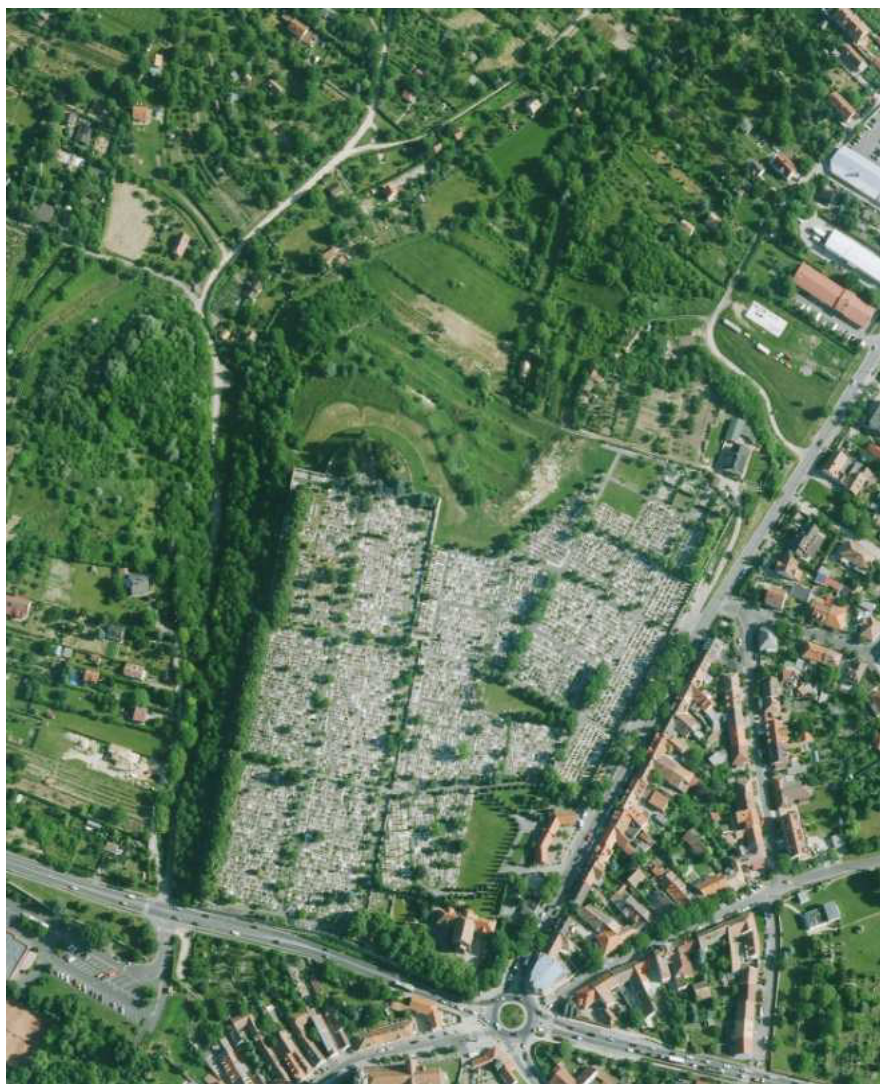




SOPRON MJ VÁROS

MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETE SZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA



JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ
314/2020 (XI.26) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT
23/2020 (XI.26.) POLGÁRMESTERI RENDELET



Munkaszám: Rp.I.169-20

S O P R O N M J V Á R O S

MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETE SZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020.11. HÓ

**S O P R O N M J V Á R O S****MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETE
SZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA****JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ****JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK****Településszerkezeti terv**

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Településszerkezeti terv

TSZT

Munkaszám: Rp.I.169-20

Településszerkezeti terv – 2. Közlekedés

TSZT

Munkaszám: Rp.I.169-20

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Szabályozási és övezeti terv

Szabályozási terv

SZT – 1/A

Munkaszám: Rp.I.169-20

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás

Munkaszám: Rp.I.169-20

S O P R O N M J V Á R O S**MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETE
SZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA****JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ****Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterének 314/2020 (XI.26.) sz. határozata**

a településszerkezeti terv módosításáról

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterének 314/2020. (XI. 26.) határozata

Sopron Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, valamint a Virágvilág és környéke Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításáról a Mély út környékére vonatkozóan

Dr. Farkas Ciprián, Sopron Megyei Jogú Város Polgármestere úgy dönt, hogy az M85 gyorsforgalmi út építéséhez kapcsolódóan szükséges Mély út országos mellékútként való kiszabályozása céljából Sopron Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét a határozat 1. (Rp.I.169-20 munkaszámú, Településszerkezeti terv című, TSZT rajzszámú tervlap) és 2. mellékleteinek megfelelően módosítja. A területfelhasználás rendjét a határozat 3. mellékletét képező Településszerkezeti leírás című dokumentumban foglaltak szerint állapítja meg.

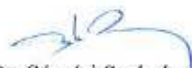
A polgármester egyúttal gondoskodik a szükséges intézkedések megtételéről.

Felelős: dr. Farkas Ciprián polgármester

Határidő: azonnal


Dr. Farkas Ciprián
polgármester

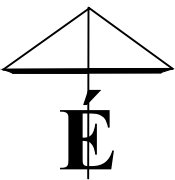



Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző.



SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
VIRÁGVÖLGY - MÉLY ÚT
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1 : 2 000



JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRE

- Településszerkezeti módosítással érintett terület határa
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kertvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Településközponti terület
- Különleges teületek (temeő, régészeti park, kilátó)
- Kertes mezőgazdasági terület
- Zöldterület
- országos II. rendű főút
- országos mellékút (meglévő)
- országos mellékút (tervezett)
- jelentősebb szintbeni csomópont (meglévő)
- jelentősebb szintbeni csomópont (tervezett)

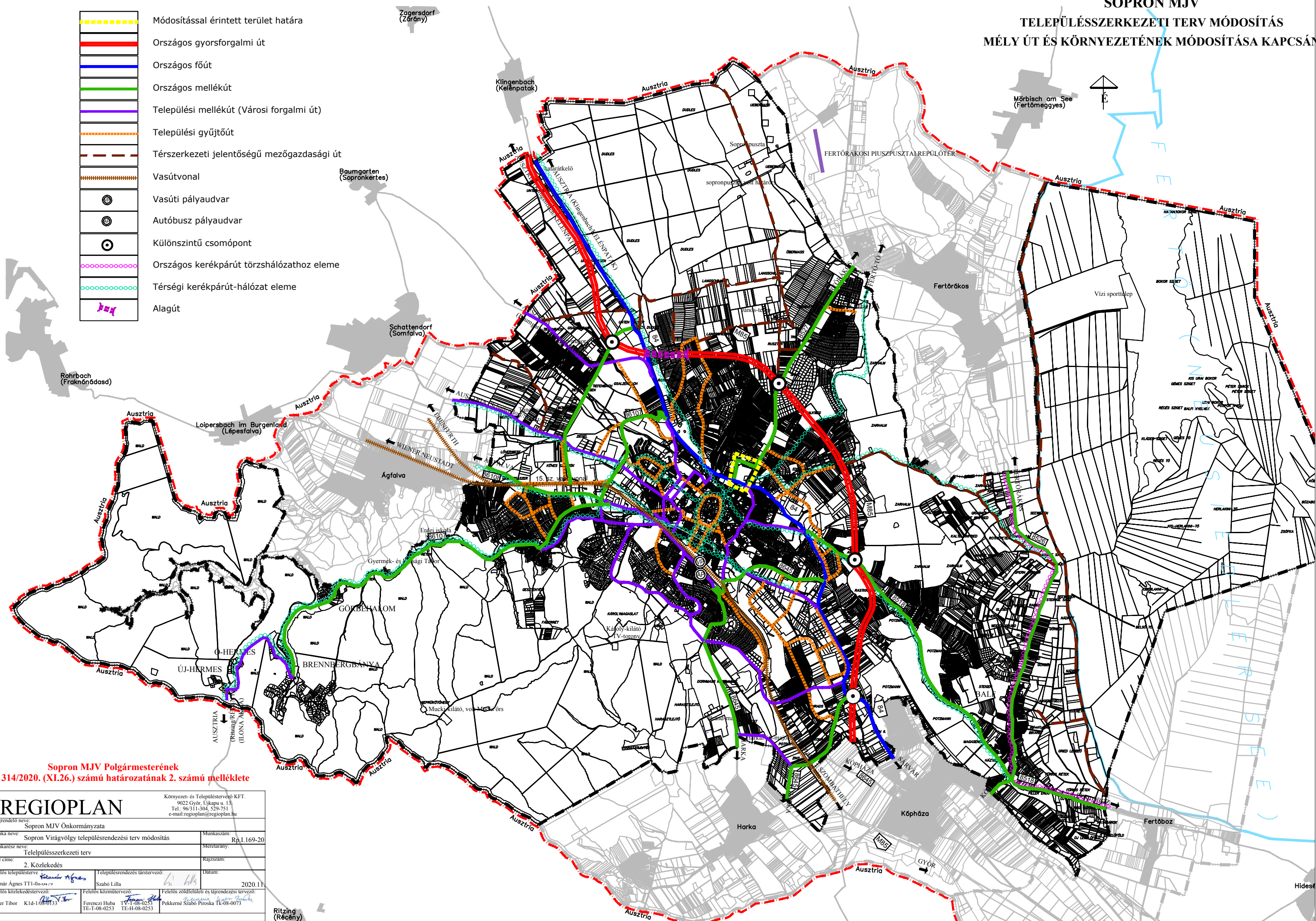
Sopron MJV Polgármesterének
314/2020. (XI.26.) számú határozatának 1. számú melléklete

REGIOPLAN			Környezet- és Településtervező KFT. 9022 Győr, Ujkapu u. 13. Tel.: 96/311-304, 529-751 e-mail: regioplan@regioplan.hu
Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata			Munkaszám: Rp.1.169-20
Munka neve: Sopron Virágvölgy településrendezési terv módosítás	Munkatárs neve: Településszerkezeti terv		Méretarány: M 1: 2 000
Rajz címe: Területfelmérés	Rajzszám: TSZT		Dátum: 2020.11
Felelős településtervező: Kalmár Ágnes TT1-08-04/19	Településrendezés társtervezője: Szabó Lilla	Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1/08-01/33	
Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1/08-01/33		Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pekkeré Szabó Piroksa TK-08-0073	

SOPRON MJV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETÉNEK MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN



- Módosítással érintett terület határa
- Országos gyorsforgalmi út
- Országos főút
- Országos mellékút
- Települési mellékút (Városi forgalmi út)
- Települési gyűjtőút
- Térszerkezeti jelentőségű mezőgazdasági út
- Vasútvonal
- Vasúti pályaudvar
- Autóbusz pályaudvar
- Különszintű csomópont
- Országos kerékpárút törzshálózathoz eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme
- Alagút



Sopron MJV Polgármesterének
314/2020. (XI.26.) számú határozatának 2. számú melléklete

REGIOPLAN

Környezet- és Településtervező KFT.
9022 Győr, Újkapu u. 13.
Tel.: 96/311-304, 529-751
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata	Munkaszám: Rp1.169-20
Munka neve: Sopron Virágvolgy településrendezési terv módosítás	Méretarány:
Munkarész neve: Településszerkezeti terv	Rajzszám:
Rajz címe: 2. Közlekedés	Dátum:
Felelős településtervező: Kalmár Ágnes Kalmár Ágnes TT1-08-04-17	Felelős településrendezés társtervező: Szabó Lilla Szabó Lilla TT1-08-04-17
Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1-08-01-33	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pekkerne Szabó Piroka TE-T-08-0253

Ritzing
(Récény)

3. melléklet Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterének 314/2020. (XI. 26.) határozatához

Településszerkezeti leírás

Településszerkezeti terv

A 270/2012. (X. 5.) Kgy. határozattal megállapított Településszerkezeti tervnek a „Területfelhasználás” tervlapja – a határozat 1. mellékletét képező Rp.I.169-20 munkaszámú, Településszerkezeti terv című, TSZT rajzszámú módosítással érintett terület határa jellel körülhatároltaknak megfelelően - és a „Közlekedés” című tervlapja változik.

Területfelhasználás:

1. A 4950 és a 4917/5 hrsz-ú telkek egésze és a 4917/3 és a 4922 hrsz-ú telkek egy része kertvárosias lakóterületből (Lke) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
2. A 4951 hrsz-ú telkek egy része és a 4952, 4953, 4955/1 és 4955/2 hrsz-ú telkek egésze különleges temető területből (K-V/Temető) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
3. A 4897 hrsz-ú telkek zöldterületi besorolása (Z) megszűnik, és közlekedési közterületbe (Köu) kerül, valamint a 4868 hrsz-ú telkek egy része a temető mentén zöldterületből (Z) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
4. A 4917/6 hrsz-ú telkek gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből (Gksz) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.

Közlekedésszerkezeti változások:

1. A 8527. jelű Sopron-Fertőrákos országos mellékút (a Stornó F. u. – Pozsonyi u. – Körösi Csoma Sándor u. körgeometriás csomópontjától a Homokbánya utca Pozsonyi úti kicsatlakozásáig) 0+000kmsz – 0+503kmsz közötti szakasza kiváltásra kerül, az érintett útszakasz országos mellékúti státusza megszűnik, átkerül a városi úthálózatba.
2. Az országos mellékút kiváltása a Mély út Stornó F. utcai csomópontjától a Homokbánya utca Pozsonyi úti kicsatlakozásáig tartó útszakasz szabályozási szélességének növelésével, az országos mellékúthoz szükséges közterületi helybiztosításával történik. Az újonnan kiszabályozott közlekedési terület országos mellékúti besorolást kap.

A határozat mellékleteiben foglaltakat a képviselő-testület egyéb határozatainak és rendeleteinek meghozatalánál figyelembe kell venni.

12

Msz.: Rp.I.169-20

S O P R O N M J V Á R O S

MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETE SZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterének 23/2020 (XI.26.) sz. rendelete

a helyi építési szabályzat módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesterének 23/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete

a Sopron-Virágölgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, továbbá a katasztrófavédelemről és hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el.

1. § Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Sopron-Virágölgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (1) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„(1) A rendelet hatálya Sopron Megyei Jogú Város Virágölgy és környéke néven nevezett, keletről a Pozsonyi út (8527 sz. országos közút), délről a Bástyá utca, nyugatról a 84. számú országos főút, északról pedig az 1. számú melléklet (továbbiakban: szabályozási terv) szerint lehatárolt területére terjed ki,

a) a 4521/54, 4521/55 hrsz.-ú ingatlanok kivételével,

b) az 1/A. jelű tervlapon (Rp. I. 169-20) módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre annak szabályozási tervi előírásait kell alkalmazni.”

2. § A Rendelet 26. § (3) bekezdés c) és d) pontja helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(3) c) Országos mellékút:

– a 8527. számú Sopron-Fertőrákos összekötő út meglevő, kialakult szabályozási szélessége belterületen 18,0 m és 22,0 m között változóan

– a belterületi szakaszon tervezett szabályozási szélessége legalább 18,0 m és 30,0 m közötti

– a meglevő külterületi szakaszon az úttengelytől mért 50,0 m.

d) Helyi gyűjtő utak:

– A 84. sz. főút körforgalma felőli bekötéstől a Hubertusz út egy szakaszán keresztül a Dudlesz erdőig, majd az északi határon tervezett gyűjtőúttal folytatódólagosan egészen a Pozsonyi útig, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K1 és K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

– a Virágölgyi út hrsz: 4641 a 84-es főút Bástyá utcai szakaszának bekötésétől a hrsz: 4622, 4650/24, 4650/58 és a 01064 számú utak nyomvonalán egészen a tervezett új gyűjtőútig, tervezett (részben meglevő) 16,0 m szabályozási szélességgel, K1 és K2 szabályozási tervi jellel (B.III.a.B. típus),

– az Erdburger-dűlő (hrsz: 4777, 4802/2, 01105, 01049 utak területén) a Virágölgyi úti csomóponttól az új tervezett gyűjtőútig, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

– a Mély út (hrsz: 01116, 01047 utak területén) a 84-es főút Bástyá utcai szakaszának bekötésétől egészen a tervezett gyűjtőútig, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),”

3. § A Rendelet 26. § a következő (9/a) bekezdéssel egészül ki:

„(9/a) Országos mellékút övezete (KÖu-M)

a) Az övezetben csak az övezet rendeltetését szolgáló közlekedési és közmű létesítmények műtárgyai, és azok kiszolgáló épületei helyezhetők el.

b) Az övezet területéről telekkiszolgálás csak kiépített szervíz útról lehetséges, a fő forgalmi áramlatot levezető útpályáról kapubehajtó nyitása tilos.

c) az övezetben csak természetes partfallal rendelkező záportározó létesíthető.”

4. § Rendelet 26. § a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A szabályozási terven javasolt telekalakítással jelölt, közforgalom elől elzárt magánút telke az övezeti paraméterben megadott telekmérettől eltérően kisebb teleknagysággal is kialakítható.”

5. § A Rendelet 1. melléklete (Szabályozási Terv) a jelen rendelet mellékletét képező 1/A. (Rp. I. 169-20) jelű tervlappal egészül ki.

6. § A Rendelet 5. melléklettel egészül ki, mely a jelen rendelet 2. melléklete.

7. § A Rendelet 1. sz. mellékletében található 8., 9., 17. és 18. szelvényén az 1/A. mellékleten módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

8. § Jelen Rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Farkas Ciprián
polgármester



Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	javasolt telekhatar
	tervezett út burkolata
	tervezett csapadékvíz tározó
	közforgalom elől elzárt magánút
	Mély út - szervíz út
	zajvédőfal
	50dB értékét biztosító határvonal
	60dB értékét biztosító határvonal

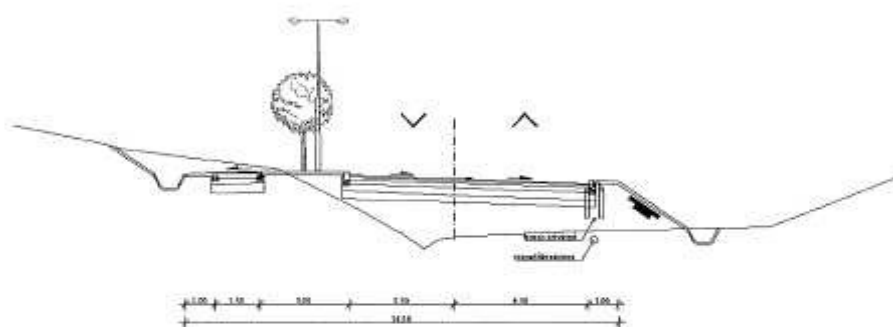
Sopron MJV Polgármesterének 23/2020 (XI.26.) számú rendeletének 1. számú melléklete			
REGIOPLAN		Közmeg- és Településtervezési KFT. 9022 Győr, Újkapu u. 13. Tel: 96/311-304; 329-7515 e-mail: regiosopron@regiosopron.hu	
Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata			
Munka neve: Sopron Várologvó település-tervezési terv módosítás		Munkaszám: Rp.1.169-20	
Munkaszám neve: Szábályozási és övezeti terv		Méretarány: M 1 : 1.000	
Rajr. cím: Településtervezési terv		Dátum: 1/A	
Feladatok: Szabályozási terv <i>Közműves Ágnes</i>		Rajzszám: 2020.11	
Kalmár Ágnes TT1-08-05-19		Szabó Lilla	
Feladatok közlekedéstervezése		Feladatok közműtervezése	
Réder Tibor K1d-10-00/13 <i>Tör</i>		Ferenc Lilla TV1-08-02/5	
TV-08-02/53		TV-H-08-02/53	
Feladatok zöldfelületi és tájrendezési terv:		Feladatok zöldfelületi és tájrendezési terv:	
Pókorné Szűcs Piroka TH-08-03/73		Pókorné Szűcs Piroka TH-08-03/73	

2. melléklet a 23/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez
 „5. melléklet a 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelethez

Út mintakeresztmetszvények

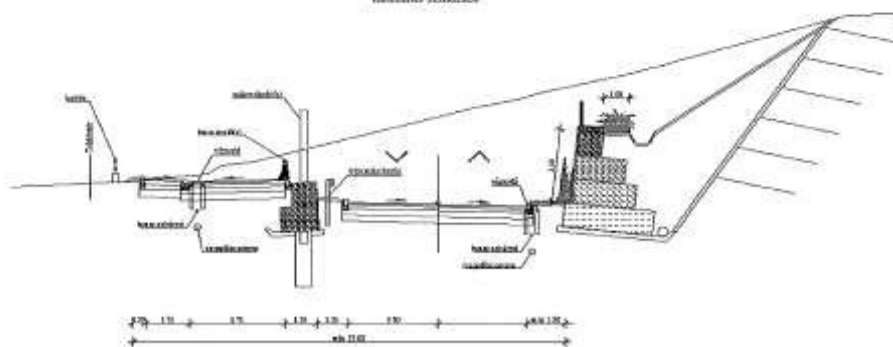
1. Mély út bevágásos szakasz

Mély út
bevágásos szakasz

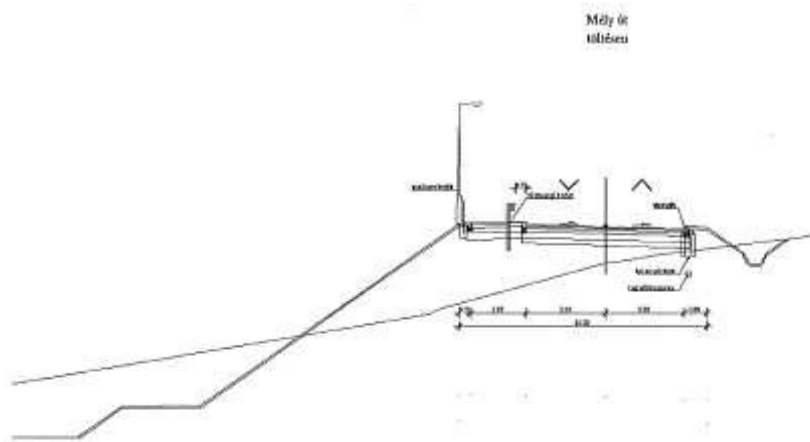


2. Mély út támfalas szakasz

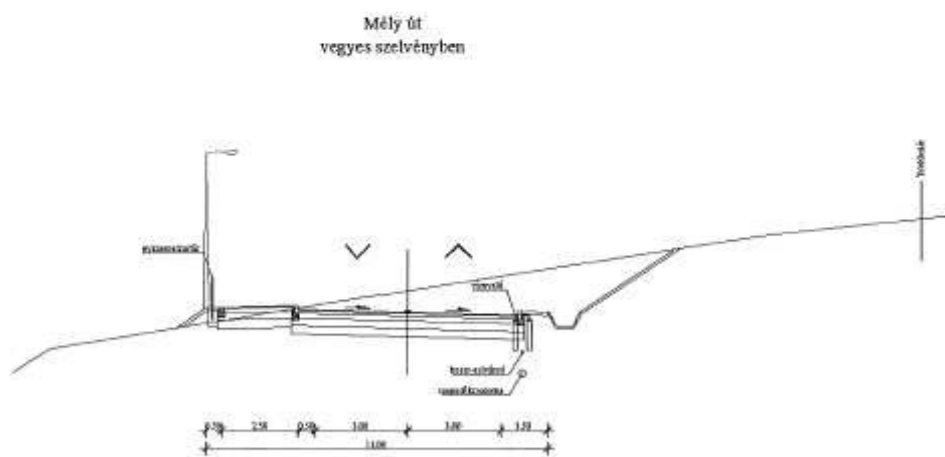
Mély út
támfalas szakasz

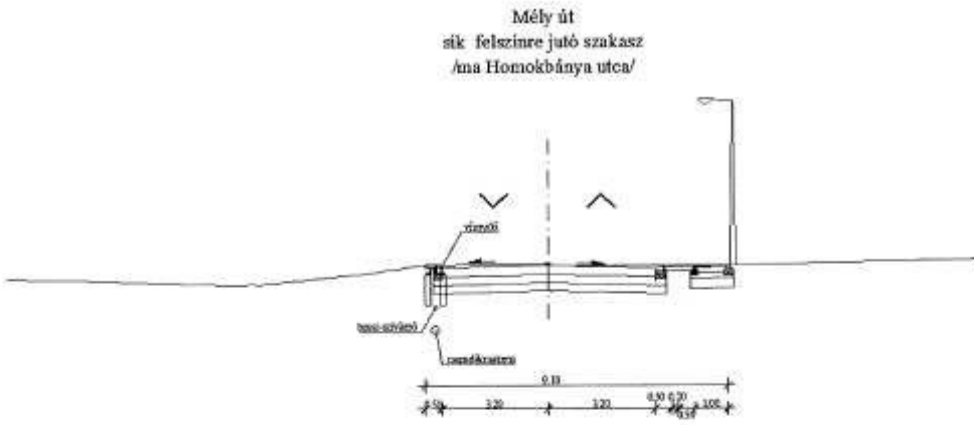


3. Mély út - töltésen

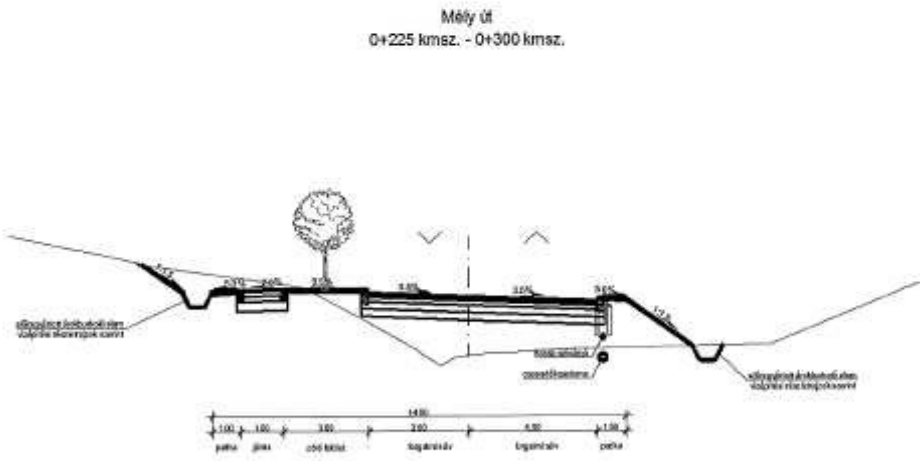


4. Mély út – vegyes szelvényben



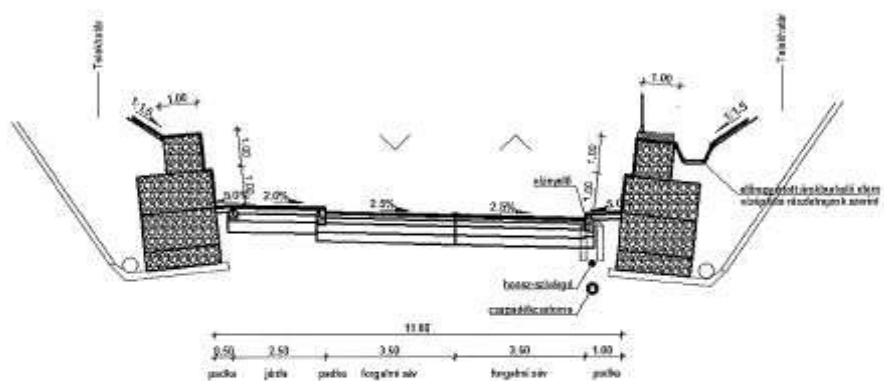


6. Mély út – 0+225 kmsz. – 0+300 kmsz.



7. Mély út – 0+560 kmsz. – 0+610 kmsz.

Mély út
0+560 kmsz. – 0+610 kmsz.



**REGIOPLAN****KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**

9022 GYŐR, ÚJKASPU U. 13.

TEL.: 96/529-751, 06 30 5038214

e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.: Rp.I.169-20

S O P R O N M J V Á R O S

MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETE SZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények, előkészítés	15
2.	Egyeztetési folyamat	15
3.	Hatályos rendezési tervek	16
3.1.	Hatályos területrendezési tervek	16
3.2.	Hatályos településrendezési tervek	29
3.2.1.	Településszerkezeti terv	29
3.2.2.	Szabályozási terv	31
3.4.	Közlekedésszerkezet, közlekedési kapcsolatok vizsgálata	34
3.5.	Közműellátás	51
4.	javaslatok és a tervezett módosítások bemutatása	54
4.1	Szerkezeti tervi módosítás:	54
4.2	Szabályozási tervi és HÉSZ módosítás:	58
4.3	A terület zöldfelületi rendszere:	70
4.4	Zajvédelem:	72

1. ELŐZMÉNYEK, ELŐKÉSZÍTÉS

1.1. Megbízási előzmények, a módosítás oka

Folyamatban van az M85 Csorna-Sopron országhatárig tartó szakaszának megépítése. A Stornó Ferenc u. - Pozsonyi út – Kőrösi Csoma Sándor u. körforgalmi csomópontja az úgynevezett „körzós körforgalom” az M85 gyorsforgalmi út forgalomba helyezésével a forgalmi ráterhelések alapján túlterhelté válhat. A körgeometriás csomópont tehermentesítése érdekében szükségessé vált a Pozsonyi úti forgalom elterelése. A többlet forgalom elvezetése a Mély út meglévő nyomvonalának országos mellékúti kiépítettségre való átépítésével megoldható.

A módosítás a Mély út nyomvonalán tervezett országos mellékút területbiztosítására irányul.

2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

Az M85 gyorsforgalmi út és az ahhoz kapcsolódó útépitési projectek nemzetgazdaságilag kiemelt beruházások *az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján.

A településrendezési terv módosítása a kiemelt nemzetgazdasági beruházás okán **tárgyalásos eljárás** keretében történik.

3. HATÁLYOS RENDEZÉSI TERVEK

3.1. Hatályos területrendezési tervek

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési tervekkel érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

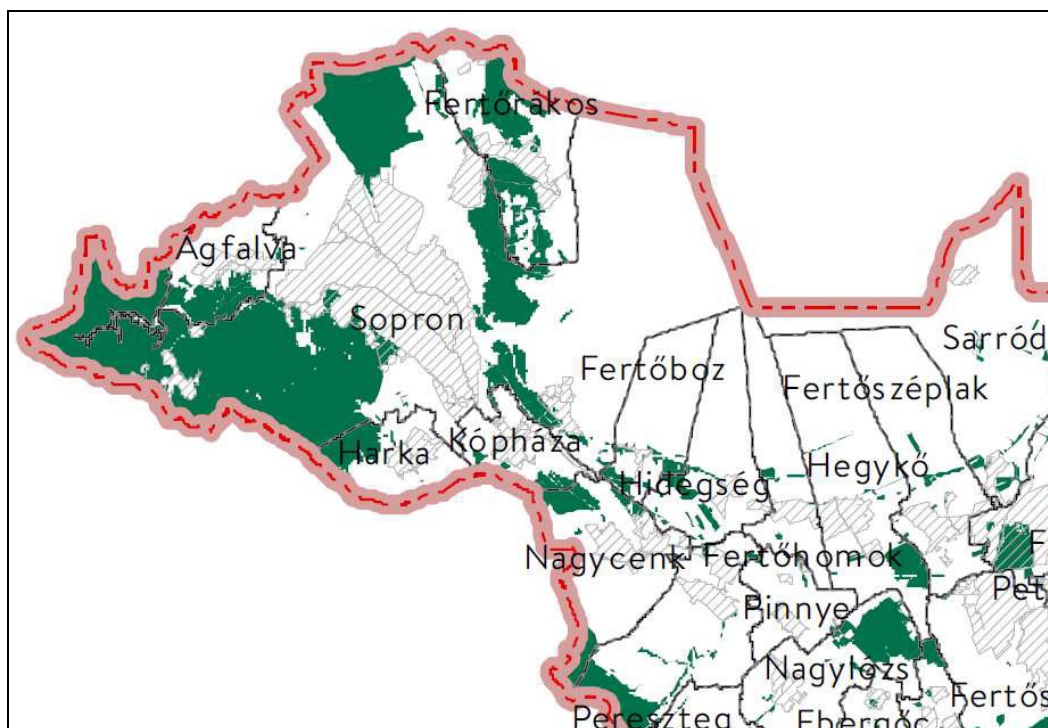
Az Országos területrendezési tervben Sopron térségét érintő vonalas elemek:

-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonal

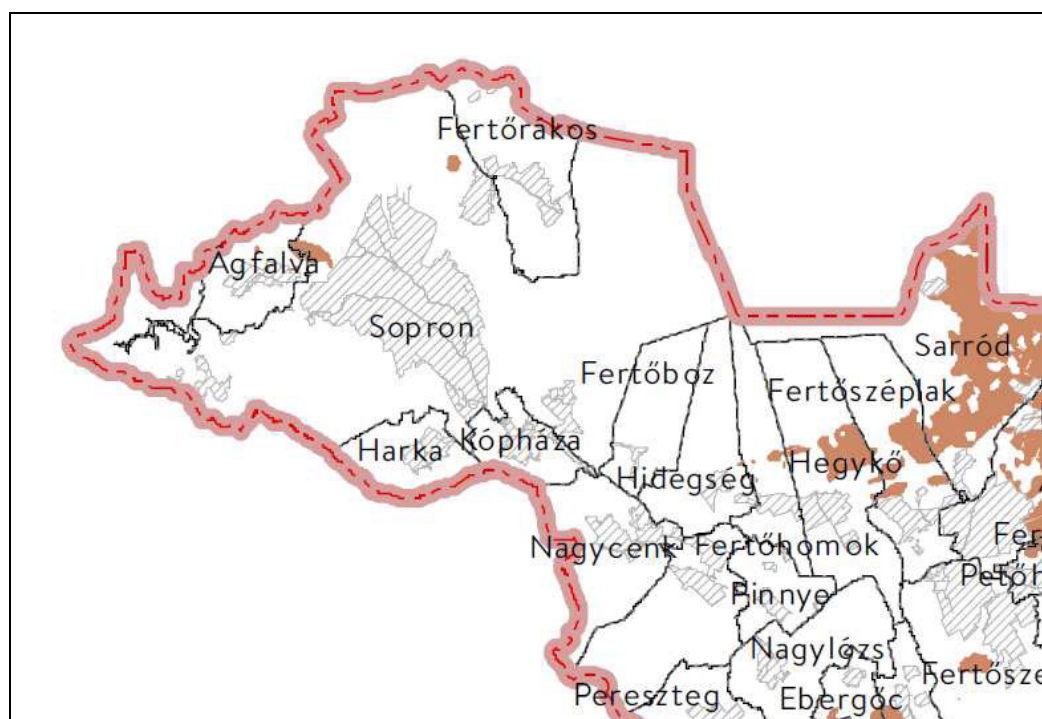
Sopron Város közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

Országos területfelhasználási kategóriák

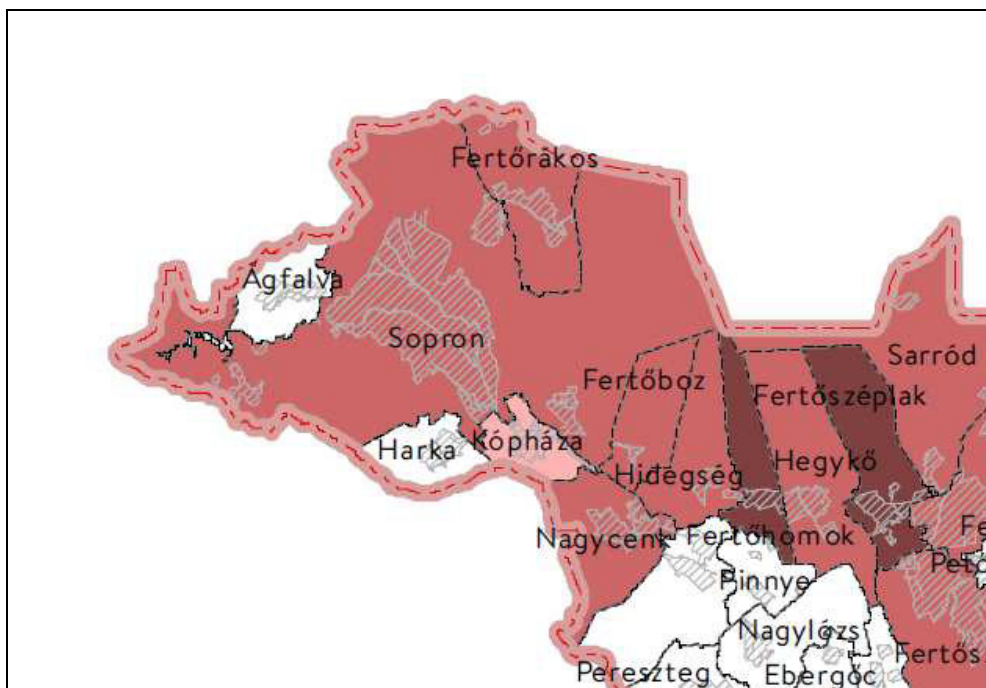
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Az OTrT Sopront érintő övezetei

