NEMESHETÉS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szerkezeti terv és leírás elfogadva a 8/2008. (II.13.) sz. határozattal

Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyva a 1/2008. (II.14.) sz. rendelettel

Megbízó
Nemeshetés Község Önkormányzata
8928 Nemeshetés, Vörösmarty u. 5.
Tel.: 92/362-007

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 70-9383-225, 20-9138-575

Településrendezés:	Ferik Tünde – okl. építészmérnök vezető településrendező tervező *TT1 12-0130/06* Bajnóczi Gabriella - okl. környezetgazdálkodási agrármérnök, területi tervező
Tájrendezés:	dr. Laposa József – táj- és kertépítész mérnök, *TK/1-5032/06* (Környezetterv Kft.)
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida – közlekedésmérnök *TRk-T 19/0320/2008* (Szerkezetek Kft.) Kurenkov Vjacseszláv - építőmérnök, településmérnök (Urb-Plan 2000 Bt.)
Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:	Kováts János – okl. építőmérnök V3-Á1 012448 (Ligninvest Kft.)
Régészet:	Dr. Kvassay Judit - régész *Sz-32/2002. (NKÖM)*

2008.

VZM 1106-03/05
nhetes_TRT_080215.doc

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV (TSZT-1) 5

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET 6

2. IGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS 6

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS 7

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI 7
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK 8
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 9

4. ÉRTÉKVÉDELEM 12

4.1. TÁJI ÉRTÉKEK 12
4.2. MŰVI ÉRTÉKEK 13
4.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK 13

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM 14

5.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK, TALAJ VÉDELME 14
5.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME 14
5.3. HULLADÉKKEZELÉS 14
5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM 15

6. KÖZMŰELLÁTÁS 16

6.1 VÍZI KÖZMŰVEK 16
6.2 ENERGIA KÖZMŰVEK 16
6.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS 16

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) 17

I. FEJEZET, ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 18

A SZABÁLYZAT HATÁLYA ÉS ALKALMAZÁSA 18
A SZABÁLYOZÁS ELEMEI 18
TELEKALAKÍTÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS 18
ÉPÍTÉSI ÉS HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS 19
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE 20
BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY 21

II. FEJEZET, KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE 22

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM 22
ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK 23
RÉGÉSZETI TERÜLETEK 23
REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA 24
KÖZTERÜLETEK, KÖZTEREK KIALAKÍTÁSA 24
TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME 24
KÖRNYEZETVÉDELEM 25
FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME 26
A LEVEGŐ VÉDELME 26
A TERMŐFÖLD VÉDELME 26
HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS 27
A ZAJ ELLENI VÉDELEM 28
TŰZVÉDELEM 28

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK 28

III. FEJEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS 30

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET 30
FALUSIAS LAKÓTERÜLET (LF) 30
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET 31
IPARI GAZDASÁGI TERÜLET – AGRÁRIPARI TERÜLET (GIP-A) 32
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK 32
SPORTTERÜLET (K-SP) 33
TEMETŐ TERÜLETE (K-T) 33
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 34
ZÖLDTERÜLET (ZKP) 34
ERDŐTERÜLET (E) 34
ERDŐTERÜLET – VÉDELMI ERDŐK TERÜLETE (EV) 35
ERDŐTERÜLET – GAZDASÁGI ERDŐK TERÜLETE (EG) 35
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET 35
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (MÁ) 36
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (MK) 37
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V) 38
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI 38

IV. FEJEZET, KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS 40

V. FEJEZET, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK 41

VI. FEJEZET, ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 41

MELLÉKLETEK 412

1. sz. melléklet, Fogalommagyarázat 42
2. sz. melléklet, Művi értékvédelem 43
3. sz. melléklet, Természeti értékek védelme 43
4. sz. melléklet, Régészeti területek 44
5. sz. melléklet, Sajátos jogintézmények 44
6. sz. melléklet, Szabályozási terv 45

1. sz. függelék, Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében 47
2. sz. függelék, Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai 48
3. sz. függelék, Mintakeresztszelvények 49
4. sz. függelék, Örökségvédelmi nyilvántartó adatlapok 50

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	**TSZT-1**	M=1:10.000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	**SZT-1**	M=1:2.000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	**SZT-2**	M=1:8.000
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	**U-3**	M=1:200

VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft. – 2008.
Tel.: 20/913-8575

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Nemeshetés szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:
- A településre érkező 73226 számú országos mellékút;
- A település külterületén haladó 7362 számú (Kisbucsa-Pölöske) országos mellékút;
- A település külterületén haladó Zalaegerszeg-Nagykanizsa vasútvonal;
- A települést átszelő É-D irányú erek, csatornák;
- A Fuss-patak és a Szévíz csatorna;
- A külterületet behálózó földutak.

Új szerkezeti elemek:
- A Nemeshetést Zalaegerszeggel összekötő tervezett települési összekötőút;
- A Nemeshetést Bucsuszentlászlóval összekötő települési összekötőút;
- Helyi és térségi jelentőségű kerékpárutak.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:
- A belterület lakóterületi túlsúlya;
- Külterületi major, gazdasági terület;
- Természeti területek és országos ökológiai hálózat;
- Tájképvédelmi területek;
- Zártkertek (Szőlő-hegyek);
- Erdőterületek.

Nemeshetés belterületének legmeghatározóbb szerkezeti eleme a Kossuth L. és a Petőfi S. utca, s ezek csomópontja, ahonnan a falu legtöbb utcája indul, valamint a belterületen is átfutó Fuss-patak.
Nemeshetés belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető, szerkezetet alakító jelentős változás a lakóterületen nem tervezett. Új lakóterület a nagyszámú foghíjtelek miatt nem került kijelölésre.
A település — öregedő népességéből és alacsony lélekszámából következően — nem igényel intézményi fejlesztést.

A belterület jelentős része falusias lakóterület.
Különleges területfelhasználási egységbe került a temető, a sportpálya.

A település belterületén a belső zárványtelkek feltárása céljából kialakult keskeny zsákutcák megtarthatók, a jelenlegi zárványtelkek feltárására nyeles telek, mahánút kialakítható.

Nemeshetés külterületére a szántók, erdők, gyepek mozaikos váltakozása a jellemző.
Jelentős területfelhasználás a volt zártkertek, Szőlő-hegyek területe, amelyeknek nagy részét mára felhagyták.

A külterületen található meglévő gazdasági terület megtartandó, de új területek kijelölése nem indokolt.

A Településrendezési terv célja, hogy az egyes használat, települési szövet, beépítési jelleg, településkép tekintetében egymástól elkülönülő településrészek, egyedi karakteres elemeiket, és értékeiket megőrizve, de egymással harmóniában fejlődhessenek.

2. IGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Nemeshetés község a 0108/3,11,12,1, 090, 096/2-9,0100/9-14 hrsz-ú területeket 2003-ban átadta Búcsúszenlászló község részére. Amennyiben a település tíz éven belül nem építi be az adott területrészt, úgy az visszakerül Nemeshetés község igazgatási területéhez.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

1) Lakóterület
   a) falusias lakóterület

2) Gazdasági terület
   a) ipari gazdasági terület

3) Különleges terület
   a) Sportterület
   b) Temető

B) Beépítésre nem szánt területek:

1) Közlekedési és közmű elhelyezési területek
2) Zöldterületek
3) Erdőterületek
4) Mezőgazdasági területek
   a) általános mezőgazdasági terület – szántó
   b) általános mezőgazdasági terület – gyep
   c) kertes mezőgazdasági terület
5) Vízgazdálkodási területek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Nemeshetés Településszerkezeti tervében a **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasz-nálási egység	Megengedett max. szint-területsűrűség	Tervezett max. építmény-magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű-vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5 m	30 %	60%	részleges, csatornázott[1]
G-ip	Ipari gazdasági terület	0,6	6,0 (9,0) m	30 %	40%	részleges
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	6,0 (12,0) m	15 %	70 %	részleges, csatornázott[1]
K-T	Különleges terület - Temető	0,15	4,5 m	10%	70 %	részleges, csatornázott[1]

[1] Csatorna-hálózat kiépítését követően

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület a különleges területektől eltekintve a belterület jelentős része. A területen a nagy mélységű telkeken a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében az ezeket kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módnak megfelelően jellemzően 4,5 m a megengedhető építménymagasság.

Megfigyelhető azonban, hogy több helyen egy telken több lakóépület is található, ezt a szabályozás során kezelni kell.
A jelenlegi belterületen belül új falusias lakóterület kijelölése nem szükséges, igény esetén a foghíjtelkek építendők be.

2) Gazdasági területek

a) Ipari gazdasági terület (G-Ip) — Állattartó terület

Az Ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, illetve olyan nagyüzemi állattartás céljára alkalmas terület, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el.

Meglévő ipari gazdasági terület külterületen a belterülettől keletre található baromfitelep.
Ipari területek esetében a szabályozás során elő kell írni a telken belüli fásítást. A belterület közelsége miatt a szabályozás során az alkalmazható állattartási technológiákra külön ki kell térni.

Új ipari gazdasági terület kijelölése nem szükséges.

3) Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges területek Nemeshetésen:
- ***zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából — a területen lévő épület(ek) funkciója mellett — a zöldfelület használata a meghatározó.*
- ***egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek**, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást.*

A különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötötten, és csak ennek a célnak megfeleltetve kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a) Különleges terület – zöldfelületi jellegű intézményterület

Sportterület (K-Sp)
A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A belterülettől északra található 0164 hrsz-ú terület (jelenleg is sportpálya).

Temető (K-T)
A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

A belterület keleti határán, közvetlenül a lakóterület mellett található 294/1 hrsz-ú jelenlegi temető.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) Közlekedési terület és közműterület

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Meglévő forgalmi utak:
- 7363 j. Kisbucsa- Pölöske összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 73226 j. Nemeshetési bekötőút (50-50 méteres védőtávolság).

Tervezett forgalmi utak:
- Hosszútávú (15-30 év) tervei között szerepel Nemeshetés - Búcsúszentlászló összekötő út (továbbiakban Búcsúszenlászlói összekötő út) megépítése. Az összekötő út, annak megépülése után országos mellékútként fog üzemelni. Védőtávolsága 50-50 méter.
- A település hosszútávú (15-30 év) tervei között szerepel még a Nemeshetés – Zalaegerszeg összekötő út (továbbiakban Zalaegerszegi összekötő út) megépítése, amely a települést a 76 sz. főúttal kötné össze. Az összekötő út, annak megépülése után országos mellékútként fog üzemelni. Védőtávolsága 50-50 méter.

Meglévő települési gyűjtőutak:
- Kossuth Lajos utca (73226 j.Nemeshetési bekötő út belterületi szakasza),
- Rákóczi Ferenc utca.

Meglévő szintbeni csomópont:
- a Kossuth Lajos utca, Rákóczi Ferenc utca és a Petőfi Sándor utca szintbeni csomópontja,
- a 7363 és a 73226 j országos mellékutak csomópontja.

Tervezett szintbeni csomópont:
- a Nemeshetési bekötőút és a tervezett Zalaegerszegi összekötő út tervezett szintbeni csomópontja

Meglévő kiszolgáló utak:
A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák 8-12 méter közötti szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó.
József Attila, Ady Endre, Toldi Miklós utcák, Babits, Kiss utcákban lévő 4 méteres szabályozási szélesség korrekcióra szorul. A korrekcióra csak abban az esetben kerülhet sor, ha az nem jár szanálással, nem rontja a településképet és igazodik a meglévő úthálózat struktúrájához

Tervezett kiszolgáló utak:
- Rákóczi Ferenc és Toldi Miklós utcák összekötése.

Vasút:
- 17 sz. Szombathely – Nagykanizsa vasútvonal.

Tervezett kerékpárút:
- Csácsbozsok – Nemeshetés – Búcsúszentlászló- Pölöske közötti kerékpárút, amely a település közigazgatási területén belül a tervezett csácsbozsoki összekötőút és annak belterületi szakasza (Kossuth Lajos utca), a 73226 j bekötő út belterületi szakasza (Kossuth Lajos utca) valamint a tervezett búcsúszentlászlói összekötőút és annak belterületi szekasza (Rákóczi Ferenc utca) mellett kerül kialakításra.

