

FERTŐRÁKOS KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA a 8527 és 8526 jelű összekötő utak fejlesztése érdekében



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

[partnerségi egyeztetésre]

2022. október

Munkaszám: 18/2022.

FERTŐRÁKOS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA a 8527 és 8526 jelű összekötő utak fejlesztése érdekében

Készítette:



ALÁÍRÓLAP

KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK:

Településrendezés

Fercsák Ágnes

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa utca 33.

06-30/217-6141

Közlekedés

Tüske Zsolt

építőmérnök

Tkö 20-0067

8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.

30/216-8791

MEGRENDELŐ:

Fertőrákos Község Önkormányzata

9421 Fertőrákos, Fő u. 139.

Képviseli: Palkovits János polgármester

06-99/530-024

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

Körmendy János

okl. építészmérnök

9022 Győr, Újkapu u. 13.

+36-20/975-0712

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	4
1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	8
2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	8
3 Területrendezési követelmények	9
4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	19
5 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	19
6 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	21
6.1 Épített környezet és építészeti örökség	21
6.2 Régészeti örökség	22
7 Környezetiállapot-jellemzők	23
7.1 Levegővédelem	23
7.2 Zaj- és rezgésvédelem	24
7.3 Vízvédelem	24
7.4 Talajvédelem	24
7.5 Hulladékok káros hatása elleni védelem	25
7.6 Klímavédelem	25
8 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	25
8.1 Természeti értékek	25
8.2 Zöldfelületek	27
9 Közlekedés – különös tekintettel arra, hogy a MTrT a soproni turisztikai központ megközelítését nem	
a Fő utcán keresztül tervezi	28
1 Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója	31
2 Településrendezési javaslat	31
2.1 Közlekedés	31
2.2 Területfelhasználás módosítási javaslat	39
3 Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	39
3.1 Épített örökség	39
3.2 Régészeti örökség	39
4 Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	40
4.1 Tájrendezés	40
4.2 Csapadék-gazdálkodás	40
5 Közművesítés	41
6 Védelmi és korlátozó elemek	41
7 A módosítással érintett területek bemutatása	41
8 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	42
9 A környezet változásának értékelése az útminőség változásával	45
9.1 Levegővédelem	45
9.2 Zaj- és rezgésvédelem	46
9.3 Vízvédelem	46
9.4 Talajvédelem	46
9.5 Hulladékok káros hatása elleni védelem	46

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium KIFE/54526/2021-ITM iktatószámú és „Sopron-Fertő kiemelt turisztikai térségben megvalósítandó közúti beruházások előkészítése” tárgyú levelében rendelte el a NIF Zrt. felé tárgyi feladat elvégzését, mely szerint a megvalósításhoz szükséges engedélyezési és kiviteli terveket el kell készíteni és az engedélyeket meg kell szerezni. A Közbeszerzési Eljárás értékelési szempontja alapján nyertes ajánlattevőként a Pannonway Építő Kft. került kiválasztásra.

Az ITM elrendelés összesen 5 projektrészt határozott meg, melyek egy közbeszerzési eljárás keretében kerültek kiírásra. A projektrészek a következők:

- I. 8527 jelű összekötő út M85 gyorsforgalmi úti csomópont – Fertőrákos közötti, a 4+650 – 6+360 km szelvények közötti szakasz
- II. 8526 jelű összekötő út Fertőrákosi átkelési, a 10+429 – 12+395 km szelvények közötti szakasz
- III. 8526 jelű összekötő út Kópháza és Sopron-Balf átkelési, az 1+461 – 3+779 km szelvények közötti szakasz
- IV. 8526 jelű összekötő út Balf-Fertőrákos közötti útszakasz fejlesztése az úttal párhuzamos, kétirányú kerékpárút megvalósításával a 3+779 – 10+429 km szelvények közötti szakasz, illetve a 8526 – 85124 jelű utakat összekötő út megvalósítása
- V. 85124 jelű Fertőrákos Fertő tavi bekötőút fejlesztése kerékpárút megvalósításával

A projekt megvalósítása érdekében az I. és II. szakasz tekintetében az út fejlesztéséből adódóan szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása, ugyanis az út területe nem lesz összhangban teljes mértékben a településrendezési eszközökben kijelölt közúti közlekedési terület kiterjedésével.



