REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL.: 96/529-751, 06 30 5038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győr, 2020.10.

Munkaszám: Rp.I.169-20

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL.: 96/529-751, 06 30 5038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI 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, 2020.10. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.

REGIOPLAN
KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL.: 96/529-751, 06 30 5038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI 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

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.
TEL.: 96/529-751, 06 30 5038214
e-mail: regioplan@regioplan.hu

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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról

Sopron MJV Önkormányzat Közgyűlésének
……. határozata
Sopron Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 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.

Felelős: dr. Farkas Ciprián polgármester
Határidő: azonnal

dr. Farkas Ciprián
polgármester

dr. Sárvári Szabolcs jegyző
jegyző

1. melléklet lenne a TSZT tervlap
2. melléklet lenne a TSZT 2. Közlekedés tervlapja

3. melléklet Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének ……/2020. (……..) határozatához

Településszerkezeti leírás

Településszerkezeti terv

A 270/2012. (X. 25.) 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 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.

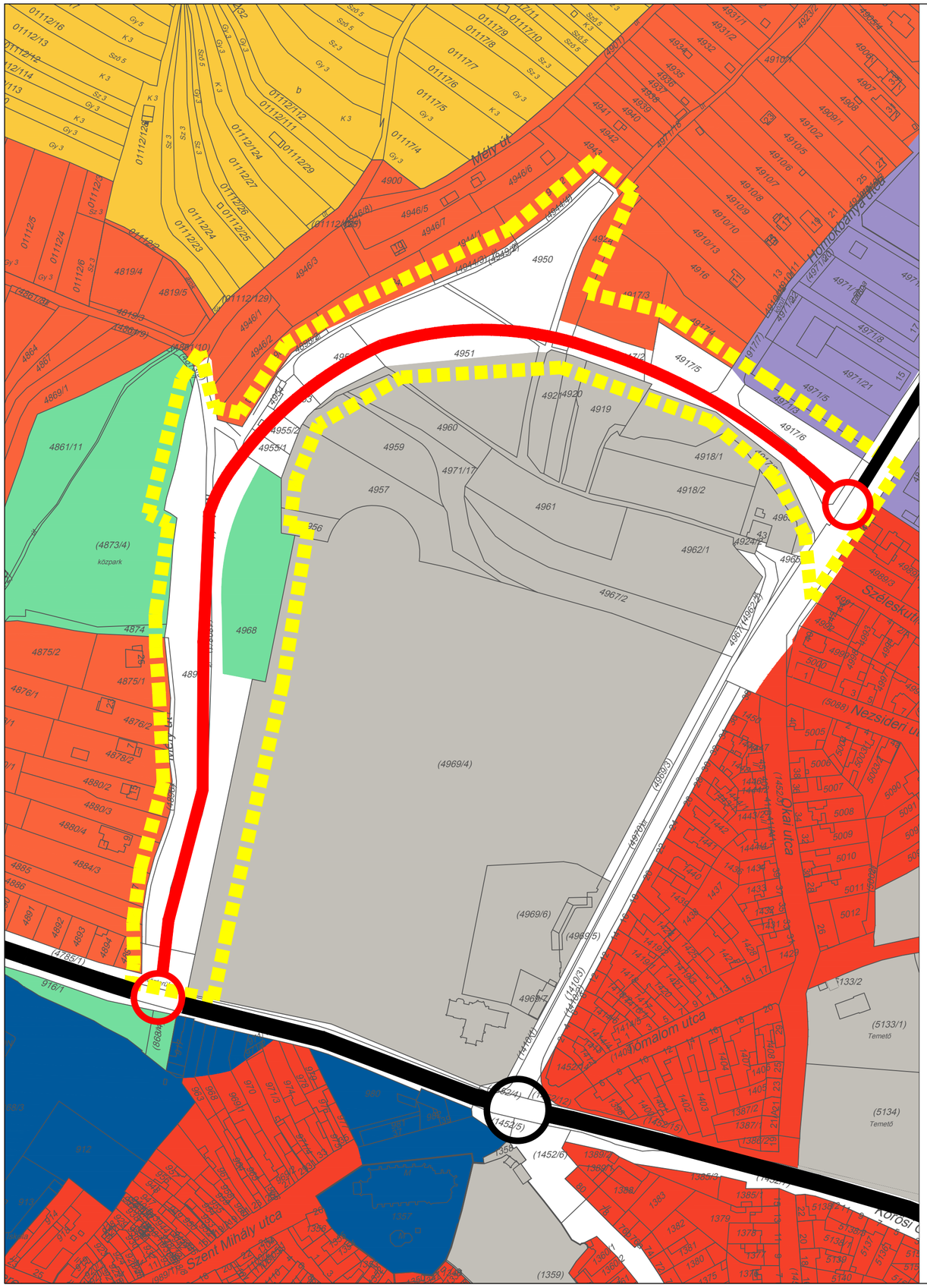
4. A 4971/6 hrsz-ú telek gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből (Gksz) közlekedési közterületbe (Köu) kerül átsorolásra.

Közlekedésszerkezeti változások:

1. A 8527. jelű Sopron-Fertőrákos országos mellékút (a Stornó F. u. – Pozsonyi u. – 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.

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



SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
VIRÁGVÖLGY - MÉLY ÚT
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1 : 2 000

É

JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRE

- Településszerkezeti módosítással érintett terület határa
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Kertvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Településközponti terület
- Különleges teületek (temető, 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)

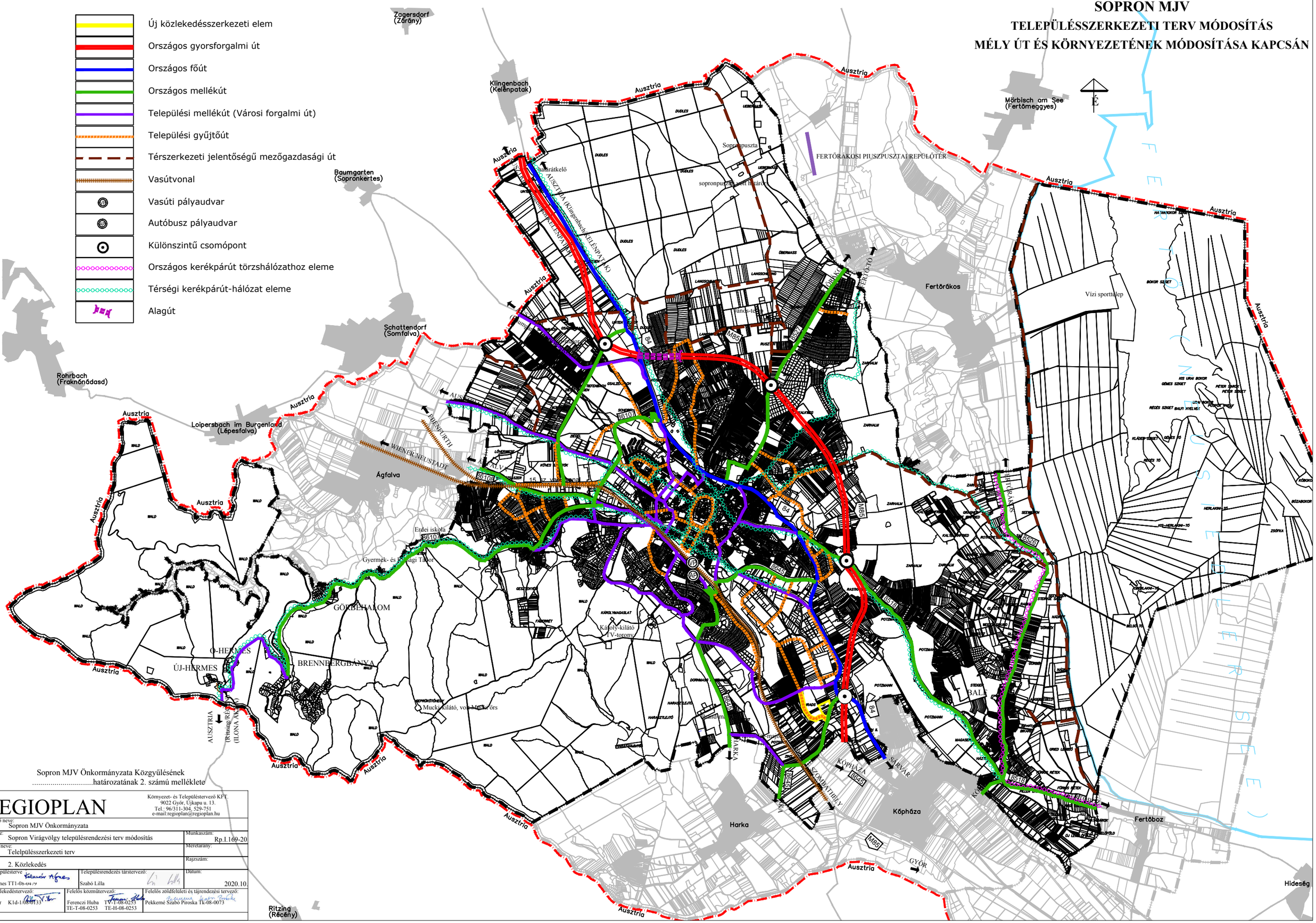
Sopron MJV Önkormányzata Közgyűlésének
.....határozatának 1. számú melléklete

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		
Munka neve: Sopron Virágvölgy településrendezési terv módosítás		Munkaszám: Rp.I.169-20
Munkarész neve: Településszerkezeti terv		Meretarány: M 1: 2 000
Rajz címe: Területfelhasználás		Rajzszám: TSZT
Felelős településterve: Kalmár Ágnes TT1-08-0419	Településrendezés társtervező: Szabó Lilla	Dátum: 2020.10.
Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1/08-0133	Felelős közműtervező: Ferenczi Huba TV-1-08-0253 TE-T-08-0253 TE-H-08-0253	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pekkerné Szabó Piroska Tk-08-0073

SOPRON MJV
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
MÉLY ÚT ÉS KÖRNYEZETÉNEK MÓDOSÍTÁSA KAPCSÁN



Sopron MJV Önkormányzata Közgyűlésének
.....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		
Munka neve: Sopron Virágvölgy településrendezési terv módosítás		Munkaszám: Rp.I.169-20
Munkarész neve: Telelpülésszerkezeti terv		Méretarány:
Rajz címe: 2. Közlekedés		Rajzszám:
Felelős településterve: Kalmár Ágnes TT1-08-0479	Településrendezés társtervező: Szabó Lilla	Dátum: 2020.10.
Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1/08-0133	Felelős közműtervező: Ferenczi Huba TE-T-08-0253 TV-T-08-0253 TE-H-08-0253	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pekkerné Szabó Piroska TK-08-0073

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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének …… önkormányzati rendelete Sopron-Virágvölgy és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 47/2001. (X. 31.) rendelet módosításáról

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (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, a következő rendeletet alkotja:

1. §

(1) A Rendelet 26.§ (3) bekezdés c) pontja az alábbiak szerint módosul:

c) Országos mellékút:
- a 8527. számú Sopron-Fertőrákos összekötő út meglevő, kialakult szabályozási szélessége belterületen 18 m és 22 m között változóan
- a belterületi szakaszon tervezett szabályozási szélessége legalább 18m és 30 m közötti
- a meglevő külterületi szakaszon az úttengelytől mért 50 m.

(2) A Rendelet 26.§ (3) bekezdés d) pontja az alábbiak szerint módosul:

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 folytatólagosan egészen a Pozsonyi útig, tervezett 16 m szabályozási szélességgel, K1 és K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),
- a Virágvölgyi út hrsz: 4641 a 84-es főút Bástya utcai szakaszának bekötésétől a hrsz: 4622, 4650/24, 4650/58 és a 01064 számú utak nyomvonalán egészen a tervezett új gyűjtőútig, tervezett (részben meglévő) 16 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 Virágvölgyi 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 Bástya utcai szakaszának bekötésétől egészen a tervezett gyűjtőútig, tervezett 16,0 m szabályozási szélességgel, K2 szabályozási tervi jelöléssel (B.III.a.B. típus),

2. §

(1) A 26. § az alábbi (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 szerviz útról lehetséges, a fő forgalmi áramlatot levezető útpályáról kapubehajtó nyitása tilos.
(2) A 26. § az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

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

3. §

(1) A Rendelet kiegészül az 1. sz. melléklet szerinti 1/A melléklettel.
(2) A Rendelet kiegészül az 2. melléklet szerinti 5. melléklettel.

4. §

(2) A rendelet hatálya az 1/A mellékletet képező, az Rp.I.169-20 munkaszámú, SZT rajzszámú tervlapon szabályozott terület határa jellel körülhatárolt területre terjed ki.

5. §

Hatályukat vesztik a HÉSZ. 1. sz. mellékletben a 8., 9., 17. és 18. szelvényen a módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területeke vonatkozó rendelkezések.

6. §

E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

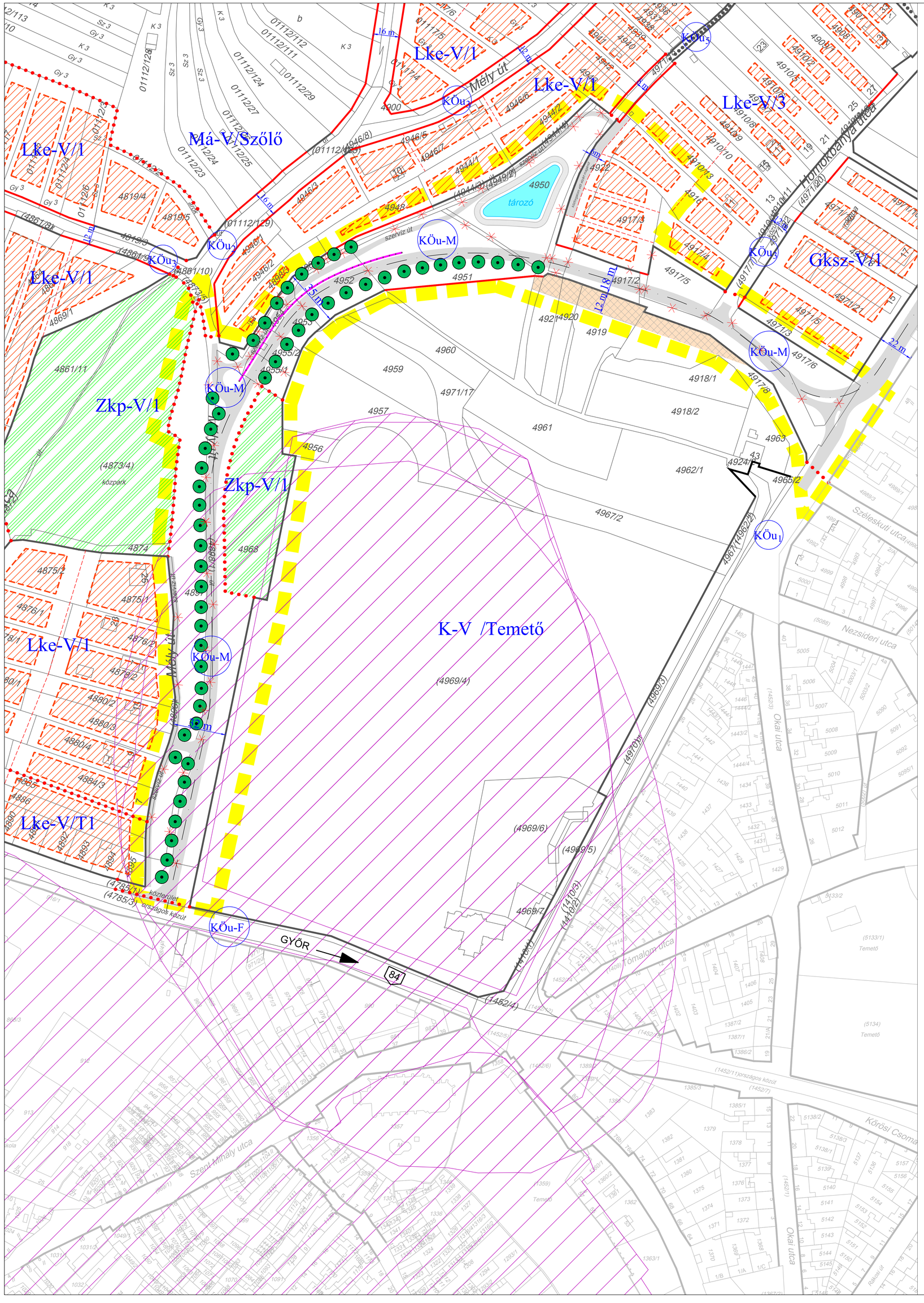
Sopron, 2020.

…….	…….
dr. Farkas Ciprián	dr. Sárvári Szabolcs jegyző
polgármester	jegyző

Kihirdetve: Sopron, 2020.

dr. Sárvári Szabolcs jegyző

jegyző



SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS
VIRÁGVÖLGY - MÉLY ÚT
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1 : 1 000

É

JELMAGYARÁZAT:
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- módosítással érintett terület határa
- szabályozási vonal
  közterület és nem közterület tervezett határa
- közterület és nem közterület meglévő határa
- 12,0m szabályozási szélesség
- építési övezeti, illetve övezeti határ
- építési hely határa
- építési hely
- Lke építési övezeti, illetve övezeti jel
- gyalogút
- telekhatár megszüntető jel
- a telek be nem építhető része

KÖZMŰVEK
- csapdékvíz elvezetés

ÖRÖKSÉGVÉDELEMVÉDELEM
- régészeti lelőhely határvonala

EGYÉB
- telepítendő fa, cserje

SZABÁLYOZÁSI JELEK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
LAKÓTERÜLET
Lke ketvárosias lakóterület
GAZDASÁGI TERÜLET
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
KÜLÖNLEGES TERÜLET
K -V/ Temető egyég különleges intézményi terület (temető)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Má-V/szőlő
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖu - F országos főút
KÖu - M országos mellékút
KÖu - 1 helyi gyűjtőút kerékpárúttal - 16m
KÖu - 2 helyi gyűjtőút - 16m
KÖu - 3 kiszolgáló út - 12m
KÖu - 5 önálló gyalogút
ZÖLD TERÜLET
Zkp közpark

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- javasolt telekhatár
- tervezett út burkolata
- tároló tervezett tároló tó
- tervezett járda
- közforgalom elől elzárt magánút
- szervíz út Mély út - szervíz út

Sopron MJV Önkormányzata Közgyűlésének
.....rendelete 1. számú melléklete

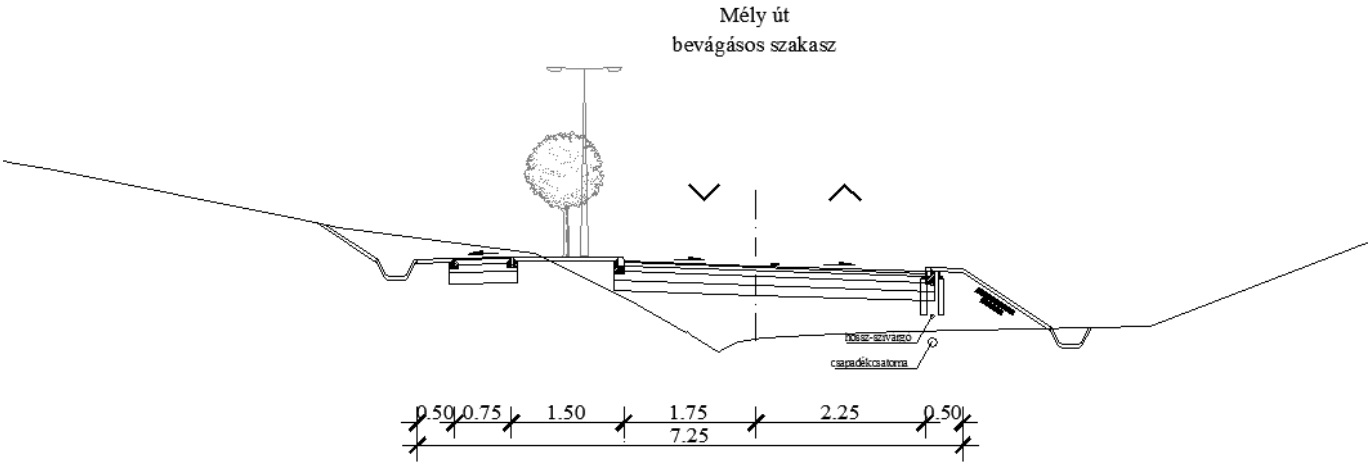
REGIOPLAN	Környezet- és Településtervező KFT. 9022 Győr, Újkapu u. 13. Tel.: 96/311-304, 529-751 e-mail:regioplan@regioplan.hu		
Megrendelő neve: Sopron MJV Önkormányzata			
Munka neve: Sopron Virágvölgy településrendezési terv módosítás			Munkaszám: Rp.I.169-20
Munkarész neve: Szabályozási és övezeti terv			Méretarány: M 1: 1 000
Rajz címe: Szabályozási terv			Rajzszám: I/A
Felelős településtervező: Kalmár Ágnes TT1-08-0479	Településrendezés társtervező: Szabó Lilla		Dátum: 2020.10.
Felelős közlekedéstervező: Réder Tibor K1d-1-08-0133	Felelős közműtervező: Ferenczi Huba TV-T-08-0253 TE-T-08-0253	Felelős zöldfelületi és tájrendezési tervező: Pekkerné Szabó Piroska TK-08-0073 TE-H-08-0253	

…….. Ök. rendelet 2. melléklete

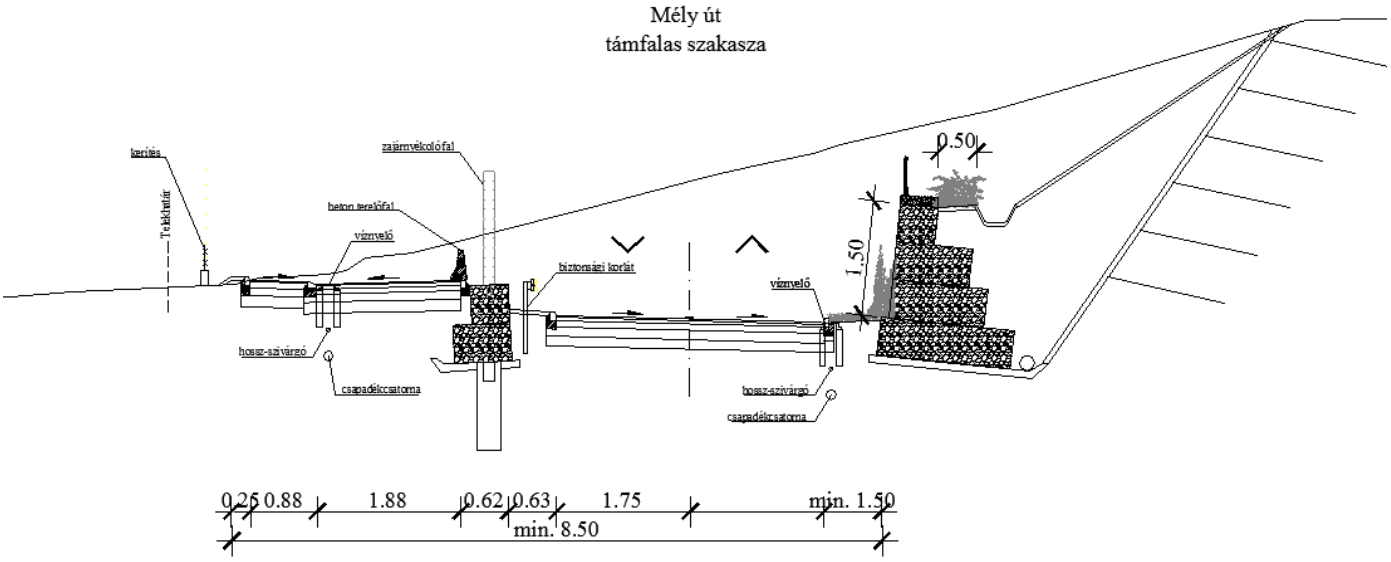
5. számú melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 47/2001. (X. 31.) önkormányzati rendeletéhez

