

Aláíró: Tüske Ferenc - 2025.11.24. 10:45:24



Bázakerettyei Község Önkormányzati Hivatal	
Érk..	2025. 11. 25.
Szám:	BK/127-15/2025
Előadó:	Dr. Beszék Karoline
Mell.	

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iványi László Ottó részére
polgármester

Bázakerettye Község Önkormányzata
8887 Bázakerettye
Fő út 4.

Iktatószám: 30420-1178-2/2025.ált
Ügyintéző: Ódor Szilvia
Telefon: 06-92/795-341
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu
Hiv. szám: BK/127-13/2025

Tárgy: Bázakerettye Község településrendezési eszközei módosításának véleményezése – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Bázakerettye Község 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:

- *A volt MAORT telep kerítés építése tilalmának és szabályozásának beemelése a hatályos településtervekbe az utcakép védelme érdekében.*

Bázakerettye településen, illetve annak környezetében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található, ezért súlyos ipari baleseteket előidéző, befolyásoló környezeti hatással nem kell számolni. Fentiekre tekintettel 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.

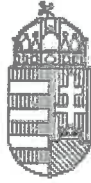
Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Tüske Ferenc
főosztályvezető

Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – HK)

Lövei Gergő - 2025.11.21. 10:10:31



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bázakerettyei Község Önkormányzati Hivatal	
Érk.	2025. 11. 24.
Szám:	BK/127-8/2025
Előadó:	Dr. Rózsák Katalin
Mell.	

Iványi László Ottó részére
polgármester

Bázakerettye Község Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/04010-2/2025
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: BK/127-8/2025
Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lövei Gergő
osztályvezető

Kapják:

1. Bázakerettye Község Önkormányzata KRID: 452081911

2. Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

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

KIVONAT

**Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselőtestületének
2025. december 8. napján
megtartott soron következő nyilvános üléséről készített jegyzőkönyvből**

Bázakerettye Önkormányzatának Képviselő-testülete „**Döntés környezeti hatásvizsgálat tárgyában – HÉSZ módosítás**” tárgyában 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

118/2025.(XII.8.) képviselő-testületi határozat

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a község településrendezési tervének módosításával kapcsolatosan a környezeti vizsgálat lefolytatásáról az alábbiak szerint dönt:

- 1) Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről az érintett államigazgatási szervek nyilatkozattétele megtörtént, mely alapján megállapítható, hogy **környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.**
- 2) Az államigazgatási szervek az alábbi táblázatban jelöltek szerint nyilatkoztak a környezeti vizsgálat szükségességéről. A beérkezett nyilatkozatok a határozat 1. mellékletét képezik.

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) kormányrendelet alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről nyilatkozat-tételre jogosult államigazgatási szervek		nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről	
1.	környezetvédelmi hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem szükséges
2.	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton–felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem szükséges
3.	közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem nyilatkozott
4.	a vízvédelmi és vízügyi hatóság	Vas Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Osztály	nem szükséges
5.	hulladékgazdálkodási hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály	nem szükséges
6.	az állami főépítész hatáskörben eljáró	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	nem szükséges

	fővárosi és megyei kormányhivatal		
7.	erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem szükséges
8.	talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem szükséges
9.	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem szükséges
10.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelemére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala	nem szükséges

- 3) A képviselő-testület felkéri Iványi László Ottó polgármestert, hogy a döntésről Simonyai Imre települési főépítészt és Agg Ferenc településtervezőt tájékoztassa.

Határidő: folyamatos

Felelős: Iványi László Ottó polgármester

Bázakerettye, 2025. december 8.

Iványi László Ottó s.k.
polgármester

Dr. Resch Karolina Ildikó s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:

Bázakerettye, 2026. január 9.





FŐÉPÍTÉS Z
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Tel.: 93/544-973, E-mail: foepitesz@letenye.hu
Hivatali Kapu: PHLETENYE KRID: 205108318

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Bázakerettye Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Bázakerettye község településrendezési tervének módosítása tervezett az alábbiak szerint:

- A helyi építési szabályzatáról szóló 6/2025. (VIII.5.) önkormányzati rendelet 5.§. (3) bekezdése szerinti kerítés létesítésének felülvizsgálata a helyi területi védelemmel érintett területen, az Olajmunkás köz, a József Attila utca, az Olaj utca, Iskola utca ingatlanain

A Rendelet 7.§-ára és 17.§ (2) bekezdésére figyelemmel, a Rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a Bázakerettye község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2025. (VIII.5.) önkormányzati rendeletének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

Megalapozó vizsgálat:

- Tervi előzmények
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Alátámasztó javaslat:

- Településrendezési javaslat
- Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- A módosítással érintett terület bemutatása
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően kiegészíthetők.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, emiatt a biológiai aktivitásérték számítás elkészítése sem szükséges.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Letenye, 2025. szeptember 19.