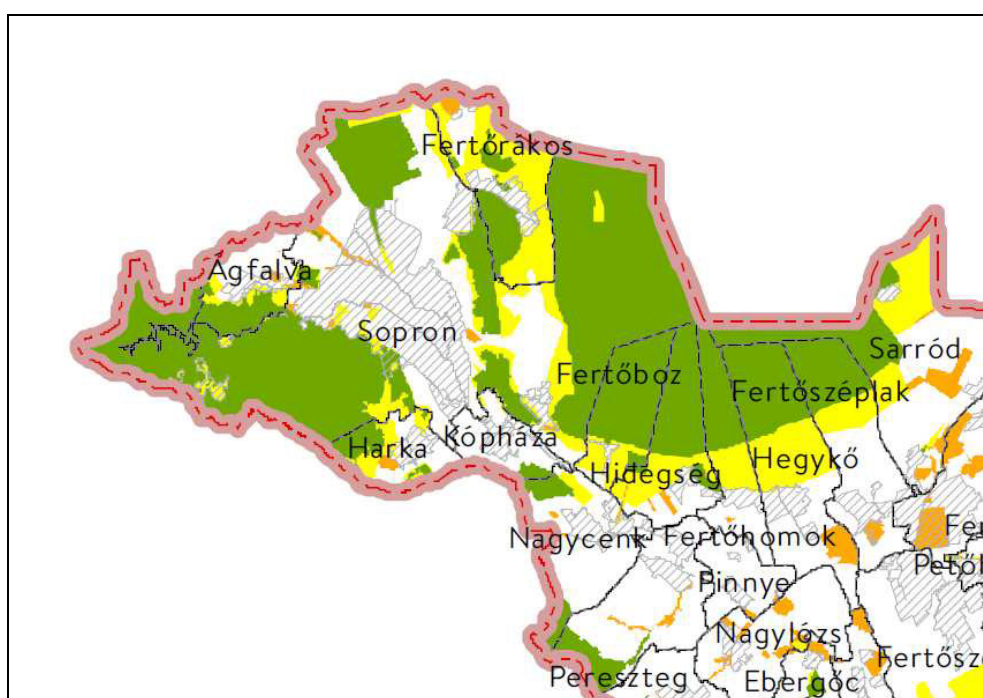
Erdők övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



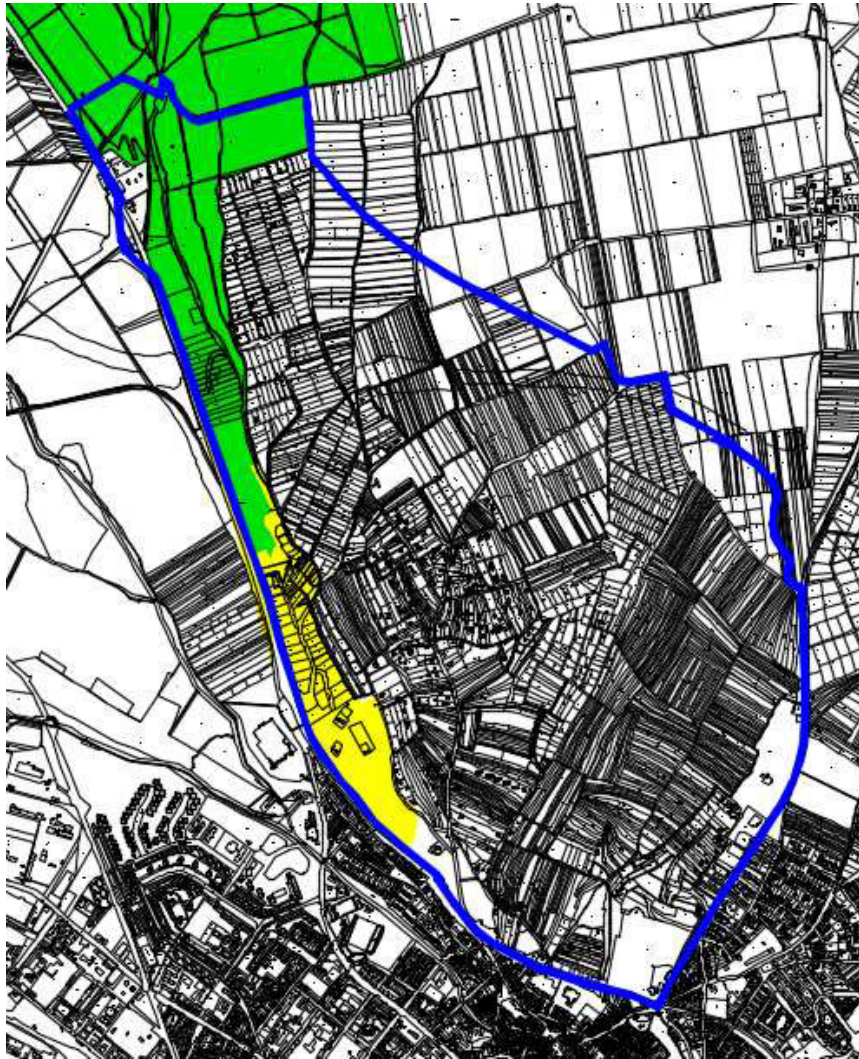
Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések



Országos ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A vizsgálat alá vont területet érinti az országos ökológiai hálózat övezete.



Az országos ökológiai hálózat övezeteinek pontosítása (Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság)

Az Ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó szabályok: (OTRT)

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve

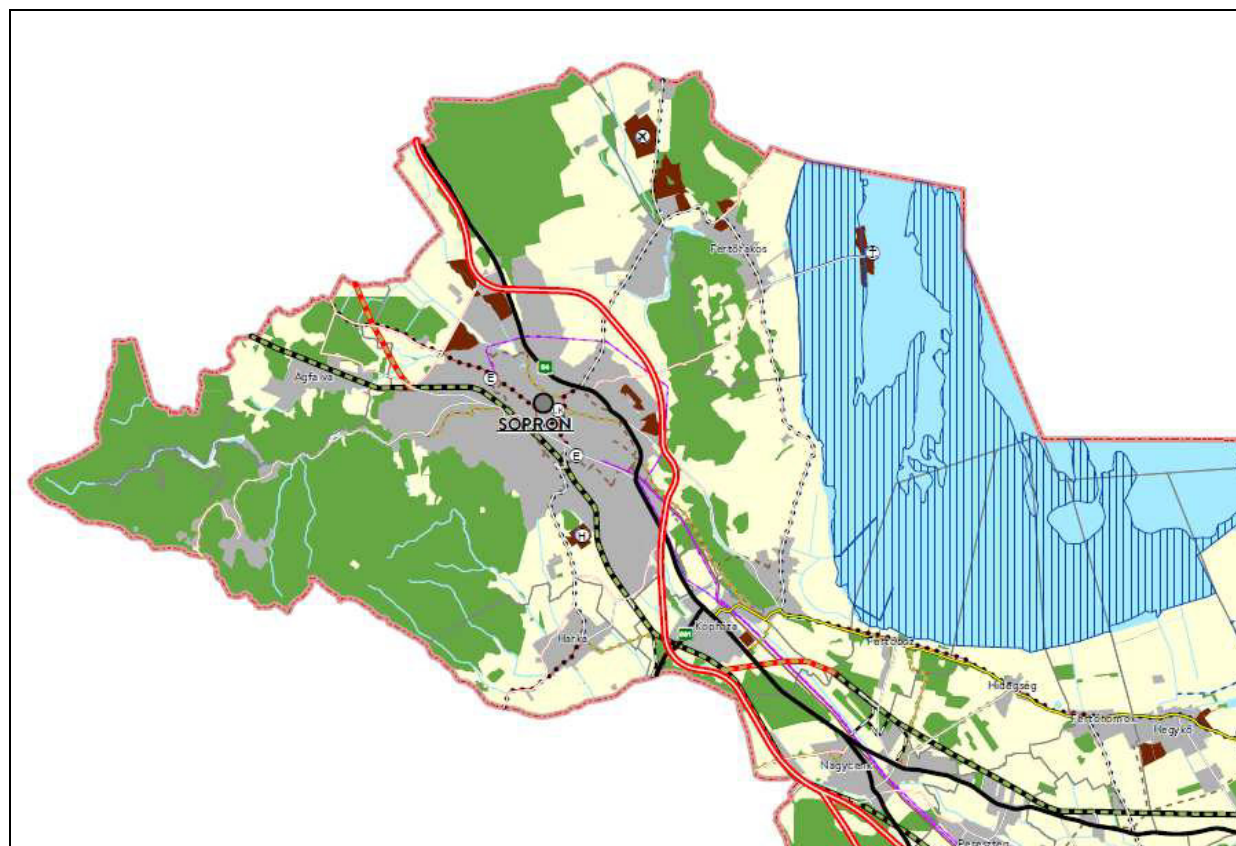
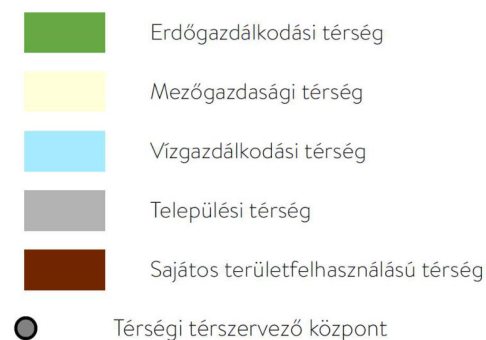
Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervét 2020 májusában jóváhagyta a Közgyűlés Elnöke. A megyei területrendezési terv 2020. május 15-től hatályos.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5./2020.(V. 5.) számú rendelete Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről

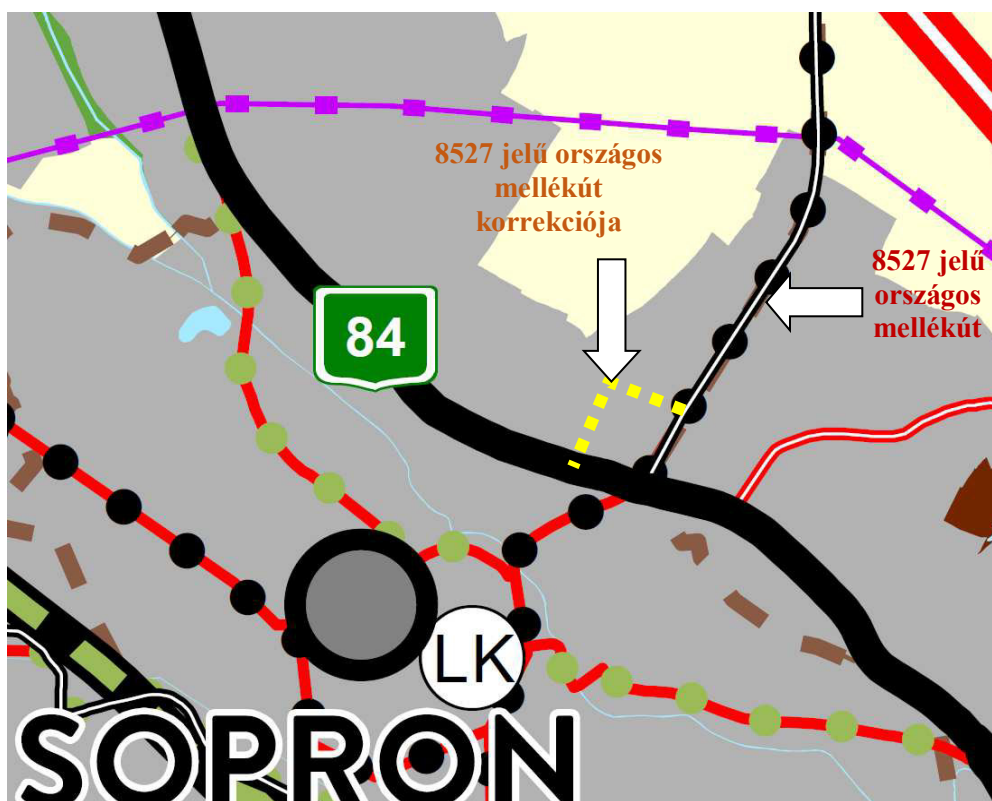
A megyei közgyűlés elnökének 15/2020. (V.5.) számú határozata Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a határozattal elfogadásra kerülő, egyedi megyei övezetekről.

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Sopron közigazgatási területét a település területét az alábbi fő térségi terület-felhasználási kategóriákba sorolja:



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve I.
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve II.
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből

A módosítás során a 8527. jelű országos mellékút nyomvonalának korrekciója történik. Sopron Megyei Jogú Város Virág völgy városrészének szerkezeti és szabályozási terve Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervétől a korrekció során el fog térni.

A megyei tervtől való eltérésre Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 15. § (2) bekezdés b) pontja alapján van lehetőség:

„15.§ (2) b) bekezdés

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.”

A partnerségi eljárásban az érintett ügyi szakhatóságoknak nyilatkozni szükséges az eltéréssel kapcsolatban.

Sopron Város közigazgatási területét érintő műszaki infrastruktúra elemek.

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Országos kerékpárútvonal
	Térségi kerékpárútvonal
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

Sopron Város területi mérlege:

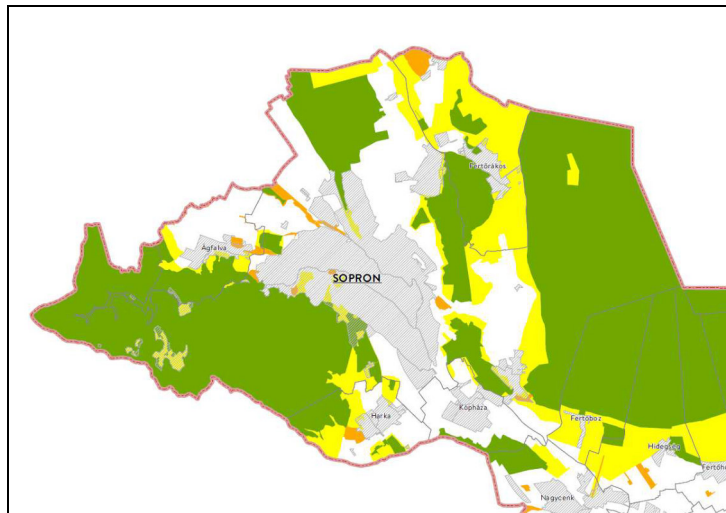
Település	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti (ha)				
	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség(ha)	Sajátos területfelhasználási térség (ha)
Sopron	6120,50	3914,37	3685,03	180,81	178,45

Győr-Moson-Sopron megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Sopron Város területét az alábbiak érintik, ezeket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni.

Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffer területének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)
Sopron	9702,84	125,29	1388,84	101,09	132,09	5975,23	368,32

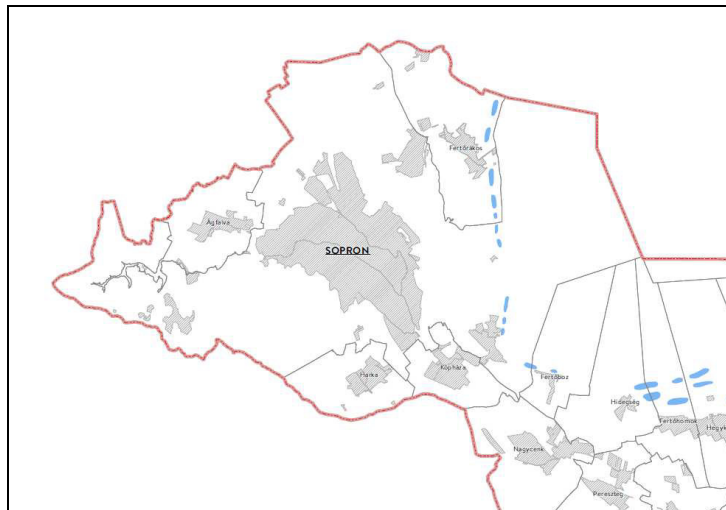
Település	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	Vízminőség védelmi terület övezete (ha)	Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település	Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	Földalatti veszélyforrás területe által érintett település
Sopron	14982,58	IGEN	8745,24	IGEN	30,78	IGEN

Település	Győri agglomeráció és Soproni nagyvárosi településegységes övezete	Natura 2000 területek övezete (ha)	Szélerózióknak kitett terület övezete (ha)	Nap és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete
Sopron	IGEN	10654,89	1,39	15018,58	11489,42



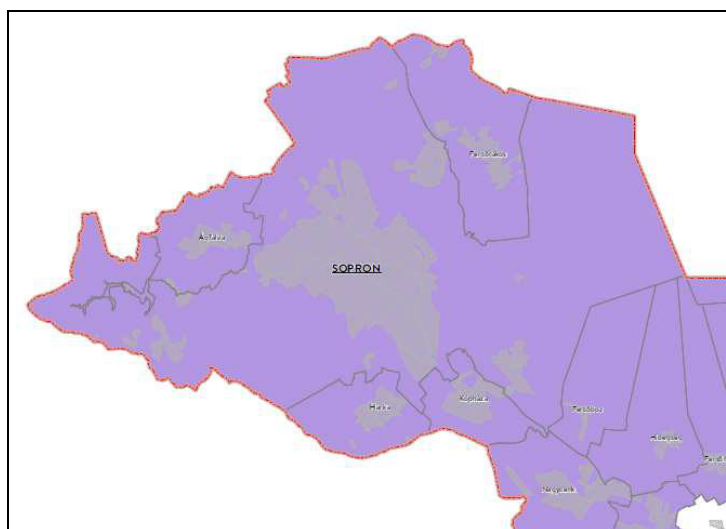
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete



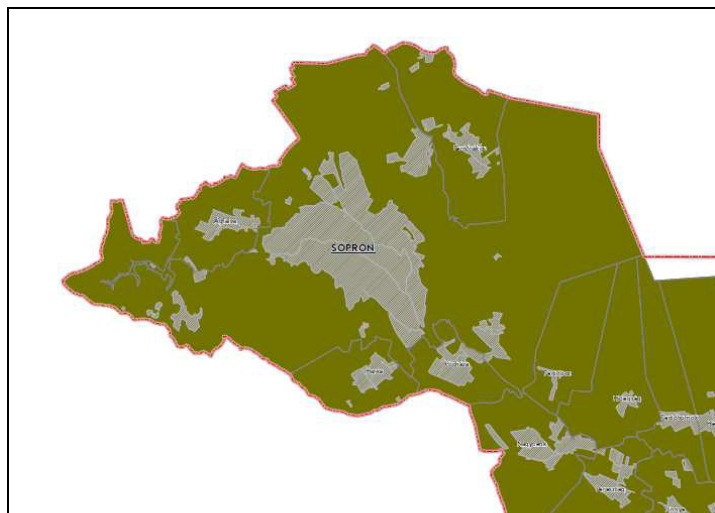
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



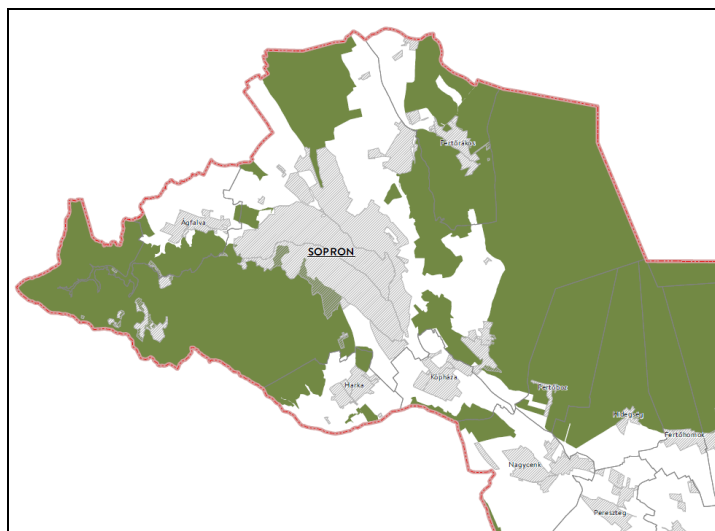
- Földalatti veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből
Földalatti veszélyforrás területe által érintett települések



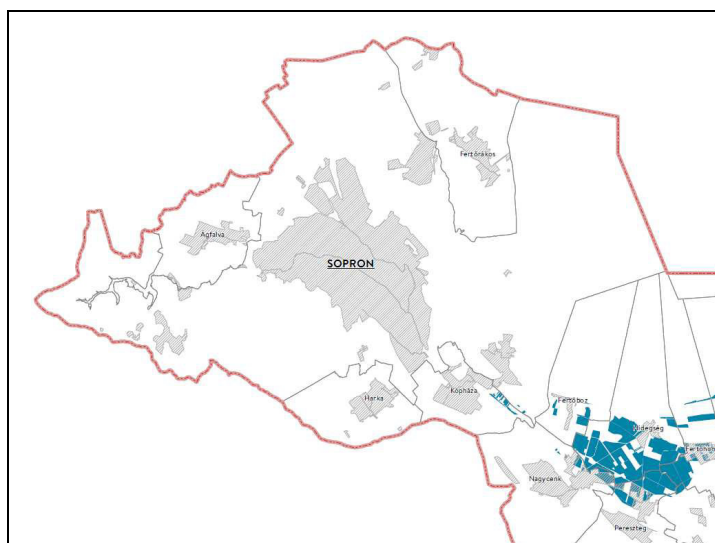
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Győri agglomeráció és Soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete



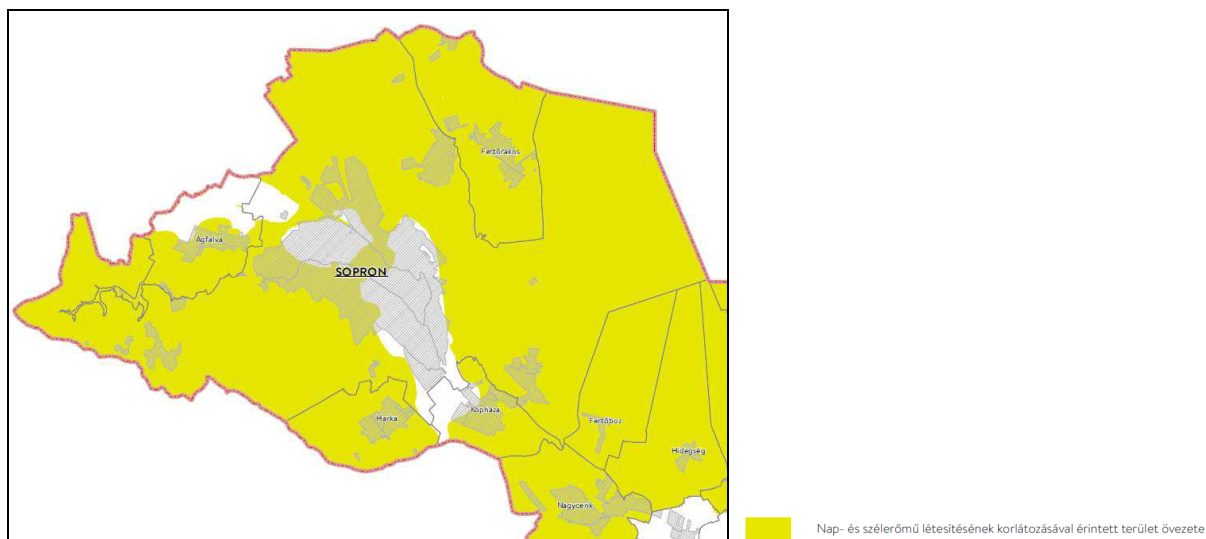
Natura 2000 területek övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete

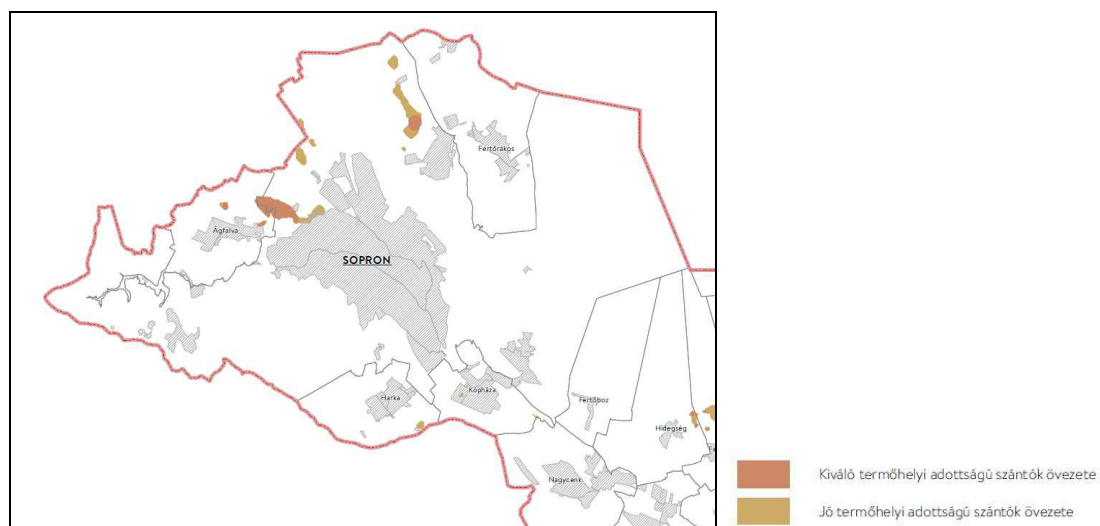


Szélerózióknak kitett terület övezete

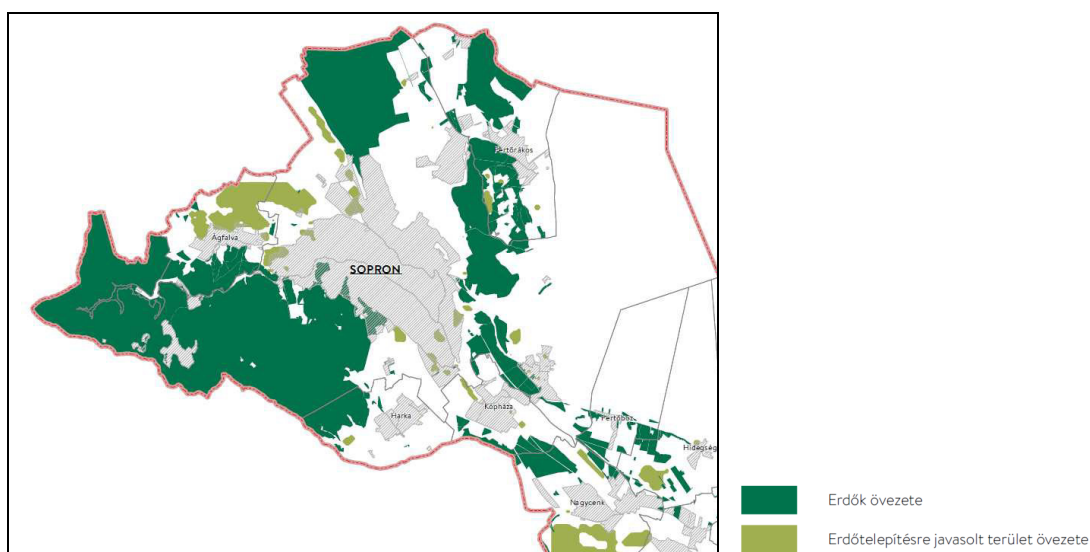
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Szélerózióknak kitett terület övezete



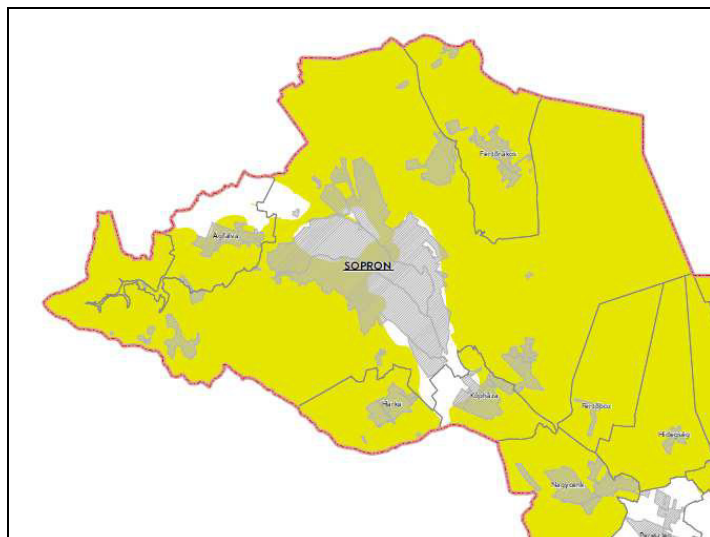
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak-Sopron megyei TRT-ből
Nap és szélenergiát létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak-Sopron megyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



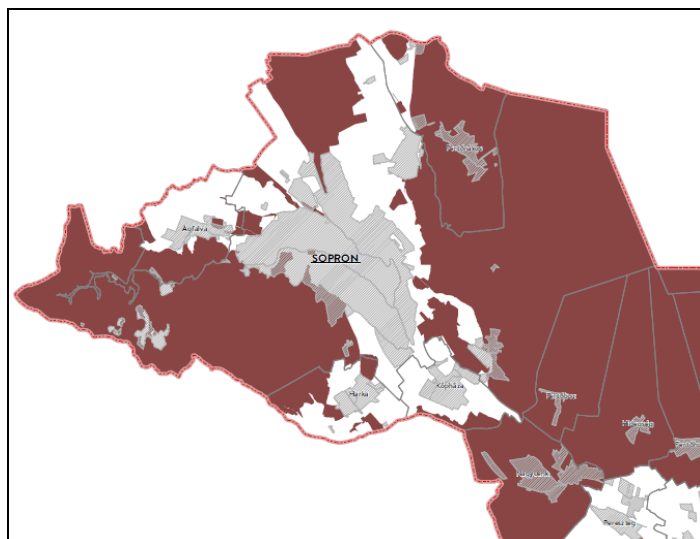
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak-Sopron megyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



 Nap- és szélenergiatermelés korlátozásával érintett terület övezete

Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből

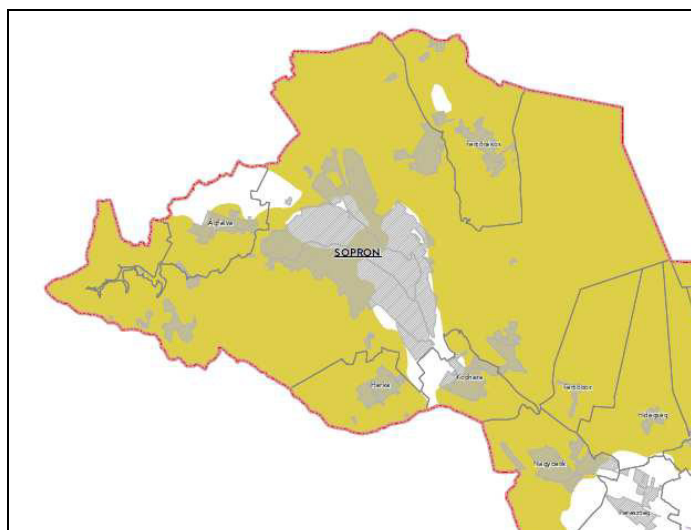
Nap és szélenergiatermelés korlátozásával érintett terület övezete



 Kőfejtési bányatelek kijelölésével érintett terület övezete

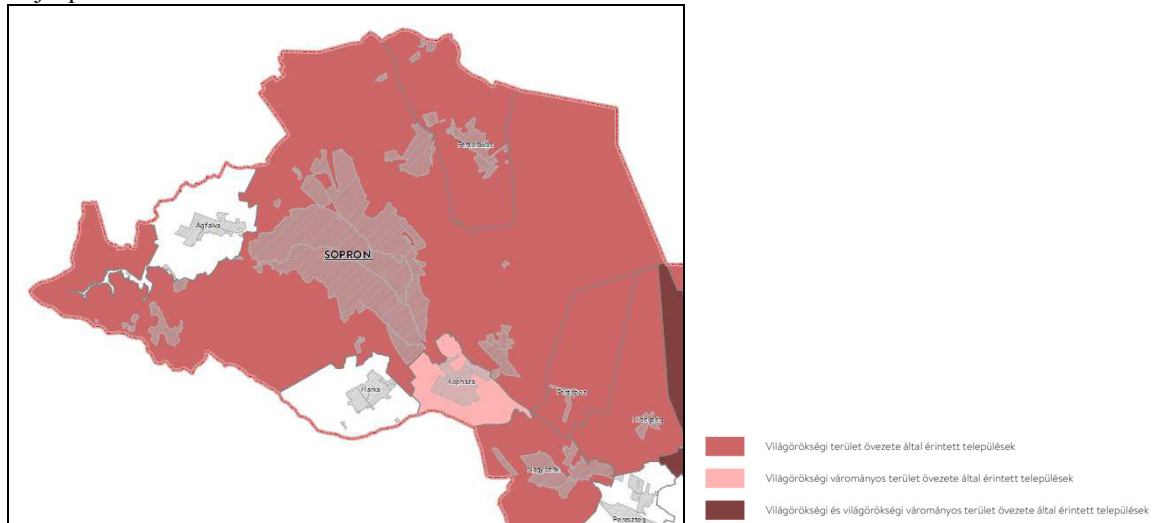
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak megyei TRT-ből

Kőfejtési bányatelek kijelölésével érintett terület övezete



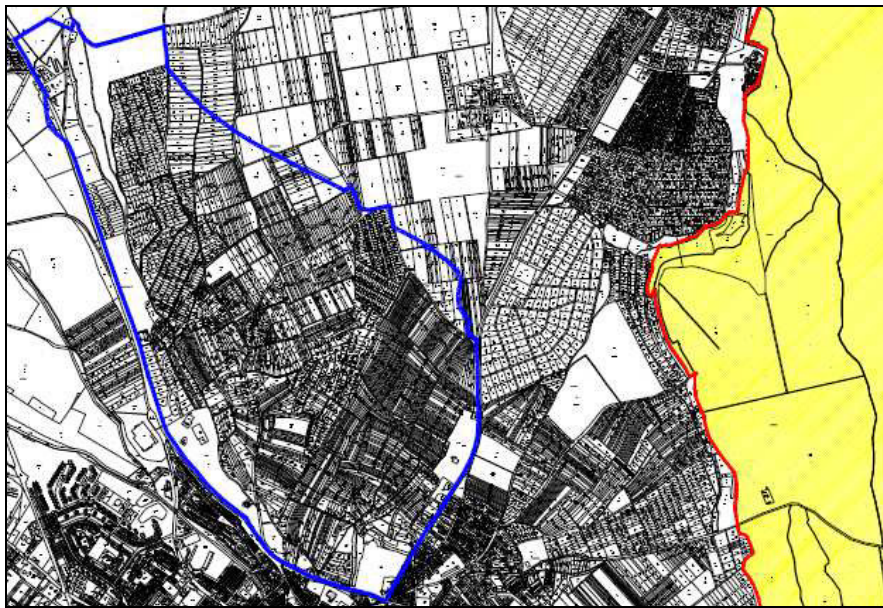
 Tájvédelmi terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



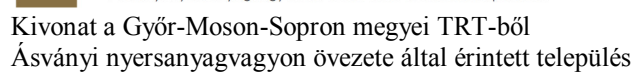
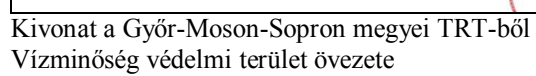
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések

A módosítással érintett területen a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.



Világörökségi magterület (Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság)
A világörökségi magterület a vizsgálat alá vont területet nem érinti.

