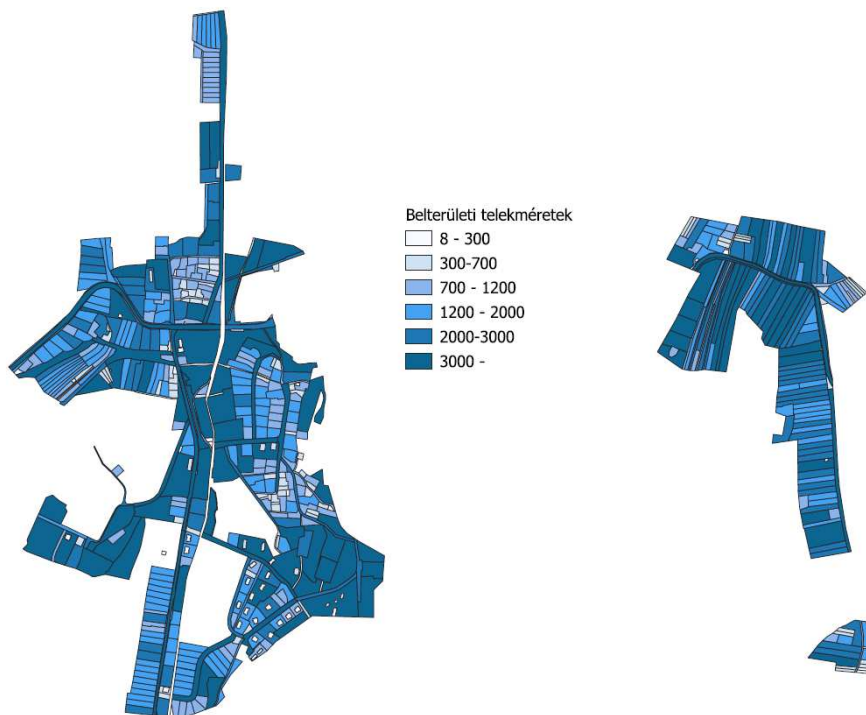


## A telekstruktúra vizsgálata

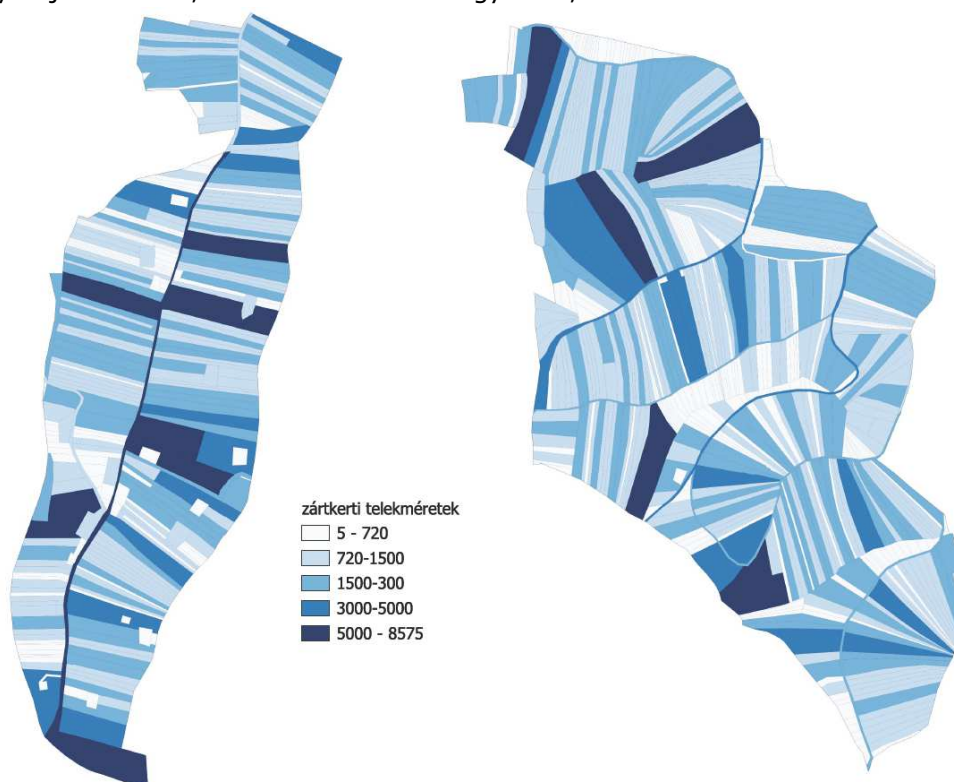
### telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A település belterületén a telekstruktúra jól tükrözi a település kialakulását. A telekszerkezet alapján megkülönböztethetők az ősi településszövethez tartozó, organikus kialakult területek, valamint a későbbiekben tervezetten, szabályszerűen kialakult településrészek. Ez utóbbi is több egységben van jelen, hiszen a MAORT telep is két elkülönült részből áll, illetve a



falu az északi és a déli irányba is továbbfejlődött, mely során szabályos telekosztások jöttek létre. A belterületen elhelyezkedő nagyobb méretű telkek az olajbányászathoz kapcsolódó területek, ahol sok esetben már olajbányászati tevékenység nem folyik. E területeken esetenként tulajdonos váltást követően új telephelyek jöttek létre, de sok esetben felhagyottak, beerdősültek.