Út mintakeresztszelvények

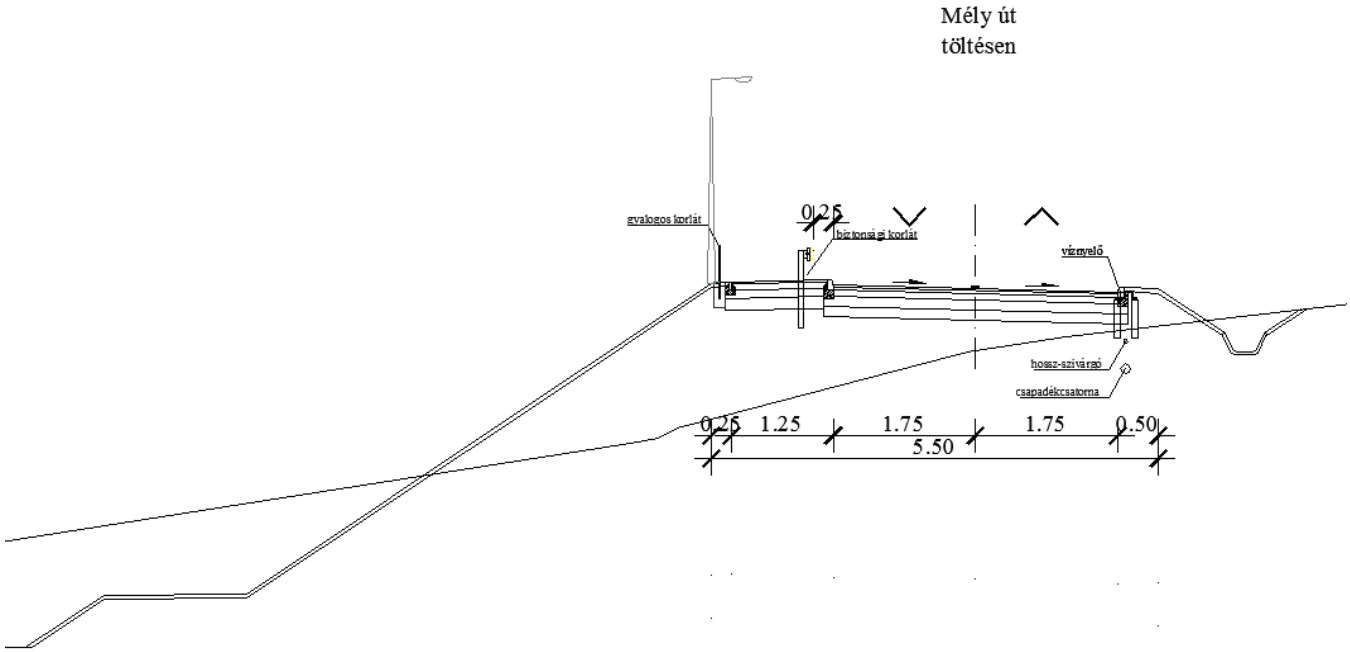
1. Mély út bevágásos szakasz



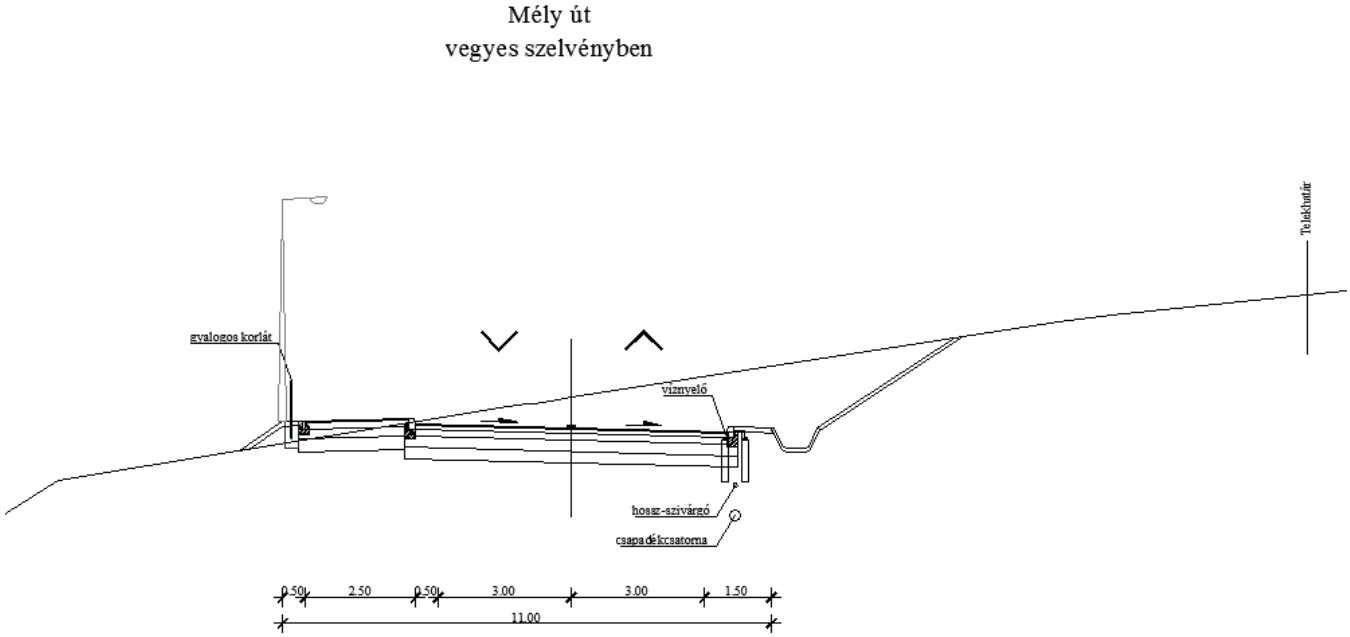
2. Mély út támfalas szakasz



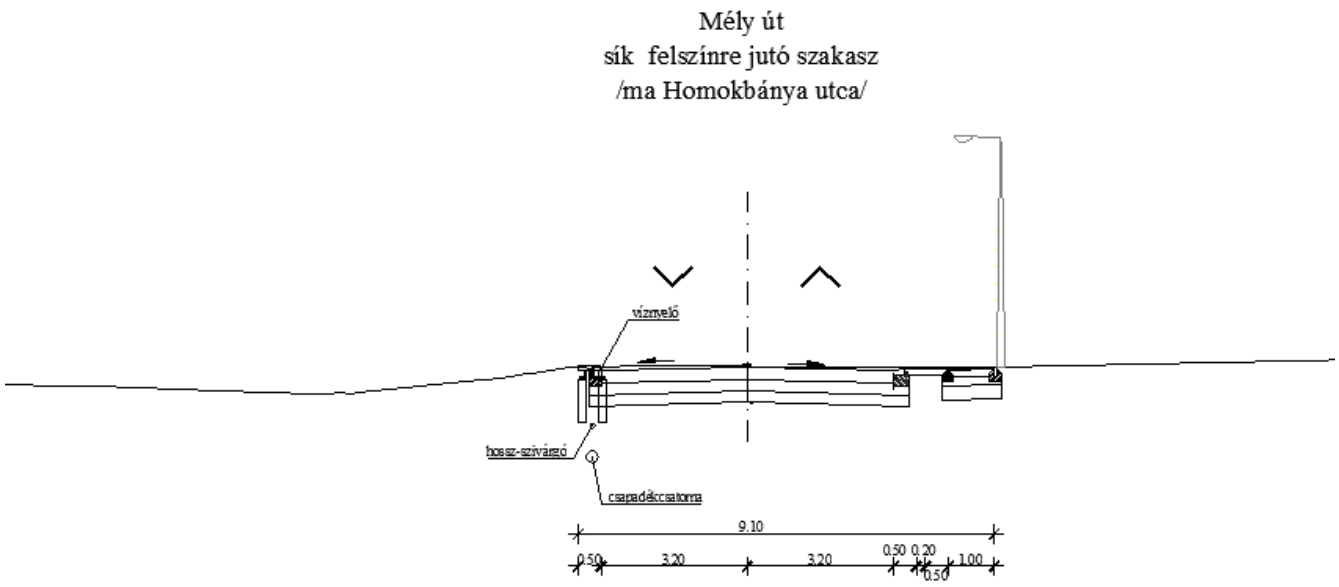
3. Mély út - töltésen



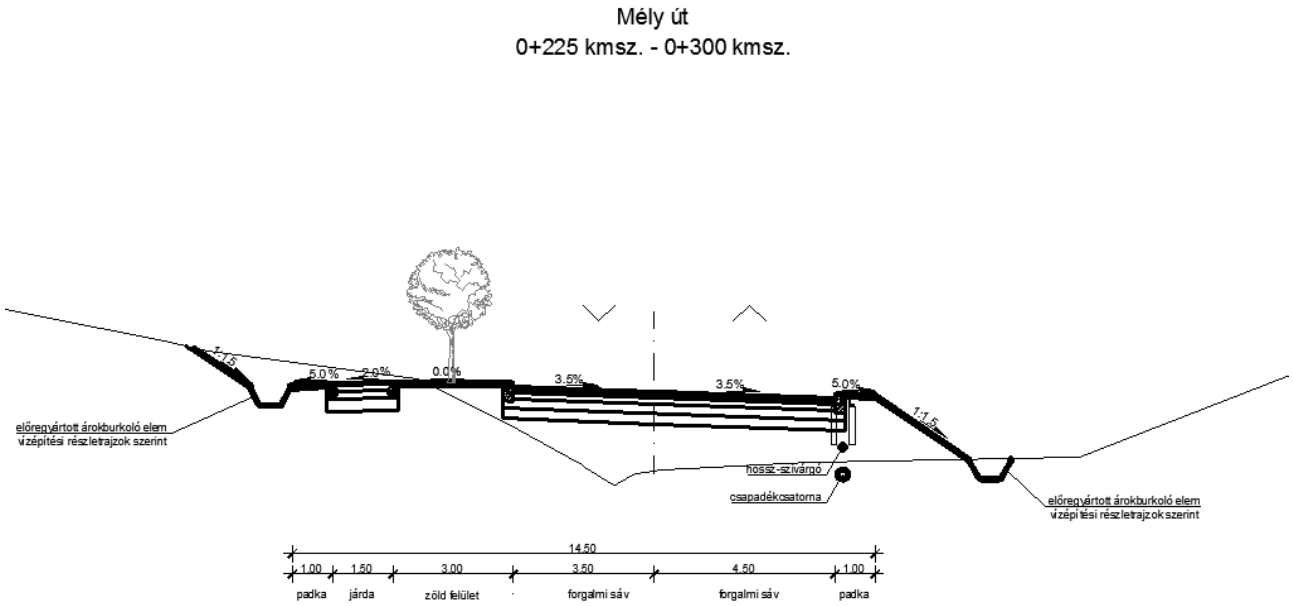
4. Mély út – vegyes szelvényben



5. Mély út – vegyes szelvényben

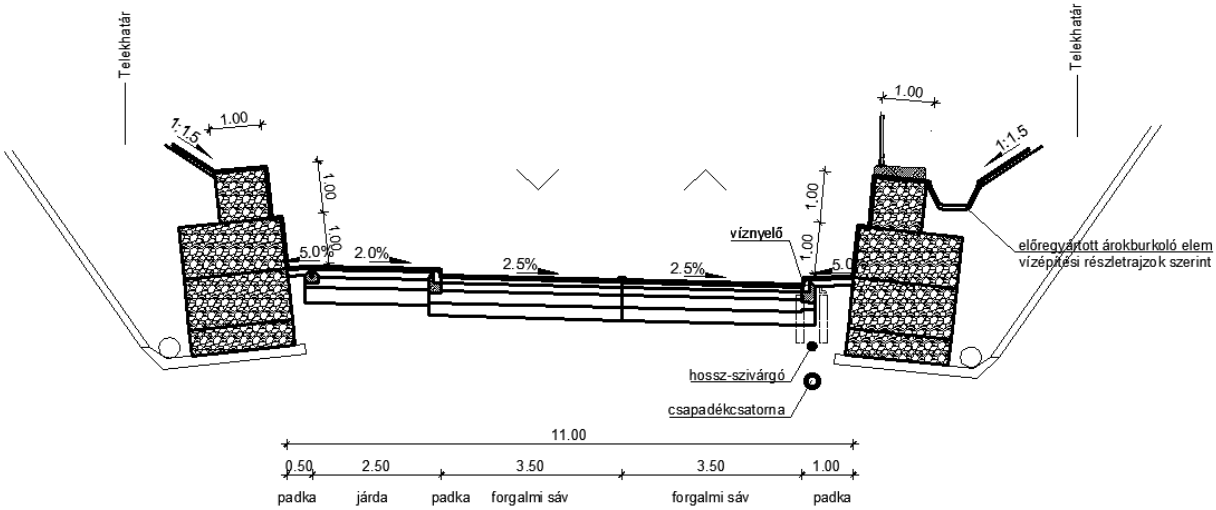


6. Mély út – 0+225 kmsz. – 0+300 kmsz



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

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI 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 52
4. Javaslatok és a tervezett módosítások bemutatása 56
4.1 Szerkezeti tervi módosítás: 56
4.2 Szabályozási tervi és HÉSZ módosítás: 60
4.3 A terület zöldfelületi rendszere: 72
4.4 Zajvédelem: 74

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 „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.

2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

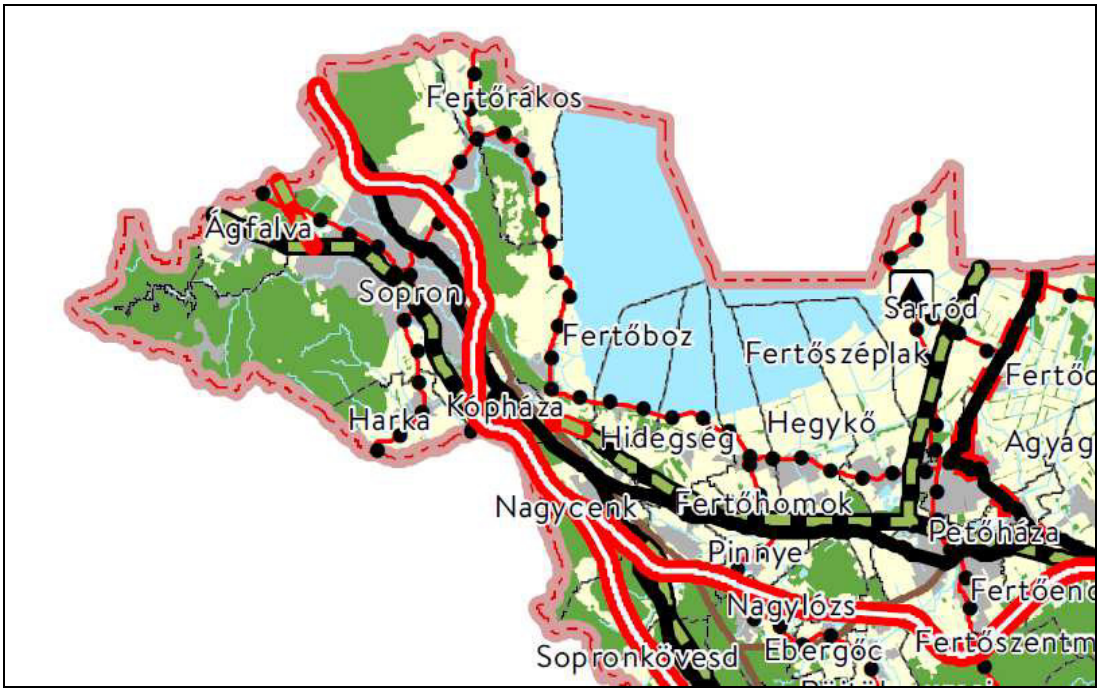
Az M85 gyorsforgalmi út és az ahhoz kapcsolódó útépítési projectek nemzetgazdaságilag kiemelt beruházások *az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 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 terveket 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 azt is, 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

<u>Az Országos területrendezési tervben Sopron térségét érintő vonalas elemek:</u>

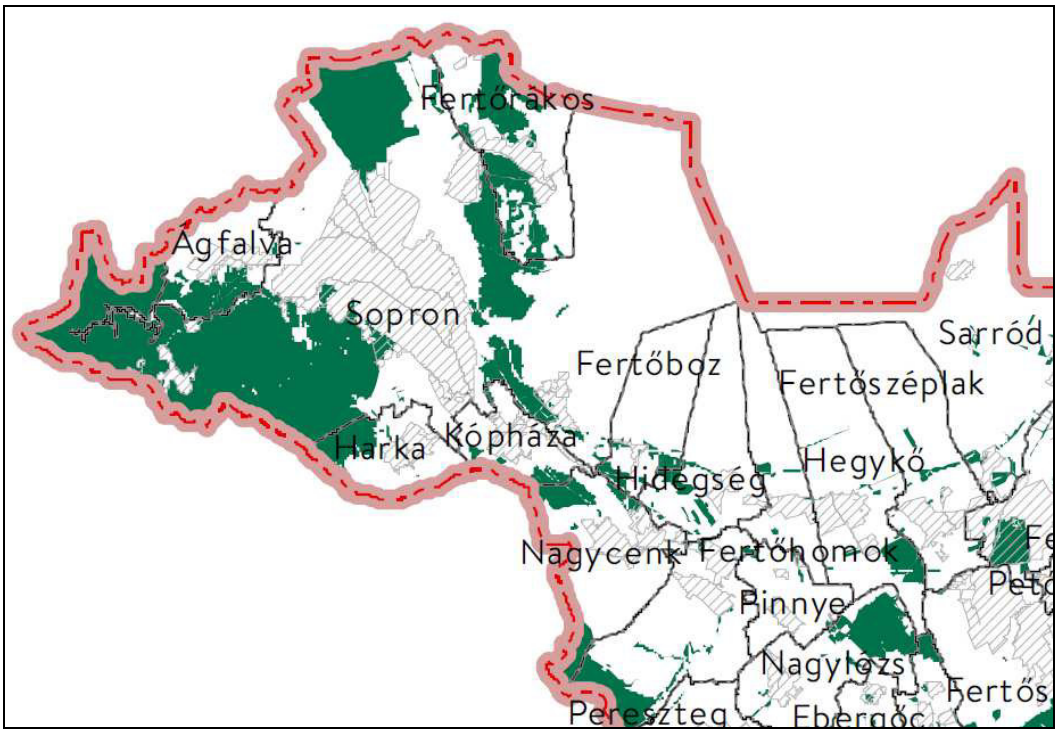
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal

<u>Sopron Város közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák</u>

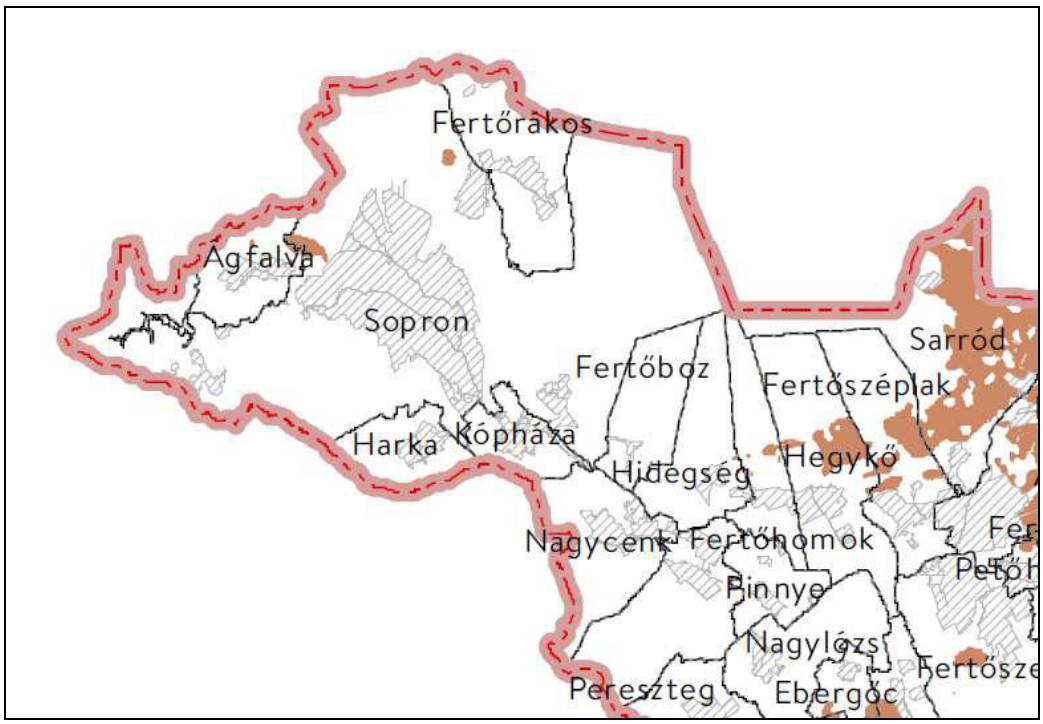
Országos területfelhasználási kategóriák

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

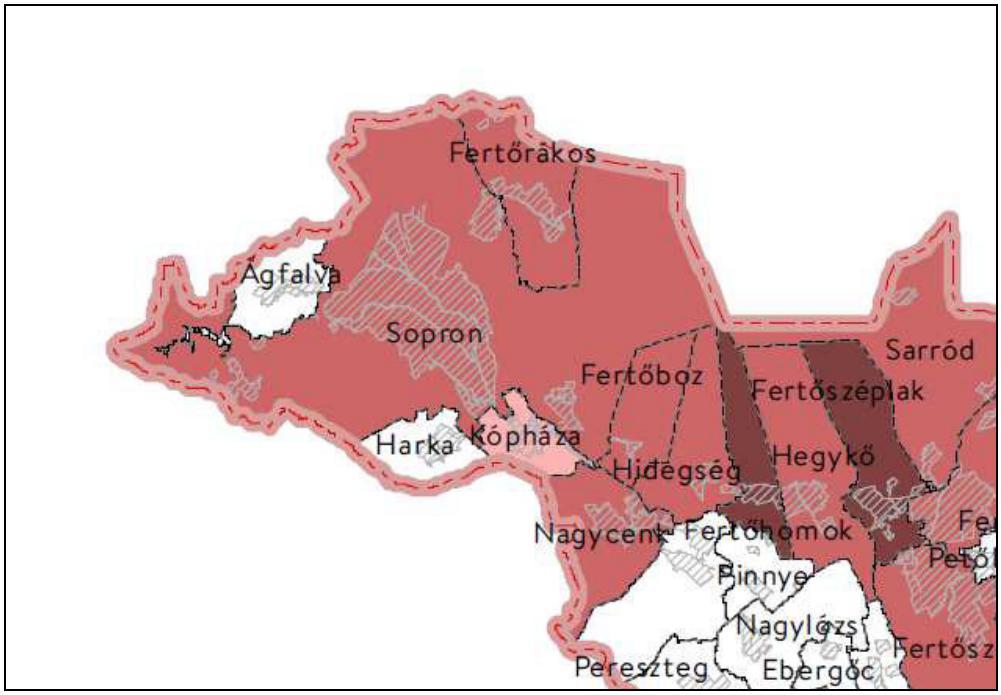
Az OTrT Sopront érintő övezetei



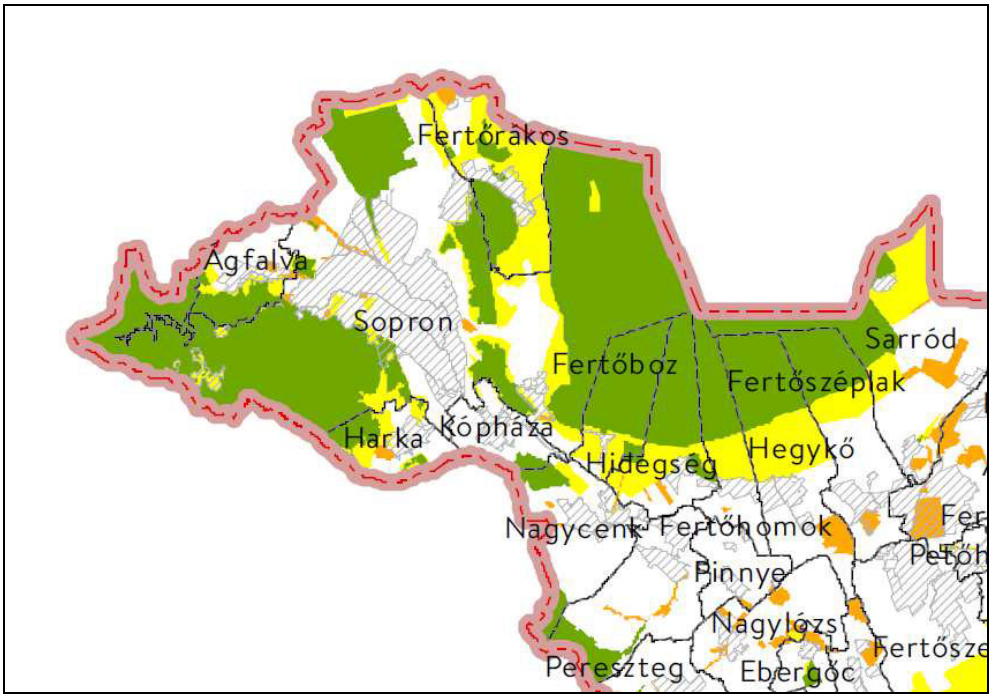
Erdők övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



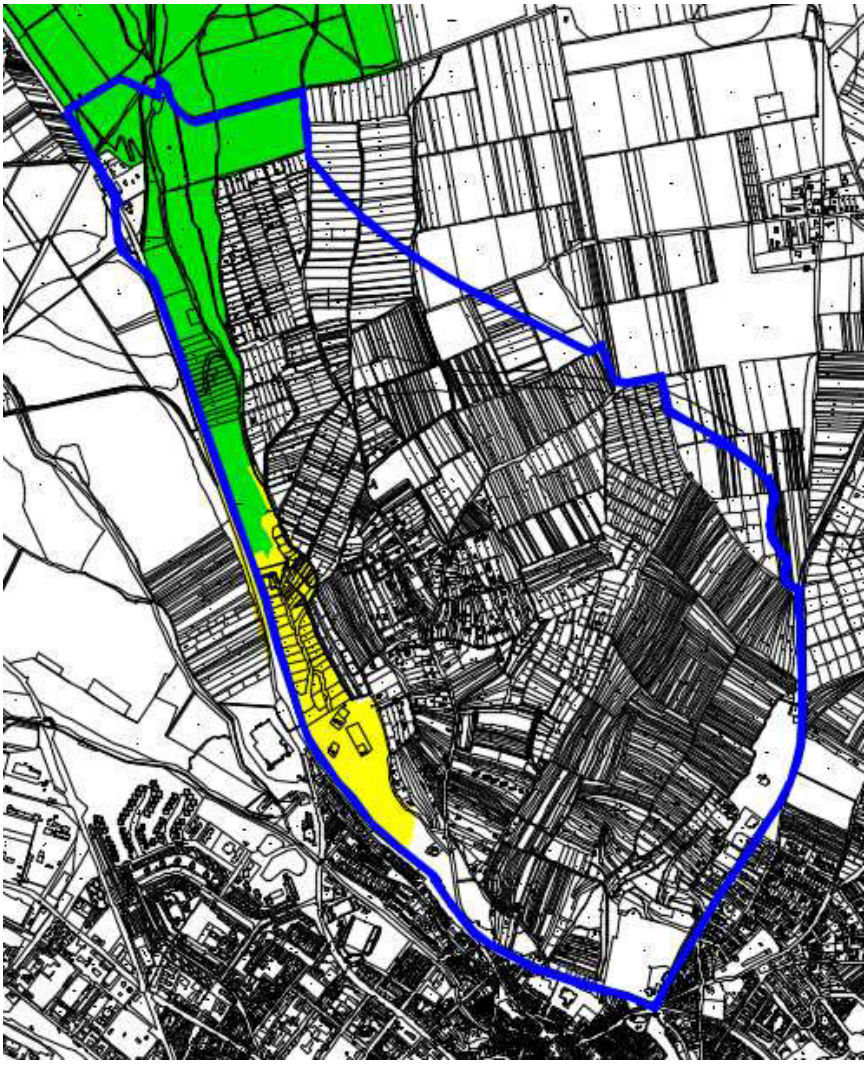
Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések



Országos ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterület 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 főépítészi 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 jelölhetők ki és helyezhetők 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.

