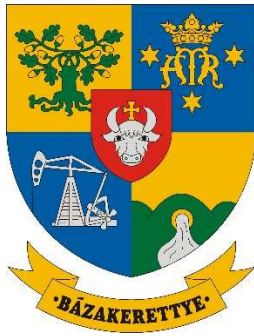




AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

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

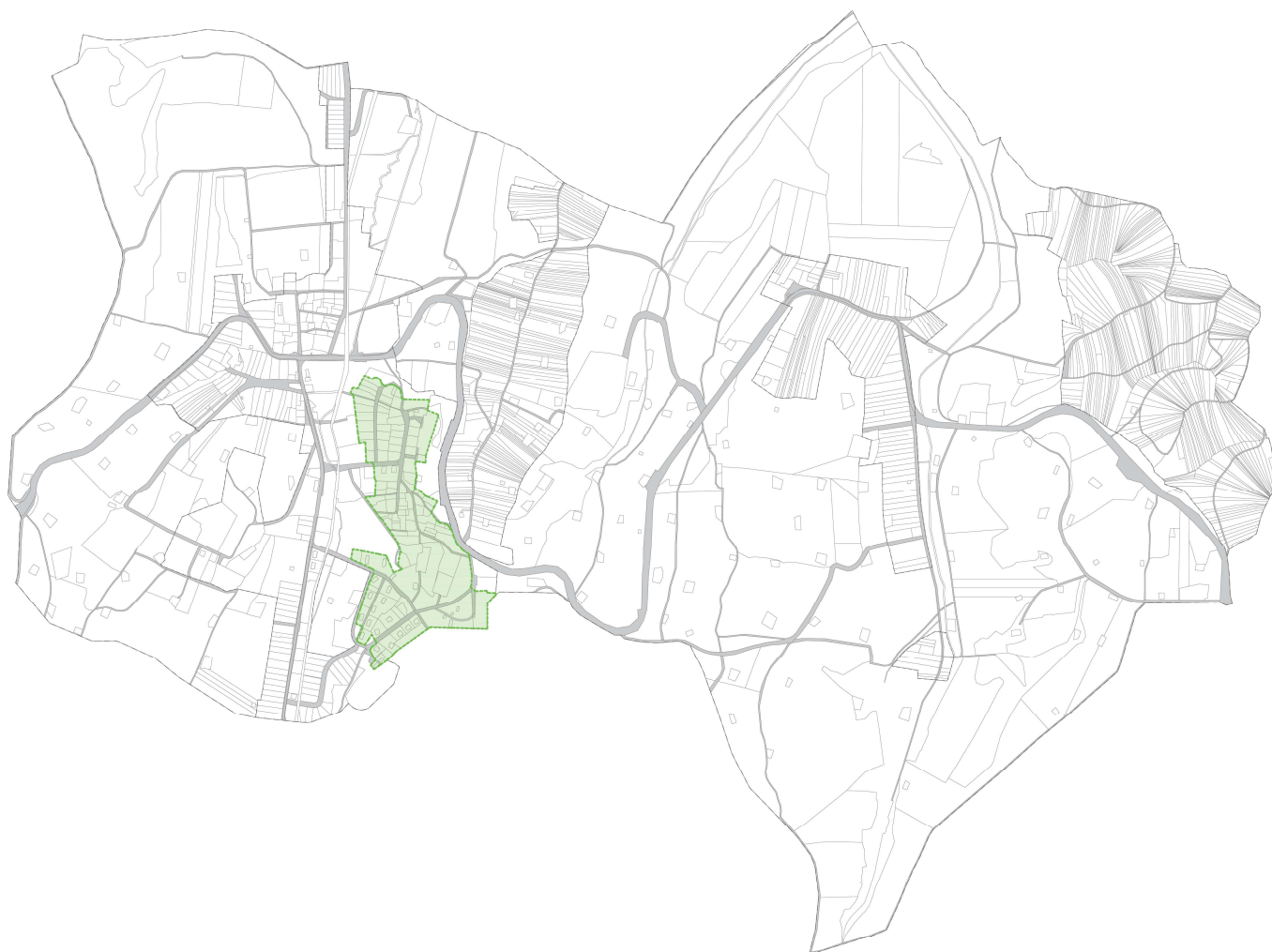
Dr. Resch Karolina Ildikó s.k.
jegyző

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 terv 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 terv véleményeztetésének módja

A tervezett felülvizsgálat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a településtervezési terv tartalmáról, 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

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

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

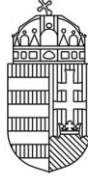
Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (Hivatal rövid neve: BAZA, KRID kódja: 452081911)
2. sz. pl.: Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/03676-2/2025.