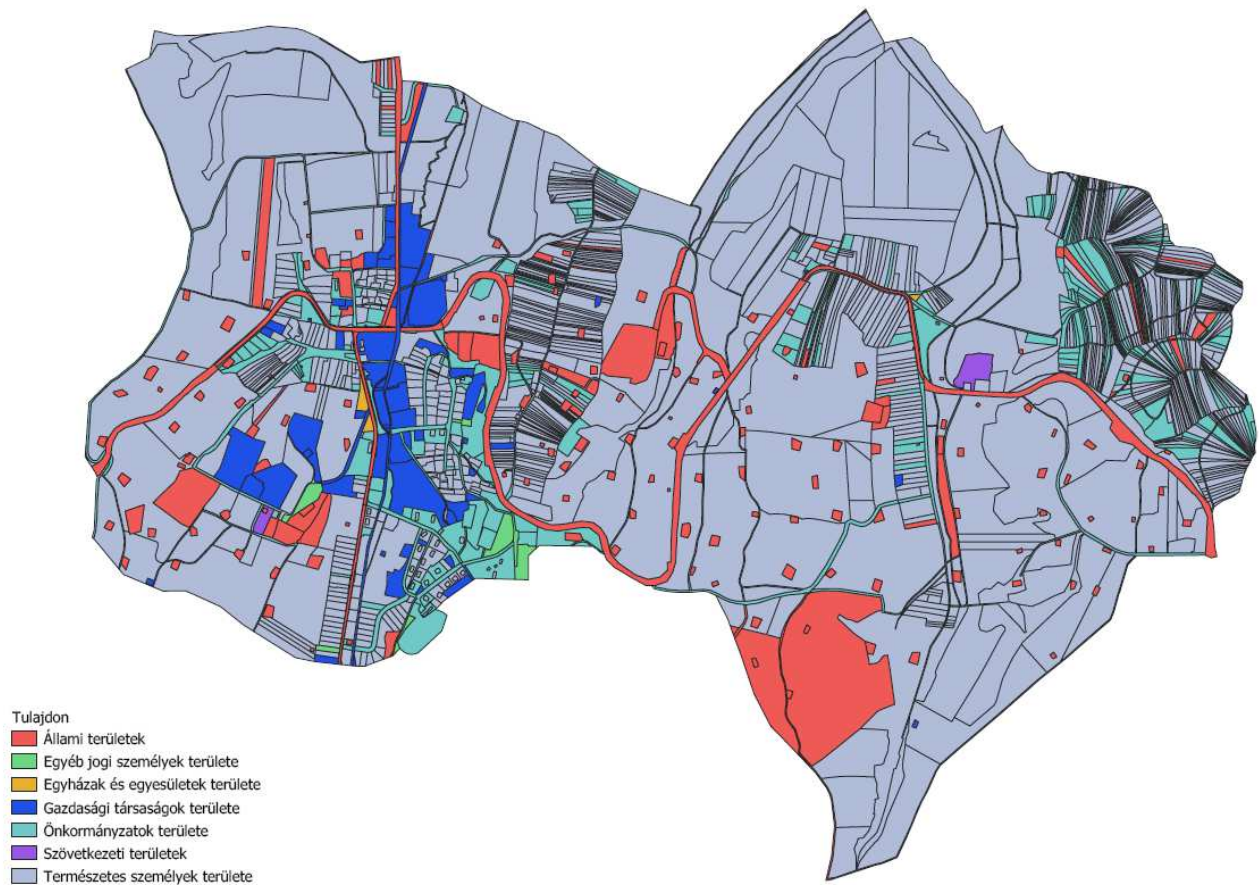
A község területén elhelyezkedő zártkerti területek jellemzően hosszanti parcellákból állnak, melyek a mezőgazdasági műveléshez igazodva alakultak ki. E telkek a hegygerincen futó útról közelíthetők meg.



A külterületeken nagyobb telekméretetek találhatóak, melyek igazodnak az erdő- és mezőgazdasági műveléshez.

## tulajdonjogi vizsgálat

A település területének tulajdonjogi vizsgálatához az államigazgatási adatszolgáltatást vettük alapul. Ez alapján a település területe magántulajdonban, önkormányzati tulajdonban, állami tulajdonban, gazdasági társaságok tulajdonában, egyházi szervezetek tulajdonában áll a következő térképen látható megoszlásban.



A fenti térkép alapján kiemelendő, hogy nagy kiterjedésű területek vannak állami vagy gazdasági társasági tulajdonban, melyek nagyrészt az egykori és mostani olajbányászati területeket fedik le. A település intézményeinek nagy része önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el, azonban a szociális otthon területe állami tulajdonú. Egyházi tulajdonban a templom területe áll. A település területének döntő többsége természetes személy tulajdonában áll.

## önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdonú telkek elhelyezkedése kiemelve a következő térképen láthatóak.



önkormányzati tulajdonú területek

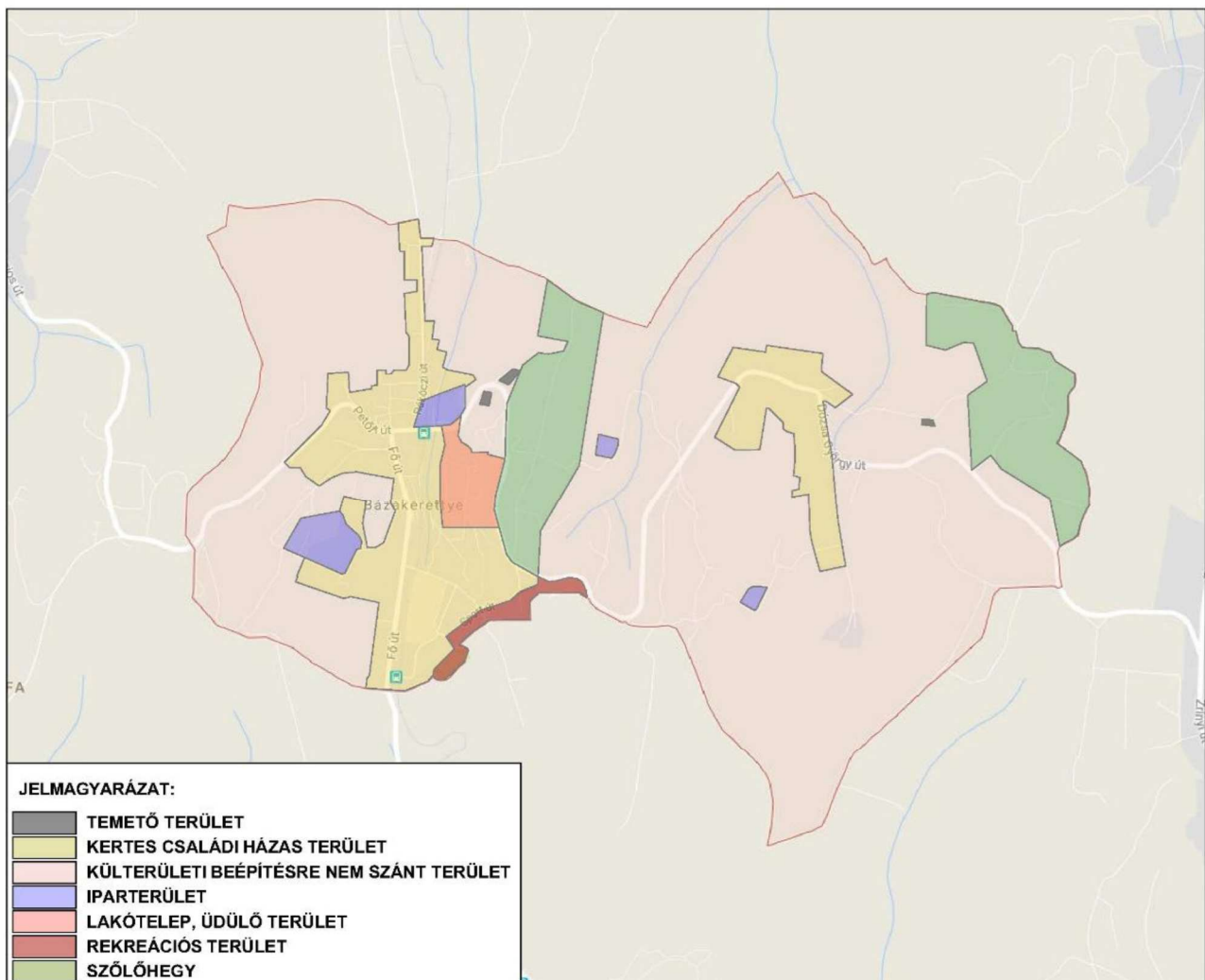
## 2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Az építmények vizsgálata – beépítési jellemzők, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Bázakerettye beépítésének jellemzőit, a településkaraktert, a helyi sajátosságokat a településképi arculati kézikönyv is tartalmazza, így a különböző beépítési jellemzőkkel rendelkező területek az arculati kézikönyv figyelembe vételével kerülnek bemutatásra. A kézikönyv nyolc különböző területi karaktert különböztet meg, melyek a következők:

