

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, rövid jegyzetek alapján készültek.

Zsida, Zsidahegy

- Zsidán is falusias lakóterület legyen –a jelenleg hatályos terven kertvárosias a Rózsa Ferenc utcától a Vadvirág utcáig
- többlakásos lakóépület építésére a falusias lakóterületen terület ne legyen kijelölve
- környezetvédelmi probléma nincs
- Zsida- Kethely összekötő út – 733. és 403/2 hrsz – közlekedési probléma
- Zsida - Zsidahegy összekötő út – aszfalt soha ne legyen – 0118 hrsz
- 849., 0124/5 hrsz-ú telkek környezetében az építési telek minimális területe 1500 nm körül legyen
- Zsida feltáró utak az Apáti útról legyenek nyitva
- György-tanya és környékének megközelítése megoldandó – 854. hrsz.
- temető – védőtávolságát meg kell határozni
- Brenner emlékhely fejlesztés

Az emlékhely fejlesztési terveit Rónai Károly építészmérnök készíti. Az alábbiakban mellékeljük az általa készített fejlesztési javaslat leírását.

A hatályos terven az emlékhely körül jelölt tartalék lakóterületek az előzetes megbeszélések alapján a továbbiakban a tervekben már nem szerepelnek. Az emlékhelyet kiszolgáló autóbuszparkoló helye, valamint az odavezető gyalogutak nyomvonala még nem alakult ki véglegesen.

- utak szabályozási szélessége csak a feltétlenül szükséges mérettel – épületek érintése legvégső esetben
- Zsidahegy környezetében a volt folyékony hulladék lerakó helye helyreigazítandó
- Zsidahegy környékén külterületi lakóházak, tanyák vannak, a készítendő Helyi Építési Szabályzat foglalkozzon ennek szabályozásával és a tanya terület lehatárolásával

BRENNER JÁNOS EMLÉKHELY

SZENTGOTTHÁRD

Fejlesztési javaslat a rendezési terv módosításához

MŰSZAKI LEÍRÁS

A KÁPOLNA bővítésének egy lehetséges módját az 1:500-as helyszínrajzon ábrázoltam. Az épülethez kizárólag a sekrestyénél lehet kapcsolódni a kiszolgáló épületrésszel. Ez több ütemben megvalósítható egységekből állna.

a.) Gyülekezőhely papok számára (20 főre) öltöző helyiséggel (10 főre), VIP helyiséggel (2 főre), vizes blokkal. Nettó alapterület $80 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2$ fedél

b.) Vizes blokkok (férfi-, női-mosdó-wc, akadálymentes wc, „tornác”) zárando-
kok számára. $7+1 \times 30$ női, 1×80 férfi = $240+80=320$ fő, 75% nő, 25% férfi. Fedél 21 m^2

c.) Védőtetők (eső, erős napsugárzás ellen), gyóntatóhely, étkezőhely, elsősegély. Egy pavilon nettó területe 63 m^2 , pavilonok közötti fedél $12.5 \times 4 = 50 \text{ m}^2$

Az épületszárnyakkal határolt udvarok védett pihenőhelyek. Mindez azonban távlati terv.

Sürgető igény a jelenlegi telken belül - a telek erdőbe nyúló északnyugati sarkában, - vizes blokk építése. Az OTÉK szerint méretezve 180 nő, 80 férfi számára

Az úthálózat változását a csatolt térképeken lehet nyomon követni. Az 1995-ös helyszínrajzokon [2. pdf, 3.pdf] a „Felső irtás” nevű erdő D-DK-i szélén szaggatott vonallal jelölt földút van (az 1994-es térképen [1.pdf] az még nem szerepel). A 2012 évi földhivatali ortofotón [5.pdf] is jól látható, de a rávetített kataszteri térképen már nem tüntették fel. A 089 helyrajzi számú közút (földút) viszont változatlanul rajta van, bár a fotón nem látható (műhold felvételen sem). Ezért úgy vélem, hogy meg lehetne szüntetni. A szaggatott vonallal szereplő utat pedig a kápolna kibővített telekhatáránál megtörve átvezethetnénk a „Felső irtáson”, majd a 090/12 hrsz.-ú ingatlan déli telekhatára mentén az Örökzöld utcáig.

