

NEMESKOLTA



2001. október 9-én jóváhagyott dokumentáció

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - SZABÁLYOZÁSI TERV-HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

MODULOR KFT 2001.



**KÖRJEGYZŐ**

9774. Sorkifalud, Kossuth u. 30.

Tel./Fax.: 94/556-038

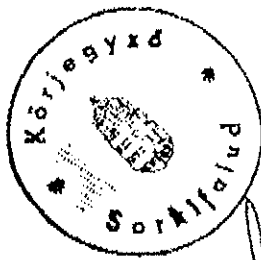
## KIVONAT

Nemeskoltai község Képviselőtestületének 2001. október 9-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

### 18/2001.(X.9.) számú Képviselőtestületi határozatot:

Nemeskoltai község Képviselőtestülete a hatályos jogszabályok alapján Nemeskoltai község településszerkezeti tervét – az előterjesztésnek megfelelően – elfogadta.

SORKIFALUD, 2001. október 19.



J. Horváth Zoltán  
Körjegyző



FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS VIDÉKFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM  
NYUGAT-DUNÁNTÚLI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

188-4/2001.

Tárgy: Nemeskoltai község rendezési terve

FARKAS IMRE  
polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

NEMESKOLTA

Tisztelt Polgármester Úr!

A MODULOR Kft. az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ /6/ bek.-e alapján megküldte a tárgybani tervdokumentációt. Az anyagot áttanulmányoztam és arról az alábbi véleményt adom:

1.) Az előzményiratokból megállapítható, hogy a rendezési tervi javaslatokkal kapcsolatban a Vas Megyei Földhivatalnak a földterületben foglaltak miatt aggályai vannak, és újabb egyeztetést kért. Erre vonatkozó iratot a dokumentáció nem tartalmaz, ezért az előterjesztés előtt kérem ennek pótlását.

2.) A helyi önkormányzati rendelet külső szerv számára – amint azt már jeleztük korábban a természetvédelem kapcsán – hatáskört vagy feladatot nem állapíthat meg. Ezért a rendelettervezet 19.§-ának /4/ bek.-e utolsó mondatát az alábbiak szerint javasolom módosítani:

„Az övezetben építési engedély csak beépítési terven alapuló elvi építési engedély alapján adható. A beépítési tervet az első elvi engedély elbírálása előtt tervtanácsos véleményeztetni kell.”

A tervtanács a vonatkozó a területrendezési, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 40/1999. (IV.23.) FVM rendelet alapján, és felkérés illetve megfigyelés szerint lehet valamely más önkormányzatot működő terület, a területi tervtanács, de az sincs kizárva, hogy a település hív össze egy alkalmi zsűrit.

3.) Az üdülőtérületek beépítésére vonatkozó korábbi javaslatomra adott tervezői válasz azt sejteti, hogy félreértés esete forog fenn.

Az építési előírásokról szóló helyi rendelet építési jogot keletkeztet, amellyel – ha a szükséges műszaki feltételek fennállnak – az érintett ingatlan tulajdonosok élhetnek.

2

Ha a feltételek fennállása ellenére az önkormányzat ki akarja zárni az építési lehetőséget, tilalmat kénytelen elrendelni, ami időben korlátozott és konfliktusokkal jár. Ezért javasoljuk, hogy ha az a cél, hogy az üdülőtérület csak a fűdő működésének megkezdődése után realizálódjon, akkor praktikusabb megoldás, ha a szóban forgó területre nem készül szabályozási terv illetve előírás. Ezt azért is célszerűbb később megtenni, mert az aktuális építési igények ismeretében az építési követelmények pontosabban megfogalmazhatók.

Az egyébként gondosan és szakszerűen kidolgozott településrendezési tervet a fenti hiánypótlás illetve korrekciók után javasolom elfogadás céljából a testület elé terjeszteni.

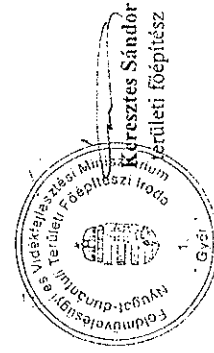
Felhívom szíves figyelmét, hogy az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek.

A területi főépítész a rendezési tervet készítésében és jóváhagyási eljárásában az Étv. 9.§ (2), (3), (6) és (9) bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ (8) bekezdésében foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékosított

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

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 18/1999. (XII.13.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2001. szeptember 26.



Kapják:

- Címzett
- Modulor Tervező Kft. Szombathely
- Vas Megyei Közigazgatási Hivatal, Szombathely
- Irattár

Tervező: MODULOR KFT 9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Megbízó: NEMESKOLTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
Körjegyzőség: 9774 Sorkifalud, Kossuth L. u. 30.

**NEMESKOLTA**  
KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

Felelős tervező:	Kutnyánszky László MODULOR KFT TT1 18-0030/2001	Közlekedéstervező:	Takáts János TAKÁTS és TAKÁCS KFT MK 18-0258 K1d-1
Településtervező:	Gergye Péter MODULOR KFT TJ-18-0001	Elektromos tervező:	Katavics Miklós magántervező SZV-1-18-05 T-18-1
Energiagazd. tervező:	Lőrincz Imre IMPI KFT SZG-1-18-0031 VCS-1-18-0031	Környezetvédelem, tájrendezés tervező:	Mihály Győző magántervező K-1-18-038/99
Ügyvezető igazgató:	Gergye Péter MODULOR KFT		

## TARTALOMJEGYZÉK

Nemeskolta község Településrendezési Tervének  
Tervdokumentációjához

## Településszerkezeti Terv

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

## I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. A település közigazgatási változásai
- 1.3. Térszerkezet, elhelyezkedés
- 1.4. Táji, természeti adottságok

## II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés
- 2.2. Intézmények
- 2.3. Idegenforgalom
- 2.4. Gazdasági tevékenységek és azok területei
  - 2.4.1. Bányászat
  - 2.4.2. Erdőgazdaság, mezőgazdaság
  - 2.4.2. Ipari termelés - Gazdasági terület fejlesztés
- 2.5. Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, távközlés
  - 2.5.1. Villamos energia ellátás, távközlés
  - 2.5.2. Gázellátás
  - 2.5.3. Vízellátás, oltóvíz
  - 2.5.4. Szennyvíz elvezetés
  - 2.5.5. Csapadékvíz elvezetés
- 2.6. Közlekedés
  - 2.6.1. Nagytérségi kapcsolatok
  - 2.6.2. Kistérségi kapcsolatok
  - 2.6.3. Települési szintű úthálózat
- 2.7. Tűzvédelem

## III. Településtörténet, épített környezet védelme

## IV. Tájhasználat, tájrendezés, környezetvédelem, természetvédelem

- 4.1. Tájhasználat, tájrendezés
- 4.2. Környezetvédelem
  - 4.2.1. Levegőtisztaság védelem
  - 4.2.2. Zajvédelem

## 4.2.3. Víz és talajvédelem

## 4.2.4. Természetvédelem, tájvédelem

## 4.2.5. Védőterületek, védősávok

## V. Mellékletek

Jóváhagyandó:

1. sz. Belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

Alátámasztó:

2. sz. Településfejlesztési koncepció elfogadó határozat
3. sz. Településfejlesztési koncepció
4. sz. Szombathelyi kistérség fejlesztési koncepciója /térkép/

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

1. sz. Településszerkezeti terv - Beépítésre szánt terület M = 1 : 6000

2. sz. Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület M = 1 : 20000

Alátámasztó

3. sz. Tájrendezési és Környezetalakítási javaslat M = 1 : 20000

4. sz. Villamosenergia ellátási javaslat M = 1 : 6000

5. sz. Közlekedés Terv M = 1 : 6000

6. sz. Út keresztmetszelvények M = 1: 100; 1:50

7. sz. Csapadékvíz-elvezetési javaslat M = 1 : 6000

8. sz. Vízellátási javaslat M = 1 : 6000

9. sz. Szennyvízelvezetés javaslat M = 1 : 6000

10. sz. Gázellátási javaslat M = 1 : 6000

## Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

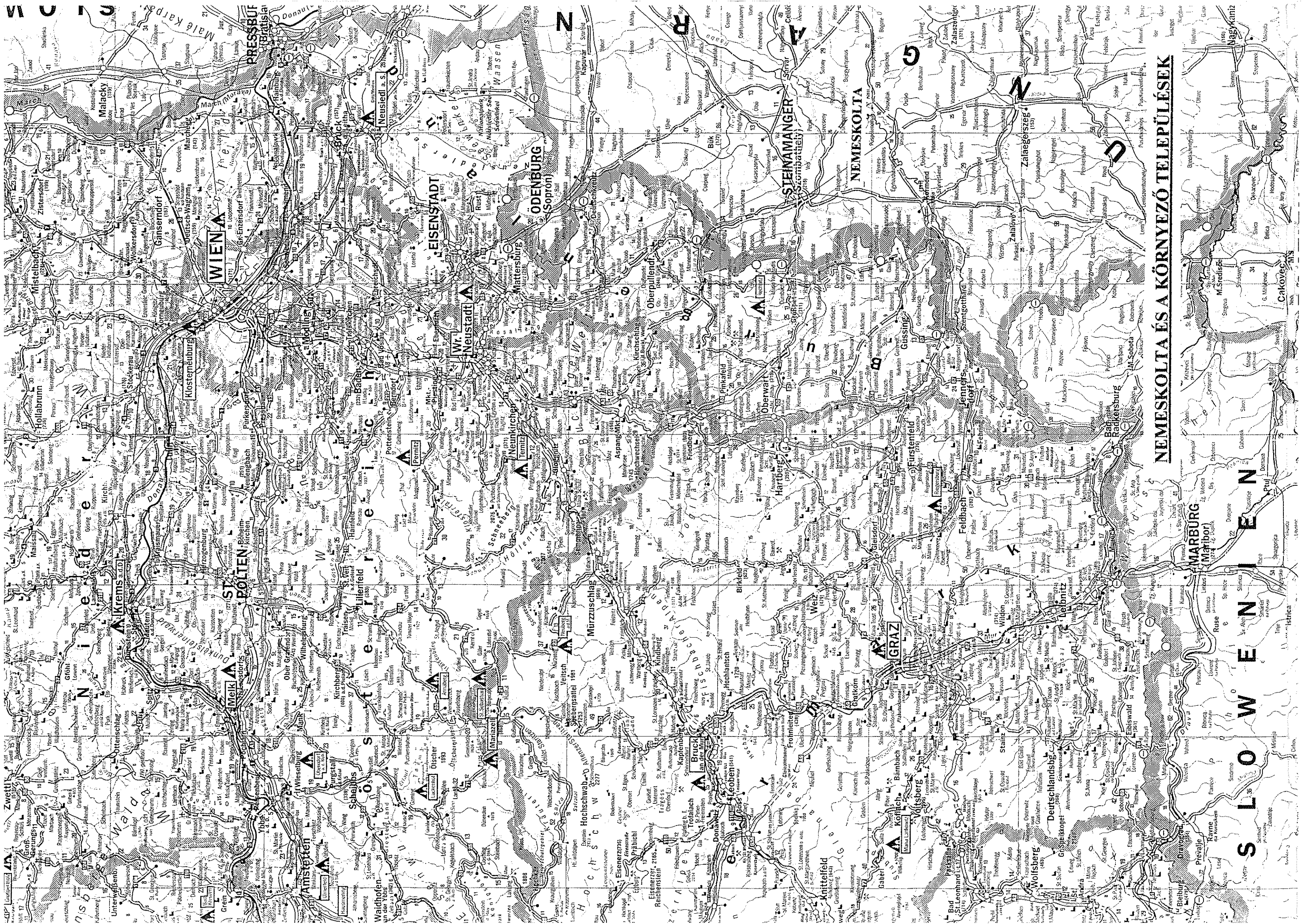
Helyi Építési Szabályzat

Tervlapok:

11. sz. Szabályozási Terv Belterület M = 1 : 2000

12. sz. Szabályozási Terv Külterület M = 1 : 20000





# TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

## 1.1 Tervi előzmények:

Nemeskolta község korábban nem rendelkezett településrendezési tervvel. A település fejlesztésre felhasználható területeinek elfogyása után jelentkezett igényként a településrendezési terv elkészítése a teljes igazgatási területet felölelően, melyre a MODULOR KFT kapott felkérést 2001. tavaszán.

A településrendezési terv készítésénél az alábbi országos és helyi terület- és településfejlesztési koncepciót vettük figyelembe:

- Az Országgyűlés 35/1998.(III.20.) OGY. határozata az Országos területfejlesztési koncepcióról
- Vas megyei területfejlesztési koncepció
- Szombathely kistérség területfejlesztési koncepciója (VÁTI Kht.)
- 14/2001.(VI.28.) sz. határozat Nemeskolta község településfejlesztési koncepciójáról.

## 1.2 A település közigazgatási változásai

Vas megye súlypontjában lévő település a történelme során egységes települést alkotott. Nemeskolta jelenleg a Nyugat-Dunántúli régió és a szombathelyi kistérség részeként van besorolva.

A település Sorkifalud központú körjegyzőségben látja el a helyi igazgatás feladatait. A község a szombathelyi kistérség része.

## 1.3 Térszerkezet, elhelyezkedés

Nagytérségi szint

A Nyugat-dunántúli település legszorosabb magyarországi kapcsolatai a formálódó, jelenleg csak statisztikai régiókon belül a Ny-D-i régiót felölelő Győr-Sopron, Vas, Zala megyékkel állnak fenn.

A település része a Burgenland és Vas, Zala, Győr-Sopron megyék által alkotott Eurorégióknak. Nemeskolta nagytérségi kapcsolataiban meghatározóak jelenleg és a jövőben - EU csatlakozást követően még inkább - a következő közlekedési tengelyek:

- Bécs - Szombathely
- Pozsony - Szombathely - Zágráb/Ljubljana - Adria kikötők közlekedési kapcsolatai.

Kistérségi szint

A kistérségek társulások jelentik a területfejlesztés politikai alapegységét, melyek a helyi önkormányzatok mentén formálódnak, de célszerű valamennyi fejlesztésben érdekelt szervet és szereplőt bevonni.

Jelenleg nem elég kiforrott forma sem a régió sem a kistérség működése. A jövő politikai szándékainak irányai határozzák meg, hogy újra a megye vagy a formálódó, de a valós és erős önállóság feltételei nélküli régió lesz a közigazgatás új alapeleme.

A települést a legszorosabb szálak a megyeszékhely felé kapcsolják. A község a 87. és 86 sz. főút által körülvevő területen belül helyezkedik el. Megfelelő eljutási lehetőséggel rendelkezik minden égtáj irányába.

A település a szombathelyi agglomeráció szélén helyezkedik el. Az agglomerációs csápok a kétszámjegyű utak mentén nyúlik jelen esetben D felé, melynek vége Rum község, illetve Kisunyom. A település jó megközelítési lehetőségei ellenére eddig nem vált a kitelepülők céltelepülésévé.

Térségi kapcsolatok erősítése

A község térségi kapcsolatai eddig egyoldalúan Szombathely erős vonzása mentén sorakoztak fel. A településrendezési terv készítésekor lefektetett fejlesztések realizálása esetén azonban a falu és annak környezete is rendelkezni fog olyan a környezetére hatást gyakorló intézményekkel mely hosszútávon is befolyásolja a terület sorsát.

Itt elsősorban azokat az idegenforgalmi beruházásokat kell kiemelni, melyek a település É-i részén tervezettek, és elsősorban széles vendégkör kiszolgálását feltételezik.

Az idegenforgalom tömeges megjelenése lehetővé teszi, hogy a község gazdasági alapjai teljesen más dimenzióba kerüljön, ugyanakkor olyan kihívásokat is támaszt amelynek megfelelni azt jelenti, hogy tudatos összefogott fejlesztések után lehet csak .

Térségi kapcsolatok új elemei:

- kistérségi programokban, tervekben a település jövőjének megjelenítése
- pályázatok, támogatások megszerzése
- idegenforgalmi célterületek és a környező települések együttműködése a vendégkör kiszolgálása érdekében
- közösségfejlesztés
- idegenforgalom kiépítése, megszervezése, programkínálat
- település és környezetének kölcsönös együttműködése az infrastruktúra fejlesztésében
- környezetvédelem, természetvédelem, környezetalakítás közös programok alapján
- épített- és természeti értékek felkutatása, megőrzése.

A térségi kapcsolatok egyik fontos vonulata a fizikai infrastruktúra meglétén túl, a szomszédos területek szorosabb együttműködése, tradíciókon és új együttműködés alapján. Megismerni a másik tapasztalatát, ismereteit, vagy éppen ezeket átadni fontos lehet egy közösség életében, annak építésében.

## 1.4 Táji, természeti adottságok

Nemeskolta község a nyugati határ közelében, Vasszécseny község szomszédságában található.

**Természetföldrajzi adottságok**

A Szombathelytől Dk-re lévő Nemeskolta község közigazgatási területe a természetföldrajzi tájbeosztás (Bokor, 1989.) szerint a Vasi-síkság középtájon belül a Gyöngyös és Sorok-Perint között gyenge reliefenergiájú, alföldies jellegű tájrészlet a lehordott talajok felhalmozódási területe. A terjedelmes kavicsstakarós síkságot a Gyöngyös az új pleisztocén végén alakította ki, melynek felszínét jégkorszaki vályog, agyagos, vályogos, löszös üledékek borítják.

**Talaj adottságok:**

Talajait tekintve a Gyöngyös sík ezen részére részben a pleisztocén kavicsöszletre néhol több méter vastagságában települt löszös üledékes kialakult Romann-féle, valamint az agyagbemosódásos barna erdőtalajok a jellemzőek.

A talajok mechanikai összetétele túlnyomó részben vályog, melyek vízgazdálkodására a nagy vízraktározó és jó víztartó képesség a jellemző. Termékenységi besorolásuk IV. minőség körüli és zömmel (72 %) szántóföldi művelésű területek.

**Éghajlat**

A térség éghajlatára a melegebb, szárazabb, mérsékelten kontinentális hatás jellemző.

Az évi csapadék sokévi átlaga 650-700 mm közötti - nyérszidőszaki csapadék: 375-400 mm, - amíg az évi napfénytartam az átlagnál valamivel magasabb 1900-1950 óra közötti.

Az évi középhőmérséklet 9,5 °C körüli. Uralkodó szélirány az Alpok elterelő hatása miatt É-i.

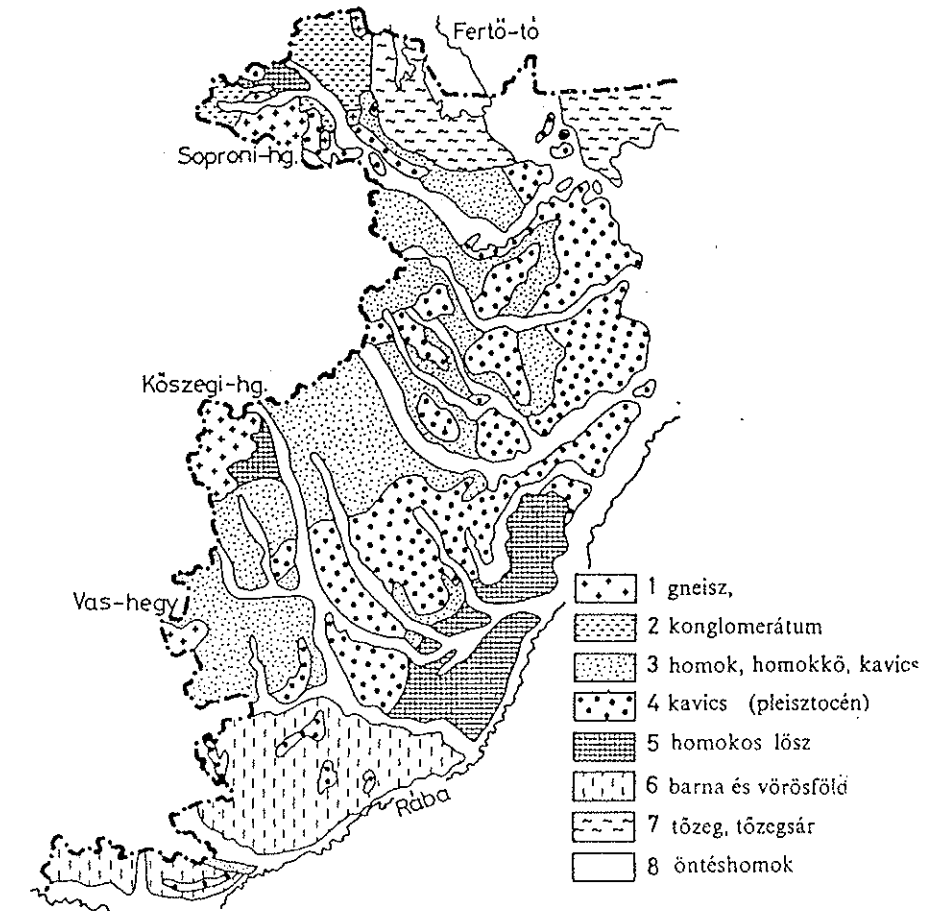
**Vízrajz**

Vízrajzilag a település területe a Sorok-Perint vízgyűjtőjéhez tartozik.