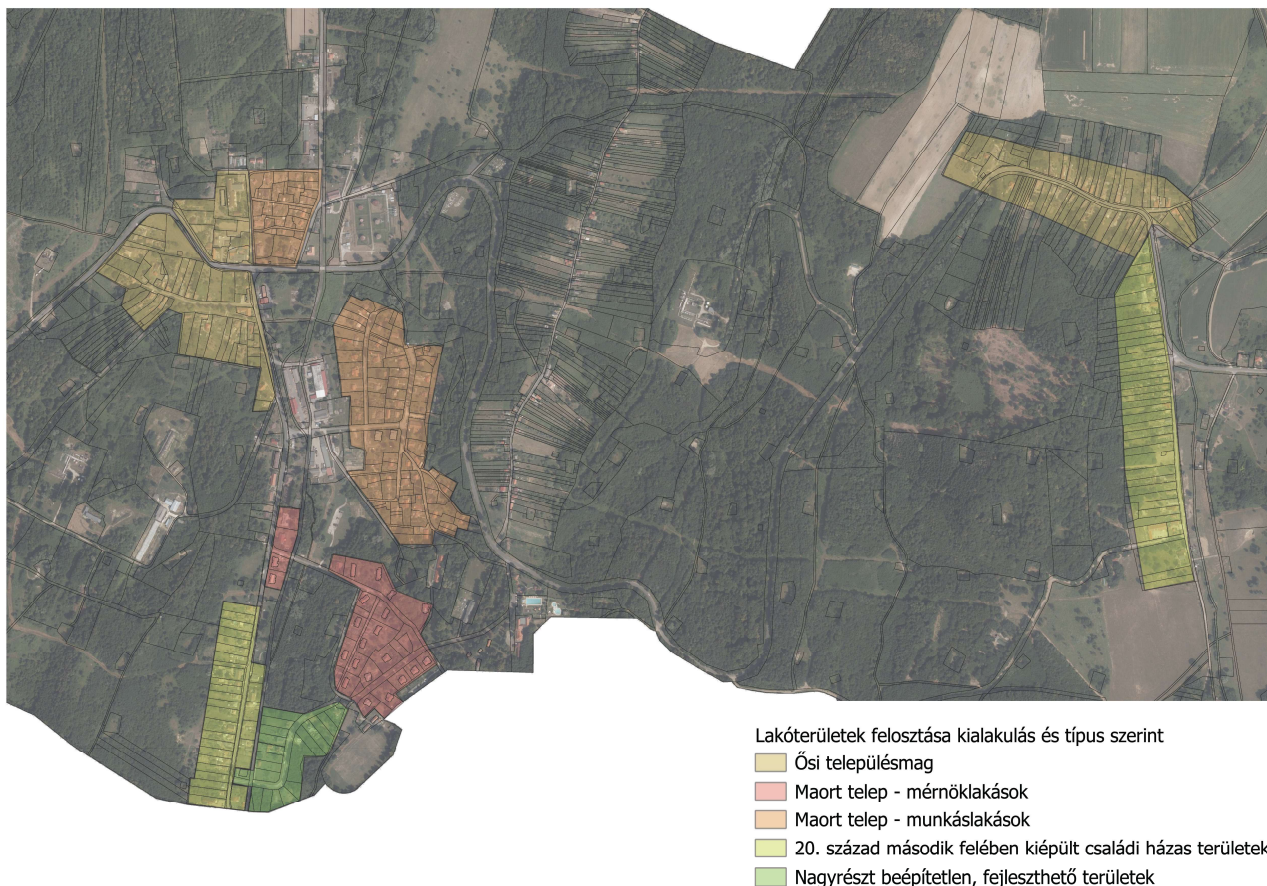
1. kertes családi házas terület
2. lakótelepi/ társasházi/ üdülő terület
3. ipari terület
4. temető terület
5. rekreációs terület
6. külterületi, beépítésre nem szánt terület
7. szőlőhegy terület

E területek lehatárolása a településképi arculati kézikönyv alapján a következő:



Elmondható, hogy a fenti felosztáson túl az egyes településrészek kialakulásának ideje is szorosan összefügg a területek beépítési jellemzőivel. Ennek megfelelően az arculati kézikönyvben szereplő

kertes családi házas terület és a lakótelep kategória tovább osztható, mely felosztást a következő ábra mutatja:



### Báza településrész lakóterületei

Báza településrész a falu keleti részén elhelyezkedő, elsősorban lakó rendeltetést tartalmazó terület. E településrész egyutcás szerkezetet őriz, melynek központjában a templom áll. A falu ősi utcája a nyugat-keleti irányú útszakasz, mely kétoldali beépítéssel rendelkezik, a templomtól délre eső útszakasz a 20. század második felében épült be. A telekosztás javarészt az utcára merőleges, a nyugat-keleti irányú utca legnyugatabbi részén néhány telek esetében szabálytalan, egymás mögött elhelyezkedő struktúrát figyelhetünk meg. A templom után az utca észak-déli irányt vesz fel, ahol szabályos, utcára merőleges telekalakulatok vannak jelen. E szakasz csak a 20. század második felében épült be, beépítés csak az utca nyugati oldalán jelent meg.

