

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022.03.16-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete több pontban döntött a Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2016. (VI. 30.) Önkormányzati rendelete Szentgotthárd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről Módosította: a 16/2018.(VII.25.), a 3/2019.(I.30.) és a 12/2020(VI.18) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendezési terv) módosításáról. A munka a a tervező kiválasztását, szerződéskötést követően a 314/2012 a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban Korm. Rend.) 36.§ a) szerinti teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszával elindult majd a tervező elkészítette a 36.§ b) véleményezési szakasz dokumentumait.

1.) Időközben a TOP 2.1.3-16 Szentgotthárdi csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése projekt keretében elkészült a kiviteli tervdokumentáció és megtörtént az egyes tulajdonosi hozzájárulások beszerzése.

Hasonló tárgykörben a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság elkészítette a Rába belvárosi szakaszának bal parti mederrendezését és a közeljövőben tervezi megkezdeni a jobbparti mederrendezési munkákat.

Mindkét esetben szükséges telekalakítási eljárásokat lefolytatni, azonban a város rendezési tervében sem a tervezett, sem a megvalósult csapadékvíz-elvezetési és árvízvédelmi beruházások pontos helyei nincsenek vízgazdálkodási területként rögzítve, és más szabály sem rendelkezik kivételként az egyes övezetekben megvalósítható vízgazdálkodási használat engedélyezhetőségéről, így a folyamatok a telekalakításnál elakadhatnak, vagy elakadtak. A zsidai csapadékvíz-rendezéshez tervezett vésztározó területét is rögzíteni szükséges, és a kapcsolódó területek szabályozását is felül kell vizsgálni, hogy lehetőség szerint a kialakuló beépítések esetében már ne magánterületeken kelljen a csapadékvíz elvezetést megoldani, hanem az utak keresztmetszete és vonalvezetése ezt tegye lehetővé, ezért javaslom a korábbi döntés szerinti akasztó-dombi területek felülvizsgálattal érintett részét délen a beépítésre szánt terület határáig a 0128/49,0127 utakig kiterjeszteni.

2.) A Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által támogatott TOP energetika pályázatban a szentgotthárdi fürdő fejlesztése kapcsán tervezett új termálkút létesítése kapcsán a helykijelölés, illetve területbiztosítás vízgazdálkodási üzemi területként illetve szorosan ide kapcsolódóan a Szentgotthárdi VSE elnyert pályázata a futballpályát körülvevő kerítés építésére valamint a már megvalósult műfüves pálya, sajáttestsúlyos edzőpark és skatepark esetében együttesen szükséges telekalakítást lefolytatni. Valamennyi terület önkormányzati területeket érint, viszont a hatályos rendezési terv szerint ez esetben sem tudjuk lefolytatni a szükséges telekalakítási eljárásokat.

3.) A Széchenyi u. 10. címen tervezett társasházi beruházás esetében, ahol az önkormányzat telektulajdonnal társberuházóként vesz részt a rendezési tervi szabályozás a társasházépítést nem teszi lehetővé, és a József Attila, Deák Ferenc utca, Széchenyi utca, Wesselényi utcák találkozási környékén a rendezési terv számos egyenként egy két telket érintő gyakran változó övezeteket jelöl állapotrögzítő jelleggel, ezért itt az övezeti szabályozás felülvizsgálatára van szükség az egységes városképi megjelenés lehetőségének biztosítása érdekében.

4.) A Brenner János Emlékezete program építési beruházással is érintett fizikai fejlesztési elemei közül közterületi elemeket érintően tervezzük a színház-nagytemplom-kolostor előtti térrész

rekonstrukcióját, parkfelújítását. A jelenlegi telekállapotok szerint a területet önkormányzati tulajdonú telekrész, egyházi magántulajdonú telekrészek, önkormányzati út és önkormányzati közpark telkek is érintik, összesen 6 különböző helyrajzi számú terület érinti a parkot és a térképi telekhatárok a térben érzékelhető állapotoktól nagyban eltérnek. Amennyiben pályázni szeretnénk itt is szükséges lesz telekalakítási eljárást lefolytatni, amelyhez szintén szükséges a rendezési tervi összhang megteremtése. Ide kapcsolódik, hogy a rendezési terv szerint a Széll Kálmán tér 1,9,11 ingatlanok esetében (időutazó múzeum, plébánia, Filó-ház) a tér többi részéhez hasonlóan zártosuló beépítést előíró övezetben van, ami tévedés lehetett, ennek felülvizsgálata is szükséges.