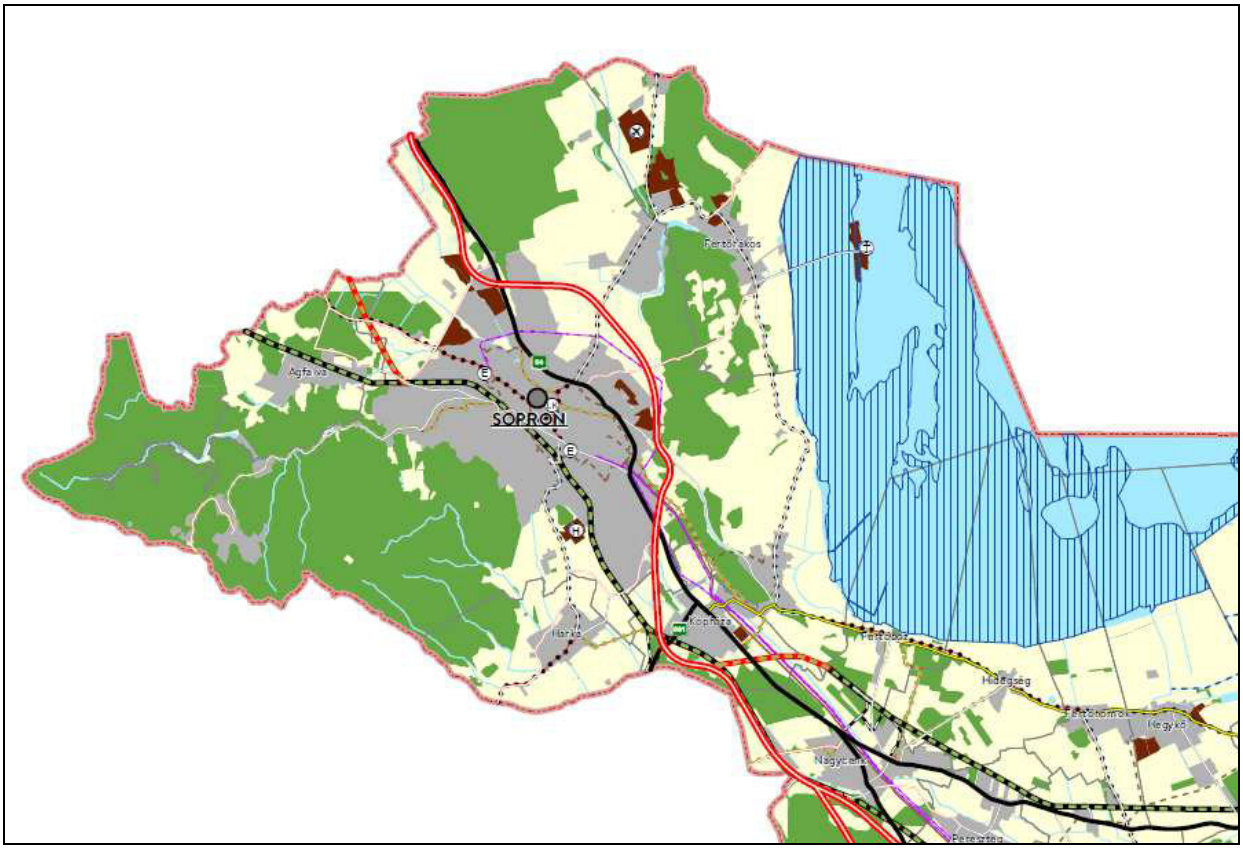
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve

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

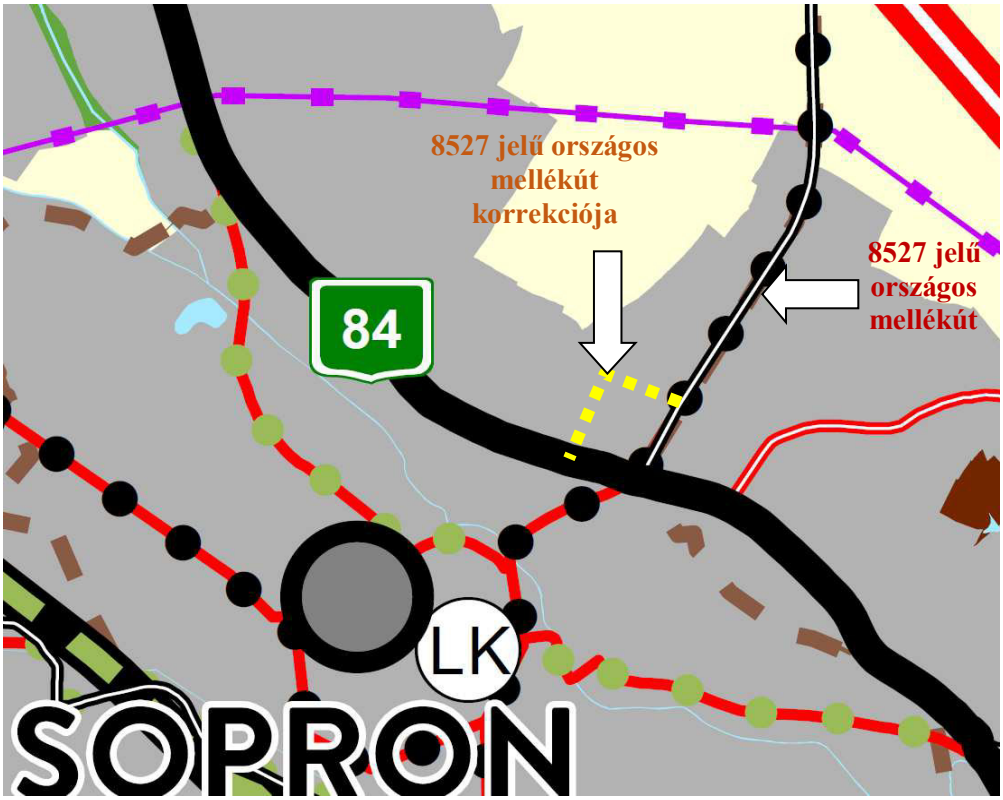
A Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5./2020.(V. 5.) számú rendelete Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről
A megyei közgyűlés elnökének 15/2020. (V.5.) számú határozata Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, 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:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Térségi térszervező központ



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 Virágvölgy 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. törvény15. § (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 eljársásban az érintett útügyi 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:

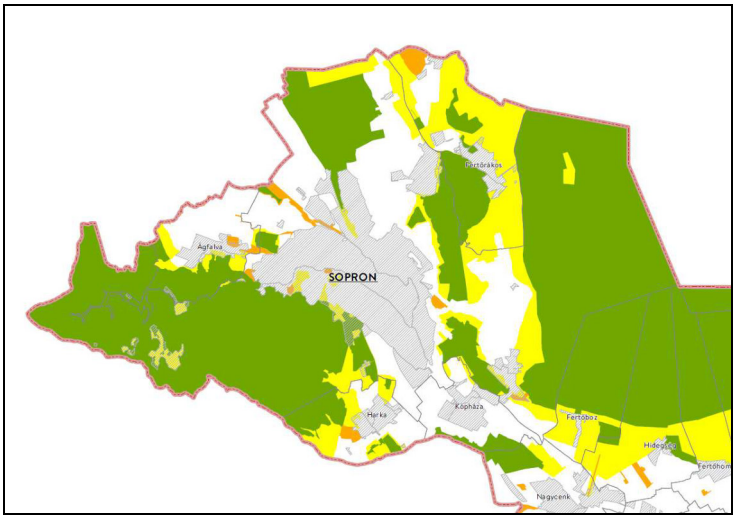
Település	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti (ha)				
	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)	Települési térség(ha)	Sajátos területfelhasználású térség (ha)
Sopron	6120,50	3914,37	3685,03	180,81	178,45

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

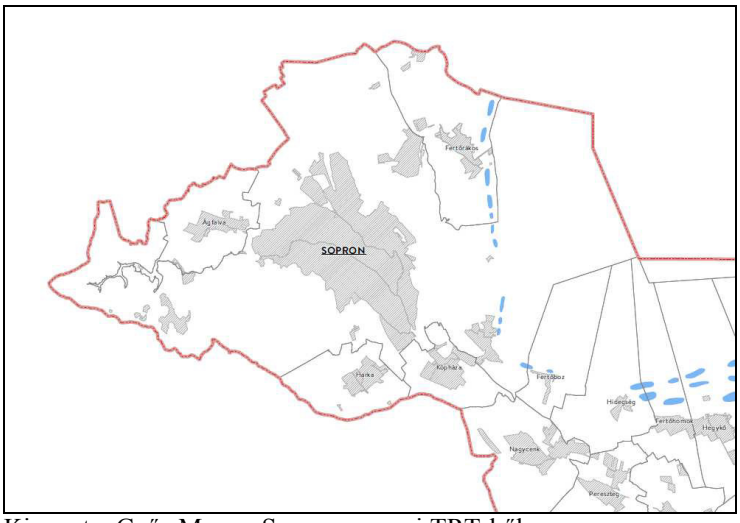
Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffer területének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület 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

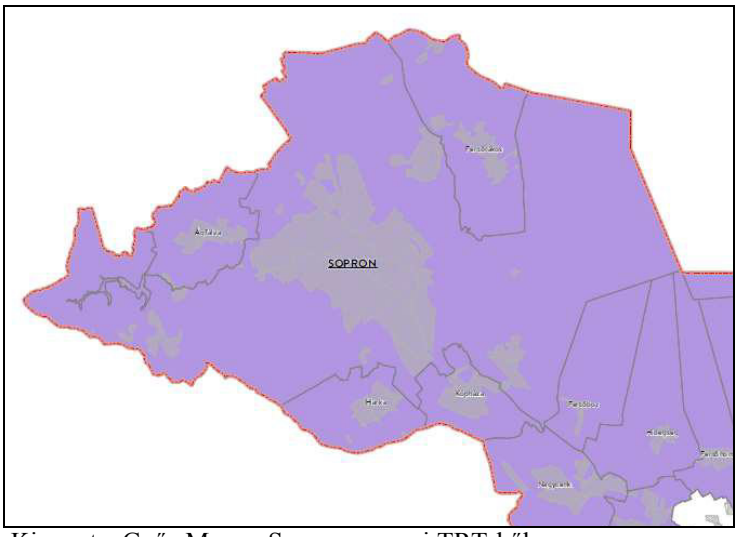
Település	Győri agglomeráció és Soproni nagyvárosi településegyüttes övezete	Natura 2000 területek öüvezete (ha)	Széleróziónak kitett terület övezete (ha)	Nap és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete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



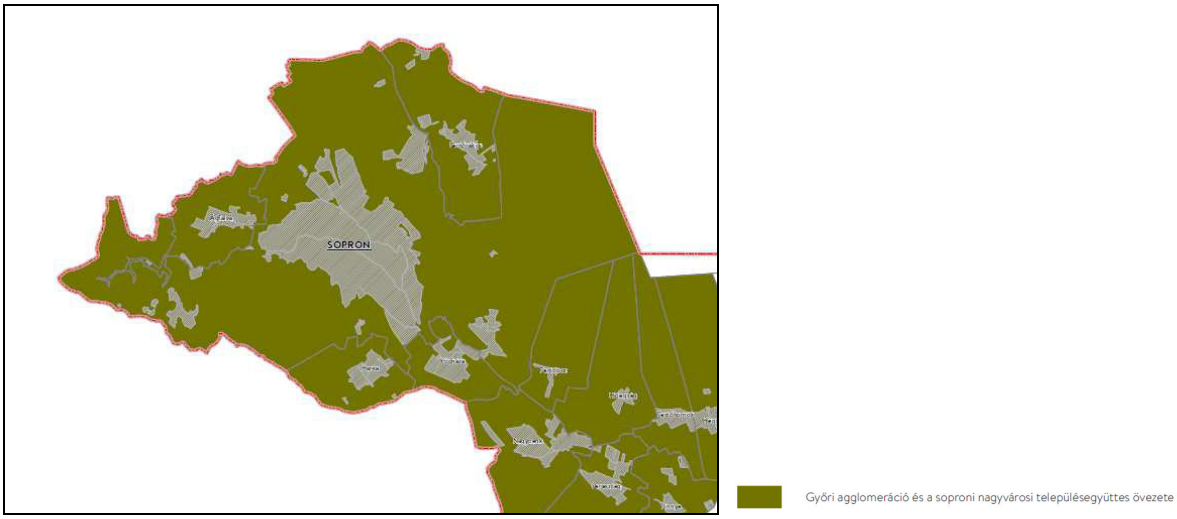
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete



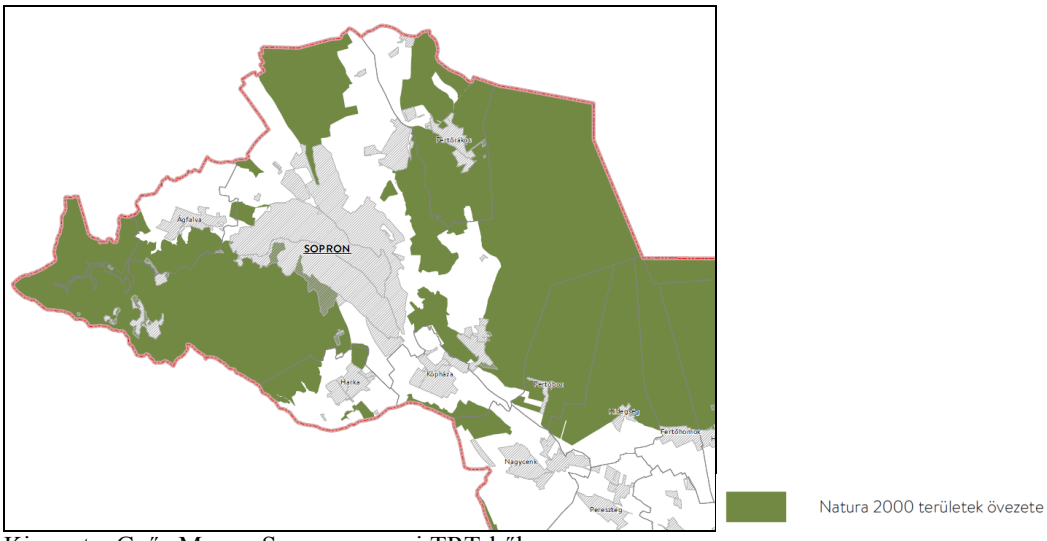
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



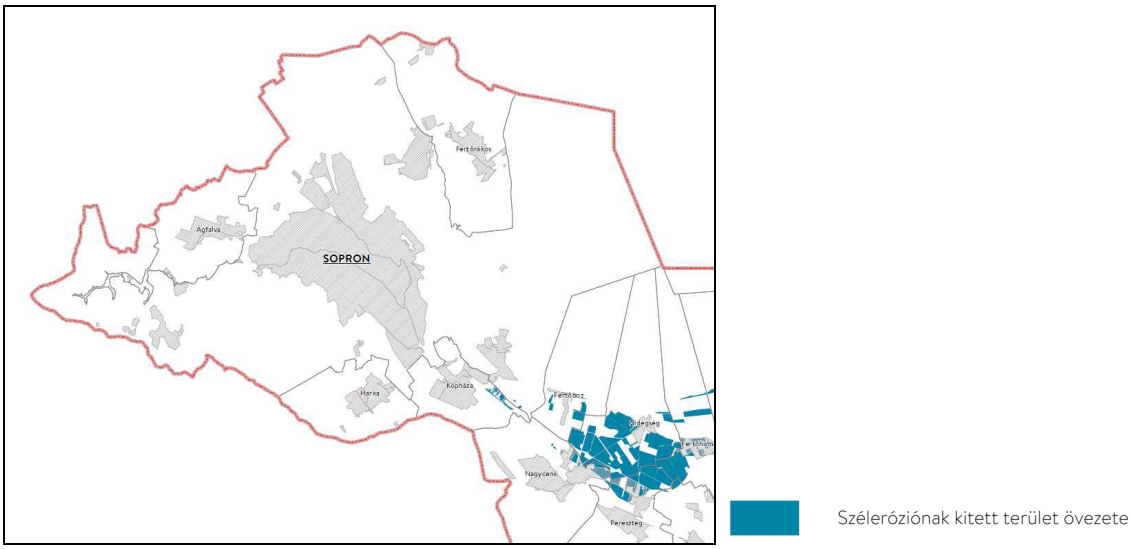
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Földalatti veszélyforrás területe által érintett település



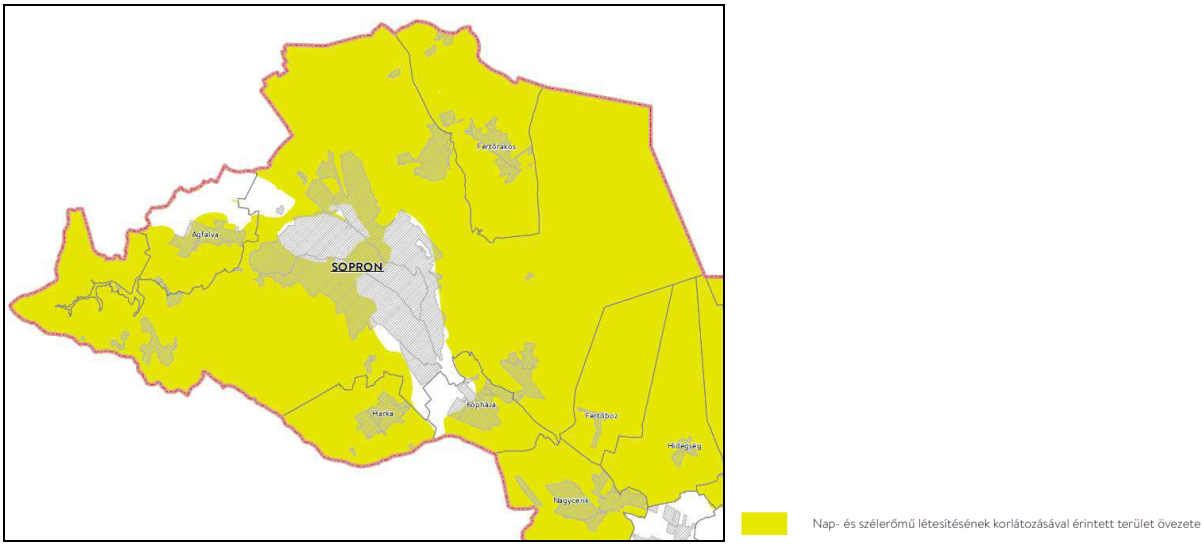
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Győri agglomeráció és Soproni nagyvárosi településegyüttes övezete



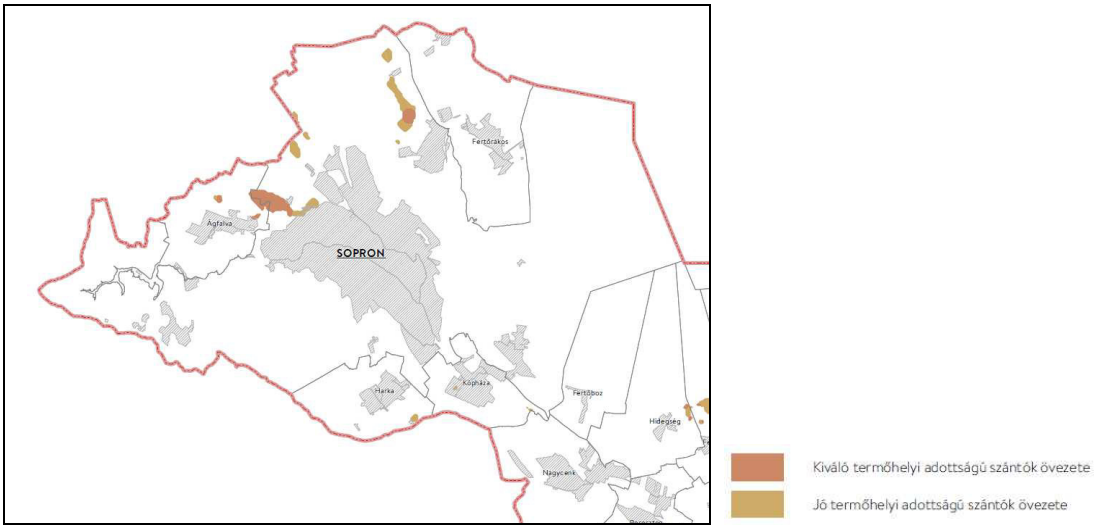
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



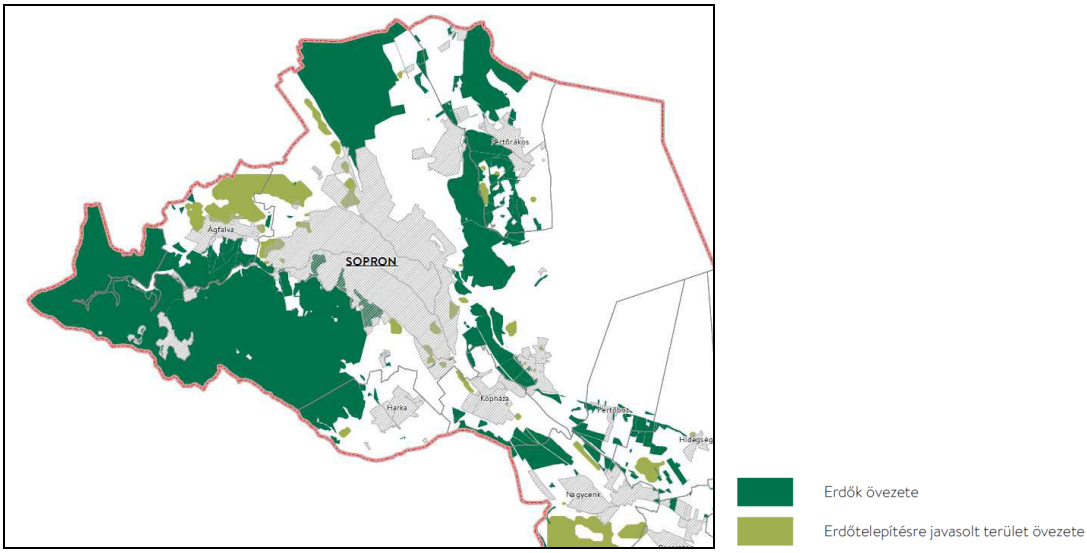
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Széleróziónak kitett terület övezete



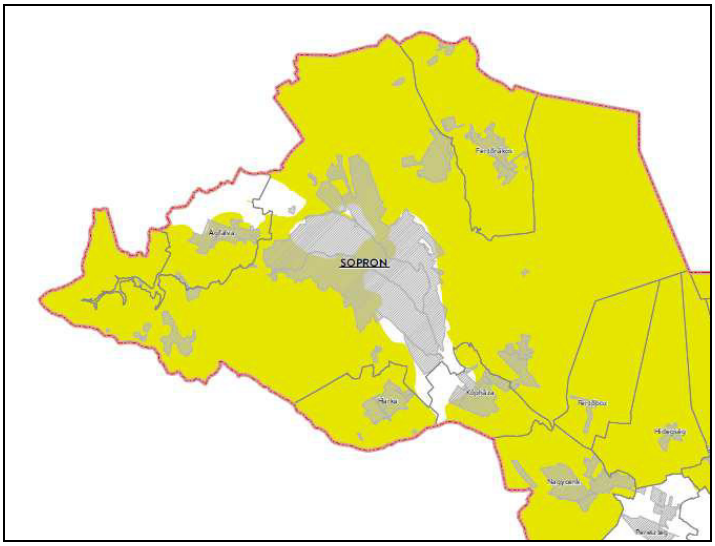
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Nap és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete övezete



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

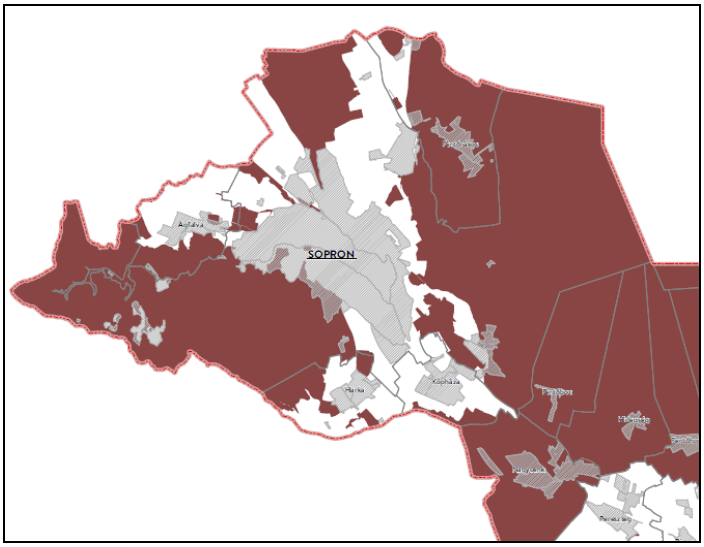


Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



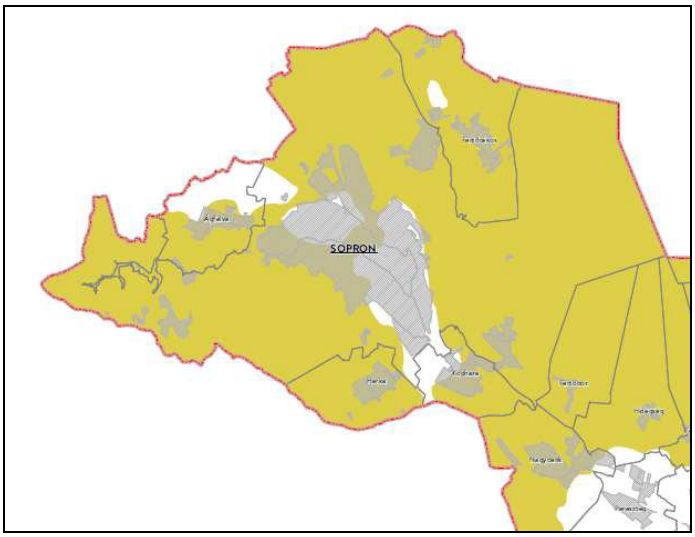
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Nap és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete



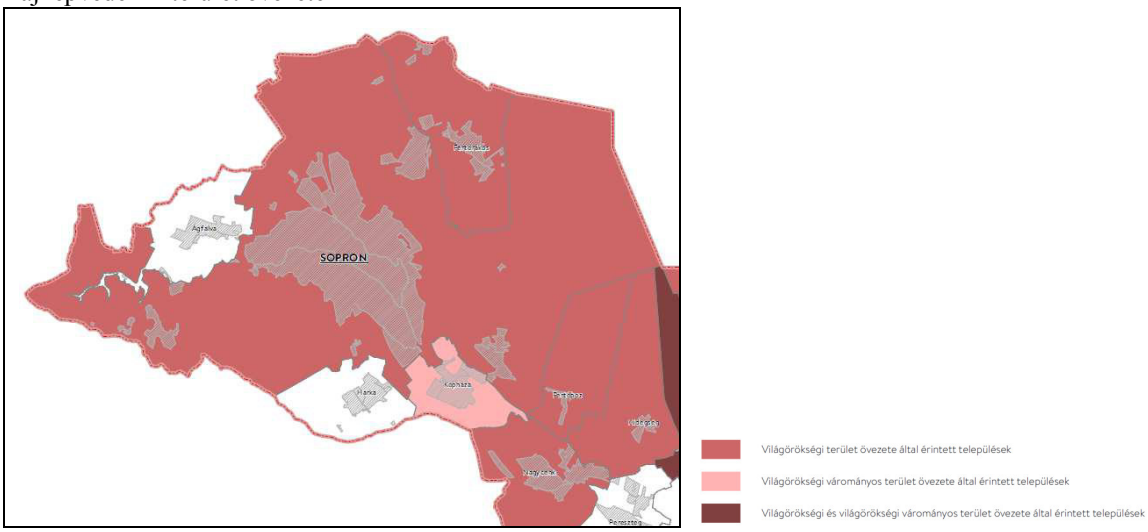
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete



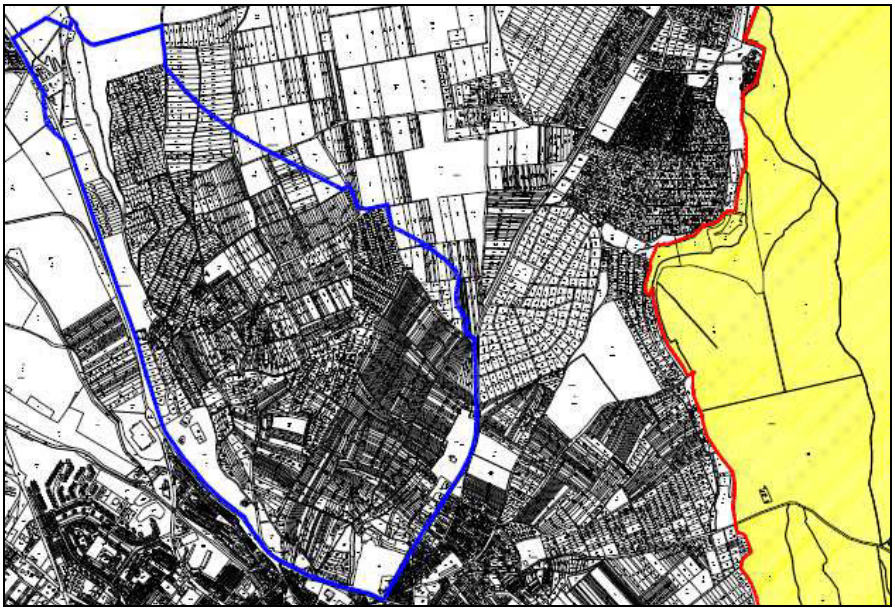
Tájképvédelmi terület övezete

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



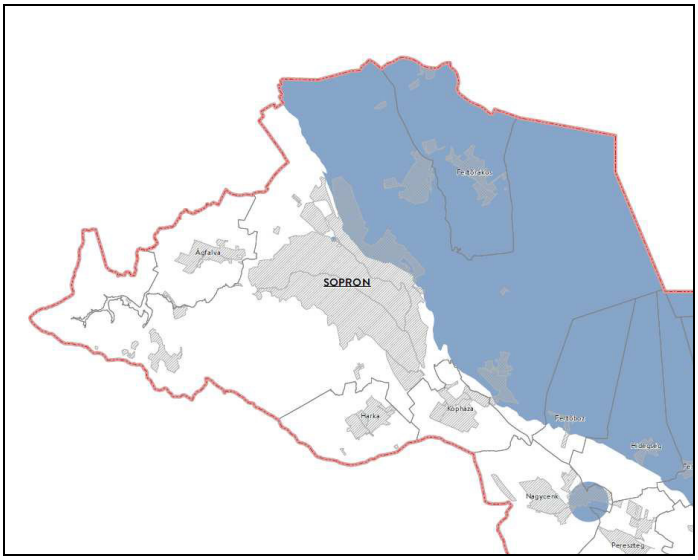
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Világörökségi és világörökségi városmányos területek által érintett települések

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

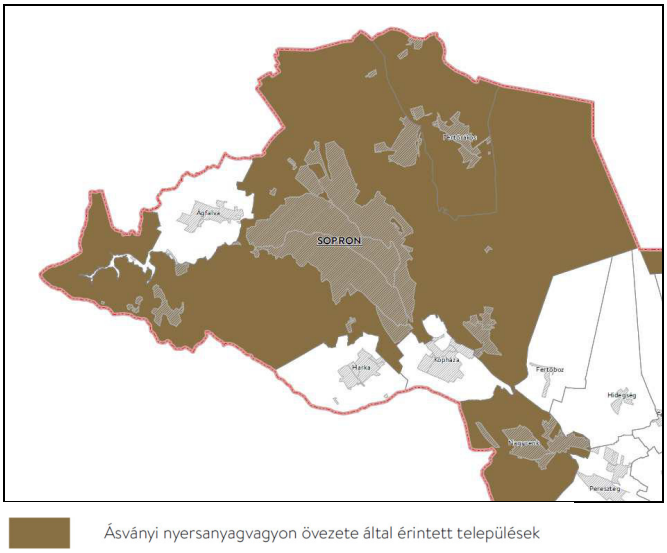


Világörökségi magterület (Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság)
A világörökségi magterület a vizsgálat alá vont területet nem érinti.

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



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Vízminőség védelmi terület övezete

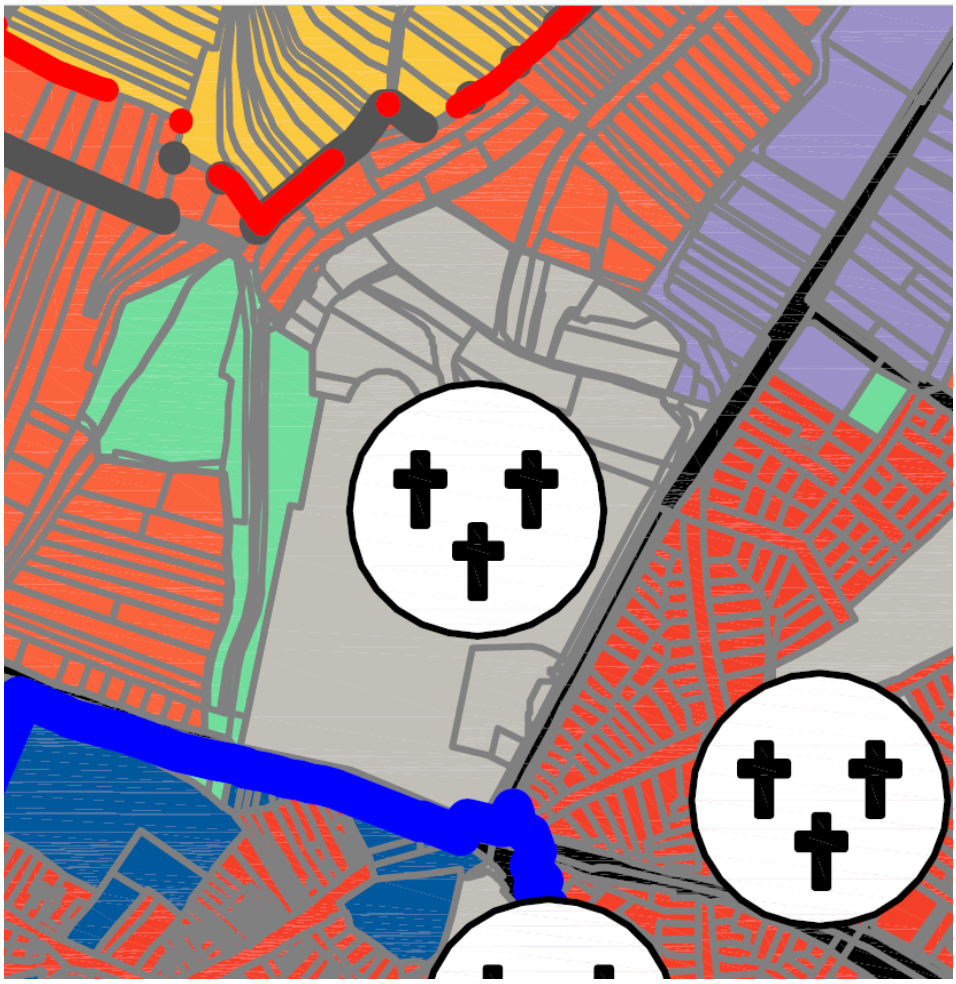


Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település

3.2. Hatályos településrendezési tervek

3.2.1. Településszerkezeti terv

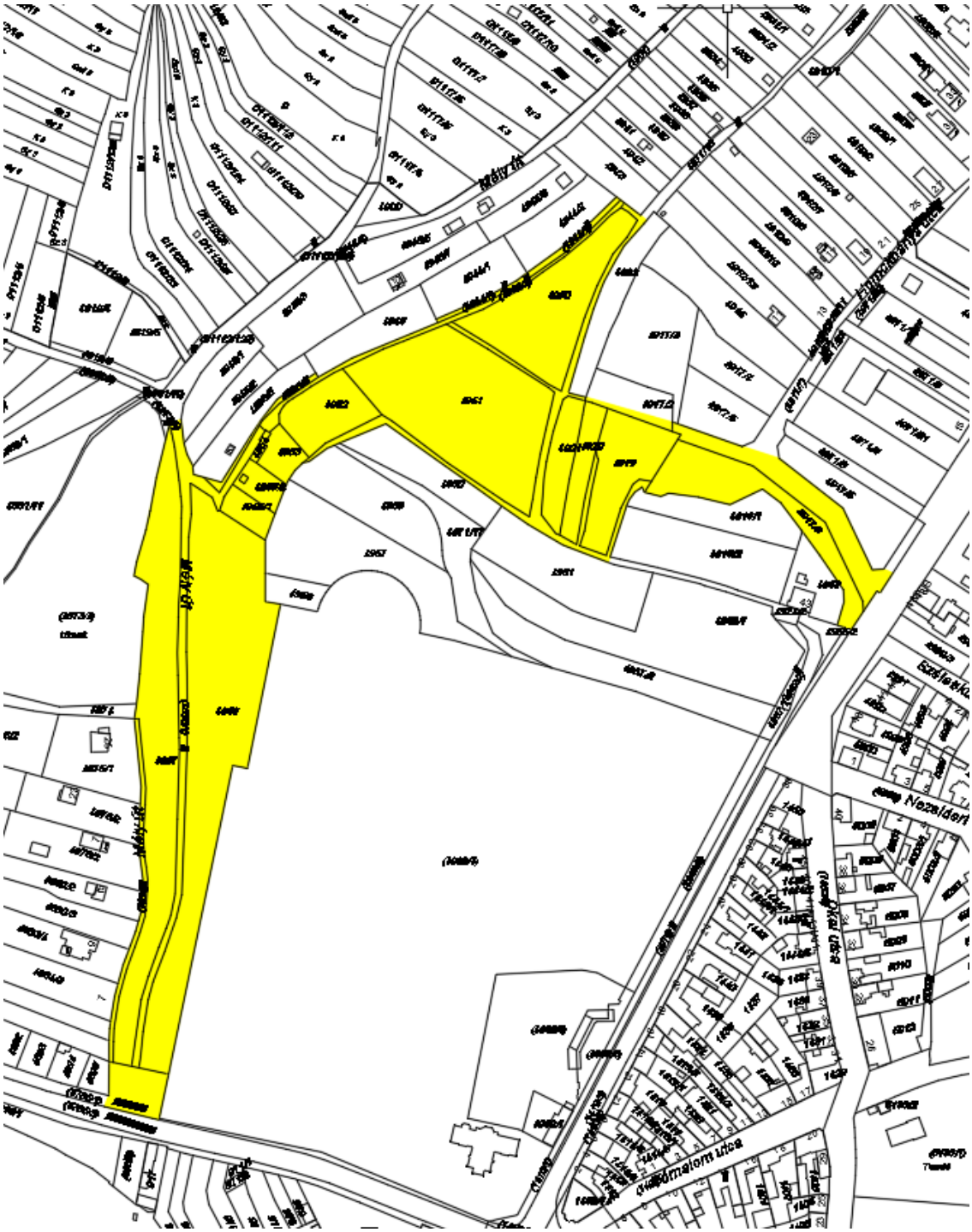
Sopron Város a hatályos településszerkezeti tervét a 270/2012.(X.25.) Kgy. határozattal hagyta jóvá



Kivonat a hatályos településszerkezeti terv Területfelhasználás című lapjából

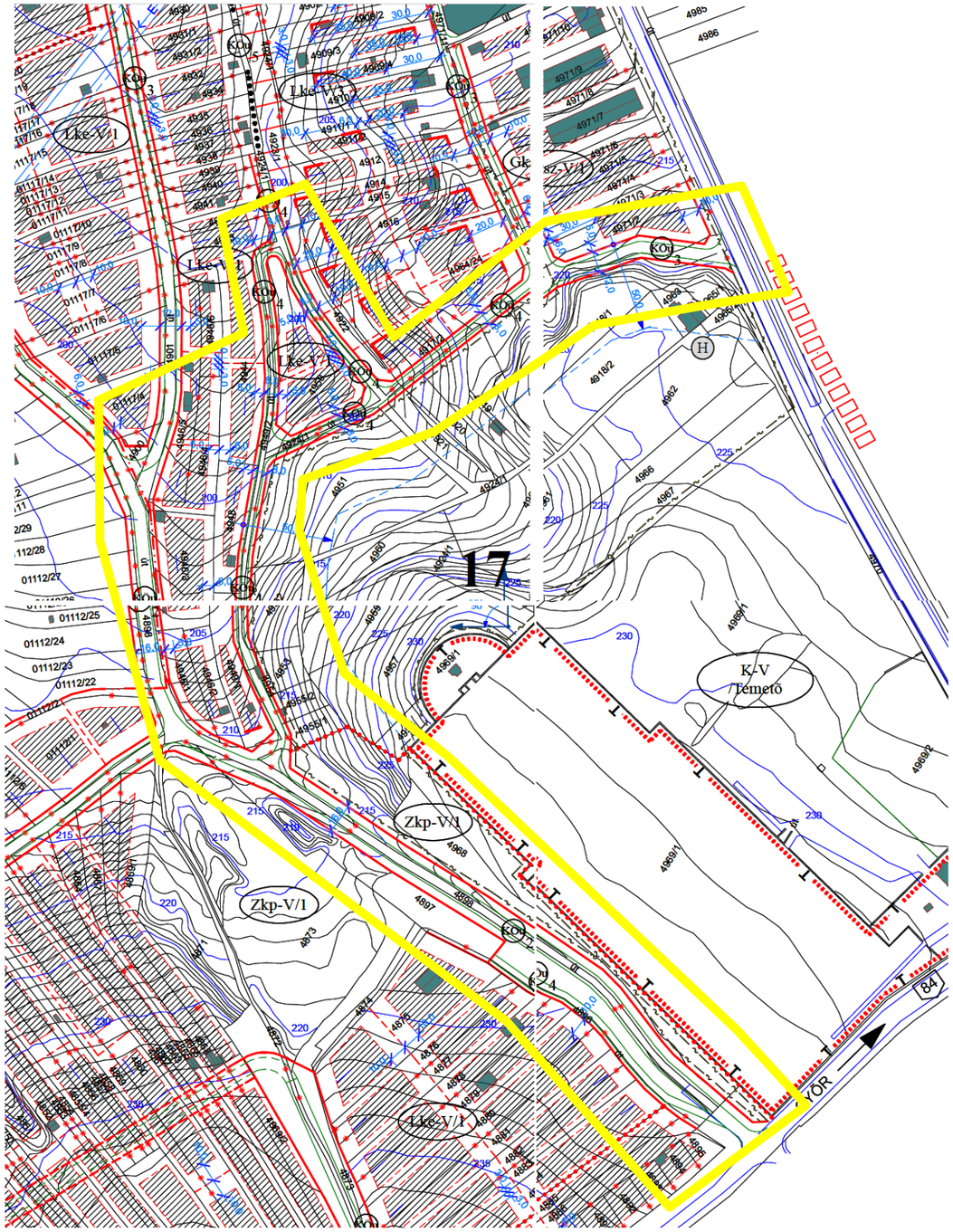
A hatályos településszerkezeti terv a tervezendő Mély út mentén a terület nyugati felén közterületi zöldterületet, illetve kertvárosias lakóterületet jelöl, keleti oldalán pedig a temető területét, mint különleges területet jelöli A Mély út Pozsonyi úti becsatlakozásánál gazdasági- kereskedelmi és szolgáltató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

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



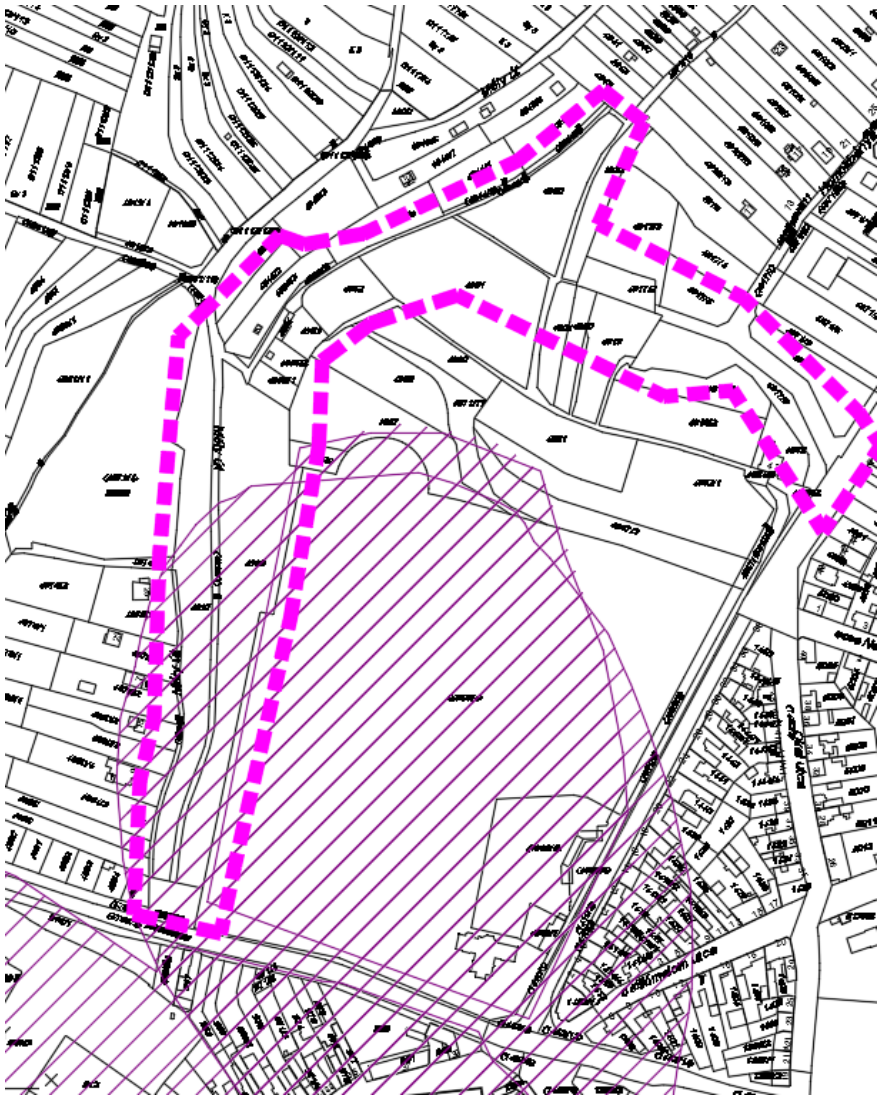
Kivonat a hatályos szabályozási tervből

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 nyomvonalvezetésének 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 víztükre 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 időkig 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

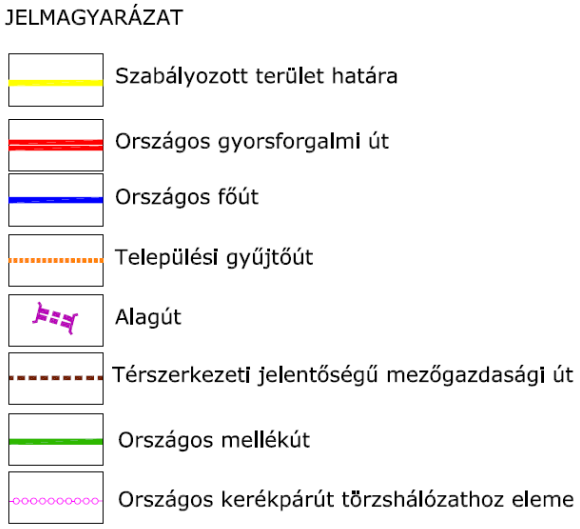
3.4.1 Előzmények

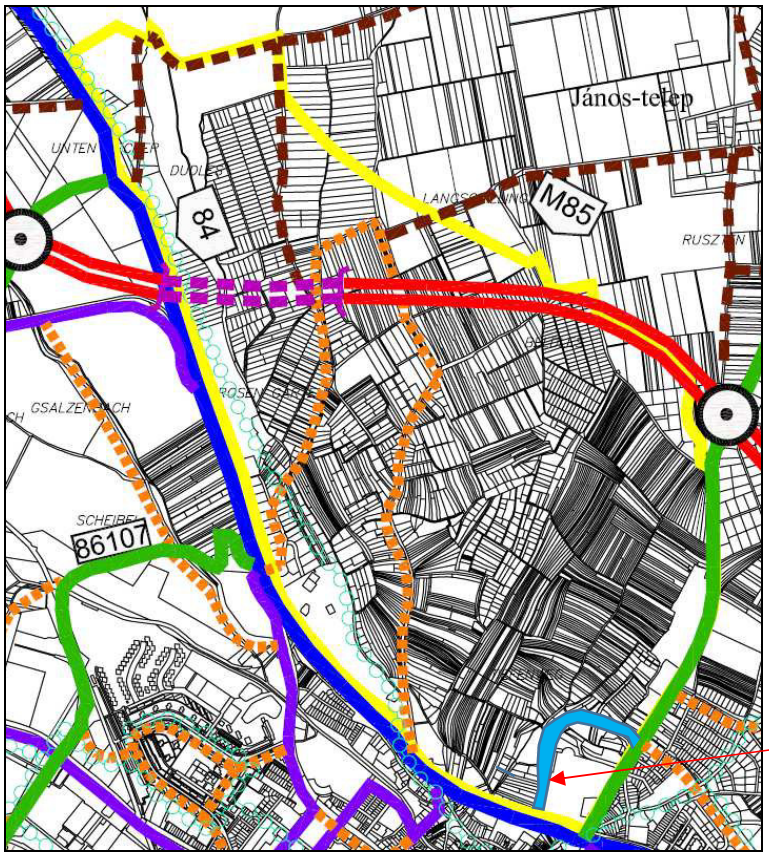
A most készülő településrendezési terv egy megvalósítandó országos mellékúti korrekció területére korlátozódik, illetve annak hatása vizsgálandó a módosítással érintett területtel határos területekre, illetve Virágvölgy városrészre, és a város közlekedéshálózatára.
Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének 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, nagytérségi 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 mellékúti 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 közúti kiszolgálása.

3.4.2 A módosítással érintett terület elhelyezkedése, mai közúti kapcsolatai

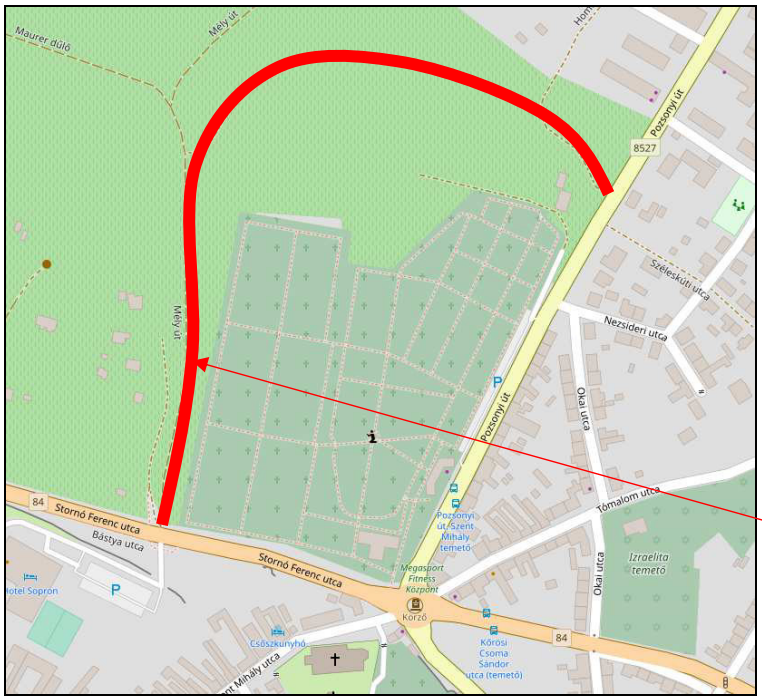
Jelen tervezési terület Sopron Megyejogú Város közigazgatási területén, annak ÉNy-i, Virágvölgyi városrészének DK-i területegységén található.
A hatályos szabályozási terv szerinti utak:





A módosítással érintett terület elhelyezkedése

Kivonat a hatályos településszerkezeti terv Közlekedés című lapjából

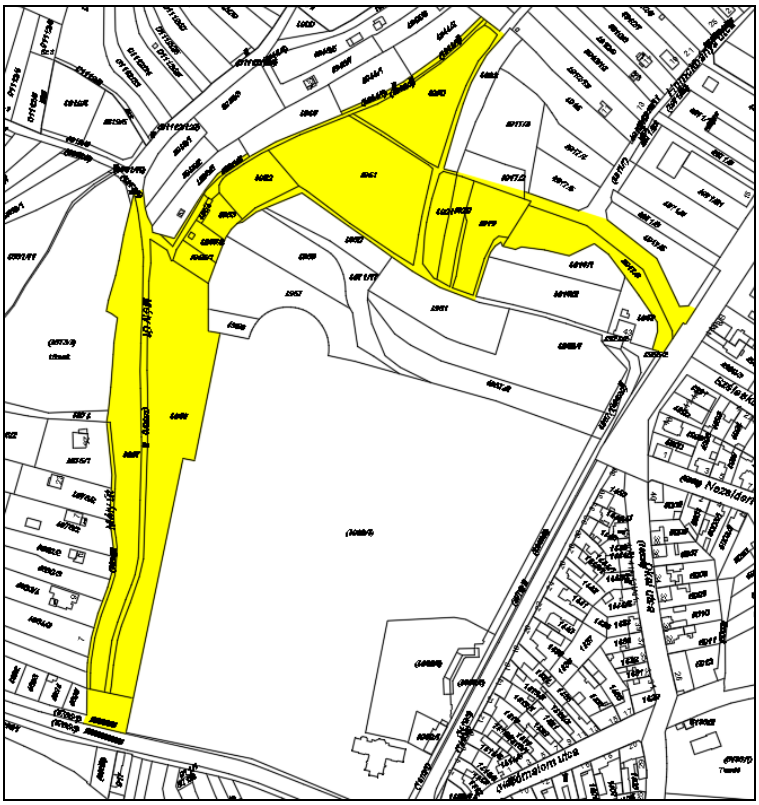


Az összekötőút korrigált vonala

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 Kőrösi 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 gyorsforgalmú 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 autóút 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 Üzemmérnökség.