A beépítések változatos képet mutatnak, alapvetően nem beszélhetünk egységes utcaképről vagy homlokzati térfalképzésről. Az előkertek eltérő mélységűek, sok esetben előkert nélkül épültek fel az épületek. A beépítési mód egységesen oldalhatáron álló, a jellemző oldalhatár a nyugat-keleti utcaszakaszon a nyugati, az észak-déli irányú útszakaszon az északi, mely egység alól csak néhány épület képez kivételt.

Az épületek az építésükkor aktuális korstílus jegyeit viselik magukon, találkozhatunk egytraktusos parasztházakkal, kockaházakkal a Kádár korszakból, fellelhetők a 80-as-90-es évek emeletes épületei és modern építésű családi házak is. A 20. század második felében, az olajbányászat fellendülését követően építkezési hullám érte el a falut, mely alól Báza településrész sem volt kivétel, igaz mindez itt kisebb intenzitással volt érzékelhető, mint Kerettyén. A régi parasztházak fokozatosan kicserélődtek, új családi házak épültek a helyükre. Az utca növekedése is megfigyelhető volt, a déli irányba terjeszkedett tovább.



jellemző utcaképek, beépítések Báza településrészen

## Kerettye településrész lakóterületei

Kerettye településrész ősi településmagja a templomtól északra helyezkedett el a mai Petőfi út, Béke út területén, valamint ezektől északra. Az ősi település déli határa a mai templom volt. Ezen ősi terület a patak mentén, a dombokkal ölelt völgyben jött létre. Az utcahálózat halmazos szerkezetet mutat. A telkek utcára merőlegesen helyezkednek el. Az ősi beépítési struktúrák mára átalakultak, csak néhány ingatlan esetében fedezhetők fel az eredeti beépítések jegyei.



Kerettye látképe, 1938



a Petőfi és Béke utcák madártávlatból

A településrész további területei egyértelműen tervezett utcahálózatban, szabályos telepítések eredményeként jött létre. Az olajbányászat megindulásával párhuzamosan épült ki a falu, új utcákat alakítottak ki és új beépítések jöttek létre alig pár évtized alatt. Ezen új beépítések sajátossága, hogy



a településrész látkép a gazdag zöldfelületi rendszerével

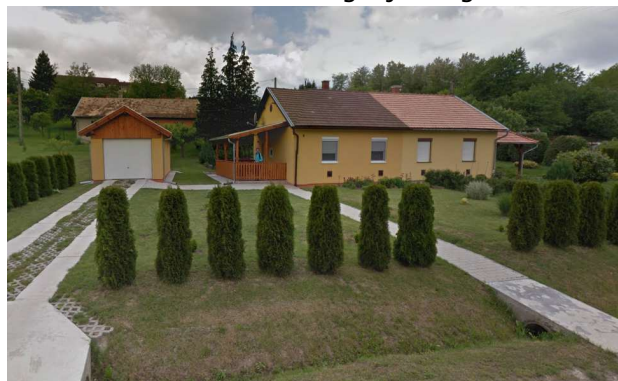
telep szerűen jöttek létre. Az egyes egységek szigetként, egyfajta szegregátumként jelennek meg a településszövetben. A beépítések között nagy arányban hódítottak teret maguknak a zöldfelületek, melyek javarészt spontán befásult területek. Ezeknek köszönhetően a település nagyon kedvező mikroklímával rendelkezik.

Lakóterületek tekintetében kiemelendők a Maort telepek, melyek beépítési sajátosságai alapján két részre oszthatók. Az egyik csoport az egykor munkások számára kiépített telepeket tartalmazó területek, melyek a mai Virág utcától keletre elhelyezkedő részek, a József Attila utca, Olaj út, Olajmunkás köz és Iskola út menti beépítések. A másik csoport az egykor mérnökök számára létesített lakások területe, mely a Sport út és Kossuth út menti területeket foglalja magába.

A munkások számára kialakított telepek beépítésére kisebb telkek, kisebb épületek jellemzők, mely jellemzőket a területek a mai napig őriznek. Ennek megfelelően nem került átépítésre a terület, de több épületet felújítottak. A beépítések nagyobb méretű előkerttel alakultak ki jellemzően szabadon álló és ikres beépítési móddal. A beépítési módok egy tömbön belül is vegyes képet mutatnak.

Az épületek egységesen földszintes, egyszerű nyeregtetős kialakításúak.

Az Olajmunkás közben két emeletes lakótelepi épület is megjelenik. illetve találkozhatunk ezen épülettípussal a Fő utca mentén is.



a Maort telep egykori munkáslakásainak jellemző épülettípusa



a Maort telepek látképei



többszintes lakótelepi épülettípusok

Az egykori mérnöklakások elszigetelve, magaslatra épülve jöttek létre tervezett utca- és telekszerkezetben. E területeken a nagy telekméret, szabadon álló beépítési mód jellemző. Az épületek nagy előkerttel kerültek elhelyezésre. Eredetileg 1938 tavaszán 7 mérnöklakás készült el a telepen Antal Dezső tervei alapján. Az épületek szép környezetben, göcseji népi építészeti stílusjegyekkel gazdagítva jöttek létre. 1939-ben Keresztes Győző, az üzem építésvezetőjének a tervei alapján további 6 épület építése kezdődött meg, melyek tisztviselői ikerházak voltak. Ezen épületek tervezésekor és kialakításakor a terület építészeti stílusjegyeit figyelembe vették.





Maort telep – egykori mérnöklakások

A 20. század második felében a Fő utca a déli irányba tovább épült, bővült. Az utca laza szerkezetű, sok helyen növényzettel megszakított. E területen szabályos telekszerkezet, változatos épülettípusú, családi házas beépítés jellemző. Az előkertek mértéke szakaszonként egységes képet mutat, de csak az utca adott oldalán, a kétoldali beépítésben mindkét oldalt egyszerre nem fedezhető fel ilyen egység.