Simonyai Imre
Főépítész

3. környezetalakítási terv

Az egykori MAORT telep területére kiterjedően a kerítés létesítés szabályozásának módosítása

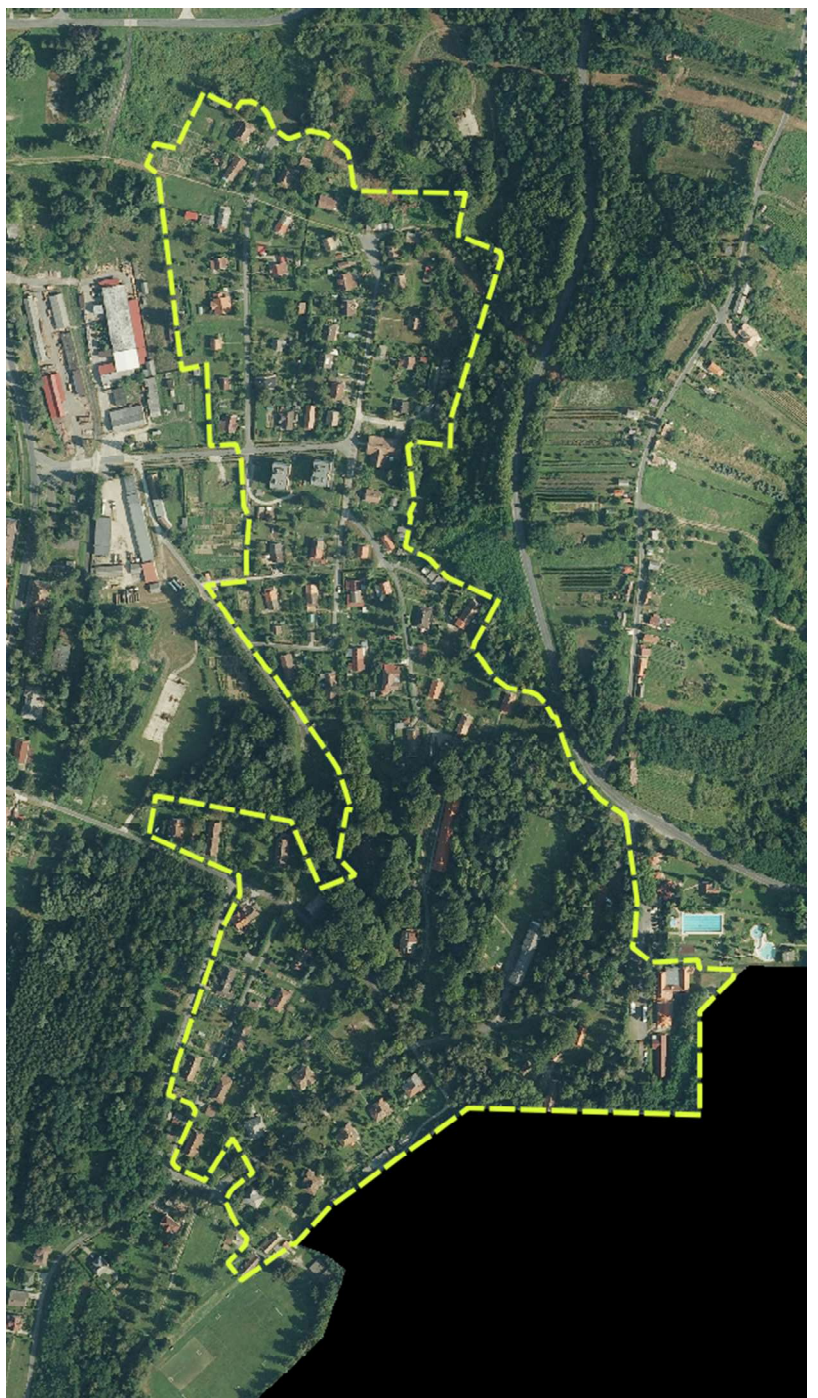
a módosítás programja

Az önkormányzat kezdeményezte a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása az egykori MAORT telep területét érintően. A módosítás célja a változtatással érintett területen a kerítés létesítés szabályainak kialakítása.

az érintett terület, a hatályos és a korábban hatályos szabályozás bemutatása

A változtatással érintett terület Kerettye településrész délkeleti részén található, ahol a Sport utca, Kossuth utca, Olajmunkás köz, József Attila utca, Iskola utca, Olaj utca érintett a következő ábrán látható lehatároláson belül.

Az érintett terület a településrész ősi településmagján kívül eső, tervszerűen létrejött településszövet melynek építészeti értékei a településtervhez készült megalapozó vizsgálatban is bemutatásra kerültek a következő oldalon részletezettek szerint.



Kerettye ősi településmagján kívül eső további területei 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 telep szerűen jöttek létre.



a településrész látkép a gazdag zöldfelületi rendszerével

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 sajátosságaik 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 kerítések nélkül. A beépítési módok egy tömbön belül is vegyes képet mutatnak. Az épületek egységesen földszintes, egyszerű nyeregtetős kialakításúak.

Az Olajmunkás közben kettő 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 telekméreték, szabadon álló beépítési mód jellemző. Az épületek nagy előkerttel kerültek elhelyezésre kerítések nélkül. 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 településrész a mai napig megőrizte alapvető beépítési jellemzőit, melyhez hozzá tartozik a kerítés létesítésének a hiánya. Térhatárolásként csupán növényzet kerül alkalmazásra, javarészt sövények hozzá illeszkedő kapukkal.