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 terhelté 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 megegyezőek 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 autóút I.-IV. szakaszainak átadását követően átterelődik 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 autóút forgalomvonzó hatása miatt, bármelyik szakaszát is terheli a korábban, 1995-ben elkerülő útként megépített 84. számú főútnak, a Győri úti ún. „préses" 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", Kőrösi 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 elkészülte 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 területegységen 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, illetve a meglévő és tervezett lakótelkek közúti kiszolgálását.
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. Ezt 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 lakótelkeket nem szolgál ki.
A tervezett módosításnak nem lesz jelentős, mérhető hatása Sopron város belső úthálózati rendszerére, de a Virágvölgyi városrész DK-i részén lévő meglévő, és tervezett lakóterület közúti feltárásának minőségét jelentősen jobbá teszi

3.4.9 A tervezett útszakasz forgalmi vizsgálata és forgalmi értékelése

A jelen módosítással érintett területegység 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 autóúthoz, 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 paramétereket leíró állományából készítette el. A körzeteket több feladó szakaszon keresztül kötötte a hálózathoz.

Igénymodell:

A forgalmi igénymátrixok 4 járműkategória szerinti áramlatokat tartalmazzák, úgymint a D1 - személygépjármű és kistehergépkocsi, D2 – közepes tehergépkocsi, D3 – nehéz tehergépkocsi, buszok, D4 – pótkocsis, 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 felszorzott adatok álltak rendelkezésre, melyeket 2014-ben igen csekély mért számú 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/Virágvölgyi 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]

	D1	D2	D3	D4	Egységjármű
1. 84. sz. főút – Lackner Kristóf út jelzőlámpás csomópont					
84. sz. főút Pozsonyi út felől	8030	35	32	58	**8343**
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**
Mérés ideje: 2020. január 21.					
2. 84. sz. főút – Bécsi/Virágvölgyi 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**
Virágvölgy felől	1826	0	11	0	1855
Virágvölgy felé	1562	17	39	9	1726
Keresztmetszet összesen	**3388**	**17**	**50**	**9**	**3580**
Mérés ideje: 2020. január 21.					
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**
Mérés ideje: 2020. január 21.					
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**

	D1	D2	D3	D4	Egységjármű
84. sz. főút Balfi út felől	8913	53	128	117	9658
84. sz. főút Balfi út felé	8810	44	53	103	9310
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**
Mérés ideje: 2020. január 22.					
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**
Mérés ideje: 2020. január 22.					
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**
Mérés ideje: 2020. január 22.					
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**

	D1	D2	D3	D4	Egységjármű
Mérés ideje: 2020. január 21.					

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]

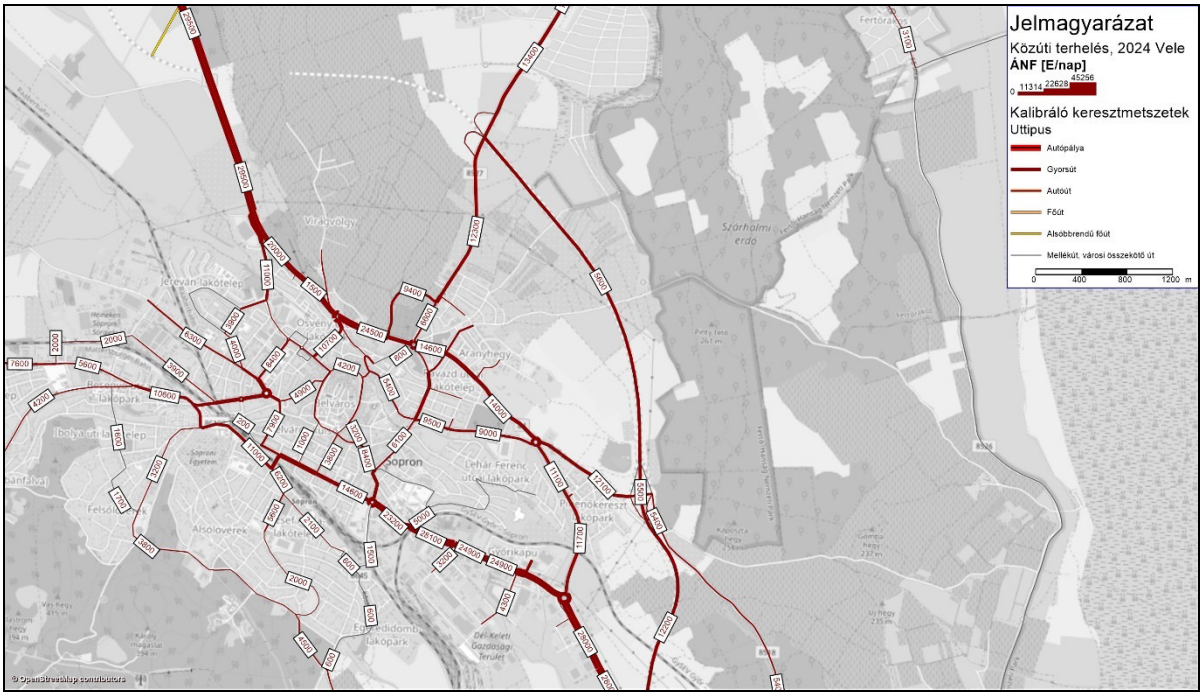
Távlati állapotok terhelési ábrái:

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 sávos 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 autóút 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:

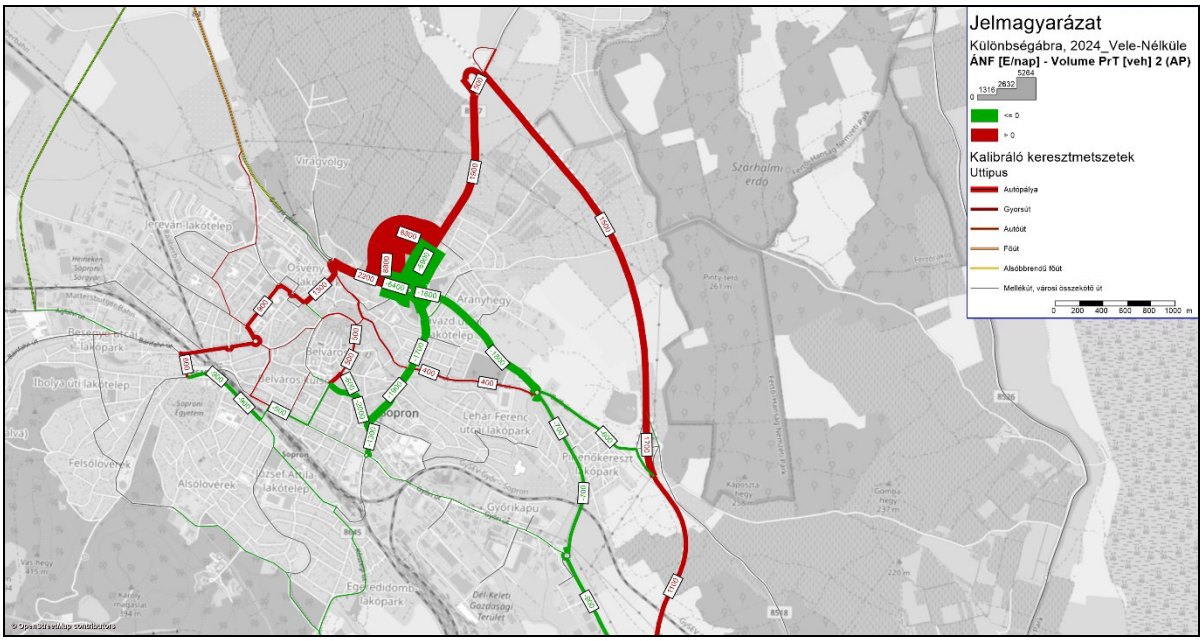
Forgalmi terhelés, "nélküle" állapot, 2024 [E/nap]

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 autóúton 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]

Az M85 autóút országhatárig (Sopron nyugati csomópont) történő kiépítésével és a Sopron észak-nyugati elkerülő út átadását követően a forgalmi terhelés jelentősen visszaesik, tehermentesül mind a 84-es főút mind a Pozsonyi út és mind pedig a Mély út (ez utóbbi forgalma egy helyi kiszolgáló úti funkcióra csökken).

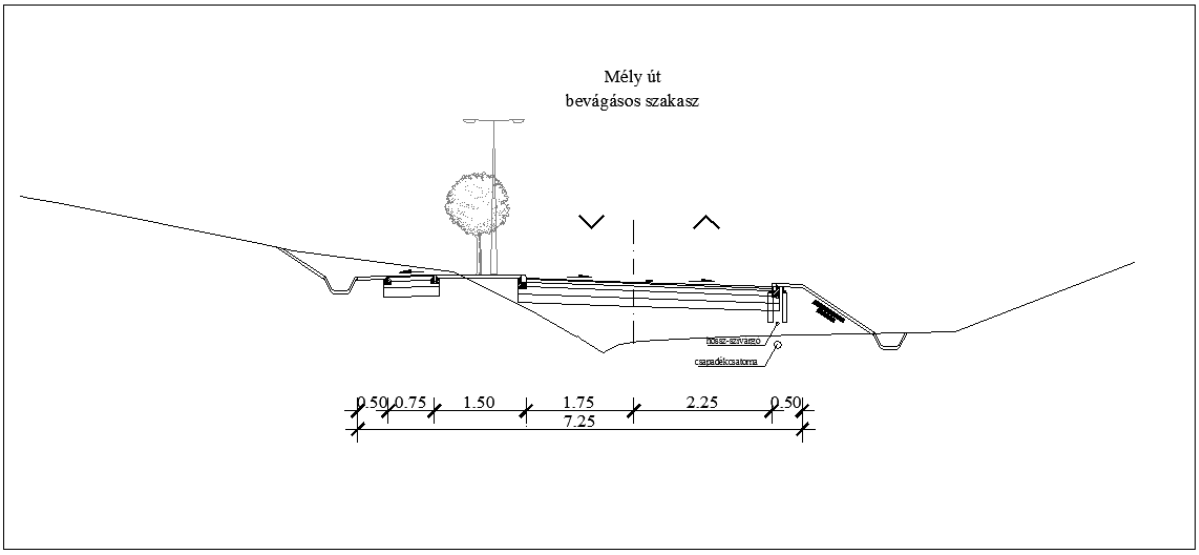
A forgalmi vizsgálat alapján készült forgalom előrebecslési táblázat:

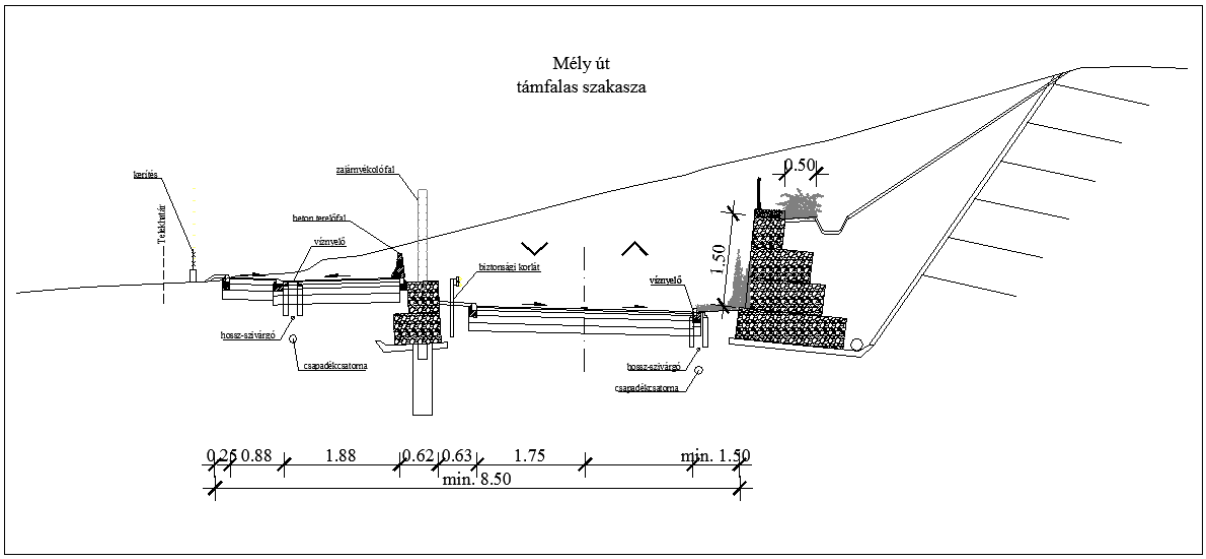
Út neve	**Szakasz**	**Jelen**	**2024 Mély út nélkül** + M85 Pozsonyi útig (IV. szakasz)	**2024 Mély úttal** + M85 Pozsonyi útig (IV. szakasz)	**2024 Mély úttal** + M85 teljes kiépítettség (V. szakasz)
		[E/nap]			
Új Mély út	Pozsonyi út - 84. sz. főút között	-	-	9 400	3 600
Pozsonyi út	Mély út - 84. 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

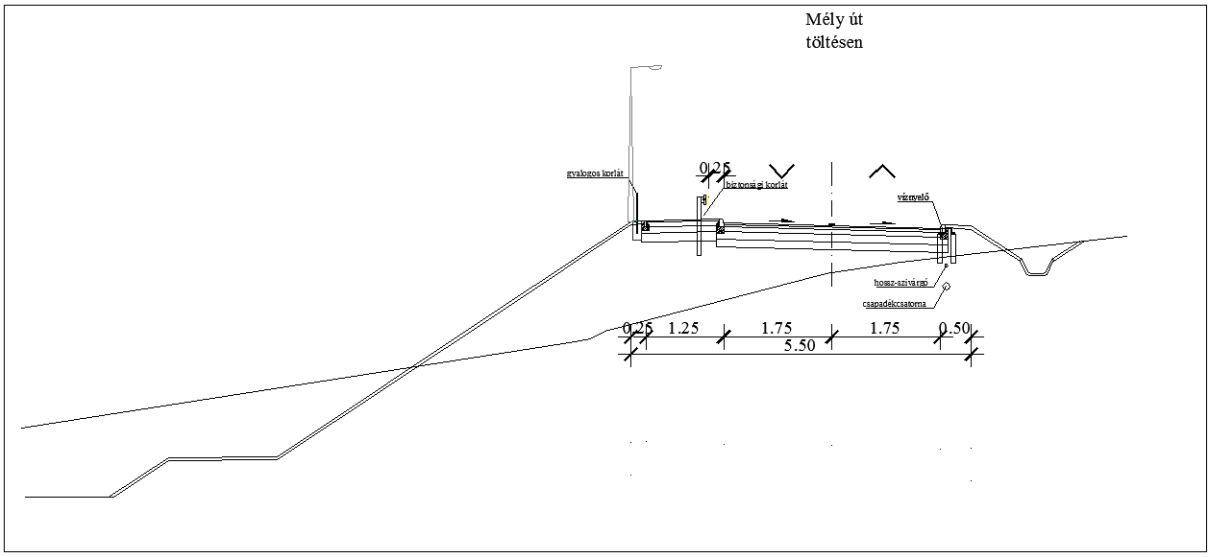
A táblázatból érzékelni lehet, hogy
- Jelenleg a Pozsonyi út forgalma közel azonos (~80%) a 84-es főút forgalmával
- A Mély út kiépítés ennek a forgalomnak jelentős részét veszi át (~65%)
- Az V. szakasz átadását követően a forgalmi terhelés jelentősen visszaesik, tehermentesül mind a 84-es főút mind a Pozsonyi út és mind pedig a Mély út (ez utóbbi forgalma egy helyi kiszolgáló úti funkcióra csökken)

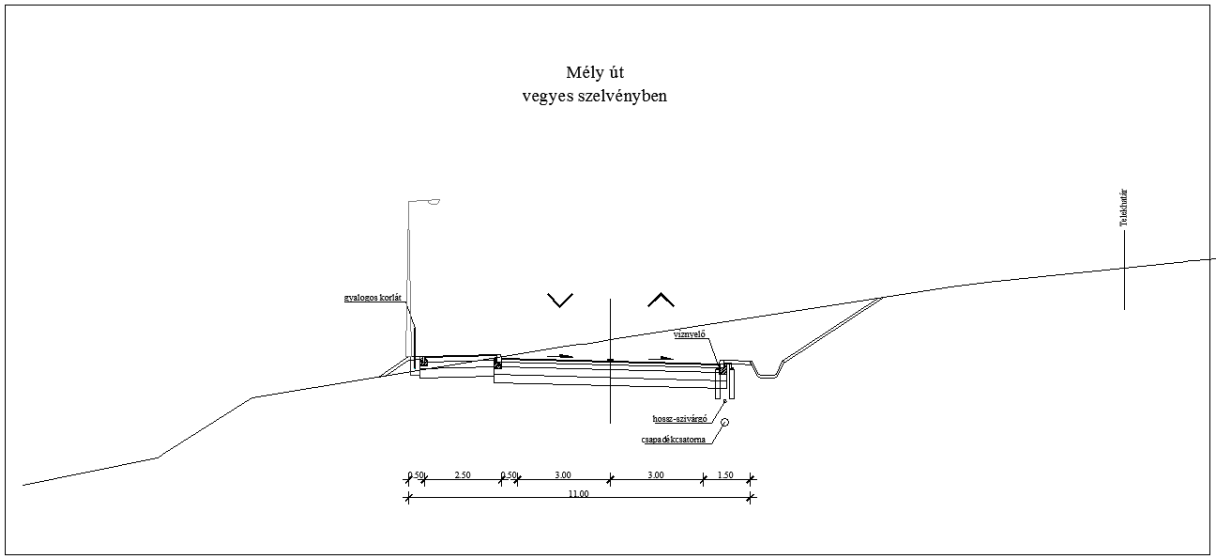
3.4.10 Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

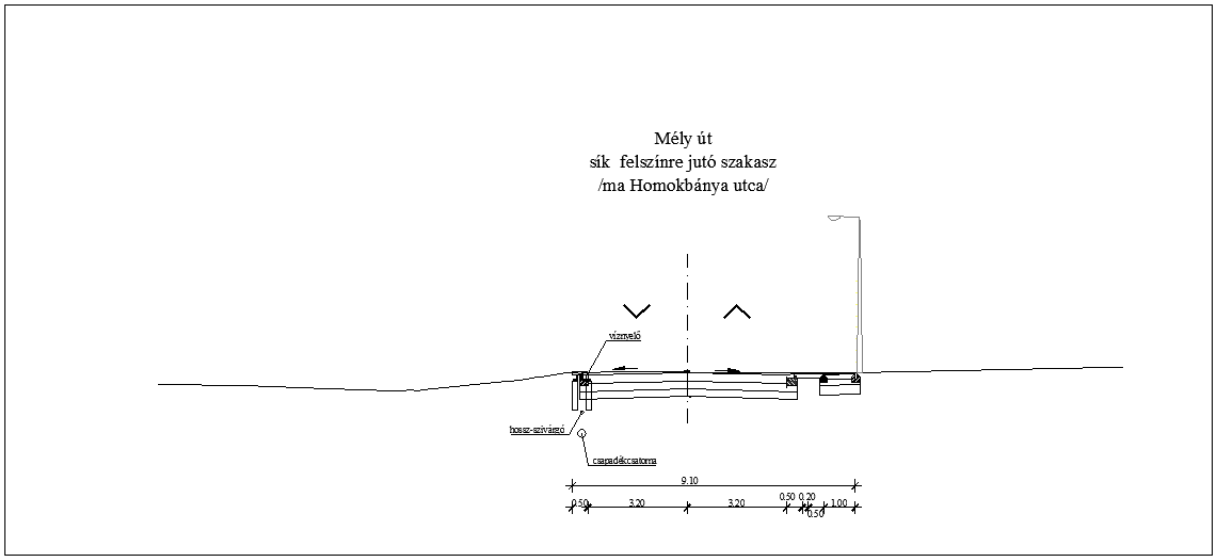
Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A módosítással érintett, kizárólagosan közlekedési övezetbe sorolt területen a 8527. jelű, országos mellékút korrekciós szakasza kerül elhelyezésre. A módosítással érintett terület topográfiáját tekintve dombvidéki, felszíne igen változatos. A tervezett út a 84. számú főútból kiágazva előbb bevágásban, majd támfalak között kapaszkodik fel a Mély út vonalán. Ezt követően előbb vegyes, majd töltéses szakaszok következnek. A Pozsonyi útra kikötő, ma Homokbánya utcai szakasz már sík területen halad.




Mély út
támfalas szakasza
korlátja
Tokkőnár
zajárnyékolófal
beton terelőfal
víznyelő
biztonsági korlát
víznyelő
hossz-szivárgó
csapadékcsatorna
hossz-szivárgó
csapadékcsatorna
0.50
1.50
0.25 0.88
1.88
0.62 0.63
1.75
min. 1.50
min. 8.50


Mély út
töltésen
gyalogos korlát
0.25
biztonsági korlát
víznyelő
hossz-szivárgó
csapadékcsatorna
0.25
1.25
1.75
1.75
0.50
5.50


Mély út
vegyes szelvényben
Tokkőnár
gyalogos korlát
víznyelő
hossz-szivárgó
csapadékcsatorna
0.50
2.50
0.50
3.00
3.00
1.50
11.00

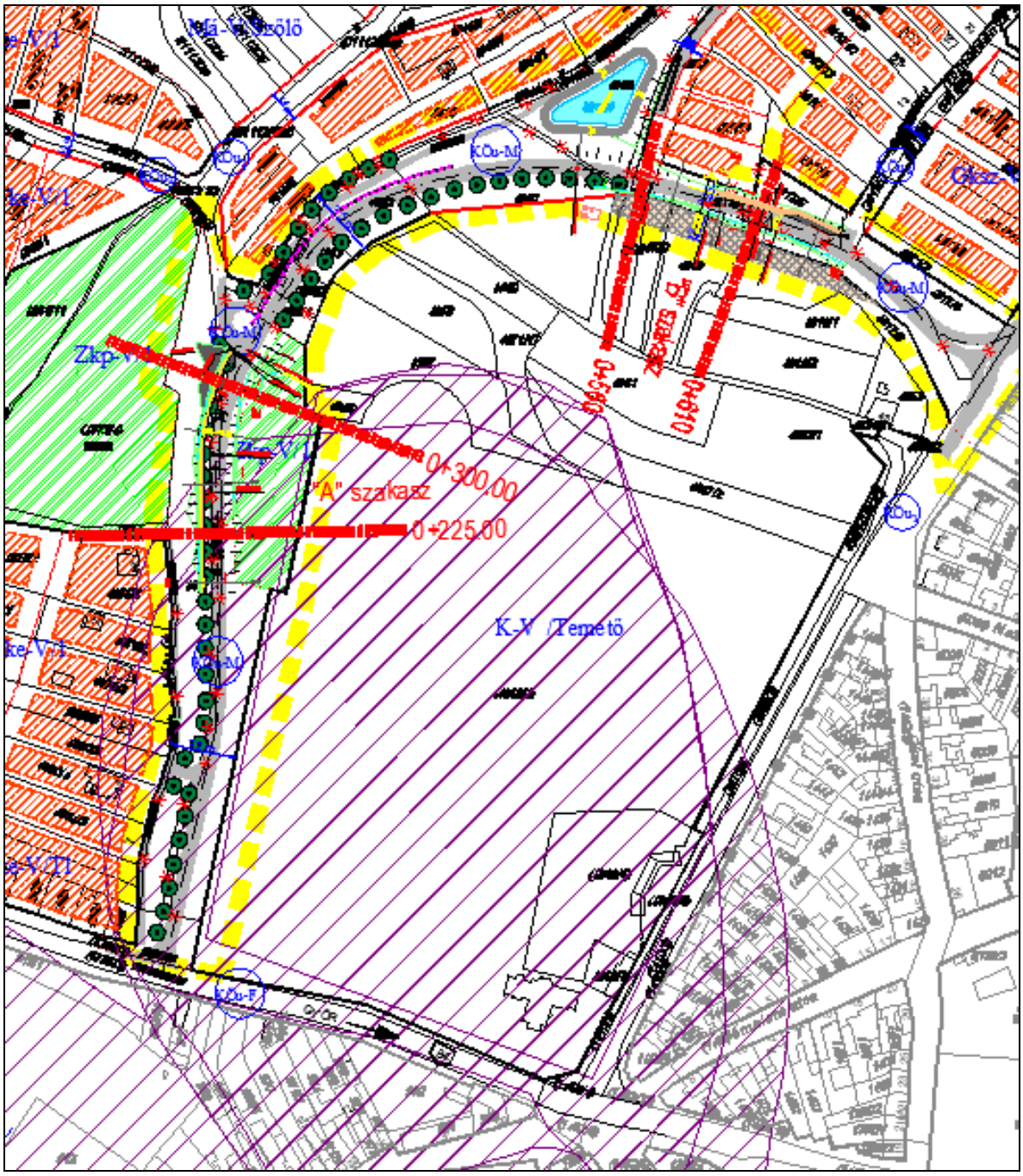


A tervezett országos mellékút paraméterei megfelelnek az e-UT 03.01.11 - Közutak tervezése (KTSZ), Útügyi Műszaki Előírásokban rögzítetteknek. Az érintett szakasz belterületi kiépítettségű, teljes hosszban egyoldali, legalább 1,0 méter széles járda és közvilágítás kíséri.

