

2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

15/2017. sz. határozat

1. **(1)** A 0146/8 hrsz. Rábatótfalu városrészen a volt téglagyár déli területe.

A téglagyár az északi részen állt. Lebontották, helyére a hatályos településrendezési terv kisvárosias lakóterületet tervez. A déli rész volt a gyártáshoz szükséges agyag nyerőhelye. A gyár bezárását követően rekultiválták, ma spontán zöldült erdős, bokros füves terület. Területfelhasználási besorolása Zkp, tervezett közpark. A módosítás során kisvárosias lakóterületbe kerül át. Viszonylag nagy terület, úttal való feltárása, kialakítása a beruházói igények tisztázódását követően részletes rendezési terv készítésével oldható meg.

2. **(2)** A 0253hrs. az Ipari Park környezetében található, A Szentgotthárdra bevezető út, az osztrák határ, a Lahn patak és a tervezett autópálya határolja. Jelenlegi területfelhasználási besorolása MOv, amely természeti védelem alatt álló gyep, a NATURA 2000 hálózat része. A terület igénybevételi szándékát az indokolja, hogy a szemközti, infrastruktúrával ellátott Ipari Parki rész rövidesen betelik és újabbra van igény. Célszerűnek látszik hogy e költséghatékonyan közművesíthető terület kerüljön sorra.

Tisztázandók a felhasználás természeti védettségből következő feltételei, valamint a tervezett útfejlesztések védőtávolsága, a leendő feltáró út csatlakozási pontja.

Szándék szerint a környező területek felhasználásának megfelelően ipari gazdasági területbe kerül át.

3. **(3)** A 0112/23hrs. tervezett lovarda telke Zsidahegy belterületétől északnyugatra a Kétvölgy – Szentgotthárd összekötő útról nyílik. Közművekkel való ellátása, a parkolási igény tisztázandó.

1.sz. melléklet:

1. **(4)** A Simply Clean-textile Kft telephelye Rábafehéren a lakóterület határátkelő felőli végétől délnyugatra az elkerülő útra nyílóan helyezkedik el. Az útrendszer fejlesztésének terveit központilag készítették el, a településrendezési terv átfogó felülvizsgálatakor a szabályozási vonalak annak megfelelően lettek kialakítva. A Kft. telkének előkertjéből egy iparterületi feltáró út csatlakozása felé szélesedő sáv közlekedési terület céljára igénybe lett véve. Fejlesztést terveznek, az előkert méretének és a maximális beépítettség értékének meghatározását kérik.

8. **(5)** A déli természeti védelem alatt álló területeken gyalogos túra és kerékpárút hálózat kialakítását kérik gépjármű forgalomtól elválasztva. Rendkívül alapos, a természetvédelem érdekeit, látogatható értékeit, terepviszonyokat, tulajdonviszonyokat érintő vizsgálat kell megelőzze hogy a rendezési terv közlekedési elemévé váljon.

6. **(6)** A kérdéses telkek az Akasztó domb északi részén található. A hatályos településrendezési terv a Rózsa Ferenc utcáról nyíló Weöres Sándor utcát kiszélesítette és továbbvezette a 917/1hrs. telek szélső sávjának igénybevételével a beljebb fekvő 918hrs. telek megközelítése céljából. A módosítás során az úthosszabbítás törölve lesz, a 918hrs. megosztásával keletkező belső telek a javasoltak szerint az Erzsébet utcára csatlakozó magánútról lesz megközelíthető.

10. **(7)** A Május 1. utca 1591hrs. a Szentgotthárdra bevezető út, a Rába folyó és a vasút által bezárt területen, a bevezető út közelében helyezkedik el. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe van sorolva. Mivel a kérdéses telken egy többlakásos lakóépület áll amelyben gazdasági funkció nincs, az önkormányzat kéri lakóterületi átsorolását. A módosítás során kisvárosias lakóterületbe kerül át.

13. (8) A településszerkezeti terv leírásában pótolni kell a kertés mezőgazdasági területről szóló részt, valamint a HÉSZ-ben is meg kell jelennie a vonatkozó szabályozási előírásoknak. Az önkormányzat a területet feltáró utat is tervezi.

14. (9) A Rába folyó Lappincs torkolata alatti szakaszán létesített kisvízi erőmű nincs jelölve mint közmű terület a terveken. A módosítás során ábrázolva lesz.

17. (10) A műfüves pályát a központi belterület keleti végén a sportpálya mellett alakították ki. A volt szennyvíztisztító környezetét fokozatosan töltik fel a mértékadó árvízszint fölé, az árvízvédelmi töltés területének fenntartása szükségtelemmé válik, részben településközpont vegyes és részben sportterületbe kerülhet át.

18. (11) A Hunyadi út nyugati végén lévő háromszögletű terület jelenleg kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználási besorolásban van. a módosítással környezetéhez igazodóan ipari gazdasági terület lesz.

20. (12) A rendház épület alatt a déli oldalon lévő parkoló területén álló önkormányzati garázs közcélú hasznosítását tervezi az önkormányzat. Alapterületének megfelelő nagyságrendben közlekedési területből át lesz sorolva településközpont vegyes területbe.

2.sz. melléklet:

Rábafüzes és Ipari Park szabályozási tervlap

3. (13) A Rönök községből az államhatáron átvezetni tervezett, Szentgotthárd közigazgatási területét kis szakaszán érintő út nyomvonala a szabályozási tervre át lesz vezetve. Jelen dokumentáció térképi melléklete a belterületet ábrázolja, a kérdéses területre nem terjed ki.

5. (14) A Haris megállótól kerékpár és gyalogút kijelölése az Ipari Park felé a Szombathely – Szentgotthárd nemzetközi vasútvonal üzemeltetőjével történő részletes egyeztetés alapján lehetséges.

8. (15) A Felső liget utca az Ipari Park II. ütemének a vasútvonal és a Lahn patak közé eső részének fő feltáró útja. A buszforduló területigénye biztosítható

Zsidahegy szabályozási tervlap

1. (16) A 0104/75hrs. Zsidahegy belterülete keleti végnek déli oldalához csatlakozó lakóházzal és gazdasági épülettel beépített telek. Jelenleg külterület, MOv gyepterületében lévő természeti védelem alatt álló övezeti jelet kapott. Átkerül a tanyás területnek megfelelő TA jelű, különleges beépítésre nem szánt területbe.

Rábatótfalu szabályozási tervlap

2. (17) A Felsőpatak utcai dombtető a hatályos terven falusias lakóterület. Jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt áll. Az önkormányzat a beépítését nem támogatja. Gyepművelésű mezőgazdasági, vagy egyedi jellel jelölt nem beépíthető belterület lesz.

4. (18) A terület a Tótfalusi utca közepén, a déli oldalon található. Az utcator egy oldalhatáron álló és egy szabadon álló lakóháza között vezet be a 3812hrs.-ú út, amely L alakban folytatódik a 3796 hrsz. útban, az alakzat zsákutca. A belső, jelenleg beépítetlen telkeken telekmegosztást és lakóházak építését tervezik belső útfeltárással, amely az előbb leírt zsákutcát és a 3789 hrsz. 4,5m széles szintén zsákutcát összekötné.

Problémás a meglévő utak szélessége, amely számítógépes méréssel a legszűkebb szakaszon 3,5m, szélesítése a 103 sz. lakóépület lakórészének és gazdasági részének részleges bontását igényelné, a 3789hrs. út szélesítése következtében az 57sz. oldalhatáron álló lakóháznak 2,5m széles oldalkertje maradna.

Rábakethely szabályozási tervlap

1. **(19)** A 090/16hrs. telek és környezetében a Linakron Tervező Iroda által tervezett csapadékvíz elvezető árok rá lesz vezetve, vízgazdálkodási területként lesz lehatárolva.

Zsida szabályozási tervlap

1. **(20)** A 881/1hrs. a Vadvirág utca egy telkének szélességében a Földhivatali térképen magánút, amelyet a szabályozási terv közlekedési területhez csatolt. Visszakerül a lakótelekhez, annak részévé válik.

2. **(21)** Az Örökzöld utca nyugati vége, mielőtt a Zsida patak melletti parkolóhoz érne a 403/40 és a 403/41hrs. telkeken álló lakóházak előtt hozzávetőlegesen az addigi szélessége egynegyedére szűkül. Szélesítését kéri az előkertek rovására.

Farkasfa szabályozási tervlap

1. **(22)** A 0775/14 hrsz.-en álló méhészeti épület fennmaradási és továbbépítési engedélyt kapott. Beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási módba kerül át és a tanyás területen eddig alkalmazott TA övezeti jele lesz.

2. **(23)** A 0722/39hrs. a Farkasfát a központi belterülettel összekötő út mentén lévő meteorológiai állomás déli területébe nyúlik bele a déli oldalon. A szomszédos vízmű kutak területéhez tartozik, különleges beépítésre nem szánt területből közműterületbe kerül át.

3. **(24)** A 0726/74 hrsz. a a Farkasfát a központi belterülettel összekötő útról a belterület felé leágazó út mellett két oldalán belterülettel határolva, de már az Őrségi Nemzeti Park területén helyezkedik el. Természeti védelem alatt álló általános mezőgazdasági terület, az önkormányzathoz benyújtott tulajdonosi kérés alapján szintén TA övezeti jelet kap.

3.sz. melléklet:

A HÉSZ pontosítása, módosítása

14. **(25)** Az 1373 hrsz. a központi belterületen, a Hunyadi utca Széll Kálmán térre csatlakozásánál a gimnáziummal szemben található. Parkosított zöldfelület szoborral. Jelenleg a településközpont vegyes terület része, átkerül zöldfelületbe.

Egyebek

i) **(26)** A Hársas tó közvetlen környezetében a településszerkezeti terven ábrázolt zöldfelületek a szabályozási tervre át lesznek vezetve, a gyeperes mezőgazdasági területek megszűnnek.

(27) 51/2017. sz. Képviselő-testületi határozat

A 905/14 és 905/10 hrsz-ú telkek a központi belterületen, az Akasztó domb északi lejtőjén, a Rózsa Ferenc utca közelében található. Jelenlegi besorolásuk Eg, gazdasági erdő. Részben ligetes bokros, részben facsémekkel beültetett terület. Kertvárosias lakóterületbe kerül át. Mivel a közelében földtani veszélyforrást jelentő terület van, beépítése előtt geotechnikai, talajmechanikai vizsgálatot kell végezni.

133/2017. sz. Képviselő-testületi határozat

I. **(28)** A Rábatótfalu városrészben lévő sportpálya mellett tervezett töltés nyomvonalát a magasabb minőségi osztályú, kissé nagyobb területigényű pálya kialakíthatósága érdekében, amennyiben az árvízvédelmi követelmények lehetővé teszik, északabbra kellene kijelölni.

II. **(29)** A Zsidai városrészen a focipálya mellett elhaladó, a Brenner kápolna melletti parkolóhoz vezető gyalogút a szabályozási terven egyenes vonalúan lett kijelölve. A légi fotók szerint a kialakult, használt út a sportpályát elhagyva ferdén átvezet egy erdőn és a temető határát követve ér ki a Brenner kápolnához vezető útra. A tulajdonosok

hozzájárulásától függően esetleg kissé változó nyomvonallal az utóbbi lesz beemelve a szabályozási tervbe. A környező tervezett lakóterületekkel össze kell hangolni.

III.(30) Az önkormányzat Széll Kálmán tér gépjárműforgalom alóli teljes mentesítését tervezi. A teret szegélyező 28, 29, 30 hrsz.-en álló épületek megközelítését hátulról, a kialakított parkoló felől javasolja. Szükséges a parkoló megközelíthetőségének és a parkoló igénynek a vizsgálata és rendezési tervi megoldása.

IV.(31) A Kaszagyár árvízi védőtöltésének tervei készülnek, helyigénye szerint módosítani kell a településrendezési terveken jelenleg ábrázolt töltéseket. A meglévő kémény felhasználásával kilátó létesítését tervezik, kapcsolata a környezetével még kialakításra vár.

V.(32) Zsida és Farkasfa városrész temetője tervezett és meglévő lakóterülettel határos részein legalább 15m széles védősávot szándékoznak kijelölni, amelyet VE, védőerdő jellel ábrázolnak majd a módosított tervek. Farkasfán a jelenlegi védőerdő teljes telket igénybe véve lett kijelölve, többnyire ennél szélesebb.

VII.(33) Rábatótfalu városrészen a sportpályától nyugatra fekvő jelenleg külterületen, de a tervezett töltés védett oldalán lévő, a hatályos településrendezési tervben tervezett lakóterületet törölni kell a töltés megépítéséig.

(34) Szentgotthárd Város Önkormányzata és a Brenner János alapítvány a rábakethelyi templom és a Brenner kápolna közötti meglévő erdei út felújítását tervezi. Az út (zarándokút) nyomvonala külön jellel a módosított szabályozási terven ábrázolva lesz, valamint a Brenner kápolna előtti gyalogos tér körvonala is a terveknek megfelelően kismértékben módosul.