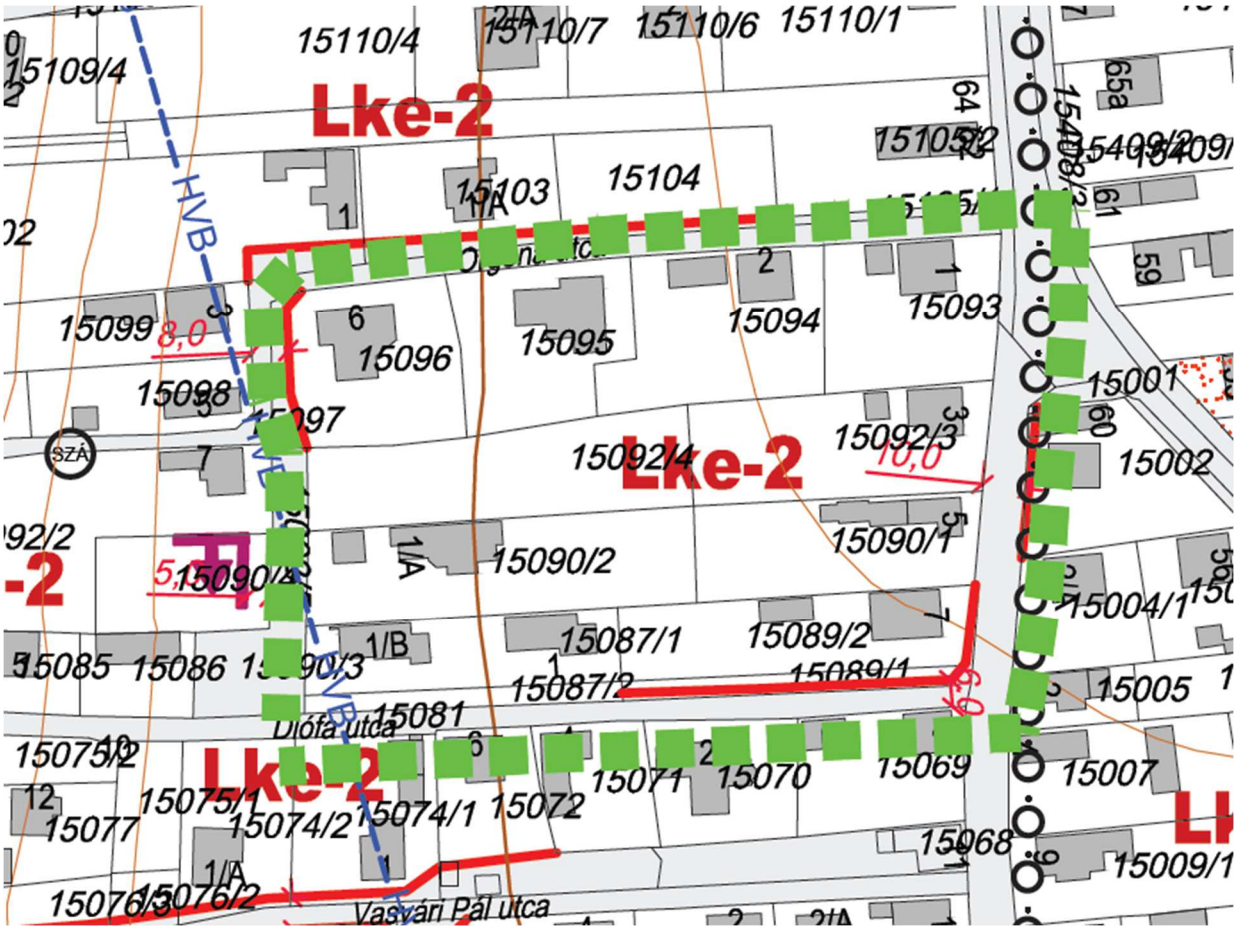
Ennek kapcsán a 15087/1 hrsz.-ú lakóingatlanból leválasztott 15087/2 hrsz.-ú telekrész közlekedési területbe való tartása is indokolatlan, ezért annak Lke-2 övezetbe való átsorolását javasoljuk. A beépítés szerint a valóságban a telekrész a családi házas ingatlan oldalkertje és a teljes belső infrastruktúra is a Diófa utca északi telekhatárához igazodott (épített lábazatos kerítés, közműbekötések mérőhelyei).

Javasoljuk továbbá az ingatlan keleti telekhatárát érintő Martinovics utca szabályozásának módosítását is, szintén a kialakult épített környezet adottságait szem előtt tartva egységesen 10 m szélességben meghatározni.

A 15089 hrsz.-ú telekkel határos utak tervezett szabályozási szélességének csökkentése közlekedési érdekeket nem sért.



tervezett településszerkezeti terv a változtatási terület határával



tervezett szabályozási terv részlet a változtatási terület határával

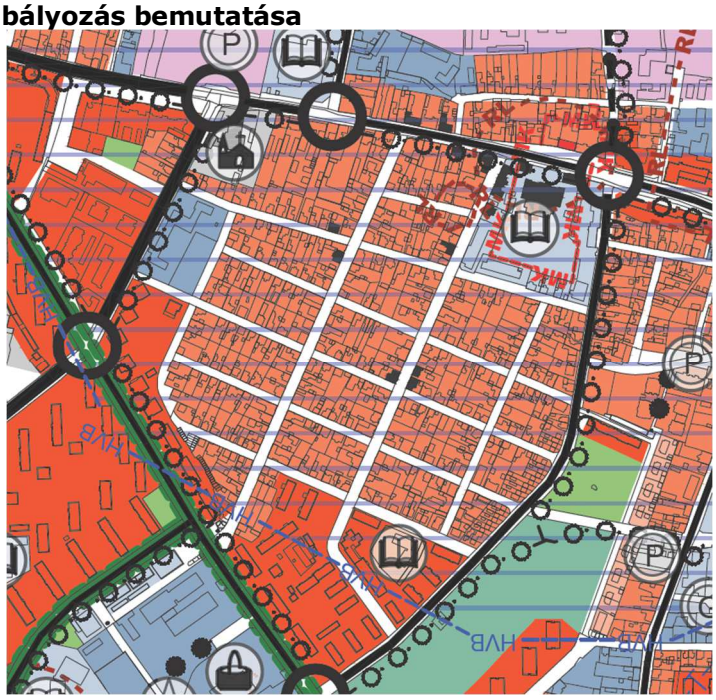
3.3. Az Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt kisvárosias területen a szabályozás felülvizsgálata

módosítási program

Az érintett területen a szabályozás felülvizsgálata szükséges annak érdekében, hogy a beépítési intenzitás ne növekedjen a jövőben. Mindez a beépítés sűrűségének növekedésén túl a forgalom megnövekedésével is problémát okozna a területen. A beépítési intenzitás korlátozása az elhelyezhető rendeltetési egységek maximalizálásával és a homlokzatmagasság csökkentésével tervezett.

az érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A változtatással érintett Arany János – Platán sor – Gasparich Márk utca és Rákóczi Ferenc út által határolt területen helyezkedik el, mely a város központi részeihez kapcsolódó frekventált elhelyezkedésű kisvárosias lakóterület.



hatályos településszerkezeti terv részlet

Az itt megtalálható tömböket a hatályos településrendezési tervek kisvárosias lakóterületként az Lk-11 jelű kisvárosias lakóövezetbe sorolja a következő övezeti előírásokkal:

> *Kisvárosias lakóövezet*
> *25. § (1) A kisvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*
> *(2) A kisvárosias lakóövezetekben az épületek rendeltetését az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza.*
> *(3) Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.*
> *(4) Az övezet területén elő- és oldalkertben hulladék-tartály tároló kivételével felszín feletti tároló építmény nem helyezhető el.*
> *(5) A kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait az 5. melléklet 2. pontja tartalmazza.*

(6) A kisvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.
(7) Az Lk-11 jelű kisvárosias lakóövezet területén a 5. melléklet 1. pontjában meghatározotthoz képest az elhelyezhető lakó rendeltetések száma a meglévő rendeltetési egységek számának növelése nélkül legfeljebb 2 egységgel növelhető, ha az épület használatba vétele 2022. május 27-ig megtörtént.

5. melléklet[153]

Kisvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	munkásszállás kivételével szállás jellegű-	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-11	telkenként legfeljebb 2 lakás	igen		igen	igen	igen	nem

2.[154] Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lk-11[165]	12 m, 350 m2	kialakult	zártsorú	400 m2 telekterületig 50 %, 400 m2 feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) (1)	Homlokzatmagasság: 0-8,5 m Épületmagasság: 0-6,5 m (3)	20 %

2.1. A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetében 60 %, egyéb esetben a saroktelekénél 720 m2 telekterületig 60%, 720 m2 telekterület feletti telekrészre vetítve 35%.
2.2. A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m2 telekterületig 75%, 720 m2 telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.
2.3. Dózsa György utcai építési telkek esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m.
2.4. Az Eötvös utca déli oldalán a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 méter. A 3194 hrsz-ú közlekedési terület illetve Ady utca irányában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 8 méter.

hatályos szabályozási terv részlet

A vizsgált területen problémát jelent a beépítési intenzitás növekedése mely megnövekedett gépjárműforgalmat generál. Ezen intenzitás növekedéshez köthető, hogy a rendeltetési egységek a lakó rendeltetés kivételével nem korlátozottak. Felülvizsgálandó az övezetre vonatkozó homlokzatmagasság is, mely 8,5 méterben meghatározott a hatályos szabályozásban.

tervezett módosítás

A módosítás során a terület használati intenzitásának korlátozása szükséges, mely az elhelyezhető rendeltetési egységek számának maximalizálására vonatkozó szabály bevezetésével tervezett. A tervezett változással a fő és egyéb rendeltetési egységek száma legfeljebb kettő egységre fog korlátozódni. Az új szabály a 25.§-ba kerül beillesztésre egy új bekezdésbe a következők szerint:

> *25.§*
>
> *„(8) Az Lk-11 jelű övezet területén a (7) bekezdésben meghatározottak kivételével legfeljebb kettő, az 5. melléklet 1. pontja szerinti rendeltetési egység helyezhető el.”*

Ezzel összefüggésben az 5. melléklet is változik, az ottani „telkenként legfeljebb 2 lakás” kifejezés törlésre kerül, így csak a rendeleti szakaszban kerül szabályozásra a rendeltetések száma.