A tervezéssel érintett 8527. jelű, Sopron – Fertőrákos összekötő út 0+000 – 0+503 km szelvények közötti korrekciós szakaszán belül, a tervezett országos mellékút kapcsán tartott előzetes egyeztetésen két szakasz keresztmetszeti elrendezésének külön mintakeresztszelvényekkel történő igazolását kérte az Állami Főépítész.

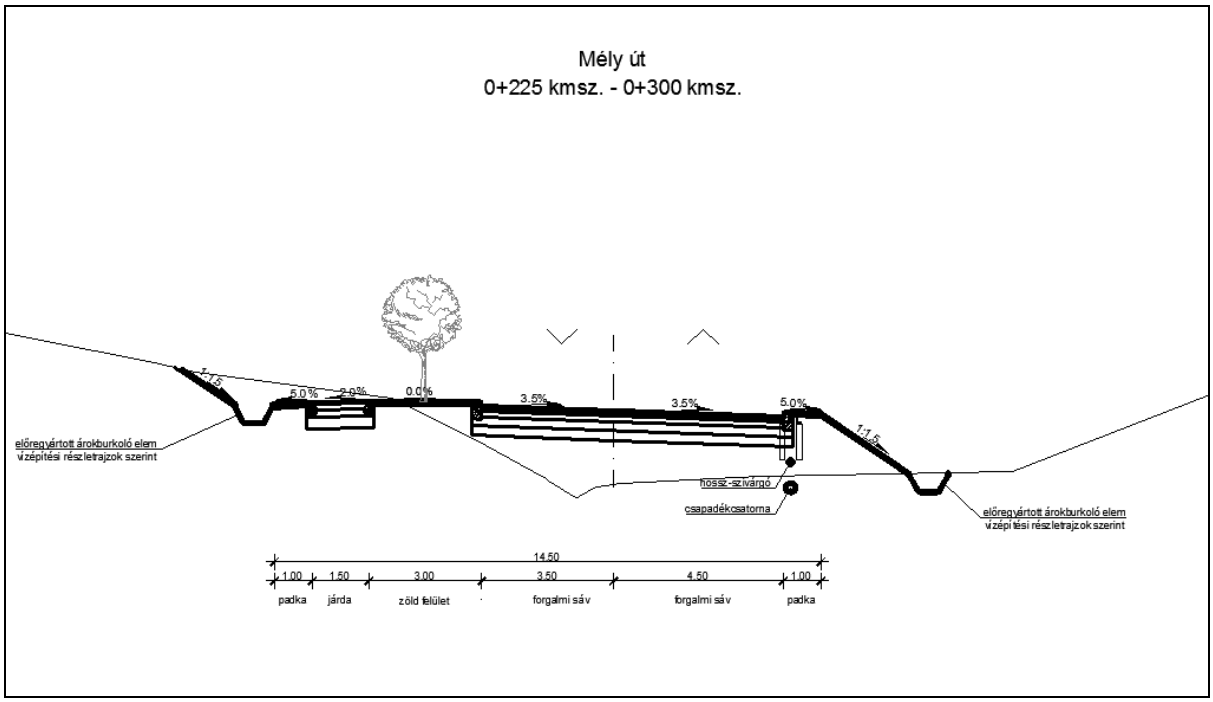
A két érintett szakasz az alábbi:

„A” A két közpark közötti szakasz, a 0+225 kmsz – 0+300 kmsz között, a meglévő fasorral.
„B” A csökkentett közterületi szélességű szakasz 0+560 kmsz – 0+610 kmsz között.



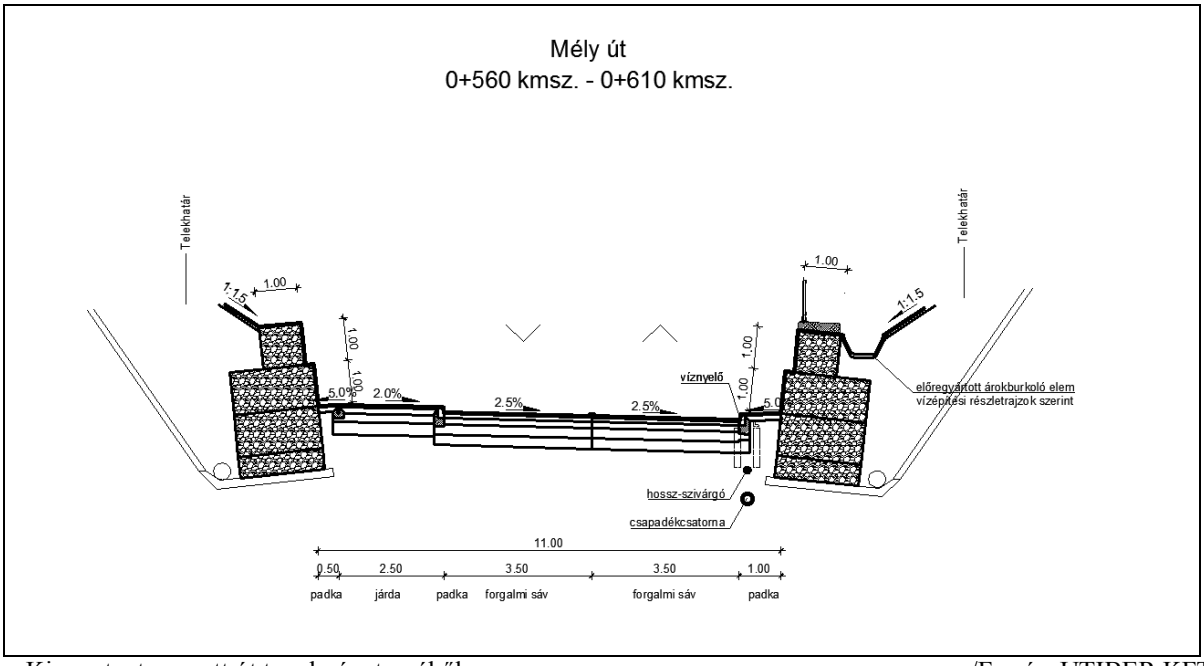
Kivágat a szabályozási tervből /Forrás: REGIOPLAN KFT./

Az „A” szakasz jellemző mintakeresztszelvénye:



Kivonat a tervezett út tanulmánytervéből /Forrás: UTIBER KFT./

Az „B” szakasz jellemző mintakeresztszelvénye:



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 közúttal 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

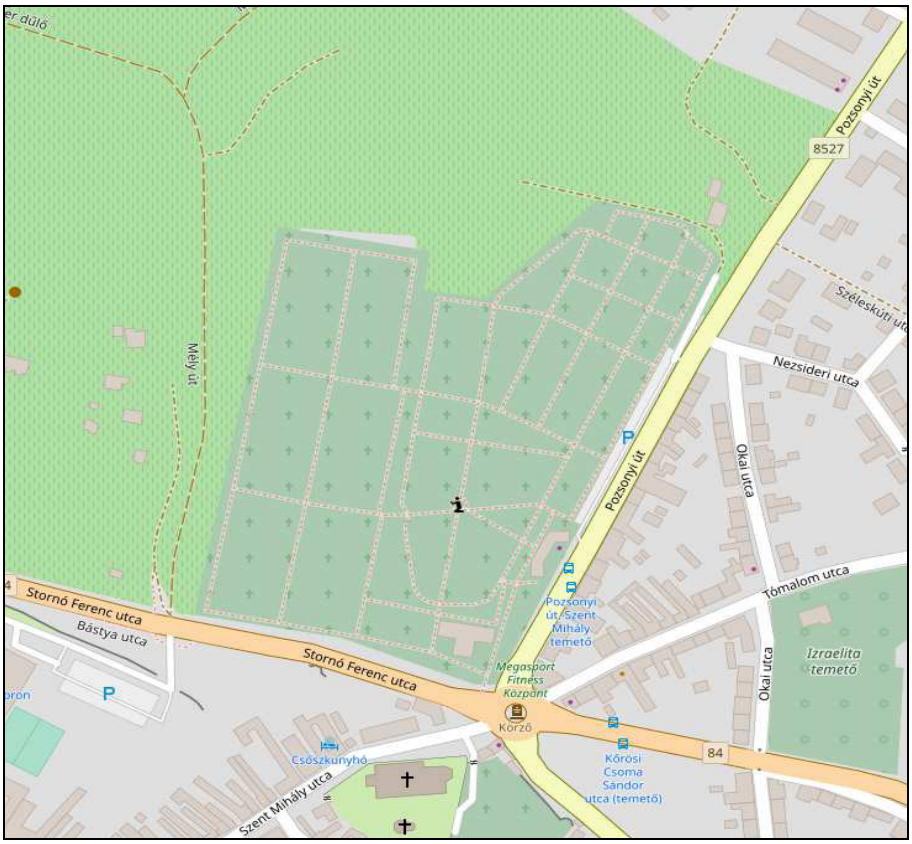
Sopron MJV hatályos településrendezési terve, a Virágvölgy hatályos és módosítás alatt lévő településrendezési terve már tartalmazza a jelen módosítással érintett terület, illetve az azzal szomszédos területek közforgalmú közlekedésének vizsgálatát, az abból következő szükséges beavatkozásokat.
A jelen településrendezési tervi módosítás területét is tartalmazó Virágvölgy településrész közforgalmú közlekedési feltárása közúti közforgalmi, azaz autóbuszos 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 autószalon, 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 Virágvölgyet. 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	O	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	–	–		**Virágvölgy,** 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 megállópár elhelyezkedése /Forrás: KIRA/

A buszmegállóhoz fedett buszváró is tartozik. A tervezett korrekciós szakasz ugyan lehetőséget biztosítana a Pozsonyi úti járatviszonylatoknak az áttterelésére, ám akkor a jelzett, ma meglévő, lakósági szempontból fontos Szent Mihály temető megállópár 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.

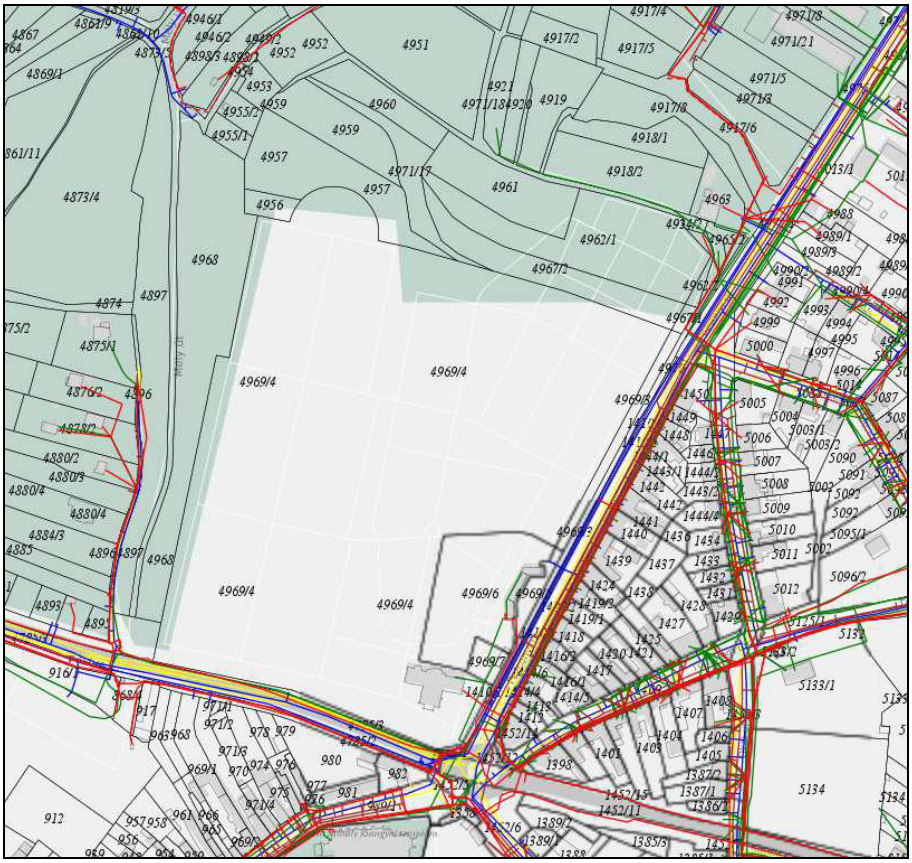
3.4.13 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

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

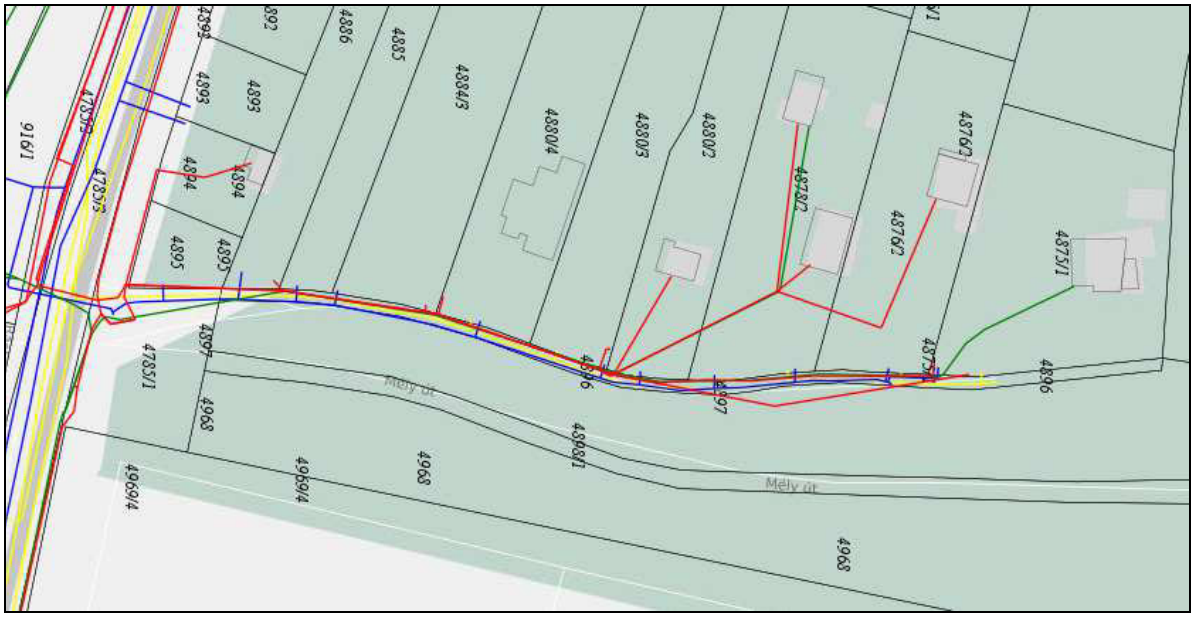
A jelen településrendezési terv egy kizárólagosan közlekedési övezetbe sorolt területrészt határol le. A módosítással érintett területen csak közlekedési létesítményeket lehet elhelyezni, a területen épület nem helyezhető el. Ebből következik, hogy a területen közművi kapcsolati igény nem keletkezik, 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 Virágvölgyi 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 jelen tervezési területre csupán



A Mély út vendégútján vezetett közművek /Forrás: e közművek/

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

A Homokbánya utca Pozsonyi útra kicsatlakozó szakaszán vezetett közművek /Forrás: e közművek/

Ma a Homokbánya utca ÉD irányú, lakott szakaszán vezető villamos energiát szolgáltató légvezeték végoszlopa annak D-i végénél található, onnan a Homokbánya utca Pozsonyi útra kicsatlakozó szakaszán már térszín alatti a vezetés.

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 topográfiailag 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 árokkal 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 gyorsfogalmi út megvalósítása generálta. Sopron Virágvölgy 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 érdekben egy új elkerülő nyomvonalat kellett találni. A Virágvölgyi temető mentén, a meglévő Mély út nyomvonala és a Homokbánya u. Pozsonyi útra való kikötése közötti szakaszon az országos mellékút korrekciója kijelölhető, megvalósítható. Az útépítési 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 Virgávölgy 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 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 teületek (temető, 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.

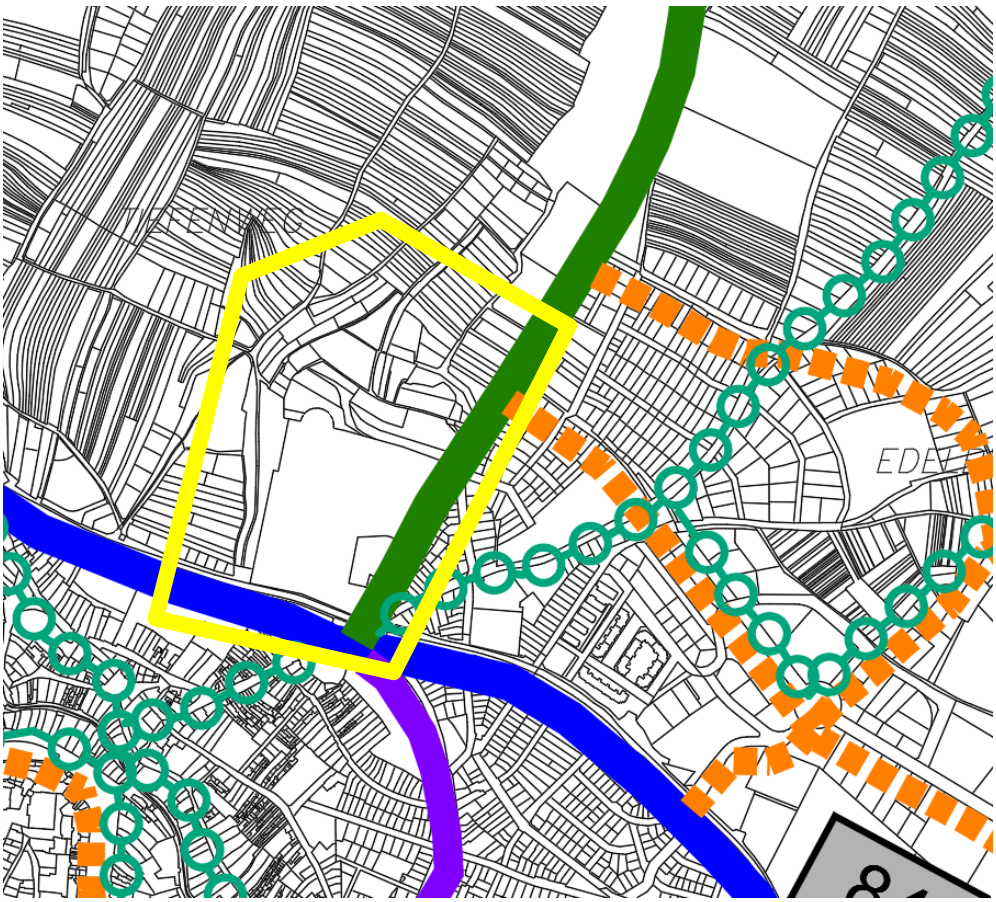
Közlekedésszerkezeti változások:

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.

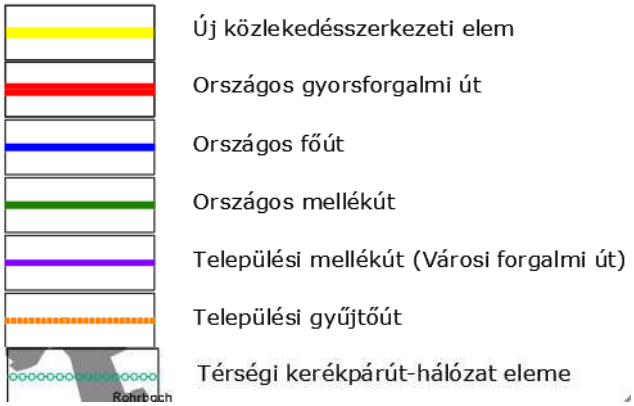
2. Az országos mellékút kiváltása a Mély út Stornó F. utcai csomópontjától a Homokbánya utca Pozsonyi úti kicsatlakozásáig tartó útszakasz szabályozási szélességének növelésével, az országos mellékúthoz szükséges közterületi helybiztosításával történik. Az újonnan kiszabályozott közlekedési terület országos mellékúti besorolást kap.

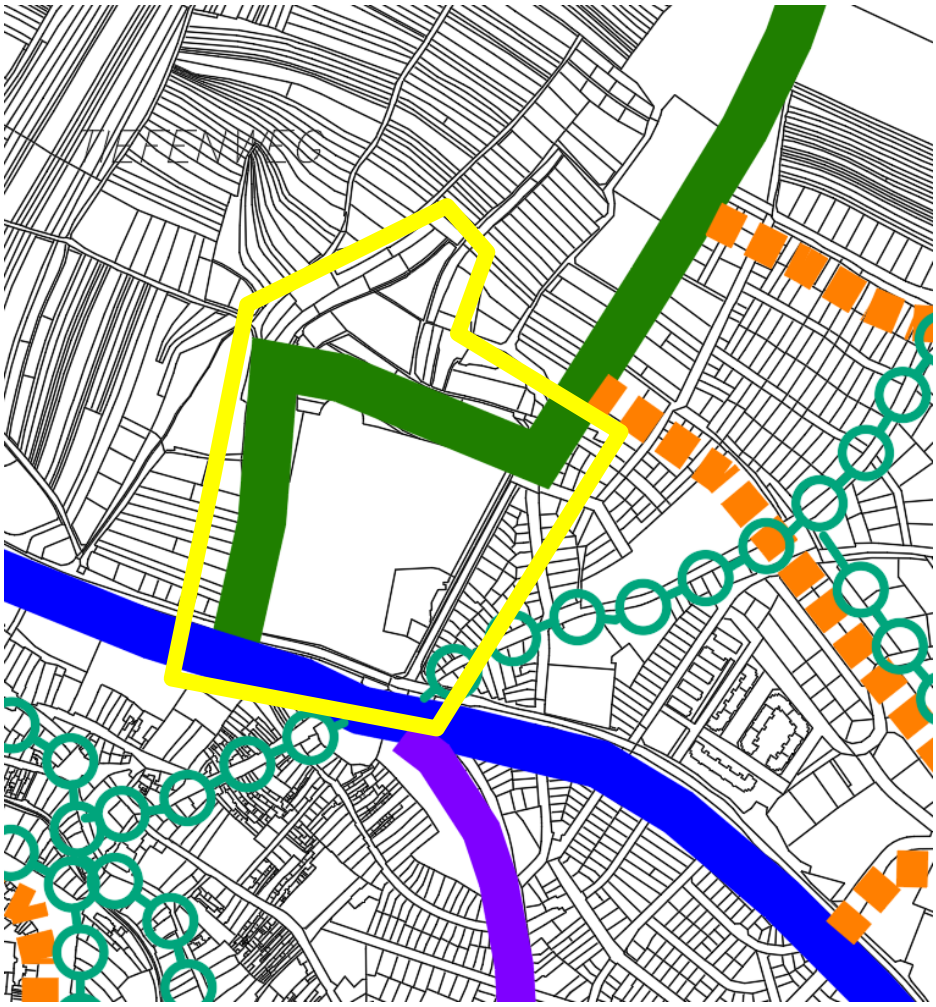
Sopron Megyei Jogú Város 270/2012. (X. 25.) Kgy. határozata tartalmazza a város közlekedésszerkezeti hálózatát bemutató Településszerkezet - 2. Közlekedés című tervlapját.