A korábban hatályos szabályozás tartalmazta a változtatással érintett területre vonatkozóan a kerítés létesítésének tilalmát a következők szerint:

Kerítés

25. § (1) A kerítés elhelyezésére az OTÉK 44. § előírásait kell alkalmazni.

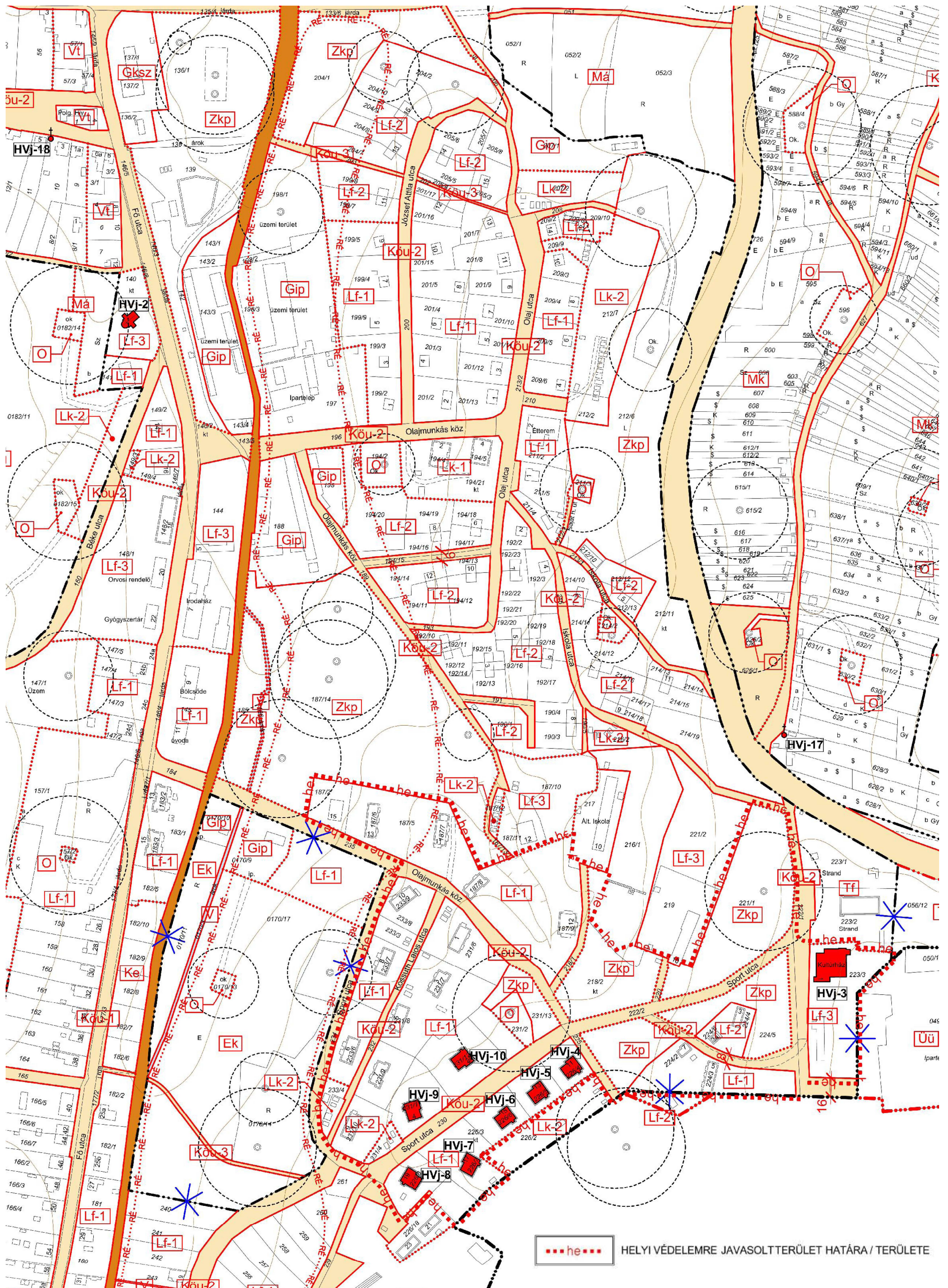
(2) Utcafronti kerítés nem építhető:

a) a helyi területi védelemre javasolt területen,

b) az Olajmunkás köz, a József Attila utca, az Olaj utca és az Iskola utca lakóövezeti telkein.

(3) A (2) pontban felsorolt területeken utcai területelhatárolás csak növényzettel létesíthető.

A korábbi szabályozás helyi védelemre javasolt területként hivatkozik az érintett területre, mely a szabályozási terven is jelölésre került a korábban hatályos tervlapon. E területi védelmet a hatályos településképi rendelet nem rögzíti. A területen a helyi területi védelem meghatározása javasolható a jövőben, melyre a településképi rendelet módosításával kerülhet sor.



az új településtervezés készítése előtt hatályos szabályozási terv részlet