A bevezetésre kerülő előírás nem tér ki a rendeltetések fajtájára, így bármely rendeltetési egységből legfeljebb 2 elhelyezésére lesz mód. Például egy telken vagy összesen 2 lakás, vagy 1 lakás és 1 szolgáltató egység.

Mindezzel párhuzamosan a beépítési magasságok korlátozása is javasolt. A hatályos szabályozásban 8,5 méter homlokzatmagasság szerepel, ennek csökkentése tervezett 7,5 méterre. Ez továbbra is lehetővé teszi két szintes épület építését (lábazat plusz két szint, térdfal nélkül), de ennél magasabb épület elhelyezésére már nem lesz mód. A tervezett változást az 5. mellékletben szükséges módosítani.

A tervezett módosítás az építési szabályzatot érinti, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv nem változik e ponthoz kapcsolódóan.

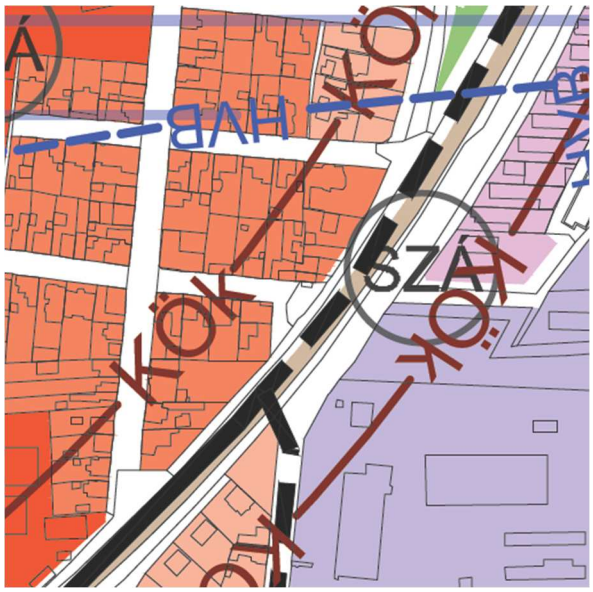
3.4. A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálata

módosítási program

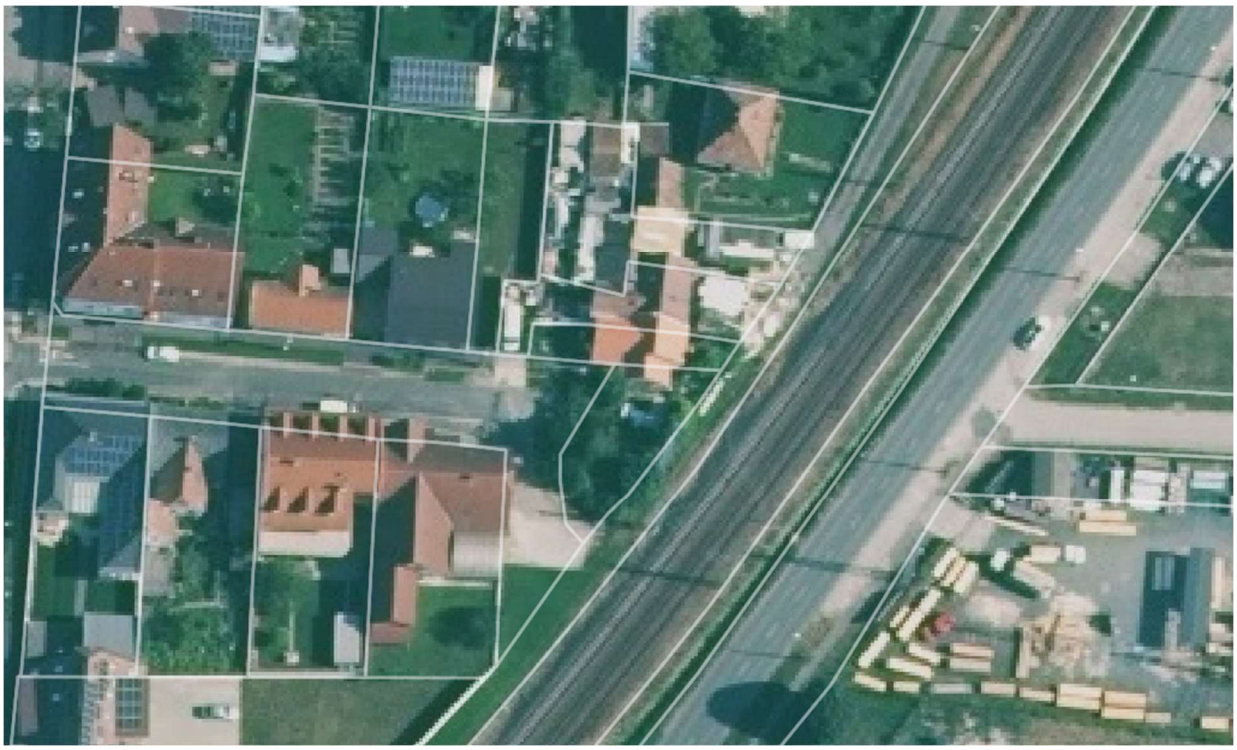
A Bethlen Gábor utca keleti végén az útszabályozás felülvizsgálatát tartalmazza a módosítás programja lakossági kérelemre a kialakult állapothoz igazodva. A módosítás során figyelembe kell venni a jövőbeni elkerülő út útcsatlakozásának területigényét.

az érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

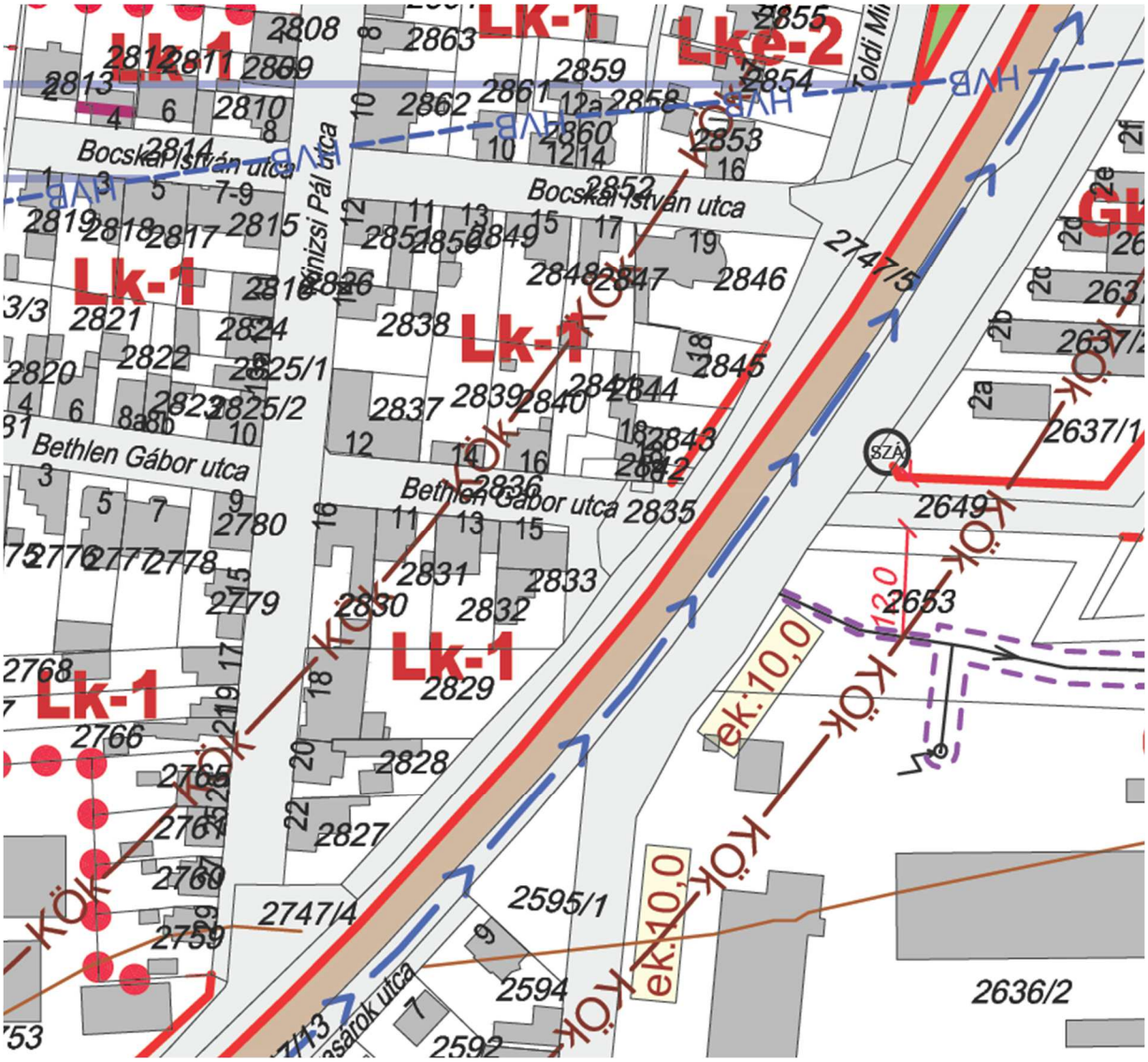
A változtatással érintett terület a belvároshoz közvetlenül kapcsolódó kisvárosias területen helyezkedik el a Bethlen Gábor utcában. A változtatással közvetlenül a 2835 hrsz.-ú telek, valamint a Bethlen Gábor utca keleti vége érintett. E területek a hatályos településrendezési terveken közúti közlekedési és közműterületbe soroltak. A meglévő állapotok alapján a 2835 hrsz.-ú telek egy részét a tőle északra elhelyezkedő 2842 hrsz.-ú telek tulajdonosa használja, illetve melléképülete is található e telken.