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 Telelpülésszerkezet - 2. Közlekedés tervlapból

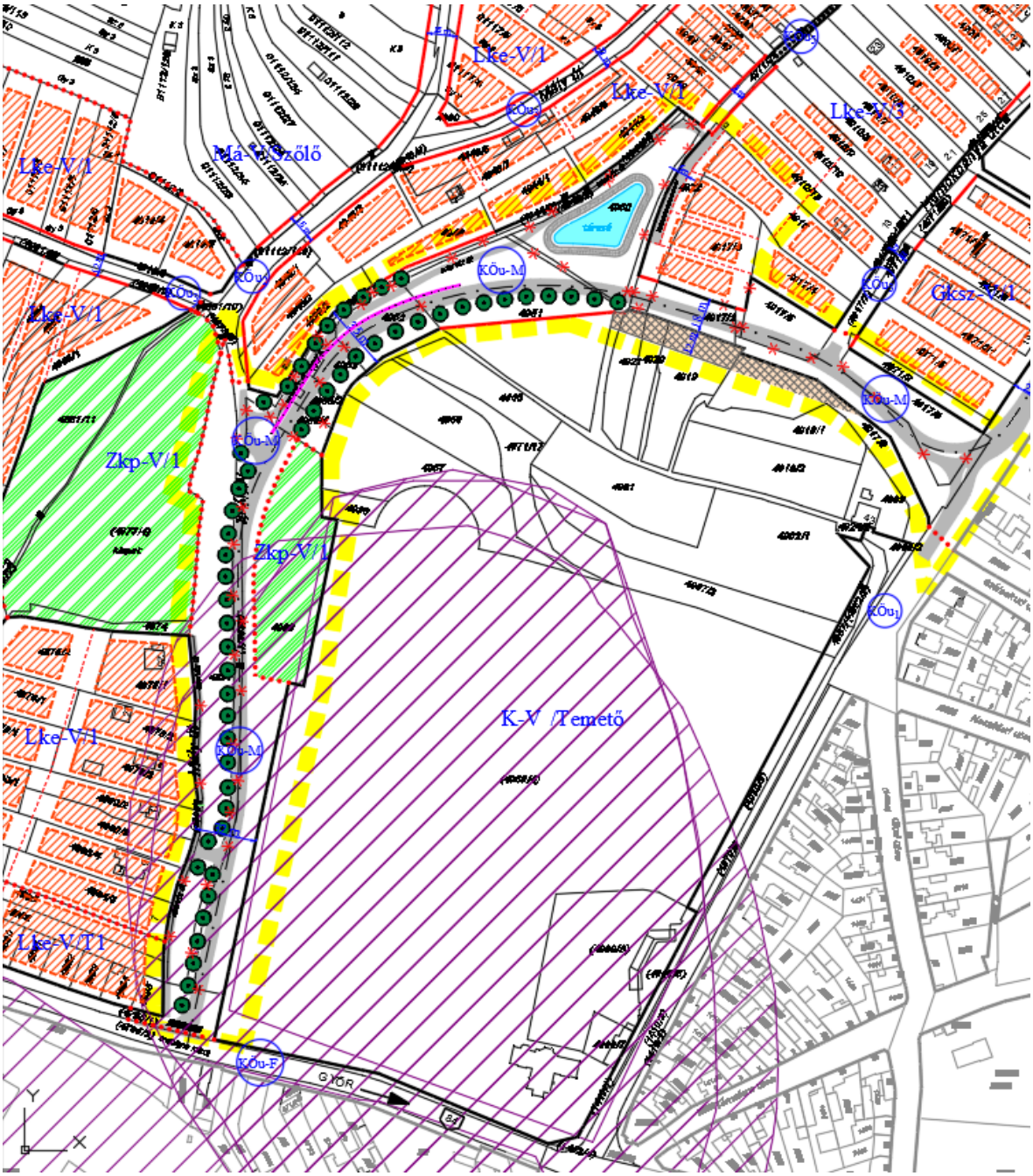




Kivágat a módosított Telelpülésszerkezet - 2. Közlekedés tervlapból

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, autóút) 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.

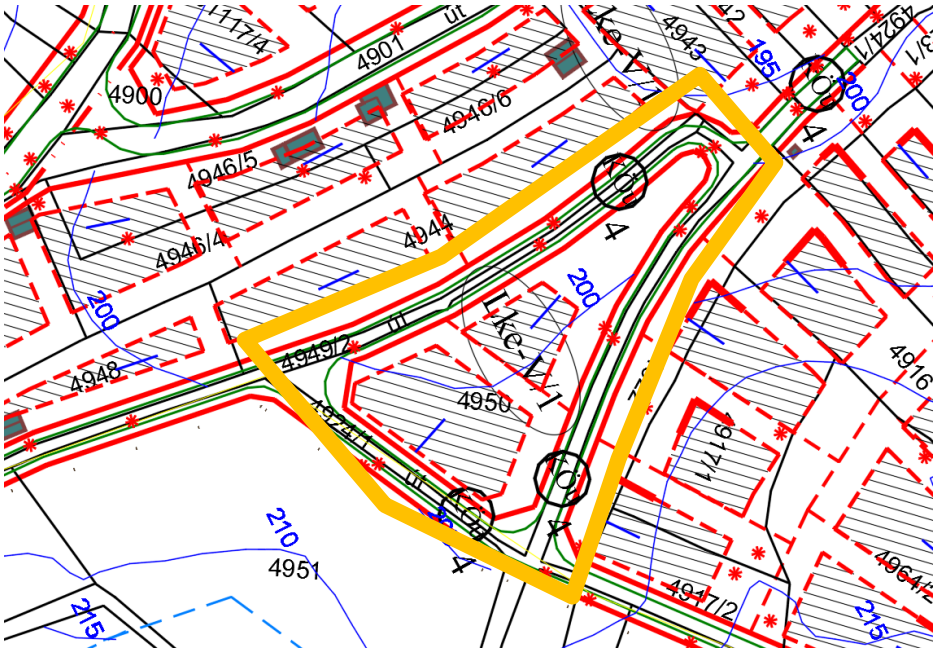
A tervezett országos mellékúti korrekció esetében a közterületi kiszabályozás egy lokális szűkületet kivéve mindenhol 30m vagy annál szélesebb. A lokális szűkület a tervezz út esetében a virágvölgyi temető északi részén helyezkedik el.
A konkrét út tervek és műszaki taralom, helyigény esetében a 30m szabályozási szélesség nem kötelezően tartandó, az adott szakaszon a 18m szabályozási szélesség is elégséges, engedélyezhető.

A lokális szűkület szabályozása Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészével előzőleg egyeztetésre került. Mivel az út helyigénye az adott szakaszon kisebb szabályozási szélességgel is biztosítható, ezért **a szűkebb szabályozási szélesség az adott szakaszon elfogadható az Állami Főépítész szerint is támogatható**. A lokális szűkület hosszában a temető fejlesztési területén 12m szélességben be nem építhető sáv kerül kijelölésre az Állami Főépítész javaslata szerint, annak érdekében, hogy az út közterületi szélessége amennyiben szükséges bővíthető legyen, annak területigénye ne kerüljön elépítésre.

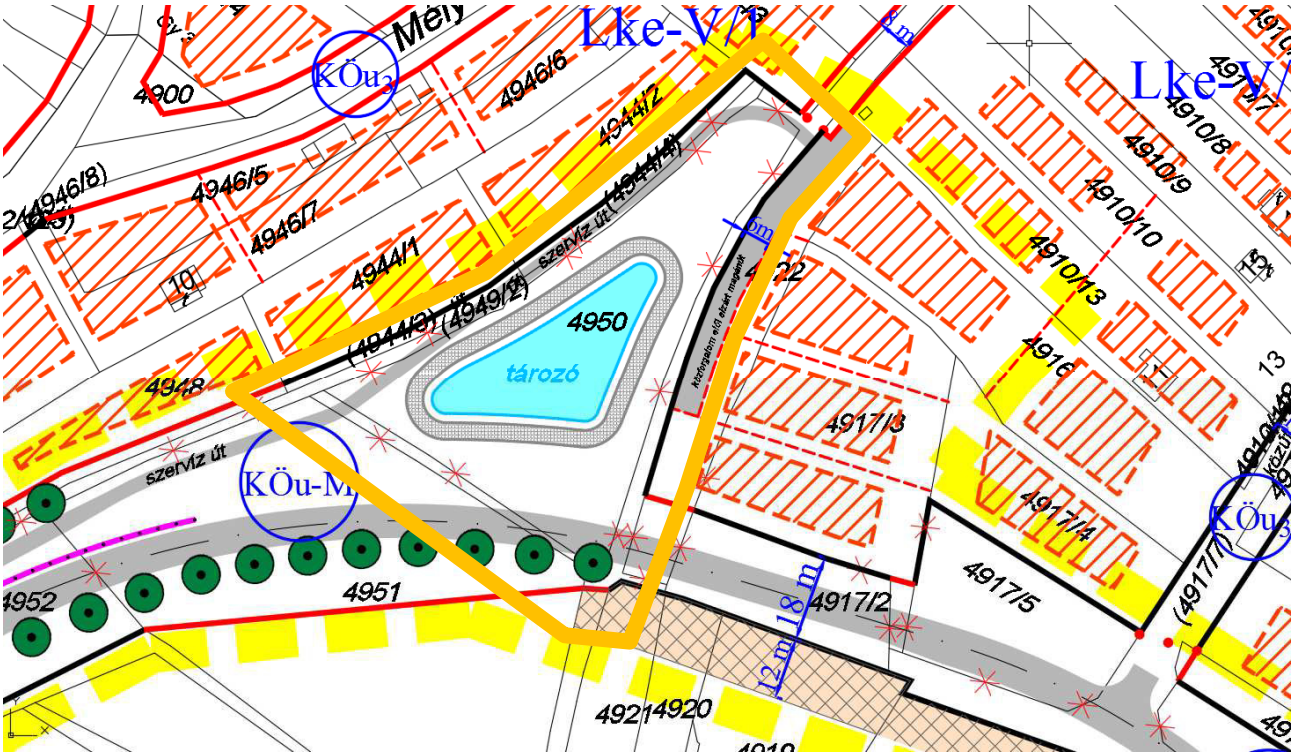
Kivágat a szabályozási tervjavalatból a lokális szűkület területéről

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.

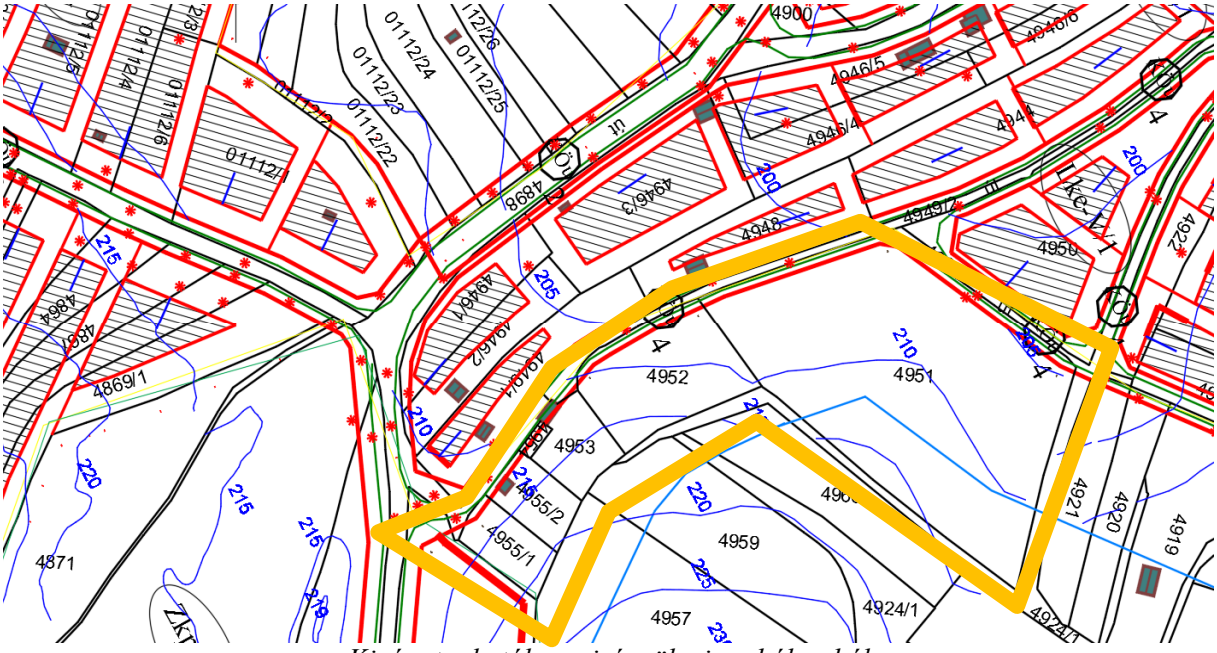


Kivágat a hatályos virágvölgyi szabályozból a 4950 hrsz-ú területre vonatkozóan



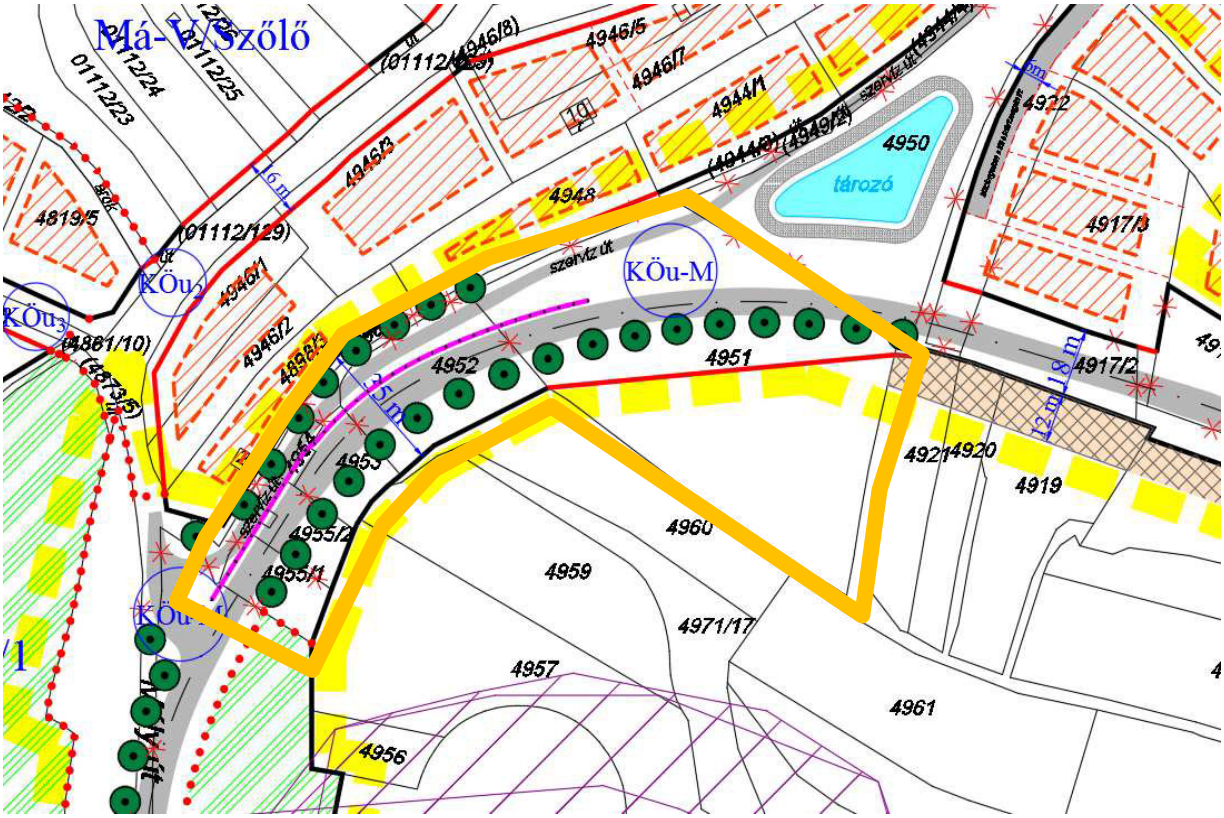
Kivágat a szabályozási tervjavalatból a 4950 hrsz-ú tereletre vonatkozóan, a tározó területéről

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



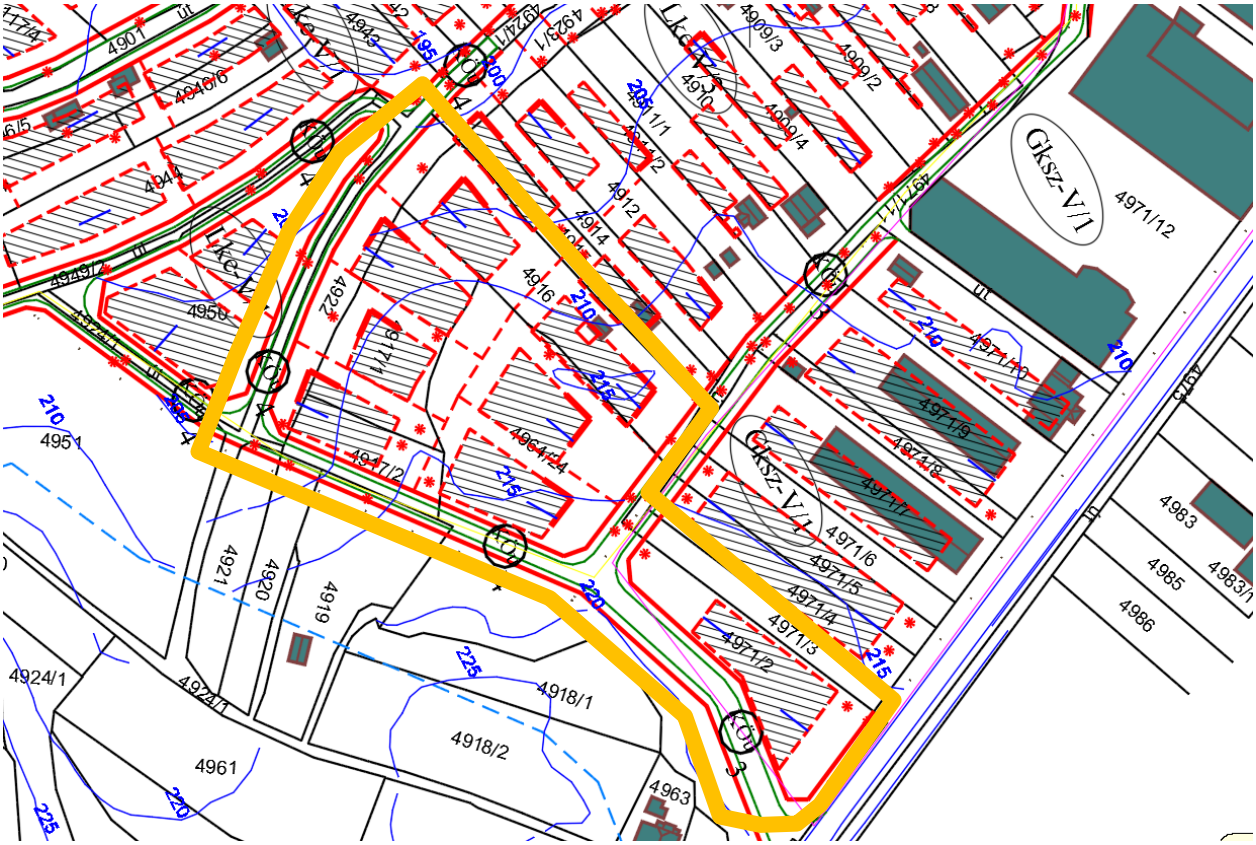
Kivágat a hatályos virágvölgyi szabályozból

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 tervjavalatból

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.

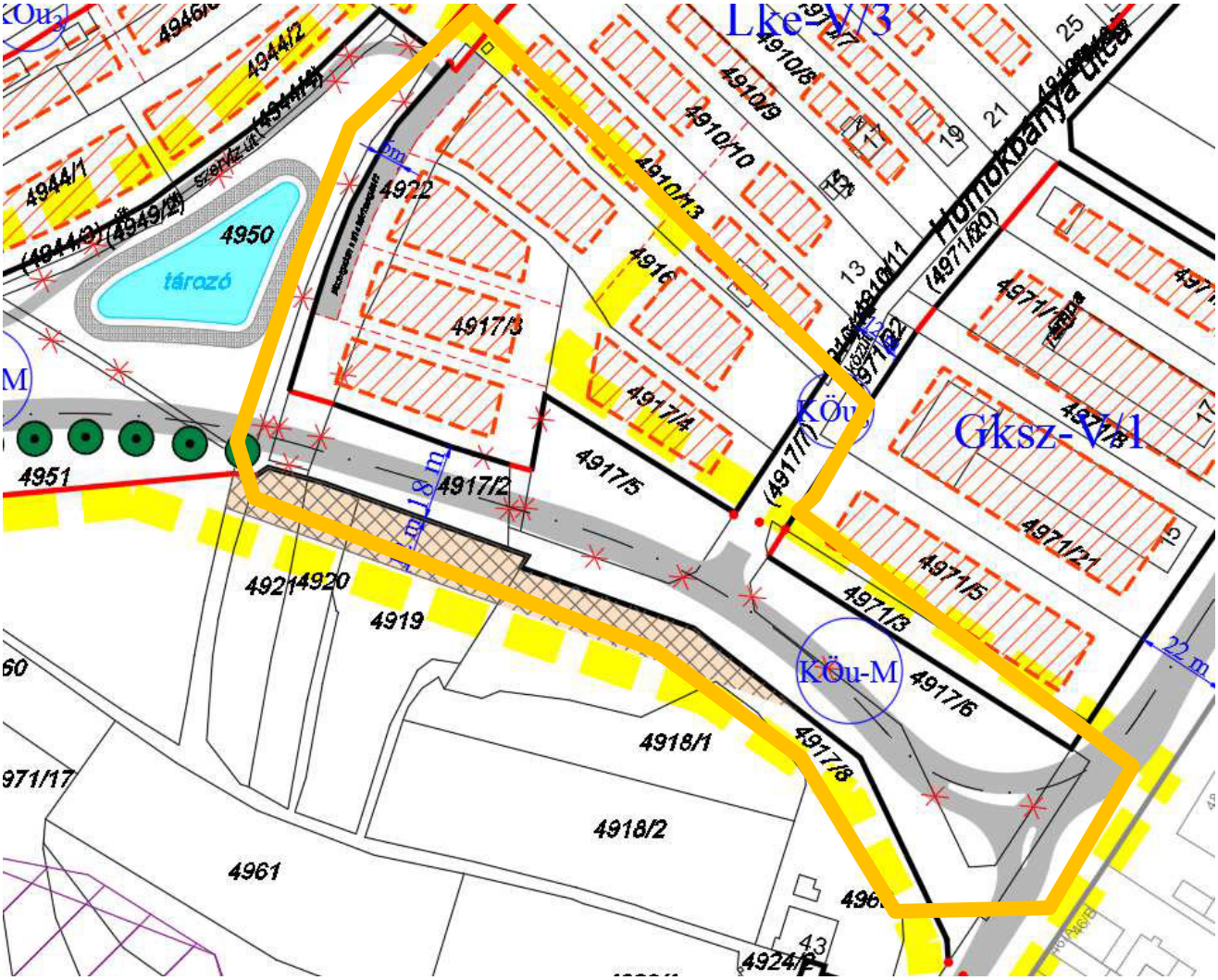


Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A szabályozásiterv módosítása során a 4917/2 hrsz-ú telek 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 tlekehatárok és a rögzített építési helyek a korrigált övezetihatárhoz igazodóan módosításra kerülnek.

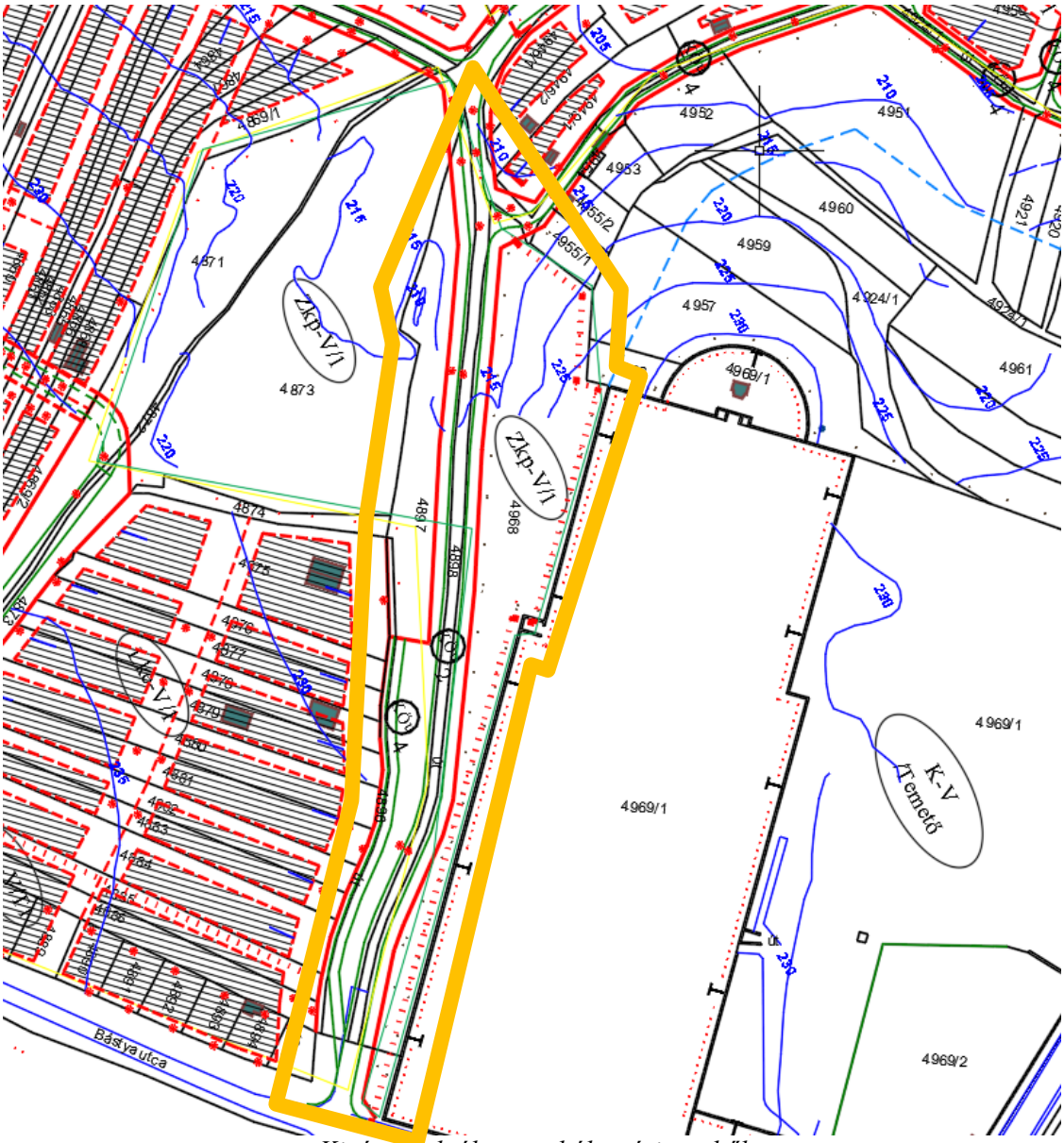
A cspadékvíz tározó megépítése során, annak töltésének, rázsűjének helyigénye miatt a fenti, újonnan kialakítandó telkek közlkedési kapcsolata elépül. A telkek közlekedési kapcsolatának biztosítására a 4922 hrsz-ú telken egy 6m szélességű közforgalom elől elzárt magánút kerül kiejlölésre. A magánút az ingatlanjogilag meglévő útnyomvonalán kiépítendő szerviz úthoz kapcsolódik.
Az Lke-V/3 övezetet érintő változás még, hogy 4917/5 hrsz-ú telek (régi alaptérképen 4964/24 hrsz része) szintén kiekrül a kertvárosias övezetből és közterületi kiszabályozást kap az országos mellékút területeként.

