



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

Bázakerettye helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása



Bázakerettye helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása

Véleményezési tervdokumentáció

2026. február



Tartalomjegyzék:

1. tervezői nyilatkozat

2. előzmények

- 2.1. a helyi építési szabályzatának és szabályozási terv módosításának programja
- 2.2. hatályos településterv ismertetése
- 2.3. településterv véleményeztetésének módja
- 2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése, az azt lezáró önkormányzati döntés
- 2.5. főépítész feljegyzés

megalapozó és alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat

Az egykori MAORT telep területére kiterjedően a kerítés létesítés szabályozásának módosítása

jóváhagyandó munkarészek



4. rendeletervezet

1.tervezői nyilatkozat

Bázakerettye helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Bázakerettye helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása során az általunk készített 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
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs	
Barna Erika okl. településmérnök	

Kelt: Zalaegerszeg 2025. december hó

2. előzmények

2.1. a településtervezési módosításának programja

Bázakerettye Község Képviselő-testülete határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településtervezési módosítását. A tervezett változtatás a település egykori MAORT telepét érinti, ahol a korábbi szabályozás kerítés építési tilalmat fogalmazott meg az utcafronti kerítések vonatkozásában. A módosítás célja a szabályozás felülvizsgálata és beemelése a településtervezési szabályzatba az utcaképek védelme érdekében.

A módosítás kezdeményezéséről szóló döntés a következő:

KIVONAT

**Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2025. október 29. napján
megtartott soron kívüli nyilvános üléséről készített jegyzőkönyvből**

Bázakerettye Önkormányzatának Képviselő-testülete „Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyában 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

94/2025. (X.29.) képviselő-testületi határozat

1. Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az alábbi program alapján kezdeményezi Bázakerettye község településtervezési módosítását:

A helyi területi védelemmel érintett területen, az Olajmunkás köz, a József Attila utca, az Olaj utca, Iskola utca ingatlanain a kerítés létesítés szabályainak felülvizsgálata.
2. A Képviselő-testület a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.
3. A Képviselő-testület a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településtervezési tartalomról, elkészítéséről és elfogadásáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési terv módosításának tervanyagát készítse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, ezt követően kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településtervezési módosításához szükséges intézkedések, valamint a kapcsolódó jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Iványi László Ottó polgármester


Bázakerettye, 2025. október 29.