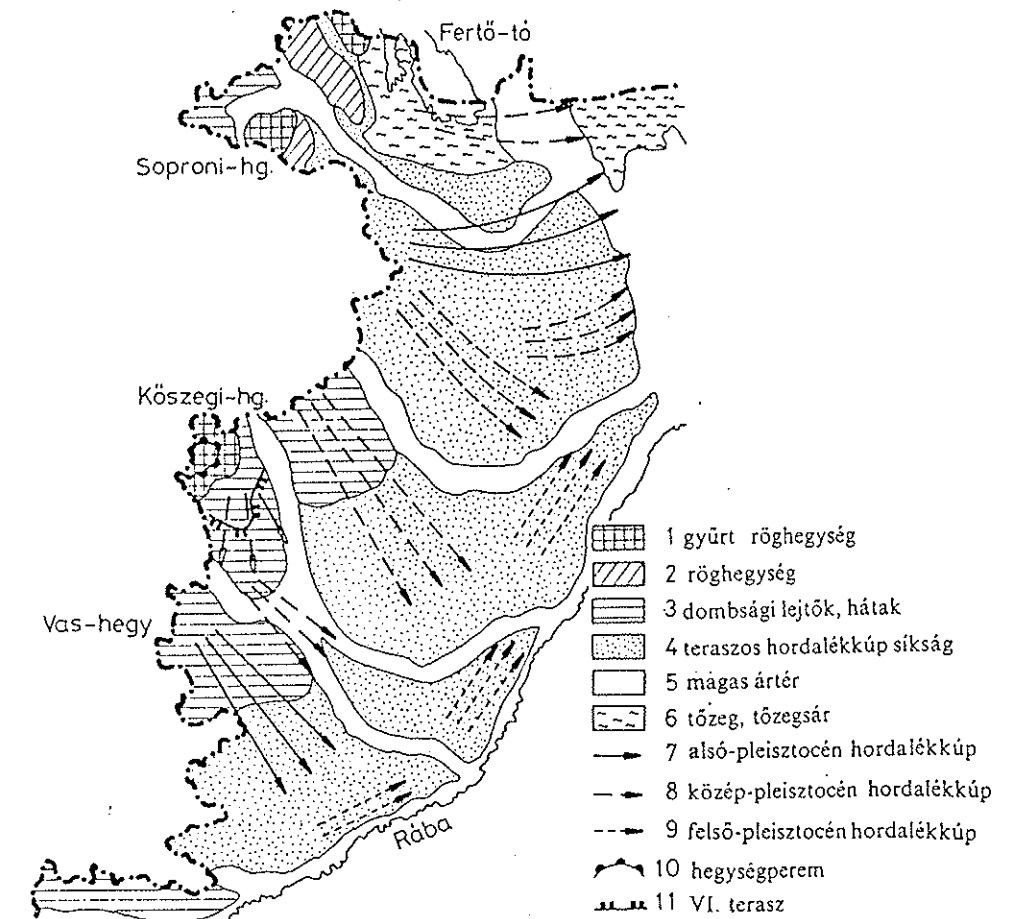
A település területén a Koltai, Gutai árok vezeti le a vizet D-i irányba a Sorok-Perint-patak felé.

**Növényföldrajz**

A tájrészlet növényföldrajzilag Ny-Dunántúl (Praenoricum), vasi (Castriferreicum) flórajárásba tartozik. A térség jobb termőhelyi adottságokkal rendelkező öntéstalajainak természetes potenciális vegetációja az erőteljes kultúrhatások (intenzív mező-, erdőgazdálkodás, stb...) következtében csaknem teljesen felszámolódott.



A Nyugat-magyarországi peremvidék vázlatos földtani térképe



A Nyugat-magyarországi peremvidék geomorfológiai térképe



## II.

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

## 2.1. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés

Népesség számának alakulása

A lakónépesség száma az 1920-es évek végéig folyamatosan emelkedett. Ezután egészen napjainkig tartott a népesség vesztés. A népesség a nagy felívelés után ma kevesebb, mint 130 évvel ezelőtt. A fogyást az elvándorlás nagy mértéke okozta.

Népesség számának alakulása

év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001
lakos	488	523	554	622	646	701	614	666	563	502	450	394	396

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 1990.

Remélhető, hogy az elmúlt években elindult népesség szám emelkedés egy hosszabb folyamat kezdete.

Nemeskolta községben a szociális állapotot az előregedő népesség, mellett a fiatalok 30 %-os aránya (120 fő), gazdasági aktivitás nagyobb mértéke jellemzi. A szociális programok az állam és az önkormányzat csatornáin keresztül érhető el. Falugondnoki szolgálat működik a településen, jelentősen javítva a község szociális ellátását. Étkeztetés a sorkifaludi általános iskolából megoldott.

Nemeskolta község lakosságának életkor szerinti megoszlása

Korcsoport [év]	Lakos [fő]
0-3 éves	16
3-6 éves	20
6-14 éves	58
14-18 éves	26
16-60 éves	197
60-x éves	79

Forrás: Területi Államháztartási és Közigazgatási Információs Szolgálat

A népesség növekedését, de legalább stabilitását hosszabb távon is biztosítani kell mind helyi, mind országos szinten. A település hosszabb távon a népesség növekedését tartja kívánatosnak. A lakóterületek kijelölése is azt szolgálta, hogy lehetőséget teremtsen mind a helybeli fiatal, új generáció megtelepedésének, ugyanakkor az esetleges letelepedni szándékozók számára is lehetőséget biztosítson az építésre. Ezek mellett lehetőséget kívántunk teremteni az idegenforgalmi fejlesztések részére is.

Népesség összetételére vonatkozó adatok (1990.)

Nemeskolta	Összesen
Összesen	394
Aktív kereső	181
Állást kereső mn.	-
Első ízben mn.	-
Inaktív kereső együtt	105
Inaktív kereső nyugdíjas	90
eltartott	108

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 1990.

A munkavállalók egy része helyben dolgozik, míg a helyben munkát nem találók a közeli településre: Szombathelyre járnak dolgozni. A helyben foglalkoztatást a mezőgazdálkodás, és az egyéni vállalkozások jelentik.

Lakóhelyén dolgozó és ingázó (1990)

	Összesen	Lakóhelyén	Naponta ingázó	Más megyébe ingázó	Naponta bejáró	Helyben dolgozó
Nemeskolta	179	53	126	1	42	95

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 1990.

Lakásellátás, lakásépítési igény:

A statisztikai adatok tükrében látható a lakások összetétele, mely 1990-ben felvett adatsoron alapul. A lakások száma 2001-es részleges adatok szerint került kiegészítésre.

Lakások összetétele 1990-ben

	Összesen	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség lakás
Nemeskolta	129	23	29	19	46	12

A lakások száma 2001-ben 135-re emelkedett. Ezen lakások 100 %-a víz és villamosenergiával ellátott, és több, mint 52 %-a gázbekötéssel is rendelkezik (1998).

A lakások családi házakban vannak. A lakók száma átlagosan (2001-ben) 2,93 fő/lakás (396fő/135lakás).

A lakások 66 %-a 1945-t megelőzően épült, ez 48,8 %-a a meglévő lakásállománynak.

A II. világháborút követően épült lakások /69 lakás/. Aránya az össz lakásszámhoz viszonyítva /135 lakás/:

1945-59. között 8,8 % /12 lakás/  
 1960-69. között 12,5 % /17 lakás/  
 1970-79. között 14,7 % /20 lakás/  
 1980-90. között 9,5 % /13 lakás/  
 1990-2001. között 4,4 % /6 lakás/.

A település látványos építési hullám az 1960-as és 1970-es évek időszakában bontakozott ki, mely a 80-as években nem követte ezt a dinamikát. Ez elsősorban a népesség csökkenésének tudható be.

A településnek jelenleg nincsen lakásépítésre alkalmas belterületi területe, a meglévő néhány foghíj telken pedig folyamatban van építési tevékenység, de legalábbis szándék.

Ha a lakásszámot az építési lehetőségekkel számolva nézzük meg a népesség növekedését 2,93 fő/lakás átlagot alapul véve (396 fő/135 lakás), és hozzávetőleg 81 lakás építési lehetőségével számolva kb. 237 fő új lakásba költözőt kapunk.

A népesség növekedés ebből azért nem következik egyenesen, mert elsősorban minőségi lakásépítés várható, valamint a település jelentős arányú fiatalsága részére, kisebb mértékben a betelepülők lehet számítani az új lakóterületeken.

A település 81 potenciális építési területe egy lehetőség, mellyel az érintett telkek tulajdonosai, valamint a települési önkormányzat élhet. Az É-i lakóterületekre (0107 hrsz és perei, 0108 hrsz és perei) a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében az önkormányzat képviselő testülete elővásárlási jogot jegyeztet be. Ezzel a területen végrehajtandó fejlesztés generátori szerepét töltheti be a területek megvásárlási előjogával élve. Amennyiben valamely ok miatt (pl: pénzügyi, stb...) nem kíván élni az elővásárlással még megteheti, hogy el áll a vételi szándéktól, de a lehetősége mégis megvolt arra, hogy tulajdont szerezzen e területen.

Tervünkkel próbáltuk azon területeke jelölni, melyek valóban alkalmasak egy könnyen elindítható lakóterület fejlesztésre. A közművek közelben helyezkednek el, valamint a legkevesebb problémával rendelkezik.

A fejlesztési területek a településtől ÉNy-ra lévő részen helyezkednek el. A vonatkozó tervlapokon jelölt 58 db telekosztás egy lehetőség, mely az övezeti előírásokkal összhangban módosítható. A vonatkozó területfelhasználással összhangban lehetőség kínálkozik szálláshely szolgáltató, egészségügyi, oktatási, szociális, stb... épületek elhelyezésére.

Kertvárosias lakóterület a település ÉK-i részén nyert elhelyezést. Itt az előzetes szándékok alapján nagy telekterület mellett megvalósuló közel 3 db lakóépület építése előirányzott.

A lakásigény megállapításakor szempontok voltak:

- lakóterület és esetleges más funkciók számára hely biztosítása;
- prognosztizált népesség lakhatási feltételeinek kielégítése;
- település fejlődésének előremozdítása;
- a település felértékelődésének elősegítése
- minőségi lakásépítés részére lakóterület kijelölése.

Tényezők, mely a fejlesztéseket elősegíthetik:

- település felértékelődése a tervezett idegenforgalmi fejlesztések következtében;
- településnek nincs szabad lakóterületi fejlesztési területe;
- a település eddig kevésbé volt felfedezve;
- a megyeszékhely közelsége rész agglomerációs hatást gyakorolhat a településre;
- bár kiépülhetnek a közlekedési kapcsolatok, azért a település nem válik tranzit forgalom átmenő településévé - kedvező lakhatási feltételek fenn maradnak

Lakásépítési lehetőségek

A településen a lakóterületek kialakítása a település belterületének növekedésével számol. A tervünk a jelenlegi beépítés - a hagyományos fésűs telkes beépítés megőrzését - ahhoz kapcsolódóan szövetként csatlakozó települési utcahálózatot javasol kiépíteni.

A településen nagyarányú a fiatalok aránya, ezért részükre a helyben maradáshoz szükséges és biztosítandó lakhatást mindenképpen biztosítani kívántuk.

Új lakóterület akcióterületei

Helyszín	Tervezett lakásszám	Terület adottsága	Előnyök
ÉNy-i terület	~ 58	részben belterület, részben közművesített	adott közmű-csatlakozás
ÉK-i terület	~ 3	kialakult telekosztás	csatlakozás a Fő utcához
Rákóczi F. utca foghíj telkek	~ 10 ~ 10	meglévő utca folytatása belterület	meglévő feltáróút adott közmű
<b>Összesen:</b>	<b>~ 81 db</b>	-	-

Forrás: Saját szerkesztés

A település tervezett lakóterületei azokat a területeket használja fel, melyek 1970-es évekig még belterületben voltak, majd kicsatolásra kerültek.

A tervezett utcahálózattal próbáltunk a szervesen fejlődött települési szövethez csatlakozni és olyan új rendszert kialakítani, mely nem idegenedik el a községtől.

A településnek a fejlesztési nagy összefüggő területe az ÉNy-i oldal. Kisebb részben fejlesztésre vontunk be területet a Rákóczi utca folytatásában.

A kertvárosias lakóterület szintén egykori belterület, melyet most javasolunk nagy telkes lakóterület kialakítása céljából. A kertvárosias lakóterület egy része a szomszédos tervezett műemlék műemléki környezetéhez tartozik így ott az OMvH szakhatóságként közreműködik az építési igazgatási eljárásban.

Kialakult településmag

A község lakott területe a közelmúltban is harmonikus fejlődési tendenciát mutatott. A település épület állománya kevésbé jómódú paraszti gazdálkodás lenyomata. Mivel a meglévő épület állomány közel fele a második világháború előtt épült ezen épületek esetén elsősorban a minőségi javítás és felújítás a tervezett. A község egykori lakóépületei közül kevés őrzi az eredeti formavilágot, azonban a hosszan hátranyúló elől ma három osztással ellátott 1 nagy ablakos homlokzat mutatja azt, hogy az 1960-as éveket megelőzően más a falu képe.

A település hagyományos telekosztása a szalagtelkes, fésűs beépítés lenyomatát őrzi.

A hagyományos életmódhoz alkalmazkodott építési módok a Szabadság utcában, a Béke utca egyes részletein, Petőfi S. utcában érhető tetten leginkább.

A paraszti házakat a 60-as évektől felváltó kockaházak elszórtan bontják meg a kialakult utcaképet.

Kevés jómódú lakóház található a településen, ezek is elsősorban a templomok környezetében pl: 126 hrsz-en a Dózsa György út 18 szám alatt.

Szerencsére a fentiekben túl nem történt a közelmúltban az utcaképet megbontó olyan jelentős beavatkozás, mely megfosztotta volna a települést ezen sajátosságától. Kevés épület került átépítésre. Néhány épület elbontásra került. Az átalakítások ellenére az épülete nagyrésze visszanyerhetné igényes felújítás keretei között a község egykori arculatával egyező homlokzati képet.

Síralmas állapotú a Béke utcai műemlék épület, melyet a fényképek még megőriztek nekünk fáradságos munkával, nem kevés pénzzel és elszántsággal felújítható és felújítandó. Gondoljunk a település ambíciózus idegenforgalmi célkitűzéseire, és arra, hogy máshová elutazva éppen azt keressük ami másik tájegységen érték, amíg saját környezetünkben nem is vesszük észre azt.

A településen a műemléki környezetek kiterjedtsége miatt a védelem elsődleges formája a műemléki környezet, nem kevésbé mellőzve a helyi védelem alá vonandó épületek megőrzését.

## 2.2. Intézmények

*Fejlesztési mutatószámok:*

### 1.) Lakónépesség

Lakónépesség 2001. elején	396 fő
tervezett lakásépítés	81 db
<u>várható népesség növekedés kedvező esetben az új lakóterületeken</u>	<u>237 fő*</u>
Összesen:	633 fő

\*elsősorban nem új betelepedés, helybeli otthonteremtés

### 2.) Üdülónépesség száma és összetétele:

Építhető hétvégi házak	110 db
Várható üdülő népesség e területen	440 fő
Üdülőházas üdülő terület várható maximális vendégköre	400 fő
<u>Várható népesség vonzás 20 km körzetből</u>	<u>1000 fő*</u>
Összesen:	1840 fő

Összesen 1840 fő nyári csúcsidejű látogató létszámmal számolunk.

*\* a vonzáskörzet népességvonzása óvatosan kezelendő hiszen a tervezett Szombathely tófürdőből élményfürdő, Sárvár fürdőbővítés, Bük fejlesztés szinte ugyanezen vendégkörrel: elsősorban hazai, kisebb részt osztrák, német vendégekre fókuszál.*

### Meglévő intézmények

A település intézményei ezidáig csak a település igényeinek kiszolgálást szolgálták. Nem volt olyan funkció melyet a falu a környezetének ellátása érdekében biztosított volna. Ez elsősorban a megyeszékhely közelségéből, másodsorban Sorkifalud központú körjegyzőségből és a közeli Vasszécseny, Csempezkopács települések vonzó hatása miatt alakult ki.

A település intézményei melyek a településközponti vegyes területbe kerültek besorolásra:

- polgármesteri hivatal (Petőfi S. u. 65.),
- kultúrház (Szabadság utca 40.)
- ÁFÉSZ bolt, kocsma (Szabadság utca 33.)
- posta (Szabadság u.38.).

A településen lakók egyéb igényeinek kielégítését a szomszédos Vasszécseny és Sorkifalud biztosítja. Sorkifaludban találjuk a körjegyzőség székhelyét, az óvodát, általános iskolát.

A faluból a közelmúlt adatai alapján 27 fő jár Sorkifaludba óvodába és 35 fő iskolába.

Iskola és óvoda létesítése nem szerepel a rövidtávú tervek között.

Szálláshelyeken elképzelhető családbarát szálláshely kialakítás esetleges gyermekgondozással osztrák mintára - itt a kisgyermekes családok is kedves vendégek, és minden rendelkezésre áll a zavartalan nyaralás érdekében.

A településen intézménye elsősorban településközpont vegyes terület besorolást kaptak, másodsorban falusias lakóterület területfelhasználást.

A település területén az ÁFÉSZ üzemeltet élelmiszerboltot.

### Fejlesztési igények

A település intézményeinek fejlesztési igényei egyrészt az időszerű feladatok kiszolgálását biztosítsák, másrészt a várható vendégforgalom zavartalan ellátását, valamint kiszolgálását hivatott biztosítani.

A prognosztizált közel 1840 fős vendégkör kiszolgálása jelentős fejlesztési igényt indukál a településen, melynek biztosítására a rendezési terv jelentős elsősorban intézmények elhelyezésére szolgáló területet jelölt ki. A kijelölt településközpont vegyes terület a falu súlypontjában a Szabadság utcára merőlegesen tervezett, így kapcsolatot is biztosít az idegenforgalmi területek és a község között.

Mivel az intézmények nem képesek egy 1840 fős vendégkör kiszolgálására, ezért ezek fejlesztésének meg kell felelnie a vonatkozó beruházás elkészültéig. A megnövekedett igényeket csak tudatos, fokozatos fejlesztéssel el lehet indítani.

A tervezett különleges idegenforgalmi területen elhelyezést nyerne kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó terület. Ez elsősorban a vendégkör kiszolgálását és ellátását szolgálná, tulajdonképpen a strand és szálláshelyek kiegészítő szolgáltatási körének része lenne.

Az **igazgatás intézmény** fejlesztése történhet a meglévő telken bővítéssel vagy új épület építésével, de elképzelhető, hogy a központban az új településközpont vegyes területen nyer kialakítást. Mivel nincs határozott elképzelés a hivatal végleges elhelyezésével kapcsolatban és a település anyagi forrásai, fejlesztési tervei sem ismereteseek, de tudott, hogy falusias lakó és településközpont vegyes területen is elhelyezhető igazgatási funkció ezért tág lehetősége van a végleges megoldásnak konkrét hely megjelöléssel nem rendelkezünk.