hatályos településszerkezeti terv részlet



a terület műholdfelvételen az ingatlanhatárokkal



hatályos szabályozási terv részlet

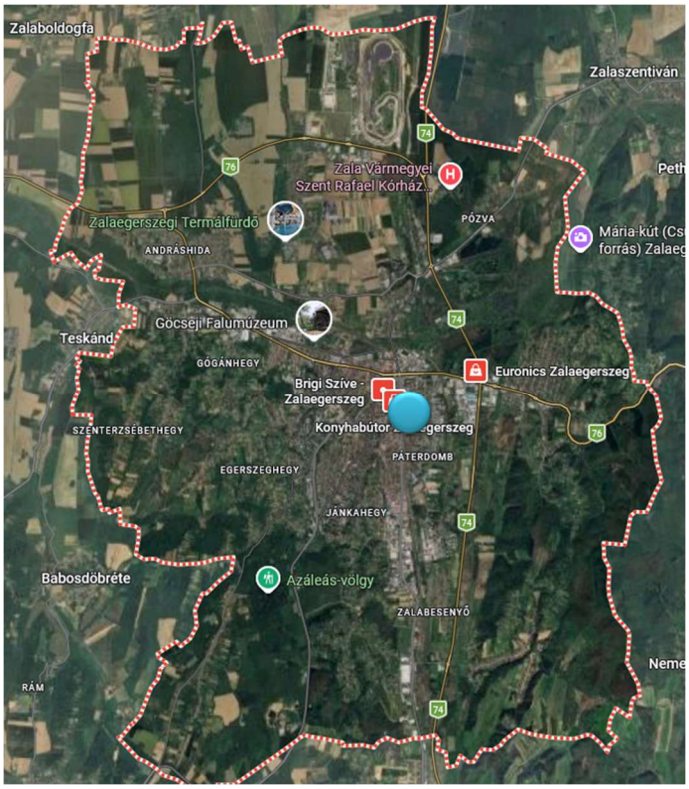
A változtatással érintett terület a közlekedési munkarészben részletesen ismertetetteknek megfelelően a jövőbeni belső elkerülő út mentén helyezkedik el a vasút védőterületén belül.

közlekedési munkarész

<u>a módosítási igény közlekedési vonatkozása</u>

Zalaegerszeg, Bethlen Gábor utca keleti végén lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a 2835 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozás módosításának, esetleges törlésének — közlekedési területből részbeni vagy teljes övezeti átsorolásának lehetőségét.

a jelenlegi közlekedési állapot ismertetése



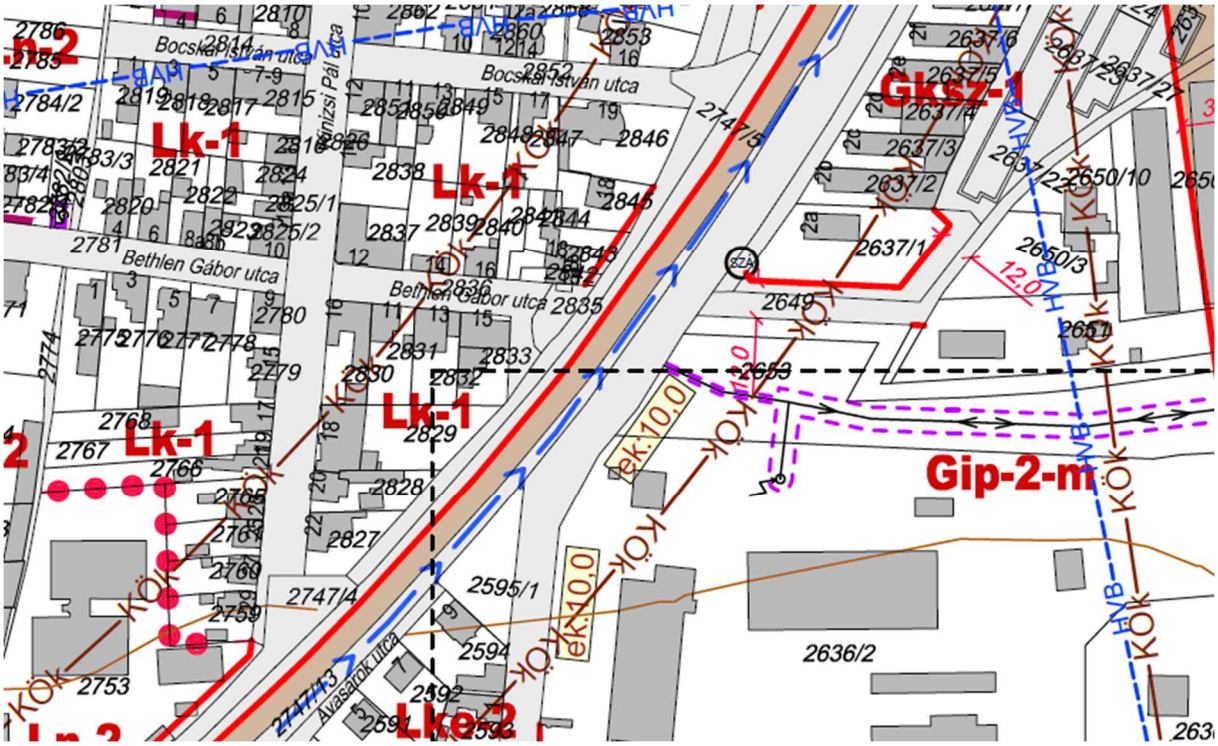
A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, a belvárostól kissé keletre, belterületen. Páterdomb településrész és a belváros határánál lévő terület a vasúti pálya, illetve a Kinizsi Pál utca által határolt tömb Bethlen Gábor utcát érintő szakasza és annak környezete. A felülvizsgálattal érintett útszakasz önkormányzati tulajdonban van — kezelője Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Hálózati szerepkörét tekintve a meglévő útszakasz helyi kiszolgáló út, lakóutca, vizsgált szakasza zsákutcaként üzemel. A területet jelenleg beépített, az út mindkét oldalán és a tágabb környezetében is családi házas ingatlanok találhatóak, a keleti oldalon a tömböt a GYESEV kétvágányú, 25. számú (Celldömölk – Boba – Zalaegerszeg – Bajánsenye) vasútvonala határolja. A Bethlen Gábor utca szilárd aszfalt burkolattal kiépített, a Kinizsi Pál utcától keletre lévő zsákutca szakaszának hossza c.c.a. 60m, a végén zúzottkővel stabilizált gépjárműfordulóval. Az útszakasz 8db lakóingatlant szolgál ki, keresztmetszeti paraméterei nagyrészt megfelelnek a hatályos Útügyi Műszaki Előírásoknak. A domborzati viszonyokat tekintve a terület síkvidéki, enyhe keleti irányú lejtéssel.

a célterület és környezetének közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA és OENY)

a meglévő állapot helyszíni fotói

a hatályos szabályozás közlekedési elemei

A vizsgált területen a hatályos szabályozási terv a környező úthálózat egyes elemének bővítését irányozza elő. A város közlekedésfejlesztési koncepciójának egyik alappillérét jelentő belső tehermentesítő út nyomvonala a jelenlegi vasútvonal részbeni felszámolásával, a vasúti terület nyugati oldali elfoglalásával és bővítésével pozícionált. Az új nyomvonalú helyi gyűjtőút szabályozás szerinti övezete a Bethlen Gábor utca területével közvetlen kapcsolatban van, de a lakóutca tényleges fizikai és forgalomtechnikai csatlakozása nem tervezett sem rövid, sem hosszú távon. Ennek megfelelően a kialakult telekviszonyokhoz igazodva a Bethlen Gábor utca 2835 és a 2836 hrsz.-ú telke is közlekedési övezetbe sorolt. Az új nyomvonalú gyűjtőút szabályozása érinti 2842, 2843, 2844, 2845 hrsz.-ú ingatlanokat, illetve a vasút területét. A Bethlen Gábor utca bővítése nem tervezett, a telkének a kialakult szélessége 12m.