Kerettye déli részének látképe

Kerettye déli részén, a Fő út keleti oldalán és a Gyöngyvirág utca mentén több beépítetlen ingatlan áll, ez a település legkésőbb beépült része.



beépítések a Fő út déli részén

### **Intézmények, kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó épületek**

Bázakerettye intézményekkel, üzletekkel, vendéglátó helyekben nem szűkölködik, mely a korábbi fejezet vizsgálati részéből is kiderül. Jelen fejezetben ezen beépítések építészeti vizsgálata történik.

### **Szociális otthon**

Az épület a 20. század második felében épült, több szintes, a falu léptékéhez képest monumentális épület, mely már messziről megjelenik a tájban.



szociális otthon

### Egykori Maort elemi iskola

1937-ben a szénhidrogénbányászat fellendülése a településre egyre több embert vonzott, így növekedett a gyermekek létszáma is. Mindezen okból kifolyólag a Maort iskolát építtetett 1938-ban. 1959-ben az iskola bővítése vált szükségessé, melyhez új épületet építettek. A Maort elemi iskola szerepét fokozatosan átvette az új iskola, de 2002-ig használták még oktatási célokra. Az épület 2020-ban felújításra került, jelenleg közösségi célokat szolgál, itt kapott helyet a helyi Olajipari Nyugdíjas Klub Egyesület klubhelyisége és egy Olaj- és Gázipari Helytörténeti Gyűjtemény is, melynek feladata a lokális múlt emlékeinek bemutatása és őrzése a hely szelleméhez méltóan.



### Általános iskola

A korábban bemutatottnak megfelelően az iskolaépület 1959-ben épült. Az iskola 2023. októberében bezárt.



## Déryné Művelődési Központ

A Munkásotthont az 1938-tól kialakuló olajbányász lakótelep feletti magas domb tetején, az erdő szegélyén építtette fel gyönyörű környezetben a Magyar Amerikai Olajipari Részvénytársaság. Ez tette lehetővé a 1941.május 7-én megalakult MAORT Munkásotthon, Kultúr-és Önszegélyző Egyesület munkájának igazi kiteljesedését kulturális, művelődési, de még a sport területén is.

Az impozáns épület a vállalat saját Tervezési és Építési Osztálya koordinálásával, Keresztes Győző tervei alapján göcseji építészet stílus jegyekkel, faragott oromzatokkal, belső színes gerendázattal készült el. Építése "L" alakban indult, ami később "U" formára módosult (nyitott terasz). Az építési-kivitelezési költségeket nagymértékben növelte a szükséges nagymennyiségű földmunka. Épületben rövid időn belül volt villany világítás, földgáz fűtés és vezetékes víz.



## Maort étterem/Kerettye Étterem



Szolgáltató funkciót betöltő épületek



### Iparterületek beépítései

Bázakerettye településen a településképet érintően nagyban meghatározó tényezők az ipari létesítmények. Ezek az olajbányászat nyomán hátra maradt műtárgyak méretükből és elhelyezkedésükből adódóan is meghatározzák a település karakterét.



olajipari létesítmények megjelenése a tájban

### Zártkertek beépítése

Bázakerettyén a zártkertek beépítése intenzív, használatában erősen megjelenik az állandó lakhatás, mely a beépítéseket is befolyásolja.





## Az épített környezet értékei

### régészeti értékek

Bázakerettyén nyilvántartott régészeti lelőhely nincsen.

műemlék, műemlék együttes

A településen műemlék nincsen.

helyi védett építészeti örökség

A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a településképi rendelet mellékleteként rögzítésre került. A helyi védelem alatt álló épületek, építmények a következők:

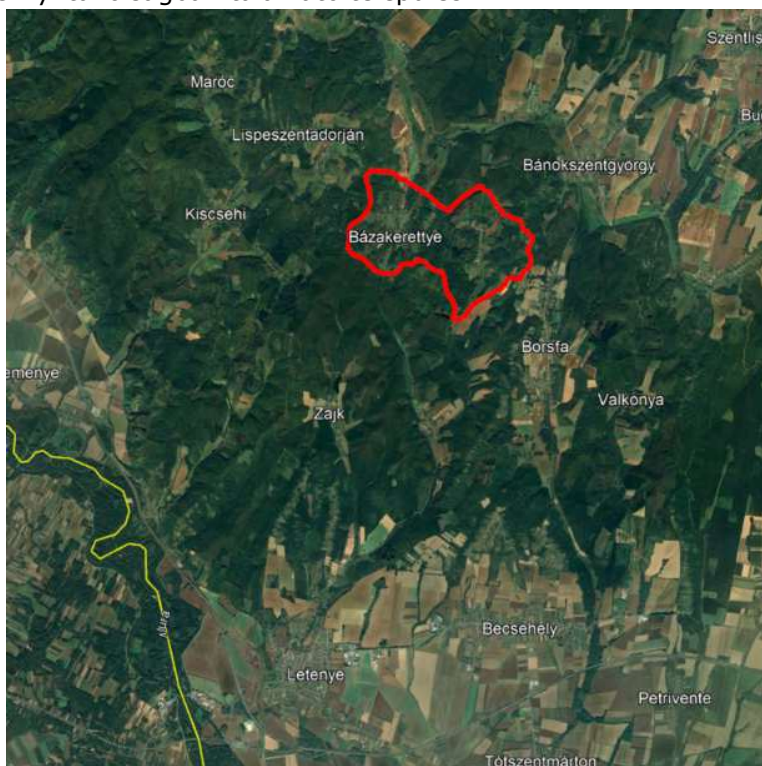
száma	megnevezése	helye	
		utca, hsz.	hrsz
HVj-1.	„Nagyboldogasszony” rk. templom	Templom utca	344.
HVj-2.	„Szűz Mária neve” rk. templom	Fő utca	140.
HVj-3.	Kultúrház	Sport utca 1.	223/3.
HVj-4.	Lakóépület	Sport utca 11.	226/4.
HVj-5.	Lakóépület	Sport utca 13.	226/5.
HVj-6.	Lakóépület	Sport utca 15.	226/6.
HVj-7.	Lakóépület	Sport utca 17.	226/7.
HVj-8.	Lakóépület	Sport utca 19.	226/8.
HVj-9.	Lakóépület	Sport utca 4.	231/11.
HVj-10.	Lakóépület	Sport utca 2.	231/12.
HVj-11.	Présház	Bázai-hegy	1184.
HVj-12.	Présház	Bázai-hegy	1045.
HVj-13.	Présház	Bázai-hegy	1052/1.
HVj-14.	Kőkereszt	Templom utca	344.
HVj-15.	Kőkereszt	Dózsa György utca 25.	375.
HVj-16.	Kőkereszt	Bázai-hegy	1009.
HVj-17.	Kőkereszt	Kerettyei-hegy	628/3.
HVj-18.	Kőkereszt	Béke utca 3.	10.