**Kereskedelem, szolgáltatás** területén a mai ellátási szint nem felel meg a településre érkező vendégek kiszolgálására sem kapacitásbeli, sem szolgáltatási szintbeli mai állapotában. A minőségi bővítés mellett területi bővítés mindenképpen kell. Bár ez a terület teljesen magánszféra piaca és nem állami beruházás normatívák szerint azért mindig üzleti viszonyok fogják meghatározni mekkora lesz a település eltartó képessége. Kiskereskedelmi boltból közel 400 m<sup>2</sup> üzlet területtel lehet számolni.

**Szálláshely szolgáltatás** intézményei új jelenséggé tervezettek a település területén. Korábban nem foglalkoztak a településen szálláshely kiadással és ezzel párhuzamosan a falusi turizmus sem jelent meg a településen. A tervezett fürdő fejlesztés elsősorban üdülőtérületen hosszabb tartózkodásra és változó vendégkörrel prognosztizált. A vendégek kisebb hányada (440 fő) nyerne elhelyezést a hétvégi házas területen. Külön területet jelöltünk ki a település központja közelében szálláshely - panzió, szálloda - építésére, mely területen a konkrét szándék hiányában és figyelembe véve a terület sajátosságait szabályozási terv készítését írtuk elő. Amennyiben tényleg egy Locsmánd típusú fejlesztés valósul meg, akkor a vendégeket színvonalas szálláshelyeken kell elhelyezni. Bük község példája mutatja azt a minőségi eltolódást, hogy a „Zimmer frei” visszaszorulását hozta a szállodai szolgáltatások színvonalának növelése, ahol az eltöltött vendégéjszakák emelkedtek, nőtt a szálloda kihasználtsága.

A település kitűnő adottsága a Vidos kastély. A kastély sorsa most rendeződik, felújítás alatt van. A kiírás ellenére a kastély jelenleg nehezen látogatható. Jó lenne ha a tulajdonos szándékával találkozva egy igényes szálláshely szolgáltatás jöhetne létre a kastélyban. Vasszécseny 3 kastélya, valamint a környék egyéb kastélyai együtt akár egy „kastély völgy” együttműködést is kialakíthatnának. Így feladatok és szolgáltatások sokszínű megosztása útján egymást kiegészítve tudnának működni.

**Egészségügy** intézménye heti egy alkalommal működik a településen. Ez az idegenforgalmi szezonban nem lesz tartható, hiszen legalább egy elsősegély ellátási hely és szolgálat működése megszervezendő. A strand területén a gyógyászati tevékenység mellett időszakos, a település központjában állandó orvosi ellátás létesítése javasolt.

A baleseti vagy egyéb mentés az illetékes Szombathelyi mentőszolgálat segítségével lehetséges, vonulási idő 10-15 perc. Területi kórház Markusovszky Megyei Kórház Szombathely.

**Művelődési intézmény** a településen a Szabadság utcában a kastély bejárata mellett található. Az idegenforgalmi beruházás megvalósulása esetén talán az egyik legnagyobb feladat vár erre az intézményre amennyiben a vendégek tartalmas szórakoztatását biztosítani kívánja. Bár az épület méretei a meglévő község igényeire méretezettek alkalmas kisebb rendezvényeknek otthont adni. Azonban nem csak a településen belül kell az időtöltés színesítését biztosítani, hanem szabadterei rendezvények és programok szervezésére is kell gondolni. Elsősorban a helyi önkormányzatnak kell olyan fejlesztésre javasolt területeket fenntartania erre a célra, mely könnyen megközelíthető, és a legkevesbé zavarja a környezetét. Ilyen lehet a mai major területének temetőtől távolabbi része, valamint a különleges idegenforgalmi és zöldfelületi intézmények erre a célra fenntartott területei.

A strand területen gondoskodni kell a napi szabadidős programkínálat szervezéséről, szakképzett gárda alkalmazásáról.

**Foglalkoztatás** biztosítása a település egyik legfontosabb feladata. A munkaerő egy része jelenleg nem a településen dolgozik, másik része a majorban talált munkát magának. A major felszámolását követően biztosítani kell a megszűnő állások pótlását. Ehhez elsősorban átképző programok szükségesek a megyei munkaügyi központ közreműködésével. Ne szabad naivnak lenni és azt mondani, hogy mindenki aki most a majorban talál állást az el tud helyezkedni az idegenforgalomban is, főleg ha képzettség nélküli. Ezen emberek az idegforgalom területén elsősorban a vendégkör kiszolgálását és a háttér tevékenységet tudják ellátni. Ahhoz, hogy magasabb végzettséget igénylő beosztásokra is sikeresen versenyezzenek a helyiek a folyamatos képzés és fejlesztett nyelvtudáson keresztül vezet az út. A rendszerből kiszorulókat segíteni kell az elhelyezkedésben.

## 2.3. Idegenforgalom

### Idegenforgalmi fejlesztés

Nemeskolta idegenforgalmáról nem beszélhetünk. A településnek eddig nem volt olyan tömegeket, de akár kisebb közönséget vonzó létesítmény, vagy természeti adottság, mely az idegenforgalom számára felfedezhetővé tette volna a falut.

A tervezett idegenforgalmi fejlesztések alapja a szénhidrogén kutatások során felfedezett melegvíz, melynek kútja a 079/2 hrsz 0109 hrsz út menti részén található.

A fúrás pontot 1964-ben mélyítették, 187,90 mBf szintmagasságban.

Rétegsor:

⇒ negyedidőszak (holocén, pleisztocén):	25 m
⇒ felsőpannon:	1393 m
⇒ alsópannon:	2080 m
⇒ bádeni:	2413 m
⇒ ópaleozoikum:	2521,5 m.

A feltárt víz hőmérséklete a következőképpen alakul:

- 700 m-nél mélyebben 35 °C
- próbafúrások tanulsága szerint 1390-1500 m-en 66 °C víz található. *(Forrás: MOL RT)*

A víz lugos és karbonátos és stb... viszonyairól a MOL laboratóriumának elvégzett vizsgálatai tartalmaznak eredményeket.

A meglévő kút mellett várhatóan 2 másik kút is létesülne.

A fejlesztés hatósugara az előzetes elképzelések és a korábbi beruházások tanulságai szerint 20 km-es körzetben a legnagyobb vonzó hatást fejt ki. Ennél távolabbi hatása abban az esetben van, amennyiben olyan látványos fejlesztés indukálódik, mely egyedisége és szolgáltatásainak köre, sokszínűsége és főleg minősége folytán versenyképes a távolságokból adódó hátrányokkal és a szomszédos települések hasonló irányú elképzeléseivel. A település akkor tud komoly előnyhöz jutni, ha a megkezdett és lendületes beruházás eredménye képen - tökeerős vállalkozói háttérrel egyből olyan fejlesztés valósul meg mely megállja a helyét nem csak idehaza, hanem a szomszédos Burgenland termálfejlesztéseivel szemben is. Az a kor elmúlt amikor egy Bük típusú fürdő hosszú évek fejlesztésének eredményeképpen nőtte ki magát naggyá. Ma az erős piaci verseny ezen a téren is megvan így nem lehet egy Borgáta típusú egy medencés beruházástól várni, hogy valaha kitermel annyi pénzt, mely a fejlesztéseket és működtetést előteremti. Csak a jelentős egyszeri és apróbb tökebefektetések vezethetnek eredményre.

A településnek számítani kell arra, hogy az elkészülő szombathelyi tófürdő fejlesztés és átépítés után sokan szombathelyi inkább helyben keresi a pihenés lehetőségét és nem utazik.

A hétvégi házas üdülő terület azért kapott feltételes építési tilalom besorolást, melynek feltétele a tényleges strandfejlesztés beindulása, hogy a településen anélkül jöjjön létre üdülőterületi parcellázás, hogy mögötte valós fejlesztések állnának. Ezzel a településnek akartunk egy jogi eszközt és garanciát adni a fejlesztések koordinálása érdekében.

A különleges idegenforgalmi területen egy stand fürdő és szálláshelykináló létesítmény, valamint ezeket kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület nyerne elhelyezést.

A strand fürdő és szálloda fejlesztés várhatóan összesen 10.000 m<sup>2</sup> épületegyüttest és 3000 m<sup>2</sup> vízfelület kialakítását, közel 1500 férőhelyre tervezve kapna helyet.

A területen a rekreációs és szabadidő eltöltéséhez nagy zöldfelület állna rendelkezésre. A pihenést gyógyászati részleg egészítené ki.

A fürdő. Gyermekek, élmény, török fürdőt, sport medencéket foglalna magába.

A terület működtetéséhez a szükséges öltözőkön, zuhanyzókon, vizes csoportokon kívül csatlakozna a gépészet és fenntartást szolgáló építmények sora.

A szálloda közel 50 ágyas épület, mely a fürdőhöz csatlakozna, de külön épületet foglalna magába.

A fürdés és szállás mellett jelentős területek is rendelkezésre állnak a sportolás és szabadidős testmozgás biztosítására. Elsősorban a 096/5 hrsz telken tervezett kisebb golfpálya területre, valamint a 079 hrsz-re tervezett nagyobb léptékű sportterületre (elsősorban golf) kell gondolni. Mindkét terület építési szabályozása során a beépítés minimalizálását és a zöldfelület maximalizálását tartottunk fontosnak.

## 2.4. Gazdasági tevékenységek és azok területei

### 2.4.1. Bányászat

A község igazgatási területén belül megkutatott és nyilvántartott ásványvagyon nincs.

Az általunk készített településrendezési terv nem is irányoz elő ez irányú fejlesztést.

### 2.4.2 Erdőgazdaság, mezőgazdaság

#### Erdőgazdaság

A községi erdőterületek kizárólag magántulajdonban vannak és elsődlegesen gazdasági rendeltetésűek. Védelmi rendeltetésű erdőterület a major É-i oldalán található - továbbra is megőrzendő.

#### Mezőgazdaság

A Szombathely tágabb agglomerációs térségében elhelyezkedő (attól kb: 15 km-re) Nemeskolta mezőgazdálkodási területei a megyei átlag körüli termőhelyi adottságokkal rendelkeznek és a környezetileg kevésbé érzékeny területek közé tartoznak.

Nemeskolta község mezőgazdasági területein korábban (1968-tól) a szomszédos sorkifaludi központú Sorokmenti Termelőszövetkezet gazdálkodott. Jelenleg a fenti Tsz a földterületek mintegy 60 %-át bérli. Az egyébként magántulajdonú földek fennmaradó részén jelentősebb területen gazdálkodik a Pan Bitt Kft.

A faluban lévő majorban a termelőszövetkezetnek 2 db 100 férőhelyes tejelő tehenészeti istállója, 1 db előnevelő istállója és egy kisebb szárítómagtár épülete van. A 12 éve üresen álló (hízó) istálló lebontásra kerül. A 18-28 AK közti minőségű földeken az ipari növény és kenyérgabona termesztés volt a fő profil.

A jövőben a mezőgazdálkodási területek csökkenése várható amennyiben a tervezett idegenforgalmi beruházások a község É-i részén realizálásra kerülnek. Elsősorban gyepterületek, valamint kisebb részben szántó területek más célú használatát irányozza elő a terv.

A ma állattartással működő major a jövőben megszüntetésre kerül, amennyiben az idegenforgalmi fejlesztések elindulnak. Az állattartás a sorkifaludi központba kerülne át. A terület felszabadulás után más hasznosítást kapna.

A település helyi állattartásáról szóló rendeletét meg kell alkotni.

### 2.4.3. Ipari termelés - Gazdasági terület fejlesztés

Az 1998-as KSH adatok alapján 10 db vállalkozást tartottak nyilván. Ebből 2 db korlátolt felelősségű társaság, 2 db betéti társaság, 5 egyéni vállalkozás. Egy eltűnt a statisztika útvesztőiben.

#### Gazdasági terület kijelölése

A településen konkrét gazdasági - nem zavaró hatású gazdasági tevékenység elhelyezésére terület nem került kijelölésre.

Azonban a falusias lakóterület, valamint a településközpont vegyes terület lehetőséget kínál arra, hogy „kereskedelmi, szolgáltató” nem zavaró hatású ipari és kézműipar elhelyezhető legyen.

A település húzóágazata jelenleg a mezőgazdálkodás, melyet várhatóan az idegenforgalom vesz át. A beruházások munkaerő ellátásában és a munkahelyi változások (major megszűnte - idegenforgalom térnyerése) mind olyan kérdéskör melynek megválaszolása túlmutat a rendezési terv keretein és szociális, munkaerőpiaci összetevőkre irányítja rá a figyelmet. Ezért nem lenne haszontalan a megyei munkaügyi szervezet aktív részvétele a minden rendezési terv készítésében, és nem elutasító véleménye...

## 2.5. Energiagazdálkodás, távközlés, vízgazdálkodás

### 2.5.1. Villamos energia ellátás, távközlés

#### Meglévő állapot

A község meglévő fogyasztóinak villamosenergia ellátását a község D-i, Ny-i és É-i részén húzódó 20 kV-os meglévő gerincvezetékéről leágaztatott 20 kV-os hálózatra telepített 3 db transzformátorállomás biztosítja:

- a.) meglévő VOTR 20/250 tip. 250 kVA-os,
- b.) újjonnan telepített OTR 20/250 tip. 160-kVA-os,



c.) és a terület É-i részén található volt TSZ transzformátor állomás 20/160 tip. 160 kV-os géppel felszerelve.

A község területén jelenleg 135 db lakóépület található, melynek energiaigénye MSZ. 447-98 előírásai szerint számolt egyidejűséggel: 249,5 kW (6,6 kW/épület). Ezen energiaigényt a jelenlegi meglévő transzformátor állomások teljes egészében kielégítik.

A település fogyasztóit a meglévő Tr. állomásról indított vb. oszlopos kisfeszültségű szabadvezeték hálózat látja el energiával, ahol a gerincvezeték keresztmetszete 4x50; 4x95 mm<sup>2</sup>, ill. 4x25 mm<sup>2</sup> között változik. A hálózat túlnyomórészt csupaszvezetékes, az új szakaszokon kötegelt légkábeles kialakításúak. A meglévő VOTR 20/250 tip. transzformátorállomásról a Szabadság utcai légvezeték hálózata két szakaszra lett bontva. A K-i oldal felé kitáplálás légvezetésekről, míg Ny-i oldal felé 2 db földkábelrel történik.

A fogyasztói csatlakozások szabadvezetékes, ill. kötegelt légkábeles kialakításúak.

**Közvilágítás**

Az oszlopokon közvilágítás üzemel, alkonykapcsolós vezénnyelssel, közvilágítási szál kiépítésével.

**A fejlesztési területek villamosenergia ellátása**

A vonatkozó helyszínrajzon jelölt területeken beépítésre javasolt területek találhatók. A község K-i oldalán került kijelölésre lakóterület. Ugyancsak lakóterület került kijelölésre a Szt. István utcától É-ra eső részen.

A lakóingatlanokon a vonatkozó rendelet szerint a hálózatra vetítve a háztartási energiaigényt MSZ 447-98 alapján határoztuk meg.

A szabályozási terv szerint a községben - a jelölt területeken - újabb 85 db lakóépület, ill. családiház építésére nyílik lehetőség. A község É-i részén a TSZ-től D-re településközpont vegyes terület került kijelölésre.

A meglévő 135 db és tervezett 85 db összesen

220 db lakóépület egyidejű energiaigénye:

**319,4 kW**

A fent említett energiaigény kielégítése céljából meglévő 3 db transzformátor állomás elegendő, de a TSZ faoszlopos transzformátorállomásának OTR 20/250 tip. 160 kVA-os állomásra való átépítését javasoljuk, így kijelölt településközponti vegyes területek létesítményei energia ellátása is biztosított.

**Kisfeszültségű villamosenergia ellátás**

A családiházas beépítésre kijelölt új utca szakaszainál a meglévő gerincvezetékek bővítésével, kötegelt légkábeles gerincvezeték építendő ki, vb. gyámos faoszloposon vagy vb. oszlopos, foghíjtelkeken a családiházak esetén a meg építendő kisfeszültségű hálózatra csatlakoztathatók.

A kiépítendő új kisfeszültségű hálózat oszlopaira - az útkategóriának megfelelő megvilágítási szintet biztosító - energiatakarékos, nátriumlámpás közvilágítási lámpatesteket kell felszerelni, közvilágítási szál kiépítésével, alkonykapcsolós vezénnyelssel.

A település ÉK-i részén üdülőtérlet (közel 110 db hétvégi ház), valamint golf pálya került kijelölésre.

A golf pálya, hozzátartozó kiszolgáló létesítményeivel - azok energia igényét, valamint a hétvégi házak energia igényét kb: 200,0 kW egyidejű igényben határoztuk meg.

Az igényes területkialakítás indokoltá teszi egy új kompakt tr. állomás telepítését a golf pálya DNY-i sarkánál elhelyezve. Az állomás földkábeles 20 kV-os csatlakozását a meglévő TSZ tr. állomás 20 kV-os hálózat 18. sz. oszlopától kell kiépíteni.

A telepítendő JM 2035 tip. 400 kVA-os kompakt betonházas állomás biztosítja a hétvégi házak villamosenergia ellátását.

A területek kisfeszültségű energia ellátást, közvilágítását földkábeles hálózat kiépítésével kell végrehajtani.

A településtől É-i irányban, Vasszécseny település közelében strand és hotel terület került kialakításra. A terület villamosenergia igényének meghatározásánál becsült értéket vettünk figyelembe, mely tartalmazza a szálloda, strand és egyéb építmények erőátviteli és világítási igényeit.

A kijelölt terület D-i részén 0109 hrsz közút közelében célszerű elhelyezni önálló kompakt betonházas JM 2035 tip. 400 kVA-os géppel felszerelt tr. állomást.

Az állomástól földkábeles hálózat kiépítésével csatlakoztathatók a terület egyes létesítményei.

Az állomás 20 kV-os légvezeték hálózat csatlakozása a község É-i részén a TSZ felé kiépített hálózat 11.sz. sarokfeszítő vasoszlopától építendő ki betonoszlopos tartószerkezettel..

**Távközlés, kábel Tv**

A község jelenlegi távbeszélő ellátása megoldott légkábeles-légvezetékes hálózattal.

A település igazgatási területén halad keresztül az 1988-ban a földhivatalba bejegyzett Torony-Szemenye községek közötti Szombathely TB göckörzethez tartozó mikrohullámú összeköttetés.

A kábel TV igény szerint föld, vagy tetőtérben vezetett kábellel létesülhet csillagpontos elosztókkal.

**2.5.2. Gázellátás**

**Meglévő állapot ismertetése:**

A község vezetékes gázellátása – a mellékelt „GÁZELLÁTÁS VIZSGÁLAT” című tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel – 1995-ben kiépült, és 1996 januárjában üzembe helyezték. A nyomásszabályozó állomás Csempeszkopács közigazgatási területén található. A Csempeszkopács község irányából érkező középnyomású gázvezeték külterületi szakasza D 90-es PE mérettel a település K-i külterületi szakaszán húzódik, és csatlakozik a község gázellátó rendszeréhez.

A csempeszkopácsi gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	FIORENTI DIVAL RD 160/MT 50
bemenő oldali nyomás:	8 bar
kimenő oldali nyomás:	2,5 bar
gázterhelése:	1200 [m <sup>3</sup> /h]

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 3 bar, üzemi nyomása 2,5 bar.

A középnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a vezeték biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A kiépített leágazások száma: 151 db

A gázfogyasztók számának alakulása:

Fogyasztás jellege:	2000-es év végi adatok	
háztartási fogyasztó	76 db	100 345 m <sup>3</sup>
általános célú fogyasztó	14 db	147 440 m <sup>3</sup>
ipari nagyfogyasztó (szárító) *	1-db	105 000
<b>összesen:</b>	<b>91 db</b>	<b>352 785 m<sup>3</sup></b>

\*A szárító szezonális jellegű, mértékadó fogyasztása 120 000-150 000 m<sup>3</sup>/év.