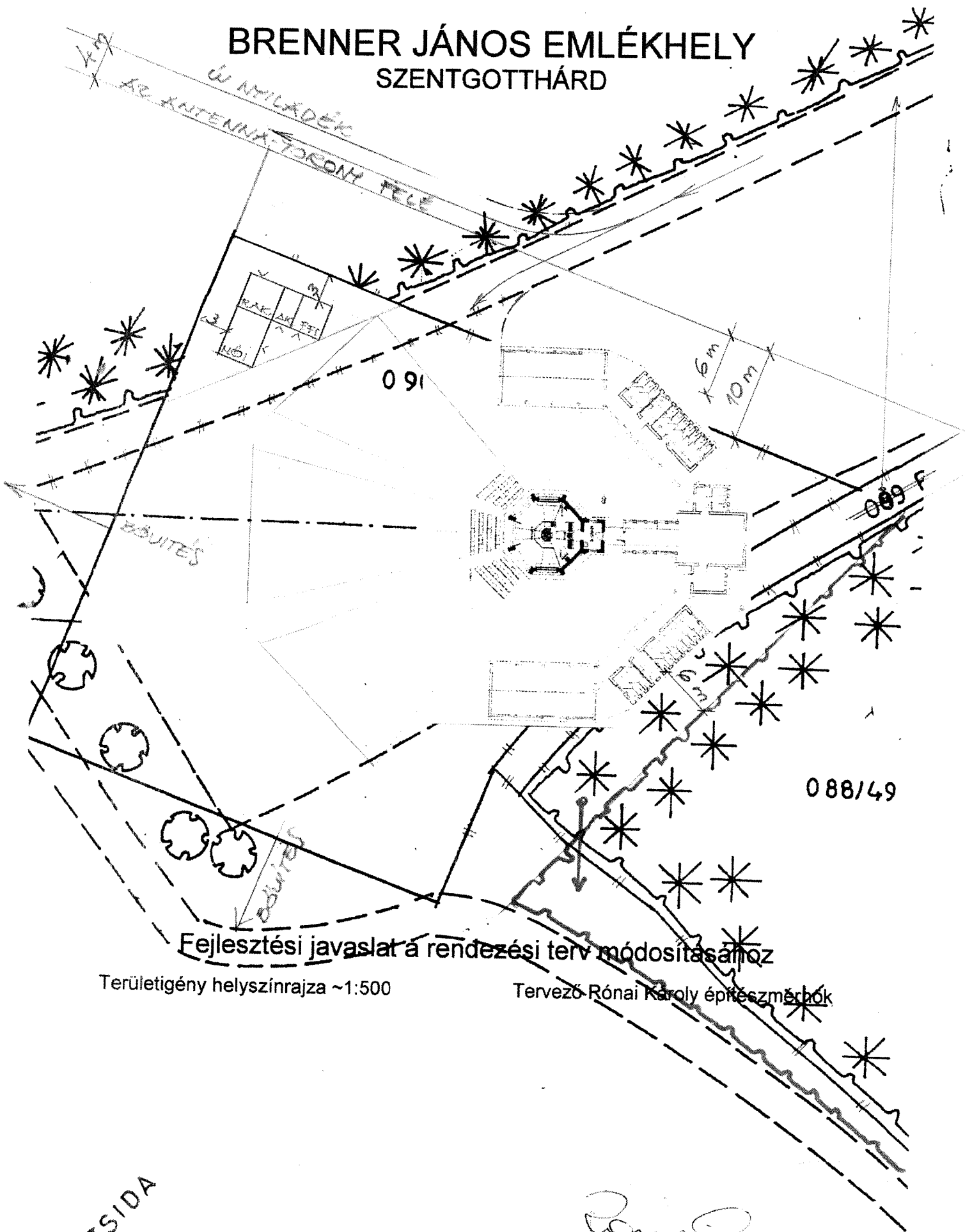
Az Örökzöld utcát szélesíteni kell. A 6 m széles útpálya mellett zóldsávval elválasztva legalább 3 m széles burkolt gyalogútra van szükség az autóbusz parkolóhelytől a kápolnáig. A temető kerítése és az 50 m magas antenna-torony közötti szűkület miatt ez problematikus lehet. A gyalogút alternatívája a fentebb részletezett út az erdőn keresztül. De vizsgálni lehetne a torony megkerülésének a lehetőségét a régi út visszaállításával (lásd az 1994-es térképen [1.pdf], 097/96, 097/94, 097/92 helyrajzi számú ingatlanon). Így nem az erdőn keresztül, hanem a D-DNy-i oldalán, de szintén az erdő rovására készülhetne a gyalogút. Ez esetben –ha nem akarjuk a névtelen utat megtartani a kápolna telkén keresztül – meg kell maradnia 089 hrsz.-ú útnak. De:

A kiszolgáló épületszárny végett a telket a délkeleti oldalon bővíteni kellene. Ha a 89 hrsz.-ú útnak az érintett szakasza megszűnhetne, a 088./49 (2012-es földhivatali ortofotón [5. pdf] 088/50) hrsz.-ú erdő területéből kb. 300 m^2 -t kellene igénybe venni, és egyidejűleg a 090/49 hrsz.-u szántó E5 jelű, részben erdőszült területéből pótolni. Így a Nemzeti Park területe nem változna. A pontos igényt, lehetőséget csak a jelenlegi telek-határok kitűzésével lehet véglegesen megállapítani. A szántóterület viszont az Örökzöld utca meghosszabbítása, továbbá parkoló terület biztosítása érdekében mindenképpen csökkenne.

Szombathely 2015. szeptember 11.

Rónai Károly építészmérnök TT/1 18-0048

BRENNER JÁNOS EMLÉKHELY SZENTGOTTHÁRD



Fejlesztési javaslat a rendezési terv módosításához

Területigény helyszínrajza ~1:500

Tervező Rónai Károly építészmérnök

ZSIDA