Tervezett parkolók:
- Polgármesteri Hivatal (118 hrsz) előtt 4 parkoló állás,
- Bolt (136 hrsz) előtt 4 parkoló állás,
- Temető (294/1 hrsz) előtt 4 parkoló állás.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:
A gyűjtőutak és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán többségében burkolt gyalogosjárda van kiépítve. Azonban folyamatosan gondoskodni kell a járdák karbantartásáról és a helyenként hiányzó járdaszakaszok kiépítéséről.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett szerkezeti jelentőségű külterületi dűlőutak:
A település szerkezeti jelentőségű külterületi dűlőutjainak jelenleg 4 méteres szabályozási szélességét hosszútávon 8 méterre kell kibővíteni.

2) Zöldterület – közpark

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú ***közparkok*** *területe.*

Közparkká fejlesztendő meglévő zöldfelületek:
124, 125, 129 hrsz-ú terület

Új közpark:
316-318 hrsz-ú terület
101-106 hrsz-ú terület

3) Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m^2 vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájesztétikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.
Erdősítésre döntően a 4. osztályú illetve ennél rosszabb minőségű szántóterületek kerültek kijelölésre, illetve néhány kisebb gyepterület, amelyek esetében vagy az elhelyezkedésük vagy elhanyagoltságuk (bozótos) következtében jobb megoldás az erdősítés.

A meglévő, viszonylag jelentős nagyságú erdő mellé a Településszerkezeti tervben újabb erdőterületek, valamint védelmi célú fasorok, erdősávok kerültek kijelölésre a jelentősebb földutak és vízfolyások mentén. A fasorokba, erdőkbe őshonos, tájra jellemző fafajokat kell telepíteni.

A gyümölcsösök (szelídgesztenyés) területét is erdőként sorolja be a rendezési terv. További erdőterületek kerültek kijelölésre a zártkerti területek helyén.

Meglévő és tervezett erdőterületek

	Terület	Külterület mekkora része
Meglévő erdő, erdősáv	142 ha	*25,9 %*
Tervezett erdő, erdősáv	25 ha	4,6 %
Összesen	167 ha	**30,5 %**

4) Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

a) Általános mezőgazdasági terület
Az általános mezőgazdasági terület – szántóterület a jelenlegi szántóföldi műveléssel hasznosított területek. A közepesnél valamivel gyengébb minőségű szántóterületek következtében a Szerkezeti terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és a szántók egy részét gyep, illetve erdő művelési ágba jelöli ki.
Gyepterületi besorolásba kerültek az értékes élőhelyeket, vízfolyásokat körülvevő területek. A felhagyott szántóterületeken, illetve a megyei területrendezési tervben természeti területnek jelölt területeken jelölt ki a szerkezeti terv új gyepterületeket.
Ugyancsak gyepterületeket jelöl ki a Szerkezeti terv a Szévíz-csatorna és a Fuss-patak (Főszeg-patak) mentén, amely az élővilág szempontjából ökológiai folyosó.
A kisebb – időszakos vízlevezető – árkok mentén is a Szerkezeti terv védő gyep- vagy erdősávot határoz meg.

b) Kertes mezőgazdasági terület
Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a Szerkezeti terv az egykori zártkertek területének azon részét, ahol még jelenleg is kertészeti vagy szántóföldi művelés folyik, illetve van valamely csekély esély a ma parlagon lévő területek művelésére.
A megmaradó kertes mezőgazdasági területen kívánatos a nagyobb telekméret megtartása és a hagyományos építészeti megoldások előírása.

5) Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe kerültek a domboldalakról lefutó erek, csatornák valamint a Fuss-patak és a Szévíz-csatorna.

Meglévő vízbázis 0161/4 hrsz-ú terület.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1. TÁJI ÉRTÉKEK

Természeti terület

Az 1996. évi LIII. törvény – a természet védelméről – 15. §-a az erdő, gyep, nádas művelési ágú területeket a természeti területek közé sorolja. Ugyanakkor az országos ökológiai hálózat meghatározza a természeti területek övezetét, amelybe Nemeshetés északnyugati területe került be.
Ezen természeti területek nagy része erdőterület, amelyeket védőerdőként javasol kijelölni a Szerkezeti terv.

Ökológiai (zöld) folyosó

A megyei területrendezési terv Nemeshetés északi határrészét a volt zártkert kivételével ökológiai (zöld) folyosóként jelöli, amely a Szerkezeti terven is jelölésre került.

Tájképvédelem

A megyei területrendezési terv Nemeshetés északi határrészét a volt zártkert kivételével tájképvédelmi övezetbe sorolta, amely övezet előírásait és irányelveit a szabályozási terv készítésekor figyelembe kell venni.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

A településen helyi védelem alatt álló természetvédelmi terület nincs. A település északi részén található nagy kiterjedésű szelídgesztenyések még ma is meglévő területei helyi védelem alá kerülnek.

4.2. MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

A településen országos védelem alatt álló épület nincs.

Helyi védelem

Országos műemléki védettségre javasolt építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Vörösmarty u.	246	Római katolikus templom
21.	Temető	294/1	Kőkereszt

A műemléki védettség kimondásáig a helyi védett épületekre, építményekre vonatkozó előírások, valamint az Örökségvédlemi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Helyi védett épületek, építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
2.	Kiss u. 1.	107/2	Gazdasági épület
3.	Petőfi S. u.	330	Lakóépület
4.	Petőfi S. u.	458	Kőkereszt
5.	Petőfi S. u.	424	Kőkereszt
6.	Táncsics M. u.	145	Kőkereszt
7.	Táncsics M. u. 28.	75	Lakóépület
8.	Kossuth u. 20.	258	Kereszt
9.	Vörösmarty u. 20.	234/1	Kereszt
10.	Temető	294/1	Sírkőtábla
11.	Temető	294/1	Sírkőtábla
12.	Temető	294/1	Kőkereszt
13.	Temető	294/1	Fakereszt
14.	Külterület	074	Kőkereszt
15.	Külterület	0128/9	Kőkereszt
16.	Zártkert (Gondóta-hegy)	2840	Kőkereszt
17.	Zártkert (Gondóta-hegy)	2689	Fakereszt
18.	Zártkert (Öreghegy)	3809	Csengős kereszt
19.	Vörösmarty u.	259/5	Falukút
20.	Vörösmarty u.	259/5	Emlékkereszt

Helyi értékvédelmi terület:

a) Kossuth L. u. – Temetői u. – 294/2 hrsz-ú út – Rákóczi út – belterülethatár – Toldi u. – belterülethatár által határolt terület;
b) helyi védett temető: 294/1 hrsz.

4.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található.
A településen található régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő Örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandó.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti terv készítésekor elsődleges szempont Nemeshetés tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

5.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK, TALAJ VÉDELME

Nemeshetés közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából[1] kiemelten érzékeny és érzékeny kategóriába tartozik.
Nemeshetés község területe nitrátérzékeny területen fekszik[2], ezért a rendelet mellékletében meghatározott előírásokat be kell tartani.
Az állattartó telepeken az állattartást és a trágya tárolását az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően kell végezni.

Nemeshetésen a szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki, így legnagyobb gond az, hogy az ingatlanok többségében a régi emésztőn, illetve szennyvíztárolón keresztül folyik be a szennyvíz a talajba, illetve az árkokba.
A szakszerűtlen szennyvíztárolókat fel kell számolni. Új létesítmények – a szennyvízhálózat kiépültéig – csak megfelelő szennyvíztároló építése esetén engedélyezhetők.

A legfontosabb feladat a térségi szennyvízhálózatra való rákötés és a településen belüli csatornahálózat kiépítése
Meg kell vizsgálni az egyedi természetközeli szennyvíztisztítási módok lehetőségét.

5.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Jelentős légszennyezést okozó ipari tevékenység nincs. Határérték feletti kibocsátás a településen nem fordul elő. Miután a nagyobb forgalmú országút elkerüli a települést a közlekedésből származó szennyezés csekély mértékű és nem lépi át a megengedett mértéket. A falu légszennyezését elsősorban a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás jelenti, amely a fűtési szezonra összpontosul.
Nemeshetésen nincs vezetékes gáz, fűtésre a háztartások legnagyobb részén fát használnak, amely legkevésbé szennyezi a levegőt.

Fontos a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása, az allergén növények visszaszorítása érdekében.

5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló törvény[3] szerint kell végezni. Elsődleges cél megakadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.
A Nemeshetésen keletkező és heti rendszerességgel elszállított kommunális hulladék a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékot is tartalmaz, ezért a szemét tárolását mainál gondosabban kell megoldani és a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni.
Nemeshetés területén veszélyes anyagot előállító üzem nincs.
A településen szelektív hulladékgyűjtő-szigetek kialakítása szükséges (Rákóczi u. Petőfi u., Kossuth u. kereszteződése).
A hulladékkezelést a jövőben a vonatkozó rendeletekben[4], illetve a község környezetvédelmi programjában, hulladékkezelési tervében rögzítettek szerint kell végezni.

[1] *27/2004 KvVM rendelet*
[2] *27/2006 (II.7.) kormányrendelet – a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről*
[3] *2000. évi XLIII. törvény*
[4] *1/2001 (I.24.) kormányrendelet,a 98/2001 (VI.25.) kormányrendelet*

Mind a szilárd, mind a folyékony hulladékokat a térségi lerakóba, illetve szennyvíztelepre kell szállítani, az időszaki illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni.

5.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Jelentősebb zajforrás a mezőgazdasági gépek, illetve a falu belső gépkocsi forgalmából adódik.
A település átmenő forgalomtól való érintetlensége, illetve a meglévő növényzet jelentős mértékben, elhanyagolható mértékűvé csökkenti a közlekedésből eredő zajokat.
A létesítmények üzemeltetőinek biztosítaniuk kell, hogy a működésből eredő zaj ne haladja meg a vonatkozó rendeletben[1] előírt zajterhelési határértéket.

2. számú táblázat – Közlekedési zajtól származó határértékek

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60dB	50dB
Gazdasági terület	65dB*	55dB*
	I. rendű főút, II. rendű főút, mentén	
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	65dB*	55dB*
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

3. számú táblázat – Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB

[1] *8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet*

6. KÖZMŰELLÁTÁS

6.1 VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

Nemeshetésen a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A vízellátó hálózatot a Zalavíz Rt. üzemelteti.
A közvetlen vízellátás a 0161/4 hrsz-ú területen található magastározóból történik.

Szennyvízelhelyezés

Nemeshetésen jelenleg közcsatornás szennyvízelvezetés nincs. A keletkező szennyvizeket telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ez tekinthető a település egyik szennyező forrásának. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizek közhálózattal történő összegyűjtését és tisztító telepen történő kezelését mielőbb meg kell oldani.

Felszíni- és csapadékvíz elvezetés

A település a Fuss-patak és nevezetlen mellékágai vízgyűjtő területén fekszik, melynek befogadója a Szévíz-csatorna.
A község csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévő hálózati elemekre támaszkodva, egységes elvek alapján újragondolni, felülvizsgálni szükséges.

6.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. Nemeshetés villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató ZRt. Keszthelyi kirendeltsége.

Hőenergia

A község a vezetékes földgázellátásba nem kapcsolódott be, jelenleg többnyire palackos PB gázt használnak. A közelmúltban végzett lakossági felmérés szerint jelentős csatlakozási igény nem merült fel. Távlatban a gázhálózat kiépítése támogatandó.

6.3. TÁVKÖZLÉS, HÍRKÖZLÉS

A településen a vezetékes hírközlési létesítmények megfelelően működnek. A vezeték nélküli ellátás a változatos domborzati viszonyoknak megfelelően változó minőségű. A település területén egy T-Mobile torony-sugárzó-erősítő található.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT-1, SZT-2)

Jóváhagyva az 1/2008. (II.14.) sz. rendelettel.

NEMESHETÉS ÖNKORMÁNYZAT 1/2008 (II.14.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL[1]

Nemeshetés Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása
1. §.

/1/ E rendelet hatálya Nemeshetés község közigazgatási területére terjed ki.

/2/ A Helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2 000 méretarányú SZT-1 jelű belterületi és az 1:8 000 méretarányú SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.