Tárgy: **„Bázakerettye község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése”**

Nyilatkozat

Ügyintéző: Bróz Fábián Sebestyén

Hiv. szám: BK/127-2/2025

Telefon: 92/795-059

Ügyintéző: Dr. Resch Karolina Ildikó

Iványi László Ottó polgármester részére

Bázakerettye Község Önkormányzata

Bázakerettye, Fő út 4.

8887

Tisztelt Polgármester Úr!

„Bázakerettye község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Bázakerettye Önkormányzat Képviselő-testülete 94/2025. (X. 29.) számú határozatával eldöntötte, hogy módosítja a község településrendezési eszközeit. – *A település 5 pontból álló, a HÉSZ megváltoztatásával járó változtatást 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, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

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.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

**Mihályné dr. Györke
Julianna Katalin**
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Bázakerettye Község Polgármestere – 8887 Bázakerettye, Fő út 4. /elektronikus/
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/03542-2/2025.
Ügyintéző: Németh Péter
Jogi előadó: dr. Égető Nikoletta
Telefon: (92) 795-060
(92) 795-065

Tárgy: Bázakerettye Község településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése
Nyilatkozat
Hiv.szám: BK/127-6/2025.
Ügyintéző: Dr. Resch Karolina Ildikó

Iványi László Ottó polgármester részére
Bázakerettye Község Önkormányzata

„Elektronikus úton továbbítandó”

Tisztelt Polgármester Úr!

Bázakerettye Község 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 terület nem minősül Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.

A fentiek alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

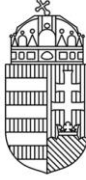
Németh József
főosztályvezető

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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

Kapja (elektronikusan):

1. Bázakerettye Község Önkormányzata – 8887 Bázakerettye, Fő út 4.
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iványi László Ottó részére
polgármester

Bázakerettye Község Önkormányzata

Bázakerettye
Fő út 4.
8887

Iktatószám:18.147/2025.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám: BK/127-10/2025.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A módosítás a volt MAORT telepre vonatkozóan kerítés építésének tilalmával és annak szabályozásba történő beemelésével kapcsolatosan tartalmaz rendelkezést a József Attila utca, Olaj utca és az Iskola utca lakóövezeti telkeire kiterjedően.

Álláspontunk szerint a módosítás hatására nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti értékelés elkészítése földvédelmi szempontból nem szükséges.

Zalaegerszeg, 2025. november 24.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

helyett

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett

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

2. Irrattár



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: 2311 -3 /2025.
Ügyintézőnk: Bubits Benedek
Ügyintézőjük: Dr.Resch Karolina Ildikó

Tárgy: Bázakerettye Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: BK/127-3/2025.

Bázakerettye Község Önkormányzata

Iványi László Ottó úr
polgármester részére

Bázakerettye
Béke utca 6.
8792

Tisztelt Polgármester Úr!

Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 94/2025. (X.29.) számú képviselőtestületi határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással történő felülvizsgálatáról.

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 településrendezési eszközök módosítására vonatkozó megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

A tervezett módosítás:

A volt MAORT telep kerítés építésének tilalmának és szabályozásának beemelése a hatályos településtervbe az utcakép védelme érdekében.

Igazgatóságunk véleménye:

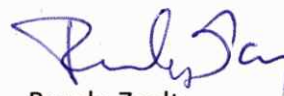
Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítás következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

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, 2025. november 26.

Tisztelettel:



Bende Zsolt
igazgató h.



1. Címzett elektronikusan: KRID 452081911
2. BfNPI - Dr. Lökkös Andor, Lelkes András
3. Irattár

Bázakerettyei Közös Önkormányzati Hivatal	
Érk.	2025. 11. 25.
Szám:	BK/127-16/2025
Előadó:	Dr. Péteri Réka
Mell.	