a hatályos szabályozási terv vonatkozó részének kivágata

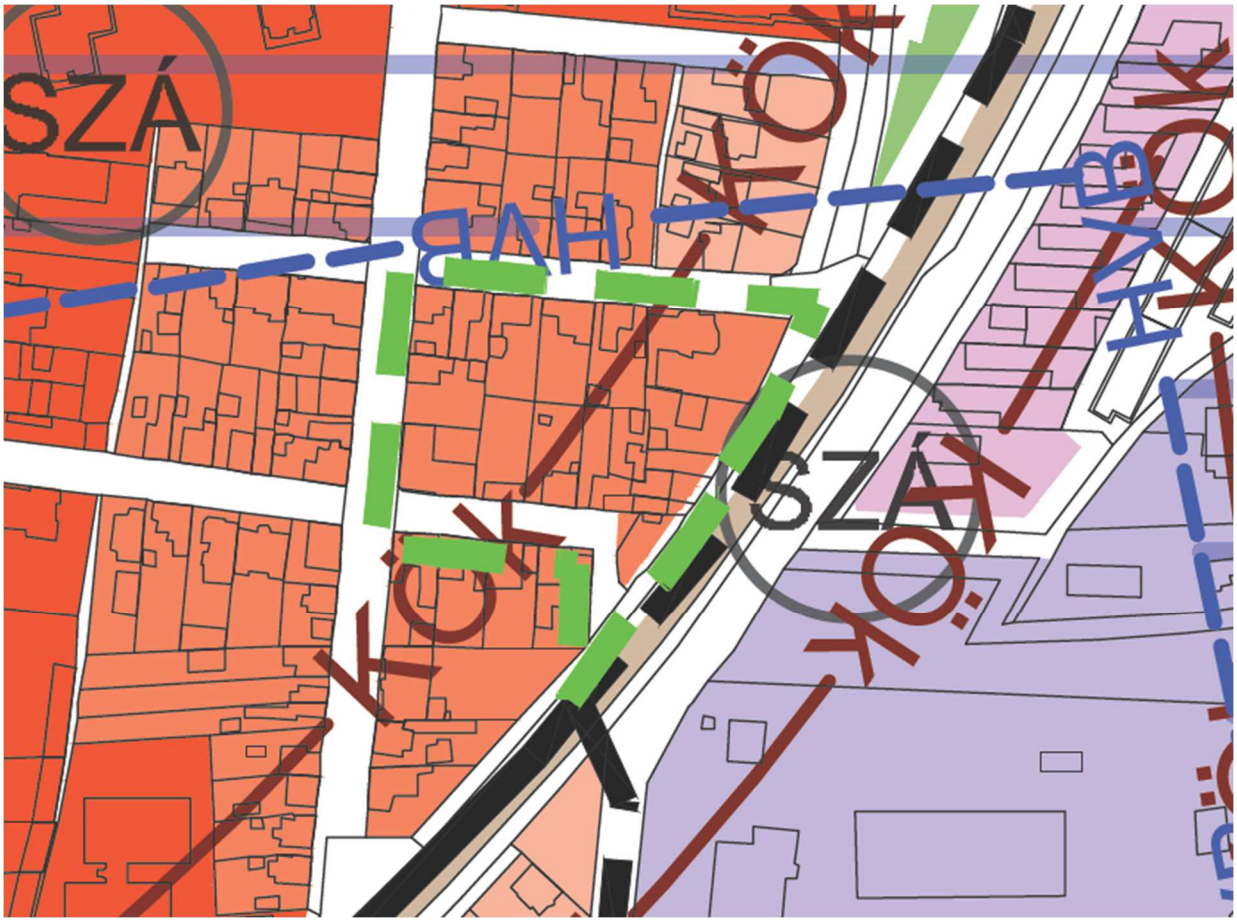
közlekedési javaslat

Összhangban a kérelem tárgyában meghatározott szempontokkal, a célterület közlekedési struktúráját felülvizsgáltuk és az alábbi koncepcióval javasoljuk kialakítani:
A tömb közlekedési hálózatának kis mértékű átalakítása közlekedési érdekeket nem sért, különös tekintettel arra, ahogy a Bethlen Gábor utcának a város jövőbeni főgyűjtőútjához való közvetlen fizikai kicsatlakozása nem releváns. A 2835 hrsz.-t érintő szabályozás a használat és a kialakult épített környezeti adottságokhoz való igazodása a jövőbeni közlekedési koncepció megvalósításának akadályát nem képezi — a telek teljes területének közlekedési övezetben tartása nem szükséges.
A javaslat szerint a városi gyűjtőút észak-nyugatról érkező szabályozási vonala dél irányba meghosszabbításra kerül a 2835 hrsz.-ú ingatlan déli határáig, a telek további területe a kialakult használatnak megfele lően lakóövezetbe kerülhet. Ugyancsak átsorolható a 2836 hrsz.-ú telek ék alakú észak-nyugati sarka, amelynek közlekedési vonatkozású funkció a jövőben nem adható.
A jelenlegi állapotok szerint kialakult úthálózat a helyi közúti közlekedési igényeket kiszolgálni képes, a környezetében olyan mértékű fejlesztés, ami a forgalom jelentős növekedését eredményezni a Bethlen Gábor utca ezen szakaszán – nem várható. Az érintett utak hatályos tervben lévő szabályozási vagy kialakult telekszélessége 12.0m, amely mérték nem csökkenthető tovább. Az útszakasz keleti végének déli irányú törése (a 2833 hrsz.-ú telek mellé való befordulása) közműterületnek, valamint a későbbiekben gyalogos kapcsolat létesítéséhez megmarad. Szélessége 7m – 9m között változó.

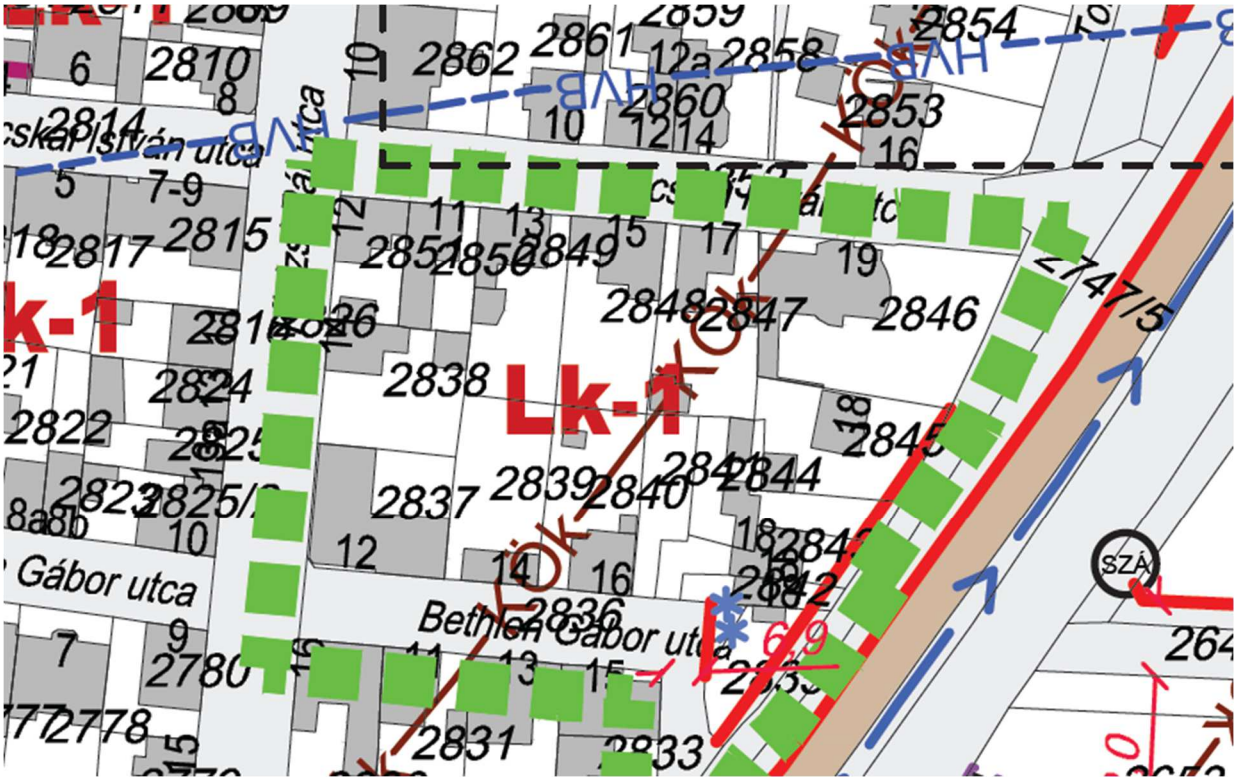
javaslat a szabályozás módosítására

tervezett módosítás

A tervezett módosítás során a közlekedési javaslatban szereplőknek megfelelően szükséges az útszabályozás módosítása. A változás eredményeként a 2835 hrsz.-ú telek és a tőle nyugatra elhelyezkedő sarok a kisvárosias lakóterületekhez kerül átsorolásra és a 2842 hrsz.-ú telek kiegészítéseként fog szolgálni. A javasolt telekalakítás rögzítéséhez megszüntetőjel alkalmazása szükséges a terveken.



tervezett településszerkezeti terv részlet a változtatási terület határával



tervezett szabályozási terv részlet a változtatási terület határával

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 változások a törvényi szabályozással nem ellentétesek.

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 területek egy része (Diófa utcai útszabályozás, Arany tömb) 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.

5. A terület-felhasználási mérleg változása

		változás	
tervezési terület		m2	ha
Diófa utca szabályozásának módosítása	Köu	-491	-0,0491
	Lke	491	0,0491
			0
Bethlen Gábor utca szabályozásának módosítása	Köu	-205	-0,0205
	Lk	205	0,0205

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	8523683	852,3683	491	0,0491	8524174	852,4174	852,4173844		
Kisvárosias lakóterület	1240442	124,0442	204,8	0,02048	1240647	124,0647	124,06468		
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	8149999	814,9999	-695,8	-0,06958	8149304	814,9304			
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			0	0			
Vízgazdálkodási terület	1509280	150,928			1509280	150,928			
Zöldterület (Zkk)	317263,5	31,72635		0	317263,5	31,72635		31,72635	
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			
							3017,063975	92,9725	2486,421
								3,081555	82,41193

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 Diófa utca szabályozásának módosítása miatt a 15087/2 és a 15089/1 hrsz.-ú telek egy része közúti közlekedési és közműterületből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
2. A Bethlen Gábor utca szabályozásának módosítása miatt a 2835 és 2836 hrsz.-ú telkek egy része közúti közlekedési és közműterületből kisvárosias lakóterületbe 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	8523683	852,3683	8524174	852,4174	852,4173844		
Kisvárosias lakóterület	1240442	124,0442	1240647	124,0647	124,06468		
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	8149999	814,9999	8149304	814,9304			
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	0	0			
Vízgazdálkodási terület	1509280	150,928	1509280	150,928			
Zöldterület (Zkk)	317263,5	31,72635	317263,5	31,72635		31,72635	
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			
					3017,063975	92,9725	2486,421
						3,081555	82,41193

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

tervezési terület határa

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal
Módosítva a ...../2026. (.....) sz. határozattal

2026. április

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2023. évi C. törvény a magyar építészetről 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. §

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 25 § kiegészül a (8) bekezdéssel a következők szerint:

„(8) Az Lk-11 jelű övezet területén a (7) bekezdésben meghatározottak kivételével legfeljebb kettő, az 5. melléklet 1. pontja szerinti rendeltetési egység helyezhető el.”