Átérzeti helyszínrajz a két szakasról (készítette: Pannonway kft.)

Fertőrákos Község Önkormányzata támogatja az út fejlesztését, és a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött 65/2022. (VIII. 22.) sz. Képviselő-testületi határozatában.

A tervdokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) ma érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján jelen módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a jelenleg hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni. A tervet ennek megfelelően készítjük.

Fertőrákos Község Önkormányzata a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (V. 16.) önk. rendelet alapján megfelelően folytatja le.

A tervdokumentáció egyeztetési és elfogadási eljárásában Körmeny János okl. építészmérnök működik közre önkormányzati főépítésként. Az általa elkészített, tartalmat meghatározó főépítési feljegyzést mellékelten csatoltam.

KÉPVISELŐ-TESTÜLET
FERTŐRÁKOS

12/2022.

K i v o n a t

Készült a Fertőrákosi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. augusztus 22-i rendkívüli nyílt képviselő testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7 tagjából 6 fő jelen volt.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testület 6 igen szavazattal, egyhangúlag a következő határozatot hozta:

Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete
65/2022. (VIII. 22.) KT határozata

A 8527 jelű országos közút M85 gyorsforgalmi úti csomópont - Fertőrákos közötti, a 4+650 - 6+360 km szelvények közötti szakasz, továbbá a 8526 jelű országos közút Fertőrákos átkelési szakasza fejlesztésének engedélyezési terve alapján szükségessé vált településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Pannonway Építő Kft.-vel (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.), valamint a Zala Urbanistica Kft.-vel (8945 Bak, Rózsa utca 33.) mint Tervezővel a hatályban lévő településrendezési eszközeink módosításáról szóló szerződést kösse meg.

A településrendezési eszközök módosításával járó valamennyi költséget a Pannonway Építő Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.) vállalja.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a települési főépítész által összeállított, a településrendezési eszközök módosításához kidolgozandó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát megállapító – jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező - főépítési feljegyzést, amit változatlan formában elfogad.

Fertőrákos Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Fertőrákos Községre vonatkozó településrendezési eszközök módosítására vonatkozó ügyet teljeskörűen intézze, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, a szükséges iratokat aláírja.

Felelős: Palkovits János polgármester

Határidő: 2022. augusztus 29., és folyamatos a HÉSZ módosításának elfogadásáig.

Kmf.

Palkovits János sk.
polgármester

dr. Nagy Attila sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
adm



A megalapozó vizsgálat

- a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
- b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
- c) Területrendezési követelmények
- d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

A demográfiai, a humán-infrastruktúra és a gazdasági vizsgálat a két tervezett út szempontjából nem szükséges szempontok.

- i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
- k) Környezetiállapot-jellemzők
- l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
- m) Közlekedés – különös tekintettel arra, hogy a MTrT a soproni turisztikai központ megközelítését nem a fő utcán keresztül tervezi

Az alátámasztó javaslat

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés,
- f) Védelmi és korlátozóelemek
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A biológiai aktivitás értéke a mai utak pontosítása esetén a települést illetően nem változhat

- e) A környezet változásának értékelése az útminőség változásával.

Fertőrákos, 2022. augusztus 10.