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10627-2/2025.**
Tárgy: Bázakerettye község településrendezési
eszközeinek módosítása
Környezeti értékelés szükségességének
eldöntése

Hivatkozási szám: BK/127-11/2025
Ügyintéző: Péteri Réka
Telefon: +36 72 795 394
E-mail: reka.peteri@sztfh.hu

Iványi László Ottó
polgármester
részére

Bázakerettye Község Önkormányzata
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A BK/127-11/2025. iktatószámú megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Bázakerettye Község településrendezési eszközeinek 2025. évi módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában az Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § 2. pontja és a 3. számú melléklet II. pontja alapján a Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

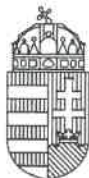
Péteri Réka
Digitálisan aláírta: Péteri Réka
Dátum: 2025.11.25
08:42:36 +01'00'

Péteri Réka
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Bázakerettye Község Önkormányzata - hivatali kapun
2. Irratár

Alíró: 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 településtervbe 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.



Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző



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 telekméret, 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.

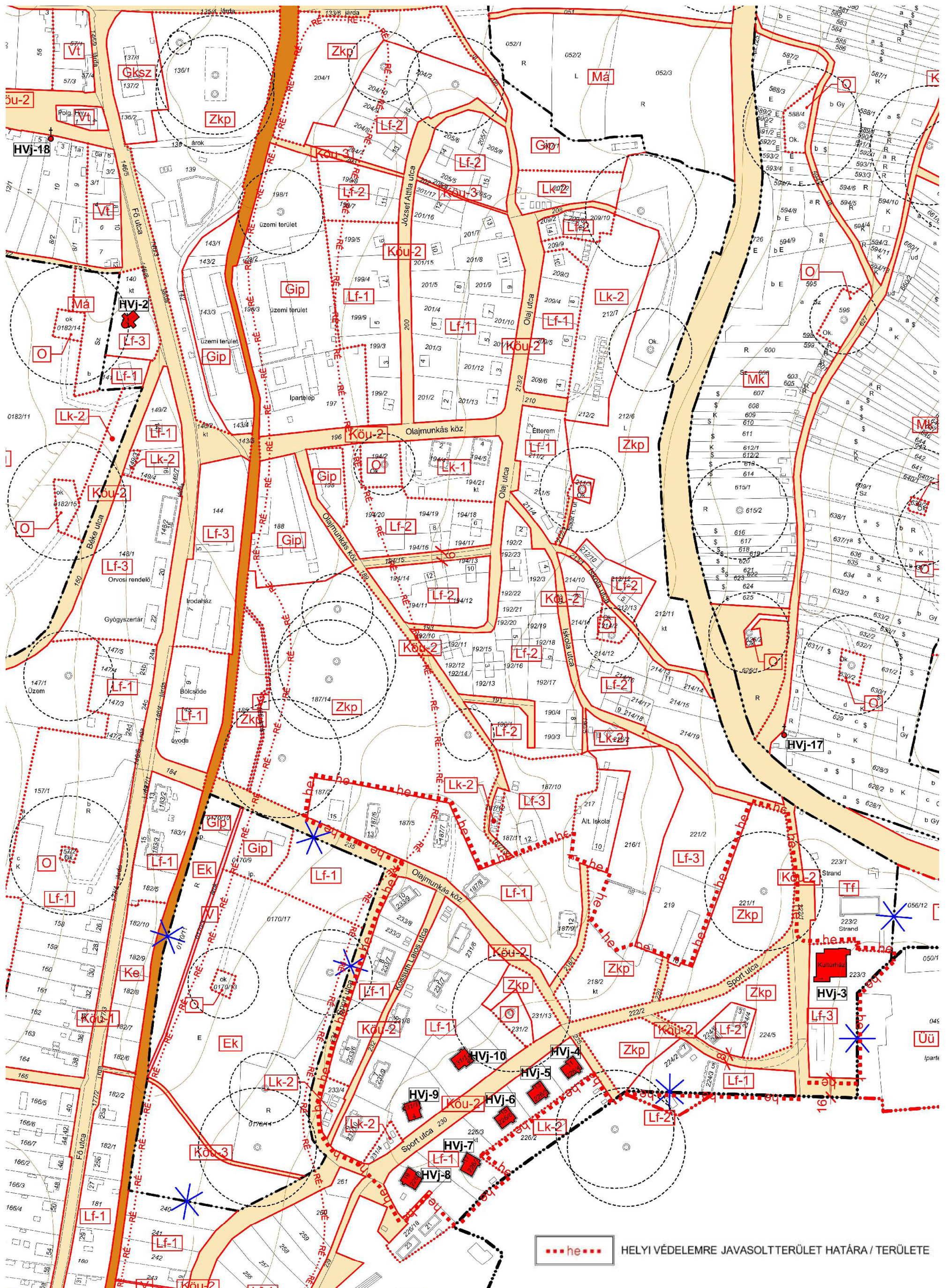
(2) Utcafronti kerítés nem építhető:

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

A jelenleg hatályos szabályozás a kerítés létesítésére vonatkozó tilalmat nem szerepelteti. A kerítések szabályozása az építés általános előírásai között kerül szerepeltetésre a következők szerint:

5.§

(3) Kerítés

a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén,

b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,

c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,

d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal alakítható ki.