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklete lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 25. melléklete helyébe a 2. melléklete lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 30. melléklete helyébe a 3. melléklete lép.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe a 4. melléklete lép.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 34. melléklete helyébe az 5. melléklete lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Zalaegerszeg,

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Kihirdetés napja:

Dr. Kovács Gábor
jegyző

1. melléklet a …./2026. (……) önkormányzati rendelethez

5. melléklet

Kisvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	munkásszállás kivételével szállás jellegű-	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-1	telkenként legfeljebb 4 lakás	igen		igen	igen	igen	nem
Lk-2	igen			igen	igen		nem
Lk-3				nem	nem		nem
Lk-4				igen	igen		igen
Lk-5				igen	nem		igen
Lk-6				igen	igen		igen
Lk-7				igen	igen		igen
Lk-8				igen	igen		igen
Lk-9				igen	nem		igen
Lk-10				igen	nem		igen
Lk-11	igen			igen	igen		nem
Lk-12	igen			igen	igen		igen

2.[154] Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lk-1[155]	12 m, 350 m2	kialakult	zártsorú	400 m2 telekterületig 50 %, 400 m2 feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) (1)	Homlokzatmagasság: 0-8,5 m Épületmagasság: 0-6,5 m (3)	20 %
Lk-2[156]	12 m, 350 m2	kialakult	zártsorú	400 m2 telekterületig 50 %, 400 m2 feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) (1)	Homlokzatmagasság: 6,0-9,5 m Épületmagasság: 6,0-7,5 m	20 %
Lk-3[157]	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 6,0-9,5 m	30 %

Lk-3[157]	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 6,0-9,5 m Épületmagasság: 6,0-7,5 m	30 %
Lk-4[158]	20 m, 720 m2	kialakult	zártsorú	50 (75)% (2)	Homlokzatmagasság: 7,5-12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	20 %
Lk-5[159]	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 7,5-12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	30 %
Lk-6[160]	20 m, 720 m2	kialakult	zártsorú	50 (75)% (2)	Homlokzatmagasság: 9,0-14,5 m (4) Épületmagasság: 9,0-12,5 m	20 %
Lk-7[161]	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 9,0-14,5 m Épületmagasság: 9,0-12,5 m	20 %
Lk-8[162]	22 m, 720 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	1. zóna: Homlokzatmagasság: 0-6,5 m Épületmagasság: 0-5,0 m 2. zóna: Homlokzatmagasság: 0-8,0 m Épületmagasság: 0-6,5 m 3. zóna: Homlokzatmagasság: 0-9,5 m Épületmagasság: 0-8,0 m	30 %
Lk-9[163]	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 6,0-12,5 m Épületmagasság: 6,0-10,5 m	30 %
Lk-10[164]	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	70 %	Homlokzatmagasság: 7,5-12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	0 %
Lk-11[165]	12 m, 350 m2	kialakult	zártsorú	400 m2 telekterületig 50 %, 400 m2 feletti	Homlokzatmagasság: 0-7,5 m Épületmagasság: 0-6,5 m (3)	20 %

				telekterületre vetítetten 35 % (60 %) (1)		
Lk-12[166]	nem szabályozott, 4000 m2	kialakult, 4000 m2	szabadon álló	20%	Homlokzatmagasság: 0-13 m Épületmagasság: 0-12 m	50 %

2.1. (1) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetében 60 %, egyéb esetben a sarokteleknél 720 m2 telekterületig 60%, 720 m2 telekterület feletti telekrészre vetítve 35%.

2.2. (2) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m2 telekterületig 75%, 720 m2 telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

2.3. (3) Dózsa György utcai építési telkek esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m.

2.4. (4) Az Eötvös utca déli oldalán a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 méter. A 3194 hrsz-ú közlekedési terület illetve Ady utca irányában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 8 méter.

04

Má-3
Má-2
Má-1
Gip-1-m
Gip-4-m
Gá-1-m
Gksz-2-m
Gksz-2
Gksz-4-m
Gksz-5-m
Gksz-9
K-sp-1
K-sf-1
Lf
Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-6
Lk-9
Kb-t
Ev
Eg
Zkk
Zkp
V
Üü-2
Üü-3
Vt-13
Telekalja
Szabályozási terv készítendő
Sűrűi dűlő
Posta út melletti dűlő
Nagy-árok 19003
Másságod 19002
Ságodalja I. 18912
Ságodalja II. 18914
Nekeresd-Ritkai-dűlő 18924
Nekeresd-major I. 18905
Nekeresd-major II. 18906
Nekeresd-menti dűlő 99503
Nekeresd-menti dűlő II. 99505
Fuvar utca
Fészek utca
Csapási utca
Pitypang utca
Szilvás utca
Tó utca
Rigó utca
Termál utca
Csillagfény utca
Ságodi ipartelep

06

08

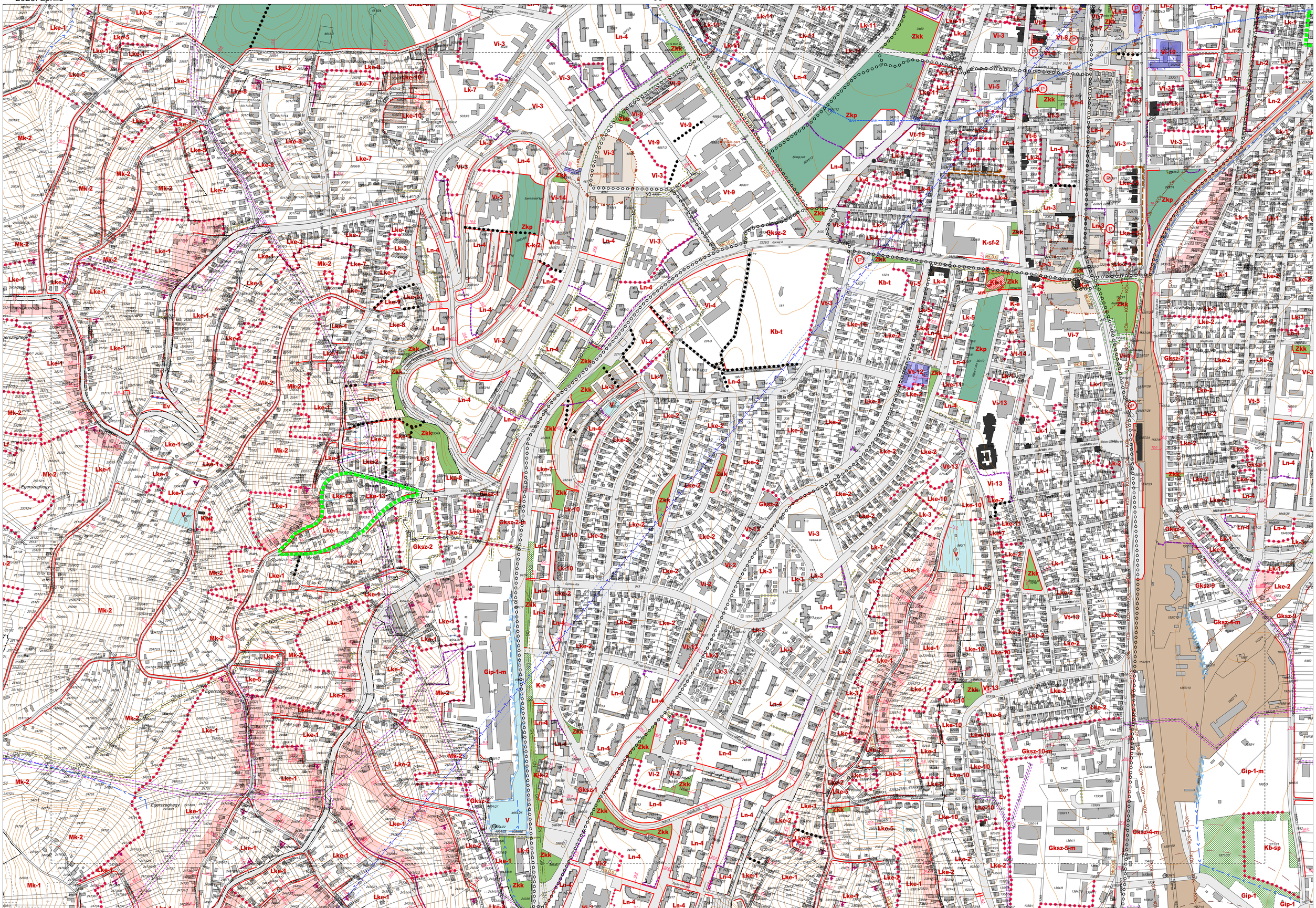
10

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

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

ZMJVÖK Közgyűlése ...../2025 (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 09 szelvénye