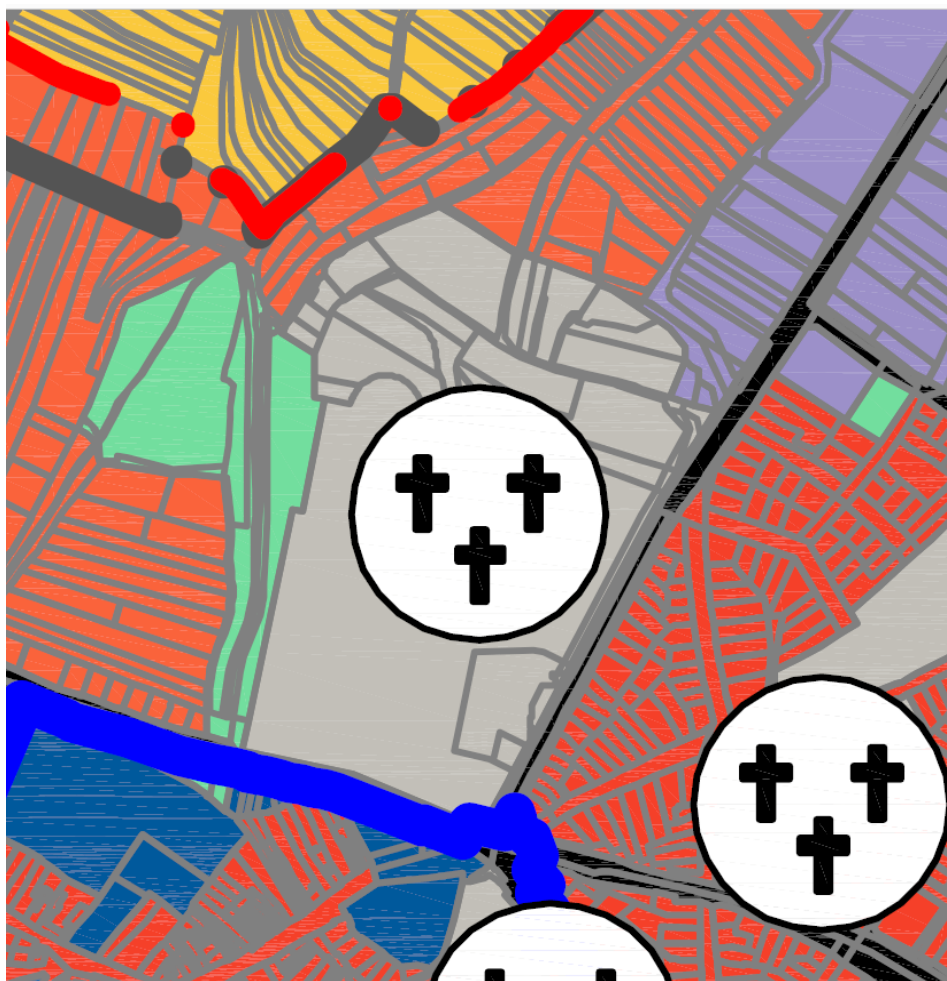
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.



3.2. Hatályos településrendezési tervek

3.2.1. Településszerkezeti terv

Sopron Város a hatályos településszerkezeti tervét a 270/2012.(X.25.) Kgy. határozattal hagyta jóvá



Kivonat a hatályos településszerkezeti terv Területfelhasználás című lapjából

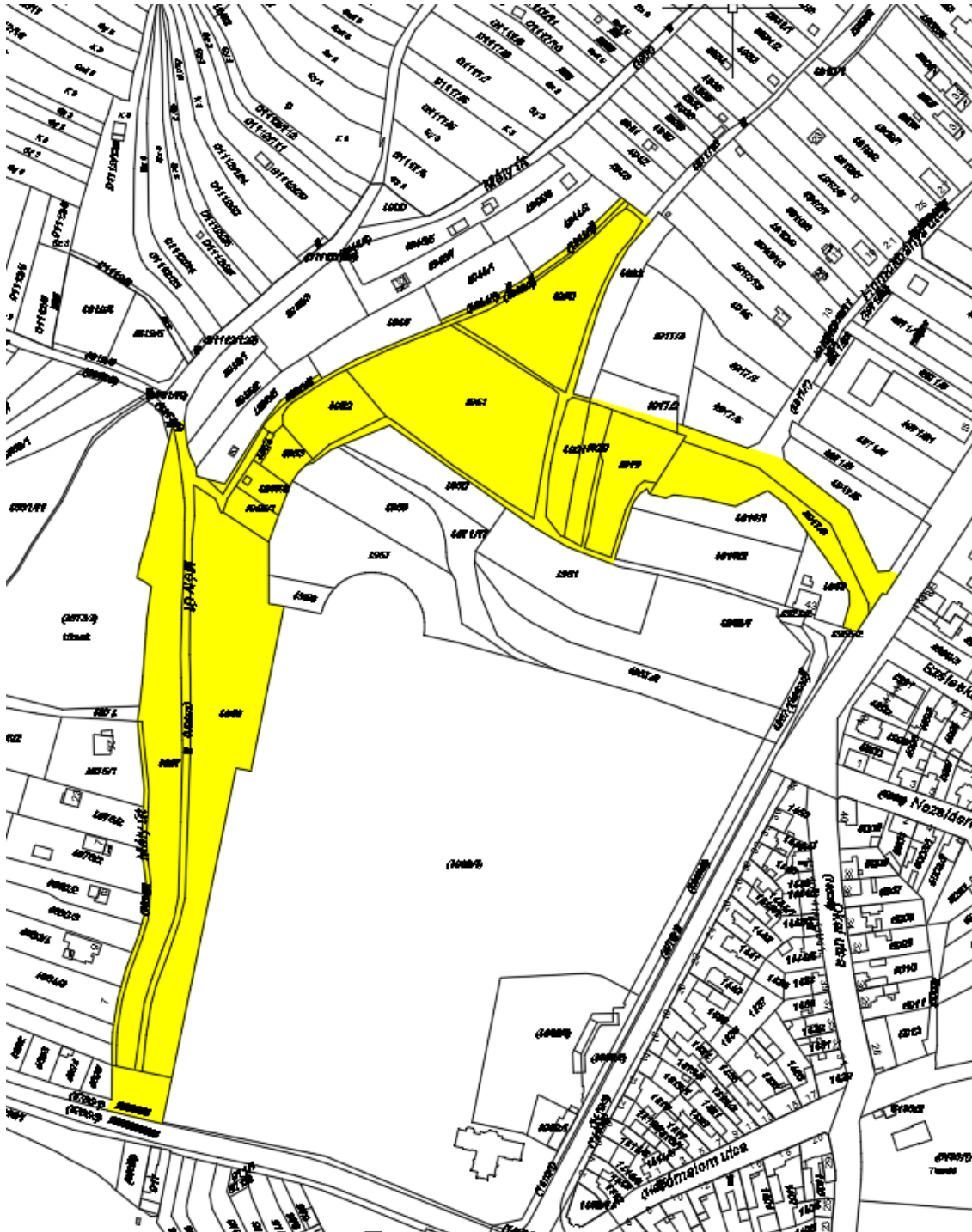
A hatályos településszerkezeti terv a tervezendő Mély út mentén a terület nyugati felén közterületi zöldterületet, illetve kertvárosias lakóterületet jelöl, keleti oldalán pedig a temető területét, mint különleges területet jelöli. A Mély út Pozsonyi úti becsatlakozásánál gazdasági- kereskedelmi és szolgáltató területhez kapcsolódik, északi oldalán kertvárosias lakóterület van.

JELMAGYARÁZAT

	módosítással érintett terület határa
beépítésre szánt terület	
	központi vegyes terület
	településközponti vegyes terület
	kertvárosias lakóterület
	hétvégi házas üdülőterület
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
beépítésre nem szánt terület	
	különleges egyéb nagy zöldfelületű terület
	különleges temető terület
	zöldterület
	védelmi rendeltetésű erdőterület
	közlekedési terület
	kertes mezőgazdasági terület
	általános mezőgazdasági terület
	természetközeli terület

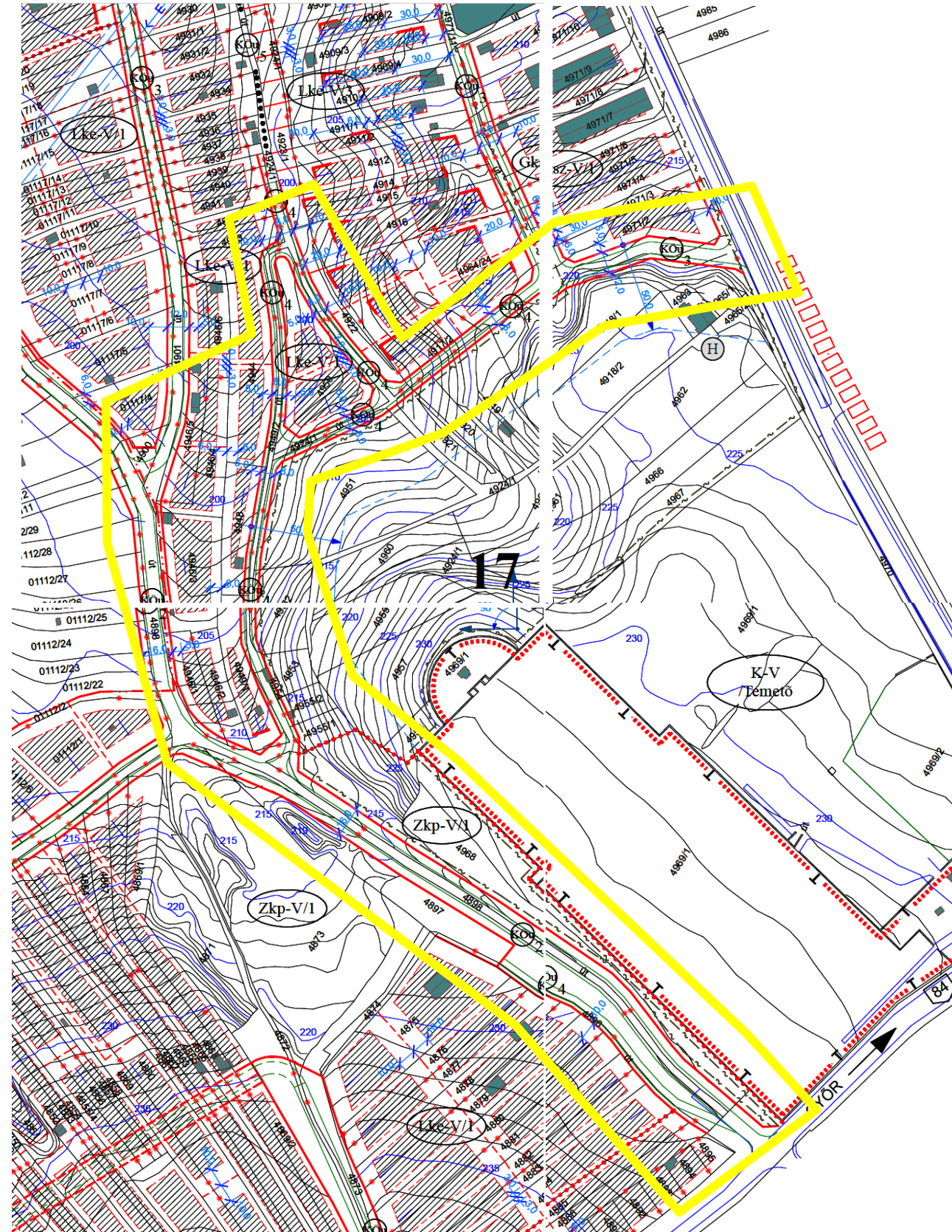
A módosítással közvetlenül érintett földrészletek:

A 4785/1, 4785/3, 4896, 4897, 4898, 4968, 4855/1, 4855/2, 4953, 4952, 4951, 4950, 4917/2, 4917/5, 4917/6, 4917/8, 4919, 4920, 4921, 4924/2, hrsz-ú telkek.



*Módosítással érintett terület
(Kivonat ahtályos alaptérképből)*

3.2.2. Szabályozási terv



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a tervezett országos mellékút nyomvonalán ma is közterületi út kiszabályozást jelöl, de jóval keskenyebb szabályozási szélességgel. Az új országos mellékút szabályozási szélessége 30 m. A módosítás során az út nyomvonala mentén a szabályozási vonalak, övezeti határok az útterület biztosításának érdekében módosításra, korrigálásra kerülnek.

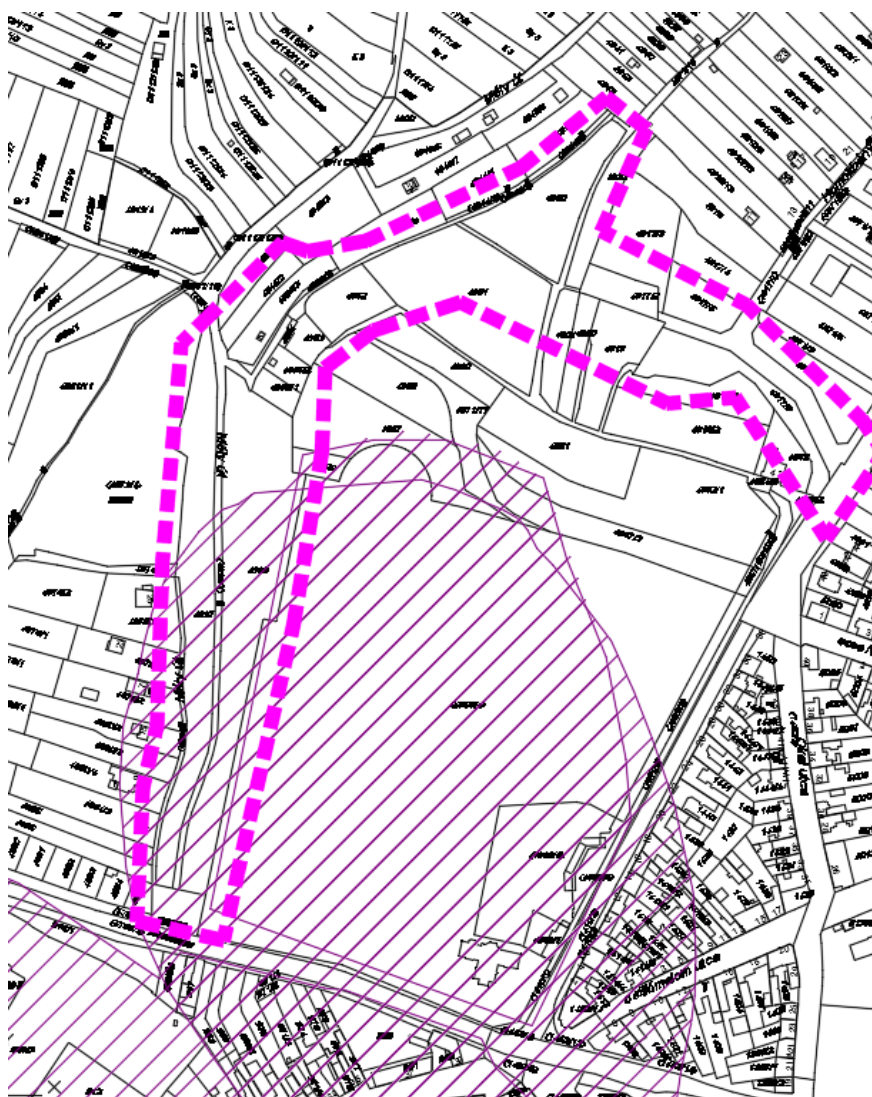
A Mély út Bécsi úti csatlakozástól a temető mentén haladva a terület jelentős része ma is közterület, önkormányzati tulajdon, itt a módosítás során a közúti, és közterületi zöldterületi övezeti határok módosulnak. Kisajátítással is járó módosítás, a módosítás alá vont terület északi részén történik, itt magántulajdonban lévő, kertvárosias lakóövezetbe sorolt területek vannak a ma hatályos szabályozási terv szerint.

A módosítás során megváltozik a temető területének északi határa. Itt az út szélesítéséhez szükséges mértékben csökken a temetőnek kijelölt terület és az út szabályozási szélességének nyomvonálvezetésének megfelelően módosításra kerülnek a szabályozási vonalak.

3.3 Örökségvédelmi vizsgálat

Az örökségvédelmi hatástanulmány megállapításai a Virágvölgyi városrészre és a módosítandó területtel határos Bécsi-domb kapcsán:

A Bécsi-domb a római ókorban a térséget kiszolgáló amfiteátrumnak adott helyet. Tőle északra széles völgy terült el, a látványt a Fertő víztükrére tette teljessé. A terület déli határán halad a Bécs felé vezető út. Ennek északi oldalán a legutóbbi időben teraszos jellegű, idegenforgalmi célú épületeket emeltek. A térség – napos domboldalak és a mögötte elterülő barátságos völgy – a középkorban lakatlan, később is csak lazán építik be. Néhány domboldali villaépülete az 1930-as években a mediterrán adriai táj karakterét viselte. A legutóbbi időig a térséget a laza beépítés és nagy, összefüggő zöldterületek jellemezték. A lejtős lankákon jöttek létre a híres „virágvölgyi kertek”, itt a szőlő mellett gyümölcsöt is termesztettek. A legutóbbi években az elkerülő úttól északra hatalmas méretű lakóterületek helyét jelölték ki. A Virágvölgy hagyományos telekkiosztása, keskeny nadrágszíj telkei, a térség jellegzetes „gyümölcsös” karaktere, érdekes beépítése és a területművelési karaktere elveszett, az egykori szépséges táj igen rövid idő alatt parttalan, nagyméretű lakóteleppé változott. A kedvezőtlen széttelepülés a tervezett második, északi elkerülő út építésével tovább fog terjedni és az egykori jellegzetes tájat az értéktelen és terjengős lakóépületek teljes felületén ellepik.



Régészeti lelőhelyek az alaptérképen

A módosítandó területet több régészeti lelőhely érinti.

3.4 Közlekedésszerkezet, közlekedési kapcsolatok vizsgálata

3.4.1 Előzmények

A most készülő településrendezési terv egy megvalósítandó országos melléküti korrekció területére korlátozódik, illetve annak hatása vizsgálandó a módosítással érintett területtel határos területekre, illetve Virágvölgy városrészre, és a város közlekedéshálózatára.

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészenek készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből, a hatályos településrendezési tervek, és az azt módosító, a Virágvölgyre jelenleg készülő településrendezési tervi módosítás közlekedésfejlesztési munkarészeiből, valamint a megvalósítandó, módosuló útszakasz tanulmánytervének ismeretéből indultunk ki.

A ma hatályos rendezési terv, illetve a készülő Virágvölgy településrendezési tervi módosítás kitér a jelen módosítás tárgyát képező területet is tartalmazó településrész külső, nagytérési és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit.

A jelen módosítással érintett területtel kapcsolatosan megállapítható:

- A hatályos területrendezési és településrendezési tervek nem tartalmazták a tervezett országos melléküti korrekciót.
- A tervezett útszakasz megvalósításával változik, egyszerűsödik a tervezési terület, és a vele szomszédos területegységek felszíni vízelvezetése.
- Részben módosul a tervezési területtel közvetlenül szomszédos lakóterületek közötti kiszolgálása.

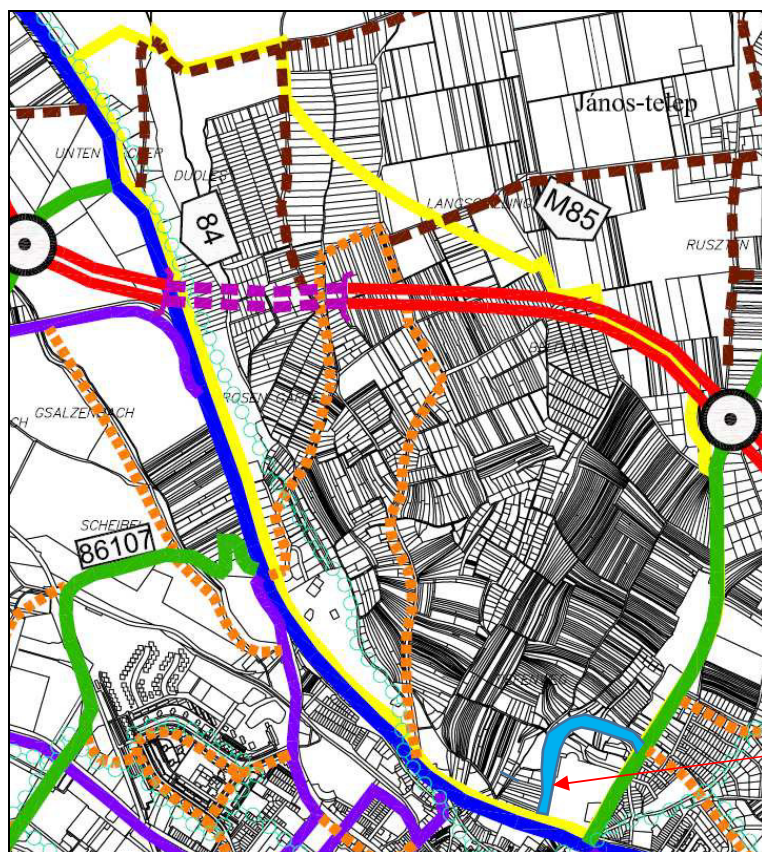
3.4.2 A módosítással érintett terület elhelyezkedése, mai közúti kapcsolatai

Jelen tervezési terület Sopron Megyejogi Város közigazgatási területén, annak ÉNy-i, Virágvölgyi városrészének DK-i területegységén található.

A hatályos szabályozási terv szerinti utak:

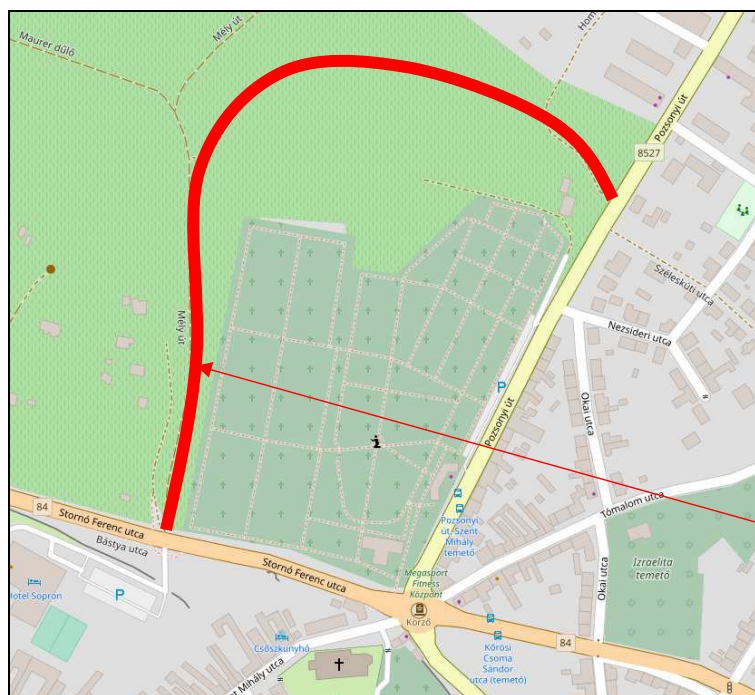
JELMAGYARÁZAT

	Szabályozott terület határa
	Országos gyorsforgalmi út
	Országos főút
	Települési gyűjtőút
	Alagút
	Térszerkezeti jelentőségű mezőgazdasági út
	Országos mellékút
	Országos kerékpárút törzshálózathoz eleme



A módosítással érintett terület elhelyezkedése

Kivonat a hatályos településszerkezeti terv Közlekedés című lapjából

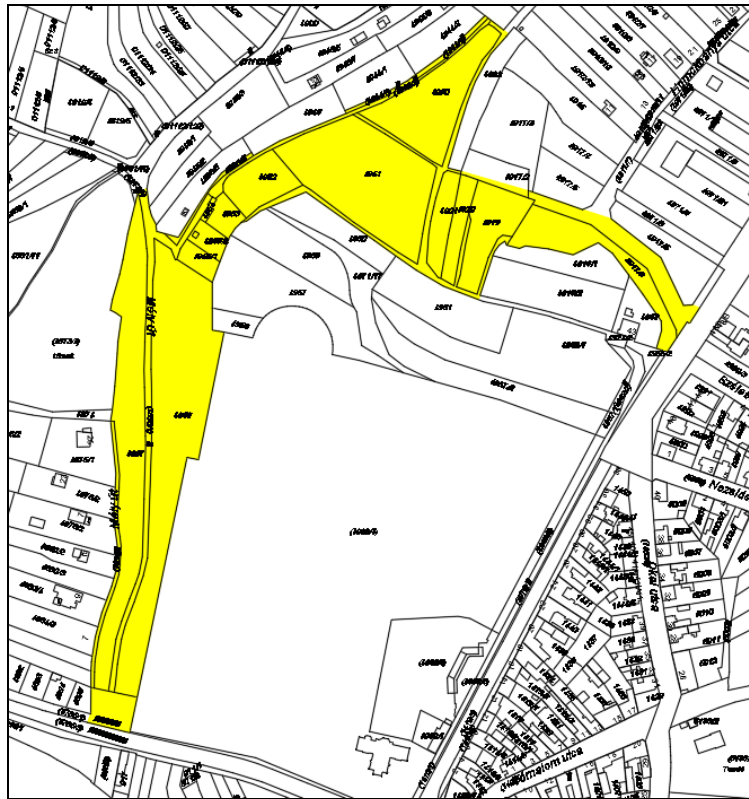


Az összekötőút korrigált vonala

A 8527. jelű összekötőút tervezett korrekciója /Forrás: KIRA/

A tervezett útszakaszt tartalmazó terület határos egyrészt a 84. számú, Balatonederics – Sárvár – Sopron másodrendű főút települési átkelési szakaszával, a Stornó Ferenc utcával, a Pozsonyi úti „körzős” körforgalom és Lechner Kristóf utcai kereszteződés (Sopron Pláza) közötti szakasz a 121+173 – 123+060 km szelvények között. Másrészt a 8527. jelű, Sopron – Fertőrákos összekötő úttal, a Pozsonyi úttal a 0+000 – 0+404 km szelvények között.

A jelen módosítással érintett terület magába foglalja a Mély út és a Homokbánya utca egy-egy szakaszát. Az összekötőút tervezett új szakaszából ágazik ki a Mauer dűlő.



Módosítással érintett terület (Kivonat ahtályos alaptérképből)



A módosítással érintett összekötőúti szakasz területe /Forrás: Google/

- A Mély út Stornó Ferenc utcai kicsatlakozástól számított első szakasza a Mauer dűlőig keletről határos a Szent Mihály temetővel, nyugatról, egy kapcsolódó vendégút segítségével

lakótelkeket tár fel. A Mély út meglévő szakasza jelenlegi állapotában lakóterületi kiszolgálóútként funkcionál, mely nem rendelkezik szilárd burkolattal, rendkívül keskeny és ezért a tervezett átmenő forgalom lebonyolítására nem alkalmas.

- A Mauer dűlő és a Homokbánya dűlő közötti területeken kertes mezőgazdasági hasznosítású területeket metsz át. Az érintett területen a tervezett útszakasz vonalában, vagy annak szomszédságában ma útként lejegyzett, vagy használt közlekedési terület nem található.
- A Homokbánya utcai szakasz déli oldala lakótelkek hátsókertjével határos, míg az északi oldala be nem épített telkekkel. Az utca érintett, a Pozsonyi utcából kiágazó szakasza egy sík terepen vezetett, tördelt vízszintes vonalvezetésű nem belterületi kiépítettségű út, tulajdonképpen egy murvázott burkolatú útszakasz.

3.4.3 Jelen módosítás Sopron MJV közlekedéshálózatát érintő oka

Folyamatban van az M85. jelű, Győr-Sopron (OH) gyorsforgalmi út, Csorna-Sopron szakaszának építése. A gyorsforgalmi út forgalomba helyezésének szakaszolása miatt szükségessé vált a 84. számú, Nagycenk-Sopron országos II. rendű főút települési átkelési szakaszának tehermentesítésére. Az átkelési szakasz kritikus pontja a Körösi Csoma Sándor utca-Híd-utca-Stornó Ferenc utca-Pozsonyi úti körgeometriás csomópont (Körző csomópont). Mivel a körforgalmú csomópont áteresztő képességének (forgalmi kapacitásának) növelése a rendelkezésre álló időn belül reálisan nem végrehajtható, ezért a csomópont tehermentesítésére a 8527. jelű összekötőút Körző csomópont előtti szakaszát korrigálják a Homokbánya utca-Mély út vonalára, az összekötőút érintett szakaszának megtartásával. A tervezett korrekciós szakasz a Szent Mihály temető előtti szakaszon hagyja el a 8527. jelű, Sopron-Fertőrákos összekötő út, Pozsonyi út vonalát, és 84. számú, Balatonederics-Sárvár-Sopron másodrendű főút, Stornó Ferenc utcai szakaszára köt ki.

3.4.4 A jelen módosítás célja

A tervezett országos mellékúti korrekció végrehajtásának célja a város közúthálózatán a forgalom folyamatosságának fenntartása mind a gyorsforgalmi út építési ideje alatt, mind pedig annak forgalomba helyezését követően.

Jelen módosítás célja: az országos mellékút, korrekciós szakasz számára közlekedési terület biztosítása, és ezzel annak megvalósíthatóságának lehetővé tétele.

3.4.5 A módosítással érintett terület és térségének forgalmi vizsgálata

Jelenleg az M85. jelű, Győr-Sopron gyorsforgalmi út, Csorna – Sopron - OH szakaszának építése folyamatban van.

2020. december 31-ével átadásra kerülnek az M85 autópályát alábbi szakaszai:

- I. szakasz: Az M85-ös gyorsforgalmi út Csorna II – Fertőd-Endrédmajor csomópont, 31+550 – 51+600 km szelvények közötti szakasz.
- II. szakasz: Az M85-ös gyorsforgalmi út Fertőd-Endrédmajor csomópont – Nagylózs, 51+600 – 67+200 km szelvények közötti szakasz.
- III. szakasz: Az M85-ös gyorsforgalmi út Nagylózs – Sopron-kelet, 67+200 – 82+600 km szelvények közötti szakasz, és a Nagycenki Üzem-mérnökiség.
- IV. szakasz: Az M85-ös gyorsforgalmi út Sopron-kelet – Fertőrákos csomópont, 82+600 – 89+000 km szelvények közötti szakasz.

Az V. szakasz, az M85 gyorsforgalmi út Fertőrákos csomópont – Sopron oh. szakasz a meglévő 84. számú főúti határátkelőhelyhez történő ideiglenes visszakötéssel, valamint a 8647. jelű Sopron ÉNy-i elkerülő út kivitelezése szakasz átadási határideje 2024. június 30.

A IV. és V. szakasz átadása közötti időszakban a város közúthálózata terhelte válhat. Ennek elkerülésére új hálózati elem beillesztése szükséges. Ezt az alábbi forgalmi vizsgálatok is alátámasztják.

/Forrás: Vizsgálati tanulmány az M85 gyorsforgalmi út Csorna-Sopron-OH szakasz, Fertőrákos csomópont ideiglenes végcsomópontként történő használatkor a Sopron, Pozsonyi út-84. számú főút-Mély út környezetének forgalomtechnikai, forgalmi és környezetvédelmi vizsgálata. Készítette: UTIBER Közúti Beruházó Kft. (1115 Budapest, Csóka u. 7-13.) /

A helyszíni forgalomszámlálások alapján részletes forgalmi vizsgálat készült, amelynek főbb eredményeit a következő táblázat tartalmazza:

Út neve	Szakasz	Jelen	2024 Mély út nélkül + M85 Pozsonyi útig (IV. szakasz)	2024 Mély úttal + M85 Pozsonyi útig (IV. szakasz)	2024 Mély úttal + M85 teljes kiépítettség (V. szakasz)
		[E/nap]			
Új Mély út	Pozsonyi út - 84. sz. főút között	-	-	9 400	3 600
Pozsonyi út	Mély út - 84. sz. főút között	15 000	14 500	6 600	5 800
84. sz. főút	Mély út - Lackner Kristóf utca között	19 000	20 400	22 250	10 800

Megjegyzés: a forgalom E/nap dimenzióban szerepel, de a teherjármű forgalom nagysága alacsony, ezért az eredmények közel megegyeznek a Jármű/nap mérőszámmal.

A táblázatból kitűnik, hogy a Pozsonyi út jelenlegi forgalma közel azonos, megközelítőleg 80%-a a 84. számú főút forgalmának. A Mély út kiépítés ennek a forgalomnak jelentős részét, mintegy 65%-át átveszi. Az is látható, hogy az V. szakasz átadását követően a forgalmi terhelés jelentősen visszaesik, tehermentesül mind a 84. számú főút, mind a Pozsonyi út és mind pedig a Mély út. Ez utóbbi forgalma egy helyi kiszolgáló úti forgalom nagyságra csökken vissza.

Várhatóan az Ausztria irányú közúti forgalom, az M85 jelű autópályát I-IV. szakaszainak átadását követően áttekeli az M85 jelű gyorsforgalmi út IV. szakasz végcsomópontján keresztül (Fertőrákosi csomópont) a 8527. jelű országos mellékút vonalára, és onnan jut és 84. számú országos II. rendű főút vonalára, így tehermentesíti majd a 84. számú főút egyéb városi csomópontjait.

A tanulmány megállapította, hogy az autópályát forgalomvonzó hatása miatt, bármelyik szakaszát is terheli a korábban, 1995-ben elkerülő útként megépített 84. számú főútnak, a Győri úti ún. „présses” körforgalmú csomópont és Lackner Kristóf u. közötti szakaszán, annak meglévő csomópontjai – a különösen a Pozsonyi úti „körzős” körforgalom – nem képesek levezetni, valamint a Pozsonyi úti Szent Mihály temető környezetében lévő ingatlanokat „érő” zajterhelés a határértéket is meghaladja.

3.4.6 A módosítás hatása Sopron és térségének közlekedéshálózatára

A jelen módosítás eredményként létrejövő mellékúti korrekciós útszakasz megléte esetén, lehetővé válik a most építés alatt álló gyorsforgalmi út IV. szakaszainak átadását követően a Pozsonyi útra jutó, város felé irányuló forgalom megosztására. A forgalom megosztása eredményeként a gyorsforgalmi útról az országhatár felé irányuló forgalomnak lesz lehetősége a „körzős”, Körösi Csoma Sándor utca-Híd-utca-Stornó Ferenc utca-Pozsonyi úti körgeometriás csomópont elkerülésére. A mellékút korrekciós szakaszától a körzős körforgalomig vezető szakasz megmarad, és önkormányzati kezelésűvé válik. Ezen a megmaradó szakaszon továbbra is lesz lehetőség a város centrumának

megközelítésére, illetve a város közúthálózatához való kapcsolódásra. Az előző, forgalmi vizsgálatot tartalmazó fejezetben szereplő forgalom megosztási táblázatból kitűnik, hogy a Kőrösi Csoma Sándor utca-Híd-utca-Stornó Ferenc utca-Pozsonyi úti körgeometriás csomópont működőképes tud maradni, és a gyorsforgalmi út teljes hosszban történő megvalósítását követően a forgalmi viszonyok jelentős javulása is várható.

3.4.7 Külső közlekedési kapcsolatok

A módosítással érintett területen átvezető tervezett 8527. jelű országos mellékúti korrekciós szakasz elkészült azzal, hogy a kiváltandó szakasz továbbra is a közúti közlekedési hálózat része marad, Sopron MJV külső közúti közlekedési kapcsolataiban nem okoz negatív változást. A jelen tervben jelölt módosítással a 8527. jelű országos mellékút és a 84. számú, Nagycenk-Sopron országos II. rendű főút közötti sarokforgalom számára lesz egy többlet kapcsolati elem, így a kapcsolat egyszerűbbé, biztonságosabbá válik, miközben a meglévő hálózat Kőrösi Csoma Sándor utca-Híd-utca-Stornó Ferenc utca-Pozsonyi úti körgeometriás csomópontja tehermentesül.

3.4.8 Belső közúthálózat

A jelen településrendezési tervben jelölt terület egysége egy országos mellékút települési átkelési szakaszát kívánják megvalósítani. A terület a jelen településrendezési terv jóváhagyása esetén közlekedési övezeti besorolást kap, és azon a 8527. jelű, Sopron-Fertőrákos összekötő út korrekciós szakaszát lehet elhelyezni. A megvalósítandó országos mellékút belterületi kiépítettségű lesz. Az érintett szakasz tartalmazza az út ezen szakaszába csatlakozó a Mély út és a Homokbánya utca, lakóterületi kiszolgáló utak csomópontjait, a vendégutas kicsatlakozásokat.