(4) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

tervezett szabályozás

A tervezett módosítás során a kerítés létesítésének korlátozására vonatkozó szabályozás bevezetése szükséges, mely igazodik a korábban hatályos szabályozáshoz. A korlátozás kiterjesztése szükséges a Gyöngyvirág utcára, az Akácfa utcára, a Rózsa utcára és a Diófa utcára, mivel ezek is az egykori MAORT telep részei vagy hozzájuk utcaképileg közvetlenül csatlakozó területek. Az érintett rendeleti szakaszok változása a következők szerint javasolt:

Az 5.§ (3) pont a következők szerint módosul annak érdekében, hogy egyértelmű legyen, hogy az itt felsorolt szabályok a kerítés létesítés korlátozásával nem érintett területekre vonatkoznak.

5.§

(3) **A kerítés létesítésének korlátozásával nem érintett területen kerítés**

a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén,

b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,

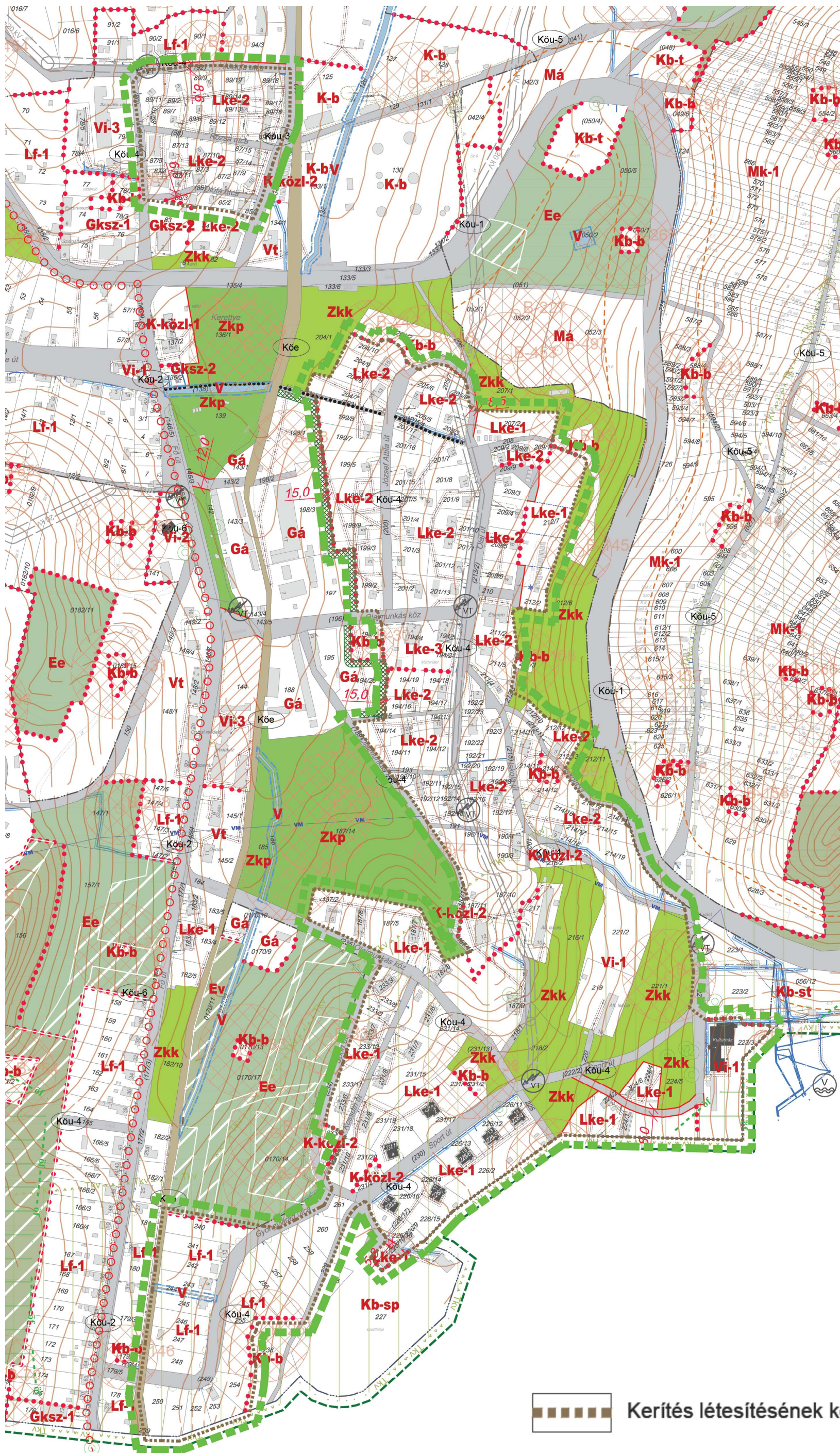
c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,