M=1:4 000



"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 12 szelvénye

M=1:4 000

12

14

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

TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

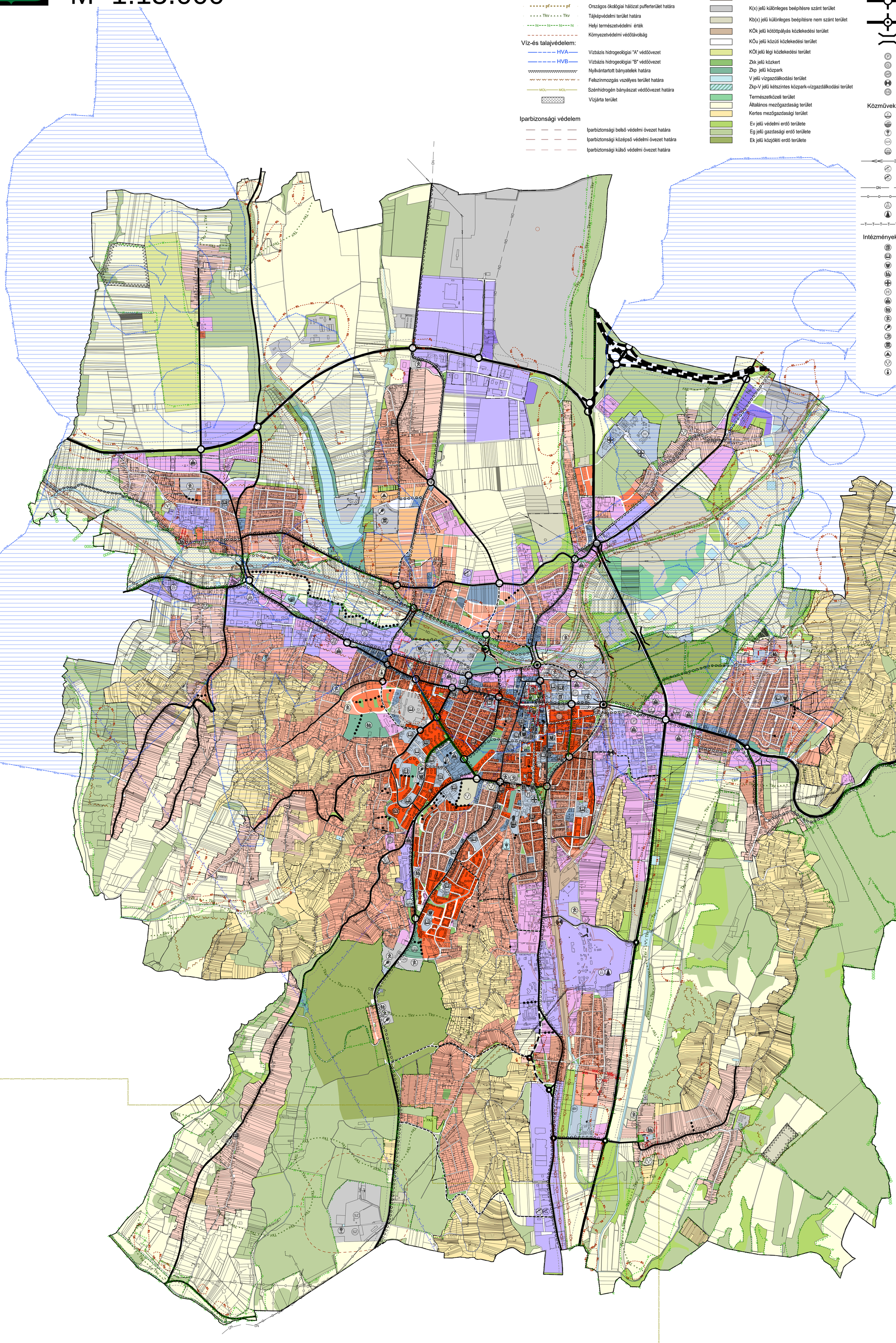
17

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

M=1:4 000

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
- Szennyvíztelemző
- 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 ...../2026. (.....) sz. határozattal

2026. április

2026

02

04

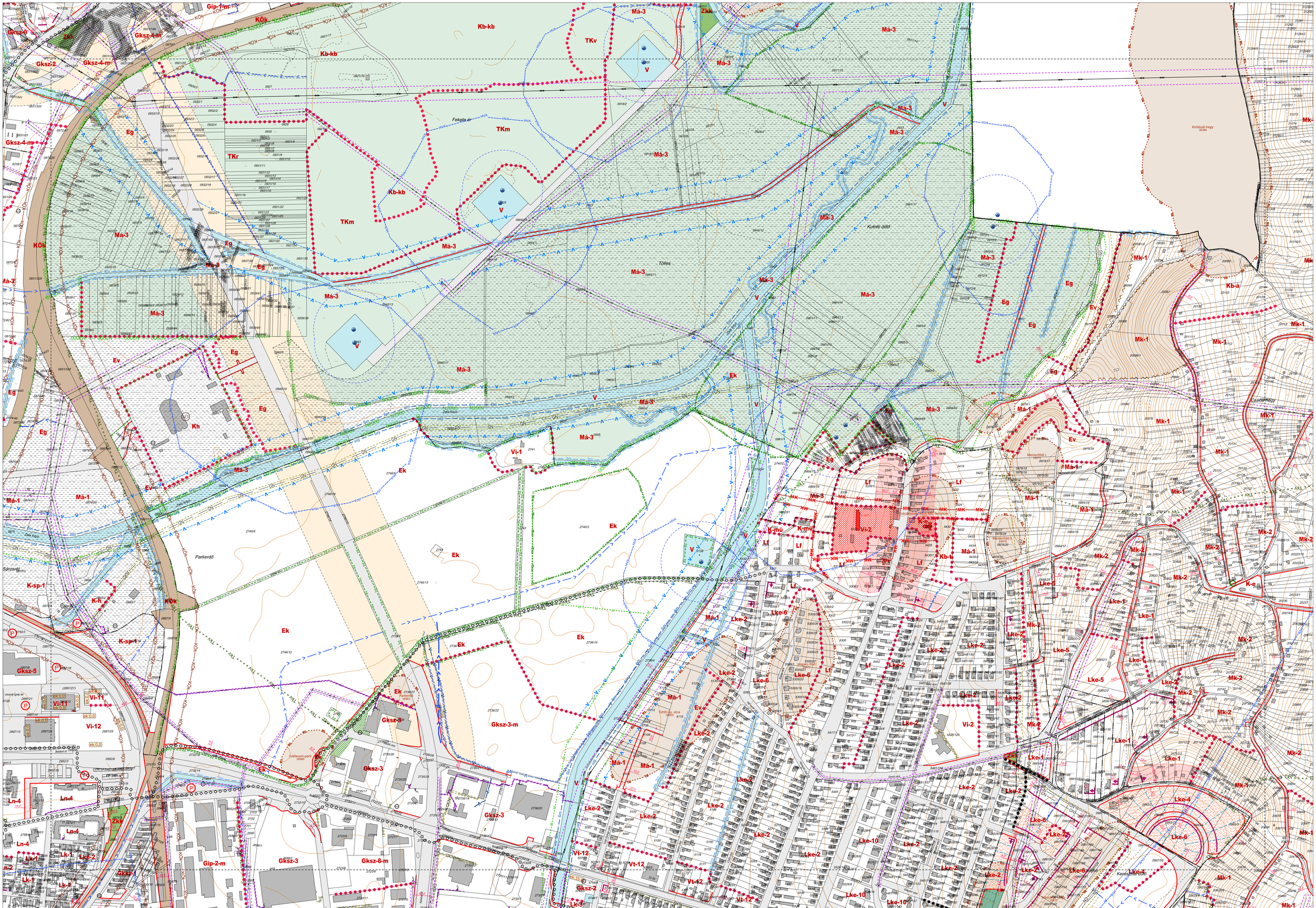
06

08

"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 05 szelvénye

M=1:4 000



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

ZMJVÖK Közgyűlése ...../2025 (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 09 szelvénye

M=1:4 000

08

11

13

16

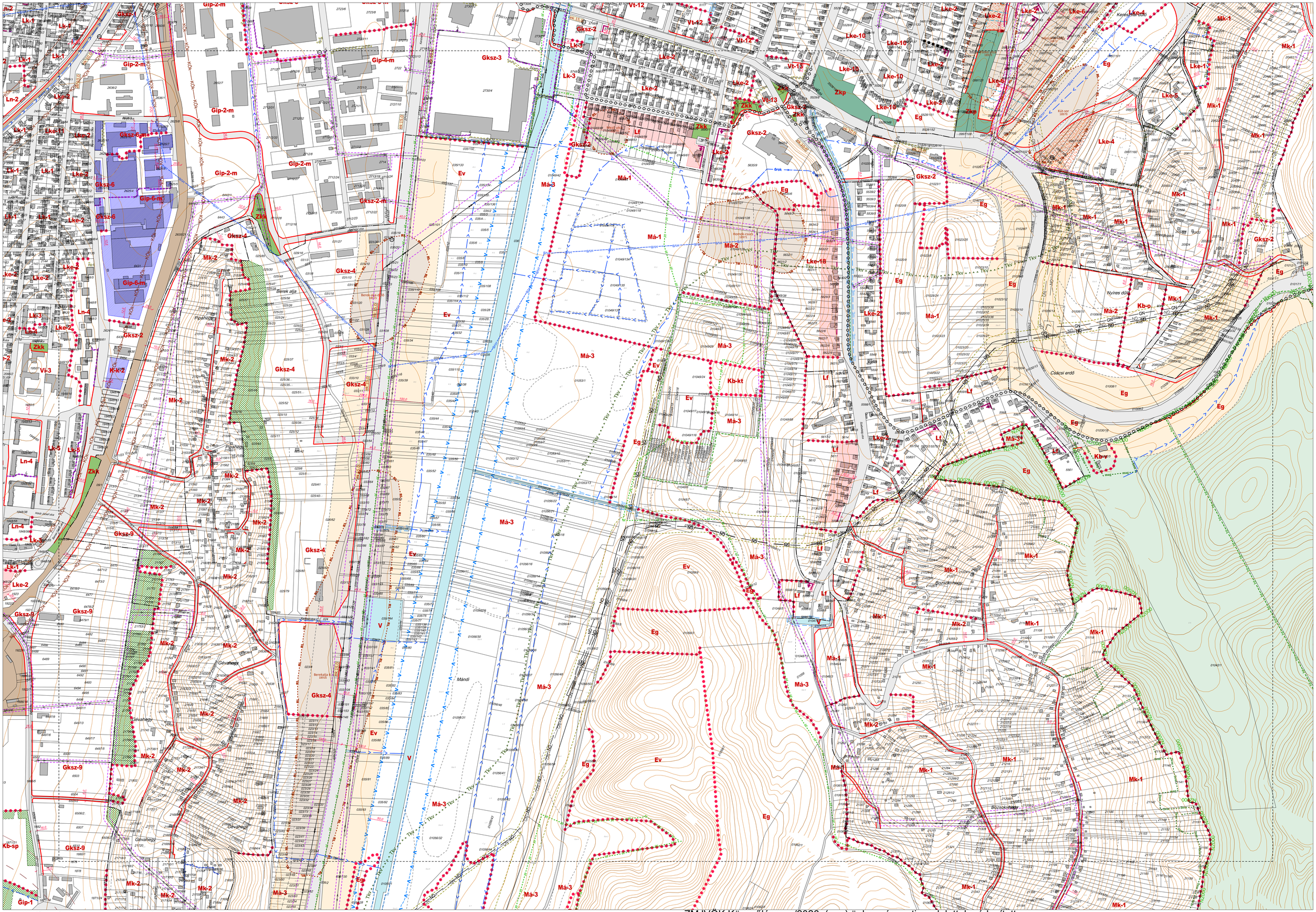
"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