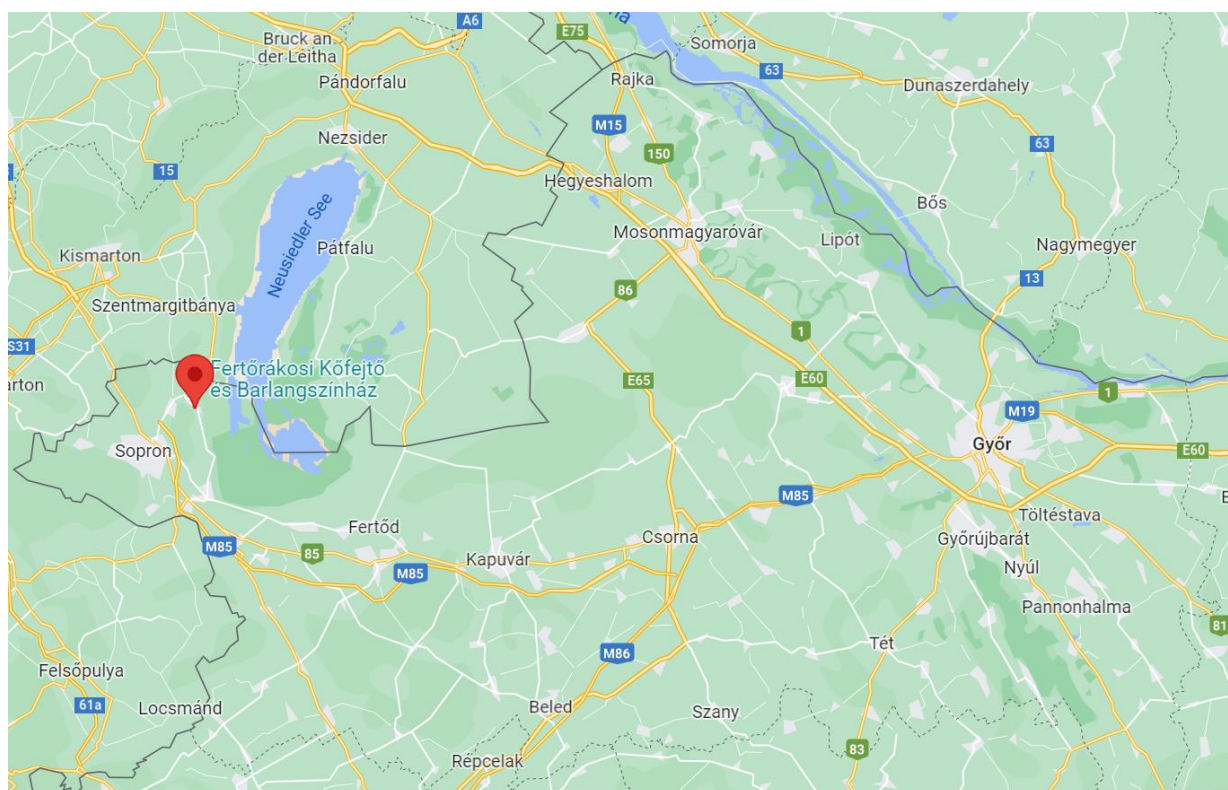
Körmendy János
települési főépítész

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Fertőrákos (németül: *Kroisbach*) község Győr-Moson-Sopron megyében, a Soproni járásban, a járásszélektől mintegy tíz kilométerre északkeletre, közvetlenül az osztrák határ mellett. Kiemelkedő történeti és művészeti emlékekkel rendelkezik; szép természeti környezetben fekszik, számos épülete műemlék. Egyike az UNESCO világörökség részét képező Fertő/Neusiedlersee kultúrtáj jelentős településeinek, része a Fertő-Hanság Nemzeti Parknak.