A szolgáltatást az ÉGÁZ RT végzi.

#### Fejlesztési javaslat:

A rendezési terv az alábbi területfejlesztéseket irányozza elő:

- [1] A település É-i külterületi részén STRAND + HOTEL terület 19.2 ha területen
- [2] A STRAND-tól K-re, külterületen különleges zöldterület 70 ha területen
- [3] A 0100 hrsz-ú úttól K-re, külterületen különleges zöldterület (sport; szabadidő) 13,5 ha területen
- [4] A település ÉNy-i részén belterületbe vonással lakóterület kialakítás 60 db lakóházzal
- [5] A jelenlegi TSZ major (hrsz: 0102/2) területén településközpont kialakítása 3,4 ha területen
- [6] Üdülőterület kialakítása a 096/3hrsz-ú területen 110 db üdülőházzal
- [7] A jelenlegi TSZ major (hrsz: 0101/26; 0101/27) részen GAZDASÁGI TERÜLET kialakítása 4,4 ha területen
- [8] A 0101/29; 0101/35; 0101/8; 0101/6; 0101/6; 0101/5 hrsz-ú ingatlanok területén hétfélig házas üdülőterület kialakítása-
- [9] A 0101/1-5 hrsz-ú ingatlanok területén kertvárosi lakóterület 3 db villa épülettel
- [10] A TSZ major D-i részén településközpont intézményterület kialakítása 0,68 ha területen
- [11] Lakóterület a Dózsa utca folytatásában 13 db lakóházzal + 2 db új telek kialakítás
- [12] Petőfi Sándor utca K-i irányú folytatásában 10 db új lakóház

A fogyasztás jellege	Fogyasztási egység	Fajlagos fogyasztás	Gázigény [m <sup>3</sup> /h]
általános [1] szálloda + terápia + ker. 3 szolgáltatás			100
általános [3] sportlétesítmények			10
lakossági [4] lakóterület	60 db lakóház	2	120
általános [5] település központ	3,4 ha	10	34
lakossági [6] hétfélig házas üdülőterület	220 db üdülő	1,5	330
általános [7] gazdasági terület	4,4 ha	10	44
lakossági [8] üdülőterület	5ha	20	100
lakossági [9] kertvárosi lakóterület	3 db nagyméretű	4	12

	lakóház		
általános [10] település központ	0,68 ha	10	6,8
lakossági [11] lakóterület	15 db lakóház	2	30
lakossági [12] lakóterület	10 db lakóház	2	20
<b>A fejlesztések összes gázigénye:</b>			<b>~707</b>

A fejlesztések miatt felszámolásra kerülő TSZ major gázfogyasztásának megszűnésével (mérlegház; szárító; istálló) 180 [m<sup>3</sup>/h] fogyasztás szabadul fel. A fejlesztésekből adódó gázigény és a felszabaduló gázfogyasztás különbsége, azaz 527 [m<sup>3</sup>/h] többlet gázigénnyel kell számolni. Ezt a többletet sem a csempeiskopácsi nyomásszabályozó nem képes biztosítani, sem a szabályozó és a település között kiépített D 90-es középnyomású gázvezeték nem képes szállítani. A térség gázellátásának felülvizsgálatára „TANULMÁNYTERV” készítése szükséges a gázszolgáltató bevonásával.

A jelenlegi belterülettel határos – belterületbe vonásra kerülő - fejlesztési területek gázellátása a meglévő hálózathoz kapcsolódva új vezetékek építésével, illetve a József Attila utca É-i végén lévő D 32-es méretű vezeték kiváltásával megoldható.

#### 2.5.3. Vízellátás

##### Meglévő állapot ismertetése:

Nemeskolta község vízellátása a Szombathely környéki Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízmű részeként valósult meg. A vízmű telep Kisnyom község határában található 200 m<sup>3</sup>-es AQUAGLOBUS típusú víztoronnyal, Sorkikápolnán nyomáscsökkentővel, ahol az 5,5 bar hálózati nyomást 3,6 bar értékre csökkentik. Sokifalud község Kisfalud nevű településrészén az NÁ 200-as méretű, KM PVC anyagú vezetékről leágazva NÁ 150 –es mérettel folytatódik tovább a vízvezeték, és a közút mellett vezetve éri el Nemeskolta község határát. A község vezetékes ivóvízellátása a vonatkozó „VÍZELLÁTÁS VIZSGÁLAT” című tervlap szerinti nyomvonalon és méretekkel kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekeötések száma az 2000 év végi állapot szerint 146 db.

Napi átlagfogyasztás 42 m<sup>3</sup>.

Üzemeltető a VASIVÍZ RT Szombathelyi Üzemmérnöksége.

##### Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

##### Fejlesztési javaslat

A rendezési terv, fejlesztésre kijelölt területeinek ismertetése a „gázellátás” című fejezetnél leírtak szerinti.

A vízigények várható növekedésének értékeit az alábbi táblázatba foglaltuk össze:

A beépítés helye, jellege	Lakásszám/	Fejadag	Vízigények
---------------------------	------------	---------	------------

	létszám		
[1] STRAND + HOTEL terület - szálloda - terápia + gyógyászat () - kereskedelem, szolgáltatás	50 ágy kb 200 ágy ~2000 m <sup>2</sup>	300 l/ágy 500 l/ágy 20 l/m <sup>2</sup>	15 100 40
[3] sport, szabadidő terület - sportoló - néző	50 fő 200 fő	60 5	3 1
[4] lakóterület	60 / 180	150	27
[5] település központ 3,4 ha	225 fő	25	5,6
[6] hétvégi házas üdülőterület	220 / 660	100	66
[7] Gazdasági terület 4,4 ha	300 fő	500	150
[8] üdülőházas terület 5 ha	SZT készül	előirányzat	100
[9] kertvárosi lakóterület (nagyházas)	3 / 18	200	3,6
[10] település központ, intézmény terület	45 fő	25	1,1
[11] lakóterület	15 / 45	150	7,75
[12] lakóterület	10 / 30	150	4,5
<b>Összesen</b>			<b>~525</b>

Tehát a fejlesztésekből adódó kommunális többlet vízigény ~525 [m<sup>3</sup>/d], a várható csúcsfogyasztás 1/10 szorzóval számolva 52,5 [m<sup>3</sup>/h].

A nagyméretű zöldfelületek ápolásához a golfpálya területén egyedi ásott kút létesítése szükséges.

A többlet vízigényeket a meglévő hálózatról biztosítani nem lehet, ezért a sorkifaludi NÁ 200-as méretű vezetékhez csatlakozva új NÁ 200 KM PVC nyomócsövet javasolunk kiépíteni a Vasszécseny felé vezető, majd a 0109 hrsz-ú illetve a 0100 hrsz-ú út mentén vezetve csatlakozna a meglévő hálózathoz. Amennyiben a [8] jelű területre készítendő szabályozási terv indokolja, úgy a vezeték mérete teljes hosszában azonos méretű lehet. Ehhez a NÁ 200-as méretű vezetékhez kapcsolódva az [1-8] jelű területek vízellátása biztosítható. A további fejlesztési területek a meglévő hálózathoz kapcsolódva NÁ 100-as méretű KM PVC nyomócső építésével elláthatók.

Az új vezeték belterületi vezetékek mentén 200 m-ként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni. A tervezett NÁ 200-as méretű vezetékre a STRAND + HOTEL terület környezetében, a mértékadó tűzszakasznak megfelelő oltóvíz intenzitás figyelembe vételével kell meghatározni a tűzcsapok számát. A vezetékek elhelyezésére az MSZ 7908/2 előírásait is szem előtt kell tartani.

#### Oltóvíz:

Az oltóvíz a meglévő csőhálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A fejlesztésre kijelölt területek beépítésekor az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet 46-55. §-előírásai az irányadóak. Az új vezetékek mentén HAWLE tűzcsapok beépítését javasoljuk.

#### 2.5.4. Szennyvízelvezetés

##### Meglévő állapot ismertetése:

A településen jelenleg kiépített szennyvízcsatorna nincs.

A „hydro-ép” Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (Szombathely, Vépi út 11.) 557/2001 tervszám alatt elvi vízjogi engedélyezési tervet készített „Sorok és Rába menti települések szennyvízelvezetése és tisztítása” címmel. Az érintettek – a tervekészítés időpontjában - e terv „C” változatát javasolják jóváhagyásra. A „C” változat szerint a Nemeskolta szennyvize Csempeszkopács tervezett szennyvízelvezető hálózatán keresztül Meggyeskovácsi térségében tervezett szennyvíztisztítóba kerülne bevezetésre.

A szabályozási terv elkészítésekor az „N 1” jelű átemelő részére 15 x 15 m nagyságú területet kell biztosítani.

##### Fejlesztési javaslat:

A „hydro-ép” Kft által készített elvi vízjogi létesítési engedélyezési terv Nemeskolta vonatkozásában 1,32 [l/s] szennyvízmennyiséggel számol. A fejlesztésekből várható szennyvíz mennyisége (14,58 [l/s]) nagyságrendileg megközelíti a „C” változat szerinti kilenc település összes szennyvízmennyiségét, melynek értéke 19,52 [l/s]. A fenti adatok ismeretében a szennyvízelvezetési tervet át kell értékelni ahhoz, hogy a Nemeskolta fejlesztéséből adódó igények a tervezett rendszerbe illeszthetők legyenek, nevezetesen:

- a nemeskoltai gravitációs gerinccsatorna hidraulikai viszonyait
- a nemeskoltai szennyvízáttemelő kapacitását
- a Nemeskolta és Csempeszkopács közötti nyomóvezeték méretét
- a befogadó csempeszkopácsi rendszert (vezeték; átemelő)
- a szennyvíztisztító nagyságrendjét

A szabályozási terv jóváhagyása után, a „hydro-ép” Kft tervezőjének bevonásával, az üdülőcentrum beruházójával tisztázni kell a tervezett fejlesztések megvalósulásának folyamatát, vagyis milyen ütemben várható a keletkező szennyvízmennyiség ilyen mértékű felfutása.

#### 2.5.5 Csapadékvíz elvezetés

##### Meglévő állapot ismertetése:

A település csapadékvíz elvezetésére az út menti vízelvezető árkok kiépültek. Befogadó a község DNY-i határában lévő Koltai árok illetve a Pusztai Sorok patakon keresztül a Sorok-patak. A belterület ~183,00 és ~180,00 mBf szintek között É-D és É-K irányokban lejt. A község D-i külterületi szakasza a Sorok-patak irányába további 3-4 m-t esik.

##### Fejlesztési javaslat:

A jelenlegi belterülettel határos, fejlesztésre kijelölt területek csapadékvíz elvezetése a már kiépült árokrendszerekhez csatlakozva biztosítható.

A várható csapadékvíz mennyisége:

lefolyási tényező  $\alpha=0,2$  (kertes családi házas övezet)

fajlagos vízhozam  $i=100$  [l/s; ha]

vízgyűjtő terület  $A=25$  ha

$Q=\alpha \times A \times i=0,2 \times 25 \times 100=500$  [l/s]

Ez a vízmennyiség a község csapadékvízét levezető É- D – irányú 3 db árok között megoszlik.

A fejlesztések megvalósításakor az egyes területek részletes vizsgálatát el kell végezni, különös tekintettel a meglévő befogadó állapotára is.

A STRAND + HOTEL területén olyan zárt tározó létesítésére is latunk lehetőséget, amelynek túlfolyója a 0109 hrsz-ú út árkába csatlakozna. Az itt felfogott csapadékvíz a zöldfelületek locsolására és az utak tisztítására is felhasználható lenne.

A várható csapadékvíz mennyisége:

$$\alpha=0,1$$

$$a=19,2 \text{ ha}$$

$$i=100 \text{ [‰]}$$

$$Q=192 \text{ [l/s]}$$

Tíz perces zápor intenzitást figyelembe véve kb. 100 m<sup>3</sup> nagyságú tározó építése javasolt.

## 2.6. Közlekedés

### 2.6.1 Nagytérségi közlekedési kapcsolat

Nemeskolta községet jelenleg a 8442 jelű összekötő út a belterületen, valamint az igazgatási terület É-i részén a 8703 j. összekötő út kapcsolja össze az országos és nemzetközi főúthálózat egyéb elemével és biztosítja a nagytérségi kapcsolatot.

A térséghez legközelebb eső fő forgalmi irányok - melyek a nemzetközi főhálózat elemei - országhatáron belül és kívül:

- **E 65** mely Európa É - D-i összeköttetését biztosítja  
( Lengyelország - Csehország - Szlovákia - Horváto. - Görögo. )
- **E 66** a magyarországi 8. számú főút ( K-Ny-i kapcsolat )
- **E 59** Bécstől D-re haladó A2 autópálya nyomvonala Maribor, Ljubljana felé kapcsolattal, legközelebbi kijárata Felsőőr/Lafnitztal.

Térséget érintő főközlekedési út:

- **87. sz.** Kám-Szombathely-Kőszeg határátkelőhely, amely a jelentős nagyságú nemzetközi forgalom mellett Szombathely és 8-as út közötti egyik kapcsolat;

#### Határátkelők:

A térségben található az alábbi nemzetközi határátkelő: Bucusu, Rábafüzes, Kőszeg, Kópháza, Sopron. Az Európai Unió és Magyarország állampolgárai részére Szentpéterfa, Bozsok közúti határátkelők állnak rendelkezésre.

Nemeskoltához a legközelebbi átkelőhely: Szentpéterfa, valamint Bucusu, és Kőszeg

#### Tervezett fejlesztés

A magyar gyorsforgalmi úthálózat készülő 30 éves távlati tervében, mely része az Országos Területrendezési Terv koncepciójának is, fontos - a térséget érintő - elemek jelennek meg :

- ◆ **M9. sz.** melynek célja az ország sugaras hálózatának oldása, egy külső gyűrű Sopron - Szombathely - Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Szekszárd - Szeged nyomvonalon, ehhez épül majd ki a Szombathelyt bekötő szakasz
- ◆ **M8. sz.** tervezett gyorsút a 8.sz. főút nyomvonala mentén, távolabb a község környezetétől, mely a mai nyomvonalon történő fejlesztéssel, ill. Vas megyei szakaszán az É-i oldalon új nyomvonal építésével számol
- ◆ **M86. sz.** Mosonmagyaróvár - Szombathely viszonylatban épülne ki, főleg a nemzetközi forgalom számára, Szombathelyi csatlakozással.

A település szempontjából az M9-es gyorsforgalmi út érdekes, hiszen halad el a közigazgatási területet K-i határa mentén.

Az **M9** gyorsforgalmi út Nemeskolta térségében található, de az igazgatási területét nem érinti.

### 2.6.2. Kistérségi közlekedési kapcsolat

Nemeskolta községet a főúthálózathoz bekapcsolja a belterületen átmenő 8442 j. ök. út, az igazgatási területet a 8703 j. ök. út érinti.

A 8703 jelű ök. út 1998-as forgalomszámlálási adatai:

út sz.	szgk.	busz	tgk	ntgk	kam	mkp	kp	kisseb.	j/nap	E/nap
0+500	182	0	3	14	2	11	67	18	297	303
11+400	353	0	5	17	3	11	16	8	413	449
átlag.	260	0	4	15	2	11	44	13	350	369

*Forrás: Vas megyei Állami Közútkezelő Kht.*

Ezen útszakasz Sorkifaludhoz tartozó szakaszán a nemeskoltai 0109 hrsz mezőgazdasági út kicsatlakozása fejlesztendő, hiszen ez lenne Nemeskolta gyűjtőútjának a vége. Erre a gyűjtőútra kerül felfűzésre a tervezett strand és sportterületi, valamint üdülőterületi fejlesztés. A mai kicsatlakozás betonelemekből kiépített megfelelő kapcsolat, ahol az útszakasz beláthatósága is biztosítható.

A 8442 jelű ök. út 1999-as forgalomszámlálási adatai:

út sz.	szgk.	busz	tgk	ntgk	kam	mkp	kp	kisseb.	j/nap	E/nap
3+500	171	0	19	32	28	2	97	42	391	504
11+000	341	42	24	28	8	35	146	67	691	756
átlag.	290	29	22	29	14	25	131	59	601	680