/3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
2. sz. melléklet: Művi értékvédelem –Helyi védelem
3. sz. melléklet: Táji, természeti értékek
4. sz. melléklet: Régészeti területek
5. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények
6. sz. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1, SZT-2)

A szabályozás elemei
2. §

/1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:

a) szabályozási vonal;
b) területfelhasználási egység határa;
c) területfelhasználási egység besorolása;
d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
e) telek be nem építhető része (lásd fogalommagyarázat);
f) kötelező erejű megszűntető jel.

/2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:

a) védett területek;
b) védőtávolságok;
c) védett országos, helyi értékek.

/3/ Az /1/,/2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendők figyelembe.

Telekalakítási engedélyezési eljárás
3.§.

/1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

/2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:

[1] *A rendelet lábjegyzete nem képezi a rendelet részét.*

a) a telekalakítás/telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel;
b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.

/3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével – nem jön létre:
a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd fogalommagyarázat),
b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

/4/ Belterületi zárványtelkek közterületi kapcsolatának biztosítására nyeles telek, magánút kialakítható, amennyiben a zárványtelek és a közterületi kapcsolattal rendelkező telek tulajdonosa nem azonos.

/5/ A telekalakítás keretében telekhatár rendezés akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretek alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a /3/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.

/6/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/7/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás
4.§.

/1/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki (lásd fogalommagyarázat).

/2/ A település beépítésre szánt területén,
a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
szélességű meglévő telek is beépíthető, az övezetben kialakítható min. telekszélesség nagyságától függetlenül.

/3/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m^2, és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.

/4/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /2/ /3/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti(beépítettség, építménymagasság) (lásd fogalommagyarázat), úgy alapterülete bővíthető;
b) új épület nem építhető.

/5/ Amennyiben két épület közötti telepítési távolság nem éri el az OTÉK[12] alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.

/6/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) bővíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

/7/ Zárványtelken (lásd fogalommagyarázat) lévő meglévő lakóház felújítható, tetőtere az övezeti paramétereknek megfelelően bővíthető, de új épület csak a közterületi kapcsolat kialakítását követően építhető.

/8/ Amennyiben egy épület ipari gazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül a felsorolt területfelhasználási egységekben elhelyezhető fő- és melléképületek telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálandó:
a) az épület tájba illeszkedése;

[1] *A Kormány 253/1197. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről*
[2] *36.§. /3/ bekezdés*

b) a közvetlen környezethez történő illeszkedés,
c) a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
d) a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
e) az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
f) a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
g) a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
h) a beépítési vonal,
i) az építménymagasság,
j) az épülettömeg,
k) a zöldfelületi arány,
l) a tetőidom.

/9/ Az elvi engedély kérelmétől az építésügyi hatóság nyilvánvaló esetben – a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében – eltekinthet.

/10/ A település területén építési engedély és használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolási rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.

/11/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.

/12/ A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén a csatornahálózat kiépítést követően - új épület legalább részlegesen közművesített csatornahálózatra rákötött építési telken engedélyezhető.

/13/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.

/14/ A csatornahálózat kiépítését követően a csatornahálózatra való rákötés kötelezettsége alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése
5. §

/1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.

/2/ Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.

/3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
a) belterületen, tájképvédelmi területen, kertterületen kivételes esetben sem helyezhető el,
b) egyéb területeken csak okleveles tájépítészmérnök által készített tájképvédelmi, tájesztétikai szakvélemény (lásd fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, de 10 méternél magasabb antenna nem építhető;

/4/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
c) közműbecsatlakozás építménye;
d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
e) zárt szennyvíztároló;
f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/5/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
a) közműbecsatlakozás építménye;
b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/6/ A település beépítésre szánt területén föld feletti tartályos PB-gáz nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.

/7/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület (lásd fogalommagyarázat) is engedélyezhető, illetve melléképület (lásd fogalommagyarázat) építhető.

/8/ A beépítésre szánt területeken a gépkocsik tárolását a Szabályozási terven jelölt helyeken, valamint a telken belül kell megoldani.

Beépítési mód, építési hely
6. §

/1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- a) O oldalhatáron álló,
- b) SZ szabadon álló.

/2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala, ha Szabályozási terven nem került kijelölésre:
- a) az északi telekhatár;
- b) keleti telekhatár;
- c) nyugati telekhatár
- d) a már túlnyomó részben beépített utca esetében a kialakult telekhatár (melyet a meglévő épület helye határoz meg), s így foghíjbeépítés esetén ikres jellegű beépítés is kialakulhat.

/3/ Az egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.

/4/ Nyeles telek beépítésének meghatározásánál a visszamaradó telek beépítési helyéhez kell igazodni.

/5/ Saroktelek beépítési módja:
- a) szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén– az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében – a telket szabadon állóként is be lehet építeni,

úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához (lásd fogalommagyarázat) igazodjon.

/6/ Az előkert, amely egyben építési vonal is:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb (lásd fogalommagyarázat) esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen,
- b) új beépítés esetén:
  - lakóterület esetében: 5 m;
  - külterületi gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
  - egyéb esetben: legalább 5 m.

/7/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.

II. FEJEZET
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

Művi értékvédelem
7.§.

/1/ Nemeshetés területén országos védelem alatt álló épület, építmény nincsen, az országos védelemre javasolható építményeket a 2 sz. melléklet 1. pontja tartalmazza.

/2/ Az országos védelem kimondásáig az építményekre a helyi védett építményekre vonatkozó előírások az irányadók.

/3/ A településen a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti épületek, építmények a 3. pontja szerinti területek részesülnek helyi védelemben.

/4/ Helyi védett épület törlése és felvétele, e rendelet 2.§ /2/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül okl. építészmérnök szakvéleménye alapján is elvégezhető.

/5/ A helyi védett épületek bővítése, felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az Örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.

/6/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben – életveszély-elhárítás – lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.

/7/ Helyi védett épület bontása indokoltságának megállapításához a bontási engedélyhez építészeti szakvélemény csatolása szükséges.

/8/ Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán bármilyen változást eredményező építési tevékenység esetén, építési engedélyt kell kérni.

/9/ A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

/10/ A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében ezen épületek mai igényeknek megfelelő használat céljából átépíthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

/11/ A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

/12/ A védett épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, visszaállítását vagy megőrzését – előzetes egyeztetés alapján – az építési hatóság előírhatja.

/13/ A helyi védett területen a területrész szerkezetét, úthálózatát, a közterület kialakítását, a telekosztás jellegét, a telek alakját, megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység (a telek max. 10%-át befolyásoló) telekhatár korrekció, telek egyesítés és a Szabályozási terven jelölt útnyitás és korrekció kivételével nem lehet.

/14/ A helyi értékvédelmi területen a meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése csak hatósági engedély alapján végezhető.

/15/ Helyi értékvédelmi területen a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani. Meglévő épület nyílászáró cseréje során, vagy új épületen csak olyan ablak helyezhető el, melynek függőleges mérete legalább 1,3-szor nagyobb a vízszintes méreténél.

/16/ Helyi értékvédelmi területen a lakóépületek épületszélessége (lásd: fogalommagyarázat) nem haladhatja meg a 7,0 m-t.

/17/ Helyi értékvédelmi területen kizárólag magastetős épület építhető 37-42° tetőhajlásszöggel, bitumenes lemez és hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.

/18/ Helyi értékvédelmi területen parabolaantenna közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el.

/19/ A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani.

E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata védendő, az alkalmazott anyagokat, azok színét, felületképzését össze kell hangolni.

/20/ Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

/21/ A **T** jellel jelölt temető helyi védelem alatt áll. A védelem kiterjed a temető területére, azaz a temető területe nem csökkenthető, e mellett védelem alatt áll a temető területén minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék, amelyekre a helyi védett építményekre vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók.

Általános építészeti előírások
8.§

/1/ Nemeshetés területén az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.

/2/ Építésengedélyezés során építőanyagként nem engedélyezhető bitumenes lemez, alumínium trapéz lemez, műanyag hullámlemez, valamint könnyűszerkezetes épület nem építhető.

/3/ A településen legfeljebb alápincézett, földszintes, tetőtérbeépítésű épület építhető.

/4/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építménymagasság sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.

/5/ A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítését áttört szerkezetűként kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek aránya nem haladhatja meg a 50 %-ot. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. 1,20 m-ig tömör kerítés építhető.

/6/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 2,00 m-t.

/7/ A homlokzat-felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni felújítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzat-felújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.

/8/ A település területén támfalgarázs nem építhető.

Régészeti területek
9.§

/1/ Nemeshetés régészeti területeit a 4. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a Szabályozási terven pontosan lehatároltak.

/2/ Régészeti érintettség esetén[1] nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

/3/ A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő földmunkával járó beruházások alkalmával a szükséges régészeti szakmunka mértékét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal esetenként, egyedileg, szakhatósági állásfoglalásban határozza meg. A földmunkával járó tevékenységet csak a területileg illetékes örökségvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdeni.

/4/ Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

/5/ A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

/6/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyen csak indokolt esetben lehet mélyszántást, késezést végezni, illetve intenzív mezőgazdasági munkálatokat végezni nem lehet.

/7/ Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol - nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül – építkezés vagy művelés kapcsán régészeti lelet vagy objektumok kerül elő, a munkát fel kell függeszteni, és értesíteni kell a területileg illetékes múzeumot és a szakhatóságot[2].

[1] *a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek*

[2] *Zala Megyei Múzeumok Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal*

Reklám, hirdetőtábla
10. §

/1/ Nemeshetés teljes területén 1 m^2-t meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtáblá(k), reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezéseken helyezhetők el.

/2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez a vonatkozó rendeletben[1] foglaltakon túlmenően csatolni kell:

a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót,
b) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét,
c) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.

/3/ Nemeshetés területén - a 7363 sz. út 50 m-es sávját kivéve - reklámhordozó óriásplakátok (lásd fogalommagyarázat) nem helyezhetők el.

Közterületek, közterek kialakítása
11. §.

/1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

/2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha

a) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők,
b) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza,
d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza,
e) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.

/3/ Közterületen pavilon, árusító fülke, önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor) csak építési hatósági engedély alapján helyezhetők el.

Táji és természeti értékek védelme
12.§.

/1/ Nemeshetés területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket – vízfolyások, erdők, gyepterületek, felszíni formák, tájjelleg – fokozott védelemben kell részesíteni.

/2/ A meglévő természeti és táji értékek védelme érdekében a jelentősebb beavatkozásokat (pl.: idős fák kivágása, 1 méternél magasabb tereprendezés, művelési ág változtatás, közműépítés) az illetékes szakhatóság[2] és az Önkormányzat engedélyével lehet végezni.

/3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.
Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

/4/ A természeti terület, tájképvédelmi terület, ökológiai hálózat terület határát a Szabályozási terv és a 3. sz. melléklet tartalmazza.

/5/ A /4/ bekezdésben felsorolt területeken új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

/6/ A /4/ bekezdésben felsorolt területeken a Szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeken kívül új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a belterület nem bővíthető.

/7/ A /4/ bekezdésben felsorolt területeken művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű, közút építése érdekében engedélyezhető.

---

[1] *45/1997. KTM rendelet*
[2] *Nyugat-Dunántúli Környezetvédlemi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*

/8/ Új épületek építésénél, illetve régebbi épületek felújításánál a területre jellemző építészeti megoldásokat kell alkalmazni.

/9/ A területeken a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők. Nagyobb mértékű tereprendezés csak a vízháztartás kedvezőbbé tétele (belvízrendezés, árvízvédelem, vízvisszatartás, halastó működtetés stb.) céljából végezhető.

/10/ Nemeshetés külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők, amennyiben a termőhelyi feltételek megengedik, e mellett egyedi értéket képviselő fafajokból fásítás létrehozható. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése tilos.

/11/ Nemeshetés külterületén a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszaki csatornák mellé fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet fel kell újítani, ki kell egészíteni.