A községet átszeli a Fertő-parti országút, valamint a tó körül épült kerékpárút. Két határátkelőhellyel rendelkezik; gépjárművel Sankt Margarethen im Burgenland (Szentmargitbánya) irányába lehet átkelni Ausztriába a Páneurópai Piknik Emlékpark szomszédságában, míg Mörbisch am See (Fertőmeggyes) felé gyalogos, kerékpáros és lovas átkelő található, közvetlenül a Mithrász-szentély mellett. A település határában kikötő, tóparti üdülőhely és strand található. (forrás: hu.wikipedia.org)



Fertőrákos földrajzi elhelyezkedése Győr-Moson-Sopron megyében (forrás: GoogleMaps)

2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció célja, hogy hozzájáruljon az ország dinamikus fejlődéséhez, a területi egyenlőtlenségek csökkentéséhez, valamint az országos fejlesztéspolitika, a területi tervezés és az ebből eredő szabályozással összefüggő, egységes rendszer kialakításához. Célja továbbá, egyrészt az ágazati és a területi tervek közötti, másrészt a hazai fejlesztéspolitika és az európai uniós támogatások közötti összhang megteremtése.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Területfejlesztési Kon koncepció, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióval (OFTK), az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT), valamint a Győr-Moson-Sopron megyei Településszerkezeti és Településrendezési tervvel tartalmi összhangban készül, tekintettel a településrendezés tervezése során kialakult feltételekre.

Győr-Moson-Sopron Megye Területfejlesztési koncepciója 2021 – 2027 területfejlesztési dokumentum az alábbiak szerint tartalmazza a tervezett mellékút-fejlesztést:

„1.5. Műszaki infrastruktúra

A kistelepülések népességmegtartó erejének megőrzése szempontjából a közlekedési infrastruktúra fejlesztése továbbra is az egyik legfontosabb tényező. A meglévő mellékúthálózat kiegészítésre szorul a települések kedvezőbb feltárásának, illetve zsákhelyzetének (Ágfalva, Csér, Dunaszentpál, Ebergőc, Kajárpéc, Kisbodak, Mérges, Nemeskér, Rábatapona, Rábasebes, Sobor, Újrónafő, Vének) megszüntetése érdekében. Mellékutak javasolt közlekedési infrastruktúra fejlesztései: Balf-Fertőrákos közút szélesítése, Újkér-Tormásliget közútfejlesztése, Beled-Csapod-Röjtökmuzsaj 85. sz. főútra kivezető útvonalak korszerűsítése, a 84-es és a 86-os főutakra ráhordó négy számjegyű közutak valamint a Kapuvár–Pomogy határátkelő közötti út felújítása.”

„A T3. Területi és települési infrastruktúra tematikus fejlesztési célok összes eleme: környezeti infrastruktúra fejlesztése, területi és települési vízgazdálkodás fejlesztése, közúti- és kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, kötöttpályás közlekedés és intermodális csomópontok fejlesztése, vízi infrastruktúra fejlesztése, települési központok és alközpontok, leromlott állapotú településrészek fejlesztése.”

„T3.3. Közúti és kerékpáros infrastruktúra és szolgáltatás fejlesztése

Cél: A közúti és kerékpáros infrastruktúra és a kapcsolódó szolgáltatások célzott, szolgáltatásbővítő továbbfejlesztése, a helyi gazdasághoz kapcsolódó térségi és helyi közlekedési infrastruktúra fejlesztése, ezek révén a belső periféria felszámolása, a belterületi utak burkolatának és alépítményeinek korszerűsítése, kerékpározható útvonalak kialakítása, a gyalogos közlekedést és a közlekedésbiztonság fokozását szolgáló beruházások megvalósítása.

Hatások: megye közúthálózatának kapacitás- és minőségi fejlődése, a települések jobb elérésének biztosítása, fenntarthatóbb és biztonságosabb közúti mobilitás, a belső periféria felszámolása, a kerékpáros létesítmények és szolgáltatások bővülése.”