*Forrás: Vas megyei Állami Közútkezelő Kht.*

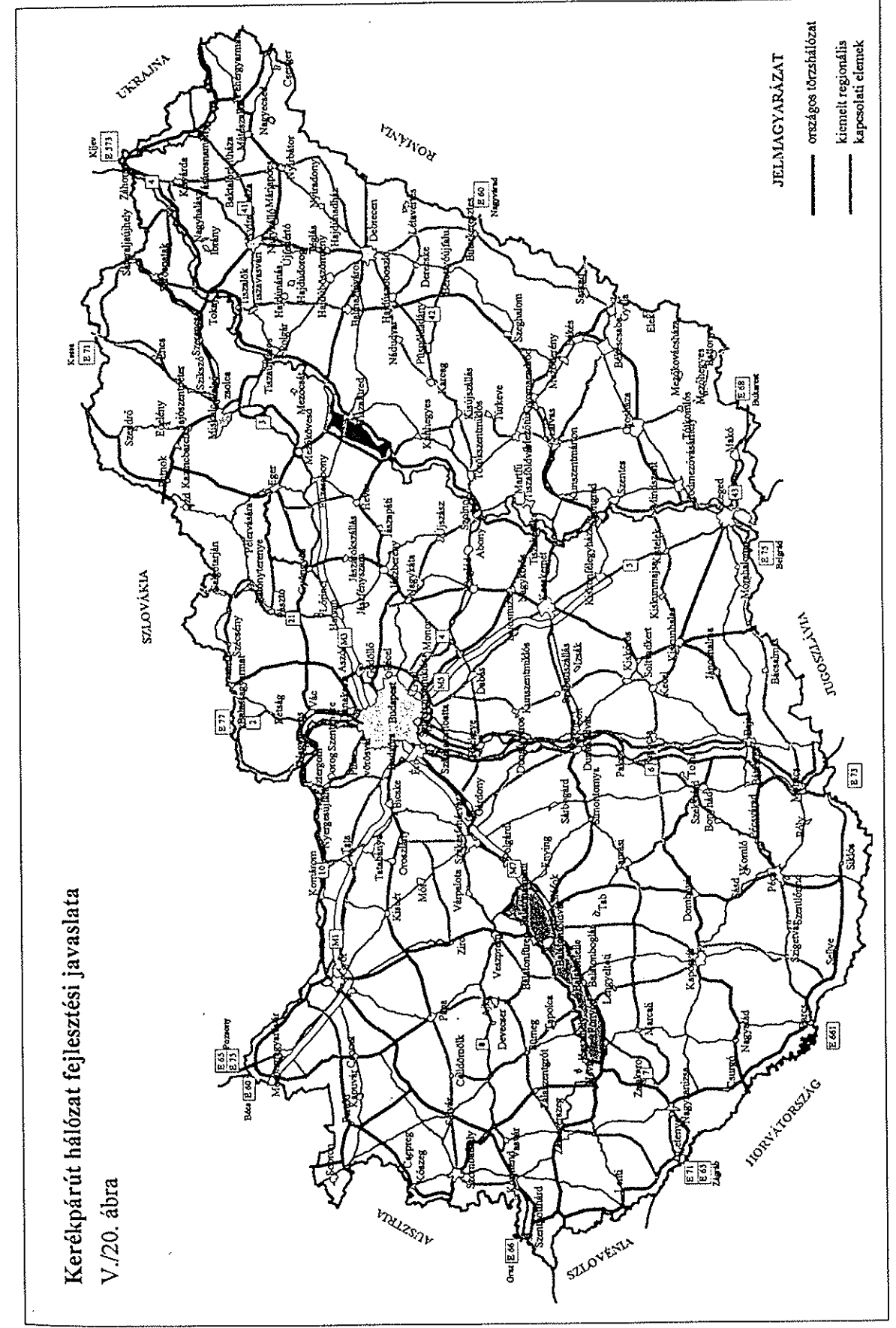
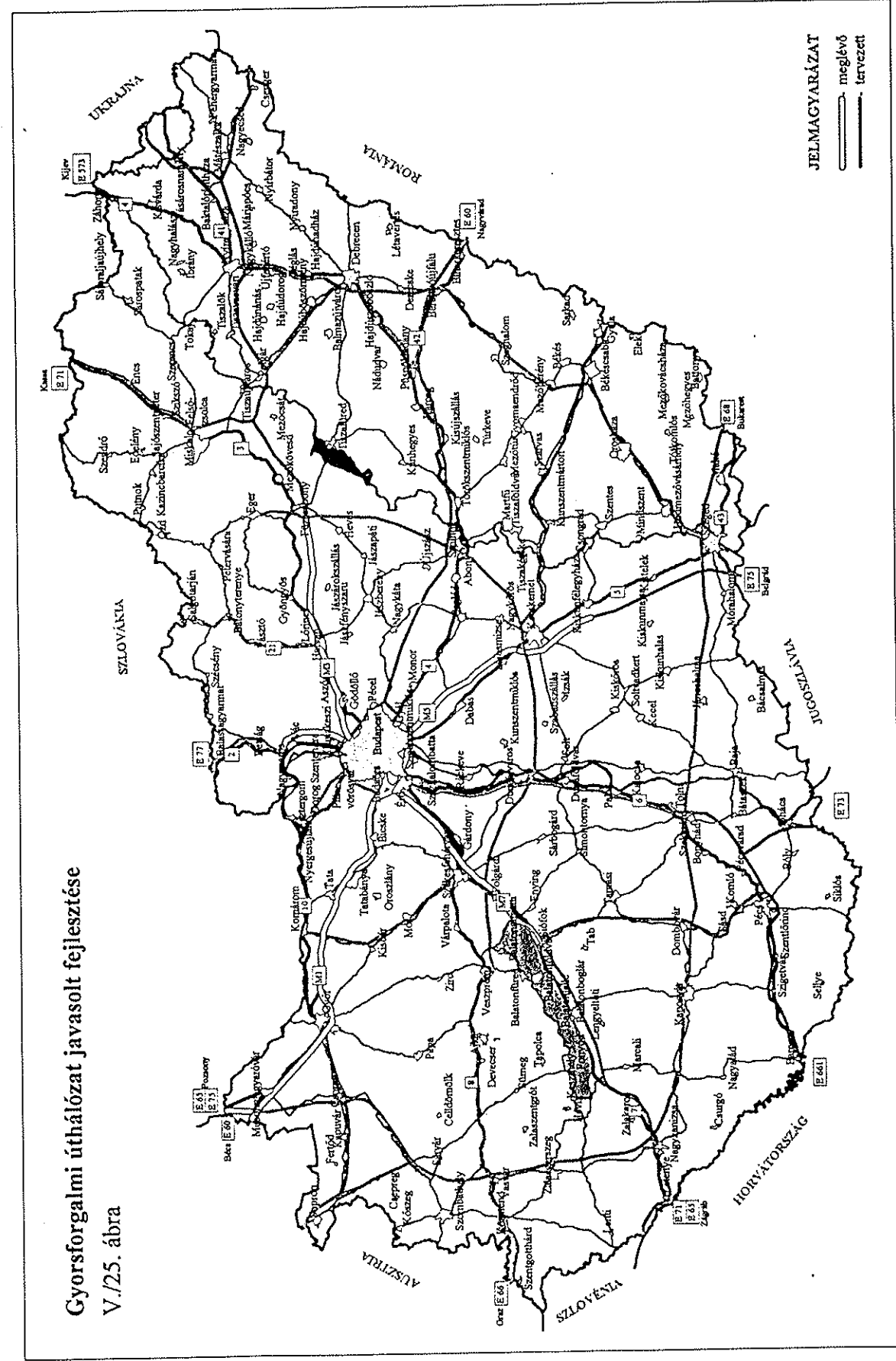
Az út K-Ny-i módon, a Ny-i részen éles kanyarokkal halad át közigazgatási területen. Az út kiépítettsége megfelel a forgalomnak.

#### Tervezett fejlesztés

Mint fent említett módon a 8703 j. ök. út esetén átépítendő kicsatlakozás létesítendő Sorkifalud igazgatási területén, mely a helyi tervezett gyűjtőút egyik végesomópontja lenne.

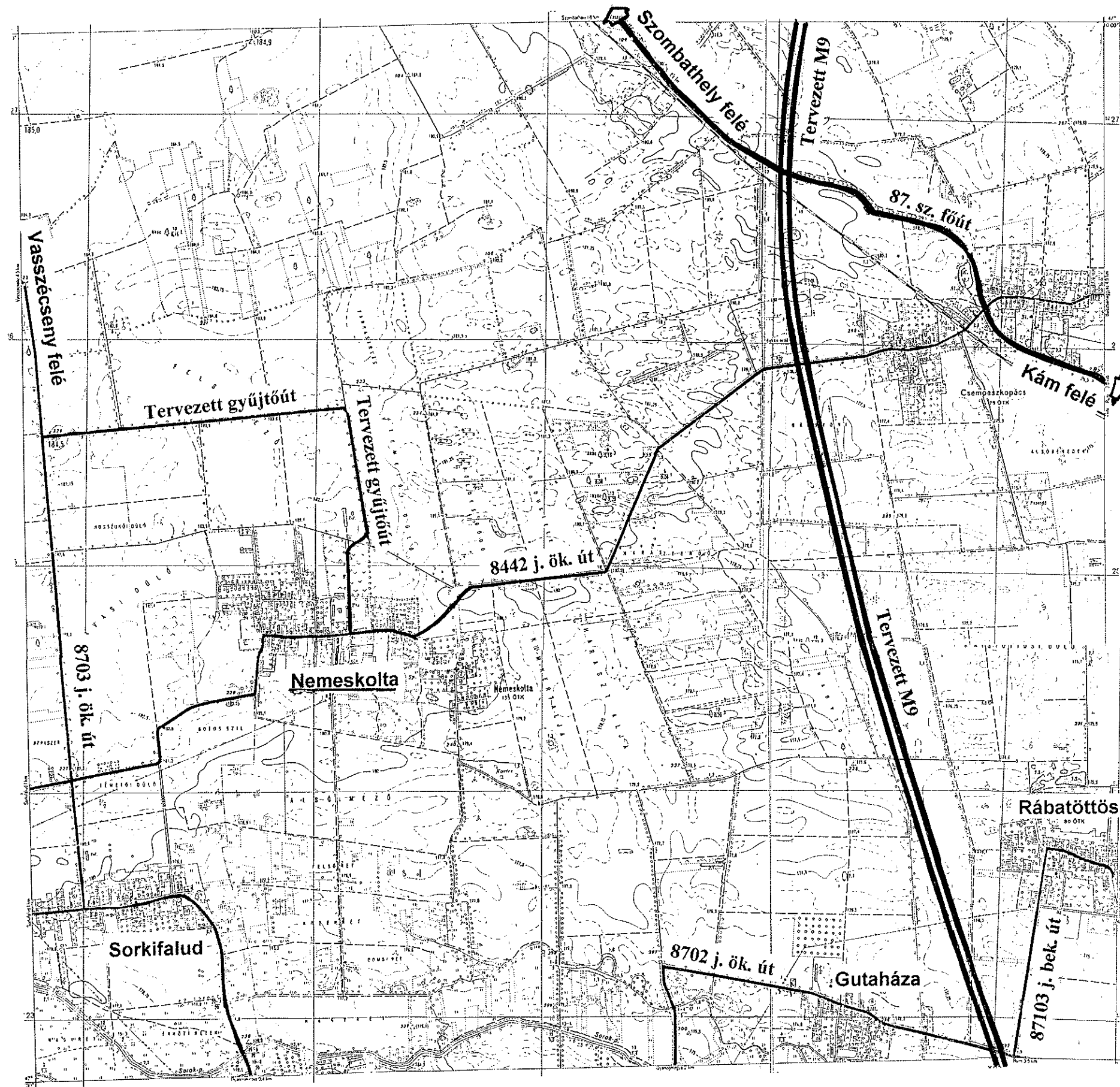
A 8703.j. ök. út kerékpáros útként való hasznosítása mindenképpen javasolt, elsősorban a tervezett 87-es úttal párhuzamos Kám-Szombathely kerékpár úthoz. Az állami közút forgalma lehetővé is tenné, hogy a kerékpáros forgalom megjelenjen rajta.

A 8442 j. ök út esetén fejlesztésként korábban elkészült a település K-i végén az új út átvágva, és lerövidítve a település ezen részén áthaladó szakaszt. Tervünk javasolja a József Attila utca 2 és Szabadság utca 2. hsz. alatti ingatlanokon a szabályozási vonal kiterjesztését, ezzel lehetővé téve az országos út nyomvonal korrekcióját, a derékszögű kanyar beláthatóságának és kanyarodásának biztosítását.





# KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



**Kerékpárutak**

A településen jelenleg kiépített kerékpáros út, vagy kerékpárút nem található

Az idegenforgalmi fejlesztésekkel párhuzamosan szerepel az elképzelések között, hogy a tervezett gyűjtőúttal párhuzamosan létesüljön kerékpárút. Ez a község belterületét és üdülőterületét kapcsolná össze a strand fürdővel, valamint a 8703 j. ök. úton keresztül a tervezett 87-es út menti kerékpárúttal, melyet Vasszécsenyben érne el.  
A 8442 j. ök. úton keresztül eljutás lehetséges D-i irányban Csempezkopácsnál csatlakozva a 87-es menti kerékpárúhoz a Rába felé.

**Tömegközlekedés**

A településnek csak közúti kapcsolata van. A legközelebbi vasútállomás Sorkifaludon található.  
A távolsági autóbusz közlekedést autóbuszok bonyolítják le:  
• VASI VOLÁN Rt közreműködésével.  
A tömegközlekedés elsősorban a megyeszékhely felé van biztosítva. A kiszolgálás színvonalát mind az utasok felé, mind környezetvédelmi szempontból gyorsan kell javítani.

**2.6.3. Települési szintű úthálózat**

A települési utak önkormányzati és állami kezelésben vannak.

út megnevezés	települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	közútiME szerinti út kateg.	védőtávolság	építési terület /szab. széles./
8703 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0127;	K.II.b.A.	50-50 m	30,0 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	07; 071/2;	K.II.a.A.	50-50 m	22,0-30 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ helyi önk. út	34/1; 173/3; 173/1; 100/2; 0101/18;	B.III.b.	-	12,60-22,0 m
tervezett gyűjtőút	gyűjtőút/ helyi önk. út	0109; 0100; 0101/20;	K.II.a.A-B.III.a.A	-	22,0 m
lakóutak	kiszolgáló út/ helyi önk. út	60; 34/2; 21; 53; 79; 173/8; 144; 137; 119/6; 078/1; 172;	B.III. b.	-	10,50-22,0 m
mezőgazdasági út	kiszolgáló út/ helyi önk. út	021; 014; 05; 064/1; 02/3; 068/6;	K. III. b. C.	-	min 12,0 m

Forrás: Saját szerkesztés

Új gyűjtőút létesítendő a 0101/20 hrsz - 0100 hrsz - 0109 hrsz - 8703 j. ök. út vonalon a strand és üdülő fejlesztések feltárása és megközelíthetősége érdekében. Ezen gyűjtő út a meglévő megfelelő alapokkal és vízrendezéssel rendelkező út felületzárásával könnyen kialakítható. A 8703 j. ök. út és a tervezett gyűjtőút találkozásánál csomópont alakítandó ki.

A gyűjtő út mentén kerékpár út és járda létesítendő.

A Dózsa György utca és 8442 j. ök. út kereszteződésében a csomópontot kettő merőleges felállással kell elhúzva biztosítani.  
A település kiszolgáló lakóút fejlesztései a tervezett lakóterületek és az üdülőterületek megközelítését biztosítják 12 -16 m tervezett szélességgel.  
Az üdülőterület belső útjait forgalomcsillapított módon kell kialakítani, mégpedig térköböl létesített burkolatszint emelésekkel, váltott anyaghasználattal, kiemelt szegélyek között.

A település útja a várható közműfektetés (szennyvíz) után rendezendők, a meglévő és új fasorok helyei biztosítandók!

A 158 és 156 hrsz útként nyilvántartott telkek - a sportpálya szomszédságában - a sport pálya telkébe olvadnak bele és törölődnek út nyilvántartásból. A két útra a kastély telkének újra alakítása és rendezése miatt, mint bejárásra nincs szükség, így megszűnik a sport öltöző és sportpálya közötti út ezzel.

A közterületek arculatát nem csak a várható idegenforgalmi beruházások és ideérkezők magasabb igényei miatt kell javítani, hanem a településen élők érdekében is.  
A fejlesztések  
• választékos anyaghasználattal (térburkoló elemek)  
• forgalomcsillapított övezetek kialakítása  
• kiemelt szegélyek alkalmazása, zárt csapadékvíz-elvezetés tovább építése  
• közművek (elektromos vezetékek, telefon) minél nagyobb részben kerüljenek földkábeles kivitelezésben átépítésre, erre az új beépítések jó lehetőséget nyújtanak  
• út menti egységes növénytelepítés; fenyőfélék felváltása hagyományos fafajú fásítással, virágosítás.  
Egy idegenforgalomra építeni kívánó település esetén fontos az egységes információs és tájékoztató rendszer kiépítése. Ezt erre a célra szakosodott vállalkozások bevonásával kell megvalósítani.

**Gyalogos forgalom**

Önálló új gyalogos út nem került kijelölésre.  
Gyalogút létesítendő a tervezett gyűjtőút mentén, az újjonnan kialakítandó lakó és üdülőterülete kiszolgáló útjai mentén. A település meglévő úthálózata mentén legalább egyoldali járda létesítendő.  
Országos utak mentén gyalogjárda és közvilágítás kialakítása a területfelhasználás feltétele.

**Parkolás**

Kiépített közcélú parkoló jelenleg a községben nem található. A meglévő belterületen parkoló létesítése javasolt az intézmények környezetében, valamint a kereskedelmi és szolgáltató egységekhez kapcsolódóan, valamint a temető mellett.

A tervezett üdülőterületen saját telken belül kell kialakítani a szükséges parkolót, vagy megváltás mellett (önkormányzati parkolási rendelet esetén) közterületen.

A nagy tömegeket vonzó strand, szálláshely szolgáltató, sportintézmények esetén nagyfelületi parkoló csak fásítással létesülhet saját telken belül. Parkolóház, vagy mélygarázs létesítése javasolt elsősorban a

strand fürdő és szálloda területén a zöldterület növelése érdekében és a kedvezőbb megjelenés biztosítása érdekében

A parkolást mindenkinek elsősorban saját telkén belül kell megoldania. Amennyiben a szükséges és előírt számú parkoló férőhely nem biztosítható saját telken, akkor a helyi parkolásról szóló rendelet megalkotása után közterületen biztosítható a gépjármű tárolása. Ebben az OTÉK 42.§-a ad útmutatást.

#### **Mezőgazdasági utak**

A mezőgazdasági utak kialakításánál minimum 12 m szélességgel számolunk, a vízelvezetés megoldását számítjuk az út területéhez. A mezei utak kiépítési igényét az a gazdasági funkció és azon mindenkori forgalom határozza meg, amelyet az útnak ki kell szolgálni.

## **2.7 Tűzvédelem**

#### **Tűzivíz ellátás**

Az Vízellátás c. fejezet tartalmazza a szükséges oltóvíz biztosítása lehetőségét.

#### **Tűztávolság**

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

#### **Tűz kár elhárítás**

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik, tűzoltószertár található a község K-i részén.

Hivatásos tűzoltóság Szombathelyen található 15 km. Vonulási idő kb. 15 perc.

#### **Riasztás**

A tűzjelzés telefonon történik. A telefon hálózat beépítésre szánt területen már kiépült.

## III.

## TELEPÜLÉSTÖRTÉNET, ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

## 3.1 Történeti összefoglaló

Nemeskolta település első írásos említése 1280-ból származik (más források szerint 1288-ból). A településen a középkorban Szent Márton tiszteletére templom épült. Önálló plébániájáról írott források 1342-ben tesznek említést. A reformáció korában a templom a protestánsoké lett. Evangélikus lelkészek működtek a faluban, a katolikus híveket a zsennyei plébános gondozta. A XVII. sz.-ban a templomot lerombolták, majd újra felépítették. Tormásy Péter vasvári prépost látogatása során, 1674-ben a templomot elhanyagolták állapotban találta. Csak a falai álltak, hajójába pedig temetkeztek. A XVII. század végén készült leírás megemlíti, hogy a templom körül temető volt, amelyet vesszőből font kerítés védett. Nem volt oltára a kis templomnak, oltárkövön miséztek. A fából készült toronyban egy kisebb harangot jegyzett fel az összeírást készítő vizitátor. Az évek során romossá vált épületet lebontották, a jelenlegi templom 1865-ben épült.

A település központjában áll a **Vidos kastély**, amely a XIX. század elején épült klasszicista stílusban. Utolsó tulajdonosa Németh Mária operaénekesnő, aki a bécsi opera tagja volt. A ma felújítás alatt álló, de egykor vegyes rendeltetésű épületet nagyterjedésű park veszi körbe. Téglalaprajzú, a kert felé néző hosszoldal közepén előlépcsővel és négy oszlopon álló timpanonnal lezárt, erőteljes rizalittal kialakított. Az alagsora kiemelt, a lakó szint a rizaliton ajtókkal, a többi homlokzaton egyesén záródású ablakokkal tagolt.

A településen műemlékileg védett a **Béke utca 20.** sz. alatti lakóház. Favázás, zsúpfedős, lekontyolt tetővel készült, igaz ez csak a régi képeken látható, mert ma a növényzet „zöld tetőt” alkot fölötté. A főhomlokzat kétablakos, a hosszoldalakon a födémgerendák konzolos túlnyúlásával képeztek tornácot. Mai állapota teljesen lehangoló és sürgős beavatkozást - egy tető létesítését kívánja meg, különben a műemléki listáról törölhető.

## 3.2 Épített környezet védelme

Az épített környezet védelme két részből tevődik össze:

- országos szintű védelem (műemléki, múzeumi törvény)
- helyi szintű védelem (helyi önkormányzati rendelet):
  - ◆ együttesek védelme
  - ◆ egyedi védelem

Országos védelemMűemléki védelem alatt áll:

A településen műemlékileg védett építészeti értékek találhatók:

- Vidos kastély
- Béke u. 20.

**Műemlék** (7966) 171/1; 171/2 hrsz;

**Műemlék** (7965) 57/3 hrsz;

Műemlékvédelmi Hivatal által védetté nyilvánítandó emlékek listáján az alábbi védelemre valóban érdemes épületek találhatók:

- evangélikus templom
- lelkészi ház
- Szt. Márton róm. Kat. Templom

**Műemlékké nyilvánítandó**

**Műemlékké nyilvánítandó**

**Műemlékké nyilvánítandó**

Régészeti lelőhelyek:

A településen közismert régészeti lelőhelyről nincsen tudomás.

Régészetileg feltárandó az evangélikus templom padozata és környéke, mely Árpád kori templom maradványait és a korábbi korok temetkezési helyét rejti a források szerint.

A tervezett strand fürdő és jelenleg mezőgazdasági területen tervezett idegenforgalmi vagy más beruházás esetén a Savariai Múzeum illetékes osztályával előzetes helyszíni bejárás tartandó, valamint a beruházás földmunkákat érintő részeinél folyamatos helyszíni jelenlét indokolt az esetleges régészeti leletek feltárása és leletek mentése érdekében.

A község területén található régészeti lelőhelyeket védelmét az 1997. évi CXL. tv. alapján kell biztosítani.