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

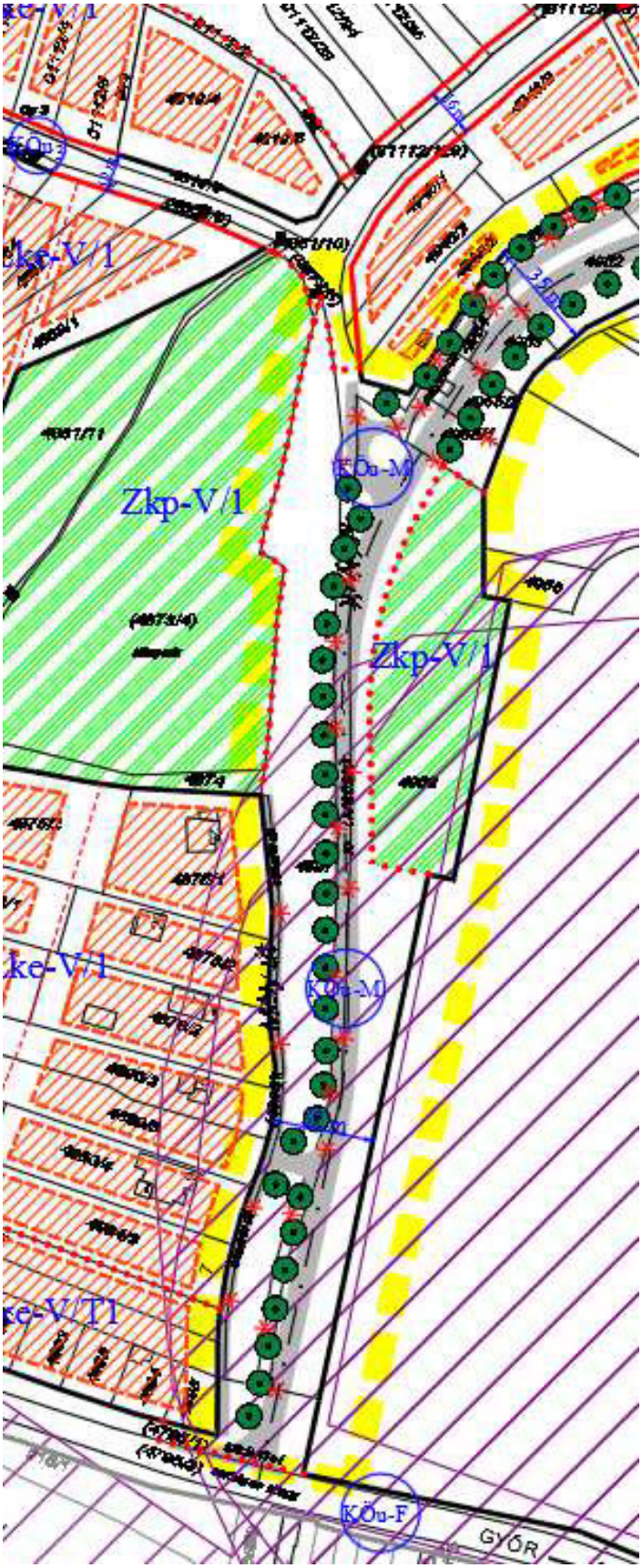


Kivágat a szabályozási tervjavalatból

Az újonnan kiszabályozandó országos mellékút szabályozási vonalai a Stronó 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 virágvölgyi 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 htályos szabályozási tervből



Kivágat a szabályozási tervjavalatból

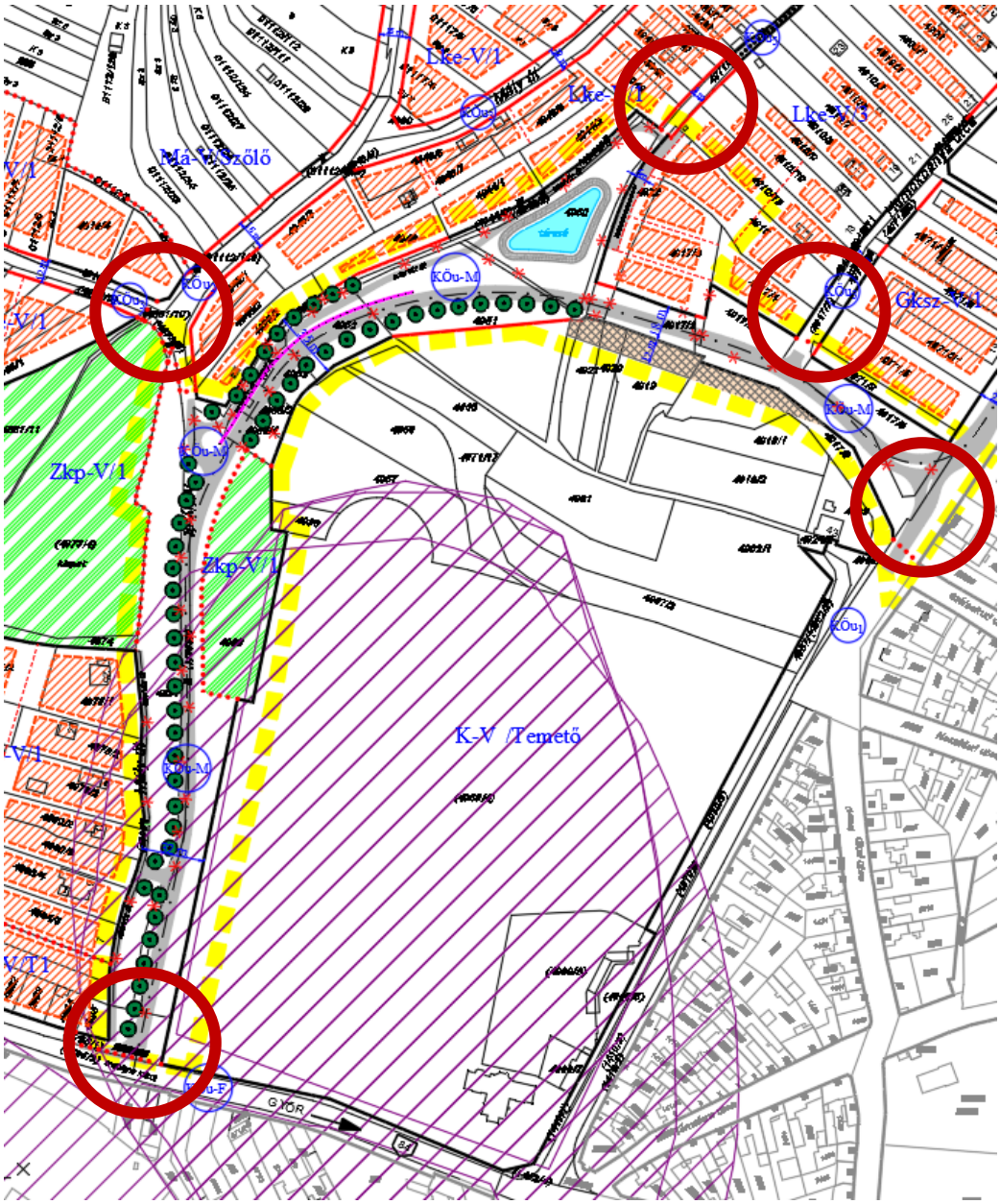
A módosítás keretében az kijelölendő országos mellékútnak új övezetet kell a HÉSZ-be bevezetni. A hatályos virágvölgy HÉSZ közlekedési területekre vonatkozó előírásai között nincs országos mellékút kategória, közlekedési övezet.

Az új övezet Országos mellékút néven, KÖu-M jelöléssel kerül bevezetésre.

A HÉSZ 26. § az alábbi (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 szerviz útról lehetséges, a fő forgalmi áramlatot levezető útpályáról kapubehajtó nyitása tilos.

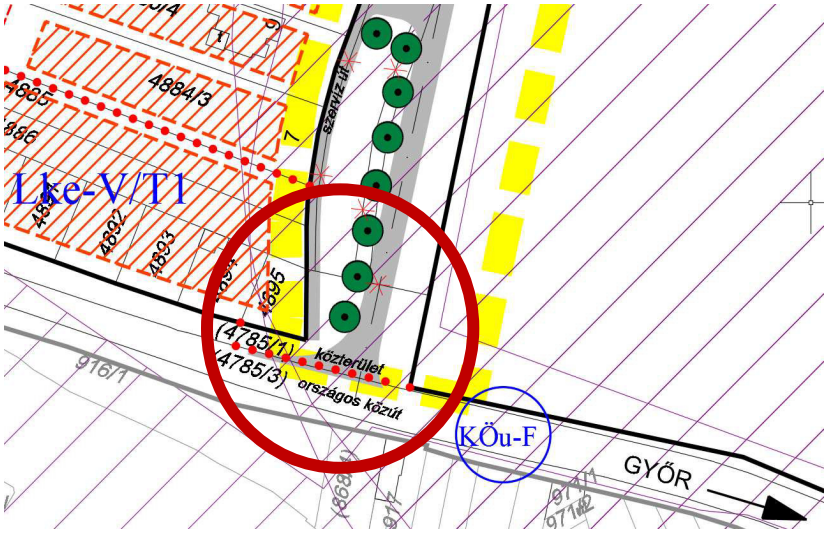
Az országos mellékút közlekedési övezete a városi úthálózat útjaitól, Köu övezeteitől övezeti határral elválasztásra kerül.



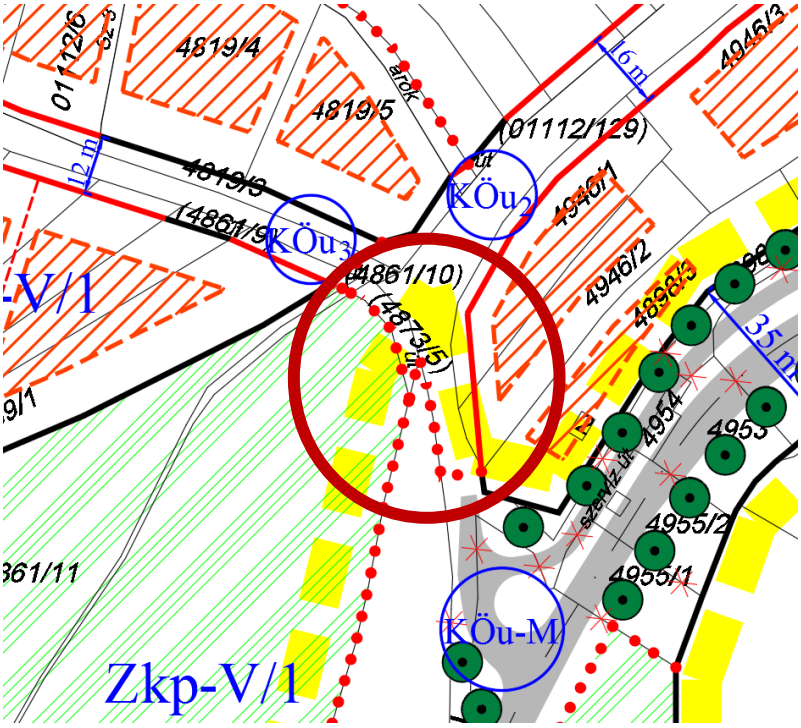
Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

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

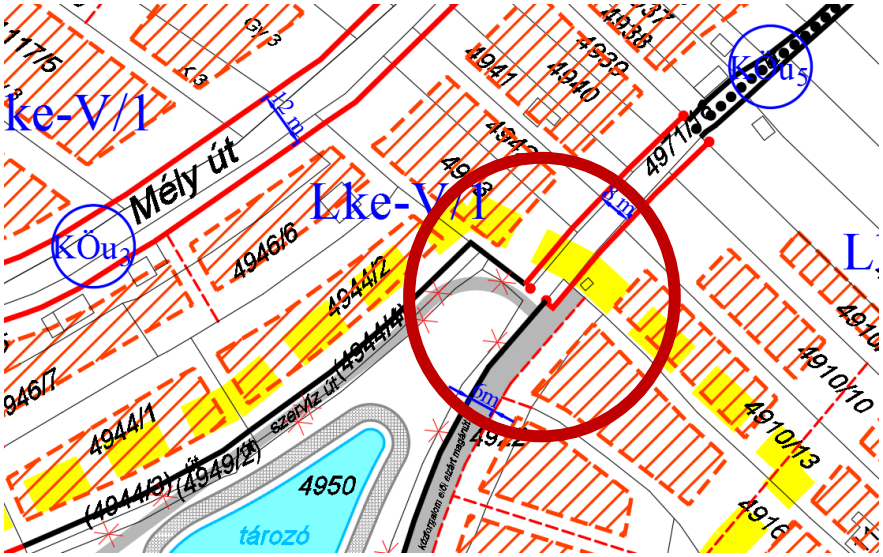
1. A Stornó Ferenc úti csomópont – az országos mellékút a 84. sz. főúthoz való csatlakozása



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

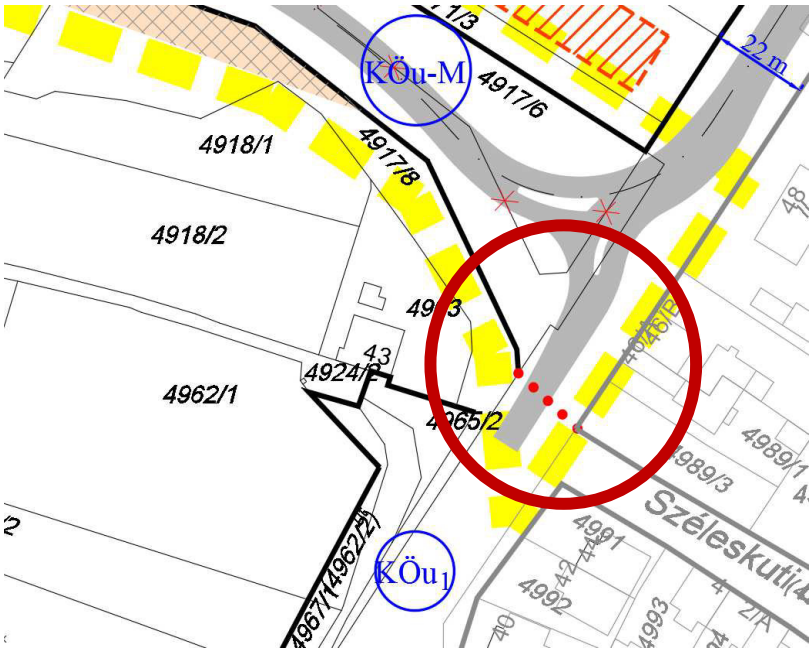


3. A tározó északi végén, a kiépítendő szervízúthoz csatlakozó 8m-es út, mely KÖu-5 gyalgútban folytatódik



4. A Homokbánya utca KÖu-3 övezeti csatlakozása

5. A Pozsonyi úti csomópont – a Pozsonyi útról a Mély út felé megy tovább az országos mellékút nyomvonala a módosítás következtében, a Pozsonyi út körgeometriás csomópontig tartó szaksza a városi úthálózat részeként KÖu-1 - városi gyűjtőút kerékpár úttal - besorolást kap.



4.3 A TERÜLET ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE:

A módosítandó terület Virágvölgy 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.

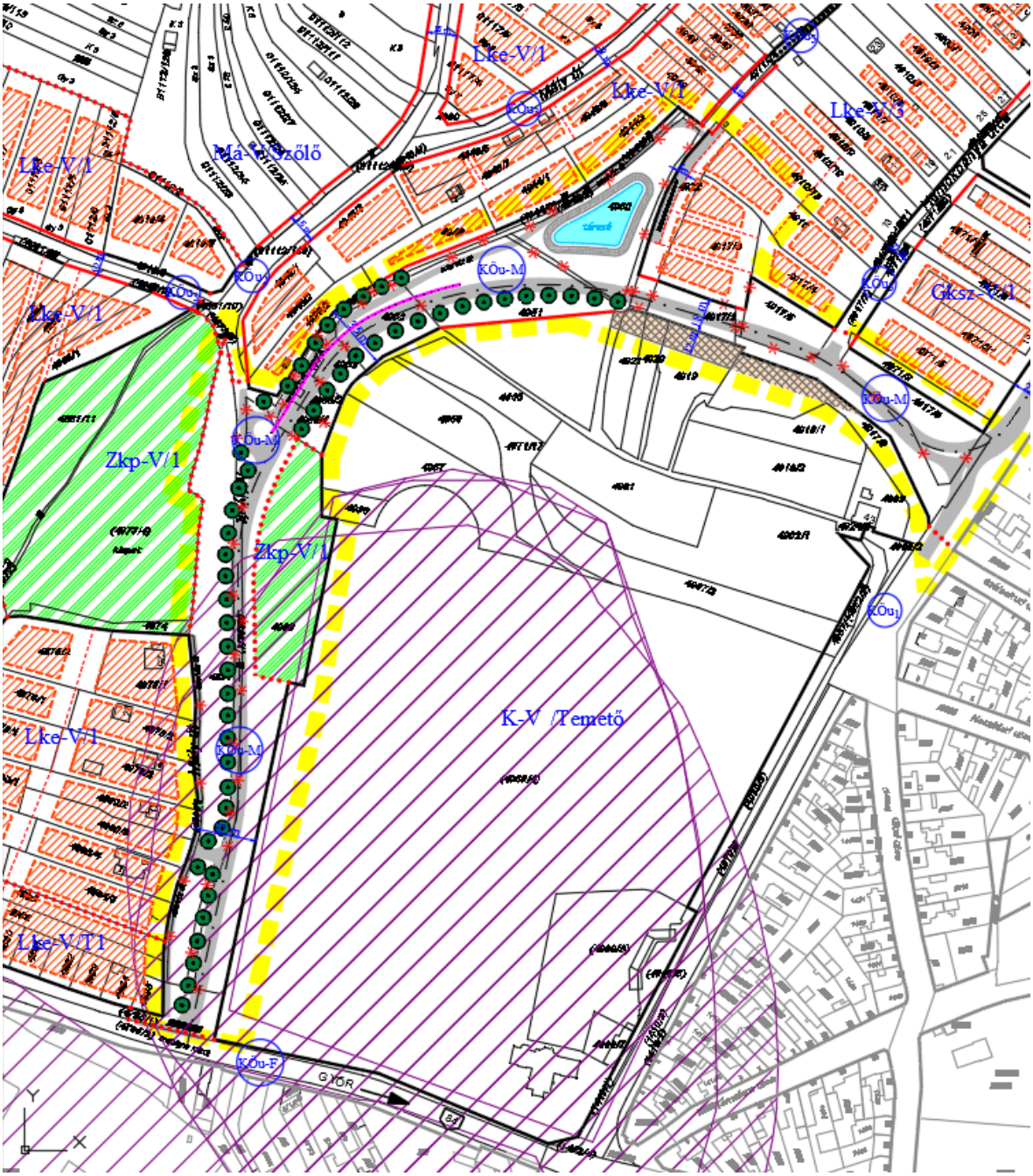
A módosítandó terület nagy része közterület, önkormányzati tulajdon. A hatályos rendezési terv a Mély út mentén két nagyobb területű zöldterületet, közparkot jelöl. A közparkok ténylegesen még kialakítottak, természetes fásult területek leginkább.
A módosítás során az országos mellékút területbiztosítása 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 2400m^2 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 htályos szabályozási tervből

A Mély út keleti oldalán, a temetővel határosan jelölt zöldterület kb. 1700m^2-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 utcaképi szempontokat is figyelembe véve.



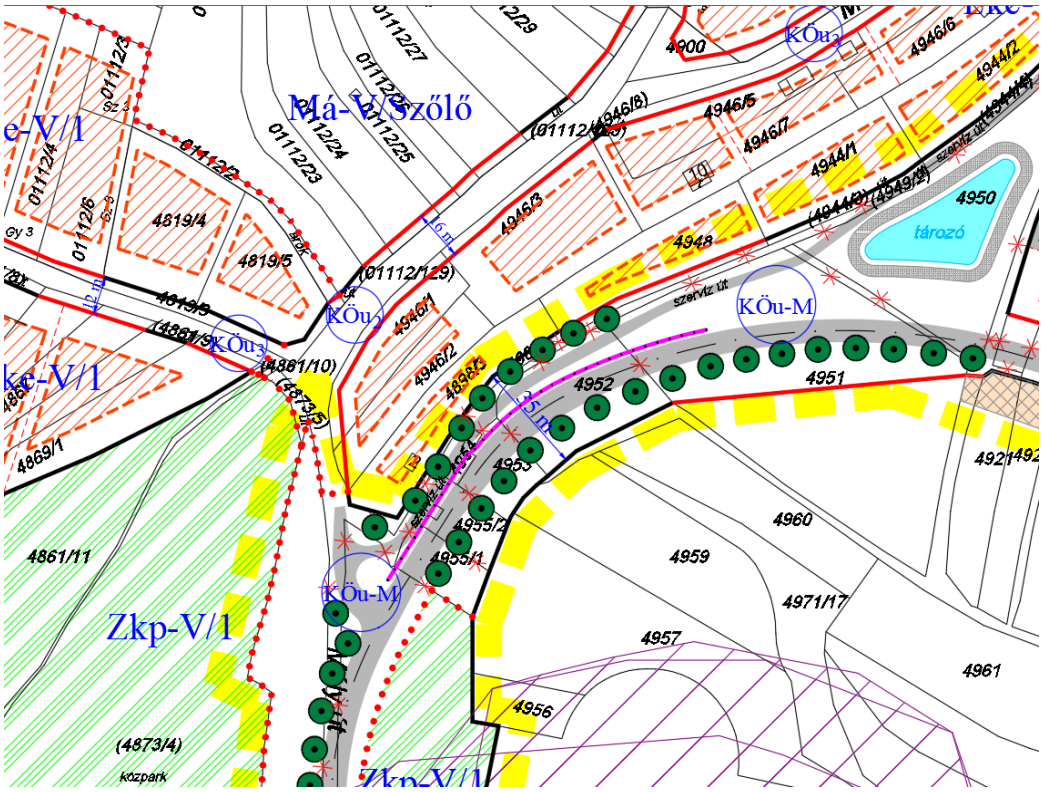
Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A módosítás során a település komplex zöldfelületi rendszere nem sérül.

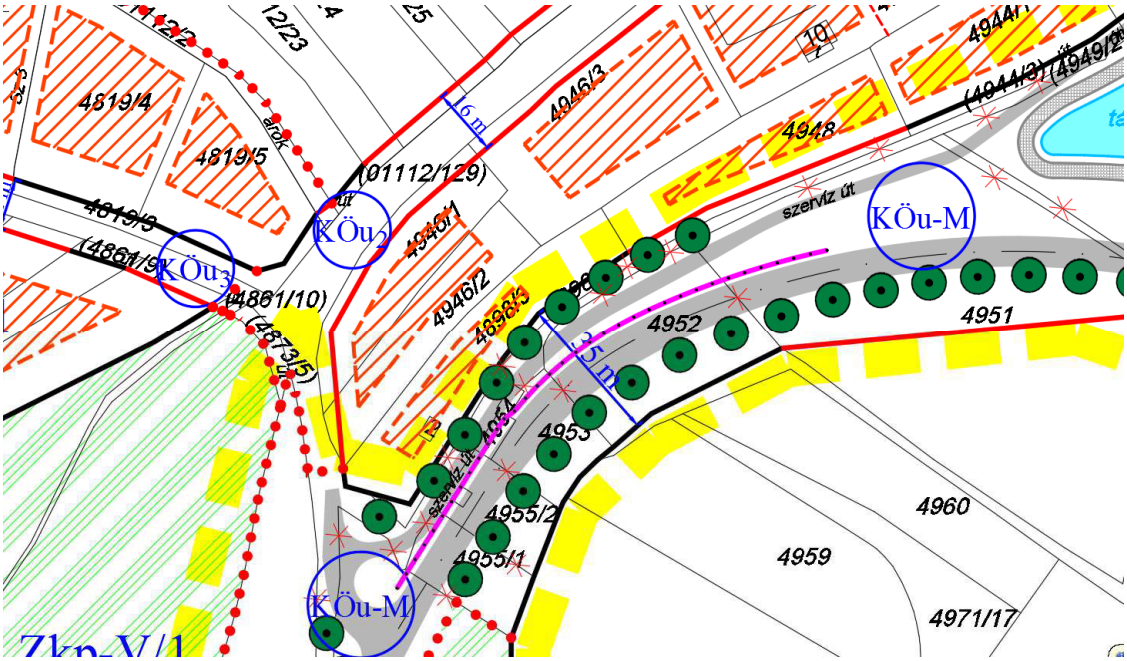
A módosítás kapcsán, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számítást nem kell végezni.

4.4 ZAJVÉDELEM:

Az országos mellékút 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 dűlő csomópontjától a tározó irányába az országos mellékút és a szerviz 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 I.



Zajvédőfal elhelyezése II.

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: vizsgálati tartalom meghatározás Sopron, Virágvölgy és környéke Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata Mély út és környezetére vonatkozó módosításához (Rp.I. 169-20)

Tisztelt Ügyvezető Igazgató Asszony!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy tárgyi tervezési munka kapcsán az alábbi tartalmú tervet összeállítani szíveskedjenek:

1. **Helyzetfeltáró munkarész a tervezési területtel kapcsolatban**
   A tervezési előzmények ismertetése
   A hatályos területrendezési tervek vizsgálata
   A hatályos településrendezési terv ismertetés
   - szerkezeti terv
   - szabályozási terv

   Közlekedésszerkezet, közlekedési kapcsolatok vizsgálata
   Közművek vizsgálata

2. **Változások bemutatása**
   Szerkezeti tervi módosítások ismertetése
   Szabályozási terv módosításának ismertetése
   Helyi építési szabályzat módosításának leírása

3. **A módosítás hatásai:**
   A terület zöldfelületi rendszere, zöldterületek
   Zajvédelem

A 314/2012 (IX.8) Korm. rendeletének mellékletében szereplő tartalmi elemek vizsgálata melyek a fenti tartalom meghatározásban nem szerepelnek, a tárgyi módosítás kapcsán azok vizsgálata nem szükséges, azok elhagyhatók, a módosítás szempontjából nem relevánsak.

Sopron, 2020. 10. 06.

Tisztelettel:

Németh Gergely
városi főépítész

Polgármesteri Hivatal

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