A közút-fejlesztés közvetlenül szolgálja a Sopron-Fertő/Neusiedler kultúrtáj fejlesztését. A megyei területfejlesztési koncepció célul tűzte ki a kultúrtáj fejlesztését:

„FT2. Alpokalja-Fertő táj fejlesztési térség

Településhálózati jellemzők: A fejlesztési térség északi része Sopron közvetlen agglomerációs térségét foglalja magában. Az itt elhelyezkedő települések a megye leggyorsabb népességnövekedési ütemet mutató községei közé tartoznak. A térség déli részén elhelyezkedő, többségében az országhatár mentén fekvő települések esetében is egyre markánsabban érzékelhetők azok a pozitív folyamatok, amelyeket a kedvező földrajzi pozíció, illetve a térségközpont relatív közelsége alapoz meg.

► *FT2.2: A Fertő/Neusiedler kultúrtáj, mint világörökségi helyszín és a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai térség bázisán a természeti turizmus fejlesztése, határon átnyúló turisztikai együttműködések.”*

3 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervének felülvizsgálata a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvénnyel (a továbbiakban: MaTrT), továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel (a továbbiakban: MvM rendelet) összhangban 2020. évben megtörtént. A Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről szóló Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V. 5.) Önk. rendelete (a továbbiakban: GyMSMTrT) feldolgozta és pontosította az országos övezeteket, ezért a megyei területrendezési terv figyelembevétele szükséges a településrendezési eszközök készítése során.

A **GyMSMTrT szerkezeti tervén** a tervezéssel érintett közutak meglévő területei mezőgazdasági térségben helyezkednek el. A tervezett útszélesítés a szomszédos ingatlanokat érinti, melyek települési, mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térségbe soroltak:



Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

A MaTrT vonatkozó előírásai:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A műszaki infrastruktúra hálózatok közül a tervezési területen jelöl meglévő mellékutat (8527 és 8526 j. orsz. mellékút), valamint ezek nyomvonalán országos kerékpárutat:



Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

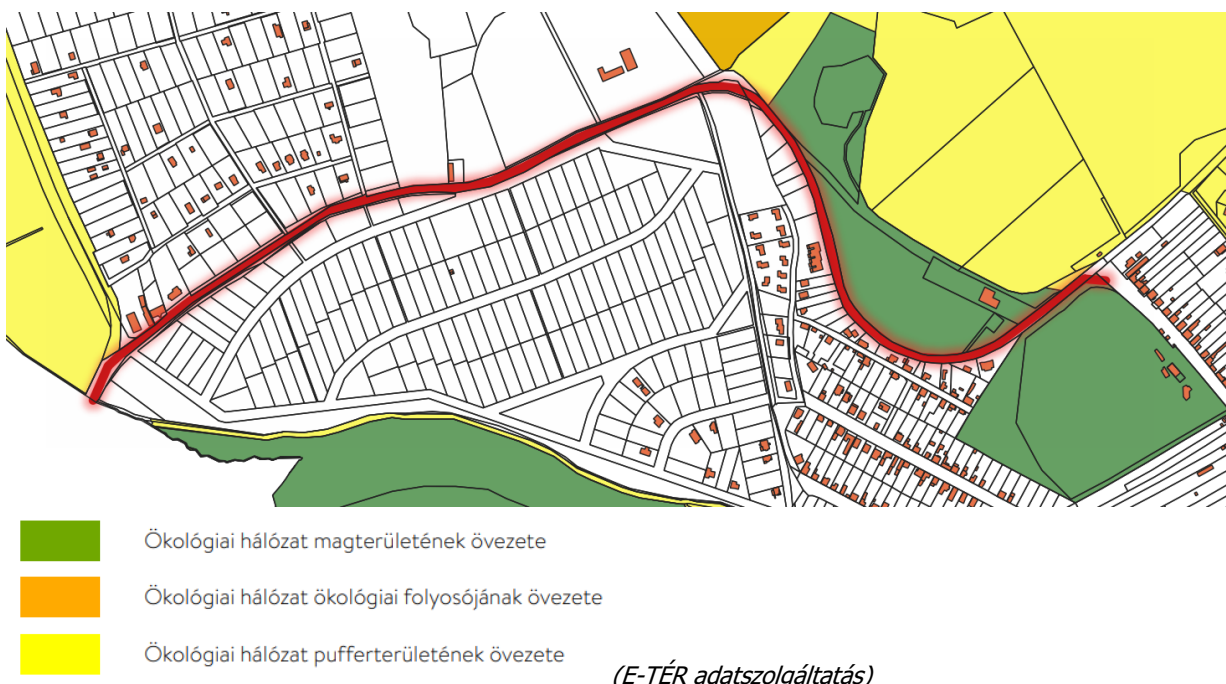
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Főút (meglévő)		Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
	Főút (tervezett)		Országos vasúti mellékvonal (tervezett)
	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)		Térségi repülőtér (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)		Országos kerékpárút
	Mellékút (meglévő)		Térségi kerékpárút
	Mellékút (tervezett)		Országos kikötő (meglévő)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		Térségi kikötő (meglévő)
			Térségi kikötő (tervezett)
			Kompátkelőhely (meglévő)

A tervezési területet érintő térségi övezetek vizsgálata:

Országos övezetek	Érintettség
ökológiai hálózat magterületének övezete	+
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	-
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-
erdők övezete	+
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
tájképvédelmi terület övezete	+
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	+
vízminőség-védelmi terület övezete	+
nagyvízi meder övezete	-
VTT-tározók övezete	-
honvédelmi és katonai célú terület övezete	-
Megyei övezetek	Érintettség
ásványi nyersanyagvagyon övezete	+
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-

tanyás területek övezete	-
földtani veszélyforrás terület övezete	-
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:	
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	+
Natúrparkok övezete	-
Natura 2000 területek övezete	+
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	-
Szélerózióknak kitett terület övezete	-
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	+

- **ökológiai hálózat magterületének övezete és ökológiai hálózat pufferterületének övezete**



A MaTrT vonatkozó előírásai:

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

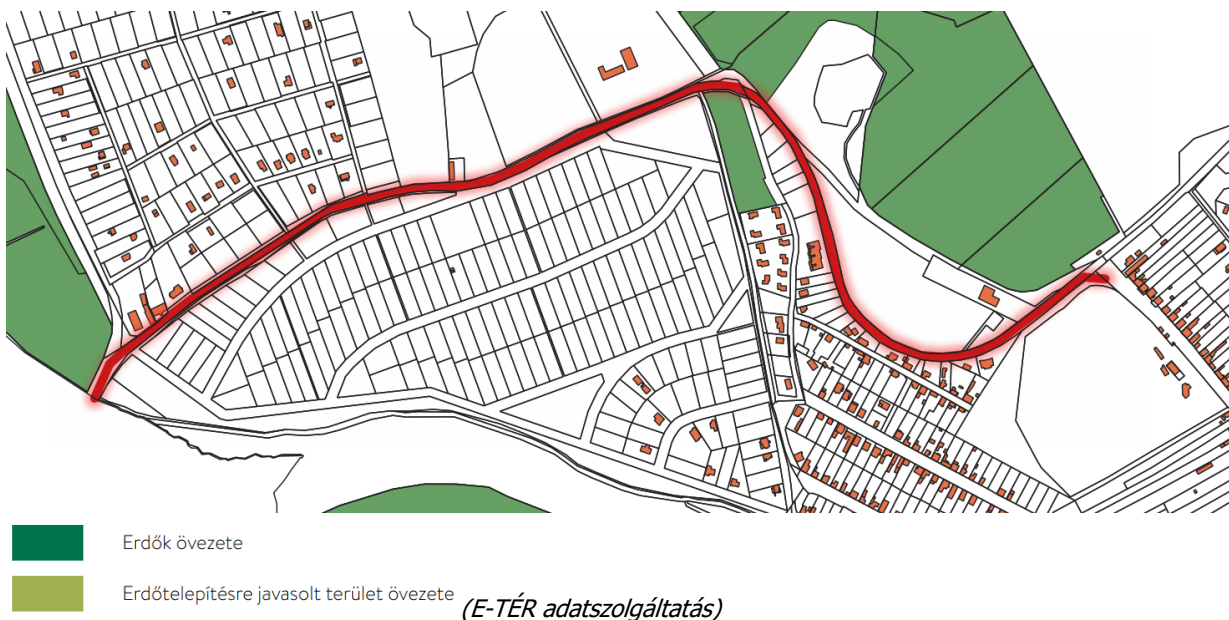
27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