Ma a jelen tervben közlekedési övezetbe jelölt területnek nincs összefüggő, egységes jól strukturált belső úthálózati rendszere. A közlekedési övezetként jelölt terület déli oldalán található a Stornó Ferenc utcából kiágazó Mély út egy szakasza, mely jelen állapotában lakóterületi kiszolgálóút. Ez az útszakasz nem rendelkezik szilárd burkolattal, rendkívül keskeny és találó elnevezésének megfelelően mély vezetésű út. A Mély út érintett szakaszán az úttal határos lakótelek kiszolgálására már ma is vendégutas szakaszokat alakítottak ki. Ez a telek kiszolgálási mód a tervezett új útszakasznál is megtartandó.

A tervezett új út Mély úti és Homokbánya utcai csatlakozások közötti szakaszon ma nincs lejegyzett út.

A jelölt terület északi részén vezet a Homokbánya utca K-Ny-i irányú szakasza. A Homokbánya utca lakóterületi kiszolgáló út, a jelen tervvel érintett szakasza murvázott burkolatú, ez a szakasza köt ki a Pozsonyi utcára, és ezen a szakaszon lakótelekeket nem szolgál ki.

A tervezett módosításnak nem lesz jelentős, mérhető hatása Sopron város belső úthálózati rendszerére, de a Virágölgyi városrész DK-i részén kialakult meglévő, és tervezett lakóterület közúti feltárásának minőségét jelentősen jobbra teszi.

3.4.9 A tervezett útszakasz forgalmi vizsgálata és forgalmi értékelése

A jelen módosítással érintett terület egység esetében a forgalmi tervezésnél meghatározó elemek a 84. számú, Nagycenk-Sopron országos II. rendű főút és a 8527. jelű, Sopron-Fertőrákos összekötő út települési átkelési szakaszai.

A forgalmi vizsgálati és tervezési munkarészben meghatározásra kerül a jelen módosítás tárgyát képező

8527. jelű, Sopron-Fertőrákos összekötő út korrekciós szakaszának várható forgalma. Ehhez ismerni szükséges a tervezési területen kívül eső 8527. jelű, Sopron-Fertőrákos összekötő út korrekciós szakasza és az építés alatt lévő gyorsforgalmi úti csomópont közötti várható forgalmat, illetve a 84. számú II. rendű főút várható forgalmát. Ezek ismeretében lehetséges Pozsonyi út forgalmának megosztása a korrekciós és a körzős körforgalomhoz vezető meglévő, megmaradó szakasz között.

A forgalmi vizsgálat UTIBER Közúti Beruházó Kft. által készített „Vizsgálati tanulmány az M85 gyorsforgalmi út Csorna-Sopron-OH szakasz, Fertőrákos csomópont ideiglenes végcsomópontként

történő használatkor a Sopron, Pozsonyi út-84. számú főút-Mély út környezetének forgalomtechnikai, forgalmi és környezetvédelmi vizsgálata.” felhasználásával, annak rendezési tervbe való integrálásával készült.

Az UTIBER Kft tervezői a tervezés tárgyát képező tervezett közlekedési területen átvezető mellékúti korrekciós szakasz forgalmi vizsgálatához a Nemzeti Közlekedési Stratégia (NKS) kidolgozásához alkalmazott forgalmi modellt vette alapul.

A területi lehatárolását követően a jelenlegi állapotra elkészített igénymodellből kiindulva határozta meg a jövőben várható forgalmakat. A várható forgalmi terheléseket a jövőbeni igénymátrixok tervezett hálózati modellre való ráterhelésével állapította meg.

A területi modell:

A jelen módosítás tárgyát képező közlekedési területre eső korrekciós mellékúti szakasz várható forgalma szorosan kapcsolódik az M85-ös autópályához, mely nemzetközi szinten is jelentős közlekedési folyosó része. A modellezés pontosságának növelése érdekében a modellezett terület felöleli Magyarországot és a szomszédos országok területét 100-150 km-es mélységében.

A területi modell összesen 951 belföldi és 68 külföldi körzetet tartalmaz. A külföldi körzetek a határ közelében kisebb körzetet fednek le, a határtól távolodva egy, vagy több ország alkot egy körzetet. A tervezési területéhez közel további körzetek bevonását, illetve meglévők felosztását végezte el, hogy növelje a modellezés pontosságát.

Hálózati modell:

A hálózati modellt az országos közúthálózat térképéből, valamint az Országos Közúti Adatbank hálózati paramétereit leíró állományából készítette el. A körzeteket több feladói szakaszon keresztül kötötte a hálózathoz.

Igéymmodell:

A forgalmi igénymátrixok 4 járműkategória szerinti áramlatokat tartalmazzák, úgymint a D1 - személygépjármű és kistehergépkocsi, D2 – közepes tehergépkocsi, D3 – nehéz tehergépkocsi, buszok, D4 – pótkocsi, nyerges, speciális, lassú tehergépkocsik. A meglévő forgalmi állapot meghatározása érdekében a modellen kalibrálást kellett végezni, melyhez alapvetően az Országos Közúti Adatbank (OKA) adatait használta.

A vizsgálathoz csupán a 84. számú főút Sopron keleti bevezető szakaszán, illetve az Ausztria felé tartó nyugati szakaszon állt rendelkezésre mért adat. A többi útvonalon felszorozott adatok álltak rendelkezésre, melyeket 2014-ben igen csekély mértékű napok eredményei alapján határoztak meg, ezért szükségessé vált közúti forgalomszámlálás elvégzése.

A számlálásokat 2020. január 21-22-én végezték el az alábbi helyszíneken:

- 84. számú főút – Lackner Kristóf út jelzőlámpás csomópont
- 84. számú főút – Bécsi/Virágvilgyi út körforgalom
- 84. számú főút – Pozsonyi út körforgalom
- 84. számú főút – Rákosi út jelzőlámpás csomópont
- 84. számú főút – 8518. j. út (Balfi út)
- 84. számú főút – Győri út
- Pozsonyi út – Vámház sor csomópont

Elvégzett forgalomszámlálások eredményei:

	D1	D2	D3	D4	Egységjármű
Csomópont/irányok	(jdb/nap)				[E/nap]
1. 84. sz. főút – Lackner Kristóf út jelzőlámpás csomópont					
84. sz. főút Pozsonyi út felől	8030	35	32	58	8343

	D1	D2	D3	D4	Egységjármű
84. sz. főút Pozsonyi út felé	7092	74	30	116	7642
Keresztmetszet összesen	15122	109	62	175	15985
Lackner Kristóf út centrum felől	8054	26	27	30	8262
Lackner Kristóf út centrum felé	7412	25	27	30	7617
Keresztmetszet összesen	15466	51	54	60	15879
84. sz. főút Ausztria felől	11499	34	23	106	11907
84. sz. főút Ausztria felé	12800	26	48	54	13120
Keresztmetszet összesen	24299	60	71	160	25027
<i>Mérés ideje: 2020. január 21.</i>					
2. 84. sz. főút – Bécsi/Virág völgyi út körforgalom					
84. sz. főút Pozsonyi út felől	13862	83	102	67	14492
84. sz. főút Pozsonyi út felé	10041	87	64	130	10744
Keresztmetszet összesen	23903	170	166	197	25236
Bécsi út Centrum felől	4873	22	75	18	5161
Bécsi út Centrum felé	8456	39	53	4	8696
Keresztmetszet összesen	13329	61	128	22	13857
Bécsi út felől	958	0	0	0	958
Bécsi út felé	495	0	0	0	495
Keresztmetszet összesen	1453	0	0	0	1453
84. sz. főút Ausztria felől	7092	74	30	116	7642
84. sz. főút Ausztria felé	8030	35	32	58	8343
Keresztmetszet összesen	15122	109	62	175	15985
Virág völgy felől	1826	0	11	0	1855
Virág völgy felé	1562	17	39	9	1726
Keresztmetszet összesen	3388	17	50	9	3580
<i>Mérés ideje: 2020. január 21.</i>					
3. 84. sz. főút – Pozsonyi út körforgalom					
84.sz. főút, Balfi út felől	12556	43	125	81	13179
84. sz. főút, Balfi út felé	9171	39	84	80	9679
Keresztmetszet összesen	21727	82	209	161	22859
Pozsonyi út, Sopronkőhida felől	6824	11	70	19	7074
Pozsonyi út, Sopronkőhida felé	8966	26	31	20	9159
Keresztmetszet összesen	15790	37	101	39	16230
84. sz. főút, Bécsi út felől	10041	87	64	130	10744
84. sz. főút, Bécsi út felé	13862	83	102	67	14492
Keresztmetszet összesen	23903	170	166	197	25233
Szent Mihály utca felől	1578	0	0	0	1578
Híd utca, Centrum felől	4607	47	55	29	4935
Híd utca, Centrum felé	4592	11	41	7	4740
Keresztmetszet összesen	9199	58	96	36	9675
<i>Mérés ideje: 2020. január 21.</i>					
4. 84. sz. főút – Rákosi út jelzőlámpás csomópont					
84. sz. főút Pozsonyi út felől	8392	40	99	103	8997
84. sz. főút Pozsonyi út felé	9124	53	120	117	9849
Keresztmetszet összesen	17516	93	219	220	18846
84. sz. főút Balfi út felől	8913	53	128	117	9658
84. sz. főút Balfi út felé	8810	44	53	103	9310

	D1	D2	D3	D4	Egységjármű
Keresztmetszet összesen	17723	97	181	220	18968
Rákosi út Híd utca felől	2140	0	45	4	2263
Rákosi út Híd utca felé	2683	4	52	0	2823
Keresztmetszet összesen	4823	4	97	4	5086
Rákosi út Ív utca felől	3824	8	11	0	3872
Rákosi út Ív utca felé	2640	0	58	4	2795
Keresztmetszet összesen	6464	8	69	4	6677
<i>Mérés ideje: 2020. január 22.</i>					
5. 84. sz. főút – 8518. j. út (Balfi út) körforgalmú csomópont					
84. sz. főút Győri út felől	10614	109	10	112	11192
84. sz. főút, Győri út felé	10293	52	30	126	10813
Keresztmetszet összesen	20907	161	40	238	22005
Centrum felől	7342	13	14	0	7410
Centrum felé	7948	61	44	9	8233
Keresztmetszet összesen	15290	74	58	9	15643
84. sz. főút, Pozsonyi út felől	9290	109	30	121	9940
84. sz. főút, Pozsonyi út felé	10059	83	19	103	10572
Keresztmetszet összesen	19349	192	49	224	20512
8518. j. út, Balf felől	5955	4	48	9	6108
8518. j. út, Balf felé	4902	39	10	4	5035
Keresztmetszet összesen	10857	43	58	13	11142
<i>Mérés ideje: 2020. január 22.</i>					
6. 84. sz. főút – Győri út körforgalmú csomópont					
84. sz. főút Kópháza felől	14968	156	379	308	16382
84. sz. főút Kópháza felé	11011	101	241	286	13070
Keresztmetszet összesen	25761	252	615	608	29452
Győri út felől	7998	81	220	252	8786
Győri út felé	10039	78	319	228	11810
Keresztmetszet összesen	17563	161	542	510	20592
Balfi út felől	10806	26	81	101	10461
Balfi út felé	12869	83	119	148	14388
Keresztmetszet összesen	23439	113	200	152	24849
Szappanfőző krt. felől	366	13	7	18	597
Szappanfőző krt. felé	456	7	6	17	520
Keresztmetszet összesen	822	20	13	35	1117
<i>Mérés ideje: 2020. január 22.</i>					
7. 8527. j. út (Pozsonyi út) – Vámház sor csomópont					
Pozsonyi út Sopron felől	2655	0	47	8	2793
Pozsonyi út Sopron felé	2737	11	45	4	2887
Keresztmetszet összesen	5392	11	92	12	5680
Vámház sor felől	1810	11	35	4	1935
Vámház sor felé	1751	0	39	0	1849
Keresztmetszet összesen	3561	11	74	4	3784
Pozsonyi út Ausztria felől	1569	0	11	0	1597
Pozsonyi út Ausztria felé	1545	0	9	8	1588
Keresztmetszet összesen	3114	0	20	8	3179
<i>Mérés ideje: 2020. január 21.</i>					

Meglévő állapot terhelési ábrája:

A felmért forgalomszámlálási adatok alapján a forgalmi modellt kalibrálták, az így előállított forgalmi terhelés az alábbi ábrán látható.



Forgalmi terhelés, jelen állapot, 2020 [E/nap]

Távlati állapotok terhelési ábrái:

A vizsgálat tárgya az új országos közútként létesítendő „Mély úti” szakasz a Pozsonyi út és 84. számú főút között.

A tervezett állapot („vele”) a megvalósítandó út forgalmi hatásait vizsgálja 2024-re vonatkozó kiépítés esetén. A tervezett hálózati elem tehermentesíti a csatlakozó két út kereszteződésében meglévő körforgalmi csomópontot. A létesülő új összekötő út kiépítése, 2x1 sávossal kialakítással tervezett.

A távlati állapotra azt a hálózati fejlesztést is figyelembe vették, amelyben a tervezett korrekció nem szerepel:

A vizsgálati időtávot 2024-re, illetve 2025-re vetítették előre tekintettel arra, hogy a „Mély út” 2024-re várhatóan megépítésére kerül, míg 2025-re az M85-ös autópályát is – vele együtt a Sopron észak-nyugati elkerülő út - teljes hosszban az országhatárig megépül.

A távlati forgalom meghatározásához felhasználták az Nemzeti Közlekedési Stratégia által becsült forgalmi tendenciákat, emellett figyelembe vették a 84. számú főút elmúlt évekre jellemző forgalmi volumenét.

A távlati állapot („nélküle”) a „Mély úti” szakasz megvalósulása nélküli forgalmi hatásokat vizsgálta 2024-re.

A korrekció mellékúti szakasz „nélküle” eset forgalmi terhelését az alábbi ábra szemlélteti 2024 évre vonatkozóan:



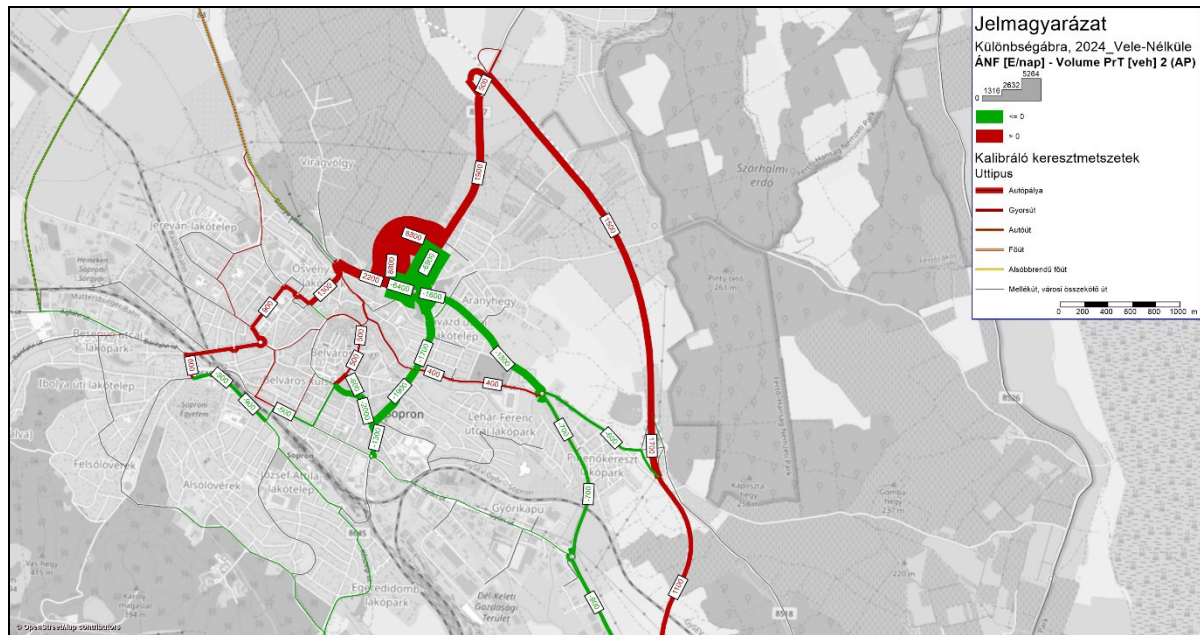
Forgalmi terhelés, "nélküle" állapot, 2024 [E/nap]

A korrekció mellékúti szakasz „vele” állapot forgalmi terhelését az alábbi ábra szemlélteti 2024 évre vonatkozóan:



Forgalmi terhelés, "vele" állapot, 2024 [E/nap]

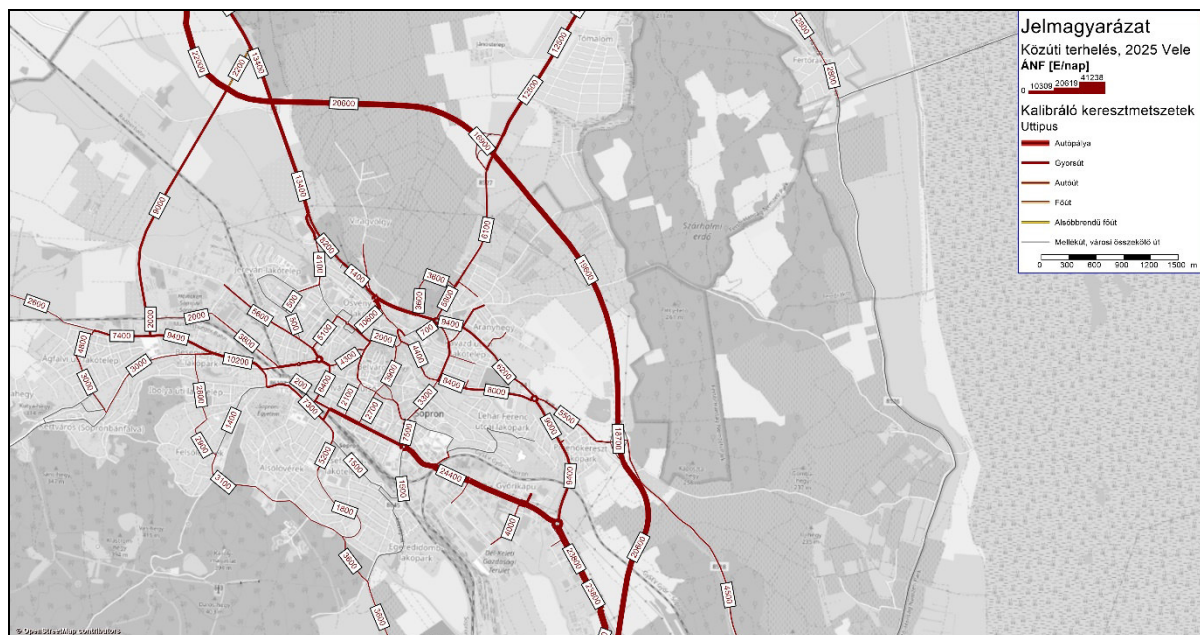
A „vele” és a „nélküle” állapotok közötti különbségábrát az alábbi ábra szemlélteti:



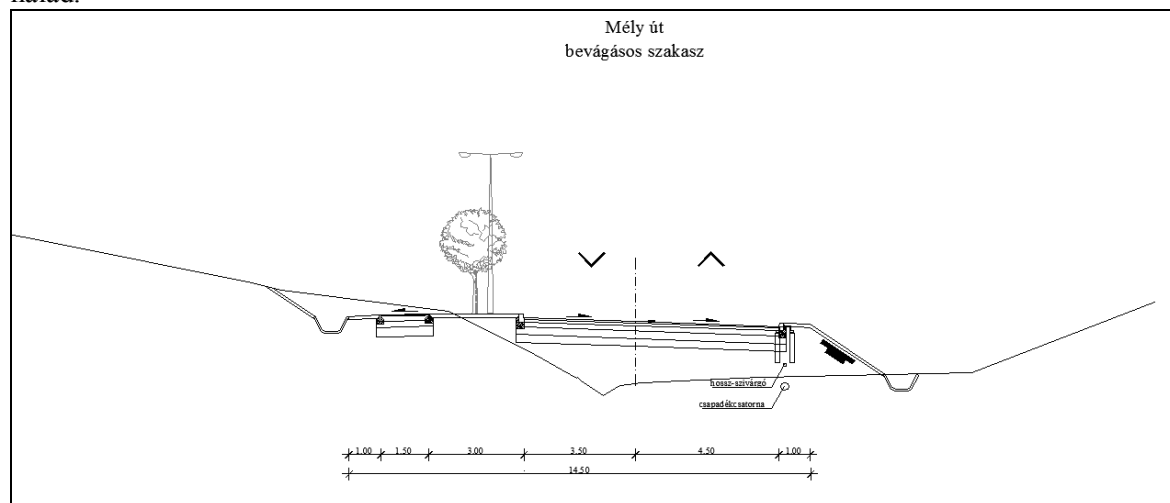
Forgalmi különbségábra, 2024 Vele - Nélküle állapot, [E/nap]

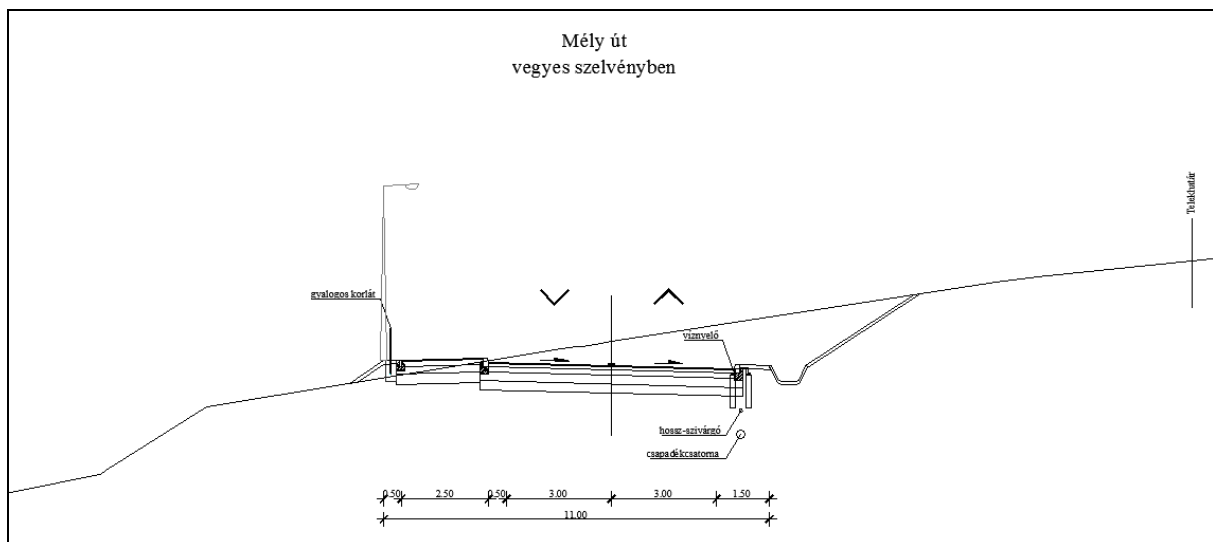
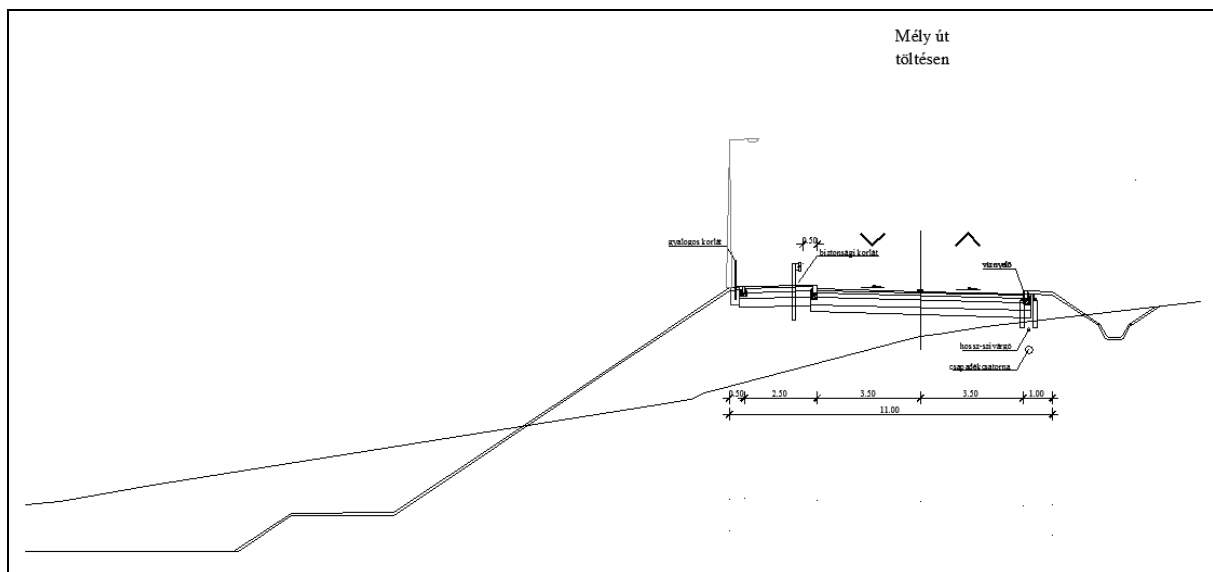
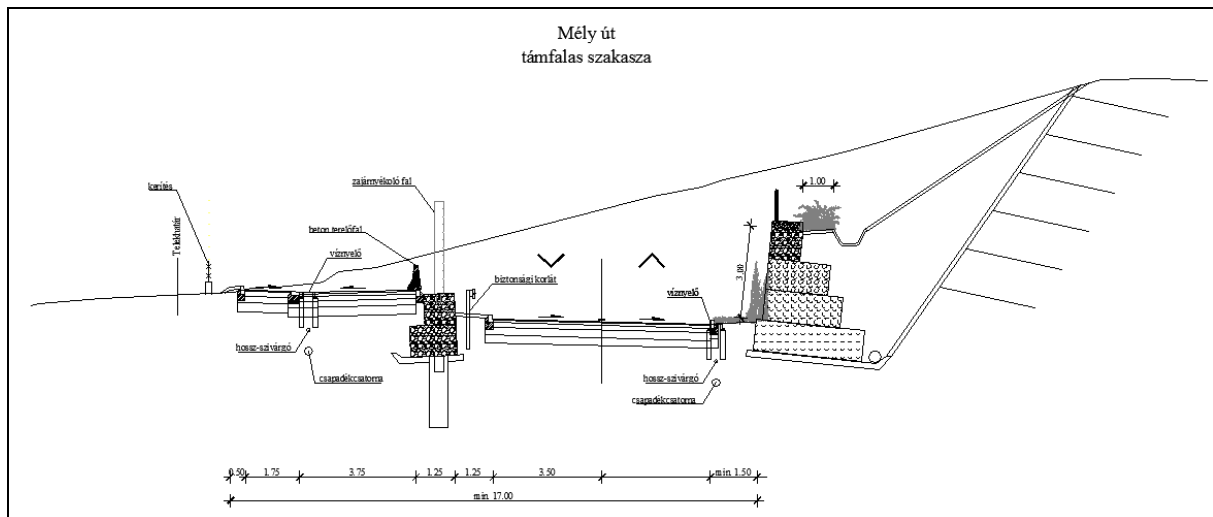
A fejlesztés hatására a távlati utazásokban résztvevők a 84. sz. főutat tehermentesítik az M85 autópályán keresztül, ezzel egyidejűleg tehermentesítik a Pozsonyi úti körforgalmat a Mély út használatával. A Városból kifelé, illetve ellenkező irányba tartó forgalom egy része a Pozsonyi úti körforgalmat kikerülve a Mély utat használja, utóbbi forgalom már nem a Híd utcán keresztül éri el a város egyéb területeit (belváros, Jereván, Ágfalvi úti lakótelep).

A korrekció mellékúti szakasz „vele” állapot forgalmi terhelését az alábbi ábra szemlélteti 2025 évre vonatkozóan:

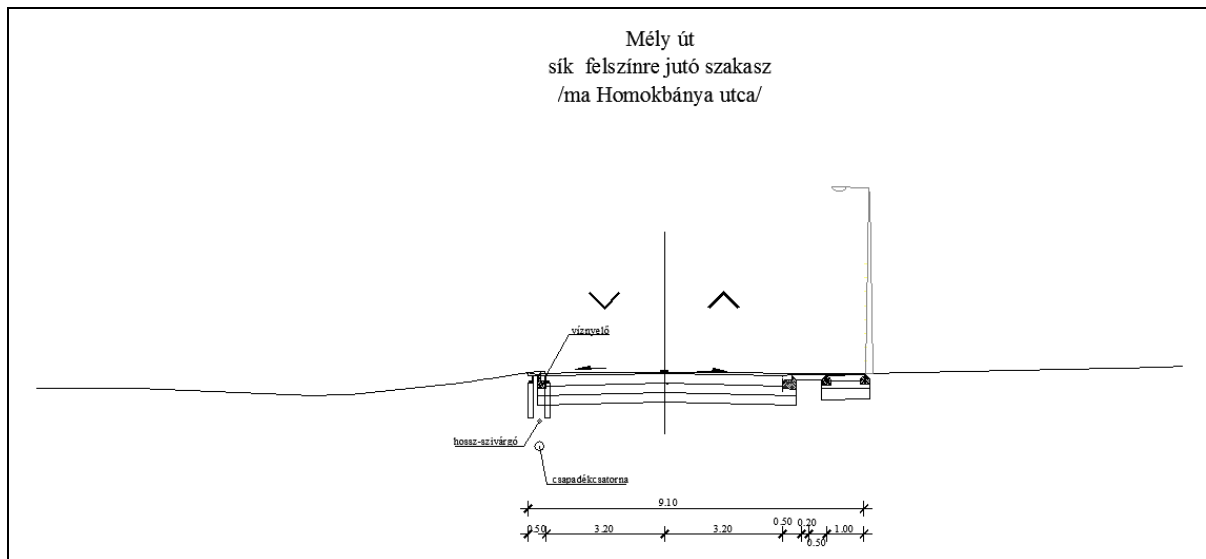


Forgalmi terhelés, "vele" állapot, 2025 [E/nap]



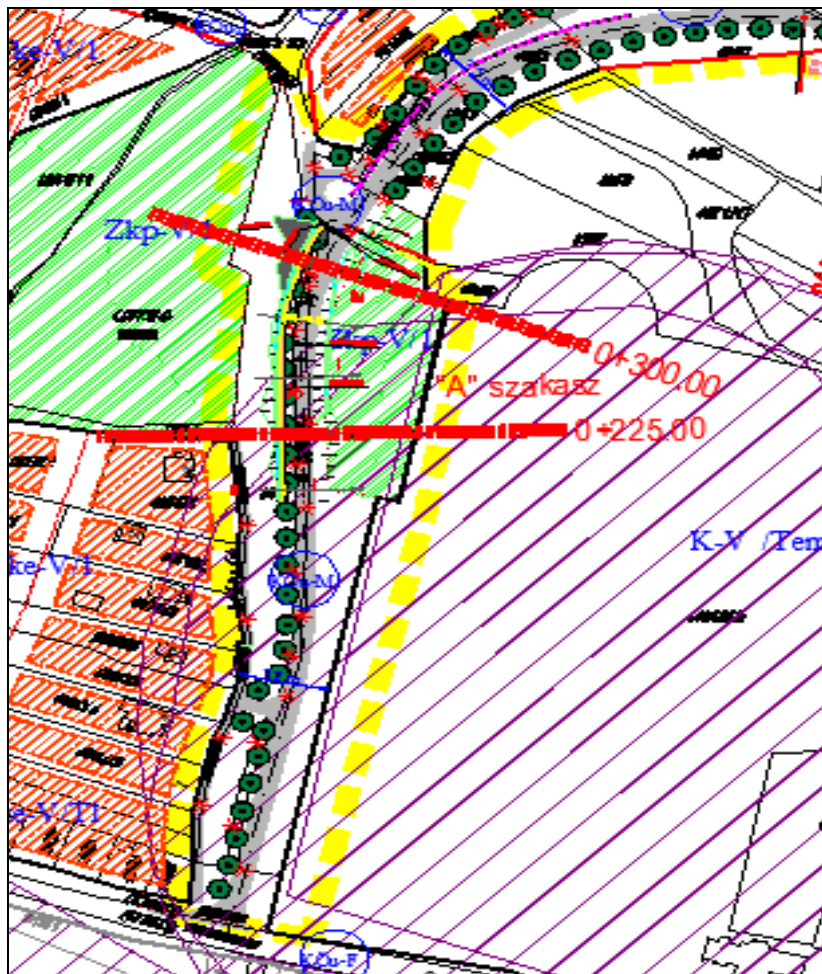


A keresztmetszetek méretézési adatai a Magyara Közút Zrt. GYMS-2372/2/2020 iktatószámú állásfoglalása alapján javításra kerültek.



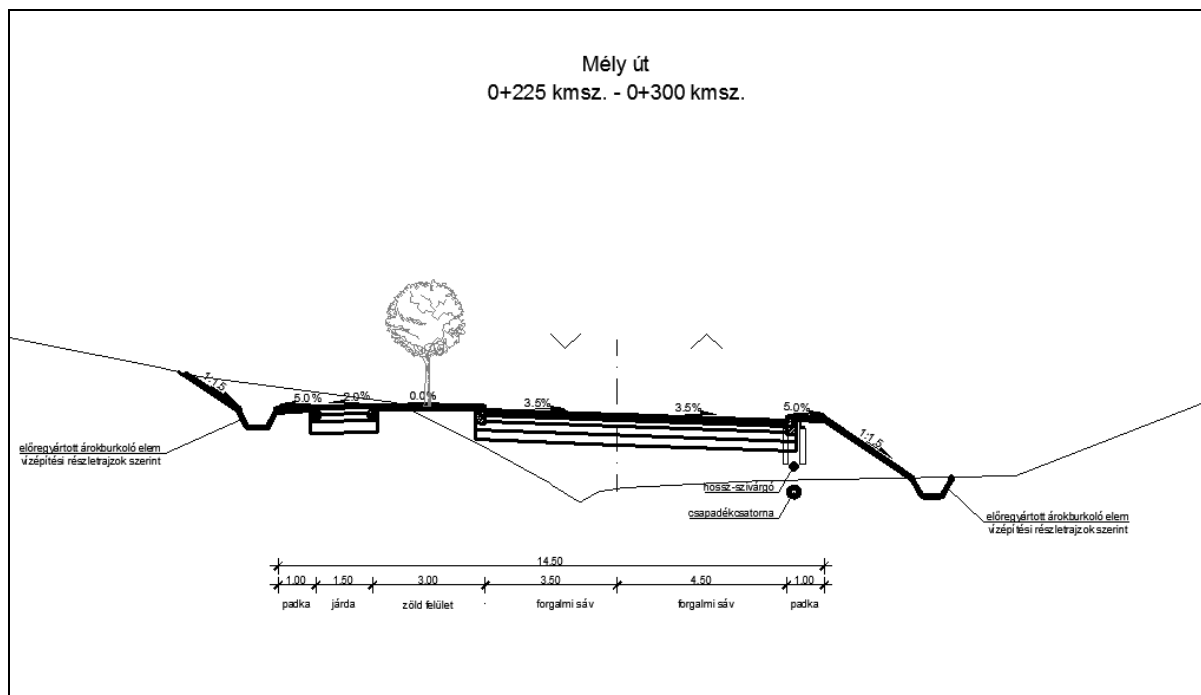
A tervezett országos mellékút paraméterei megfelelnek az e-UT 03.01.11 - Közutak tervezése (KTSZ), Útügyi Műszaki Előírásokban rögzítetteknek. Az érintett szakasz belterületi kiépítettségű, teljes hosszban egyoldali, legalább 1,0 méter széles járda és közvilágítás kíséri.

A 8527. jelű, Sopron – Fertőrákos országos mellékút tervezett korrekciós szakaszáról tartott előzetes egyeztetésen a 0+225 kmsz – 0+300 kmsz közötti /két közpark közötti meglévő fasorral bíró/ szakasz keresztmetszeti elrendezésének külön mintakeresztmetszélvénnyel történő igazolását kérte az Állami Főépítész.