Iványi László Ottó s.k.
polgármester

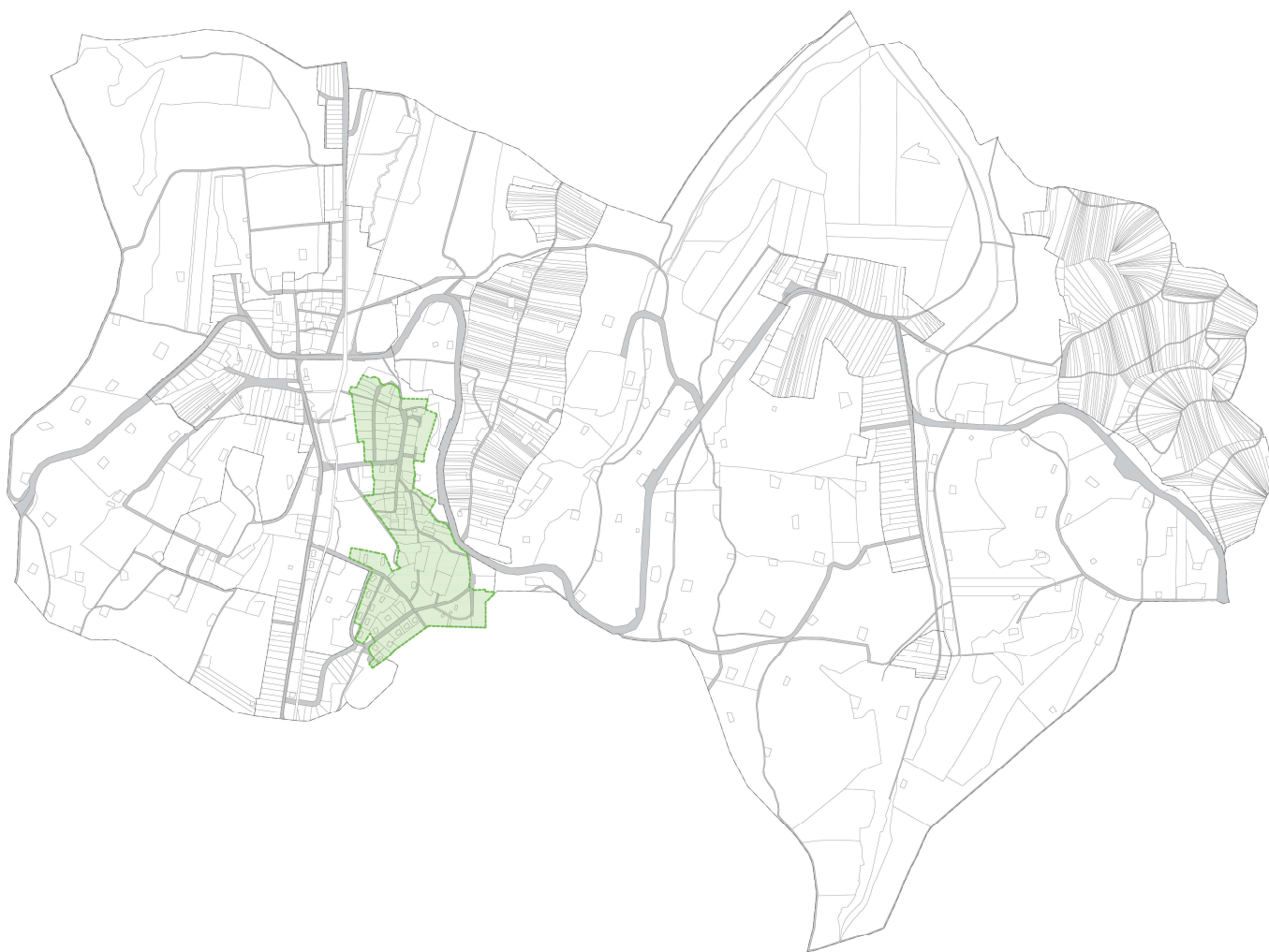
Dr. Resch Karolina Ildikó s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:
Bázakerettye, 2025. november 18.




Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

A tervezett módosítás során a következő térképen ábrázolt területek érintettek:



A változtatási igény elfogadására vonatkozó döntését követően az önkormányzat irodánkat, az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek kidolgozásával.

2.2. a hatályos településtervezési ismertetése

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2025. (VIII. 5.) önkormányzati rendelete szól a helyi építési szabályzatról, mely 2025. október 14-től lépett hatályba.

A fejlesztési terv elfogadása a 75/2025. (VIII.5.) számú határozattal történt. A fejlesztési terv célkitűzései tartalmazzák a helyi építészeti értékek védelmét, mellyel jelen módosítás összhangban van. A fejlesztési terv változatlan tartalommal történő alkalmazásáról az önkormányzat a módosítást kezdeményező határozatában döntött.

2.3. településtervezési véleményeztetésének módja

A tervezett felülvizsgálat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a településtervezési tartalomról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti **általános eljárás** keretében történik.

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

A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetését az önkormányzat lefolytatta. Az egyeztetés során beérkező vélemények alapján környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. Minderről az önkormányzat 2025. december 8-i ülésén határozatban döntött, melynek kivonata és a beérkező vélemények a következő oldalakon olvashatók.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00913-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu
Hivatkozási szám: BK/127-12/2025
Ügyintézőjük: dr. Resch Karolina Ildikó jegyző

Tárgy: Bázakerettye Község településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (MAORT-telep, utcakép védelem).
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhely: —
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Iványi László Ottó
polgármester

Bázakerettye Község Önkormányzata
8887 Bázakerettye
Fő út 4.

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 foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **Község igazgatási területén** régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem található. A változás örökségi érdeket nem sért.

A további hatósági eljárások során 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.) jogosult eljárni.

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:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iványi László Ottó
Bázakerettye Község
Polgármestere

Bázakerettye
Fő u. 4.
8887

Iktatószám: ZAF/010/02314-2/2025/T44
Ügyintéző: Főző Balázs
Telefon: 06307735509
E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu
Hiv. szám: BK/127-9/2025

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Iványi László Ottó 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, **Bázakerettye Község Önkormányzata** (8887 Bázakerettye, Fő u. 4.) részére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2025. november 20-án kelt kérelmére Bázakerettye Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

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

Indokolás

Tisztelt Cím fentebb hivatkozott kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a település-tervek 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 Bázakerettye Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

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