/12/ Természeti területen, és az ökológiai folyosó területén

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
b) szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
c) csak olyan gazdasági célú hasznosítás, környezeti igénybevétel, gazdálkodás történhet, amely a terület biológiai sokféleségét fenntartja.
d) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg.
e) új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül helyezhető el.
f) adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

/13/ Tájképvédelmi területen tilos a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló épületek, építmények elhelyezése, vagy olyan más beavatkozás, amely a jellegzetes táji arculatot károsítaná.

/14/ A településen a helyi jelentőségű védett természeti területek és értékek lehatárolását a Szabályozási terv , felsorolását a 3. számú melléklet tartalmazza.

/15/ A helyi jelentőségű védett természeti területeket és értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk, dendrológiai- kertészeti szakvélemény előírásai alapján, illetve szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.

/16/ Helyi jelentőségű természetvédelmi terület egyidejű letrmelése nem engedélyezhető, az elpusztult fák pótlásáról folyamatosan gondoskodni kell.

Környezetvédelem
13.§

/1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
b) megelőzze a környezetszennyezést,
c) kizárja a környezetkárosítást.

/2/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.

/3/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.

/4/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv (lásd fogalommagyarázat) alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.

/5/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó, intézmény funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

/6/ Lakóterületen állattartó építmény élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá oktatási, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

/7/ Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme
14. §

/1/ Nemeshetés területén - miután a felszín alatti vízminőség-védelem szempontjából kiemelten érzékeny besorolású terület[1] - kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyeket a vonatkozó jogszabály[2] lehetővé tesz.

/2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők, oda kizárólag a vonatkozó jogszabálynak[3] megfelelő szennyvizek vezethetők.

/3/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos, ezért olyan tevékenységek amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják, nem folytathatók.

/4/ A zárt szennyvíztárolót házi szennyvíz esetén 500 m^3/év alatti mennyiségig a helyi jegyző engedélyezi. Egyéb esetekben az egyedi szennyvízelhelyezés vízjogi engedély köteles.

/5/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét illetve létrehozását (nádas, gyep, galérianövényzet) külterületen a vízfolyások két oldalán 50-50 méter széles sávban biztosítani kell.

/6/ Nemeshetés területén miután nitrátérzékeny területen lévő település a „helyes mezőgazdasági gyakorlat”-ra vonatkozó előírásokat érvényesíteni kell.

/7/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszert, műtrágyát, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű , zárt tárolóedényben, fedett helyen, építményben lehet elhelyezni.

/8/ Külterületen állattartó épület felszíni vizek partélétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.

A levegő védelme
15. §

/1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A településen tilos a levegő olyan mértékű szennyezése, amely határértéken felüli légszennyezettséget okoz[4].

/2/ A területen csak olyan létesítmények, technológiák helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

/3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.

A termőföld védelme
16. §

/1/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, amelynek ellenőrzése és engedélyezése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.

/2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

/3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

/4/ Mezőgazdasági terület szennyvízzel történő öntözése a vízfolyások 300 méteres távolságán belül, valamint 12 %-os lejtőnél meredekebb szántóterületeken nem engedélyezhető.

/5/ Az erózionak kitett területeken a talajlemosódást a földhasznosítás és művelés talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és szükség esetén meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.

---

[1] *a 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet (7/2005 (III.1) KvVM rendelettel módosítva) szerint*
[2] *27/2004. (XII. 28.) KvVM rendelet*
[3] *220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet) I. védettségi kategória*
[4] *14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet*

/6/ Mindenfajta gazdasági tevékenység csak a termőföld kíméletével, a talajszennyezés kizárásával történhet.
/7/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvize nem kerülhet.
/8/ A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.
/9/ Az ásványi nyersanyag[1] kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés
17. §

/1/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.
/2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.
/3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
/4/ Nemeshetésen új hulladéklerakó, hulladéktároló — biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását végző telep illetve hulladékudvar kivételével — nem létesíthető.
/5/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
/6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
/7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
/8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
/9/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.
/10/ Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.
/11/ A felhagyott hulladéklerakó területét a szakhatóság előírásainak megfelelően rekultiválni kell. A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
/12/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
/13/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
/14/ A település közigazgatási területén dögkút, dögtemető nem létesíthető.
/15/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
/16/ A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlantulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

[1] *a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e. bekezdésben meghatározott talaj kivételével*

A zaj elleni védelem
18. §

/1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a vonatkozó rendeletben[1] a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

/2/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.[2]

/3/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.

/4/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

Tűzvédelem
19. §.

/1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.

/2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.

/3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

/4/ Amennyiben a szomszédos építmények egymás közti telepítési távolság nem elégíti ki az előírásokat, az OTÉK[3] alapján könnyítés vagy engedmény adható, az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.

/5/ Utak tekintetében a tűzvédelemre a 37.§ /14,15/ előírások vonatkoznak.

/6/ Tüzivíz-ellátás tekintetében a 38. §. előírásai az irányadóak.

Védőterületek, védőtávolságok
20. §.

/1/ A település igazgatási területén találhatók olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.

/2/ Nemeshetés területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:

a) közlekedési területek,
b) közművek, közműlétesítmények,
c) temető,
d) ipari gazdasági létesítmények,
e) védett természeti területen lévő folyó- és állóvizek.

/3/ A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 38. § tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti előírása szerint helyezhető el.

/4/ A közművek, közműlétesítmények e rendelet 2. számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység

[1] *8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet*
[2] *Zajvédelmi szempontból – a közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a települési utak mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.*
[3] *111. §*

csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

/5/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30 m. A védőtávolságon belül állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.

/6/ Az ipari gazdasági–agráripari övezet védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

/7/ A (védett) természeti területen lévő vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület
21.§

/1/ Nemeshetés területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

a) Falusias lakóterület (Lf)
b) Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-A)
c) Különleges területek
- sportterület (K-Sp)
- temető (K-T)

Falusias lakóterület (Lf)
22. §

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven **Lf** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen az OTÉK[1]-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
c) szálláshely szolgáltató épület;
d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
e) kézműipari építmény;
f) sportépítmény.

/3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:

a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
b) termelő kertészeti építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő állomás.

/5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	900	16	30	4,5*	60	0,5

O oldalhatáron álló beépítés
* lásd /18/ bekezdés

/6/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /12-14/ bekezdések figyelembevételével.

/7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.

/8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

a) járműtároló a /9/ bekezdés figyelembevételével;
b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
c) barkács műhely;

[1] *14.§ (2)*

d) műterem;
e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
g) kereskedelmi-, szolgáltató épület

helyezhető el.

/9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben. Önálló épületben kizárólag meglévő főépület esetén lehetséges.

/10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m^2 alapterülettel,
c) kerti építmény,
d) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik, épített -tűzrakóhely,
e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel,
f) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

/11/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.

/12/ Állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m^2 bruttó szintterületű lehet.

/13/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m^2 –nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

/14/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.

/15/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd fogalommagyarázat) hasznosítandó.

/16/ Az építési övezet területén azokon a telkeken, ahol telek be nem épített része nem került kijelölésre, a kialakítható legkisebb telekterület kétszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület kétszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.

/17/ Meglévő zárványtelkek beépíthetőségének meghatározásánál a 4. § /7/ bekezdés szerint kell eljárni.

/18/ Helyi értékvédelmi területen az építmények legnagyobb építménymagassága 4,0 m.

Ipari gazdasági terület
23.§

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven **Gip** jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.

/2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület — agráripari terület.

Ipari gazdasági terület – agráripari terület (Gip-A)
24. §.

/1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven **Gip-A** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK[1] alapján önálló épületként elhelyezhető:
- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- d) egyéb ipari épület;
- e) igazgatási és egyéb irodaépület.

/3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

/4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

/5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-A	SZ	2 000	60	30	6,0*	40	0,6

SZ szabadonálló beépítés
* lásd /8/ bekezdés

/6/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.

/7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

/9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

/10/ A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

/11/ Az övezetben új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerint elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Különleges területek
25. §.

/1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) sportterület (K-Sp)
- b) temető (K-T)

/2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

[1] *20.§*

Sportterület (K-Sp)
26.§.

/1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven **K-Sp** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A sportlétesítmények területén
a) sport építmények;
b) sport építmények kiszolgáló létesítményei;
c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények (a beépítettség max. 20 %-án)
helyezhetők el.

/3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.

/4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-Sp	SZ	5 000	K	15	6,0*	70	0,15

SZ szabadon álló beépítés
* lásd /8/ bekezdés

/5/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /12-14/ bekezdések figyelembevételével.

/6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/7/ Új sportépület létesítése esetén a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

/8/ Az építési övezet területén sportcsarnok építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság + 6-m-rel túlléphető.

Temető területe (K-T)
27.§.

/1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven **K-T** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

/2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-t	SZ	5 000	K	10	4,0*	70	0,15

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés
* lásd /6/ bekezdés

/3/ Az építési övezet területén legalább részlegesen közművesített, szennyvízhálózatra rákötött építési telkek építhetők be, a 4. § /12-14/ bekezdések figyelembevételével.

/4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

/5/ A temető telkén belül a telekhatár mentén legalább 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgálhat új temetkezési helyként.

/6/ Kápolna, harangtorony építése esetén a megengedett építménymagasság +3,0 méterrel túlléphető.

Beépítésre nem szánt területek
28. §

/1/ Nemeshetés területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

a) Zöldterület (Zkp)
b) Erdőterületek:
   - Védelmi (védett és védőerdő) (Ev)
   - Gazdasági (Eg)
c) Mezőgazdasági területek:
   - általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)
   - általános mezőgazdasági terület – gyep (Má2)
   - általános mezőgazdasági terület – kertészet (Má3)
   - általános mezőgazdasági terület – szántó (Má4)
   - általános mezőgazdasági terület – gyep (Má5)
   - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
d) Vízgazdálkodási terület:
   - Vízbázis: (Vb)
   - Vízfelszín: (Vf)
e) Közlekedési terület:
   - Közúti (KÖu)
   - Kötöttpályás (KÖk)
   - Kerékpárút (Köb)
f) Közműterületek

Zöldterület (Zkp)
29. §

/1/ Zöldterület (közpark, közkert – lásd fogalommagyarázat) a Szabályozási terven **Zkp** jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely növényzettel fedett, pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
/2/ A zöldterületen a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést, valamint az ismeretterjesztést, vendéglátást, valamint a zöldfelületek fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
/3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
/4/ A zöldterületen épület nem helyezhető el.
/5/ Zöldterület létesítése, felújítása kertépítészeti terv vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.
/6/ A zöldterületen a táj jellegéhez és ökológiai adottságához alkalmazkodó őshonos növények[1] telepíthetők.
/7/ Zöldterületen a fák kivágása csak közérdekből és akkor engedélyezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik. A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
/8/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre is a zöldterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
/9/ Az újonnan kialakításra kerülő közparkok esetében közterületalakítási tervet kell készíteni.

Erdőterület (E)
30. §

/1/ Nemeshetés szabályozási tervén erdőterület az **E** jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt – jelenleg mezőgazdasági hasznosítású – ingatlanok területe.
/2/ Nemeshetés közigazgatási területén lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint
a) védelmi (Ev),

[1] *Balatoni Nemzeti Park által javasolt*

b) gazdasági (Eg) erdők lehetnek.

/3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

/4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

/5/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.

/6/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.

Erdőterület – védelmi erdők területe (Ev)
31. §

/1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Ev** jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.

/2/ Az Ev övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el és mesterséges felületek sem létesíthetők.
Az OTÉK[1] -ban felsorolt építmények – távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna – kivételével akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják és létesítésüket az illetékes hatóságok[2] engedélyezik.

/3/ A védelmi rendeltetésű erdőterületeken új bánya nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.

/4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken zárt faállományú erdők telepítendők.

Erdőterület – gazdasági erdők területe (Eg)
32. §

/1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **Eg** jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.

/2/ Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság előzetes engedélye alapján. Az épület elhelyezés feltételei:

- a beépíthető telek területe legalább 100.000 m^2 (10 ha),
- a beépítés módja: szabadon álló,
- a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
- az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.

/3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Mezőgazdasági terület
33. §

/1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.

/2/ A mezőgazdasági területet a termelési adottságok és a termelési hagyományok, a gazdasági és településrendezési szempontok érvényesítése, valamint a tájkarakter, a természeti értékek megőrzése, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából a Településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:

a) általános mezőgazdasági terület (Má),
b) kertes mezőgazdasági terület (Mk).

