

**SZENTGOTTHÁRD VÁROS**  
**településrendezési terv készítése**  
**előkészítő fázis**

Szentgotthárd város településszerkezeti tervét a képviselő testület 2004-ben fogadta el. Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat az egész igazgatási területre nem készült, csak részterületekre, többek között azzal Jakabháza és Rábafüzes sem rendelkezik.

2012-ben született országos jogszabály elrendelte a hatályos rendezési tervek felülvizsgálatát, így a város a településszerkezeti terv felülvizsgálata mellett az egész igazgatási területre kiterjedő szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat elkészítése mellett döntött.

A településrendezési tervek kötelező munkarészeit is e jogszabály előírja. Ezekből már elkészült a megalapozó vizsgálat és a településfejlesztési koncepció. Jelenleg a településrendezési terv kidolgozását megelőző előkészítő megbeszélések folynak.

Június óta a városrészek képviselőivel áttekintettük a korábban készült tervek és a mai igények esetleges ellentmondásait, a szükséges kiegészítéseket.

Az alábbi gondolatébresztő összefoglalók ezekről a megbeszélésekről készített emlékeztetők alapján készültek.

Mindkét városrészre vonatkozik, hogy a tervek szerint a 8.sz. gyorsforgalmi út délről elkerüli őket, valamint hogy a lakott területet az út zaj- és levegőszennyezésétől erdősáv fogja védeni.

**JAKABHÁZA**

1. A településszerkezeti terv a Jakabháza nyugati szélén, a 8.sz. út jelenlegi nyomvonalától délre tartalékterület: ( tervezett lakóterület) jelöl. Ez továbbra is szükséges; mert 8-as gyorsforgalmi út megépülése után várhatóan a letelepedési szándék megnő.
  
2. Lajta-Hanság tyúktelep – 2542 hrsz - a hatályos szerkezeti terv szerint tervezett lakóterület, jelenlegi hasznosítás: állattartás  
A major régóta állattartó telepként üzemel, hozzávetőlegesen a már lebontott Zichy kastély majorja is ezen a területen volt. Lakóterületi hasznosíthatósága a talaj szennyezettségétől függ, amit ajánlatos talajvizsgálatokkal ellenőrizni. Átmeneti szabályozás szükséges a jelenlegi hasznosításra; környezeti terhelésként szaghatás jelentkezik - telken belüli kötelező fásítást kell előírni.
  
3. A művelődési házzal – 2508/1. hrsz – szembeni közteret jelölni kell.

## RÁBAFÜZES

1. Laktanya területe: tervezett hasznosítás: belterületbe vonása, felosztása folyamatban van. Lakóterületként lesz hasznosítva.
2. Lakóterület bővítésének igénye fennáll, kisebb területen mint amit a településszerkezeti terv ábrázol. Tervezett feltáró utakat a terepviszonyok függvényében át kell gondolni.
3. A sportpálya: nincs használva, de rendezési tervi fenntartása a továbbiakban is szükséges
4. Helyi sajátosság: zárt sorú beépítés, melynek megtartása fontos. Továbbá a városrészben található még helyi védelemre érdemes épületek.
5. Útszabályozások: lehetőleg a meglévő, kialakult útszélességeket tartsa fenn a szabályozási terv, a közlekedési hatóságokkal egyeztetés szükséges, ugyanis az út keresztmetszvényeket ők hagyják jóvá.
6. Határátkelő: hasznosítási elképzelése ismeretlen.
7. Állattartás: állattartó épület a falusias területfelhasználásban létesíthető, a jelenlegi szerkezeti terv kertvárosias lakóterületet is kijelöl a városrészben amely tiltja az állattartó épület építését. Az állattartást a készítenő rendezési tervben mindenhol lehetővé kell tenni.
8. Többlakásos lakóépületet építeni csak a laktanya telkén lehessen.
9. Telkenkénti lakásszám: legfeljebb két lakás legyen építhető telkenként
10. Temető: több száz éves sírok találhatóak a temető egy részén – emlékparkká átminősítés – az átminősítés rendezési tervi szinten nem kezelhető – helyi védelembe helyezés lehetősége is felmerül.
11. Szent Kristóf szobrot a 2353/3 hrsz-ú telken a szükséges lapokon ábrázolja a készülő terv.
12. környezetvédelmi problémák:
  - 8-as elkerülő mellett zaj
  - csirketelep időszakosan bűzös 0243/3
13. A lámpás kereszteződést célszerű lenne körforgalommá átépíteni, ennek helyigényét biztosítsa a rendezési terv. (egyeztetni kell a közlekedési hatóságokkal)
14. A hatályon kívül helyezett szabályozás Füzes külterületi részén is jelöl egyéni gazdasági területeket – lakóépületek, mint Farkasfán nincsenek, de néhány gazdasági épület van – ennek szabályozása szükséges.
15. A laktanya melletti turistautat fel kell tüntetni.

16. A határátkelő közelében az út északi oldalán fekvő 2212-2210 hrsz-tól a 2219/1 hrsz-ig terjedő teleksort a szerkezeti terven gazdasági területből át kell minősíteni lakóterületté.
17. Mosoda beépítettségi javaslat: 45 % (0232/9 hrsz.) A megoldás lehetőségét vizsgálni kell, vagy felmentést kell kérni az OTÉK alól, vagy megkeresni a megfelelő területfelhasználási besorolást. A kialakult előkert mélység csökkentése.
18. A 8-as gyorsforgalmi út kiépítése után a FEZO – 0247/3 – és a TÜZÉP – 0355/58 – kapjon csatlakozást az elkerülő útra.