A program másik közterületet érintő eleme Rábakethelyen a Brenner János tér becsatlakozásánál a Felső út két ágának közlekedési megoldása a kethelyi templom és a kethelyi mező felé, ahol a rábakethelyi plébánia látogatóközponttá és zarándokszállássá fejlesztése kapcsán az autóbussz közlekedést meg kell oldani, azonban ez a jelenlegi úttelkek mentén rögzített keresztmetszeteken nem lehetséges. Ez esetben a szükséges helybiztosítás az út két ágával közrezárt 324 hrsz önkormányzati telek közterületi-közúti besorolásával szabadabb közlekedéstervezést tenne lehetővé a későbbiekben.

5.) Szintén megvalósult fejlesztésként a várkerti strand területe parkként kiépült, a szabályozási tervlapokon még a korábbi elképzelés szerinti kisvárosias lakóterület szerepel. Itt javaslom a tervezett állapot módosítását közparkra.

Ennek érdekében javaslom, hogy kapcsolódóan a 87/2020. Képviselő-testületi határozattal támogatott kérelemhez, melyben a fentiekhez hasonlóan szerkezeti tervet is érintő a 314/2012.(XI.8.)Kormányrendelet szerinti teljes eljárásban lefolytatott Rendezési terv módosításra van szükség Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezzen Rendezési terv módosítást a 0137,1228 helyrajzi számokon futó árok, a 1176 helyrajzi számú Bethlen utca a 954 helyrajzi számú Rózsa utca, a 828 helyrajzi számú Zsidai utca és a 861, 1061, 0129/2 helyrajzi számokon futó Szépvölgyi út által határolt tömb területére a biológiai aktivitásértékek együttes figyelembe vételével és a fenti szempontrendszerek szerinti tervezéssel.

Amennyiben a Képviselő-testület a fenti módosításokat támogatja javaslom a fenti pontokat a már folyó eljárás módosításával megtenni, ami ugyan az előzetes tájékoztatási szakasztól erőről indítja a folyamatot, de még a korábbi eljárási szabályok szerint bonyolítható. Egyúttal felhívom a figyelmet, hogy a folyamatban lévő ügyek esetében mindez késedelmet jelent, viszont összességében gyorsabb lefolytatást tesz lehetővé, ami az akut telekalakítási ügyekben fontos lenne.

Szentgotthárd, 2022.03.11.

Kiss Gábor
városi főépítész

Szentgotthárdi Közös Önkormányzati Hivatal
Szentgotthárd
Szt/165-51/2022 szám

KIVONAT

A Képviselő-testület 2022. március 16-án 13:50 órakor megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

51/2022. számú Képviselő-testületi határozat:

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbizsa Szentgotthárd város Polgármesterét, hogy a Szentgotthárd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 19/2016. (VI. 30.) Önkormányzati rendelet módosítási eljárásában intézkedjen további módosítási tartalmak egyeztetési eljárásban való rögzítéséről és a módosítási eljárás kibővített tartalommal való lefolytatásáról az alábbiak szerint:

1.) A megvalósult és tervezett **csapadékvíz-rendezési és árvízvédelmi beruházások** helybiztosítása érdekében valamennyi érintett területen az övezeti szabályozás és a telekalakítás szabályainak **felülvizsgálata** általánosan, valamint az **akasztódombi felülvizsgálat** határainak kiterjesztése délen a beépítésre szánt terület határáig; a szentgotthárdi 0128/49, és a szentgotthárdi 0127 hrsz-ú utakig.

2.) Az **István király utca – Rába folyó - Zsida patak - Kossuth Lajos utcák** által határolt tömb (Sportpályák területe) esetében az egyes megvalósult és tervezett beruházásokhoz tartozó telekalakításokat lehetővé tevő felülvizsgálata.

3.) A **József Attila utca - Deák Ferenc utca - Széchenyi utca - Wesselényi utca találkozása mentén** érintett övezetek esetében az egységes kisvárosias városképi megjelenés lehetőségének biztosítása és a tervezett beruházás folytatása érdekében az övezetek felülvizsgálata.

4.) A **Szell Kálmán tér északi, északkeleti részén** a szabályozás és az övezeti besorolások felülvizsgálata, valamint a **Brenner János tértől délre a Felső utca két ágánál** a közlekedési helybiztosítás érdekében a közterületek bővítése a szentgotthárdi 324 hrsz. telek bevonásával.

5.) A **várkert strand területének közparkra való módosítása.**

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Gábor Polgármester
Kiss Gábor főépítész

A kivonat hitelül:

Szentgotthárd, 2022. március 16.



Dr. Danócs Zsolt