ZMJVÖK Közgyűlése ...../2026 (......) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 12 szelvénye

M=1:4 000

12

14


Gip-2-m
Gksz-1
Lk-1
Lke-2
Ln-2
Gip-4-m
Gksz-3
Vt-12
Vt-13
Gksz-2
Lk-3
Lke-10
Lke-6
Lke-4
Kerekes-hátság
Mk-1
Eg
Zkp
Zkk
Lf
Ev
Má-1
Má-3
Gip-6-m
Gksz-6
Gksz-2-m
Gksz-4
Mk-2
Ln-4
Lk-4
Lk-5
Lk-6
Lke-18
Kb-kt
Kb-o
Má-2
Nyires dűlő
Csácsi erdő
Bozsóki-hegy
Gévahegy
Pipahegy
Mándi
Berek alja
Gksz-9
Kb-sp
Gip-1
Mk-3
Lke-1
Lke-5
Lke-8
Ln-3
Vk-3
Kk-2
Gksz-5
Gksz-7
Gksz-8
Gksz-10
Gksz-11
Gksz-12
Gksz-13
Gksz-14
Gksz-15
Gksz-16
Gksz-17
Gksz-18
Gksz-19
Gksz-20
Gksz-21
Gksz-22
Gksz-23
Gksz-24
Gksz-25
Gksz-26
Gksz-27
Gksz-28
Gksz-29
Gksz-30
Gksz-31
Gksz-32
Gksz-33
Gksz-34
Gksz-35
Gksz-36
Gksz-37
Gksz-38
Gksz-39
Gksz-40
Gksz-41
Gksz-42
Gksz-43
Gksz-44
Gksz-45
Gksz-46
Gksz-47
Gksz-48
Gksz-49
Gksz-50
Gksz-51
Gksz-52
Gksz-53
Gksz-54
Gksz-55
Gksz-56
Gksz-57
Gksz-58
Gksz-59
Gksz-60
Gksz-61
Gksz-62
Gksz-63
Gksz-64
Gksz-65
Gksz-66
Gksz-67
Gksz-68
Gksz-69
Gksz-70
Gksz-71
Gksz-72
Gksz-73
Gksz-74
Gksz-75
Gksz-76
Gksz-77
Gksz-78
Gksz-79
Gksz-80
Gksz-81
Gksz-82
Gksz-83
Gksz-84
Gksz-85
Gksz-86
Gksz-87
Gksz-88
Gksz-89
Gksz-90
Gksz-91
Gksz-92
Gksz-93
Gksz-94
Gksz-95
Gksz-96
Gksz-97
Gksz-98
Gksz-99
Gksz-100
Gksz-101
Gksz-102
Gksz-103
Gksz-104
Gksz-105
Gksz-106
Gksz-107
Gksz-108
Gksz-109
Gksz-110
Gksz-111
Gksz-112
Gksz-113
Gksz-114
Gksz-115
Gksz-116
Gksz-117
Gksz-118
Gksz-119
Gksz-120
Gksz-121
Gksz-122
Gksz-123
Gksz-124
Gksz-125
Gksz-126
Gksz-127
Gksz-128
Gksz-129
Gksz-130
Gksz-131
Gksz-132
Gksz-133
Gksz-134
Gksz-135
Gksz-136
Gksz-137
Gksz-138
Gksz-139
Gksz-140
Gksz-141
Gksz-142
Gksz-143
Gksz-144
Gksz-145
Gksz-146
Gksz-147
Gksz-148
Gksz-149
Gksz-150
Gksz-151
Gksz-152
Gksz-153
Gksz-154
Gksz-155
Gksz-156
Gksz-157
Gksz-158
Gksz-159
Gksz-160
Gksz-161
Gksz-162
Gksz-163
Gksz-164
Gksz-165
Gksz-166
Gksz-167
Gksz-168
Gksz-169
Gksz-170
Gksz-171
Gksz-172
Gksz-173
Gksz-174
Gksz-175
Gksz-176
Gksz-177
Gksz-178
Gksz-179
Gksz-180
Gksz-181
Gksz-182
Gksz-183
Gksz-184
Gksz-185
Gksz-186
Gksz-187
Gksz-188
Gksz-189
Gksz-190
Gksz-191
Gksz-192
Gksz-193
Gksz-194
Gksz-195
Gksz-196
Gksz-197
Gksz-198
Gksz-199
Gksz-200
Gksz-201
Gksz-202
Gksz-203
Gksz-204
Gksz-205
Gksz-206
Gksz-207
Gksz-208
Gksz-209
Gksz-210
Gksz-211
Gksz-212
Gksz-213
Gksz-214
Gksz-215
Gksz-216
Gksz-217
Gksz-218
Gksz-219
Gksz-220
Gksz-221
Gksz-222
Gksz-223
Gksz-224
Gksz-225
Gksz-226
Gksz-227
Gksz-228
Gksz-229
Gksz-230
Gksz-231
Gksz-232
Gksz-233
Gksz-234
Gksz-235
Gksz-236
Gksz-237
Gksz-238
Gksz-239
Gksz-240
Gksz-241
Gksz-242
Gksz-243
Gksz-244
Gksz-245
Gksz-246
Gksz-247
Gksz-248
Gksz-249
Gksz-250
Gksz-251
Gksz-252
Gksz-253
Gksz-254
Gksz-255
Gksz-256
Gksz-257
Gksz-258
Gksz-259
Gksz-260
Gksz-261
Gksz-262
Gksz-263
Gksz-264
Gksz-265
Gksz-266
Gksz-267
Gksz-268
Gksz-269
Gksz-270
Gksz-271
Gksz-272
Gksz-273
Gksz-274
Gksz-275
Gksz-276
Gksz-277
Gksz-278
Gksz-279
Gksz-280
Gksz-281
Gksz-282
Gksz-283
Gksz-284
Gksz-285
Gksz-286
Gksz-287
Gksz-288
Gksz-289
Gksz-290
Gksz-291
Gksz-292
Gksz-293
Gksz-294
Gksz-295
Gksz-296
Gksz-297
Gksz-298
Gksz-299
Gksz-300
Gksz-301
Gksz-302
Gksz-303
Gksz-304
Gksz-305
Gksz-306
Gksz-307
Gksz-308
Gksz-309
Gksz-310
Gksz-311
Gksz-312
Gksz-313
Gksz-314
Gksz-315
Gksz-316
Gksz-317
Gksz-318
Gksz-319
Gksz-320
Gksz-321
Gksz-322
Gksz-323
Gksz-324
Gksz-325
Gksz-326
Gksz-327
Gksz-328
Gksz-329
Gksz-330
Gksz-331
Gksz-332
Gksz-333
Gksz-334
Gksz-335
Gksz-336
Gksz-337
Gksz-338
Gksz-339
Gksz-340
Gksz-341
Gksz-342
Gksz-343
Gksz-344
Gksz-345
Gksz-346
Gksz-347
Gksz-348
Gksz-349
Gksz-350
Gksz-351
Gksz-352
Gksz-353
Gksz-354
Gksz-355
Gksz-356
Gksz-357
Gksz-358
Gksz-359
Gksz-360
Gksz-361
Gksz-362
Gksz-363
Gksz-364
Gksz-365
Gksz-366
Gksz-367
Gksz-368
Gksz-369
Gksz-370
Gksz-371
Gksz-372
Gksz-373
Gksz-374
Gksz-375
Gksz-376
Gksz-377
Gksz-378
Gksz-379
Gksz-380
Gksz-381
Gksz-382
Gksz-383
Gksz-384
Gksz-385
Gksz-386
Gksz-387
Gksz-388
Gksz-389
Gksz-390
Gksz-391
Gksz-392
Gksz-393
Gksz-394
Gksz-395
Gksz-396
Gksz-397
Gksz-398
Gksz-399
Gksz-400
Gksz-401
Gksz-402
Gksz-403
Gksz-404
Gksz-405
Gksz-406
Gksz-407
Gksz-408
Gksz-409
Gksz-410
Gksz-411
Gksz-412
Gksz-413
Gksz-414
Gksz-415
Gksz-416
Gksz-417
Gksz-418
Gksz-419
Gksz-420
Gksz-421
Gksz-422
Gksz-423
Gksz-424
Gksz-425
Gksz-426
Gksz-427
Gksz-428
Gksz-429
Gksz-430
Gksz-431
Gksz-432
Gksz-433
Gksz-434
Gksz-435
Gksz-436
Gksz-437
Gksz-438
Gksz-439
Gksz-440
Gksz-441
Gksz-442
Gksz-443
Gksz-444
Gksz-445
Gksz-446
Gksz-447
Gksz-448
Gksz-449
Gksz-450
Gksz-451
Gksz-452
Gksz-453
Gksz-454
Gksz-455
Gksz-456
Gksz-457
Gksz-458
Gksz-459
Gksz-460
Gksz-461
Gksz-462
Gksz-463
Gksz-464
Gksz-465
Gksz-466
Gksz-467
Gksz-468
Gksz-469
Gksz-470
Gksz-471
Gksz-472
Gksz-473
Gksz-474
Gksz-475
Gksz-476
Gksz-477
Gksz-478
Gksz-479
Gksz-480
Gksz-481
Gksz-482
Gksz-483
Gksz-484
Gksz-485
Gksz-486
Gksz-487
Gksz-488
Gksz-489
Gksz-490
Gksz-491
Gksz-492
Gksz-493
Gksz-494
Gksz-495
Gksz-496
Gksz-497
Gksz-498
Gksz-499
Gksz-500
Gksz-501
Gksz-502
Gksz-503
Gksz-504
Gksz-505
Gksz-506
Gksz-507
Gksz-508
Gksz-509
Gksz-510
Gksz-511
Gksz-512
Gksz-513
Gksz-514
Gksz-515
Gksz-516
Gksz-517
Gksz-518
Gksz-519
Gksz-520
Gksz-521
Gksz-522
Gksz-523
Gksz-524
Gksz-525
Gksz-526
Gksz-527
Gksz-528
Gksz-529
Gksz-530
Gksz-531
Gksz-532
Gksz-533
Gksz-534
Gksz-535
Gksz-536
Gksz-537
Gksz-538
Gksz-539
Gksz-540
Gksz-541
Gksz-542
Gksz-543
Gksz-544
Gksz-545
Gksz-546
Gksz-547
Gksz-548
Gksz-549
Gksz-550
Gksz-551
Gksz-552
Gksz-553
Gksz-554
Gksz-555
Gksz-556
Gksz-557
Gksz-558
Gksz-559
Gksz-560
Gksz-561
Gksz-562
Gksz-563
Gksz-564
Gksz-565
Gksz-566
Gksz-567
Gksz-568
Gksz-569
Gksz-570
Gksz-571
Gksz-572
Gksz-573
Gksz-574
Gksz-575
Gksz-576
Gksz-577
Gksz-578
Gksz-579
Gksz-580
Gksz-581
Gksz-582
Gksz-583
Gksz-584
Gksz-585
Gksz-586
Gksz-587
Gksz-588
Gksz-589
Gksz-590
Gksz-591
Gksz-592
Gksz-593
Gksz-594
Gksz-595
Gksz-596
Gksz-597
Gksz-598
Gksz-599
Gksz-600
Gksz-601
Gksz-602
Gksz-603
Gksz-604
Gksz-605
Gksz-606
Gksz-607
Gksz-608
Gksz-609
Gksz-610
Gksz-611
Gksz-612
Gksz-613
Gksz-614
Gksz-615
Gksz-616
Gksz-617
Gksz-618
Gksz-619
Gksz-620
Gksz-621
Gksz-622
Gksz-623
Gksz-624
Gksz-625
Gksz-626
Gksz-627
Gksz-628
Gksz-629
Gksz-630
Gksz-631
Gksz-632
Gksz-633
Gksz-634
Gksz-635
Gksz-636
Gksz-637
Gksz-638
Gksz-639
Gksz-640
Gksz-641
Gksz-642
Gksz-643
Gksz-644
Gksz-645
Gksz-646
Gksz-647
Gksz-648
Gksz-649
Gksz-650
Gksz-651
Gksz-652
Gksz-653
Gksz-654
Gksz-655
Gksz-656
Gksz-657
Gksz-658
Gksz-659
Gksz-660
Gksz-661
Gksz-662
Gksz-663
Gksz-664
Gksz-665
Gksz-666
Gksz-667
Gksz-668
Gksz-669
Gksz-670
Gksz-671
Gksz-672
Gksz-673
Gksz-674
Gksz-675
Gksz-676
Gksz-677
Gksz-678
Gksz-679
Gksz-680
Gksz-681
Gksz-682
Gksz-683
Gksz-684
Gksz-685
Gksz-686
Gksz-687
Gksz-688
Gksz-689
Gksz-690
Gksz-691
Gksz-692
Gksz-693
Gksz-694
Gksz-695
Gksz-696
Gksz-697
Gksz-698
Gksz-699
Gksz-700
Gksz-701
Gksz-702
Gksz-703
Gksz-704
Gksz-705
Gksz-706
Gksz-707
Gksz-708
Gksz-709
Gksz-710
Gksz-711
Gksz-712
Gksz-713
Gksz-714
Gksz-715
Gksz-716
Gksz-717
Gksz-718
Gksz-719
Gksz-720
Gksz-721
Gksz-722
Gksz-723
Gksz-724
Gksz-725
Gksz-726
Gksz-727
Gksz-728
Gksz-729
Gksz-730
Gksz-731
Gksz-732
Gksz-733
Gksz-734
Gksz-735
Gksz-736
Gksz-737
Gksz-738
Gksz-739
Gksz-740
Gksz-741
Gksz-742
Gksz-743
Gksz-744
Gksz-745
Gksz-746
Gksz-747
Gksz-748
Gksz-749
Gksz-750
Gksz-751
Gksz-752
Gksz-753
Gksz-754
Gksz-755
Gksz-756
Gksz-757
Gksz-758
Gksz-759
Gksz-760
Gksz-761
Gksz-762
Gksz-763
Gksz-764
Gksz-765
Gksz-766
Gksz-767
Gksz-768
Gksz-769
Gksz-770
Gksz-771
Gksz-772
Gksz-773
Gksz-774
Gksz-775
Gksz-776
Gksz-777
Gksz-778
Gksz-779
Gksz-780
Gksz-781
Gksz-782
Gksz-783
Gksz-784
Gksz-785
Gksz-786
Gksz-787
Gksz-788
Gksz-789
Gksz-790
Gksz-791
Gksz-792
Gksz-793
Gksz-794
Gksz-795
Gksz-796
Gksz-797
Gksz-798
Gksz-799
Gksz-800
Gksz-801
Gksz-802
Gksz-803
Gksz-804
Gksz-805
Gksz-806
Gksz-807
Gksz-808
Gksz-809
Gksz-810
Gksz-811
Gksz-812
Gksz-813
Gksz-814
Gksz-815
Gksz-816
Gksz-817
Gksz-818
Gksz-819
Gksz-820
Gksz-821
Gksz-822
Gksz-823
Gksz-824
Gksz-825
Gksz-826
Gksz-827
Gksz-828
Gksz-829
Gksz-830
Gksz-831
Gksz-832
Gksz-833
Gksz-834
Gksz-835
Gksz-836
Gksz-837
Gksz-838
Gksz-839
Gksz-840
Gksz-841
Gksz-842
Gksz-843
Gksz-844
Gksz-845
Gksz-846
Gksz-847
Gksz-848
Gksz-849
Gksz-850
Gksz-851
Gksz-852
Gksz-853
Gksz-854
Gksz-855
Gksz-856
Gksz-857
Gksz-858
Gksz-859
Gksz-860
Gksz-861
Gksz-862
Gksz-863
Gksz-864
Gksz-865
Gksz-866
Gksz-867
Gksz-868
Gksz-869
Gksz-870
Gksz-871
Gksz-872
Gksz-873
Gksz-874
Gksz-875
Gksz-876
Gksz-877
Gksz-878
Gksz-879
Gksz-880
Gksz-881
Gksz-882
Gksz-883
Gksz-884
Gksz-885
Gksz-886
Gksz-887
Gksz-888
Gksz-889
Gksz-890
Gksz-891
Gksz-892
Gksz-893
Gksz-894
Gksz-895
Gksz-896
Gksz-897
Gksz-898
Gksz-899
Gksz-900
Gksz-901
Gksz-902
Gksz-903
Gksz-904
Gksz-905
Gksz-906
Gksz-907
Gksz-908
Gksz-909
Gksz-910
Gksz-911
Gksz-912
Gksz-913
Gksz-914
Gksz-915
Gksz-916
Gksz-917
Gksz-918
Gksz-919
Gksz-920
Gksz-921
Gksz-922
Gksz-923
Gksz-924
Gksz-925
Gksz-926
Gksz-927
Gksz-928
Gksz-929
Gksz-930
Gksz-931
Gksz-932
Gksz-933
Gksz-934
Gksz-935
Gksz-936
Gksz-937
Gksz-938
Gksz-939
Gksz-940
Gksz-941
Gksz-942
Gksz-943
Gksz-944
Gksz-945
Gksz-946
Gksz-947
Gksz-948
Gksz-949
Gksz-950
Gksz-951
Gksz-952
Gksz-953
Gksz-954
Gksz-955
Gksz-956
Gksz-957
Gksz-958
Gksz-959
Gksz-960
Gksz-961
Gksz-962
Gksz-963
Gksz-964
Gksz-965
Gksz-966
Gksz-967
Gksz-968
Gksz-969
Gksz-970
Gksz-971
Gksz-972
Gksz-973
Gksz-974
Gksz-975
Gksz-976
Gksz-977
Gksz-978
Gksz-979
Gksz-980
Gksz-981
Gksz-982
Gksz-983
Gksz-984
Gksz-985
Gksz-986
Gksz-987
Gksz-988
Gksz-989
Gksz-990
Gksz-991
Gksz-992
Gksz-993
Gksz-994
Gksz-995
Gksz-996
Gksz-997
Gksz-998
Gksz-999
Gksz-1000