[1] *32. §*
[2] *Erdészet, Nyugat-Dunántúl iKörnyezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*

/3/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK[1]-ban felsorolt építmények – a távközlési és energetikai magasépítmények kivételével – helyezhetők el.

/4/ A mezőgazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.

/5/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.

/6/ A mezőgazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendők a Szabályozási terv szerint.
Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.

/7/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

/8/ Az általános mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok[2] egyetértése esetén gyep, erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.

/9/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, a tájképbe (drótfonatos kerítés) illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.

/10/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztiszítót kell létesíteni.

Általános mezőgazdasági terület (Má)
34. §

/1/ Általános mezőgazdasági területbe az **Má** jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcsterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.

/2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
- a) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1),
- b) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má2),
- c) általános mezőgazdasági terület – kertészet (Má3),
- d) általános mezőgazdasági terület – szántó (Má4),
- e) általános mezőgazdasági terület – gyep (Má5),

/3/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben bármely épület csak a környezeti hatásokat feltáró eljárás szerint helyezhető el.

/4/ Az **Má1** általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon Má1 jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre alkalmas terület,
- b) Az övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.

/5/ Az **Má2** általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon Má2 jellel jelölt övezet elsődlegesen a gyepművelésre kijelölt terület,
- b) Az övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.

/6/ Az **Má3** általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon Má3 jellel jelölt övezetbe kertészeti telephely tartozik,
- b) Az övezetben a kertészeti termelést szolgáló épület – a meglévő, tovább nem osztható telken – 1%-os beépítettséggel helyezhető el,
- c) Az övezetben az OTÉK[3] szerinti birtokközpont (lásd fogalommagyarázat) nem alakítható ki,
- d) Az övezetben a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

/7/ Az **Má4** általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon Má4 jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület,

[1] *32. §*
[2] *Balatoni Nemzeti Park*
[3] *29. §*

b) Az övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
c) Az övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
   - a legkisebb beépíthető telek 20.000 m^2 (2 ha),
   - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
   - a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
   - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
d) Az övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m^2.
e) Az övezetben az OTÉK[1] szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest" bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m^2) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m^2 (2 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 5% lehet,
f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.

/8/ Az **Má5** általános mezőgazdasági terület
a) A szabályozási tervlapon Má5 jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartás céljára kijelölt terület,
b) Az övezetben a gyepgazdálkodás, a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás, termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők.
c) Az övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
   - a beépíthető telek területe legalább 30.000 m^2 (3 ha),
   - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
   - a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
   - a megengedett építménymagasság 4,5 m,
d) Az övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 800 m^2. Különálló terepszint alatti építmény nem építhető,
e) Az övezetben az OTÉK[2] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
35. §

/1/ A szabályozási terven **Mk** jellel jelölt kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló és az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység területe.

/2/ A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.

/3/ Építeni kizárólag kertészetileg művelt telekre (kert, szőlő, gyümölcsös) lehet. Szántó, gyep, erdő, parlag terület nem építhető be. Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
   - a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m^2,
   - a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 m,
   - a beépítés módja szabadon álló,
   - a legnagyobb beépíthetőség 3,0%,
   - az építhető épület alapterülete legfeljebb 90 m^2 lehet,
   - a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
   - a terepszint alatti beépítés 2,0%.

/4/ Építeni legalább 60%-ban kert, szőlő- vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet.

/5/ Az övezetben az épületeket legalább 5,0 méteres előkerttel és 3,0 méteres oldalkerttel kell elhelyezni.

/6/ Az övezetben a földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha a megosztás során 1500 m^2-nél kisebb telkek nem keletkeznek.

[1] *29. §*
[2] *29. §*

/7/ A kertes mezőgazdasági övezetben a zalai szőlőhegyekre jellemző, a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő épületek létesíthetők.
/8/ Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

Vízgazdálkodási terület (V)
36. §

/1/ Vízgazdálkodási terület – vízfelület a Szabályozási terven **V** , vízgazdálkodási teürület – vízbeszerzési hely a Szabályozási terven **Vb** jellel jelölt területfelhasználási egység.
/2/ A V jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízelvezető csatornák medre és parti sávja.
/3/ A Vb jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
/4/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
/5/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
/6/ A természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.
/7/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más 'létesítmény' nem helyezhető el.
/8/ A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.
/9/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.

Közlekedési területek általános előírásai
37. §

/1/ Közlekedési terület a Szabályozási terven a **KÖu** jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
/2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
/3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi Műszaki Előírások, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
/4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Nemeshetés területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki. Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.
/5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az Önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
/6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
/7/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT1 és külterületi SZT2 tervlap) tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
7363 j. összekötő út	KÖu-2	orsz mellékút K.V.A.	Meglévő (16-30 m)	-	50m-50m
73226 j. összekötő út	KÖu-2	orsz mellékút K.V.A.	Meglévő (12-18 m)	-	50m-50m

Kossuth Lajos utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (16-30 m)	-	-
Rákóczi Ferenc utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-14 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglévő (8-12 m) Tervezett (6-8m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	KÖu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (6-12 m) Tervezett (8 m)	-	-
17 sz. Szombathely – Nagykanizsa vasútvonal	KÖk		Meglévő	50m-50m	50m-50m

8/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

/9/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

/10/ Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

/11/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

/12/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

/13/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:

- Polgármesteri Hivatal előtt (118 hrsz) 4 parkoló állás,
- Bolt előtt (136 hrsz) 2 parkoló állás,
- Temető (296 hrsz) mellett 10 parkoló állás.

/14/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.

/15/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

38. §

/1/ Közterületen a közműhálózatokat, közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak, eseti szakhatósági, ill. üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.

/2/ A közműlétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok[1] előírásait kell figyelembe venni.

/3/ A szennyvízelvezető rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás engedélyezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani.

/4/ A területen szükséges oltóvizet föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani[2]. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.

/5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető[3].

/6/ A felszíni vizek minősége védelmében a vonatkozó jogszabályban[4], valamint a szennyvizek kibocsátási határértékeiről, az alkalmazási szabályairól szóló rendeletben[5] előírtakat kell figyelembe venni.

/7/ A Fuss patak és mellékágaik mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó[6]. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.

/8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében a vonatkozó szabványban[7] megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnyomású vezetékek védőtávolsága épületektől 5-5 m, középnyomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.

/9/ A villamosművek biztonsági övezetében az egyes tevékenységeket a vonatkozó jogszabály[8] alapján lehet végezni.

/10/ A távközlési létesítmények elhelyezésével, valamint az elhelyezés engedélyezésével kapcsolatban a vonatkozó jogszabályokban[9], szabványokban[10] leírtaknak megfelelően kell eljárni.

/11/ Hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó szerkezet (torony), 4 m^2-nél nagyobb alapterületű távközlési létesítmények, szekrények csak a vonatkozó rendeletek betartásával, építési engedély alapján helyezhetők el.

/12/ A meglévő nem közterületen vezetett közüzemű ellátó vezetékek, vízelvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyeztetni.

/13/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját vesztett vezeték a földben nem maradhat.

---

[1] *MSz7487/2-80 „Közmű és egyéb vezetékek elrendezése közterületen”*
[2] *35/1996.(XII.29.) BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1) bekezdés*
[3] *1995. évi LVII Tv 72/1996.(V.22.) sz. Korm. rendelet és a 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet*
[4] *220/2004.(VII.21.) Korm. Rendelet*
[5] *9/2002. KöM-KöViM együttes rendelet*
[6] *46/1999. sz. Korm. rendelet*
[7] *MSz 7048-1:1983 Szabvány*
[8] *Villamos Energia Szolgáltatási törvény, a villamosmű biztonsági övezetéről szóló122/2004.(X.15.) GKM rendelet, továbbá a MSz.151; MSz.172, MSz 1585 és MSz.7487/2-80.*
[9] *253/1997.(XII.20.) Korm. Rendelet 26.§ (1) bek., 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet*
[10] *MSz7487 Szabvány*

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
39.§

/1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:

a) építésjogi követelmények,
b) beültetési kötelezettség,
c) elővásárlási jog,
d) helyi közút céljára történő lejegyzés,
e) útépítési és közművesítési hozzájárulás,
f) kártalanítási szabályok.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
40.§

/1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, egyidejűleg Nemeshetés Község Önkormányzati Képviselő-testületének 2/1991. (IV. 08.) sz. rendelete hatályát veszti.

/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Nemeshetés, 2008. február 13.

Varga Eszter
polgármester

Nemeshetés Község Önkormányzati Képviselő-testülete

Weidinger Andrea
körjegyző

Záradék:
A rendelet Nemeshetés Község Önkormányzatának hirdetőtábláján, 2008. február 14. napján kihirdetésre került.

Nemeshetés, 2008. február 14.

Weidinger Andrea
körjegyző

Kisbucsa-Nemeshetés Községek Körjegyzősége

1. sz. melléklet
Fogalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont**: A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközponthoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
3. **Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.
4. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
5. **Főépület**: fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
6. **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termeszthetők, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
7. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
8. **Közkert**: 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
9. **Közpark**: 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
10. **Melléképület**: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
11. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó" telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
12. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
13. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
14. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
15. **Tanya**: a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
16. **Tájképvédelmi-tájesztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítészmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájesztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
    Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai: helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás stb.
17. **Telektömb**: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.) A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
18. **Telken belüli kötelező telekhasználat:** A kijelölt telekrészt az övezet előírásaitól függetlenül kizárólag a Szabályozási terven jelölt célra lehet felhasználni. (sp – sportterület; park – zöldfelület, park; p – parkoló terület; E – erdőterület).
19. **Zárványtelek:** közterületi kapcsoalttal nem rendelkező telek.

2. sz. melléklet

Művi értékvédelem – helyi védelem

/1/ Országos műemléki védelemre javasolt építmények, épületek

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Vörösmarty u.	246	Római katolikus templom
21.	Temető	294/1	Kőkereszt

/2/ Helyi védett épületek, építmények

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
2.	Kiss u. 1.	107/2	Gazdasági épület
3.	Petőfi S. u.	330	Lakóépület
4.	Petőfi S. u.	458	Kőkereszt
5.	Petőfi S. u.	424	Kőkereszt
6.	Táncsics M. u.	145	Kőkereszt
7.	Táncsics M. u. 28.	75	Lakóépület
8.	Kossuth u. 20.	258	Kereszt
9.	Vörösmarty u. 20.	234/1	Kereszt
10.	Temető	294/1	Sírkőtábla
11.	Temető	294/1	Sírkőtábla
12.	Temető	294/1	Kőkereszt
13.	Temető	294/1	Fakereszt
14.	Külterület	074	Kőkereszt
15.	Külterület	0128/9	Kőkereszt
16.	Zártkert (Gondóta-hegy)	2840	Kőkereszt
17.	Zártkert (Gondóta-hegy)	2689	Fakereszt
18.	Zártkert (Öreghegy)	3809	Csengős kereszt
19.	Vörösmarty u.	259/5	Falukút
20.	Vörösmarty u.	259/5	Emlékkereszt

/3/ Helyi értékvédelmi területek

c) Kossuth L. u. – Temetői u. – 294/2 hrsz-ú út – Rákóczi út – belterülethatár – Toldi u. – belterülethatár által határolt terület;
d) helyi védett temető: 294/1 hrsz.