d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal, **legfeljebb fél méteres tömör lábazattal áttört kivitelben** alakítható ki.

(3a) A kerítés létesítésének korlátozásával érintett területen kerítés nem létesíthető.

(4) A közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre **kerítés létesítésének korlátozásával nem érintett területen áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.**

A kerítés létesítésére vonatkozó korlátozással érintett területet a szabályozási terven új szabályozási elemként jelöljük.



 Kerítés létesítésének korlátozása

tervezett szabályozási terv részlet

7. rendeletervezet

Bázakerettye Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026 (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 6/2025. (VIII.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bázakerettye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2025. (VIII.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 5.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A kerítés létesítésének korlátozásával nem érintett területen kerítés
a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén,
b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal, legfeljebb fél méteres tömör lábazattal áttört kivitelben alakítható ki.”*

2. §

A HÉSZ 5.§ kiegészül a (3a) bekezdéssel a következők szerint:

„(3a) A kerítés létesítésének korlátozásával érintett területen kerítés nem létesíthető.”

3. §

A HÉSZ 5.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre kerítés létesítésének korlátozásával nem érintett területen áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

4. §

A HÉSZ 1. melléklete helyébe az e rendelet 1. melléklete lép.

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bázakerettye, 2026.

Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

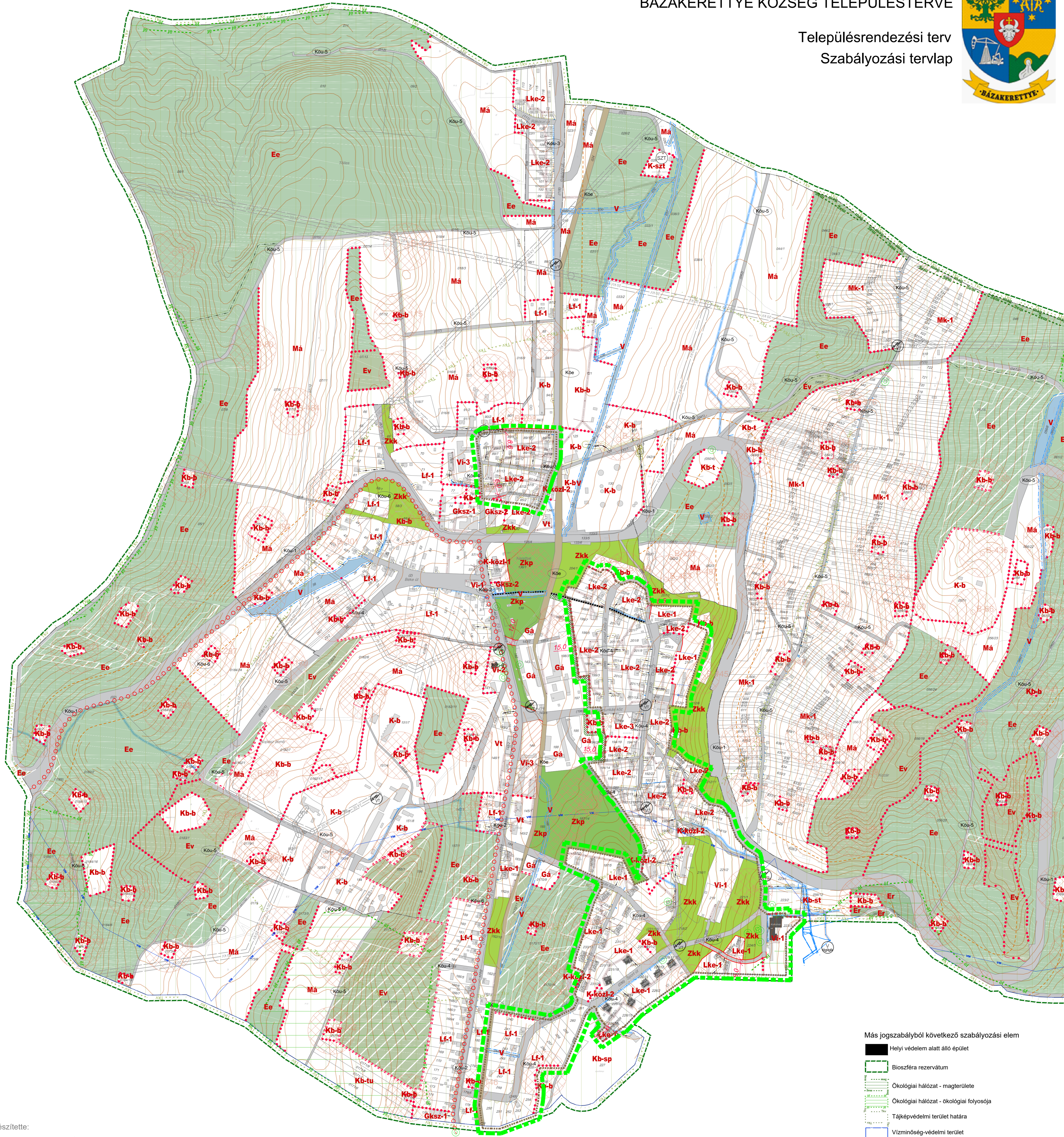
Iványi László
polgármester

Kihirdetés napja: 2026.....

Dr. Resch Karolina Ildikó
jegyző

BÁZAKERETTYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Településrendezési terv Szabályozási terlvap



Készítette:
aad építész és grafikus iroda ltd.
8900 Zalaegetseg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aad@aodftt.hu

településtervező
vezető településtervező:
Agg Ferenc