Kivágat a szabályozási tervből
Az „A” szakasz jellemző mintakeresztmetszelve:

/Forrás: REGIOPLAN KFT./



Kivonat a tervezett út tanulmánytervéből

/Forrás: UTIBER KFT./

A tervezett új útszakasz közvilágításának kiépítése során a denevérfaunára gyakorolt negatív hatások, illetve a fényszennyezés alacsonyabb szintjének érdekében, alacsony magasságú, és koncentráltan szétterülő fényt adó, lehetőleg nem túl magas: 5-8 m-es lámpatesteket célszerű alkalmazni. A burkolatra jutó csapadékvíz elvezetése szakaszonként, a topográfiai adottságok függvényében eltérő. Az út Stornó Ferenc utcai csatlakozásától indulóan, a bevágásos szakaszon a lakótelkek közötti történő kiszolgálása a ma meglévő, szerviz úttal /vendég úttal/ történik. A tervezett közlekedési terület közterületi szélessége szakaszonként erősen eltérő. A mély vezetésű, vendégutas szakaszon az út szabályozási szélessége a 30 méterről felnövekszik 73 méterre. Sík felszínű, É-i oldali szakaszon a szabályozási szélesség 27,5-40 méter között változik.

3.4.11 Közforgalmú közlekedés

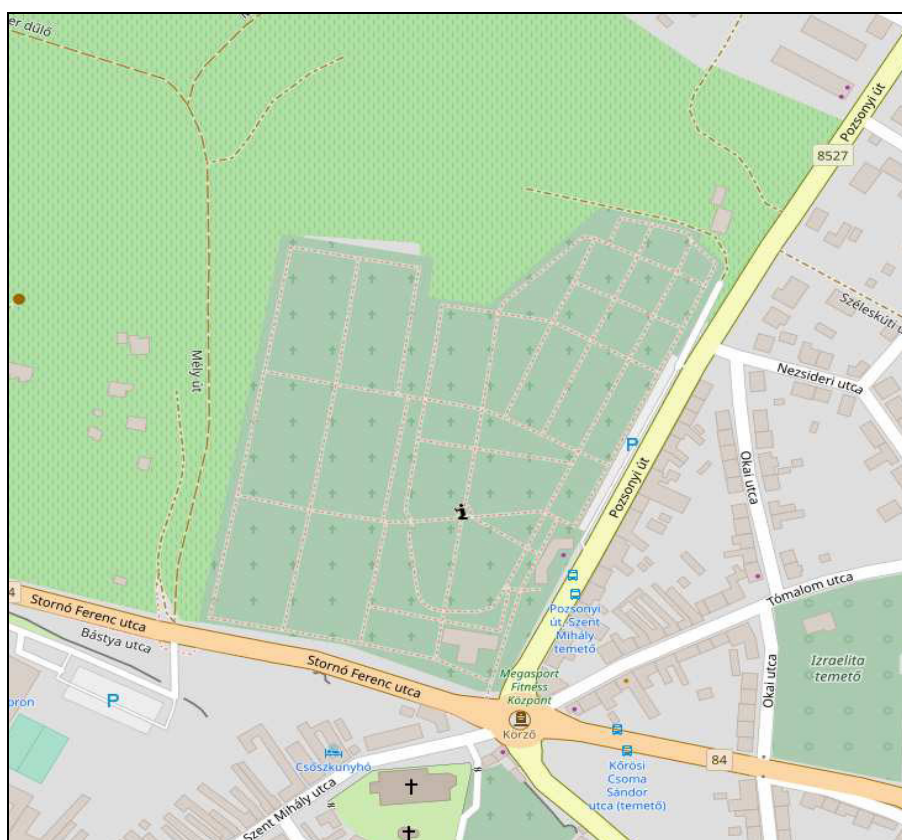
Sopron MJV hatályos településrendezési terve, a Virág völgy hatályos és módosítás alatt lévő településrendezési terve már tartalmazza a jelen módosítással érintett terület, illetve az azzal szomszédos területek közforgalmú közlekedésének vizsgálatát, az abból következő szükséges beavatkozásokat.

A jelen településrendezési tervi módosítás területét is tartalmazó Virág völgy településrész közforgalmú közlekedési feltárása közúti közforgalmi, azaz autóbusszos tömegközlekedéssel történik. A terület közforgalmi feltárását helyi és helyközi járatviszonylatok biztosítják. Ezek a járatviszonylatok a jelen tervezési területet határoló országos közúthálózati elemeket veszik igénybe. Ma a 84. számú, Balatonederics-Sárvár-Sopron országos másodrendű főúton nincs tömegközlekedési megállóhely. Ebből az irányból a Koronázódomb alatti Bécsi úti megállópár esik rágyaloglási távolságon belülre a tervezési területtől. Ezzel szemben a 8527 jelű Sopron-Fertőrákos összekötő út, a Pozsonyi út több megállópárt is tartalmaz: a Szent Mihály temető, az autószalet, a Sand dűlő és a régi vízműtelep megállók, ezek közül a Szent Mihály temető van „rágyaloglási” távolságon belül, ez vehet részt a tervezési terület közforgalmú feltárásában.

A helyi járatok közül a 27B járatviszonylat ejti útjába a Virág völgyet. Ennek a Csengery utca-Király Jenő utcából a Jereváni lakótelep végállomásra közlekedő járatviszonylatnak van megállóhelye a Tercia Hubertus étteremnél.

27 JEREVÁN LAKÓTELEP – ARANYHEGYI LAKÓPARK – HÍD UTCA – KÓRHÁZ – CSENGERY UTCA, KIRÁLY JENŐ UTCA (27 B JEREVÁN LAKÓTELEP – VIRÁGVÖLGY – ARANYHEGYI LAKÓPARK – HÍD UTCA – KÓRHÁZ – CSENGERY UTCA, KIRÁLY JENŐ UTCA)											
M.idő 27 B*	M.idő 27 B	M.idő 27*	M.idő 27	Megállóhelyek		M.idő 27	M.idő 27*	M.idő 27 B	M.idő 27 B*		
0	0	0	0	Jereván lakótelep, végállomás		23	25	25	27		
1	1	1	1	Juharfa út 16.....		22	24	24	26		
2	2	2	2	Teleki Pál út 2.....		21	23	23	25		
3	3	3	3	Lackner K. u. autóbusz-állomás		20	22	22	24		
5	5	5	5	Bécsi út.....		18	20	20	22		
7	7	–	–	Virág völgy, Tercia Hubertus étterem		–	–	18	20		
9	9	7	7	Körösi Csoma Sándor utca (temető)		16	18	16	18		
–	–	–	–	Aranyhegyi ipari park.....		14	16	14	16		

Kivonat Sopron város helyi buszmenetrendjéből



A Pozsonyi úti Szent Mihály temető megállópair elhelyezkedése

/Forrás: KIRA/

A buszmegállóhoz fedett buszváró is tartozik. A tervezett korrekciós szakasz ugyan lehetőséget biztosítana a Pozsonyi úti járatviszonylatoknak az áttekintésére, ám akkor a jelzett, ma meglévő, lakossági szempontból fontos Szent Mihály temető megállópair kimaradna. A vonatkozó hatályos tervek kiértékelését követően megállapítható, hogy a jelen módosítás tárgyát képező tervezett közlekedési terület a hatályos rendezési tervekben rögzített közforgalmú közlekedési feltárást, a közforgalmú közlekedési fejlesztéseket nem érinti, nem befolyásolja, nincs arra hatása.

3.4.12 Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolással a módosítással érintett terület nem érintett. A módosítással érintett szomszédos területek hatályos rendezési tervben rögzített járműtárolását a jelen módosítás nem befolyásolja.

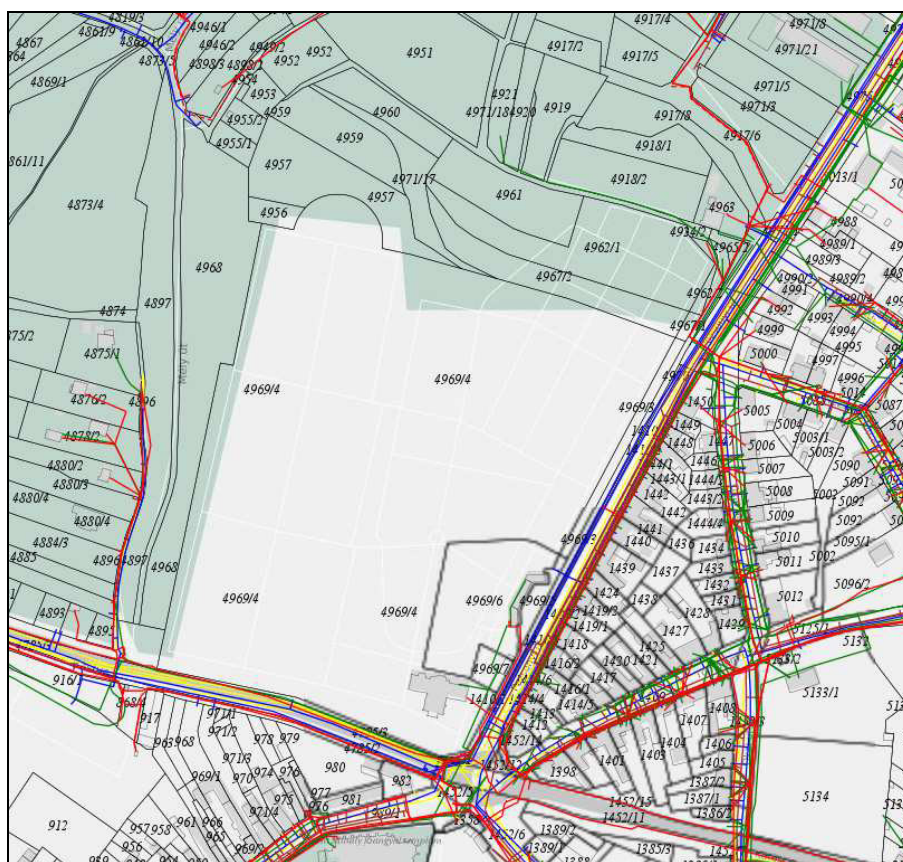
3.4.13 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni. A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere marad. A kialakuló új útszakasz mentén, lévén hogy az építendő országos mellékúti szakasz belterületi kiépítésű lesz járda és a közvilágítás is kialakításra kerül.

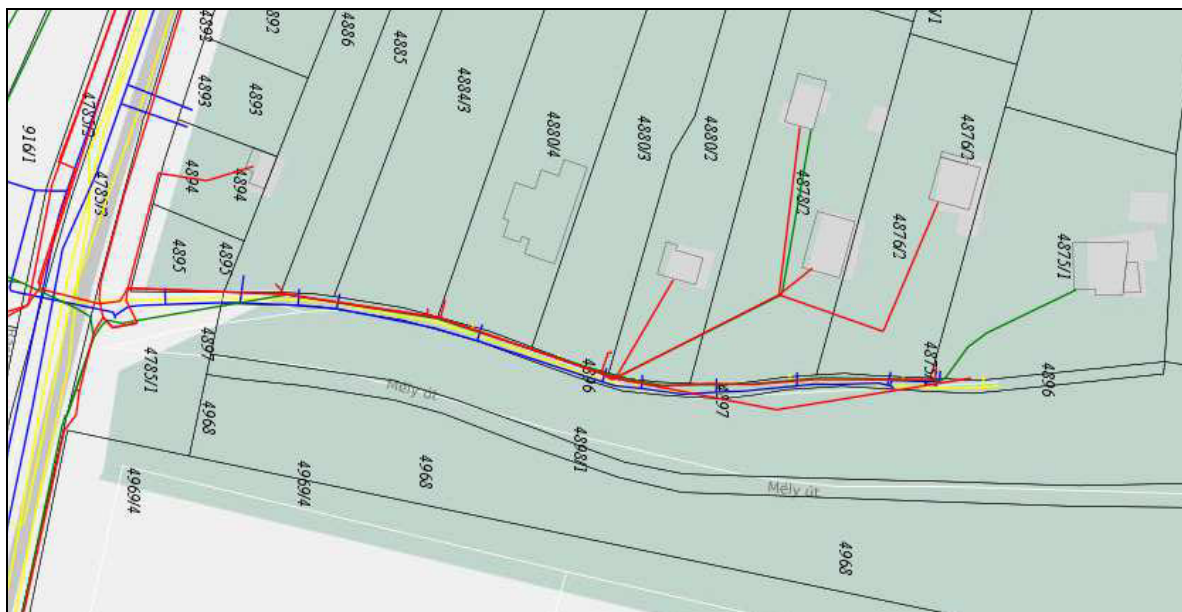
3.5 KÖZMŰELLÁTÁS

A jelen településrendezési terv egy kizárólagosan közlekedési övezetbe sorolt területrészt határol le. A módosítással érintett területen csak közlekedési létesítményeket lehet elhelyezni, a területen épület nem helyezhető el. Ebből következik, hogy a területen közművi kapcsolati igény nem keletkezik, vagyis a jelen módosítás a közművek forrásoldali kapacitását nem érinti, illetve mivel a Mély út és a Homokbánya utca érintett szakaszain ma nincs közvilágítás, annak kiépítését követően a maihoz képest többlet villamos energia fogyasztása lesz, ám ennek volumene a város szintű, ez irányú villamosenergia felhasználásában elhanyagolható mértékű.

A tervezési területen, a tervezett út számára jelölt közlekedési területen a Virág völgyi terület érintett, DK-i szektorát ellátó közművezetékek kerülhetnek elhelyezésre.



A tervezési területet és a szomszédos területek közművezetékei /Forrás: e közművek/
A fenti térképi megjelenítésen látható, hogy teljes közművi hálózat a tervezési területet határoló Pozsonyi út és a Stornó Ferenc utca vonalán halad.

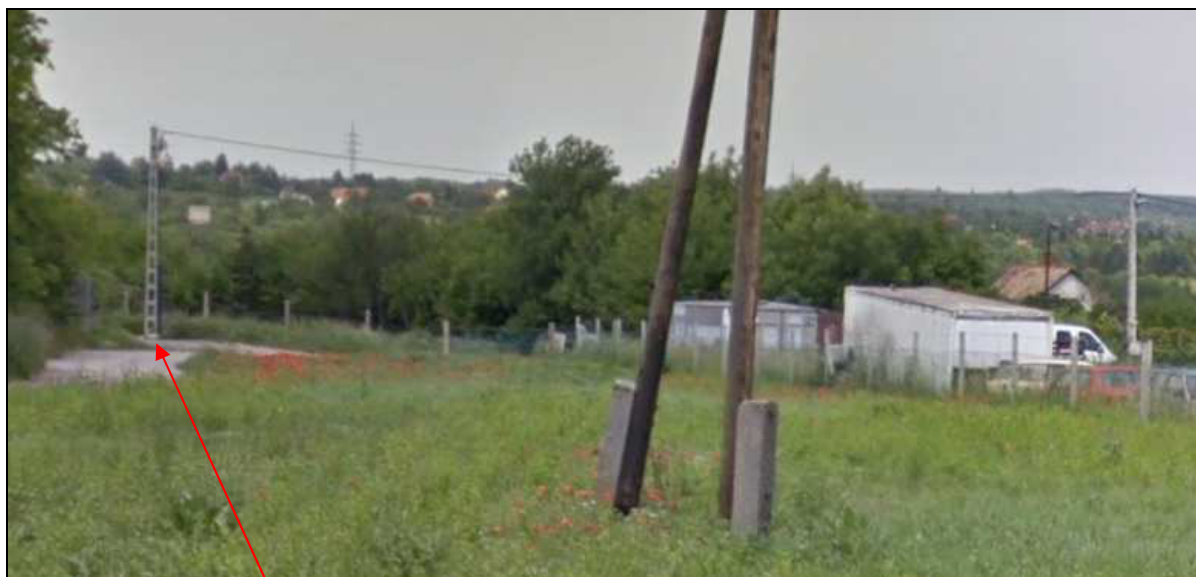


A Mély út vendégútján vezetett közművek

/Forrás: e közművek/

Ma a Mély út vendégútján a meglévő lakótelkek kiszolgálására az alábbi közművezetéseket helyezték el: térszín alatt a víz és gázvezeték, légvezetékiesen hírközlés és a villamos energia ellátás vezetékeit.





A Homokbánya utca ÉD irányú szakaszán lévő végoszlop

/Forrás: KIRA/

A jelen módosítás területét érintő közművek közül a vízi közművek közül a felszíni vízelvezetést biztosító létesítmények elhelyezése az elsődleges feladat. A tervezési területtel szomszédos területek felszíni vízelvezetésére jelen terv készítésével párhuzamosan terv készül. A jelen módosítás területére vetülő feladat a tervezési területre, és a tervezési területtel érintett vízgyűjtő területre vonatkozó csapadékvizek elvezetése. A tervezési terület vonatkozásában jelentős változást eredményez a tervezett országos mellékút kiépítése miatt megnövekedő burkolt felületek megnövekedése. A jelentős vízelnyelő képességű felületek lecsökkenése, a burkolt felületek jelentős megnövekedése jelentősen lecsökkenti az összegyülekezési időt, ami heves zápor esetén hirtelen megjelenő nagy mennyiségű felszíni vizet eredményezhet. Ennek negatív hatását az is növelheti, hogy az új útszakasz építése topográfiai módon olyan szakaszra esik, ahol a ma még meglévő növényzet jelentősen lelassította a befogadó felé haladó víz sebességét. A jelen módosítással érintett területen megvalósítandó országos mellékutat az út ismert tervei szerint az utat egyoldali csapadékvíz elvezető árokka látják el. A tervezési területtől, a tervezett új úttól É-ra eső területekről érkező csapadékvizek számára a jelen módosítással érintett területen puffer tározót kell kialakítani, mely összegyűjti a területre érkező csapadékvizeket és lelassítja azok befogadóba jutását.



A már meglévő, felszín feletti tűzcsap a Koronázódombi és a Virágvölgyi úton

/Forrás: Google Maps/

A tervezési területtel határos lakóterületek közüzemi ivóvíz ellátását biztosító meglévő és majdan megvalósítandó vezetékeken – a már meglévő lakóutcákban használatos felszín feletti tűzcsapok mintájára – 200 m-ként talajfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

4. JAVASLATOK ÉS A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A módosítást az M85 gyorsforgalmi út megvalósítása generálta. Sopron Virág völgy és Aranyhegy városrészek között beérkező 8527 jelű országos mellékút (belterületi szakaszon Pozsonyi út) Stornó Ferenc u. – Kőrösi Csoma Sándor u. – Pozsonyi úti körgeometriás csomópontba megérkező forgalom csökkentése, mérséklése vált szükségessé. Az útszakasz tehermentesítése érdekében egy új elkerülő nyomvonalat kellett találni. A Virág völgyi temető mentén, a meglévő Mély út nyomvonalára és a Homokbánya u. Pozsonyi útra való kikötése közötti szakaszon az országos mellékút korrekciója kijelölhető, megvalósítható. Az útépitési projekt kapcsán fontos szempont volt az is, hogy minél kevesebb magántulajdonú területet érintsen, minimális legyen a kisajátítandó terület. A Mély út mentén, a temető mellett több önkormányzati terület, közterület van, melyeket egységesen országos mellékúti közlekedési területbe sorolva biztosítható az út helyigénye.

A módosítás már a konkrét úttervek ismeretében készül, konkrét műszaki tartalom, szabályozási szélesség és területigény meghatározásával.

A településrendezési terv módosítása során a szerkezeti terv, a szabályozási terv és Virág völgy városrészre vonatkozó helyi építési szabályzat módosul.

4.1 SZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁS:

A hatályos szerkezeti terv az kijelölendő országos mellékút területén különleges temető területet, kertvárosi lakóterületet, közterületi zöldterület és gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató területet jelöl.

A módosítás során az út helyigényének megfelelően a területfelhasználások határai korrigálásra kerülnek, az alábbiak szerint:

1. A 4950 és a 4917/5 hrsz-ú telkek egésze és a 4917/3 és a 4922 hrsz-ú telkek egy része kertvárosias lakóterületből (Lke) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
 2. A 4951 hrsz-ú telek egy része és a 4952, 4953, 4955/1 és 4955/2 hrsz-ú telkek egésze különleges temető területből (K-V/Temető) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
 3. A 4897 hrsz-ú telek zöldterületi besorolása (Z) megszűnik, és közlekedési közterületbe (Köu) kerül, valamint a 4868 hrsz-ú telek egy része a temető mentén zöldterületből (Z) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
 4. A 4971/6 hrsz-ú telek gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből (Gksz) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.
-



Kivonat a szerkezeti tervmódosításból

- | | |
|--|--|
| | Településszerkezeti módosítással érintett terület határa |
| | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület |
| | Kertvárosias lakóterület |
| | Kisvárosias lakóterület |
| | Településközponti terület |
| | Különleges területek (temeő, régészeti park, kilátó) |
| | Kertes mezőgazdasági terület |
| | Zöldterület |
| | országos II. rendű főút |
| | országos mellékút (meglévő) |
| | országos mellékút (tervezett) |
| | jelentősebb szintbeni csomópont (meglévő) |
| | jelentősebb szintbeni csomópont (tervezett) |

A szerkezeti terv módosításával a közlekedésszerkezeti elemek is módosulnak.

Közlekedésszerkezeti változások:

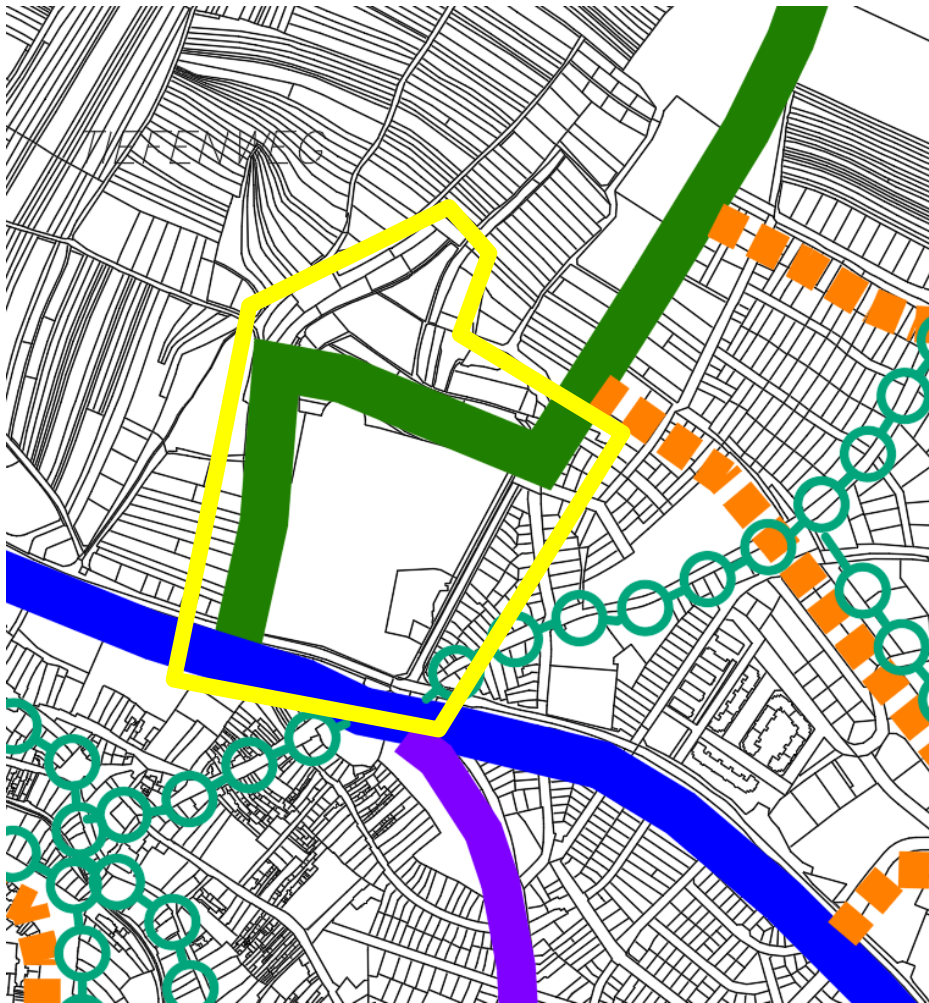
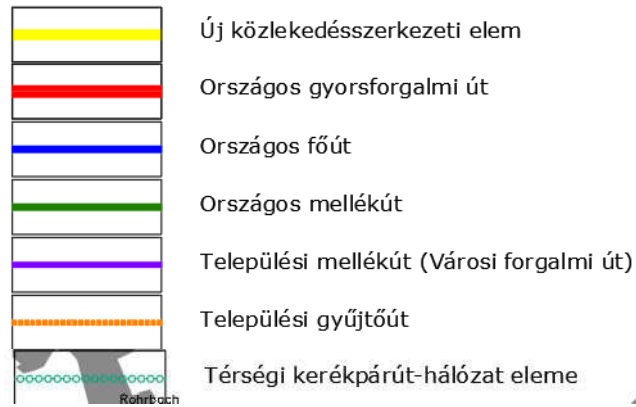
1. A 8527. jelű Sopron-Fertőrákos országos mellékút (a Stornó F. u. – Pozsonyi út. – Kőrösi Csoma Sándor u. körgeometriás csomópontjától a Homokbánya utca Pozsonyi úti kicsatlakozásáig) 0+000kmsz – 0+503kmsz közötti szakasza kiváltásra kerül, az érintett útszakasz országos mellékúti státusza megszűnik, átkerül a városi úthálózatba.
2. Az országos mellékút kiváltása a Mély út Stornó F. utcai csomópontjától a Homokbánya utca Pozsonyi úti kicsatlakozásáig tartó útszakasz szabályozási szélességének növelésével, az országos mellékúthoz szükséges közterületi helybiztosításával történik. Az újonnan kiszabályozott közlekedési terület országos mellékúti besorolást kap.

Sopron Megyei Jogú Város 270/2012. (X. 25.) Kgy. határozata tartalmazza a város közlekedésszerkezeti hálózatát bemutató Településszerkezet - 2. Közlekedés című tervlapját.

A módosítás során a fenti tervlapot is módosítani szükséges. A módosítandó területen Pozsonyi út érintett szakaszáról az országos mellékút jelölése törlésre kerül és az újonnan tervezett útvonalán jelölendő.



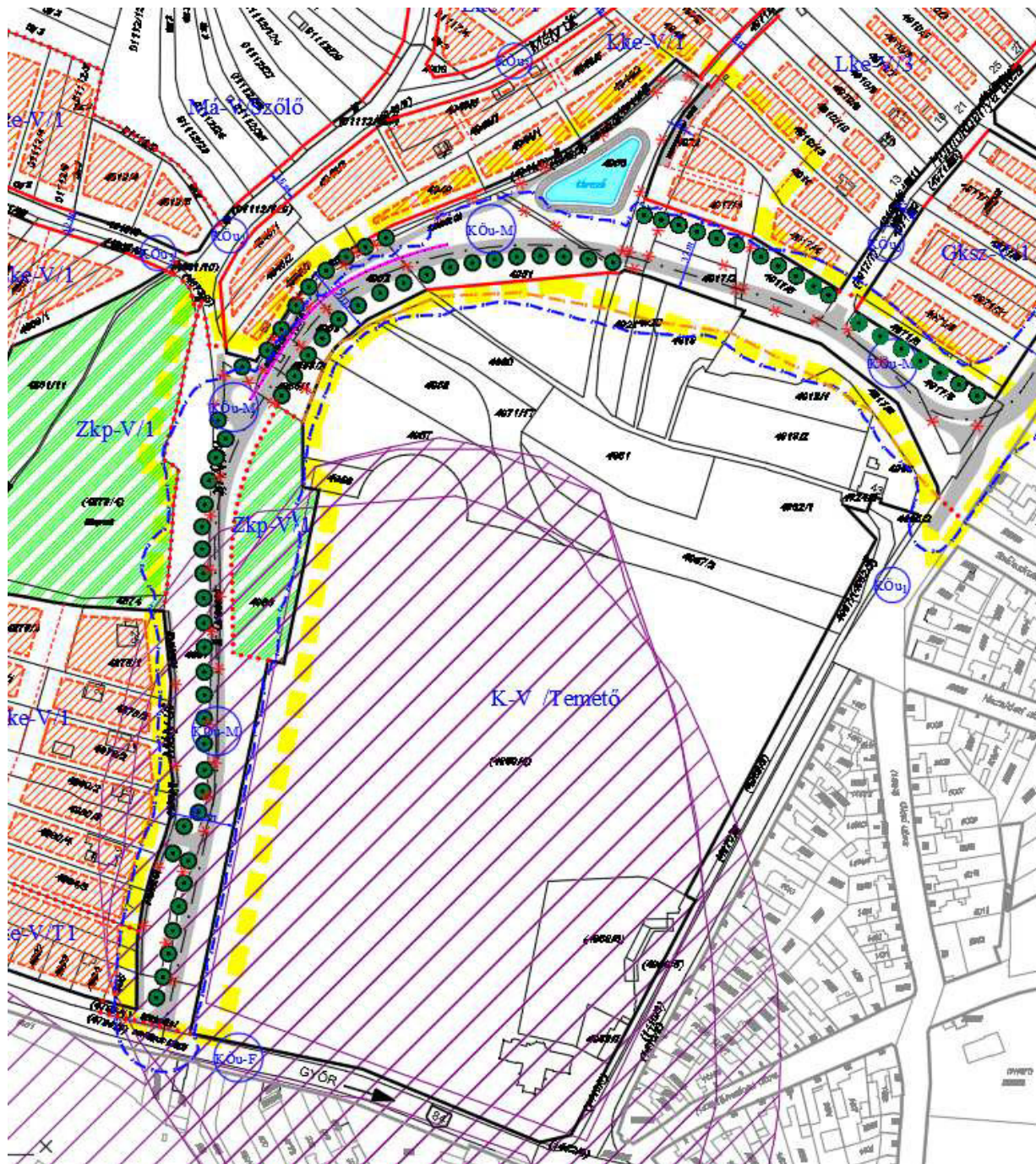
Kivágat a hatályos Településszerkezet - 2. Közlekedés tervlapból



Kivágat a módosított Településszerkezet - 2. Közlekedés tervlapból

4.2 SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS:

A szabályozási terv módosítása az út pontos helyigényének ismeretében történik. A konkrét út tervekkel összhangban kerültek szabályozásra új közterületi határok, szabályozási vonalak és övezeti határok.



Az országos mellékutak szabályozási szélessége az OTÉK 26.§ (2) bekezdése szerint:

26. § *

(2) A közút, a vasút elhelyezése céljára - más jogszabályi előírás hiányában - legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével:

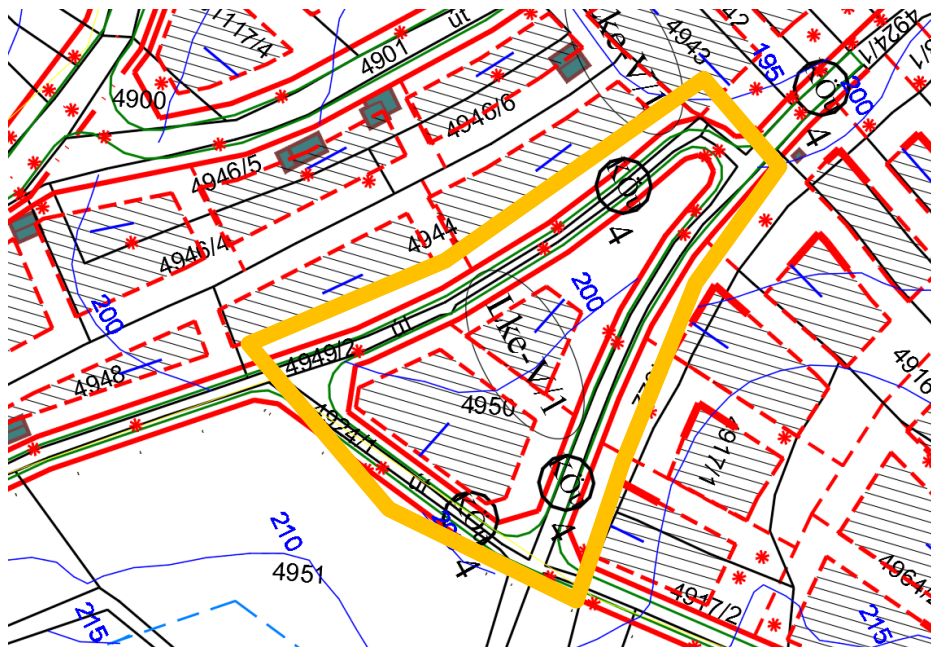
- a) gyorsforgalmi út (autópálya, autópálya) esetén 60 m,
- b) főút esetén 40 m,

- c) országos mellékút esetén 30 m,*
- d) helyi gyűjtőút esetén 22 m,*
- e) kiszolgáló út esetén 12 m,*
- f) kerékpárút esetén 3 m,*
- g) gyalogút esetén 3 m,*
- h) kétvágányú vasút esetén 20 m,*
- i) egyvágányú vasút esetén 10 m.*

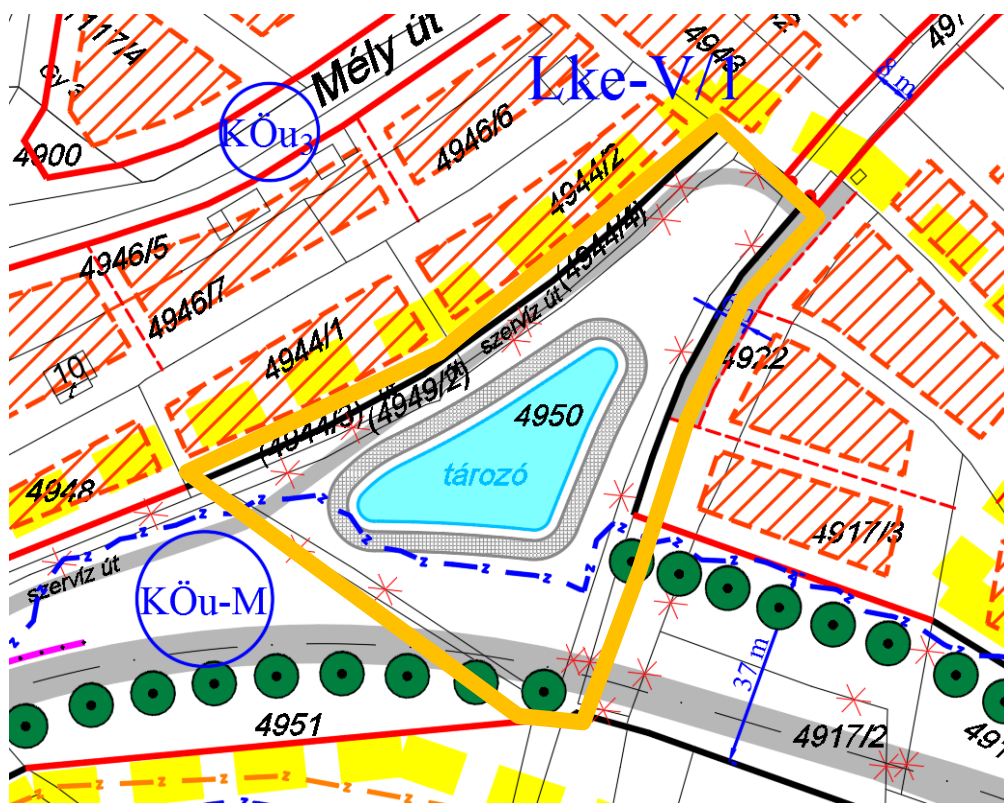
A tervezett országos mellékúti korrekció esetében a közterületi kiszabályozás egy lokális szűkületet kivéve mindenhol 30m vagy annál szélesebb.

Az új, kiszabályozandó országos mellékút ahol a telekalakulat és a helyigény biztosítása megengedi ott a meglévő telekhatárokhoz igazodik, a szabályozási vonalak meghatározása következtében a projekt megvalósítás során felesleges telekalakítások nem történnek.

A módosítás során a 4950 hrsz-ú telket érintő Lke-V/1 övezet megszűnik, annak területe a közterületbe kerül átsorolásra. Az útépítés során ezen a terület csapadék tározó kerül kialakításra. A módosítandó területtől északra eső területekről a csapadékvíz ez irányba folyik össze. Az út és a szomszédos területek csapadékvizeinek összegyűjtését meg kell oldani.