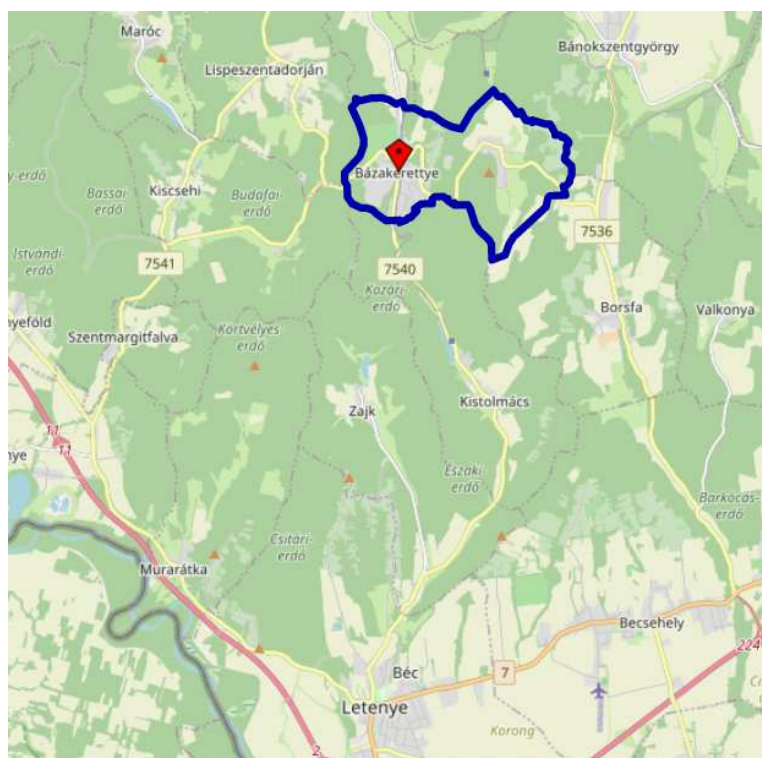
## 2.10. Környezeti állapot jellemzők

### 1. Környezetvédelem

Bázakerettye község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, Letenyétől észak-keleti irányban mintegy 10 kilométernyi távolságban található település.



1. ábra A település elhelyezkedése (GoogleEarth)



2. ábra Bázakerettye és közigazgatási területe (OpenStreetMap)

A település közigazgatási területe a Zalai-dombság területén, a Nyugat-magyarországi-peremvidék nagytáján belül a Zalai-dombvidék részét képező Egerszeg-Letenyei-dombság kistáján helyezkedik el.



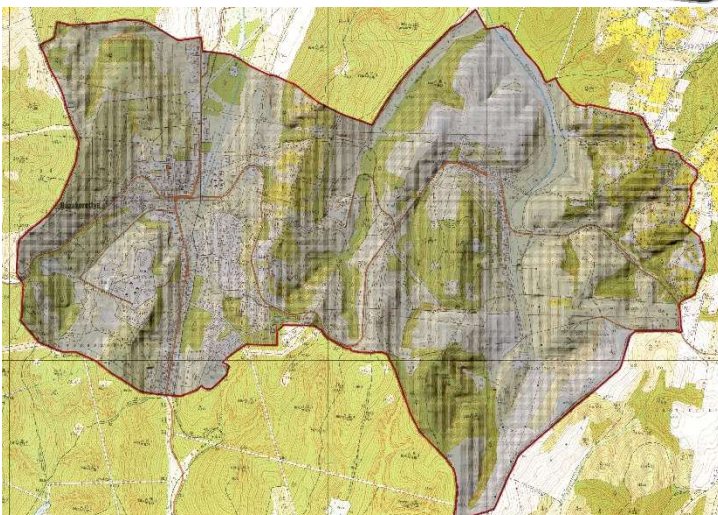
**3. ábra A település elhelyezkedése**

### **1. Domborzat**

A Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombsági terület.

A táj DNy-i részén, az Alsó-Válicka-Mura közti területen - a szoros értelemben vett Letenyei-dombságon - megváltozik az eróziós dombság felszínalakítási képe. Itt a terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt domborok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek.

A tájrész függőleges tagoltságának mértékét kifejező átlagos relatív relief az egész Zalai-dombvidéken a legnagyobb.