T/11 20-0001
okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

tájrendezési tervező
Balogh Zsombor
T/11-0281
okl. tájépítész mérnök

környezetvédelmi tervező
Petőházi Attila
SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vl 20-0521
okl. környezetmérnök

közlekedési tervező
Tóth János
T/6-20-0183
okl. építésmérnök, településrendezési
közlekedési tervező

vízgazdálkodási tervező
Tóth Attila Gábor
TV-01-10559
okl. építésmérnök, településmérnök

energia közmű, hírközlési tervező
Szirmai Zoltán
TE, TH-19-0065/2027
okl. villamosmérnök

Kovács Kitti
okl. építésmérnök

további munkatársak
Henics Attila
közigazdász
dr. Simon Beáta
jogász

----- Változtatással érintett terület határa

Véleményezési tervdokumentáció

Más jogszabályból következő szabályozási elem

- Helyi védelem alatt álló épület
- Bioszféra rezervátum
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Tájvédelmi terület határa
- Vízminőség-védelmi terület
- Felszíni víz parti sávja

Korlátozások és védelmek, védőterületek, védősávok

- Elektromos vezeték és védőtávolság
- Ivóvíz vezeték és védőtávolság
- Szennyvíz vezeték és védőtávolság
- Gázvezeték és védőtávolság
- SZA Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztító
- Vízkezelő művek
- Villamos transzformátor állomás
- Szénhidrogén kút és védőterülete
(A bányászati vezetékeket és védőterületeket a rendelet 6. melléklete tartalmazza.)

Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Fekvéshatár
- Szintvonal
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ

Szabályozási alapelemek, elemek

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Lk Építési övezet, övezet jele
- Köz-4 Közlekedési övezet jele
- 9.0 Méretvonal

- Közúti közlekedési övezet
- Egyéb közlekedési övezet - vasút
- Vízgazdálkodási övezet
- Zöldterület - közkert övezet
- Zöldterület - közpark övezet
- Egyéb erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
- Védelmi erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
- Rekreációs erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár

Egyéb rajzi elem

- Közü védőterülete
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Teiken belüli kötelező fásítás
- Barnamezős területek
- Egyedi tájtérkép
- Kerítés létesítésének korlátozása