**Minden régészeti leletet és jelenséget az 1997. évi. CXL. tv. 36.§. alapján azonnal be kell jelenteni a jegyzőnek és a szombathelyi Savaria Múzeum Régészeti Osztályának. Egyidejűleg a veszélyeztetett területen folyó munkát szüneteltetni kell és gondoskodni szükséges a felelős őrzés biztosításáról.**

Helyi védelem

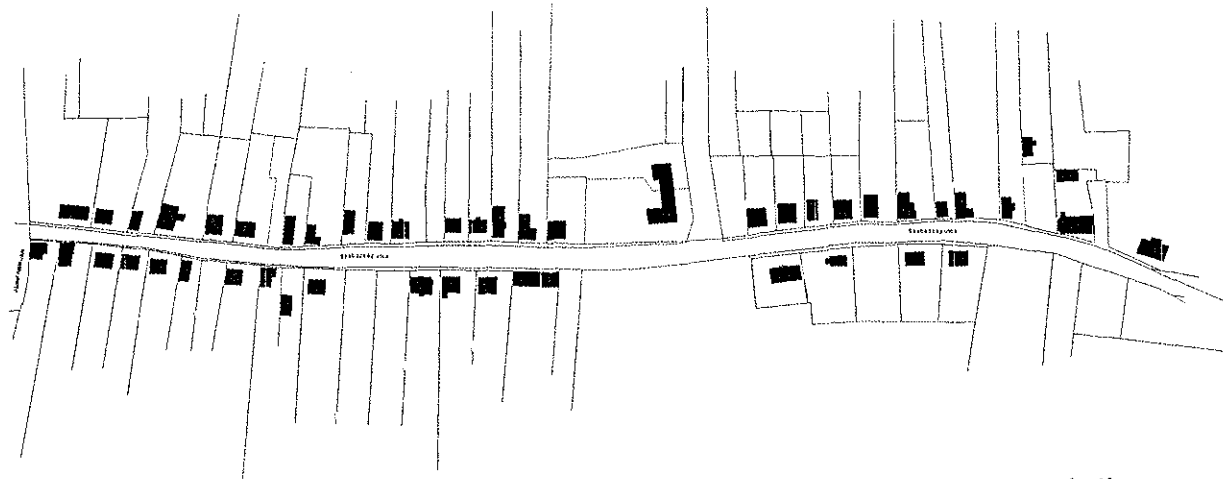
Az épített környezet országos védelem alatt nem álló elemei általában szabályozással is megóvhatók. A helyi védelem alá vonásnak a jelentősége, hogy hosszú távon megőrződjenek mindazok az elemek, melyek a település fejlődésnek a lenyomatai.

Együttesek védelme:Beépítési mód jellege, utcakép:

A utcaszerkezet- belső úthálózat védelme érdekében helyi védelmet élvez:

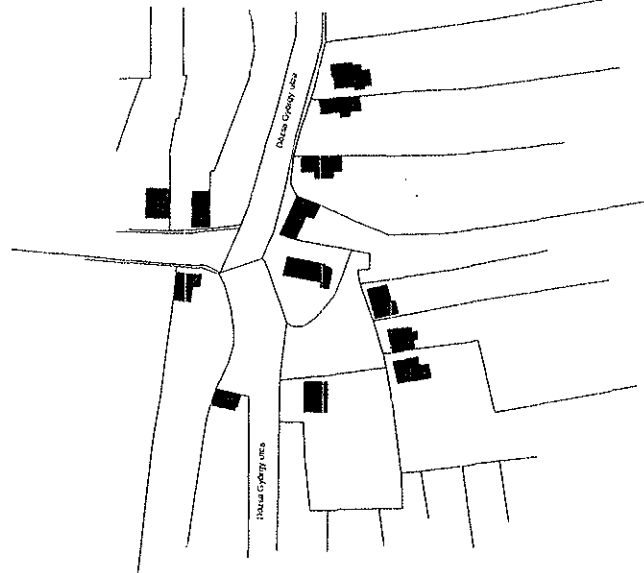
- Szabadság és Petőfi S. utca vonalvezetése, a templomok körüli teresedések melyek történeti, használati és beépítési mód hatására alakult ki.

Fő utca vonalvezetése és beépítése (tengelyben a templom)



A Szabadság utca jellegzetessége a szalagtelkes beépítés, valamint az utca tengelyében megjelenő evangélikus templom sziluettje. Az utca a kocsmák környékének kivételével zárt térfalat alkotva vezeti az ember szemét.

Szt. Márton templom körüli teresedés és beépítés



A katolikus templom és teresedésének jellegzetessége az idős növényállomány, a meghitt zárt térfalakkal határolt tér, melyben szinte beleolvad, teljesen meghúzódik a templom a maga kicsiny tömegével. A téren találjuk az egyik legszebb század eleji lakóépületet, mely egyedi helyi védelemre javasolt.

Mindkét templom környezetének idős növényállománya, valamint a kastély idős fái helyi természetvédelemre javasolt.

A helyi védelem a szabályozási tervben jelenik meg, valamint a későbbiekben megalkotandó helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletben melynek eszközei:

- szabályozási vonal
- beépítési vonal
- építési hely, beépítési minta.

#### Egyedi védelem:

*Védett épület, építmény:*

Helyi építészetileg védelemre javasolt épületek és építmények a következők:

- Szabadság. u. 59. hsz. (107 hrsz)
- Dózsa György u. 16. hsz. (126 hrsz)
- Béke u. 26. hsz. (58 hrsz)
- Dózsa Gy. u. 10. hsz. (125 hrsz)
- 07 hrsz út menti kereszt egyedi védelmet élvez.

A helyi építészeti értékek védelmét a képviselő testület az 1990.évi LXV. tv. 8.§ és 16.§-ának felhatalmazása, valamint az 1997. Évi LXXVIII. tv. 57.§ alapján, a megalkotandó Helyi Építészeti Értékek Védelméről szóló rendeletben fogja szabályozni. A településnek a jelen rendezési terv szabályozási előírásain túl a rendezési terv elfogadását követően **meg kell alkotnia** helyi építészeti rendeletét.

Ezen rendelethez segítséget jelenthet a az Országos Főépítész kollégium elkészített rendelet tervezet, mely a feladatokon túl, a védelem kategóriáit, védettség keletkezését és megszűnését, településrendezési és építészeti előírásokat, védett érték fennmaradását, hasznosítását, védett értékek nyilvántartását, stb... foglalja össze.

A temető értékeinek felmérését el kell végezni, melybe történész, építész, művészettörténész, stb... szakterület képviselőit be kell vonni.

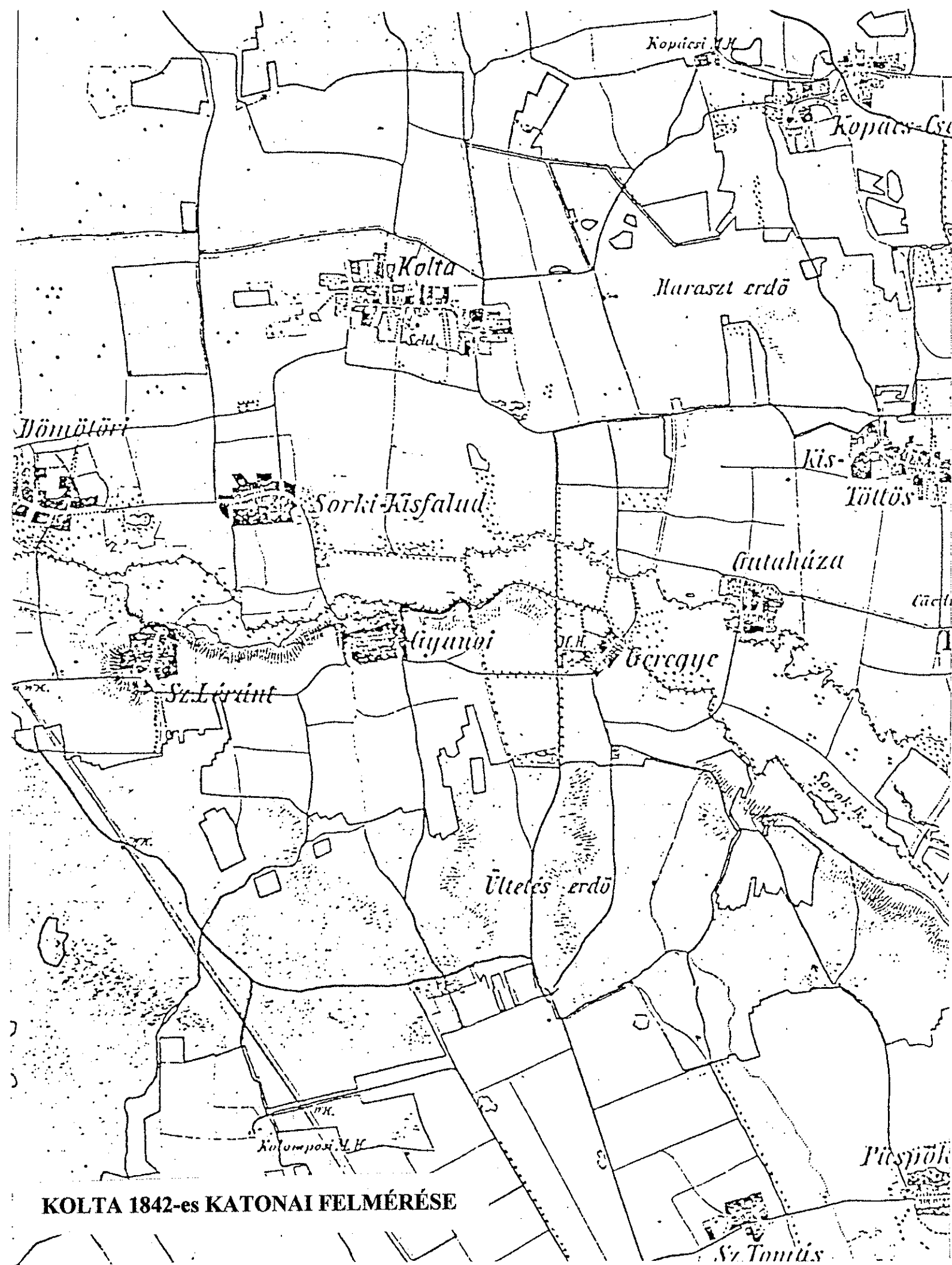
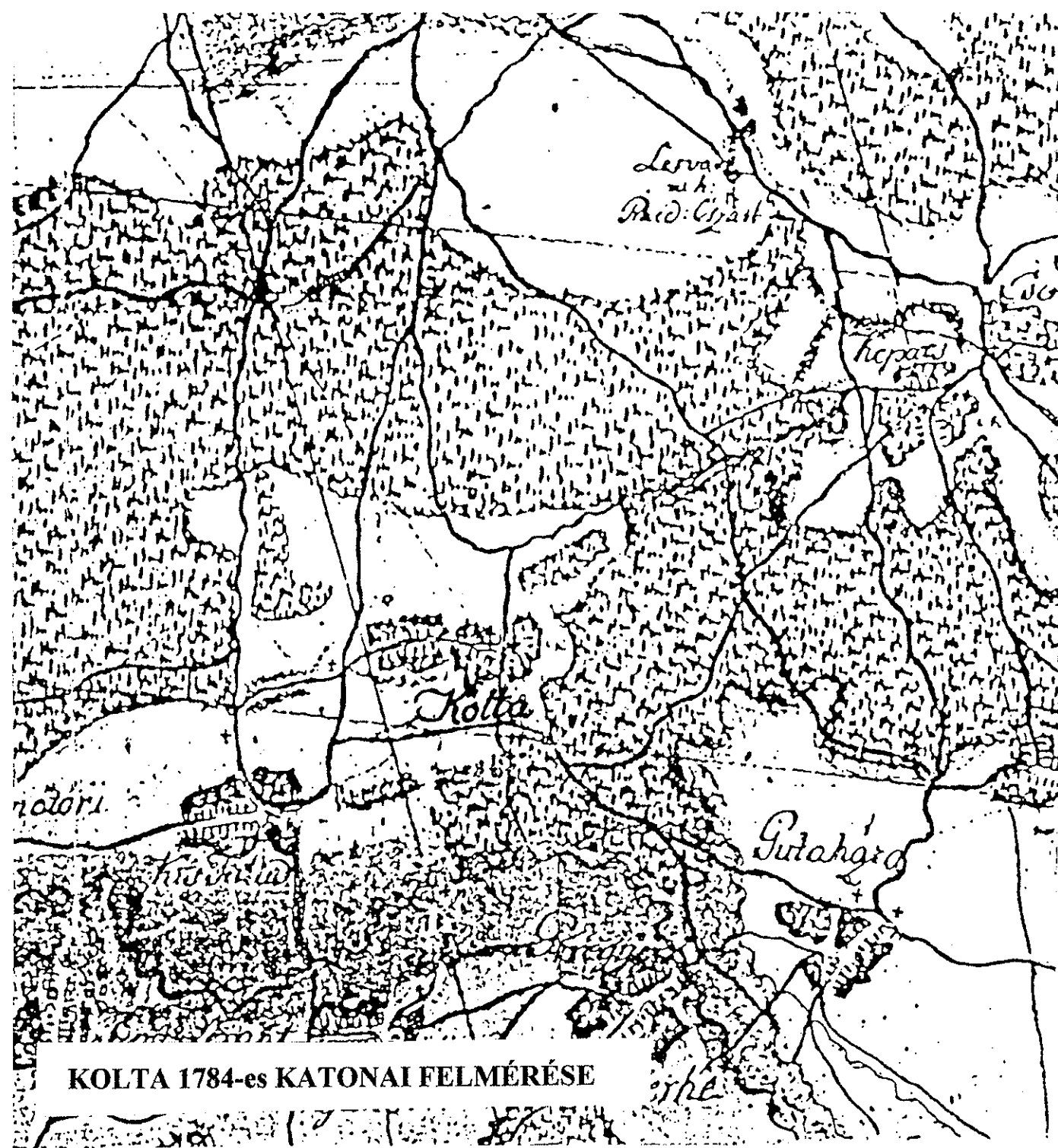
A tervezett helyi védelemről szóló rendelet elkészültéig az ideiglenes védelem az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

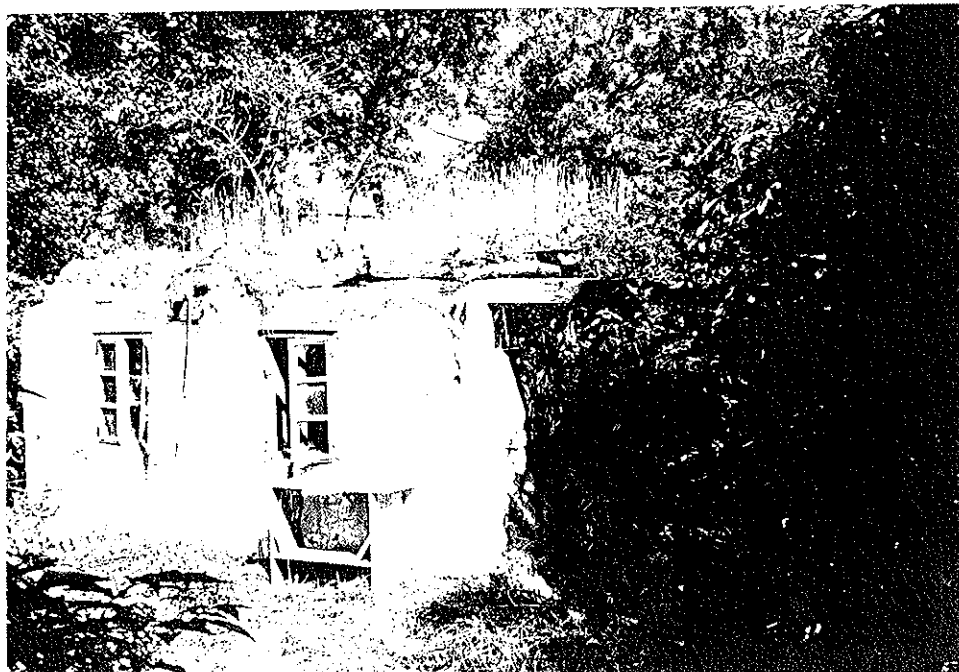
- az ideiglenes védelem a hatálya a védett lakóépületekre és utcákra terjed ki.
- helyi védelem alatt álló épület csak abban az esetben bontható le, építhető át, újítható fel, bővíthető, ha külső utcai megjelenésében az eredeti megjelenéssel azonos utcai megjelenés biztosítható.
- toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
- hullámpala, zsindely, fém lemezfedés, valamint más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés *színárnyalatoktól* eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete)
- védett épületen látványt zavaró építmény nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető
- a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó
- közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

A helyi védelem rendelkezéseinek elkészítése után, mely kell, hogy tartalmazza a védelem pontos leírását, annak megvalósítását, anyagi térítés lehetőségét.

Célszerű lenne a település egykori arculatának helyreállítása érdekében a meglévő „hármass ablakok” helyett, még mielőtt egybefüggő műanyag ablakra változnak át visszaállítani a kettős ablakot és arányos osztást - akár műanyag ablakból.







BÉKE U. 20. (MA)

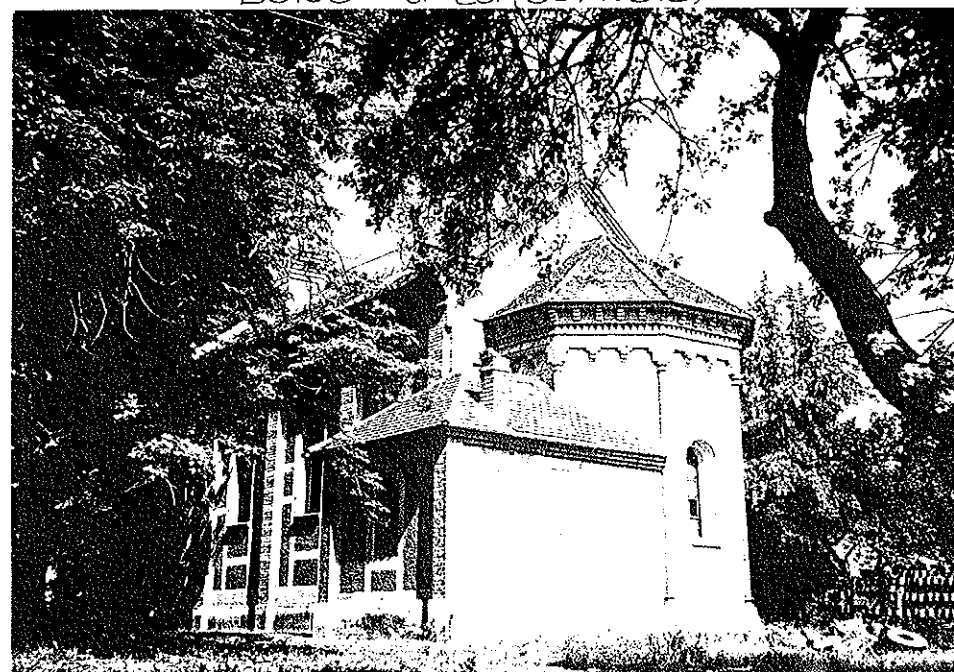


514



515

BÉKE U. 20. (EGYKOR)



ROM. KAT.  
TEMLŐM



07 HRSZ ÚT MENTÉN



ÖZABADSÁG U.



EVANGÉLIKUS TEMPLŐM ÉS KÖRNYEKE



EVANGÉLIKUS TEMPLŐM



PAPLAK

IV.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM  
TERMÉSZETVÉDELEM

4.1 Tájhasználat, tájrendezés

Nemeskolta jellemző tájhasználat a mezőgazdálkodás. A község teljes területének 81,5 %-a szántó és gyepterület. A település 7,3 %-a a belterület. Az igazgatási területhez viszonyítva elmondható, hogy annak kis hányadát foglalja el.

A település területének művelési ágak szerinti megoszlása 2001.