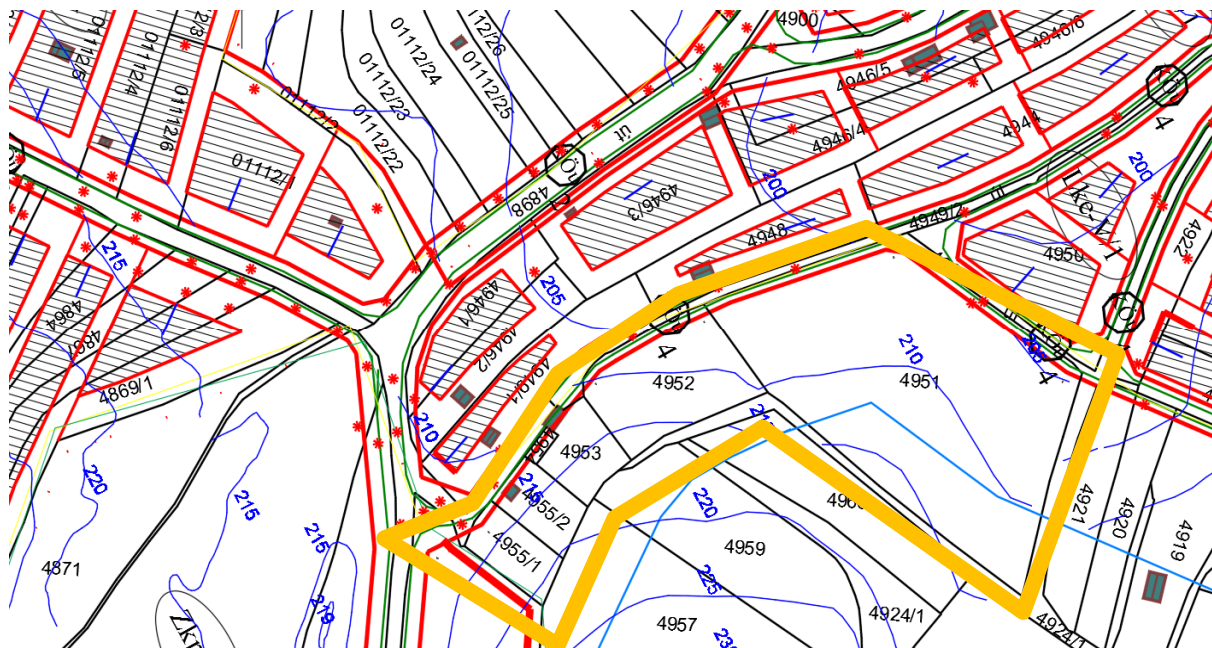


Kivágat a hatályos virágölgyi szabályozból a 4950 hrsz-ú területre vonatkozóan



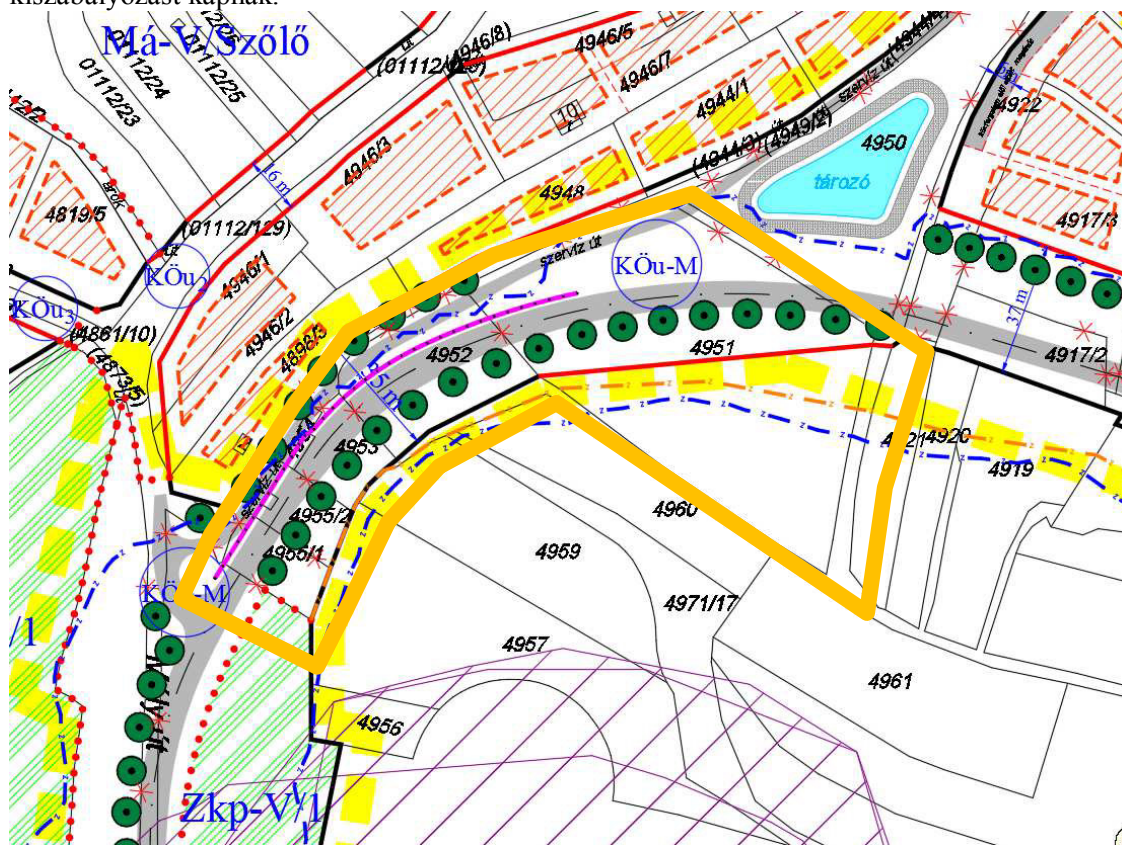
Kivágat a szabályozási tervjavallatból a 4950 hrsz-ú területre vonatkozóan, a tározó területéről

A hatályos szabályozási terv a 4955/1, 4955/2, 4953, 4952 és a 4951 hrsz-ú telkeket a temető területébe sorolja.



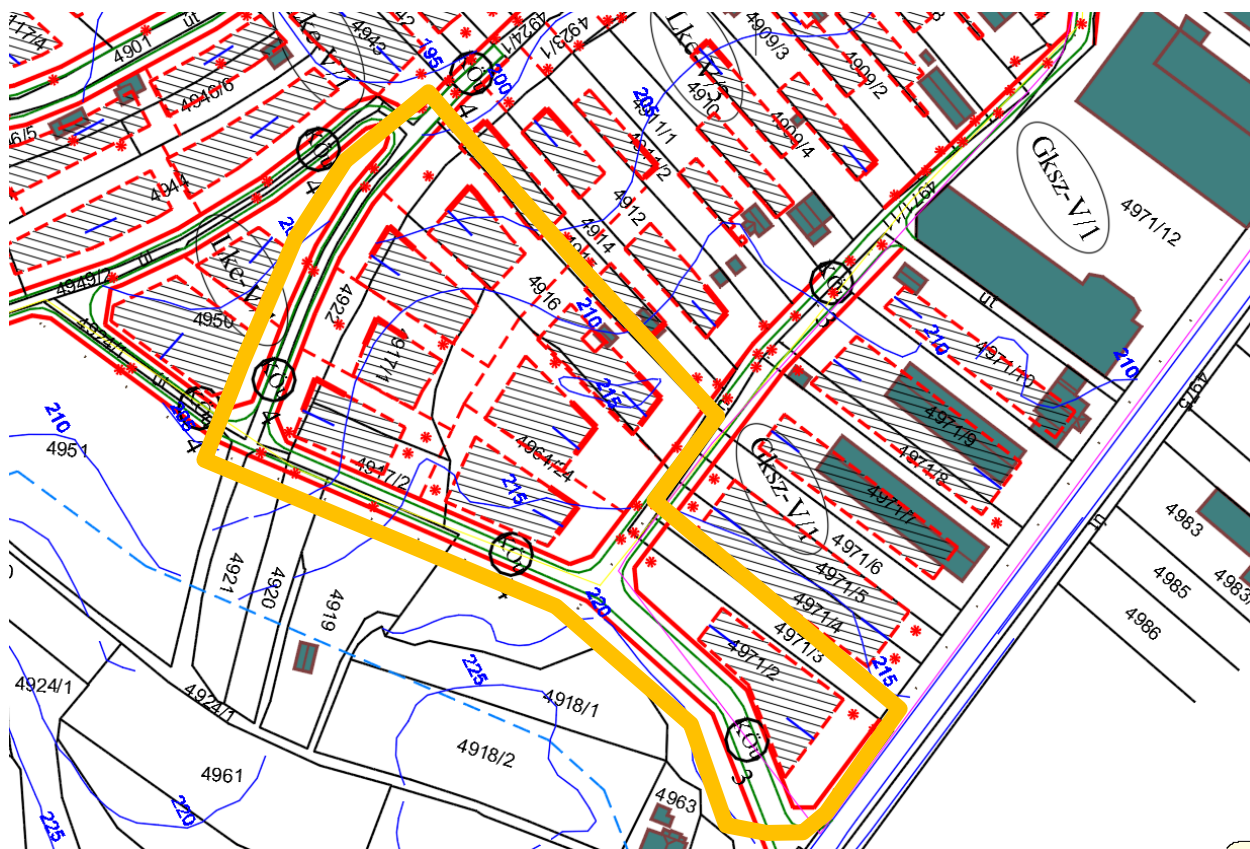
Kivágat a hatályos virágvölgyi szabályozból

A módosítás során a 4955/1, 4955/2, 4953, 4952 hrsz-ú telkek teljes területe és a 4951 hrsz-ú telek egy része a különleges temető övezetből az országos mellékút övezetébe kerül átsorolásra, közterületi kiszabályozást kapnak.



Kivágat a szabályozási tervjavaltból

A hatályos szabályozási terv tározó mellett a 4917/2, 4917/3 és a 4922 hrsz-ú telek telekalakításával több építési telek van jelölve kötelező építési hellyel.



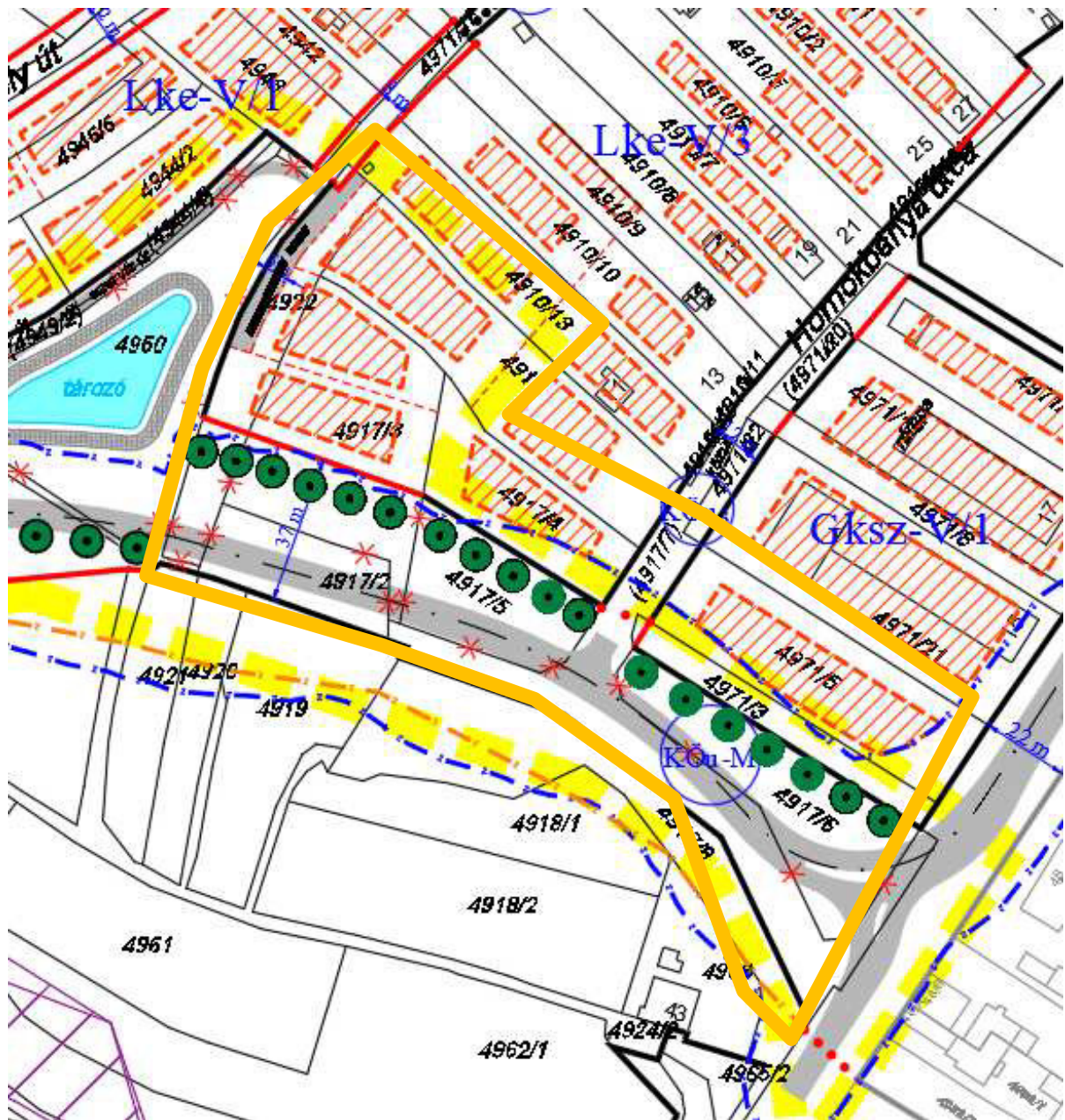
Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A szabályozástervezet módosítása során a 4917/2 hrsz-ú telek és a 4917/3 hrsz-ú telek egy része közterületi kiszabályozást kap, az érintett Lke-V/3 kertvárosias lakóövezet területe csökken. Az övezeti határ módosításával az érintett 4917/3 telek javadsolt telekosztásának átsruktúálása is szükségessé válik, a javasolt telekehatárok és a rögzített építési helyek a korrigált övezetihatárhoz igazodóan módosításra kerülnek. A 4917/3 hrsz-ú jelentős része közterületi közlekedési övezeti kiszabályozást kap egyrészt az út helyigényének biztosítása, másrészt a zajhatár átalati korlátozás miatt.

A csapadékvíz tározó megépítése során, annak töltésének, rézsűjének helyigénye miatt a fenti, újonnan kialakítandó telkek közlekedési kapcsolata elépül. A telkek közlekedési kapcsolatának biztosítására a 4922 hrsz-ú telken egy 6m szélességű közforgalom elől elzárt magánút kerül kijelölésre. A magánút az ingatlanjogilag meglévő útnyomvonalán kiépítendő szervíz úthoz kapcsolódik.

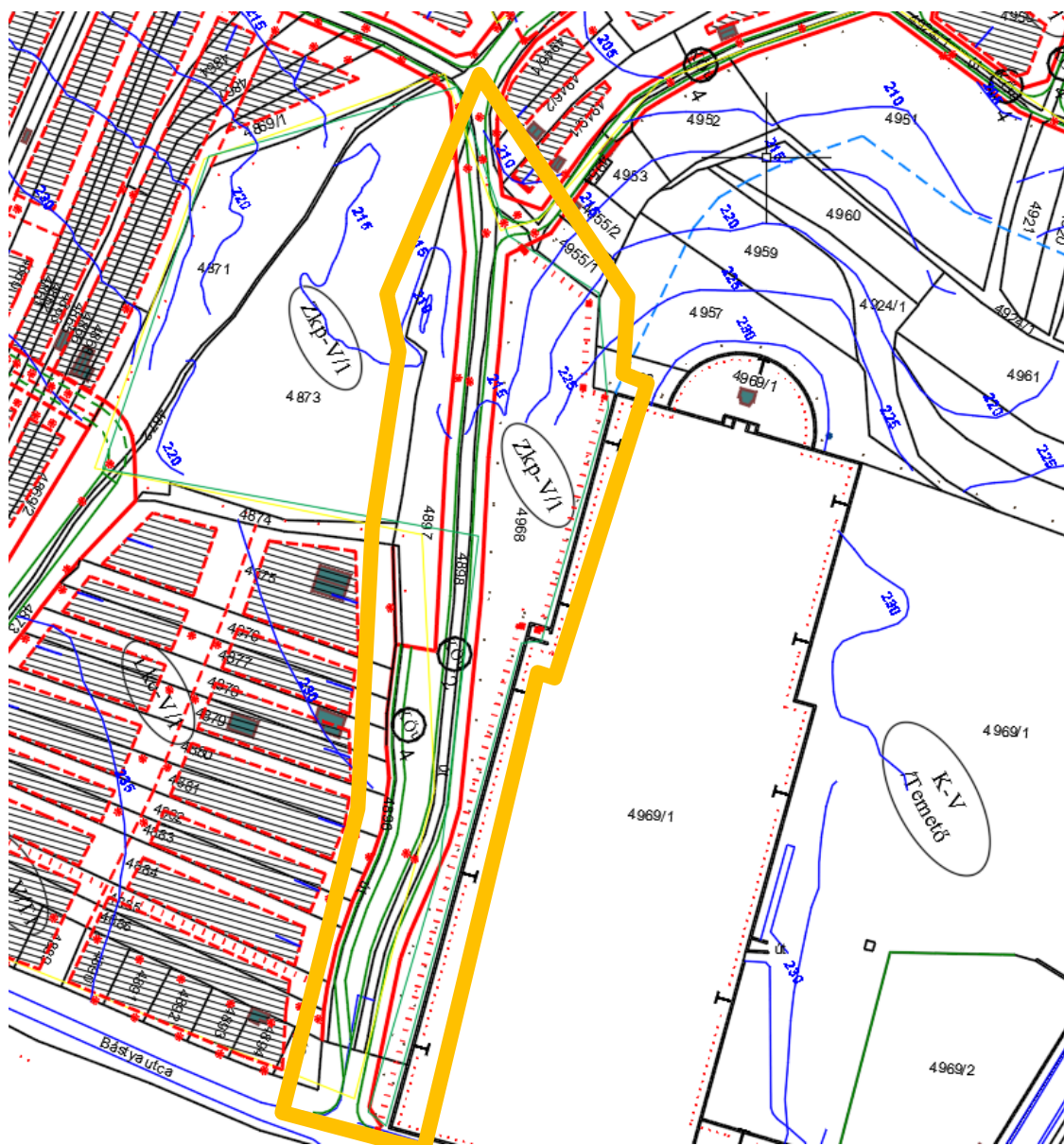
Az Lke-V/3 övezetet érintő változás még, hogy 4917/5 hrsz-ú telek (régi alaptérképen 4964/24 hrsz része) szintén kikerül a kertvárosias övezetből és közterületi kiszabályozást kap az országos mellékút területeként.

A módosítással a Pozsonyi út mentén húzódó gazdasági övezet területe is módosul a Pozsonyi úti csomópont kialakíthatósága érdekében. A 4917/6 hrsz-ú telek (régi alaptérképen: 4917/2 hrsz) gazdasági övezeti besorolása hatályt veszti, közterületként kerül szabályozásra.

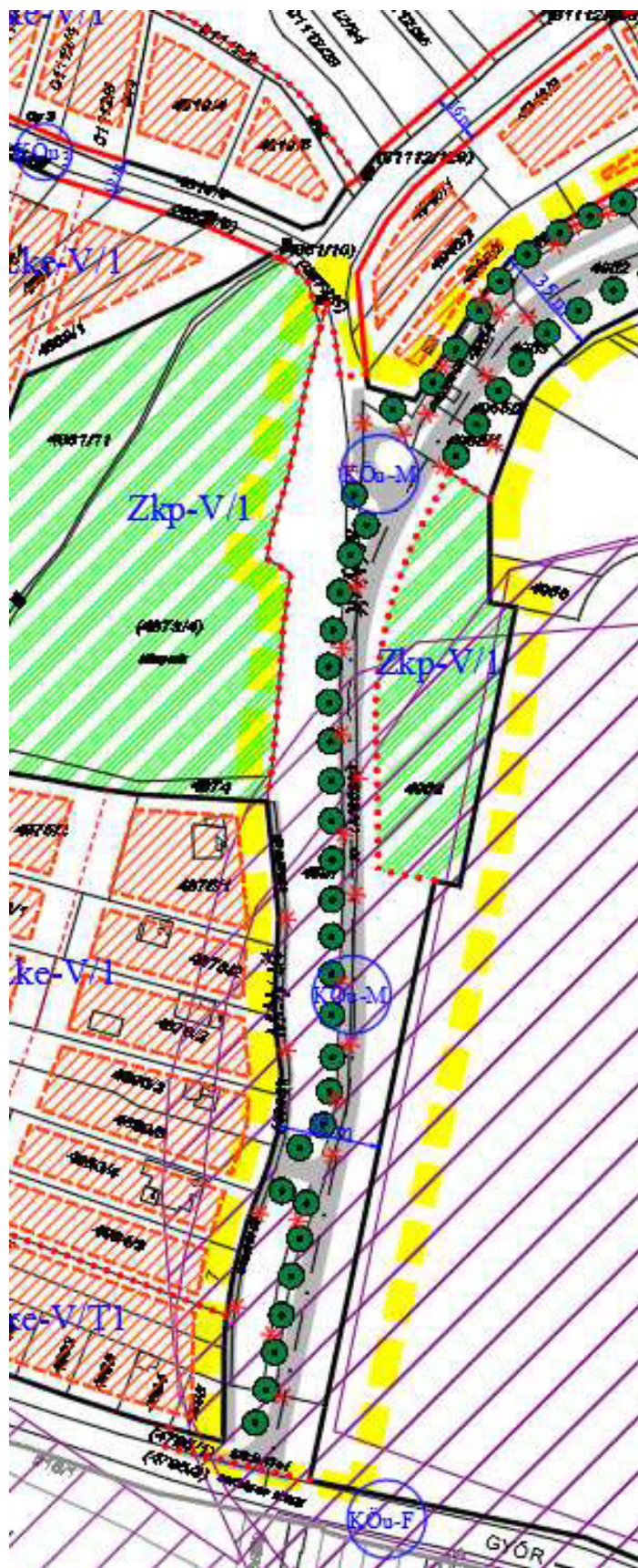


Kivágat a szabályozási tervjavalatból

Az újonnan kiszabályozandó országos mellékút szabályozási vonalai a Stornó Ferenc úti csomóponttól északi irányba jelentős szakaszon mindkét oldalán a meglévő telekhatárokon futnak. A temető mentén a 4968 hrsz-ú telek egy része közterületi zöldterületbe van szabályozva. Itt a zöldterületi kiszabályozást a hatályos virág völgyi szabályozási terv tartalmazza, a zöldterület a 4968 hrsz-ú telket érintően csökken az út területbiztosítása miatt, a közterületi útterület kiszabályozása a hatályos terv szerinti szabályozási szélességhez képest kiszélesedik. Ugyanígy az út nyugati oldalán lévő hatályos terv szerint, közterületi zöldterületbe sorolt 4897 hrsz-ú telek a közlekedési területbe, az országos mellékút övezetébe sorolandó.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Kivágat a szabályozási tervjavalatból

A HÉSZ 26. § az alábbi (9/A) bekezdéssel egészül ki:

a) Az övezetben csak az övezet rendeltetését szolgáló közlekedési és közmű létesítmények műtárgyai, és azok kiszolgáló épületei helyezhetők el.

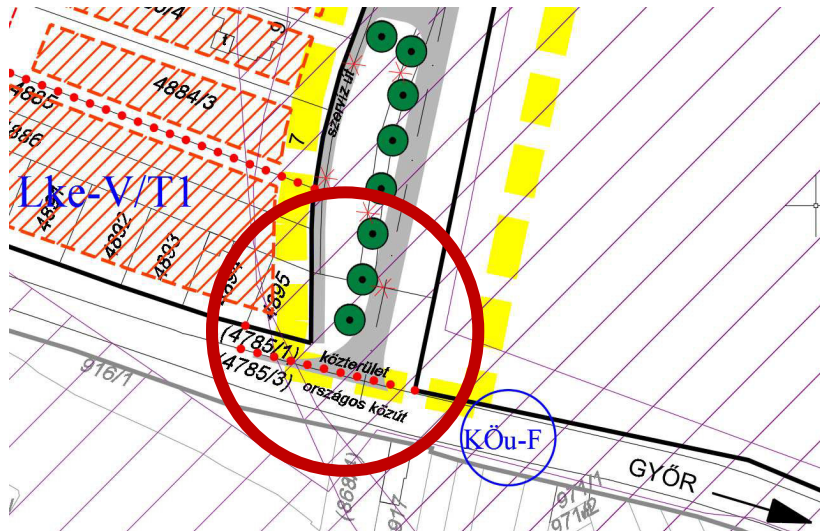
b) Az övezet területéről telekkiszolgálás csak kiépített szerviz útról lehetséges, a fő forgalmi áramlatot levezető útpályáról kapubehajtó nyitása tilos.

Az országos mellékút közlekedési övezete a városi úthálózat útjaitól, Köu övezeteitől övezeti határral elválasztásra kerül.

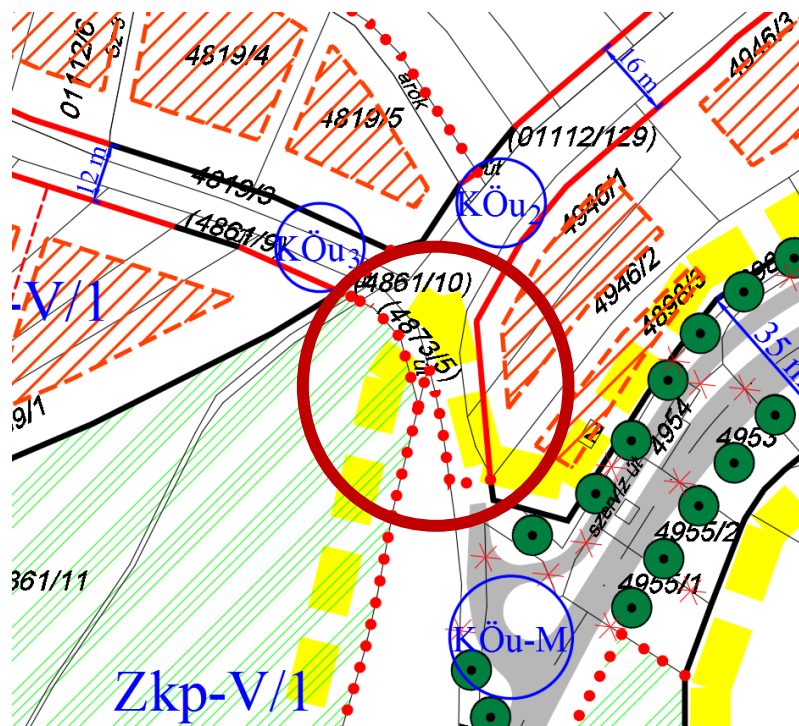


Az országos mellékút övezete egy helyen csatlakozik a 84. sz. főúthoz, és négy helyen kapcsolódik a városi úthálózat különböző besorolású közlekedési övezetihez.

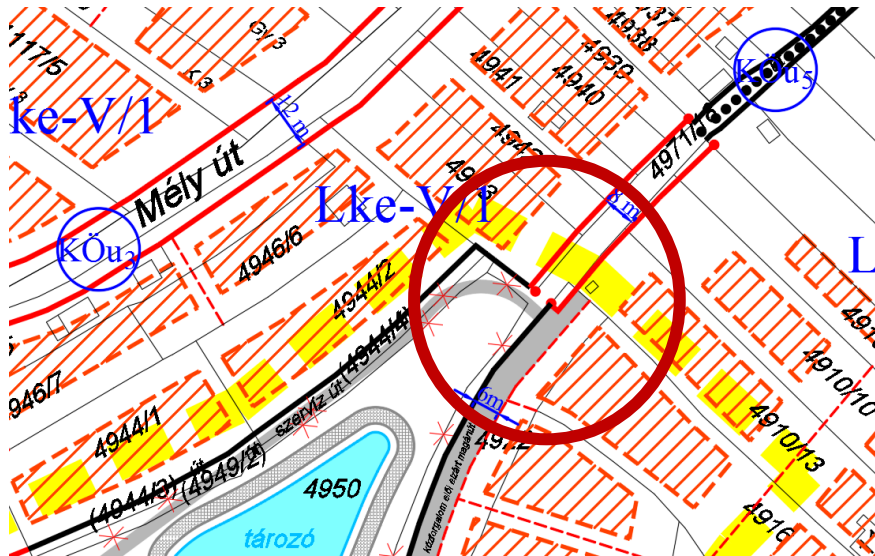
1. A Stornó Ferenc úti csomópont – az országos mellékút a 84. sz. főúthoz való csatlakozása



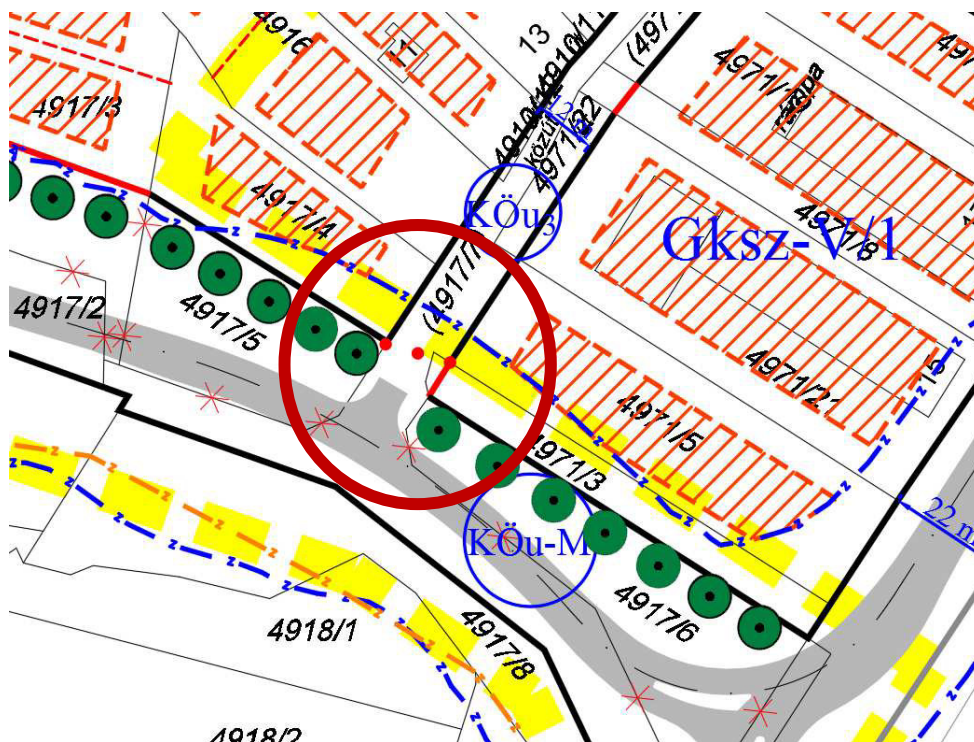
2. A Maurer-dűlő KÖu-3 és az Erdburger-dűlő KÖu-2 övezeti csatlakozása

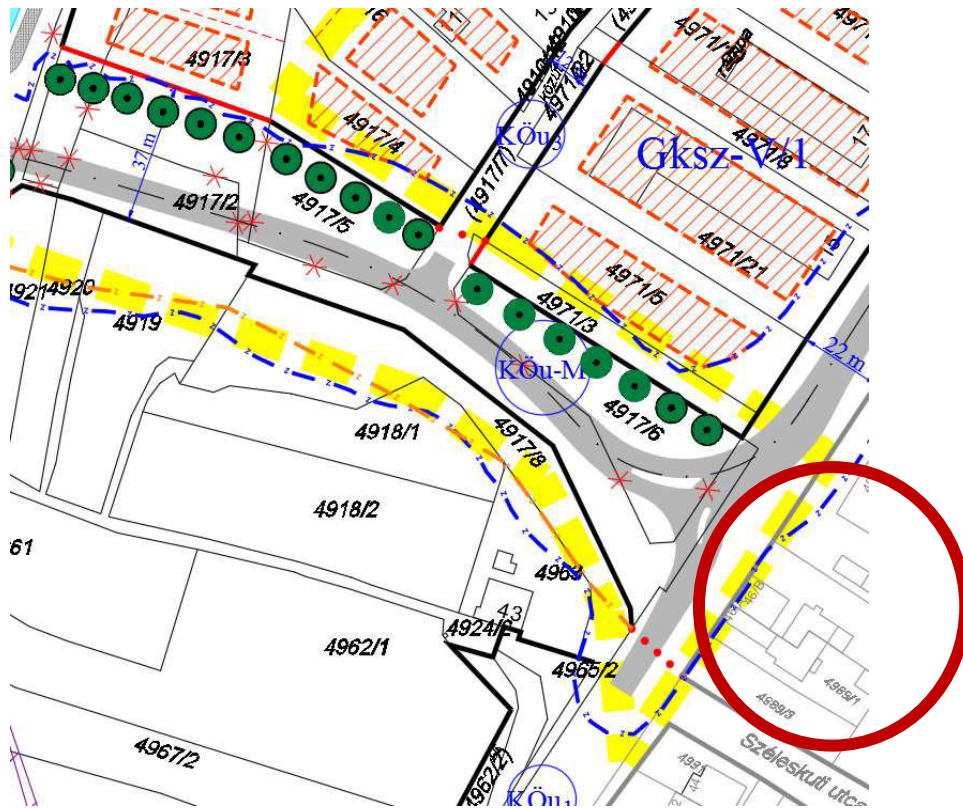


3. A tározó északi végén, a kiépítendő szervízúthoz csatlakozó 8m-es út, mely KÖu-5 gyalgútban folytatódik



4. A Homokbánya utca KÖu-3 övezeti csatlakozása





4.3 A TERÜLET ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE:

A módosítandó terület Virág völgy városrész délkeleti csücskében található. A városrész egésze kertvárosias, üdülőövezetes és mezőgazdasági területekkel tűzdelt. A városrész Sopron egyik zöldterületi szempontból, zöldfelületét tekintve jól ellátott, természetes zöldterületeit még őrző, nem zsúfoltan beépített településrésze. A Városnak hosszútávon is célja megőrizni a városrész jellegét.

A módosítandó terület nagy része közterület, önkormányzati tulajdon. A hatályos rendezési terv a Mély út mentén két nagyobb területű zöldterületet, közparkot jelöl. A közparkok ténylegesen még kialakítottak, természetes fásult területek leginkább.

A módosítás során az országos mellékút területbiztosítása következtében a hatályos terv szerint jelölt két zöldterület területe csökkentésre kerül, azok egy része közlekedési övezetbe kerül átsorolásra.

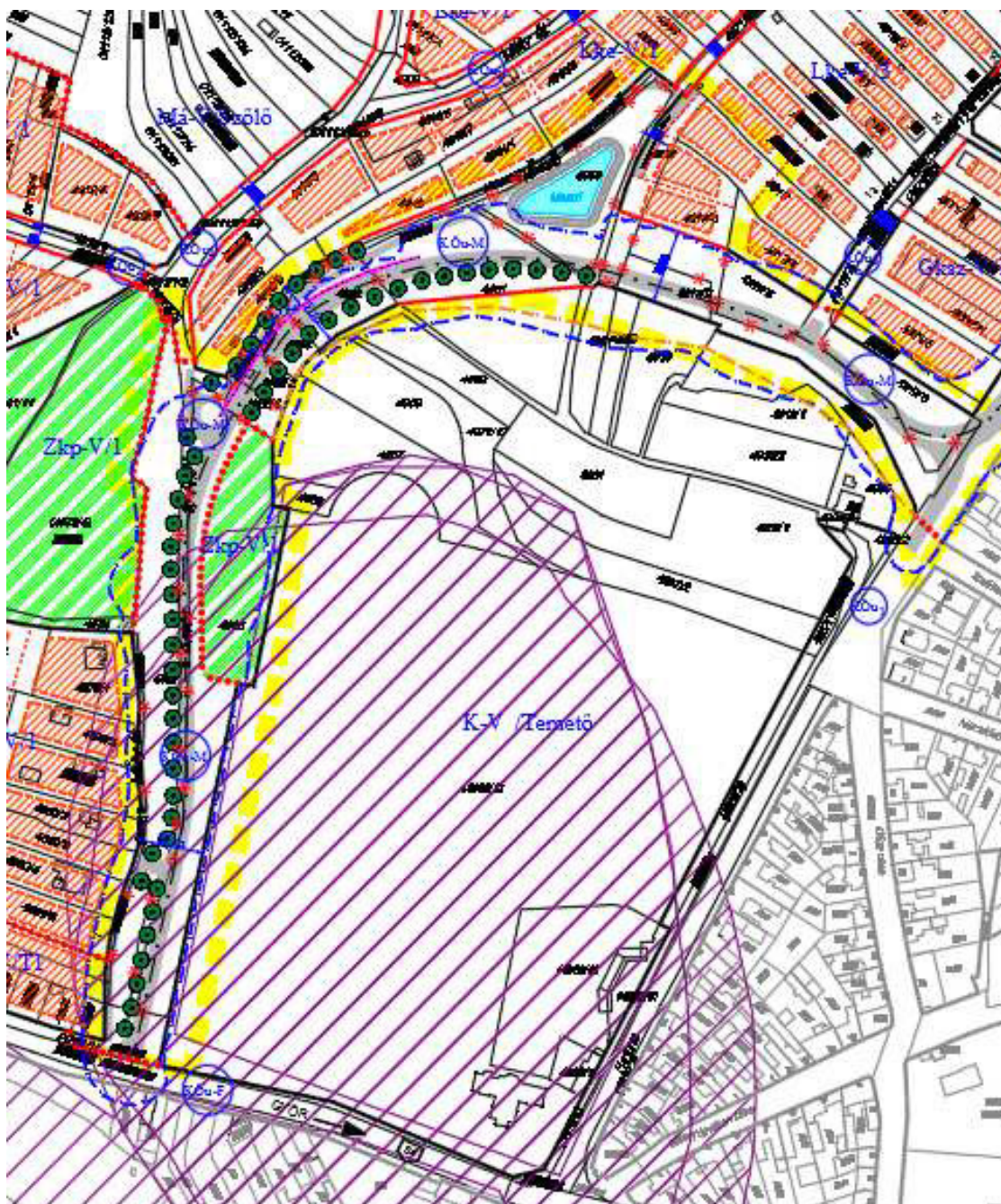
A Mély út nyugati oldalán lévő zöldterületből a 4897 hrsz-ú telket érintő, közel 2400m² rész kerül az útterülethez hozzácsatolásra, az országos mellékút és a zöldterület övezeti határa a 4873/4 és a 4897 hrsz-ú telek telekhatárán kerül rögzítésre.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A Mély út keleti oldalán, a temetővel határosan jelölt zöldterület kb. 1700m²-rel kerül csökkentésre az út helybiztosításának érdekében. A 4868 hrsz-ú telek Stornó Ferenc utcától kijelölt keskeny része kerül törlésre és közlekedési övezeti besorolást kap.