**4. ábra A település domborzata**

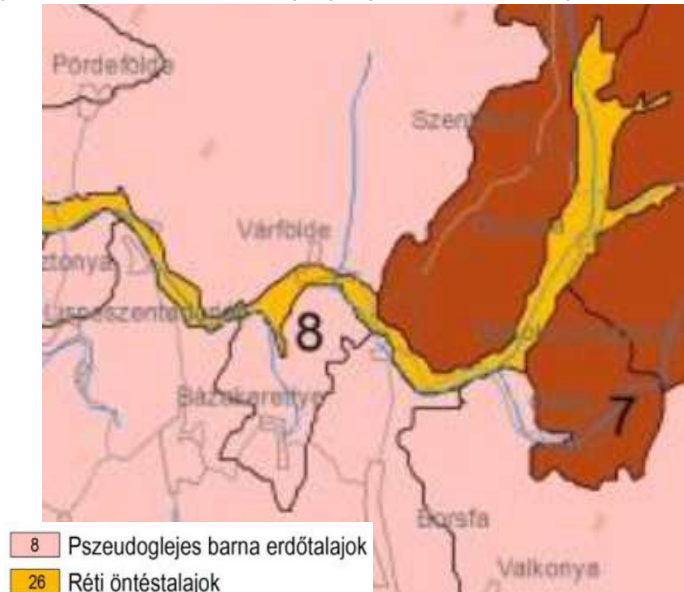
## 2. Földtan, talaj

Az aljzatot tektonikailag erősen igénybevett, Dél-alpi–dinári fáciesrokonságot mutató képződmények alkotják a több ezer m vastagságú kainozoos fedő alatt. A neogén medenceüledékek paleozoos és mezozoos kőzetekből felépülő aljzata általában nagy mélységben található. A Közép-dunántúli szerkezeti egység takarós felépítésű, melyben felül (és É felé) található a dél-alpi rokonságú, nagyon kistokú (anchizonális) vagy egyáltalán nem metamorf Dél-Karavankai–Juliai–Savinjai egység, míg alul (és D felé) a dinári rokonságú, anchi- és epizonális átalakultságú Dél-Zalai–Kalnikai (illetve Medvednicai) egység. A takarós szerkezet kialakulása a kréta közepére tehető. Az egységes kifejlődésű felső-kréta tengeri üledék a takaróképződés után képződött poszttektonikus üledék. A Magyar paleogén medence üledékei utólagos, erős szerkezeti mozgások révén gyűrődhattak a Közép-dunántúli-zónába, utalva annak folytatódó tektonikai aktivitására.



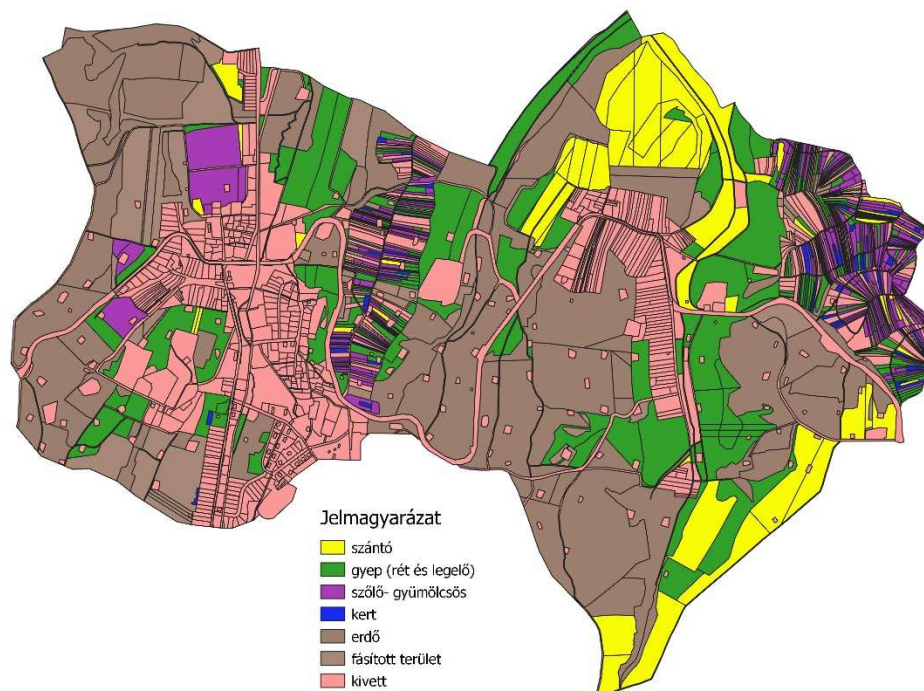
5. ábra A térség földtani térképe

A település területén jellemzően barna lösz ( $eQp_3^{bl}$ ) és holocén folyóvízi üledék ( $rQh$ ) lelhető fel.



6. ábra A térség talajtani térképe

A település területére elsősorban a barna erdőtalajok (pseudoglejes), valamint a réti öntéstalajok jellemzők.



**7. ábra Területhasználatok a településen**

## **2. Éghajlat, vízrajz, vízvédelem**

Az éghajlat mérsékeltén hűvös–mérsékeltén nedves, közelítve a nedves éghajlati zóna értékeit. Az évi napfénytartam 1850–2010 óra, ebből nyáron 750–800, télen 185–200 óra valószínű. Az évi középhőmérséklet 9,2 °C. A napi középhőmérséklet április 4–18-tól 182–196 napon át (október 17–24-ig) 10 °C fölött marad.

Az utolsó tavaszi fagyok április 8–20-a körül, míg az első őszi fagyok október 20–27-e körül várhatók, így évente átlag 182–200 fagymentes napra lehet számítani.

A maximum hőmérsékletek sokévi átlaga 32,5–33,5 °C, míg a téli minimumoké –16 – –18 °C. A csapadék évi összege kb. 700–780 mm.

Leggyakoribb szélirány az ÉK-i, DK-i, és Ny-i. Az átlagos szélesség 2,5 m/s, a kiemelkedő területeken nagyobb, megközelíti a 3 m/s értéket.

### Felszíni víz:

Felszíni vizei az Alsó-Válickán (a Cserta patakon keresztül) és a Kerkán át a Mura felé folynak le. Az évi lefolyás tekintélyes; D-ről É felé haladva csökken.

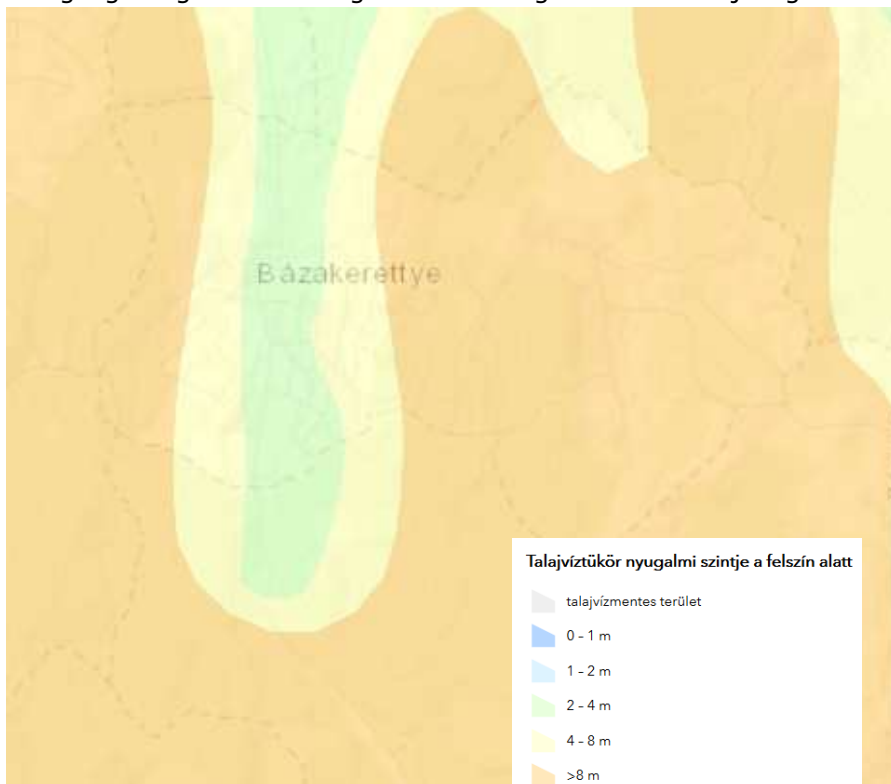
A települést a Kerettye-patak, a Meretai-árok és a Bázaréti-patak érintik.



**8. ábra A település felszíni vizei**

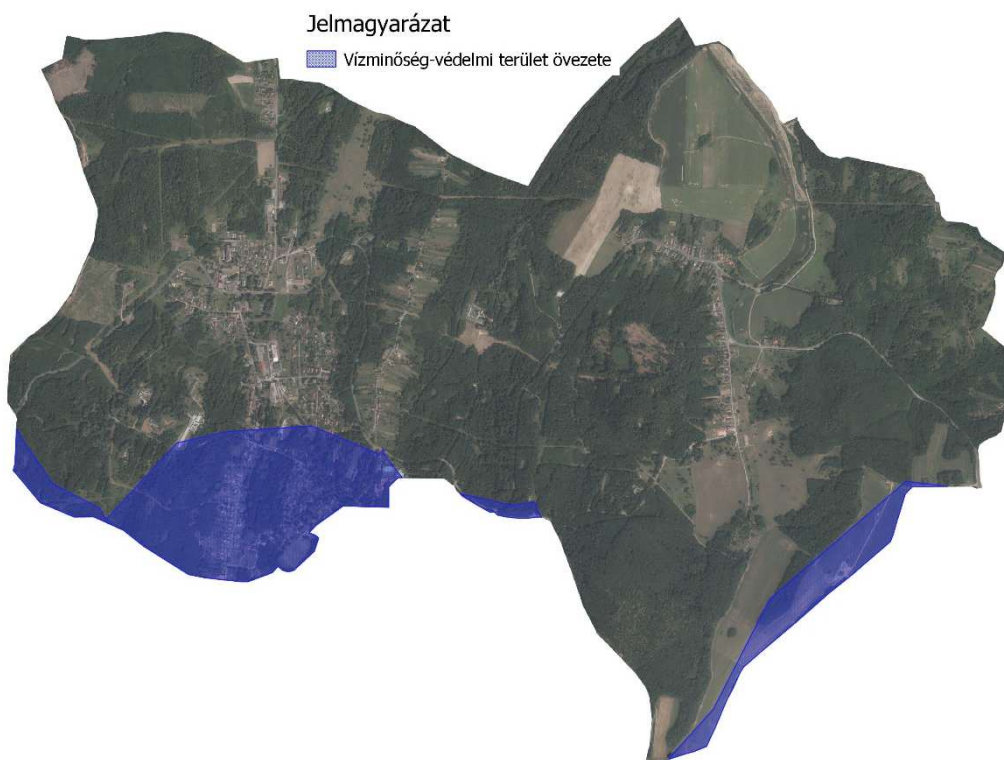
Felszín alatti víz:

Összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll. Mennyisége nem számottevő. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű.



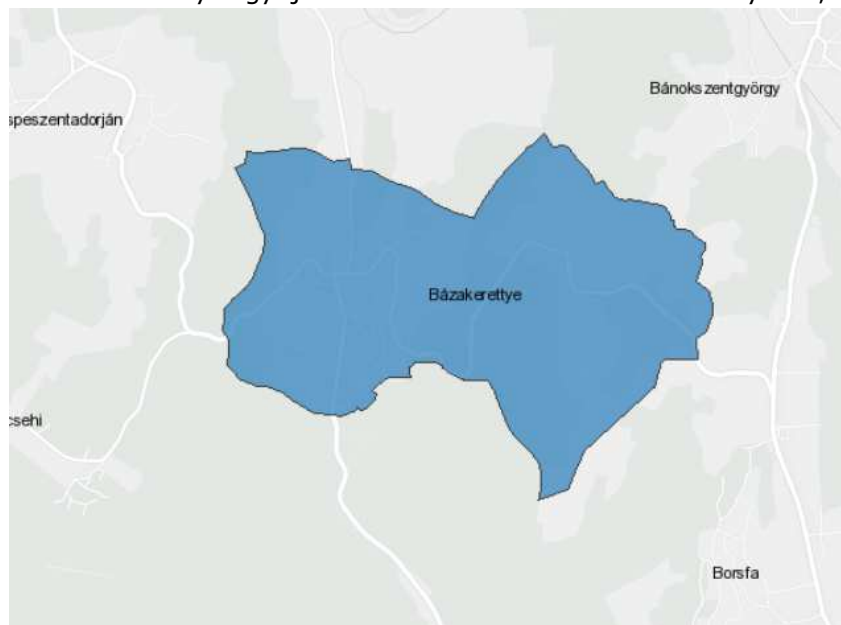
**9. ábra Nyugalmi talajvízszint**

Bázakerettye közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint érzékeny besorolású.



**10. ábra A település vízminőség-védelmi területei a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján**

A településen a közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya 84,4%.



**11. ábra A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya, 2021 (KSH)**

Nagylétszámú állattartás a településen nem történik. Talaj és talajvízvédelem szempontjából kedvezőtlen, kockázatos üzem a szénhidrogén bányászat és a hozzá kapcsolódó tárolási tevékenység. Felszíni vizek vonatkozásában a Bázakerettye-Bázai és a Bázakerettye -Kerettyei szennyvíztisztító telepek.

Tartós környezeti kárral érintett területek találhatóak a településen (volt gázolintelepen és környezetében, illetve egy gyűjtőállomás területén és környezetében feltárt szénhidrogén szennyeződés). Ezeket mutatja a következő ábra.