	Terület	%
Belterület	53,9 ha	7,3
Külterület	680,2 ha	92,7
Összesen	734,1 ha	100,0

Forrás: Vas megyei Földhivatal

A külterületi területek művelési ágak szerinti megoszlása

	Külterület [ha]	[%]
Szántó	491,7	71,6
Gyep	68,1	9,9
Erdő	91,5	13,3
Kivett	36	5,2
Összesen:	687,3	100,0

Forrás: Vas megyei Földhivatal

A mezőgazdaság jövőbeni fejlesztése szempontjából a megyei átlagot (17,5 AK) jóval meghaladó minőségű (18-28 AK) és agrárpotenciállal rendelkező mezőgazdasági területek részben az intenzív, belterjes, de környezetkímélő árutermelő és racionális földhasználaton alapuló (szántóföldi és gyeptárazdálkodásra alapozott állattenyésztő) mezőgazdálkodás lehetőségei adóttak.

A mezőgazdasági földterületeknél a művelési ágak arányában - a tervezett rekreációs és pihenési célú használat figyelembevételével - is csak a település É-i területein számol a terv. Az egyes területek használatának intenzitása azonban alapvetően változhat. A szántó, gyepterület művelési ágon belül az agroökológiai potenciáltól függően változhat az intenzitás és extenzív művelésű területek aránya.

A mezőgazdálkodási művelésre kevésbé alkalmas (pl: erdők közötti) esetleg azok beerdősítése elképzelhető és indokolt lehet.

Mezőgazdasági területek és övezeti

A település mezőgazdasági területeinek tájhasználati, építésszabályozási javaslata az említett helyi adottságok, környezetvédelmi követelmények, ökológiai, (víz-, talajvédelmi, stb.) figyelembe vételével lenne kialakítva.

Külterületen a mezőgazdasági területeket az árutermelő általános mezőgazdálkodás céljára szolgáló (szántó, gyepterület, gyümölcs, stb...) földterületek alkotják, ezért a mezőgazdasági területek az alábbi övezeti besorolás lenne:

A) Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezetben ÁM:

- Beépíthető telek terület szántó, gyepterület, kert művelési ág esetén:

lakóépület: min. 10 ha telekterület

gazdasági épület: min. 5 ha telekterület.

- Beépíthető telek terület szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén: min. 3000 m<sup>2</sup> telekterület

gazdasági épület: min. 1500 m<sup>2</sup> telekterület.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m<sup>2</sup>, lakóépület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

A területeken új, nagyszámú állattartó telep a község tervezett vagy meglévő lakóterületeitől minimum 1000 m-re létesíthető a helyi állattartási rendelettel összhangban.

Erdőterületek

A község erdőterülete, melyek zömmel magántulajdonban vannak, elsődlegesen gazdálkodási rendeltetésűek maradnak.

Védelmi rendeltetésű major körüli erdőszegély továbbra is véderdőként hasznosítandó.

Zöldterületek, zöldfelületek

A település zöldfelületi rendszerét a külterületi erdők, véderdők, dűlőutak-, vízfolyások menti fasorok, vízparti növényzet, valamint a belterületi intézményi zöldfelületek:

- temető
- sportpálya és mellette létesítendő tornacsarnok
- kastélypark
- templomok körüli faállomány
- millenniumi emlékpark
- tervezett üdülési és idegenforgalmi- sport területek
- az utcai fasorok, stb.. alkotják.

Intézményi zöldfelületek:

Vidos kastély parkja:

A település legjelentősebb zöldfelülete a XIX. Sz. eljén épült műemlék Vidos kastély és a hozzá tartozó egykori majorterület körüli jelentős faállományú kastélypark és védő zöldterületek. A kastély és az



egykor park a közelmúltban került egyesítésre újból, valamint profil tisztításon ment keresztül a terület újra egy kézbe kerülve. A korábbi major tevékenység megszűnt a kastély felújítás alatt van.

**Templom kertek:**

A község evangélikus és római katolikus templom kertjeiben értékes idős (platán, vadgesztenye) fák találhatók.

**Sportpálya:**

A község sportpályája a kastélyparktól K-re található. A tervünk a megosztott terület egyesítését javasolja, miután a kastélypark bejárása is rendeződött. Mellette egy tornacsarnok felépítése tervezett.

**Temető**

A község temetője bővítésre kerül. A temető új területén temetés a kijelölt parcellákban, megfelelő megközelítést biztosító sétányok kialakítása mellett lehet végezni.  
A temető területe védelem alatt áll, így a meglévő sírhelyek felmérését, megőrzését, biztosítani kell.

**Üdülő, rekreációs területek:**

A település belterületétől É-ra lévő termálkút melegvizének hasznosítása tervezett, így a hotel és strand fürdő környékét pihenő-rekreációs jellegű zöldfelületként kell kertrendezési alapján kialakítandó és szükséges fásítását, védőzöldterületét megvalósítani.

Az üdülő területek szomszédságában tervezett gyakorló golfpálya intenzív gondozást igényelő és speciális kialakítású zöldfelületét ugyancsak megfelelő növénytelepítésekkel és tervek alapján kell megvalósítani.

**Fasorok, véderő, védősávok:**

A település és üdülőterület tervezett utcáit a kedvező településképp biztosítása érdekében a közművezetékek figyelembevételével megfelelő fajtájú és korona alakú utcai sorfákkal kell egységes telepítés útján fásítani.

A terven jelölt helyen a véderdő megőrzendő. A szabályozási terven jelölt helyeken az ültetési kötelezettséget növényzet telepítésével el kell végezni megfelelő tervek alapján.

**4.2. Környezetvédelem**

A Szombathelytől DK-re lévő, Sorkifalud és Csempezkopács közti 8442 j. ök. út. Mentén fekvő Nemeskolta a 87. Sz. főúttól 2 km távolságra esik, így a jelentősebb köuti forgalom elkerüli, s átmenő forgalom sem jelentős.

**4.2.1. Levegőtisztaság védelem**

A település belterületén, vagy annak szomszédságában légszennyezést okozó ipari üzem vagy pontforrás sem található, így a környezeti állapota a fenti szempontokból kedvezőnek minősül.

A tervezett üdülési jellegű (termál turizmus) fejlesztései miatt határértéket meghaladó légszennyező forrás létesítése és üzemeltetése a jövőben sem kívánatos.

Nagytávlatban a település igazgatási területén ( a belterülettől mintegy 500 m távolságra) áthaladó gyorsforgalmi út jelent némi változást légszennyezési vonatkozásban, melyet a tervezés során feltétlen mérlegelni kell.

A levegőtisztaság-védelmi szempontból a település és területe VÉDETT I. kategóriába tartozik. Jelentősebb légszennyező forrás a térségben nem fordul elő.

**4.2.2. Zajvédelem**

a) Az üzemi tevékenységből származó zajemisszió:

A község területén káros mértékű (határértéket meghaladó) zajterhelés nem ismeretes a község területén. A zajkibocsátási határérték megállapításánál a 4/1984.(I.23.) EüM rendelet 1. mellékletében foglalt 2. sorszámú területi funkcióra előírt, határértéket kell figyelembe venni. Nappal 50dB(A), Éjjel 40 dB(A) határérték.

b.) Közúti gépjármű forgalomból származó zajterhelés:

Közúti gépjármű forgalom szempontjából a 8442 j. összekötő út kisebb átmenő forgalmából adódóan a változatlan beépítése és alig növekvő forgalma miatt is csak határérték alttinak, vagy minimálisnak tekinthető.

A település területére zajvédelmi szempontból 4/1984 (I.23) EüM. rendelet 3. számú melléklete 2. sz. területi funkció megállapításai érvényesek:

ZAJVÉDELMI ÖVEZET SZÁMA	TERÜLETI FUNKCIÓ MEGNEVEZÉSE	MEGENGEDETT ZAJTERHELÉS dB(A)			
		FORGALMI ÚT		LAKÓÚT	
		NAPPAL	ÉJJELE	NAPPAL	ÉJJELE
2	lakóterület intézményterület laza beépítéssel	60	50	55	45

Forrás: Saját szerkesztés

**4.2.3. Víz- és, talajvédelem**

A település kiépített vezetékes ivóvízhálózattal rendelkezik a szennyvízelvezetés és annak tisztítása csak most tervezett.

A település területének felszíni szennyeződésre való érzékenysége miatt a szennyvízcsatorna kiépítése főleg a tervezett üdülési fejlesztések miatt is rendkívül sürgető feladat.

Mivel a kommunális szilárd hulladék intézményes gyűjtése és ártalom mentes elhelyezése sem megoldott, ezért ennek orvoslása valamely regionális rendszer keretében javasolható (pl: Szombathely) és halaszthatatlanul sürgető.

A felszíni szennyeződésre való érzékenység miatt kerülni kell az illegális szemétkerakást, és az ilyen lerakót minél előbb fel kell számolni.

Szennyező víz, csapadékvíz, egyéb szennyező anyag ártott kutakba, árkokba, vízfolyásokba NEM vezethető!

Mezőgazdasági üzem területén állattartás csak úgy lehetséges, ha az a lakó és üdülőkörnyezetét (bűzhatásával) nem zavarja, illetve környezetkárosítást (talaj- felszínivíz szennyezés) nem okoz.

**4.2.4. Természetvédelem, tájvédelem**

A község igazgatási területén jelenleg védett természeti érték nincs.

A rendezési tervünk helyi védelem alá vonandónak tartja az alábbi természeti értékeket:

- római katolikus templom körüli 13 idős fát,
- evangélikus templom körüli 2 vadgesztenye és 1 platán fát;

- Vidos kastély idős faállományát (idős hárs, kőris fasort).

A meghatározott védett területeken az alábbi előírásokat kell betartani:

- a terület élő kultúráját megváltoztatni TILOS,
- a területen a művelési ág megváltoztatása TILOS,
- a területen a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő munkák, régészeti, illetőleg a környezet- vagy természetvédelem érdekében szükséges munkák kivételével más építési munkát végezni TILOS,
- szakmai felügyeletet a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága gyakorolja.

#### 4.2.5. Védőterületek, védősávok

Védősávok korlátozott építési lehetőséggel, az illetékes hatóság jóváhagyása által az alábbiak:

- 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m,
- középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4 m
- 8703 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
- 8442 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,
- 200,0 m szélességben a jelölt sávban 33,0 m magassági korlátozás érvényes,
- vízfolyások part éleitől (Koltai árok, Gutai árok) 6-6 m,
- önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m,
- új nagyszámú állattartó telep a meglévő vagy tervezett lakóterületektől min. 1000 m-re alakítható ki,
- szennyvízelvezetéshez kapcsolódó építmények környezetében az OTÉK Függeléke az irányadó.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

#### 1.sz. melléklet a belterület határáról valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról

A belterület határát a következő határok alkotják:

0104 hrsz út déli oldalán K felé haladva a 0102/2 hrsz telket É-i irányból körüljárva a 096/3 hrsz É-i oldalán jutunk el a Gutai árok K-i oldaláig innen D felé haladunk a 094 hrsz útig. Innen K felé tovább menve a tervezett lakóterület K-i oldalán a 02/25 hrsz telken haladunk D felé a 02/13-02/19 hrsz-ek Ny-i oldala alkotja a belterület határát, egészen a 02/20 hrsz-ig, itt Ny-ra fordulva a 02/4 és 02/8 hrsz-ek É-i határán megyünk tovább, majd a 194 hrsz telket körüljárva a 03 hrsz út K-i oldalán megyünk É felé, majd a 04/12 út É-i oldaláról Ny-nak fordulva a 179/2 hrsz-t körüljárva először É-nak, majd Ny-ra fordulva a 04/13 hrsz és 04/3 hrsz É-i határa a belterület határa. A 07 közút K-i oldala a belterület határa, majd 1-6 hrsz Ny-i oldalán körüljárva jutunk el a 34/2 hrsz útig, ahonnan a belterület határa az igazgatási terület határával megegyezően halad a kiindulási pontig. Önálló belterületet képez a tervezett fürdő területe.

A belterületbe vonandó telkek helyrajzi száma:

0101/26 hrsz egészben  
0101/27 hrsz egészben  
0101/11 hrsz egészben  
0107/1/2/3/4/5/6 hrsz egészben  
0108/1/2/3/4/5/6/7 hrsz egészben  
0102/2 hrsz egészben  
096/2 hrsz egészben  
096/3 hrsz egészben  
096/2 hrsz egészben  
0101/1/2/3/4/5 hrsz egészben  
0101/5 hrsz egészben  
0101/6 hrsz egészben  
0101/8 hrsz egészben  
0101/20 hrsz egészben  
0101/29 hrsz egészben  
0101/35 hrsz egészben  
0101/30/31/32/33 hrsz egészben  
0104 hrsz részben  
02/20 hrsz részben  
02/19 hrsz részben  
02/12 hrsz részben  
02/25 hrsz részben

Önálló belterület:

079/4 hrsz egészben  
079/2 hrsz egészben



## NEMESKOLTA KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

14/2001. (VI. 23.) számú Képviselőtestületi határozat:

Nemeskolta község Képviselőtestülete a község településfejlesztési koncepcióját – a képviselőtestületi ülésen tett észrevételekkel – elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas Imre polgármester

Több tárgy nem lévén a polgármester a Képviselőtestület ülését 21,35 órakor bezárta.

k.m.f.

/: Haryáth Zoltán /  
Körjegyző



/: Farkas Imre /  
Polgármester

#### 1.) A koncepció célja:

A koncepció meghatározza a település fejlesztésének célját, a fejlesztések irányait, a fontosabb nagyságrendi adatokat.

A meglévő állapotok és a fejlesztések eredményeként egy kulturált, humánus környezetet biztosító, gazdaságilag stabil /megalapozott/, a táji környezettel összhangban lévő település kialakítása a cél.

A koncepció alapját a jelenlegi állapot, helyzetfeltáró elemzése biztosítja.

#### 2.) A koncepció időtávlat:

A koncepció 20-30 éves időtávlatra határozza meg az elérendő célt.

A koncepció alapján, az abban megállapított célokkal összhangban, település rendezési tervet kell készíteni, melynek feladata, hogy biztosítsa a település összehangolt, rendezett fejlődésének kereteit.

#### 3. Helyzetelemzés:

##### 3.1. A lakosság és életkörülményei

##### 3.1.1. A lakónépesség változásai

##### Népesség számának alakulása

év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001
lakos	488	523	554	622	646	701	614	666	563	502	450	394	396

A lakónépesség száma az 1920-es évek végéig folyamatosan emelkedett. Ezután egészen napjainkig tartott a népesség vesztés. A népesség a nagy felívelés után ma kevesebb, mint 130 évvel ezelőtt. A fogyást az elvándorlás nagy mértéke okozta.

A település legfontosabb feladata csökkenteni a népesség fogyás mértékét. Remélhető, hogy az utóbbi években beindult kisebb népesség növekedés egy kedvező tendencia kezdete.

### 3.1.2. A foglalkoztatás helyzete:

#### Az aktív keresők megoszlása foglalkoztatási főcsoportok szerint:

<b>Összesen:</b>	<b>181</b>
Fizikai fogl. együtt	155
Ipari	51
Építőipari	18
Mezőgazdasági	42
Közlek. postai távközlés	15
Ker. vendégl.	9
Vízgazd. egészségügyi, szolgáltatás	5
Anyagmozgatás	4
Egyéb fizikai	11
Szellemi együtt	26
Műszaki	12
Igazgatási gazd.	3
Egészségügy, kult.	3
Számvitel	8
Vezető irányító	9
Beosztott ügyintéző	9
Beosztott ügyviteli	8
Segítő családtag	-

#### Lakóhelyén dolgozó és naponta ingázó (1990. népszámlálás)

	Összesen	Lakóhelyén	Naponta ingázó	Más megyébe ingázó	Naponta bejáró	Helyben dolgozó
Nemeskolta	179	53	126	1	42	95

A munkavállalók többsége ma már a közeli településekre elsősorban a megyeszékhelyre, Szombathelyre jár dolgozni. A helyben foglalkoztatást a TSZ, kereskedelmi vállalkozások, egyéni vállalkozások biztosítják, valamint köztisztviselőként, közalkalmazottként biztosított.

#### A népesség gazdasági aktivitás és nemek szerint (1990. népszámlálás)

<b>Nemeskolta</b>	<b>Összesen</b>
Összesen	394
Aktív kereső	181
Állást kereső mn.	-
Első ízben mn.	-
Inaktív kereső együtt	105
Inaktív kereső nyugdíjas	90
eltartott	108

### 3.1.3. Szociális állapot

Nemeskolta község a szociális állapotára a 60 év felettiek alacsony (20 %) aránya, és a fiatalok 30 %-os kedvező aránya (120 fő), gazdasági aktivitás nagyobb mértéke jellemzi. A szociális programok az állam és az önkormányzat csatornáin keresztül érhető el. Falugondnoki szolgálat működik a településen, jelentősen javítva a község szociális ellátását. Étkeztetés a sorkifaludi általános iskolából megoldott.

#### Nemeskolta község lakosságának megoszlása

<b>Korcsoport [év]</b>	<b>Lakos [fő]</b>
0-3 éves	16
3-6 éves	20
6-14 éves	58
14-18 éves	26
16-60 éves	197
60-x éves	79

### 3.1.4. Lakáshelyzet

#### Lakások összetétele 1990-ben

	Összesen	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfortnélküli	Szükséglakás
Nemeskolta	129	23	29	19	46	12

**A lakások száma 2001-ben 135-re emelkedett.** Ezen lakások 100 %-a víz és villamosenergiával ellátott, és több, mint 52 %-a gázbekötéssel is rendelkezik (1998).

A lakások családi házakban vannak. A lakók száma átlagosan (2001-ben) 2,93 fő/lakás (396fő/135lakás).

A II. világháborút követően épült lakások /69 lakás/. A 69 lakás aránya az össz lakásszámhoz viszonyítva /135 lakás/:

1945-59. között 8,8 % /12 lakás/,  
1960-69. között 12,5 % /17 lakás/,  
1970-79. között 14,7 % /20 lakás/,  
1980-90. között 9,5 % /13 lakás/,  
1990-2001. között 4,4 % /6 lakás/.

Megállapítható, hogy a településre kevésbé volt jellemző a '70-'80-as évek nagy lakásépítési hulláma. A népességfogyással összevetve ez könnyen érthető is. A lakások 51,1 %-a 1945 után épült, és 48,8 %-a épült 1945-öt megelőzően.

### 3.2. Gazdaság helyzete

#### 3.2.1. Mező- és erdőgazdaság

Nemeskolta község mezőgazdasági területein korábban (1968-tól) a szomszédos sorkifaludi központú Sorokmenti Termelőszövetkezet gazdálkodott. Jelenleg a fenti Tsz a földterületek mintegy 60 %-át bérli. Az egyébként magántulajdonú földek fennmaradó részén jelentősebb területen gazdálkodik a Pan Bitt Kft.

A faluban lévő majorban a termelőszövetkezetnek 2 db 100 férőhelyes tejelő tehenészeti istállója, 1 db előnevelő istállója és egy kisebb szárítómagtár épülete van. A 12 éve üresen álló (hízó) istálló lebontásra kerül. A 18-28 AK közti minőségű földeken az ipari növény és kenyérgabona termesztés volt a fő profil.

A község erdőterületei teljes egészében magántulajdonba kerültek, melyek zöme (70-80 %) akácos.

### 3.2.2. Ipari termelés, bányászat

A község ipari jellegű tevékenységet a csak kisipari, kézműipari jelleggel találunk. A településen 1998-ban 10 működő vállalkozás volt ebből 2 korlátolt felelősségű társaság, 6 egyéni vállalkozás, 2 betéti társaság. Nyilvántartott bányaterületről, vagy illegális bánya nem található a településen.

### 3.2.3. Idegenforgalom

A község területén az idegenforgalom kevésbé volt meghatározó. Az idegenforgalmi folyosóktól eddig távolabb esett. A település nem rendelkezett építészeti vagy táji- természeti értékkel, mely ez idáig kihasználható lett volna. A közigazgatási területen 1 db (Koltai I) megfürdő termálkút található. A település az elmúlt időszakban nem tudott olyan pénzügyi forrásokat erre előteremteni mely, egy erre épülő üdülőterület, és fürdőkomplexum kiépítését biztosítani tudta volna. A település konkrét beruházói csoporttal kívánja a fürdő fejlesztését a jövőben megoldani. A település a jövőjét erre kívánja megalapozni, megfelelő befektetői és beruházói kör biztosítása esetén. A település az üdülő, rekreációs funkcionálisan túl kellő módon kialakított, a magas igényeknek is megfelelő fürdő objektummal, és sport területek kialakításával kívánja a feltárt melegvizet hasznosítani. Jelenleg a település nem kapcsolódik be a falusi turizmus hálózatába.

A település központjában lévő Vidos kastély jelenleg külföldi tulajdonban van, látogatása nem megoldott. Jelenleg felújítás alatt van.

## 3.3. Energia-, Vízgazdálkodás, Távközlés

### 3.3.1. Villamos energia

A község villamos energia ellátását kiépült a helyi igényeket kielégíti. A település közigazgatási területén 20 kV-os és kisméretű hálózat található, melyre a telepített tr. állomások a szükséges energia igényt biztosítják.

### 3.3.2. Gázellátás

A község vezetékes gázellátása 1995-ben kiépült, és 1996 januárjában üzembe helyezték. A nyomásszabályozó állomás Csempeköpács közigazgatási területén található. A Csempeköpács község irányából érkező közepnyomású gázvezeték külterületi szakasza D 90-es PE mérettel a település K-i külterületi szakaszán húzódik, és csatlakozik a község gázellátó rendszeréhez.

A csempeköpácsi gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa: **FIORENTI DIVAL RD 160/MT 50**  
bemenő oldali nyomás: 8 bar  
kimenő oldali nyomás: 2,5 bar

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 3 bar, üzemi nyomása 2,5 bar.

A közepnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, de a vezeték biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A kiépített leágazások száma: 151 db

A gázfogyasztók számának alakulása:

Fogyasztás jellege:	2000-es év végi adatok
háztartási fogyasztó	76 db 100 345 m <sup>3</sup>
általános célú fogyasztó	14 db 147 440 m <sup>3</sup>
ipari nagyfogyasztó (szárító) *	1-db 105 000
<b>összesen:</b>	<b>91 db 352 785 m<sup>3</sup></b>

\*A szárító szezonális jellegű, mértékadó fogyasztása 120 000-150 000 m<sup>3</sup>/év.

A szolgáltatást az ÉGÁZ RT végzi.

A további fejlesztések gázfelhasználásánál figyelembe kell venni, hogy a TSZ major, különösen a "szárító" gázfogyasztása jelentős értéket képvisel, ezért mind a nyomásszabályozó, mind a Csempeköpács és Nemeskölta közötti gázvezeték mérete felülvizsgálatra szorul.

### 3.3.3. Vízellátás

Nemeskölta község vízellátása a Szombathely környéki Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízmű részeként valósult meg. A vízmű telep Kisunyom község határában található 200 m<sup>3</sup> -es AQUAGLOBUS típusú víztoronnyal, Sorkikápolnán nyomáscsökkentővel, ahol az 5,5 bar hálózati nyomást 3,6 bar értékre csökkentik. Sorkifalud község Kisfalud nevű településrészén az NÁ 200-as méretű, KM PVC anyagú vezetékkel leágazva NÁ 150 -es mérettel folytatódik tovább a vízvezeték, és a közút mellett vezetve éri el Nemeskölta község határát. A csővezeték anyaga NÁ 100- 150 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma az 2000 év végi állapot szerint 146 db.

Napi átlagfogyasztás 42 m<sup>3</sup>.

Üzemeltető a VASIVÍZ RT Szombathelyi Üzemtechnika.

### Oltóvíz:

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ "Oltóvíz" című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

#### 3.3.4. Szennyvízelvezetés

**A településen jelenleg kiépített szennyvízcsatorna nincs.**

A "Hydro-ép" Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (Szombathely, Vépi út 11.) 557/2001 tervszám alatt elvi vízjogi engedélyezési tervet készített "Sorok és Rába menti települések szennyvízelvezetése és tisztítása" címmel. Az érintettek előzetes egyeztetése alapján e terv "C" változatát javasolják jóváhagyásra. A "C" változat szerint a szennyvíztisztító Meggyeskovácsiban lenne elhelyezve.

#### 3.3.5. Csapadékvíz elvezetés

A település csapadékvíz elvezetésére az út menti vízelvezető árkok kiépültek. Befogadó a községet D-i irányban elkerülő Sorok-patak, amely a belterület határától ~1,7 km távolságban folyik. A belterület ~183,00 és ~180,00 mBf szintek között É-D és É-K irányokban lejt. A község D-i külterületi szakasza a Sorok-patak irányába további 3-4 m-t esik.

#### 3.3.6. Hírközlés, távközlés

A kiépített hálózat a szolgáltatást biztosítja, fejlesztésre lehetőség van.

#### 3.4. Közlekedés

Nemeskolta községnek csak közúti kapcsolata van a térséggel. A település közigazgatási területét érinti:

8703 jelű összekötő út Vasszécseny - Püspökmolnári között;  
8442 jelű összekötő út Meggyeskovács - Sorokpolány között.

A község tömegközlekedését a VASI VOLÁN RT. A közlekedés a település jelenlegi igényeit kielégíti.

#### 3.5. Intézményhálózat

##### 3.5.1. Közigazgatás

A településen körjegyzőség működik. A polgármesteri hivatal épületének helyzete rendezést kíván, új többfunkciós épületben kapna helyet a jövőben.

##### 3.5.2. Rendőrség

Körzeti megbízott Sorkifaludban található. Rendőrkapitánysága Szombathelyen található. A település a szombathelyi okmányirodához tartozik.

##### 3.5.3. Tűzoltóság

A helyi tűzoltó egyesület 13 fővel működik, tűzoltószertár helyben van.

##### 3.5.4. Hírközlés

A településen postai szolgáltatás vehető igénybe a kultúrház épületében immár 8 éve ideiglenesen.

##### 3.5.5 Egyházi szervezetek

Evangélikus és katolikus vallás egyaránt megtalálható a településen. Mindkét felekezetnek parókiája és temploma van a településen.

##### 3.5.6. Egészségügyi és szociális ellátás

Az orvosi rendelő heti egy alkalommal működik. Az orvos Sorkifaludban székel, gyógyszerár helyben nem működik.

##### 3.5.7. Oktatási, kulturális és sportintézmények

A községben sem oktatási, sem nevelési intézmény nem található. A gyerekek Sorkifaludba járnak óvodába (27 fő) és iskolába (35 fő).

A kulturális szórakozásra helyben a lehetőség biztosított, kultúrház és könyvtár található a településen.

A községben van sportpálya, melynek helyzetét a rendezési terv továbbra is biztosítja.

##### 3.5.8. Köztemető fenntartása

A községben 1 köztemető található.

##### 3.5.9. Kereskedelem

A községben 1 élelmiszerbolt (ÁFÉSZ), és korábban egy vállalkozó által üzemeltetett bolt volt található.

##### 3.5.10. Vendéglátás, szolgáltatás

1 kocsmá (ÁFÉSZ), és 1 presszó (magán) található a településen. Szállás lehetőség nem található a településen.

A településen pénzügyi szolgáltatást a posta nyújt.

A temetkezési szolgáltatást az elhunytak egyéni megbízás alapján végzik a vállalkozók.

#### 3.6. Tájhasználat

A község külterületének túlnyomó részén mezőgazdasági jellegű tájhasználat (67,3%) jellemző (szántó, gyepek, legelők).

Az erdőterületek az igazgatási terület szélein helyezkednek el. Az erdők nem alkotnak összefüggő erdősekeket.

#### 3.7. Környezetvédelem

Nemeskolta igazgatási területén keresztül jelentős - tranzit forgalmat - lebonyolító főút nem található. A település területét érintő 8703 jelű összekötő útnak és 8442 jelű összekötő útnak jelentéktelen az átmenő forgalma, így a közúti közlekedésből származó káros környezeti hatások nem számottevőek.

A falu területén kiépített szennyvízelvezetés jelenleg nem található, jelenleg a tervezése folyik.

A település területére a 4/2000.(III.8.) Környezetvédelemről és a Köztisztaságról szóló rendelet van elfogadva.

A kommunális hulladék gyűjtése jelenleg nem megoldott. A település egy volt bányagödörben helyezi el hulladékát.

A község igazgatási területén talajvízszennyezést okozó szennyvíziszap elhelyezés nem fordul elő.

Célkitűzések, Feladatok

4. Fejlesztés

4.1. Az életkörülmények színvonalának fejlesztése

4.1.1. A lakosságszám várható alakulása

Év	1990	2001	2010	2025
Lakos	394	396	400	450

A település jövőbeni célja, hogy a 80 éve tartó népesség vesztést megállítsa, és a lehetőségekhez mérten stabilizálja. A település nehéz helyzetét a fiatalkorú népesség alacsony száma jelenti. A tervezett idegenforgalmi fejlesztések tükrében 25 éves periódusra közel 90 fős népességnövekedést prognosztizáltunk.

4.1.2. Foglalkoztatás

A helyben foglalkoztatottságot a már meglévő munkahelyek megtartásával, helyi vállalkozások megerősítésével, de elsősorban az idegenforgalom szolgálatába álló tevékenységek megteremtésével (szállás, vendéglátás, szolgáltatás, üzemeltetés) kell biztosítani. Ahhoz, hogy a tervezett idegenforgalmi fejlesztések elsősorban a helybelieknek jelentsen új munkahelyet megfelelően képzett szakemberekre van szükség. Önálló munkahelyteremtő beruházások megvalósítása indokolt.

4.1.3. Szociális és egészségügyi ellátás

A szociális étkeztetés kielégítésére kell törekedni. A kötelezően ellátandó feladatokon felül az intézmény szolgáltatásról az önkormányzatnak kell kialakítania az álláspontját. Javasolt a jól működő falugondnoki szolgálat tovább fejlesztése.

4.1.4. Lakásellátás

A lakásigény a jelenlegi belterületen csak részben kielégíthető. Lakóterület céljára belterületbe vonás szükséges. A település a belterület bővítése mellett a meglévő üres telkek beépítését, tömbök feltárását tartja szükségesnek. A településen élők anyagi helyzetének javulása előrevetíti azt, hogy az épületállomány 50 %-át kitevő II. világháború előtt épült lakóházak jelentős felújítást igényelnek.

4.2. Gazdaságfejlesztés

A település gazdaságfejlesztésének fő motorja a tervek szerint a tervezett üdülő és rekreációs igényeket kielégítő idegenforgalmi fejlesztések lesznek. A település gazdagságát, illetve a saját gazdaságának megerősítését, új alapokra helyezését kívánja elérni a kedvező melegvizes adottságokra építve. Olyan szolgáltatásokat és az ellátást biztosító szervezeteket kell létrehozni, mely biztosítja a tervezett vendégkör minőségi kiszolgálását, és mindazon feladatokat mely a vendégek szabadidejének eltöltéséhez tartozik. A már működő vállalkozások megerősítése, új induló vállalkozások támogatása a cél.

4.2.1. Mező- és erdőgazdálkodás

A megyei átlag (17,5 AK) meghaladó minőségű és agrárpotenciállal rendelkező termőföldeken változatlanul a belterjes, de környezetkímélő árutermelő (szántó, gyep hasznosítású, állattenyésztő) mezőgazdálkodás és racionális földhasználat kívánatos. Fentiek figyelembevételével kell a belterjesebb árutermelő és külterjesebb (extenzív) termelésre előirányozható farmgazdálkodási, vagy egyéb gazdálkodási, ill. családi szükségletekre termelő kisparcellás területeket, övezeteket kijelölni. Környezetkímélő gazdálkodás folytatható csak.

A tervezett fürdőfejlesztések során a mai major területe felülvizsgálandó. A lehetséges megoldás a major elhelyezésére, hogy új terület kerül kijelölésre a falutól D-re, vagy áttelepülése a székhelyre: Sorkifaludba.

A magántulajdonon alapuló erdőgazdálkodás során a szakszerű kezelést erdőbirtokossági társulási formában lehet leginkább biztosítani.

4.2.2. Ipari termelés

Az csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi letelepítését, fejlesztését kiemelten kell kezelni. A már működő vállalkozások megerősítése, új, kezdő gazdasági tevékenység segítése szükséges. A településen csak olyan tevékenység kaphat helyet, mely nem ellentétes a település idegenforgalmi hosszú távú elképzeléseivel. Munkahely teremtő környezetbarát vállalkozások kialakítása támogatható.

4.2.3 Idegenforgalom

A település nem használta ki az idegenforgalomban rejlő lehetőségeket. Bár ismert volt a földmélyében rejlő melegvíz léte, de hasznosítására nem történtek lépések. A település megfelelő befektetővel együttműködve kívánja az erre épülő fejlesztéseket megoldani. A tervek között szerepel üdülőterület kijelölése, melegvizes fürdő építése a településtől É-ra. A község saját tulajdonában lévő területeit kívánja erre a célra elsősorban hasznosítani. A település gazdaságfejlesztése szorosan ehhez a fejlesztéshez kapcsolódik, mely kiugrást jelenthet a település eddigi helyzetéből.

A tervezett termálfürdő 15 ha-on, várhatóan 1500 fő befogadására, kétszinten, a funkciók között megosztott épületben összesen 10000 m<sup>2</sup> beépítés várható. Közel 3000 m<sup>2</sup> vízfelület a közeli termálkút felhasználásával, esetleges új fúrással kerül kihasználásra. A fürdő területén egy 50 férőhelyes szálloda mellett gyógyászati részlegek is szolgálni fogják az ideérkezőket. A központi épületben kapnak helyet még a kiszolgáló létesítmények, valamint a kereskedelmi egységek.

A termálfürdőtől K-re várhatóan fog elhelyezkedni a golfpálya. Tőle D-re egy kisebb golfpálya létesül várhatóan. A minigolfpálya alatt egy üdülőterületi telekosztás kialakítása várható. Itt a kereskedelmi és szolgáltató egységek mellett elsősorban üdülő épületek kialakítására nyílik lehetőség tekintettel a temető védőtávolságára. Fontos a szabadidős és rekreációs területek biztosítása. Idegenforgalmi hasznosításba be lehetne vonni a volt Vidos kastély épületét és annak a közelmúltban visszaállított területét.



### 4.3. Energia, vízgazdálkodás, távközlés

#### 4.3.1. Villamos energia ellátás

A község villamos energia ellátását - a jelenlegi kiépítettséget figyelembe véve hosszú távon biztosítható. A településen tervezett lakóterületek várható energia igénye 2,5 kW/lakás.

A lakótelkek energiaellátása a meglévő állomásokon transzformátor bővítésével, a meglévő kismegfeszítésű hálózatok rekonstrukciójával, bővítésével ill. új légkábeles vezeték létesítésével biztosítható.

A közvilágítás korszerűsítése, bővítése az igényekre figyelemmel megoldható.

#### 4.3.2. Gázellátás

A település fejlődése szerint, az új területfelhasználásoknak megfelelően bővíteni kell a meglévő gázhálózatot. A hálózat meglévő kapacitása jelenleg megfelelő, és várhatóan a megnövekedett igényeket is biztosítani képes.

#### 4.3.3. Vízellátás

A községi közműhálózat a területi fejlesztésekkel együtt képes a távlati ellátást biztosítani. A nyomvonal bővítése csak az új utak mentén szükséges.

#### *Tűzivíz ellátás*

A meglévő hálózat bővítésekor új tűzcsapok telepítése szükséges.

#### 4.3.4. Szennyvízelvezetés

A községben a tervezett szennyvízelvezető rendszer kiépítése után a szükséges fejlesztések figyelembevételével bővíthető.

#### 4.3.5. Csapadékvíz elvezetés

A belterületbe vonandó területeken az út menti elvezető rendszert ki kell építeni. A meglévő árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. A település utcáiban a zárt csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítésére kell törekedni, javítva ezzel is a településképet. A települést É-ről körülvevő övárók karbantartását fokozottan kell biztosítani.

#### 4.3.6. Távközlés

Távlati fejlesztési célként rézerű földkábel optikai kábelre kell cserélni, ami a legmagasabb színvonalú szolgáltatásokat biztosítani tudja. MOBIL telefon lefedettséget mindhárom szolgáltatónak kell biztosítania.

### 4.4. Közlekedés fejlesztés

A község igazgatási területétől K-re halad el az M9 jelű gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, mely Nemeskoltától É-ra ágazik el a jelenlegi 3 nyomvonal variációk szerint.

Országos utak esetén a karbantartás a tervezett.

A településen megvalósuló idegenforgalmi fejlesztésekhez a szükséges úthálózatot ki kell építeni.

A tömegközlekedés közúton bonyolódik le, a VASI VOLÁN RT autóbusszaival. Tömegközlekedés színvonalát emelni kell, a mindenkori igényeket figyelembe véve.

A belső úthálózat minőségét, állapotát emelni kell. A kedvező utcakép érdekében törekedni kell a földkábelek kiépítésére, egységes térburkolatok kialakítására, egységes fásításra, egyéni települési arculat megjelenítésével, a nyílt árkok befedésre.

Az tervezett termálfürdő fejlesztéshez szükséges útkapcsolatok - elsősorban a község és 8703 j. összekötő út felé biztosítani kell.

### 4.5. Intézményhálózat

#### 4.5.1. Közigazgatás

A Polgármesteri Hivatal új helyen való elhelyezésével megoldódik a helyzete.

#### 4.5.2. Rendőrség

A község közbiztonságát a tervezett üdülőfunkció megjelenésével párhuzamosan is fenn kell tartani, meg kell erősíteni.

#### 4.5.3. Tűzoltóság

A helyi tűzoltóegylet működéséhez szükséges feltételeket biztosítani kell.

#### 4.5.4. Hírközlés

A postai szolgáltatás színvonalának emelése, tekintettel a jövő információs társadalmának kihívásaira. Új épületbe költöztetése szerepel a tervek között. A kábel TV rendszert ki kell építeni.

#### 4.5.5. Egyházi szervezetek

Az egyházi épületek fenntartását, a gyülekezetek kiszolgálását biztosítani kell. Az egyházi épületek országos védelemre tervezettek.

#### 4.5.6. Egészségügyi és szociális ellátás

Az orvosi alapellátást biztosítani kell, felkészülve az idegenforgalom által megkívánt feladatok ellátására. A termálturizmus kiépülésével állandó kiszolgálást biztosítani kell.

#### 4.5.7. Oktatási, kulturális és sportintézmények

A településen oktatási, nevelési intézmény létesítése nem szerepel a tervek között, ez azonban a település fejlődésének dinamikájától, és a népesség pillanatnyi összetételétől függ. A sport pálya helyzetét a település hosszú távon is biztosítani kívánja a környező területek hozzáfértelemmel.

A kultúra terén az idegenforgalmi fejlesztésekkel párhuzamosan biztosítani kell a szabadidő hasznos és tartalmas eltöltésének lehetőségét, programok szervezését.

### 4.6. Tájhasználat

Nemeskolta mezőgazdasági területeiben a legjelentősebb változást a tervezett termálfürdő, szabadidős területek, üdülőterületek kijelölése jelenti. A mezőgazdasági területek ilyen mértékű használati változása a település jövőbeni idegenforgalmi irányultsága felé irányul. Az erdőterület esetén inkább azok területének növelése a cél, valamint az őshonos fafajok telepítése.

4.7. Környezetvédelem

A teljeskörű közművesítettség feltételeinek biztosítása mellett a vízminőség (felszíni és felszín alatti vizek) védelmének biztosításához a kommunális (szilárd, folyékony és veszélyes) hulladékok ártalommentes kezelését ill. intézményes elszállítását, hatékony és maradéktalanul meg kell oldani.  
A település külterületét is érintő M9-es tervezett gyorsforgalmi út távlati nyomvonalának kijelölésével a legkisebb környezeti kockázattal járó nyomvonalat kell előnyben részesíteni a lehető legminimálisabb terület-igénybevétel mellett.

A **helyi állattartási rendelet** kidolgozása szükséges az Ebtartásról szóló 5/2000.(III.8.) rendelet mellett.