A létesítendő országos mellékút mentén, több szakaszon kötelezően telepítendő fasor kerül kijelölésre, mind zajvédelmi, légszennyezési, településképi és utcafépi szempontokat is figyelembe véve.



Kivágtat a szabályozási tervjavaslatból

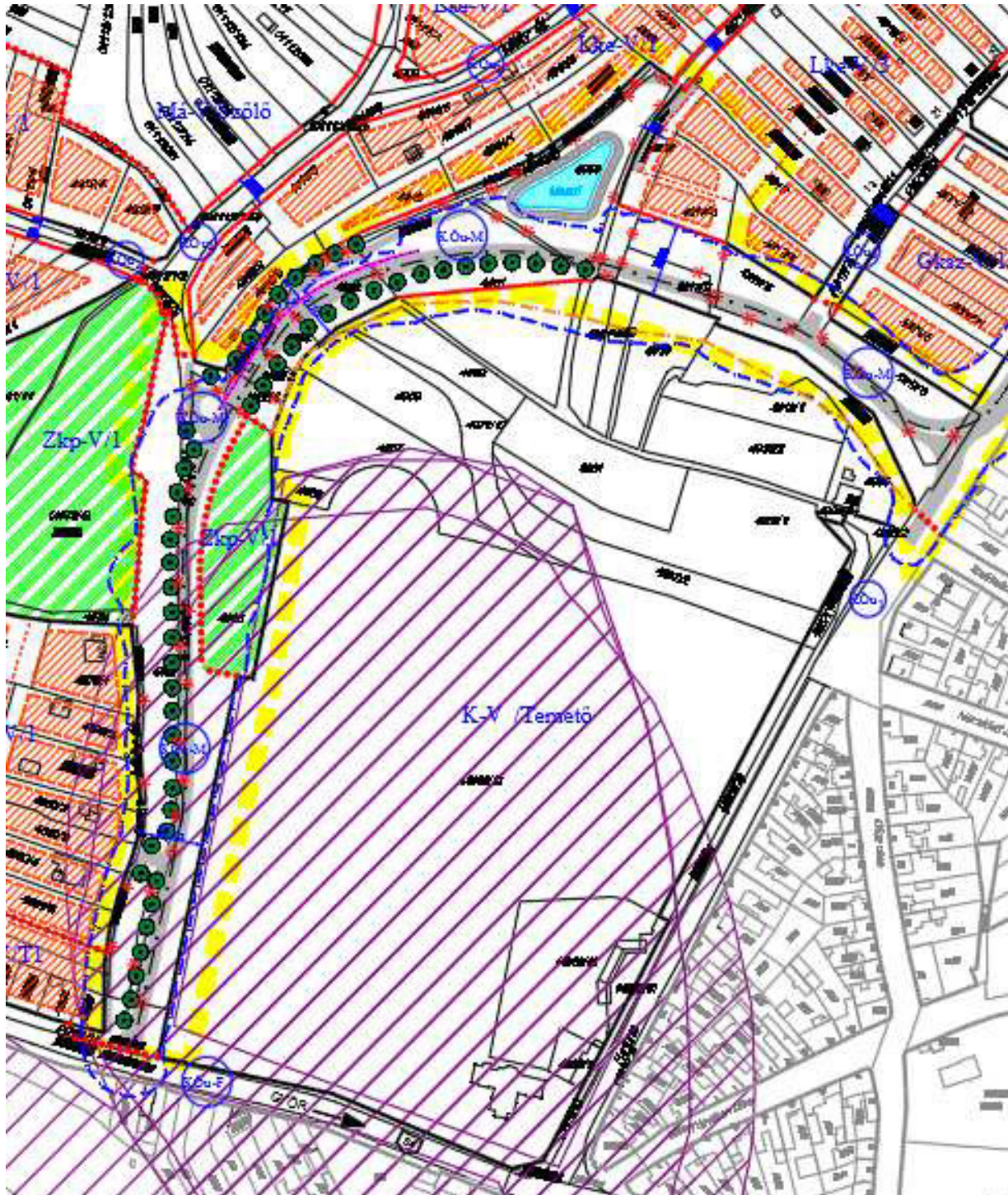
A módosítás során a település komplex zöldfelületi rendszere nem sérül.

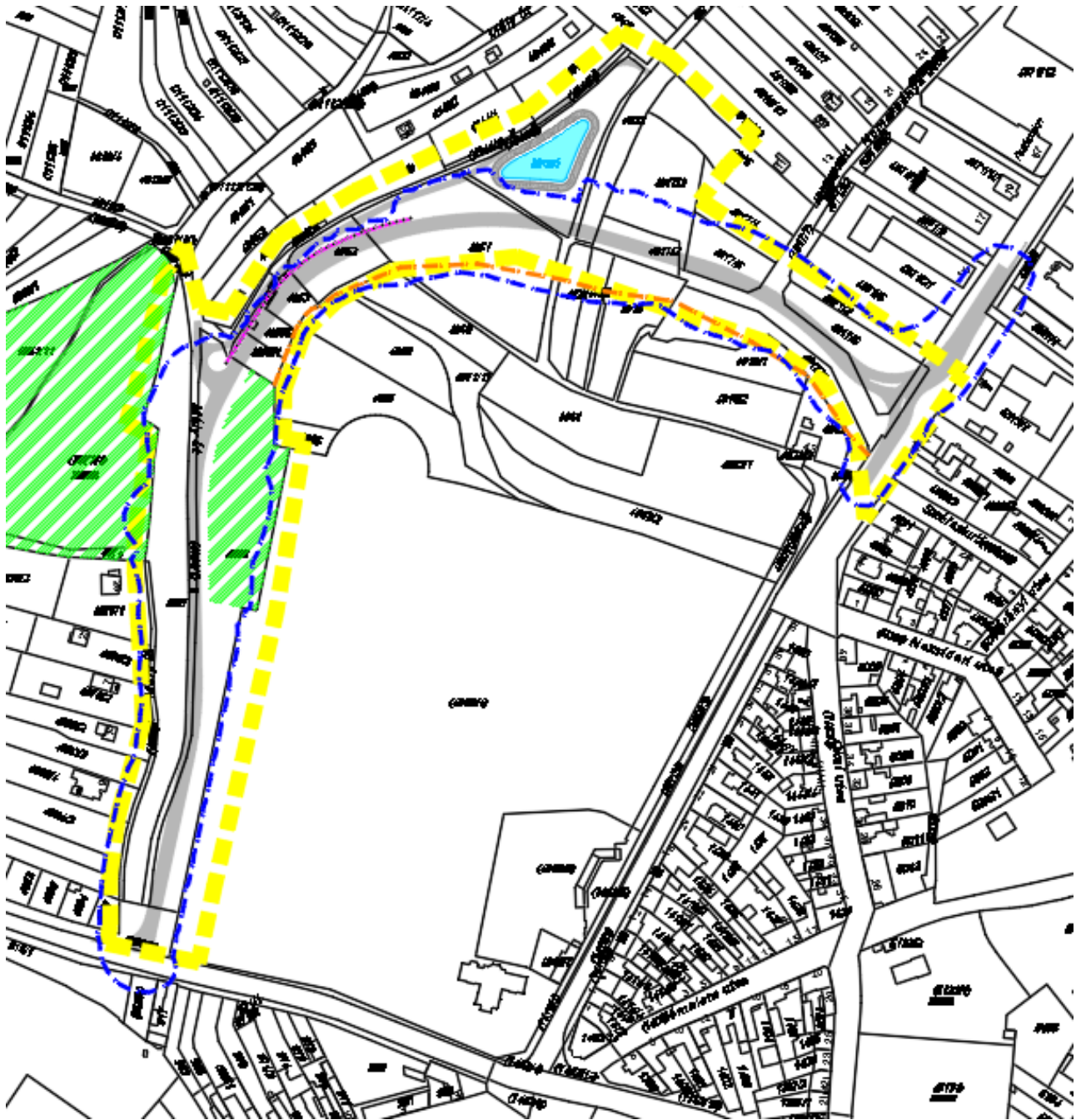
A módosítás kapcsán, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számítást nem kell végezni.

4.4 ZAJVÉDELEM:

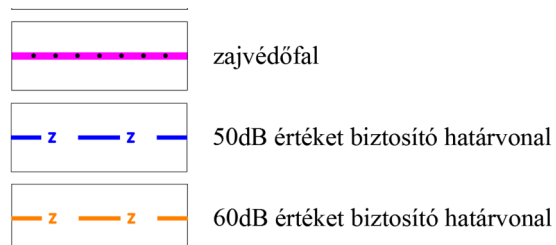
Az országos mellékút szabályozása során fel kell tüntetni a zajhatár védőterületét.

A tervezés során a temetőnél az 60 dB határértéket, a beépítésre szánt lakóterületek estén az 50dB határértéket kell figyelembe venni.

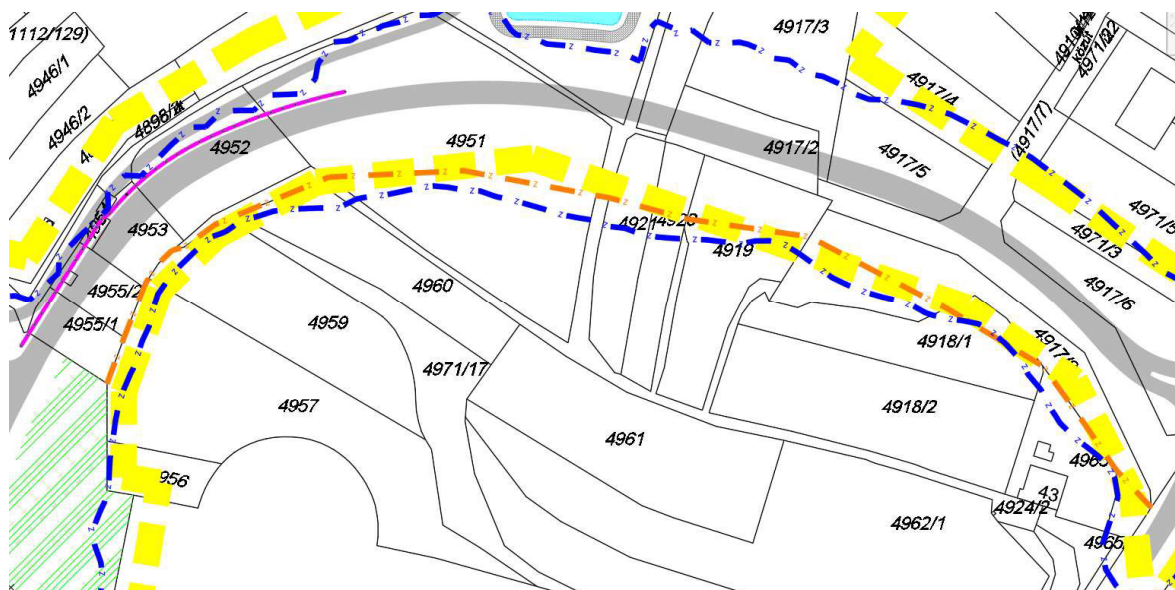




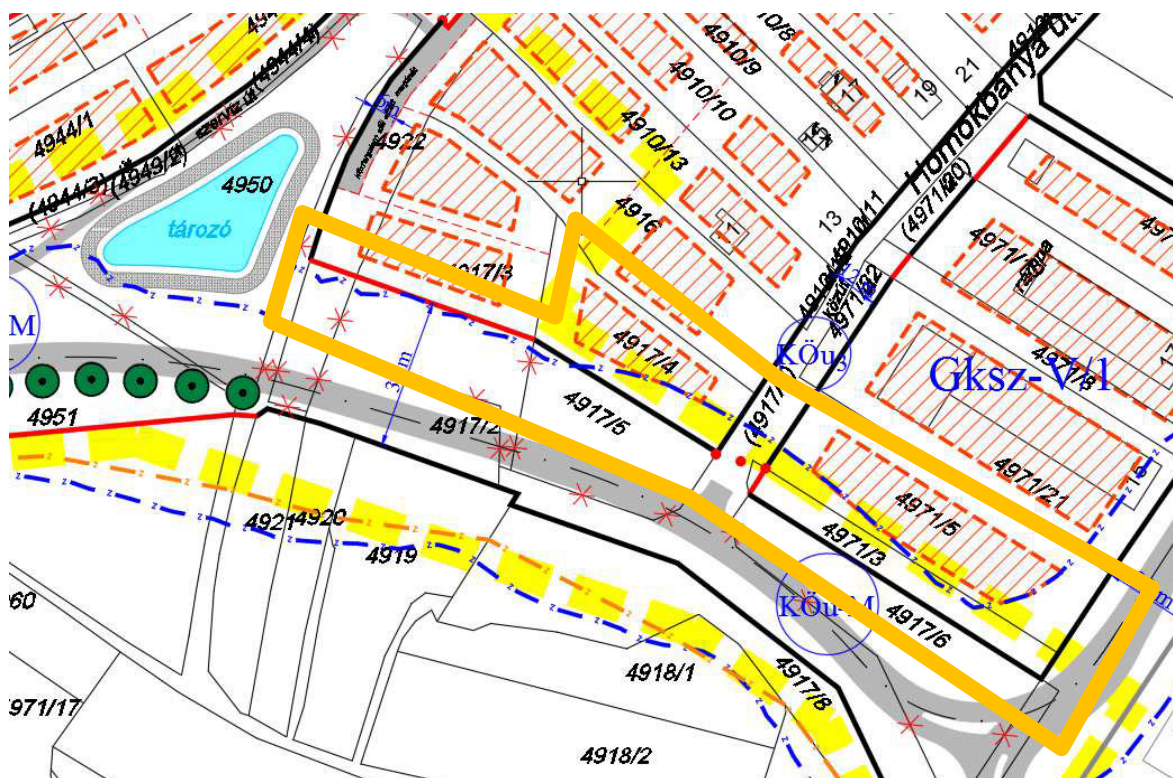
50 dB és 60 dB zajhatárok és zajvédőfal



Az 60 dB határértéket a köztemető területét érintően szükséges szerepeltetni. A zajhatár itt új szabályozást, egyedi előírást vagy szigorítást nem eredményez.

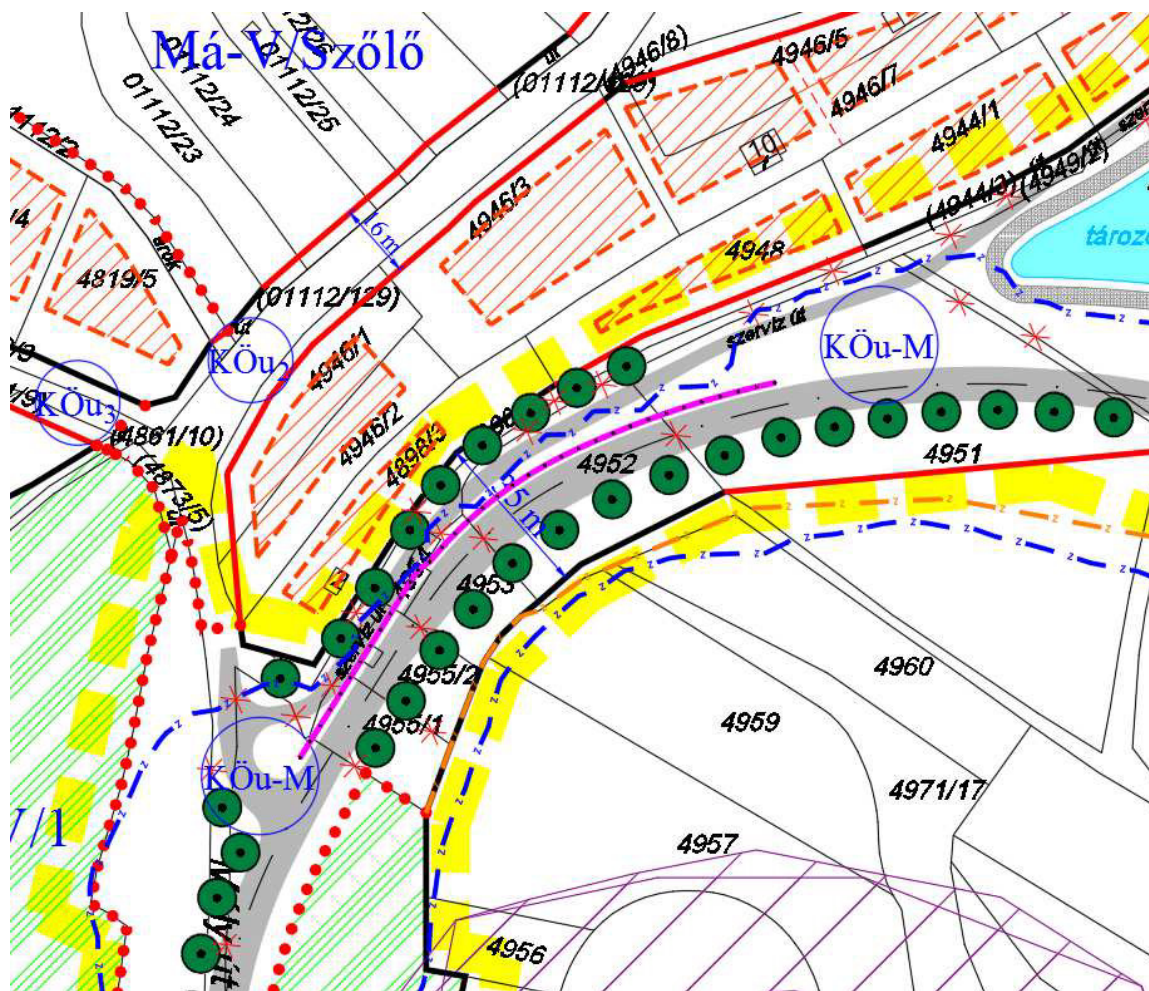


A 50 dB határérték a beépítésre szánt területeket érintően kell feltüntetni. Az 50 dB határ a tervezési terület északi területét érinti. Itt a 4917/3, a 4917/4 és a 4917/5 hrsz-ú lakóövezeti telkek érintettek korlátozással, módosítással.



A módosítás során a zajhatárt figyelembe véve a 4917/3 hrsz-ú telek javasolt telekosztása módosul, egy kialakítandó telek és annak építési hele törlésre kerül, ennek megfelelően a lakóövezet területe csökken, a terület közterületi kölekdési besorolást kap, az országos mellékűz övezetének része lesz. A 4917/4 és a 4917/5 hrsz-ú telkek építési helyei a zajhatár vonalának megfelelően kerülnek módosításra.

Az országos mellékút megépítésénél szükséges egy szakaszon zajvédő falat is létesíteni az előzetes zajterhelési vizsgálatok alapján. A temető észak nyugati sarkánál az országos mellékút és a Mély út, szervíz út – Mauer dülő csomópontjától a tározó irányába az országos mellékút és a szervíz út közötti szakaszon közel 140m hosszan szükséges a zajvédelem, az út távolsága a lakóövezettől itt a legkisebb. A 4898/3 és a 4948 hrsz-ú kertvárosias lakótelkek a legjobban kietettek a zajhatásnak.



Zajvédőfal elhelyezése

4.5. TERVIRATOK

FŐÉPÍTÉSZI TARTALOM



Sopron Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala · Sopron, Fő tér 1.
 Városfejlesztési Osztály

Ügyiratszám: 60462-10/2020.

REGIOPLAN Környezet – és Településtervező Kft.

Győr
 Újkapu u. 13.
 9022

Kalmár Ágnes
 Ügyvezető Igazgató Asszony részére

Tárgy: megalapozó vizsgálati tartalom meghatározása a Sopron, Virág völgy és környéke Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata Mély út és környezetére vonatkozó módosításához (Rp.I. 169-20)

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Asszony!

Sopron Megyei Jogú Város Virág völgy Városrész településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§, valamint 5. §, 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

A módosítás tárgya:

Folyamatban van az M85 Csorna-Sopron országhatárig tartó szakaszának megépítése. A Stornó Ferenc u. - Pozsonyi út – Körösi Csoma Sándor u. körforgalmi csomópontja az úgynevezett „körzős körforgalom” az M85 gyorsforgalmi út forgalomba helyezésével a forgalmi ráterhelések alapján túlterhelté válhat. A körgeometriás csomópont tehermentesítése érdekében szükségessé vált a Pozsonyi úti forgalom elterelése. A többlet forgalom elvezetése a Mély út meglévő nyomvonalának országos mellékúti kiépítettségre való átépítésével megoldható.

A módosítás a Mély út nyomvonalán tervezett országos mellékút területbiztosítására irányul.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
3. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
4. megállapításai
5. A hatályban lévő településrendezési eszközök
6. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
7. Közlekedés
8. Közművesítés

cím: 9401 Sopron, Pf.: 127 · telefon: +36 99/515-289 · telefax: +36 99/515-188
 internet: www.sopron.hu

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ TARTALMI ELEMEL:

1. Előzmények, (a hatályos településfejlesztési döntések bemutatása)
 - 1.1 A településrendezési tervek módosításának oka
 - 1.2 A tervezési feladatok ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése
3. A tervezett módosítások, a hatályos és módosuló településrendezési tervek bemutatása:
 - 3.1 Szerkezeti tervi módosítások ismertetése
 - 3.2 Szabályozási terv módosításának ismertetése
 - 3.3 Helyi építési szabályzat módosításának leírása
4. Helyzetelemző- s értékelő munkarész
 - 4.1 Közlekedés
 - 4.2 Közművesítés
 - 4.3 A terület zöldfelületi rendszere, zöldterületek
 - 4.4 Zajvédelem

A 314/2012 (IX.8) kormányrendeletben rögzített, előzőekben nem szereplő tartalmi elemek vizsgálata elhagyható, mivel azok a módosítás szempontjából nem minősülnek relevánsnak.

Sopron, 2020. 10. 06.

Tisztelettel:


Németh Gergely
városi főépítész



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI KÖR DOKUMENTUMAI

Az eljárás során, az Állami Főépítész külön kérésére, a partnerségi egyeztetési kör során a bevonandó államigazgatási szervek is előzetesen megkeresésre kerültek. A partnerségi egyeztetési kör során az államigazgatási szervek is megadták az országos mellékút kiszabályozásával kapcsolatos állásfoglalásukat.



Sopron Megyei Jogú Város
Dr. Simon István alpolgármester
Polgármesteri Hivatal - Sopron, Fő tér 1.

2020 OKT 08. E-19515/2020.

A hűség és a szabadság városa

Jutócai Jai / Csk. Gop.

60462- 8/2020.

Átvétel napja:

2020 OKT 08.

Költségvetési napja:

2020 OKT 13.

Levétel napja:

2020 OKT 26.



Közlemény

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint kidolgoztatta „Sopron, Virágölgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról” szól 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítását a Mély út környékére vonatkozóan.

Az elkészült partnerségi véleményezési dokumentációt
2020. szeptember 14. - 2020. október 13. között Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal aulájában (9400, Fő tér 1. sz. alatt)

közzéteszem.

(A dokumentáció Sopron város honlapján (www.sopron.hu) a gyorsmenüben, a „Szabályozási tervek módosítása, felülvizsgálata” címszó alatt is megtekinthető.)

Sopron, 2020. 10. 08.

Tisztelettel:

Dr. Farkas Ciprián
polgármester helyett és nevében

Dr. Simon István
alpolgármester

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA			
ÉRKEZET:	BELJÁRÓSZÁM:	BELJÁRÓ:	
	2020 OKT 08.	Szabályozási	
SZÁM:	MELLÉKLET:		
10431-1/2020	SCT		





GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



GYKF0148981

E-51051

2020 OKT 20.

60462-26/2020

AA
NG

H. P. Ujny

Iktatószám: GY-02/21/00390-10/2020.

Tárgy:

Sopron Megyei Jogú Város
Virágvölgy városrész – Mély út
és környezetének település-
rendezési tervének módosítása
(Rp.I.169-20) tárgyalásos
eljárás, ügyi szakvélemény
adása.

Ügyintéző: Angyalatiné Fodróczy Doris

Telefon: (96) 511-835

E-mail: angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu

Melléklet:

-

Hivatkozási szám: 60462-7/2020.

Tisztelt Címzett!

A Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyi Osztály (9028 Győr, Tatal u. 3., a továbbiakban: **Hatóság**) Sopron Megyei Jogú Város Polgármestere (9400 Sopron, Fő tér 1.) által benyújtott, **60462-7/2020. számú** kérelmére és a kérelméhez mellékelte dokumentumok alapján az alábbi ügyi nyilatkozatot adja:

A Hatóság a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13.) által készített „Sopron MJ Város Mély út és környezete szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása Partnerségi egyeztetési dokumentáció” megnevezésű, Rp.I.169-20 munkaszámú, 2020. október dátumú anyagával egyetért, az megfelel a közlekedési és ügyi jogszabályoknak, ahhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul.

A Hatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. § (5) bekezdése, illetve 9. számú melléklete alapján adatot nem tud szolgáltatni.

A rendezési terv módosításának további szakaszában is kérjük a Hatóság bevonását.

Érintett államigazgatási szervként a Hatóság a szakági véleményt a Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontja alapján biztosított hatáskörben, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adta meg.

Győr, 2020. október 19.

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából

Kompolti Krisztina
osztályvezető

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ügyi Osztály
9028 Győr, Tatal út 3. - 9002 Győr Pf.: 23 - Telefon: +36 (96) 511-810 +36 (96) 511-840 - Fax: +36 (96) 511-841
E-mail: utugy@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2020 OKT 20



ÉSZAK-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
GYŐR

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Wattányi János: 2020.10.14 16:24 Nemeth Áron

20162-25/2020

Wattányi VFO

E-50151

Tárgy: Sopron, Virágölgy városrész- Mély út és környezete
szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési
szabályzatának településrendezési terv módosítása (Msz.:
Rp. I. 169-20) - véleményezés

Dátum:
2020. 10. 14.

Címzett
hivatkozási
száma:
60462-7/2020.
Címzett VFO
Ügyintézője: J. Sz. VFO

Iktatószám:
23231-0012/2020
Előadó:
Laczó Bernadett/
Mezel Zoltán

**Tárgy: Sopron, Virágölgy városrész- Mély út és környezete
szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési
szabályzatának településrendezési terv módosítása (Msz.:
Rp. I. 169-20) - véleményezés**

Melléklet:-

Dr. Farkas Ciprián
polgármester

Sopron Város Önkormányzat Polgármestere
Sopron
Fő tér 1.
9400

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi megkereséssel kapcsolatban a szakmai állásfoglalásunk az alábbi:

Az Rp. I. 169-20 munkaszámú dokumentációt áttekintettük.

Sopronban a módosítással érintett övezetek környezetében nem található vízügyi objektum. Vízgazdálkodási érdekeket nem sért a településrendezés eszközeinek a módosítása.

A módosítások során az újonnan létesítendő út helyigényének megfelelően a fejlesztéssel érintett ingatlanok kertvárosi lakóterületből, különleges temető területből zöldterületből, gazdasági - kereskedelmi és szolgáltató területből közlekedési közterületbe kerülnek átsorolásba.

Az új beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. A **253/1997. (XII. 20.) - Kormányrendelet csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásait tartalmazza.** Az út, telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárolgatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

A MI VÍZÜGYÜNK

Iktatószám: 23231-0012/2020, cím: H-9021-Szék, Árpád út 20-22, e-mail: becsanak@edunatog.hu, telefon: 06-99-501511

2020 OKT 16.

SA
UG
F.A.
K.

1

A felszín alatti vízgazdálkodás szempontból:

- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Sopron település a fokozottan és a kiemelten érzékeny vízminőségvédelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A mellékelten csatolt M=1:50000 méretarányú térképen láthatóan az alábbi kijelölt vízbázisok érintik a város külterületét:
 - Sopronkőhida-Tómalom-Csalánkert
 - Balfi Gyógyvíz é a Balfi Ásványvíz
- Valamennyi vízbázis védőterületén betartandók a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997 Korm. rendelet előírásai.

A település árvízvédelmi folyógazdálkodási létesítményt nem érint.

Az adott tárgyban foglalt tájékoztatásunkban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Tisztelettel:

Németh József
Igazgató

60162-22/2020

E-56291

2020 OKT 14.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

AA
NB
R
B.P.
Wany.

Iktatószám: BP/1006/00385-2/2020.
Ügyintéző: Bozoki-Ernyey Katalin
Telefonszám: 0620/228-4144
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Sopron MJV Virágvölgy városrész – Mély út és környezete településrendezési terveinek módosítása – véleményeztetés

VÉGZÉS

Sopron MJV Virágvölgy városrész – Mély út és környezete településrendezési terveinek módosítása – véleményeztetés tárgyú megkeresést további intézkedésre a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9028 Győr, Tatai út 3.)

átteszem.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslatban támadható meg.

Indokolás

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztályhoz benyújtott Sopron MJV Virágvölgy városrész – Mély út és környezete településrendezési terveinek módosítása – véleményeztetés tárgyú irat tartalma alapján megállapítottam, hogy örökségvédelmi szempontból a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 17. sora és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bek. a) pontja alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal rendelkezik véleményezési jogkörrel.

Ezúton tájékoztatom, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály) az egyes tervek, illetve programok

Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály
Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64, Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KÉR: KH-IV BUK ÉOF ÉÖKO / KRID: 422374158
E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

könyvezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárás során a 3. sz. mell. II.2. h) pontja alapján jogosult nyilatkozatot tenni.

Az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. paragrafusa alapján a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti. Mindezekre tekintettel az Ákr. fenti paragrafusa alapján döntöttem az irat átlételeéről.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bek. a) pontja állapítja meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a zárja ki.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitális aláírás Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2020.10.14 09:21:50
+0200

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Erről értesül:

1. Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 9028 Győr, Tatai út 3.) + melléklet
2. Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata, 9401 Sopron, Pf. 127.

Melléklet:

1. 60462-7/2020. számú megkeresés

60462 NK HKP 2020 OKT 12 E-19886/2020

AA

GYŐR-MÓSON-SÓPRON MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDESZETI OSZTÁLY

60462-20/2020

Dr. Kovács Péter c. r. alez. (96)
090007622-1/2020.ÁH.

lmb R. VFO
AA
NG
A.P.
16

Tárgy: Állásfoglalás
Hiv. szám: 60462-7/2020.
Ügyintéző: Nemes Gyula c. r. alez.
Telefon: 06(96) 520-000/8183 mellék

Dr. Farkas Ciprián úrnak,
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata
polgármester

Sopron

Tisztelt Polgármester Úr!

A Sopron Megyei Jogú Város szabályozási terv és helyi építési szabályzat részleges módosításához az alábbi állásfoglalást adom:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. számú melléklet 21. pontjában foglalt határrendészeti szempontból jogszabályon alapuló követelményem, elvárásom nincs.

Az eljárás további szakaszaiba nem látom indokoltnak a bevonásunkat, ezért a véleményezési eljárásban a későbbiekben nem kívánunk részt venni.

Természetesen, ha olyan kérdés merül fel, amelyben állásfoglalásunk feltétlenül szükséges, készséggel állunk rendelkezésükre.

Győr, 2020. október 10.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Péter c. r. alezredes
osztályvezető

Cím: 9024 Győr, Szent Imre út 2-4. Pf.302 9002
Telefon: (96) 520-000 BM: 21/80-21 Telefax: (96) 520-000, BM: 21/82-04
e-mail: hatro.gyormrfk@gyor.police.hu

60462

ÖNK HRP 2020 OKT 12 E-19881/2020

2020 OKT 13.

AA	
Szám	Munkatípus
60462-13/2020	



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum:
2020.10.09
14:43:10 +0200

Werner VFO
AA
AC
h

Dr. Farkas Ciprián polgármester
részére

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzati Hivatala

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/7298-2/2020.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozegf@info.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: 60462-7/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Sopron MJV településrendezési eszközeinek (Virágvolgy városrész, Mély út és környezete) módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Közegészségügyi Osztály I.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1150 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozegf@info.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

60462 E-49895

AA

60462-18/2020

GYŐR-MÓSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

2020 OKT 13

AA
NGR

Szám: 35800/5271-1/2020.ált.

Tárgy: Sopron, Megyei Jogú Város
Virágvolgy városrész (Mély út
környezetének településrendezési
terveinek módosítása (Rp. I. 169-20) -
véleményezés

Hív. szám: 60462-7/2020.
Ügyintézőjük: -
Ügyintéző: Horváth-Tudós Adrienn t. főigazgató
Telefonszám: 96/529-533

Dr. Farkas Ciprián
polgármester

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Sopron
Fő tér 1.
9400

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § alapján Sopron Megyei Jogú Város, Virágvolgy városrész (Mély út környezetének településrendezési terveinek módosítása (Rp. I. 169-20) tervdokumentációt megvizsgáltam, az ellen kifogással nem élek, és az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni
 - a) a már működő kűszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
 - b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
 - c) a tervezett kűszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.
2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.
3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a

veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Kormányrendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

A települések szerkezeti tervének főbb elemeit:

- i. a veszélyeztetett illetve veszélyeztető területek környezeti és természeti tényezők figyelembevétele,
- ii. a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok megléte,
- iii. a település veszélyeztető hatásainak alapján készített kockázatelemzés, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek érvényesítése.

A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet alapján:

- a) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök (szirénák) adatai:
 - 9400 Sopron, Állomás utca 2.
 - 9400 Sopron, Szent Imre tér 1.
 - 9400 Sopron, Baross út 24-26.
 - 9400 Sopron, Csengery utca 30-32.
 - 9400 Sopron, Fő tér 1.
 - 9400 Sopron, Halász utca 25.
 - 9400 Sopron, Harkai út 27.
 - 9400 Sopron, Höflányi utca 2.
 - 9400 Sopron, Juharfa út 16.
 - 9400 Sopron, Király Jenő utca 7.
 - 9400 Sopron, Lehár Ferenc utca 70.
 - 9400 Sopron, Okai utca 4.
 - 9400 Sopron, Sörházdombi út 1.
 - 9400 Sopron, Villa sor 35.
 - 9400 Sopron, Öbrennbergi út 4.
 - 9400 Sopron, Posta köz 1.
 - 9400 Sopron, Fő utca 40.
- b) a kijelölt melegedő és befogadóhelyek

4

- 9400 Sopron, Győri út 15.
- 9400 Sopron, Állomás utca 2.
- 9400 Sopron, Lackner Kristóf utca 9.
- 9400 Sopron, Várkerület 75.
- 9400 Sopron, Brennerbergi út
- 9400 Sopron, Fürdő sor 59.
- 9400 Sopron, Ojtózi fasor 3.
- 9400 Sopron, Várisi utca 4.
- 9400 Sopron, Fővényverem utca 7.
- 9400 Sopron, Lővér körút 37.
- 9400 Sopron, Honvéd utca 12.