3. sz. melléklet

Természeti értékek védelme

/1/ Ökológiai (zöld) folyosó

0187/c, 0194/55,62-66, 08/2,4-7, 09, 012, 011/1-5 hrsz-ú területek

/2/ Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

0175/5-8, 0185, 0187, 0194/8,56-61, 3580, 3585-99, 3602-07, 3611-12, 3615-16, 3619, 3623-24, 3627-28, 3631-32, 3641,3643-44, 3646/1,2, 3996-4006, 4008, 4062, 4064-68 hrsz-ú szelídgesztenyések

4. sz. melléklet

Régészeti területek

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint a településen több régészeti lelőhely található.
A településen található régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő Örökségvédelmi Hatástanulmányban tisztázandó

	Neve	Nyílvántartási száma	hrsz
1. régészeti lelőhely	Nemeshetés – Berek	KÖH 38040	096/3, 096/4, 096/5, 096/9, 0107, 0108/1, 0108/12
2. régészeti lelőhely	Nemeshetés–Kossuth utca 11.	KÖH 38041	2070/2, 0165/3, 0165/4, 0165/5, 0165/6, 0165/7

5. sz. melléklet

Sajátos jogintézmények

Beültetési kötelezettség terheli az alábbi területeket:

0128/2-5, 0128/10c hrsz

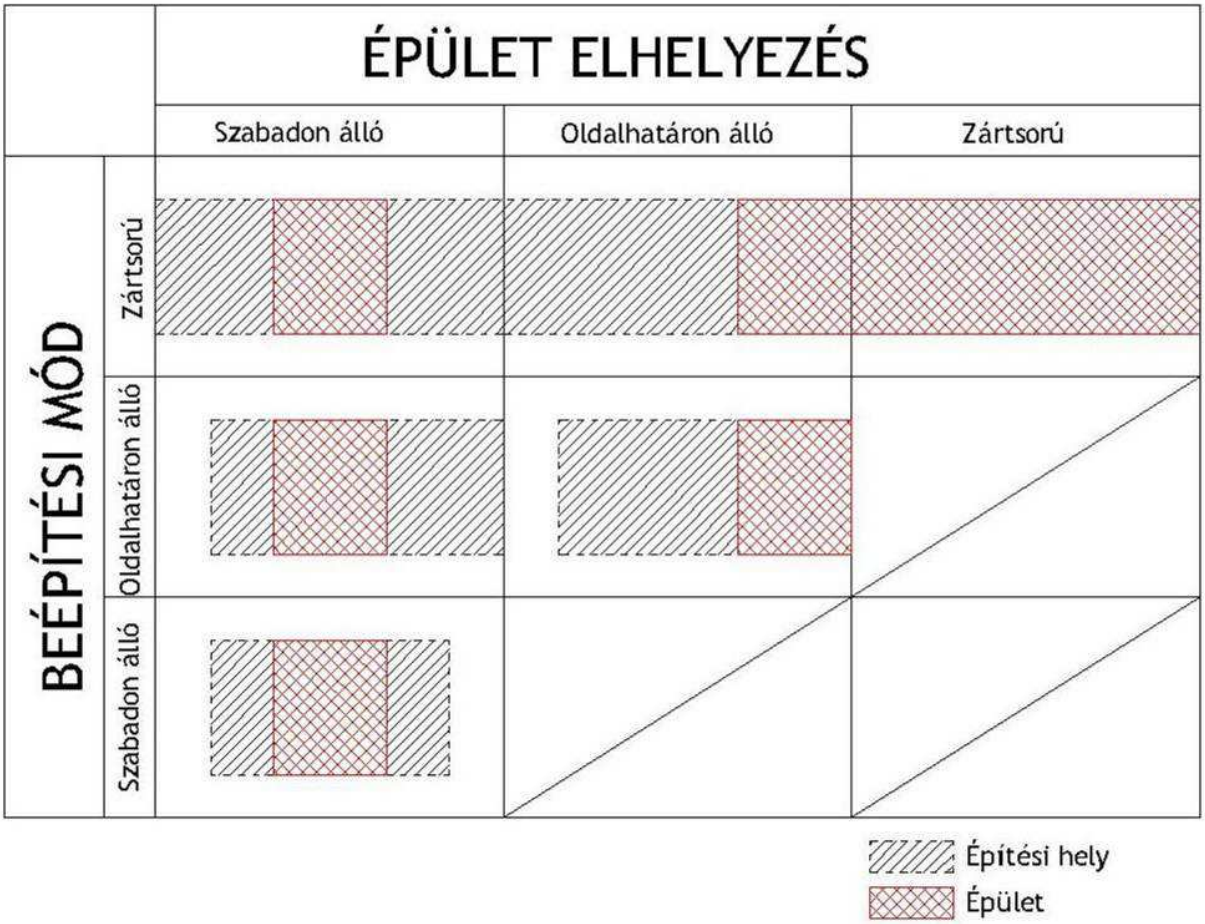
Elővásárlási jog érinti az alábbi területeket:

101-106, 107/2 hrsz

6. sz. melléklet

Szabályozási terv

1. sz. függelék
Épület elhelyezés lehetőségei a beépítési mód függvényében



2. sz. függelék
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerke-zetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

Nagyközépnyomású hálózatoknál: 5,0 – 5,0 m

Középnyomású hálózatoknál: 4,0 – 4,0 m

Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg" oldali közműsávot és az egyéb közművezetékektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5– 2,5 m

belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 – 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 – 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

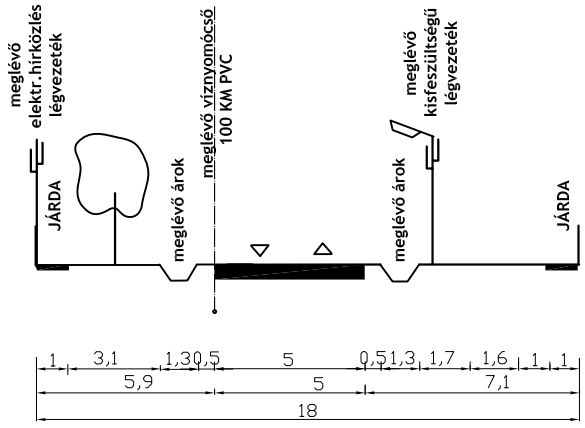
6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

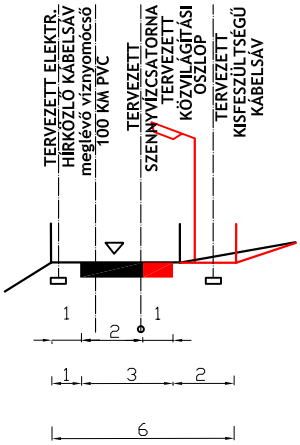
Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

Nemeshetés
Keresztszelvények - U3
M = 1: 200

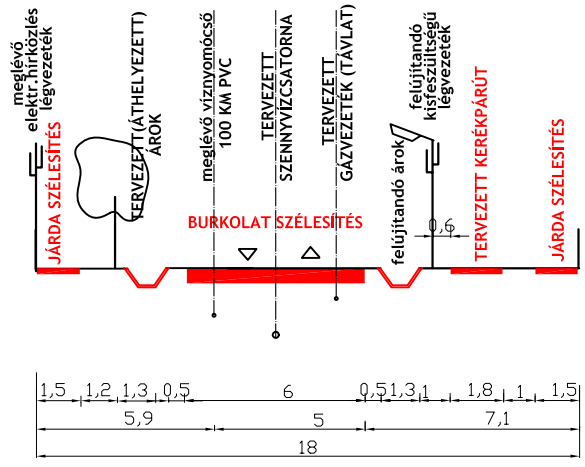
① Kossuth Lajos utca
MEGLÉVŐ



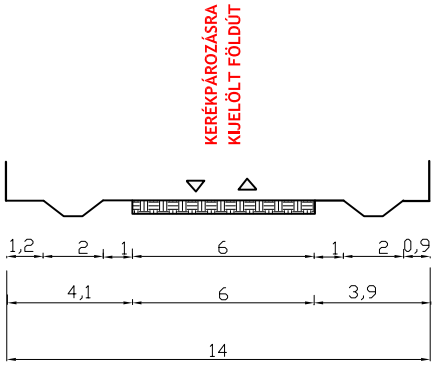
② Toldi Miklós utca



TERVEZETT



③ 0168 hrsz-ú földút

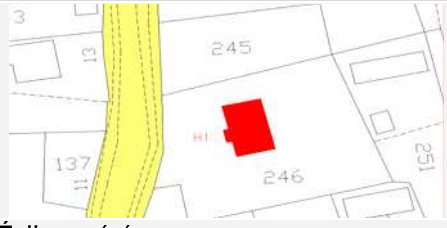


H1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: VÖRÖSMARTY MIHÁLY U.
HRSZ: 246

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** MŰEMLÉK



ÉPÜLETLEÍRÁS

A település központjában található az 1976-ban megépült Török Ferenc által tervezett római katolikus templom. Az épület külső burkolata beton. Az épület egy határozott tömeggel bír. A torony is szinte abból nő ki. A modern és már posztmodernbe hajló stílus nyomait magán viselő templom eltér a falusi környezet megszokott épületeitől. A templom az előtte lévő kereszttel együtt védendő.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

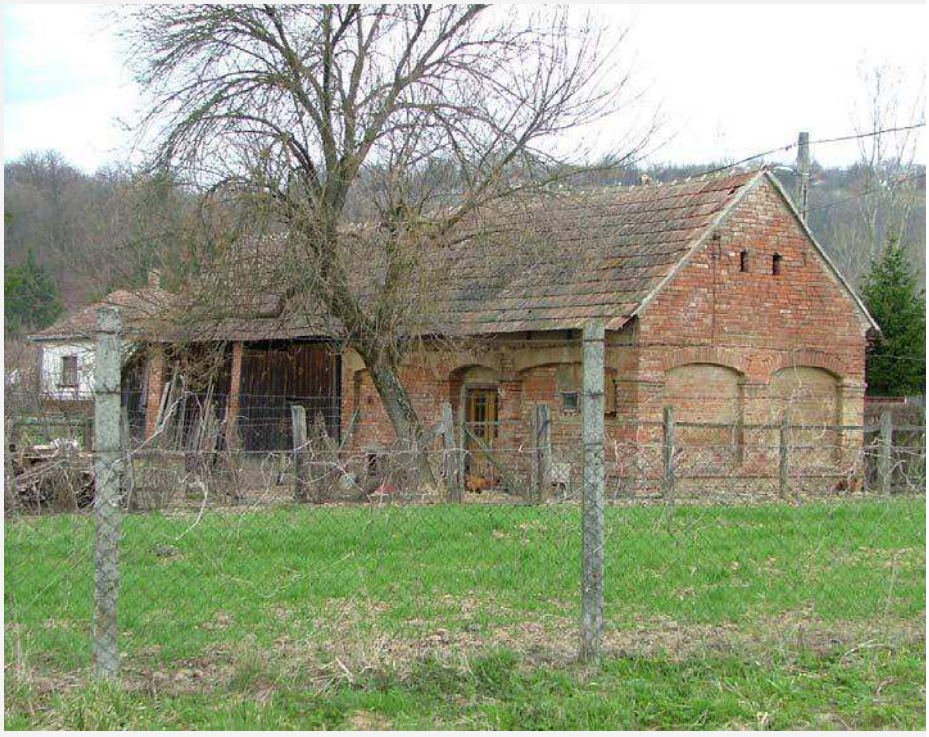
Az épület viszonylag jó állapotban van. Beton burkolata azonban megfeketedett, falai vizesednek. Ezen a problémák megoldása javasolt és ezen túl folyamatos karbantartási munkákkal kell az állagmegőrzést biztosítani.

H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KISS UTCA
HÁZSZÁM: 1
HRSZ: 107/2

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: ISTÁLLÓ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

Az utcavonallal párhuzamos gerincű nyeregtetős gazdasági épület szabadonálló beépítésű. Az utca felől a zárt hátsó homlokzat látható. A polgárosodás példájaként létrejött nagyméretű téglaépület a takarmány, a mezőgazdasági szerszámok tárolására és az állatok tartására egyaránt alkalmas volt. Nyers, vakolatlan téglahomlokzatán nagyméretű boltozatos fülkék láthatók. Ezeket fejezetes pillaszterek tartják. Rövidebb homlokzatán két fülke látható, az oromzaton, pedig két szellőzőnyílás. Hosszabbik homlokzatát nagyméretű szekérbejárók osztják. Szép építészeti részleteivel az épület helyi védelemre érdemes.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület talajvíz elleni szigetelését meg kell oldani, megőrzése érdekében a karbantartási és felújítási munkáknak folyamatosnak kell lenniük.