A lakóterület fejlesztése, bővítése esetén a lakossági riasztó eszköz elhelyezésére szolgáló terület biztosítása javasolt.

III. Tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése: a tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
2. Öltővíz biztosítása: a tűzoltás céljára biztosítandó öltővíz vizsgálata.
3. Építmények elhelyezése:
 - a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
 - b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
 - c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
 - d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.
4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

IV. Vízgazdálkodási, vízvédelmi követelmények:

1. A tervezési terület nem minősül érzékeny felszíni vízként kijelölt vizek vízgyűjtő területének a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
2. Sopron Megyei Jogú Város területe fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
3. A tervezési terület nem érint sem üzemező, sem távlati vízbázis védőövezetet.

A tervdokumentációval kapcsolatban az Igazgatóság fentiekén kívül észrevételt nem tesz.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 9/A. §-a és 14. számú melléklete alapján előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv a területi vízügyi igazgatóság (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 9021 Győr, Árpád u. 28-32.).

5

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Kormányrendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet előírásai indokolják.

Tájékoztatom, hogy a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni, továbbá az elfogadásra kerülő tervdokumentációra – *elektronikus formában* – igényt tart.

Kelt: Győr, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Sallai Péter tűzoltó dandártábornok
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Nevében és megbízásából:

Béres Tamás tűzoltó alezredes
hatósági szolgálatvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. Irratár

2. címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatati kapu)

Cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

60462-17/2020



E-49610

2020 OKT 12

 DG
 MS
 R

 GYŐR-MÉNŐCSANAK MEGYEI
 KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 12.158/2020.

 Tárgy: Sopron Megyei Jogú Város Virágvilág
 városrész településrendezési tervének
 módosítása (R.p.1.169-20)

 Ügyintéző: Szabó Csabáné
 Telefon: 96/896 095

 Ügyintéző:
 Hiv. szám: 60462-7/2020.

 Dr. Farkas Ciprián
 polgármester

Polgármesteri Hivatal

 Sopron
 Fő tér 1.
 9401

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre a tárgyalásos eljárás dokumentációja alapján a következő:

INGATLANÜGYI HATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adja:

A rendezési tervek véleményezési eljárásában az ingatlanügyi hatósági jogkörben eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) vonatkozó előírásai alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket és adja meg véleményét, különös tekintettel az érintett termőföld ingatlanok minőségi adataira.

A tervezett változtatások belterületi ingatlanokat érintenek, melyek földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tftv. hatálya alá. A Hivatal nem tesz észrevételt.

A Hivatal hatásköre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 7. § (1) bekezdésén, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdésén, illetékessége a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Győr, 2020. október 08

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából


 Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály
 9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 22 - Telefon: +36 (96) 896-085 - Fax: +36 (96) 795-618
 E-mail: foldhivatal@gyor.gov.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu

60462-15/2020



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikus útján
Kelemen Géza
Kijelölt igazgatási szakügyintéző
2020.10.09. 07:56:31

E-19659

2020.10.12.

2020 OKT 12.

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 03669-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Tájékoztatás
Mellékletek: -
Hiv. szám:
60462-7/2020. Sopron MJV Polgármesteri
Hivatal
Msz.: Rp.I.169-20.

HA
AG
K

Dr. Farkas Ciprián Úr
polgármester
Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
9400 Sopron
Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtfejlesztési koncepcióról, az integrált településtfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, „Sopron Megyei Jogú Város Virágvolgy városrész – Mély út és környezetének településrendezési terveinek módosítása” tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Az erdőkezelési kapcsolatos jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei tartalmazzák.

A jelen változásokkal érintett földterületeken nem található erdőként nyilvántartott terület.

Az Rp.I.169-20 számú dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a termőföldhasználatnak az erdőszeli hatóság szempontjából akadálya nincs, így a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatos tárgyaláson az erdőszeli hatóság nem vesz részt.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. október 9., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:

/ Kelemen Géza /
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

Aggteleki és Felső-Szabolcsi Környezetvédelmi és Természetvédelmi
Kormányhivatal - Soproni Igazgatási Kézirat - 2020.10.09. 07:56:31
Telefon: 06-331 542 800 Fax: 06-331 542 803 E-mail: kormhivatal@kormhivatal.hu

60462-14/2020

E-49836

2020 OKT 12.



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖR
AAK. F.
L. J.

Iktatószám: GY-02/14/00476-10/2020.

Tárgy: Sopron Megyei Jogú Város Mely út
és környezete szerkezeti tervének,
szabályozási tervének és helyi
építési szabályzatának módosítása
(Rp.I.169-20)
Tájékoztatás

Ügyintéző: Horváth Karolina
Telefón: (96) 896-154

Melléklet: -
Hív. szám: 60462-7/2020

dr. Farkas Ciprián
polgármester

Sopron Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Sopron
Fő tér 1.
9400

Tisztelt Polgármester Úr!

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Hatóság) Sopron Megyei Jogú Város Mely út és környezete szerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása céljából adatszolgáltatási kérelem érkezett 2020. október 7-én a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint.

A Hatóság jelen levélben közölt tájékoztatásában a beérkezett dokumentáció vizsgálata alapján a további tervkidolgozások során általánosságban az alábbiak figyelembevételét tartja szükségesnek:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett ingatlanok nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek.

A tervezett út menti fásítás során a Hatóság kéri figyelembe venni az alábbiakat:

1. Növénytelepítésre tilos idegenhonos inváziós fajok egyedeit alkalmazni.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Természetvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 896-151 - Fax: +36 (96) 795-605
E-mail: termesztvedelem@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 77/A. § (1) bekezdése szerint, aki az 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben, illetve jogszabályban meghatározott, idegenhonos inváziós fajokkal kapcsolatos előírásokat megszegi, – saját költségére – kötelezhető az idegenhonos inváziós faj betelepítésének vagy behurcolásának megakadályozására, visszaszorítására, elszigetelésére, kiirtására, fogságban tartott állományának teljes és végleges felszámolására, árukészletének megsemmisítésére, illetve a sérült ökológiai rendszerek helyreállítására.

A módosítás védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, védendő tájképi elemet nem érint, várhatóan természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.

Tájékoztatjuk, hogy tárgyi úttal kapcsolatban GY-02/13/02268/2020. számon folyamatban van a környezetvédelmi hatóságnál a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárás.

Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem közöl, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl.

A Hatóság az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Győr, 2020. október 12.

Széles Sándor kormány megbízott nevében és megbízásából


Pandur László
osztályvezető



60462

E-49835

60462-13/2020 2020 OKT 12.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapor: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hon.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.komany.hu

Nyt. szám: 12358-2/2020/h

Hív. szám: 60462-7/2020.

AG 11 AA

Sopron Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

9400 Sopron

Fő tér 1.

Tárgy: Sopron Megyei Jogú Város - Virágölgy városrész Mély út és környezetének településrendezési eszközeinek módosítása (Rp.I.169-20), tárgyalásos eljárás, adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A település közigazgatási területén a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlan nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Pirooska (tel.: +36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett


Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság

H-9435 Sarród, Rév-Kőcsagvár
Postacím: H-9435 Sarród, Pf. 4.
Tel: 0036 99 537620
Fax: 0036 99 537621
E-mail: fhnp@fhnp.hu

Iktatószám: 2762-2/2020

Ügyintéző: Burda Brigitta

Tárgy: Sopron MJV Virág völgy városrész –
Mély út és környéke Szabályozási
Tervének és Helyi Építési
Szabályzatának módosítása
(Rp.I.169-20)

Hív. szám: 60462-7/2020.

Oldalszám: 1

Dr. Farkas Ciprián

polgármester

Sopron Megyei Jogú Város Polgármestere

9400 Sopron

Fő tér 1.

ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság Sopron Megyei Jogú Város Virág völgy városrész – Mély út és környéke Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban a következő előzetes állásfoglalást adja:

- A tervezett beruházás megvalósításához szükséges fa- és cserje kivágásokat a vegetációs időn kívül lehet csak elvégezni. Az előírás betartása mellett a módosítás védett értéket várhatóan nem veszélyeztet, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg.

Adatszolgáltatásunkat külön levélben küldjük.

Állásfoglalásunkat a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III.30.) kormányrendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki, az abban foglaltakat kérjük eljárásuk során figyelembe venni.

Tisztelettel:

Kulcsárné Roth Matthaea
igazgató



Sarród, 2020. október 15.



építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Stéber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Igazgatóság
9022 Győr, Batthyány tér 8.
☎ Telefon: +36-96-319-411; Fax: +36-96-319-419
☉ Web: www.kozut.hu; E-mail: info@gyor.kozut.hu

Sopron Megyei Jogú Város

Sopron
Fő tér 1.
9400

Iktatószám: GYMS-2372/2/2020

Tárgy: Sopron Megyei Jogú Város Virágölgy városrész – Mély út és környezetének településrendezési terveinek módosítása (Msz.: Rp.1.169-20)

Hivatkozási szám: 60462-7/2020

Ügyintéző: Sipos Petra

2020 OKT 29.

Tisztelt Dr. Farkas Ciprián Úr!

Sopron Megyei Jogú Város Virágölgy városrész – Mély út és környezetének településrendezési terveinek módosítása ellen Társaságunk kifogást nem emel.

Társaságunk a GYMS-87/167/2020 iktatószámú Közútkezelői hozzájárulásával jóváhagyta a 8527 j. Sopron-Fertőrákos összekötő út Pozsonyi út és 84 sz. Balatonederics-Sárvár-Sopron másodrendű főút közötti szakaszának új nyomvonalra helyezését (Sopron Mély út építése), mely tervdokumentációt az UTIBER Közúti Beruházó Kft. 43.575 munkaszámával készített a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából.

Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy a tárgyi tervdokumentáció 46. és 47. oldalán szereplő keresztmetszeti rajzokon szereplő szélességi értékek nem megfelelőek (feltételezzük elírás történt). Kérjük a „Mély út bevágásos szakasz”, a „Mély út támfalas szakasza” és a „Mély út töltésen” elnevezésű ábrákon jelölt szélességek felülvizsgálatát/javítását!

Kérjük, hogy jelen rendezési termódosítás, a tervezett szabályozási és szerkezeti tervek feleljenek meg a jóváhagyott tervdokumentációban szereplő kialakításnak!

Kérjük, hogy az eljárást követező szakaszaiban is keressék meg Társaságunkat, amennyiben a módosítással érintett területek Társaságunk kezelésében lévő közutat érintenek.

Győr, 2020. október 20.

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Győr-Ménfőcsanak-Sopron Megyei Igazgatóság
9022 Győr, Batthyány tér 8.
0810

Szabó Csaba

Megyei fejlesztési és felújítási ov. h.

Gortva Tamás

Megyei forgalomtechnikai és kezelői ov.

Kapják:

Szabó Bernát
osztályvezető

1. Címzett (HIVATALI KAPU)
2. Győri Járási Hivatal – Útügyi Osztály (E-mail: angyalatine.dorisz@gyor.gov.hu)
3. Irattár

Sopron Megyei Jogú Város alpolgármesterének

Dr. Simon István Úrnak

9400 Sopron

Fő tér 1.

E: 51580
dtp: 301/ 2020.10.21.

Léna Jánosné
Léna Jánosné
Léna Jánosné
Léna Jánosné

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alulírottak, Friderics Gyöngyi Márta **anya** és **két leánya**, Kiss-Bendly Gyöngyi valamint Molnár Tamásné (Bendly Annamária), mint a soproni 4950 hrsz alatti ingatlan tulajdonosai megdöbbenéssel értesültünk arról, hogy az önkormányzat közgyűlése módosítani kívánja a település rendezési tervét a 47/2001 (X.31.Ökr. a Mély út környékére vonatkozóan. A tulajdonunkat képező 4950 hrsz alatti telket a Kertvárosi lakóterületből (LKE) közlekedési közterületbe sorolná. Az új átsorolást követően vastározó kerülne kialakításra az ingatlanunkon 3400 m2-en. Az ingatan egy részét 1982 óta béreltük, majd 1994-ben vásároltuk meg az önkormányzattól. A terület másik részét 2 évvel ezelőtt vásároltuk meg az önkormányzattól (2040m2-t 4586.000Ft). A jelenlegi övezeti besorolás lehetővé tenné azt, hogy a családuknk (anya és két leánya családja gyerekeikkel) lakóházat építsen az ingatlanon. A szabályozási terv módosítása ellehetetleníti a családuknkat és anyagilag is rendkívül hátrányosan érint bennünket.

Ha megtörténik a terület átsorolása, akkor az új terület-felhasználási cél miatt rövid időn belül sor kerül az ingatlan kisajátítására. A kisajátítási kártalanítás összege pedig meg sem fogja közelíteni az ingatlan mai értékét, tehát az önkormányzat a tervezett intézkedésével előre megfontolt szándékkal kárt fog okozni az ingatlan tulajdonosainak.

1980-tól birtokoljuk az ingatlant, azt nem spekulációs céllal szereztük meg.

Kérjük a Tisztelt alpolgármester urat, hogy levelünket terjessze a Közgyűlés tagjai elé, bízunk abban, hogy a képviselők döntésük meghozatalakor emberiességi szempontokat is mérlegelnek.

Bízva számunkra kedvező döntésükben várjuk értesítését a döntésükről.

Sopron, 2020.10.21.

Tisztelettel:

Friderics Gyöngyi Márta
Lev. cím: 9400 Sopron, Lőveér krt 42. fe. 2

Molnár Tamásné
Sopron MIKES R. U. K.
AN: FRIDERICS GYÖNGYI
MÁRTA

Kiss-Bendly Gyöngyi
LEVELEZÉSI CÍM: 9400 SOPRON
LŐVEÉR KRT 42. /2.



60/62/2020

CASTANEA KÖRNYEZETVÉDELMI EGYESÜLET

H-9400 Sopron, Udvarnokai utca 2.

Tel.: +36/99/329-675, e-mail: castanea@castanea.hu, www.castanea.hu

Sopron M. J. Város
Dr. Farkas Ciprián polgármester
9400 Sopron, Fő tér 1.

60/62-25/20

Tárgy: Sopron Virágölgy-Mély út
szab. terv módosítása (észrevételek)
Ikt.sz.: C201014/1

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatást levelét köszönettel megkaptuk, a Virágölgy szabályozási tervének részét képező Mélyút tervezetét áttanulmányoztuk. Észrevételeink a tervezett új úttal kapcsolatban a következők:

Mint azt sok évvel korábbi leveleinkben is előre jeleztük, az M85-ös út használatba vételével jelentősen meg fog változni a város közlekedése, és egyáltalán nem biztos, hogy mindenütt javulni fog. Már az autópálya elkezdése előtt is, de azóta egyre inkább bedugulnak a városszéli be- és kivezető utak (Bécsi út, Pozsonyi út, Balfi út és Győri út), ami az egyre terjeszkedő lakóterület miatt is fokozódik, hiszen a lakótelepek iránya megegyezik a fő távolsági közlekedés irányával. Hasonlóképpen a bevásárlóközpontok, szolgáltatások, ipartelepek is ezeken az útvonalakon közelíthetők meg.

A forgalmas útvonalakon a járműáramlást a csomópontok akasztják meg, a lámpák ütemesen, a körforgalmak szinte állandó keveredést okozva. Az ilyen csomópontok slúrlése ezért sem ajánlatos.

A jelen tervvel érintett terület két fő közlekedési irányt és egy jelentős belső célt, a temetőt egyesít. Valóban sokszor betelik a temetői parkoló, és az oda bejutás, onnan kijutás is nehéz, lassítja a főúti forgalmat. Ugyanakkor a Sopron szálló hatalmas parkolóhelye szinte teljesen üres! (Talán lehetne megegyezésre jutni a GYSEV-vel az időszakos használatában. Ez még akkor is segítség lenne, ha a temetőfalon nem nyitnának újabb kaput.)

Az északról nyugatra illetve a város felől északra áramló autók (főleg az Ausztriában dolgozók) számára ma szinte egyedüli lehetőség a temetők közti körforgalmi csomópont. Ezen valóban segítené valamit a tervezett útszakasz, de a tervezett temetőkerülő út legfeljebb „egérútként” használható, ha a Pozsonyi úton bedugul a forgalom. Az új, patkó alakú és lejtős nyomvonal nehézkese csatlakozásaival nem helyettesítheti az egyenes Pozsonyi utat! Hasznos lenne viszont pl. az Okai utca burkolatának javítása, és csomópontjainak biztonságosabbá tétele, mert arra felé is lehetne kerülni a várost Fertőrákossal összekötő irányban.

A 31. oldal szintvonalas térképén megszámozható, hogy a temető és a Mélyút között 3-16 méteres szintkülönbség van, az új útszakasz vonalát ezzel nem törődve húzták be a rajzra. Már eddig is csodával határos, hogy nem omlott le a földdel együtt a temető nyugati fala, hiszen a meredek rézsű igen laza talajú, és valószínűleg csak a fák gyökerei tartják meg. A Mélyút másik oldala hasonlóan meredek és omladékos, ma még rendetlen zöldterület. Maga a Mélyút is erősen lejt a kertes völgy felé a Bécsi út (és a Pozsonyi út) felől!

Ez nemcsak az új út építését és használatát, de a csapadékelvezetést is megnehezíti, ahogy azt a tervezők is leírták: „A tervezett útszakasz megvalósításával változik, egyszerűsödik a tervezési terület, és a vele szomszédos területegységek felszíni vízelvezetése.” „A jelentős vízelnyelő képességű felületek lecsökkenése, a burkolt felületek jelentős megnövekedése jelentősen lecsökkenti az összegyűjtézési időt, ami heves zápor esetén hirtelen megjelenő nagy mennyiségű felszíni vizet eredményezhet. Ennek negatív hatását az is növelheti, hogy az új útszakasz építése topográfiai olyan szakaszra esik, ahol a ma még meglévő növényzet jelentősen lelassította a befogadó felé haladó víz sebességét.” A be-rajzolt kis mélyponti tavacska aligha elegendő egy napjainkban is tapasztalható esőzésre!

Más leveleinkben is írtunk a soproni zöldfelületek és zöldterületek rohamos fogyásáról, itt is látható, hogy az ürfelvetelhez képest alig maradna valami a ma még üde zöldből. „A Mély út nyugati oldalán lévő zöldterületből a 4897 hrsz-ú telket érintő, közel 2400m² rész kerül az ütterülethez hozzácsatolásra.” „A Mély út keleti oldalán, a temetővel határosan jelölt zöldterület kb. 1700m²-rel kerül csökkentésre az út helybiztosításának érdekében. A 4868 hrsz-ú telek Sornó Ferenc utcától kijelölt keskeny része kerül törlésre és közlekedési övezeti besorolást kap.”

Emellett meglepő, hogy „A módosítás kapcsán, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számítását nem kell végezni.” Az élő zöldnek teljesen mindegy, hogy hivatalosan ház vagy út kerül a helyére!

A 33. oldalon olvasható 3.3 örökségvédelmi összefoglalóval sajnos egyet kell értenünk! Ahol még maradt nyoma a csendes, békés kertségeknél, mint például itt a Mélyút mentén, ott mindenképpen meg kellene őrizni ezt a pótolhatatlan értéket! Ehhez képest talán halott történeti emlék, mégis megőrzésre, bemutatásra érdemes a Borostyánki út erre haladó szakasza. A köztemető területét is talán inkább növelni kellene, nem csökkenteni.

A tervezet véglegesítésénél kérjük tisztelettel észrevételeink figyelembe vételét!

Sopron, 2020. október 14.

Köszönettel: Hárs Olivér
Castanea Környezetvédelmi Egyesület

Melléklet Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 292/2020. (X. 29.) határozatához

SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS

**SOPRON, VIRÁGVÖLGY ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

– a Mély út környezetére vonatkozóan –

VÉLEMÉNYÖSSZESÍTŐ

**AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS KERETÉBEN BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKRŐL**

Sopron, 2020. 10. 26.

Németh Gergely
városi főépítész

VÉLEMÉNYÖSSZESÍTŐ

Lezajlott Sopron Megyei Jogú Város településrendezési terv módosításának (Rp.I. 169-20) partnerségi egyeztetési köre. A dokumentációval kapcsolatban az államigazgatási szervek és érintett partnerek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek	Vélemény, valamint tervezői/megbízói válasz
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	-
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	A módosítással érintett ingatlanok nem részei az országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózat övezeteinek. Kéri figyelembe venni, hogy az útmenti fásítás során tilos idegenhonos inváziós fajok egyedeit alkalmazni. A módosítás védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja negatívan, védendő tájképi elemet nem érint. Várhatóan természet- és tájvédelmi érdeket nem sért. A Hatóság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.
3.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A tervezett változtatások belterületi ingatlanokat érintenek, melyek földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tftv. hatálya alá. A Hivatal nem tesz észrevételt.
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	-
5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Eltérő véleményt nem fogalmaz meg. Ismerteti a vonatkozó ágazati jogszabályokat. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni.
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A Hatóság a módosításhoz közlekedéshatósági szempontból hozzájárul. Kéri a rendezési terv módosításának további szakaszaiba való bevonását.
7.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	-
8.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	A tervezett beruházás megvalósításához szükséges fa- és cserje kivágásokat a vegetációs időn kívül lehet csak elvégezni. Az előírás betartása mellett a módosítás védett értéket várhatóan nem veszélyeztet, azzal szemben eltérő véleményt nem fogalmaz meg.

9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
10.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	-
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium	-
12.	Magyar Közút	-
13.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	-
14.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozó ingatlant nem tart nyilván a település közigazgatási területén. A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért külön észrevételt nem tesz.
15.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály	-
16.	Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	A jelen változtatásokkal érintett földrésztelkeken nem látható erdőként nyilvántartott terület. Megállapítja, hogy a tervmódosításnak erdészeti hatóság szempontjából akadálya nincs, a tárgyaláson az erdészeti hatóság nem vesz részt.
17.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A módosítással érintett övezetek környezetében nem található vízügyi objektum. Vízgazdálkodási érdekeket nem sért. A település árvízvédelmi folyógazdálkodási létesítményt nem érint. A módosítással érintett terület vízbázis védőterületével nem érintett.
18.	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Határrendészeti szempontból jogszabályon alapuló követelménye, elvárása nincs. Az eljárás további szakaszában nem látja indokoltnak a bevonásukat.
19.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	-
20.	Országos Atomenergia Hivatal	-
21.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	-
22.	Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Jogkör hiányában átteszi a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalhoz.
23.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2.	-

Partnerek		Vélemény (módosítás szempontjából releváns), valamint tervezői/megbízói válasz
1.	Sopron és Vidéke Ipartestület Helyi Érdekegyeztető Tanács	-
2.	Soproni Borvidék Hegyközségi Tanács	-
3.	Kereskedelmi és Iparkamara	-
4.	Soproni Városszépítő Egyesület	-
5.	Castanea Környezetvédelmi Egyesület	1. Nem ért egyet a zöldfelületek csökkenésével, a temető terület változtatásával. A biológiai aktivitásérték számításának elmaradását megkérdőjelezi. 2. Nem látja megfelelőnek a szintkülönbség miatt a tervezett út nyomvonalát. 3. A tervezett tározó kapacitását, befogadóképességét nem tarja elegendőnek. <u>Válasz:</u> 1. Az M85 gyorsforgalmi úthoz tartozó országos mellékút kialakításának jogszabályszerinti helyigénye van, a szabályozási szélességét biztosítani szükséges. Az út megvalósítása meglévő közterületi zöldterületet érint, melyek a helybiztosítás érdekében itt csökkentésre kerülnek. A temetőbővítésre kijelölt terület minimálisan csökken. A biológiai aktivitás érték számításról 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az Építési tv. 7. § (3) b) rendelkezik arról, hogy mely esetben kell biológiai aktivitásértéket számolni, jelen esetben számítást nem kell elvégezni. 2. A tárgyi módosításban szereplő új nyomvonal kijelölését több közlekedési vizsgálat előzte meg, úttervezők által kijelölt és alaposan megvizsgált nyomvonal terepviszonyait az úttervek kezelik, a szintkülönbség problémát nem okoznak a kivitelezésben. A hely terepviszonyoknak megfelelően a beruházás egyes szakaszain részü kialakítás és támfal építés szükséges. 3. A tározó méretének meghatározása az úttervekhez kapcsolódóan történt. A csapadékvíz elvezetése a beruházáshoz kötötten konkrét vízelvezetési tervekkel igazolt. A rendezési tervbe már az úttervek helyigényének és a tározó helyigényének megfelelően kerültek beépítésre, szabályozásra.
6.	Katolikus Egyház	-
7.	Evangélikus Egyház	-
Lakosság		Lakossági vélemény/tervezői válasz
Friderics Gyöngyi Márta		A lakossági, tulajdonosi vélemény a 4950 hrsz-ú telek kapcsán érkezett. A 4950 hrsz-ú telek a módosítandó terület része, kertvárosi lakóövezetből közlekedési területként kerül kiszabályozásra.

	A tulajdonos a véleményében nehezményezi a terület átsorolását és annak kisajátítását. Aggodalmát fejezi ki azzal kapcsolatban, hogy a kisajátítási eljárásban az ingatlan áron alul kerül megvételre, ezzel anyagilag hátrányosan érintve őt és családját. Az ingatlant a hatályos szabályozási terv beépítésre szánt kertvárosias lakóövezetként szabályozza, jelenleg építési jogokkal rendelkező telek. <u>Válasz:</u> A rendezési terv módosítása országos érdekeltséggű közlekedési hálózati elemet szabályoz, annak helybiztosítását rögzíti. A kiszabályozandó országos mellékúthoz szükséges terület meghatározása, annak kiszabályozása a NIF Zrt. és az UTIBER Közúti Beruházó Kft. úttervei alapján történt. Az országos mellékút közlekedési területe a konkrét úttervek alapján kijelölt kisajátítási, és szabályozási vonalak szerint került rögzítésre. A 4950 hrsz-ú telken a terület csapadékvízének elszikkasztása érdekében tározó kerül kialakításra. A közlekedési terület kiszabályozásával érintett magánterületek független értébecslés alapján kisajátításra kerülnek. Az út megvalósításához és annak csapadékvíz elvezetéséhez szükséges az ingatlan közlekedési területbe való átsorolása. A kisajátítást nem az önkormányzat fogja kezdeményezni, hanem az építető, a kisajátításra vonatkozó jogszabály alapján különböző szempontok figyelembe vétele mellett. Független, jogosultsággal rendelkező szakértők bevonásával kerül meghatározásra a kisajátítási összeg, melynek el nem fogadása esetén az illetékes kormányhivatalnál, valamint a bíróságon lehet felülvizsgálatot kérni. Önkormányzatunknak a kártalanítási összeg megállapítására nincs ráhatása. Előre nem kijelenthető, hogy az ingatlan ingatlanpiaci értékét nem veszik figyelembe az eljárás során.
--	---

A tervezet kifüggesztésére 2020.10.14 – 2020.10.22-ig került sor.

LAKOSSÁGI FÓRUM



Sopron Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala · Sopron, Fő tér 1.
Városfejlesztési Osztály

Jegyzőkönyv

Készült: Sopronban, a Fő tér 5. épületében, 2020. október 14-én, 10.00 órakor tartott lakossági fórumról

Tárgy: „Sopron-Virág völgy és környéke Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása a Mély út környékére” tervezési munka

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Tervezők ismertették a tervezési programot, feladatot, a szabályozási terv módosításának szükségességét, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű út nyomvonalának településrendezési tervbe való illesztésének tervezetét. A fórumon nem merült fel olyan tisztázandó, továbbiakban még eldöntendő kérdés, mely a településrendezési eszköz szempontjából releváns lenne.

Sopron, 2020. 10. 14.



LAKOSSÁGI FÓRUM

2020. október 14. 10.00 óra

Név	Cím/elérhetőség	Aláírás
-----	-----------------	---------

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK KAPCSÁN HOZOTT KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 292/2020. (X. 29.) határozata a Virágvilág és környéke Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat Mély út környékére vonatkozó módosítása kapcsán összeállított partnerségi dokumentáció véleményezése során érkezett állásfoglalások elfogadásáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Sopron MJV Településszerkezeti Terve, valamint az egyes szabályozási tervek és helyi építési szabályzatok módosítása kapcsán lefolytatott véleményezési eljárás során beérkezett – jelen határozat szoros mellékletét képező – véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja és egyúttal a partnerségi egyeztetést lezárja.

Felelős: dr. Farkas Ciprián polgármester
Határidő: azonnal


Dr. Farkas Ciprián
polgármester




Dr. Sárvári Szabolcs
jegyző

A tárgyalás dokumentumai



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/388-12/2020.

Tárgy: Sopron Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
Rp.I.169-20
munkaszámú módosítása
tárgyalásos eljárás
online jelenléti ív, jegyzőkönyv

Dátum: 2020. november 24. (kedd) 13:00

Helyszín: Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal,
9021 Győr, Árpád út 32., WEBEX online video konferencia

Németh Edina állami főépítész megnyitotta a videó konferenciát. Németh Gergely nem tudott a kérdésekre technikai okok miatt válaszolni, ezért utólagosan telefonon egyeztettem vele. A konferencia második felét már hallotta, csak hozzászólni nem tudott.

Szabó Lilla tervező röviden bemutatta a fejlesztést, az érintettek kérdéseire Ő adta meg a válaszokat.

A feltevések válaszok lentebb olvashatók.

Meghívott	Képviselő neve	megjegyzés	aláírás
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda	Németh Edina állami főépítész Nagy-Kovács Veronika Szabó Ádám	Az Állami Főépítész asszony elmondta, hogy a terv sokat javult az előzetes konzultáción bemutatotthoz képest. Az északi részen belógó építési telek levételre került, mely egy egységes vonalvezetést tett lehetővé. Kéri, hogy az átnézeti tervlapon, az eredeti rendeletben is szereplő 4521/1 hrsz-ú ingatlant (vagy annak utódjait), és hogy annak nincsen szabályozása is tüntessék fel. Kéri, hogy a tervlapon a szabályozással NEM érintett részek kerüljenek elhalványításra. Kéri, hogy a KÖu-M övezeti jelben kerüljön a következő szigorítás meghatározásra: a területen csak természetes partfallal rendelkező záportározó létesíthető	

Meghívott	Képviselő neve	megjegyzés	aláírás
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata	Németh Gergely	Az észrevételeket tudomásul veszi, a rajzi részeket a héten megküldi az Állami Főépítési iroda részére. Az Önkormányzat a kért javításokat még a mai napon elvégezte, a kért módosított anyagot megküldte.	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (4.)	Pandur László Horváth Klaudia	A beruházás ellen kifogást nem emelnek, felhívják a figyelmet arra, hogy az út vízelvezetését még az illetékes hatóságnál engedélyeztetni kell.	
Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (5.)	Burda Brigitta Udvardy Ferenc	A 4950 hrsz.-on létesítendő vízfelülettel kapcsolatosan emeltek kifogást. A beruházó nyilatkozott róla, hogy ott csak időszakos csapadékvíz tározó lesz. Az építés –kivitelezés során kéri, hogy úgy legyen megoldva a csapadékvíz elvezetése, hogy ne legyen ez a jelölt tározó bevonva a folyamatban, hanem lehetőség szerint az utakon keletkező csapadékvíz kerüljön elszikkasztásra.	
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet (10.)	-	-	nem jelent meg
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság (6-7.)	Gottwald Erzsébet	A beruházás ellen kifogást nem emel. Ő is kéri a vízelvezetés szakszerű megoldását.	
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (8-9.)		előzetesen írásban jelezte: 23231-0012/2020 számú véleményüket fenntartják, OVf-t is képviselik. (23231-0015/2020) „Sopronban a módosítással érintett övezetek környezetében nem található vízügyi objektum. Vízgazdálkodási érdekeket nem sért a településrendezés eszközeinek módosítása.”	nem vesz részt
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (11.)	Sárköziné Sostarics Katalin	A fejlesztés ellen kifogást nem emel.	

Meghívott	Képviselő neve	megjegyzés	aláírás
Innovációs és Technológiai Minisztérium (ITM) Közlekedéspolitikaért felelős államtitkár (13.)	-	-	nem jelent meg
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi Osztály (15.)	Angyalátné Fodróczy Dorisz	A fejlesztés ellen kifogást nem emel, tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a beruházás ütéspítési engedélye lassan jogerőssé válik.	
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály (17.)	-	-	nem jelent meg
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (18.)	Szabó Csabáné Panykó Mihály	Észrevételt nem tett.	
Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály (19.)		előzetesen írásban jelezte: A jelen változtatásokkal érintett földrészekben nem található erdőként nyilvántartott terület. (VA/AKF-EO/03669-4/2020)	nem vesz részt
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (20.)		előzetesen írásban jelezte: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesznek. (14004-2/2020/h)	nem vesz részt
ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatóság Főosztálya (14/a.)	-	-	nem jelent meg
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Katonai Légügyi hatóság (14/b.)	-	-	nem jelent meg
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály (21.)	-	-	nem jelent meg

Meghívott	Képviselő neve	megjegyzés	aláírás
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (22.)		előzetesen írásban jelezte: A tervezett módosítás során ásványvagyonvédelmi érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrás nincs a módosítással érintett területeken. A Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a módosítással szemben. (VE-V/001/1949-2/2020)	nem vesz részt
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (23.)		előzetesen írásban jelezte: A módosítás a hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a hatóság kifogást nem emel. (CS/27721-2/2020)	nem vesz részt
Országos Atomenergiiai Hivatal (24.)	-	-	nem jelent meg
Budapesti Fővárosi Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (12.)		előzetesen írásban jelezte: Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz. (BP/0801/00845-2/2020)	nem vesz részt
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya által kezelt nyilvántartások, Országos nyilvántartás a természetes gyógytényezőkről, fürdő- és klímagyógyintézetekről, gyógyhelyekről (25.)		előzetesen írásban jelezte: A módosításokkal érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. (BP/FNEF-TKI/8085-2/2020)	nem vesz részt
Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi helyettes Államtitkárság	-	-	nem jelent meg
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Győr-Moson-Sopron Megyei Igazgatósága	Sipos Petra	A beruházás ellen kifogást nem emel.	
Regiplan Kft. tervező	Réder Tibor Szabó Lilla Kalmár Ágnes	A főépítész által feltett kérdésekre a következő választ adta: A tervezők véleménye, hogy a csapadékvíz tároló meghatározása nem kell, hogy részét képezze a rendezési terv előírásainak. Németh Gergely (Sopron főépítésze) kérésére a módosításokat elvégzik.	

Meghívott	Képviselő neve	megjegyzés	aláírás
Beruházó	Németh Kornél	Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a 4950 hrsz.-ú területen nem áll szándékában senkinek épített tavat készíteni, ott az autópályákhoz hasonlóan, időszakos záporvíz tárolónak a helye került feljelölésre.	
Üttervezők:	Nyulási Kornél Fazekas Bence		nem jelent meg

Győr, 2020.11.24.

Németh Edina



Az Állami főépítész záró szakmai véleménye



GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: GY/15/388-14/2020.

Tárgy: Sopron Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
Rp.I.169-20
munkaszámú módosítása
tárgyalásos eljárás
végző szakmai vélemény

Ügyintéző: Németh Edina
Telefon: titkárság 795-678

Mellékletek: -
Hiv. szám: 60462-32/2020

dr. Farkas Ciprián úr
polgármester
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Sopron Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek **Rp.I.169-20 munkaszámú** felülvizsgálatával kapcsolatos szíves megkeresésére – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § alapján az alábbi **végző szakmai véleményt** adom:

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, továbbá véleményező partnerek véleményét a végző szakmai véleményezésre elkészített dokumentációban figyelembe vették. Véleményeltérés, illetve tisztázandó kérdés a tárgyi településrendezési terv módosítása kapcsán nem maradt fenn.

A településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Állami Főépítési Iroda
9021 Győr, Árpád út 32. - 9002 Győr Pf.: 415 - Telefon: +36 (96) 795-678
E-mail: foepitesz@gyor.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A településrendezési eszköz jóváhagyásával kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

- „(1) A településrendezési eszköz legkorábban:
- a) **tárgyalásos eljárás** esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont),
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**
 - c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.
- (3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Emlékeztetem, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

Győr, 2020. 11. 25.

Tisztelettel

Széles Sándor kormány megbízottjában és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész