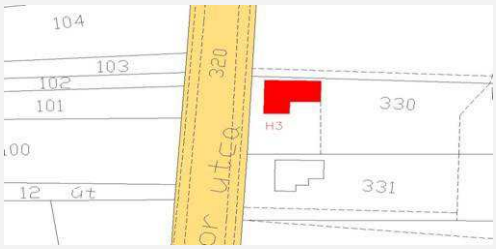
H3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: PETŐFI S. UTCA
HRSZ: 330

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



ÉPÜLETLEÍRÁS

Az előkertes beépítésű „L" alakú épület rövidebbik tetőgerince az utcavonallal párhuzamosan helyezkedik el.
Utcai homlokzata négytengelyes szimmetrikus elrendezésű. Vakolatsávos ablakkeretezése, sarokkváderezése
lizénái eklektikus hatást mutatnak. Oromzata deszkázott, két szellőzőnyílással. Alatta az ereszvonalban végigfutó osztópárkány tagolja a homlokzatot. A nyeregtetős épület héjazata hódfarkú cserépfedés.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

Az épület állaga jó, azonban a következő felújítás során a színezés újragondolása javasolható. A karbantartási munkák folyamatossága szükséges az állagmegőrzéshez.

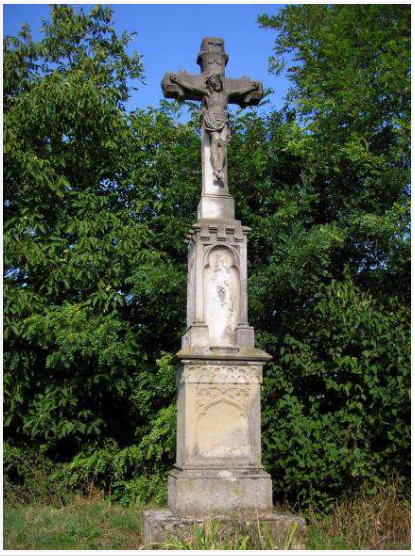
H4. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

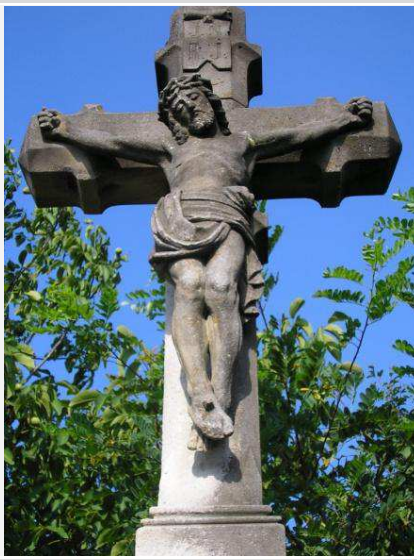
CÍM UTCA: PETŐFI S. UTCA (OLÁHVÁROS)
HRSZ: 458

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KŐKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT





ÉPÜLETLEÍRÁS

A település Oláhváros településrészén áll ez a háromosztatú kereszt. Felső része karéjos végződésű kőkereszt, rajta a megfeszített Krisztus. A középső részen szoborfülke, melyből sajnos hiányzik a szobor. A talapzat szintén kő anyagú, rajta felirat: „Isten dicsőségére állította Buzás György Balásy Zsuzsanna 189?

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kereszt igen rossz állapotban van, alulról a talajvíz kezdte meg, míg a szoborfülkéből hiányzik a szobor. A kereszt mihamarabbi restaurálását el kell végezni, régi fényképek alapján pótolni kell a hiányzó szobrot, majd folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

H5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: PETŐFI S. UTCA
HRSZ: 424

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

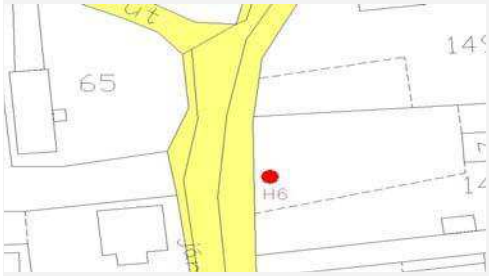
ÉPÜLETLEÍRÁS

A kőből készült feszület és szoborfülke a benne található Szűz Mária szoborral egy előkertben található. A katolikus hagyományokhoz kötődő keresztállítás szokásának szép példája. Alul márványtáblán lévő felirat tesz bizonyságot az állíttatóról.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kereszt jó állapotban van, megőrzéséről folyamatos karbantartási és restaurálási munkákkal kell gondoskodni.

H6. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM UTCA: TÁNCSICS MIHÁLY UTCA
HRSZ: 145

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

ÉPÜLETLEÍRÁS

A kőből készült kereszt és egyben szoborfülke, a benne található domborművel egy előkertben áll, bizonyosan az egykori állíttató portáján. A megfeszített Krisztust ábrázoló felső rész alatt egy szent domborműve látható. Szoborfülkéje a klasszikus elemek naiv összeépítését mutatja. Alul tábla jelzi az állíttató személyét.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A feszület jól karbantartott, állagának megőrzése érdekében a restaurálási munkának folyamatosnak kell lennie.

H7. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: TÁNCSICS MIHÁLY UTCA
HÁZSZÁM: 28
HRSZ: 75

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: LAKÓHÁZ

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

ÉPÜLETLEÍRÁS
A nyeregtetős épület, egy zsákutca végén előkertes beépítésben, tetőgerincével az utcára merőlegesen helyezkedik el. Oromfalas szimmetrikus homlokzatát vízszintes párkány osztja az eresz vonalában. A portikuszt, a verandás bejáratot a „rangos" kúriaépítészetből kölcsönözte a lakóház, a helyi építészeti szokásoknak megfelelően. Ez ugyancsak nyeregtetős, héjazata hornyolt cserépfedés. Nyílásait vakolatsáv keretezi.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
Az épület állaga jó, megóvása érdekében folyamatos karbantartást igényel.

H8. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: KOSSUTH UTCA
HÁZSZÁM: 20
HRSZ: 258

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

LEÍRÁS
Az előkertben álló kőkereszt felső része a megfeszített Krisztust ábrázolja. A korpusz fémből készült. Középen szoborfülke, benne Szűz Mária szobra és lent kőtábla az állíttató nevével. A helyi szakrális hagyományok képviselőjeként védelemre érdemes.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt állaga jó, megóvása érdekében folyamatos karbantartást igényel.

H9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM UTCA: VÖRÖSMARTY M. UTCA
HÁZSZÁM: 20
HRSZ: 234/1

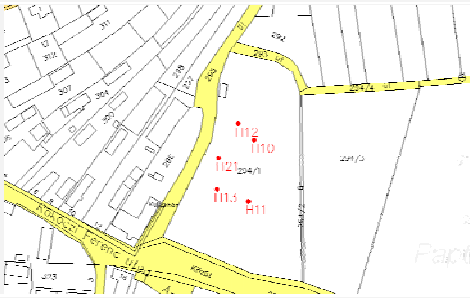
AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

ÉPÜLETLEÍRÁS
Az előkertben található kő kereszt eltér a többi falubeli feszülettől, mert nincs szoborfülkéje. A megfeszített Krisztus alatt imádkozó Mária közvetlenül a kereszt előtt áll. A kereszt lábazatán tábla jelzi az állíttatók nevét, mely ma már nem olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt kőanyaga a levegő szennyezettsége miatt megfeketedett. Javasolt restaurálása és folyamatos karbantartása.

H10. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM: TEMETŐ
HRSZ: 294/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: SÍRKŐ TÁBLA

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

LEÍRÁS
A község temetőjében található az 1841-ben Jakabfy Gergelynek állított sírkőtábla. A tábla tetején kőből készült kereszt található. Maga a tábla szövege rosszul olvasható.

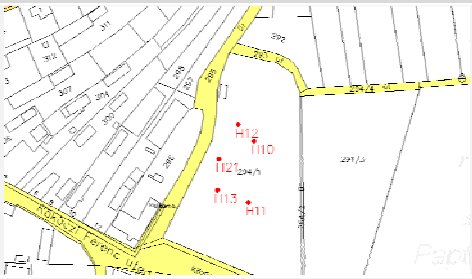
VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
Javasolt a sírkőtábla folyamatos karbantartása, valamint a felirat felújítása.

H11. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: TEMETŐ
HRSZ: 294/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: SÍRKŐTÁBLA

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



LEÍRÁS
A község temetőjében található az 1882-ben Tornyos Gábornak állított sírkőtábla.

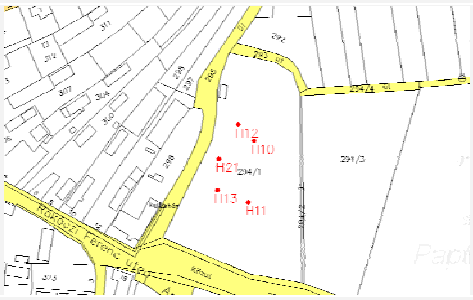
VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A sírkőtábla igen rossz állapotban van, vizesedik, így félő teljes tönkremenetele, ezért javasolt a minél előbbi restaurálás.

H12. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: TEMETŐ
HRSZ: 294/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KŐKERESZT

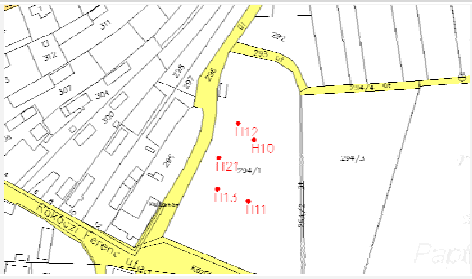
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT



LEÍRÁS
A község temetőjében található a Kálmán család valamely tagjának állított kőkereszt. A kereszt két részre tagolódik. Felső része karéjos végződésű kőkereszt, rajta kőből készült megfeszített Krisztus. A kereszt lábazata négyzet alaprajzú, rajta sírfelirat, mely rosszul olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt viszonylag jó állapotban van, ugyanakkor a sírfelirat már nem teljesen olvasható, ezért mielőbbi restaurálást el kell végezni.

H13. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM: TEMETŐ
HRSZ: 294/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FAKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

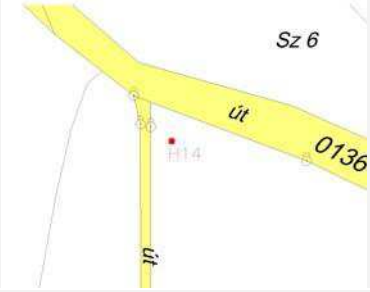
LEÍRÁS

A település temetőjében áll a valószínűleg a XIX. század végéről származó fakereszt. A keresztben fából faragott megfeszített Krisztus, a kereszt lábánál szintén fából készült Mária szobor áll. A szobrokat egykor lefestették, melynek mára már csak nyoma maradt.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kereszt állapota megfelelő, de a szobrok fa szerkezete sürgős restaurálást és rendszeres kezelést igényel.

H14. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM: KÜLTERÜLET
HRSZ: 074

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KŐKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

LEÍRÁS

A Bucsuszentlászlóra vezető út mentén található ez a kőkereszt. Felső része karéjos végződésű kőkereszt, melyen a megfeszített Krisztus található. A kereszt négyzetes alaprajzú lábazatán a fogadalmi felirat található.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kereszt állapota megfelelő, folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

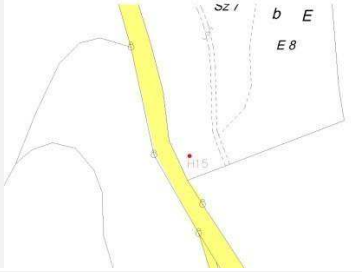
H15. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

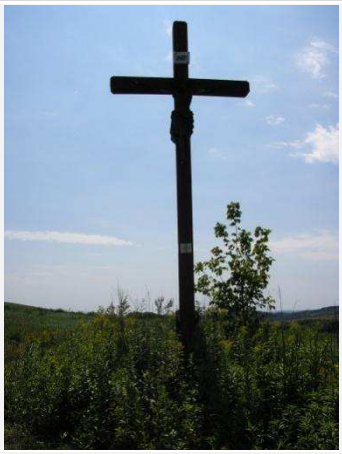
CÍM: KÜLTERÜLET
HRSZ: 0128/9

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: „PIROS KERESZT”

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT





LEÍRÁS
A Bucsuszentlászlóra vezető út mentén található a „Piros keresztként” emlegetett fakereszt. A kereszt elődjét eredetileg a XX. század elején Czigány Péter faragtatta Kovács József nemeshetési ácsmesterrel. A kereszt 1964-ben még állt, ennek a helyén állították a mai keresztet.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

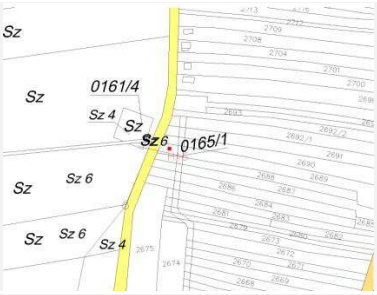
H16. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: ZÁRTKERT (GONDÓTA-HEGY)
HRSZ:

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KŐKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



LEÍRÁS
A település egyik szőlőhegyén (Gondóta-hegy) áll ez a borostyánnal befutott szép kőkereszt. A kereszt három részre tagolódik. Felső része karéjos végződésű kőkereszt, rajta a megfeszített Krisztus. A középső harmadban barokkos díszítésű szoborfülke, benne Mária szobra található. A szobrok naiv népi mester munkái.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt restaurálásról és folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

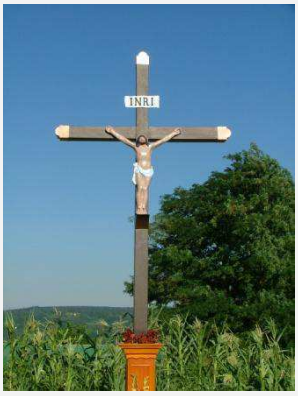
H17. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

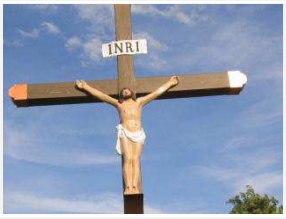
CÍM: ZÁRTKERT (GONDÓTA-HEGY)
HRSZ: 2689

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FAKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT

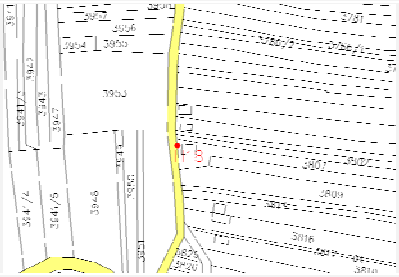




ÉPÜLETLEÍRÁS
A Gondóta-hegyen, a település egyik Szőlőhegyén áll ez a 2007-ben állított fából készült kereszt. Az egyszerű, a megfeszített krisztust ábrázoló kereszt talapzata ugyancsak fából készült.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt kiváló állapotban van, ugyanakkor folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

H18. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

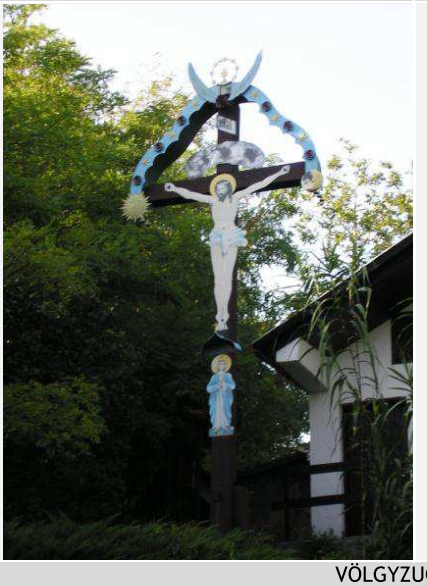


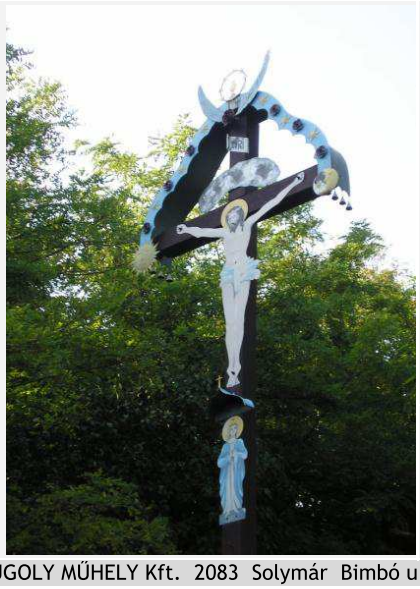
CÍM: ZÁRTKERT (ÖREGHEGY)
HRSZ: 3809

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: „CSENGŐS” KERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT





LEÍRÁS
Az Öreg-hegyen áll a „Csengős” kereszt néven emlegetett fából készült kereszt, mely jellegében jelentősen eltér a falu többi keresztjétől. A fa szerkezetű kereszten festett fémlemez Krisztus, fölötte az égbolt jelképeként íves felépítmény található. A kereszt két végén Nap és Hold szimbólum mellett négy-négy csengő függ. A kereszt alsó harmadában hasonló szerkezetű Mária áll. A kereszt feltehetően helyi népi mester munkája.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT
A kereszt folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell.

H19. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: VÖRÖSMARTY U. KÖZTERÜLET
HRSZ: 259/5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FALUKÚT - ANGYALOK KÚTJA

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

LEÍRÁS

A község központjában látható a Falukút, amit a régi nemeshetésiek Angyalok Kútjának neveztek. A legenda szerint mikor az angyalok a bucsuszentlászlói templomba vitték a Szűzanya szobrot - melynek a csodálatos gyógyulásokat tulajdonitják - ezen a helyen pihentek meg, s hogy szomjukat oltsák forrást fakasztottak. A kút a mai napig is - ellentétben a környező kutakkal, melyek talajvízzel táplálták - bő vizű forráskút.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kút folyamatos karbantartásáról, valamint a forráskút tisztaságáról gondoskodni kell.

H20. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: VÖRÖSMARTY U. KÖZTERÜLET
HRSZ: 259/5

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: FA EMLÉKKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS | **JAVASOLT VÉDELEM:** HELYI VÉDETT

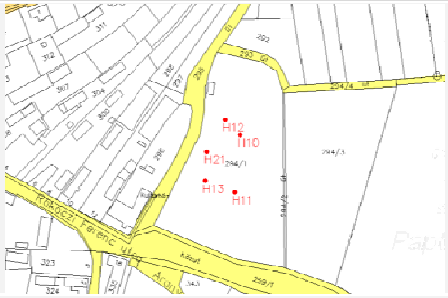
LEÍRÁS

A település központjában a Falukút mellett áll az „Ezer Éves Kereszténységünk Emlékkeresztje”, amelyet a község lakossága 2001-ben állított. A fából készült kereszten a magyar címer látható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A kereszt jó állapotban van, folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

H21. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP



CÍM: TEMETŐ
HRSZ: 294/1

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: KŐKERESZT

JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: MŰEMLÉK

LEÍRÁS

A település temetőjében áll az 1828-ban Galambos György által állíttatott kőkereszt. A háromosztatú kereszt felső részén a megfeszített Krisztus, feje felett az INRI felirat, alatta közvetlenül Mária szobra található. A talapzaton a „Az öregyeb Galambos György tsináltatta 1828" szöveg olvasható.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT

A beton alapzaton található felirat rosszul olvasható, a kereszt restaurálásra szorul. Folyamatos állagmegóvásáról gondoskodni kell. A kereszt műemléki védettségre javasolható.

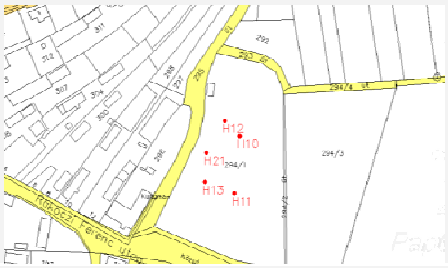
H-T ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

CÍM: TEMETŐ
HRSZ: 294/1

MEGNEVEZÉS: TEMETŐ

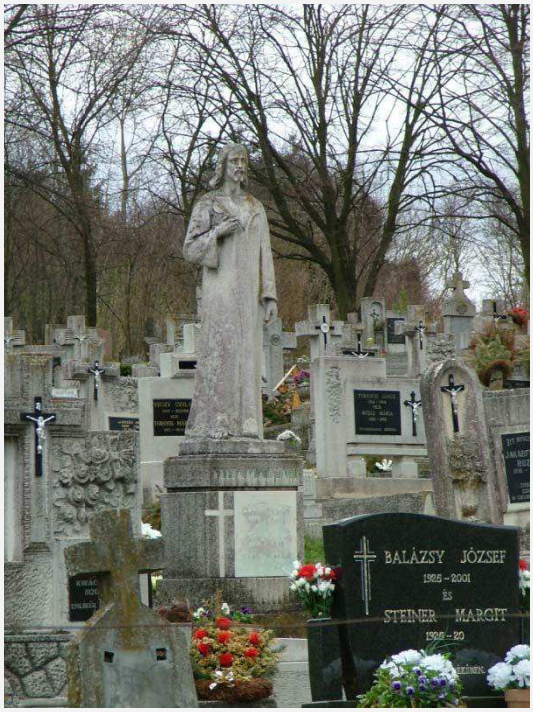
JELENLEGI VÉDELEM: NINCS

JAVASOLT VÉDELEM: HELYI VÉDETT



A TEMETŐ ÉS KÖRNYEZETÉNEK LEÍRÁSA:

A belterület szélén, domboldalon található a település temetője, ahol több száz évnél is idősebb kőből és fából (!) faragott sírtábla, kereszt és sír található.
A nemeshetési síremlékek és fogadalmi keresztek nem csak önmagukban, hanem környezetükkel együtt településtörténeti értéket képviselnek. A helyi védelem alá helyezett és országos védelemre javasolt emlékeken kívül számos romos állapotban található emlék is található. E miatt indokolt a teljes temető területének védelme.



JAVASLAT:

A Helyi építési szabályzatban előírásra került, a temető területe nem csökkenthető, e mellett védelem alatt áll a temető területén minden 100 évnél idősebb kereszt, emlék, amelyekre a helyi védett építményekre vonatkozó védelmi előírások alkalmazandók.

NYUGAT-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

214-3/2007.
Üi.: Dimény Gábor

Tárgy: Nemeshetés településrendezési terve

VARGA ESZTER
polgármester

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
NEMESHETÉS
Vörösmarty utca 5.
8928

Tisztelt Polgármester Asszony!

A megküldött tárgyi dokumentációt, a véleményezési eljárásban résztvevők csatolt nyilatkozatait, valamint az azokra adott, megbízóval egyeztetett tervezői választ áttanulmányoztam.
A tervezetről *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.* (Étv.) ~~9.§ /6/ bekezdése szerint kialakított~~ záró szakmai véleményem a következő:

A véleményezők nyilatkozatai alapján korrigált dokumentáció szakszerű munka. Képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a hivatkozott Étv. 9.§ /8/ bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek.
A területi főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásában az Étv. 9.§ /2/, /6/ és /9/ bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ /8/ bekezdésben foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt

- településszerkezeti tervet (rajzi és szöveges munkarész)
- szabályozási tervet, és
- helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott, rendelet számával ellátott teljes dokumentációt a 18/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet 2.§-a értelmében megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2008. január 10.

Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész • Győr •

Keresztes Sándor

9022 Győr, Vörösmarty u. 10. Telefon/Telefax: (96) 328-787 (96) 517-004
E-mail: foepitesz@tfi-gyor.hu
Internet-cím: http://www.gyorkozig.hu

Tárgy: Nemeshetés község rendezési terve
Feladó: Nemeshetés <onkormanyzat@nemeshetes.hu>
Dátum: Fri, 15 Feb 2008 12:30:07 +0100
Címzett: Bajnóczi Gabriella <bajnoczig@vzm.hu>

Völgyzugoly Műhely Kft

Bajnóczi Gabriella részére!

Nemeshetés Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2008. február 13-i ülésén tárgyalta Nemeshetés község településrendezési tervét. Közlöm a testület döntéseinek a számát:

1/2008. (II. 14.) önkormányzati rendelet
8/2008. (II. 13.) sz határozat

Mellékelem Nemeshetés Község Önkormányzatának címerét.

Köszönettel

Weidinger Andrea
körjegyző

_____ NOD32 2877 (20080215) Információ _____

Az üzenetet a NOD32 antivirus system megvizsgálta.
http://www.nod32.hu