• **erdők övezete**



A MaTrT vonatkozó előírásai:

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

- **tájképvédelmi terület övezete**



Tájképvédelmi terület övezete
(E-TÉR adatszolgáltatás)

Az MvM rendelet vonatkozó előírásai:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

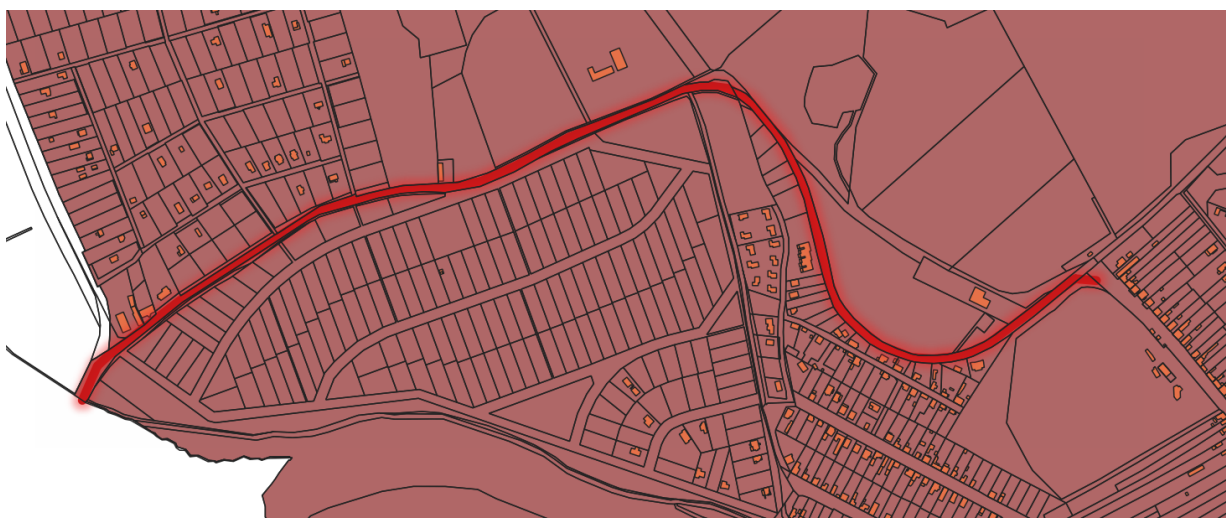
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

- **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**



- Világörökségi terület övezete által érintett települések
- Világörökségi várományos terület övezete által érintett települések
- Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések

A MaTrT vonatkozó előírásai:

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

- **Vízminőség-védelmi terület övezete**



- Vízminőség-védelmi terület övezete (E-TÉR adatszolgáltatás)

Az MvM rendelet vonatkozó előírásai:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

GyMSMTrT vonatkozó előírásai:

9. § (1) Az övezet területén – a gazdasági és a műszaki szempontok mérlegelésével – gondoskodni kell a tisztított szennyvizek kivezetéséről.

(2) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

(3) Az övezet által érintett települések településrendezési tervében rendelkezni kell a felszín alatti vizek, üzemelő és tartálék ivóvízbázisok, gyógyforrások védelme érdekében a potenciálisan vízszennyező építmények létesítésének korlátozására vonatkozó szabályokról.

- **Ásványi nyersanyagvagyon övezete**



Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

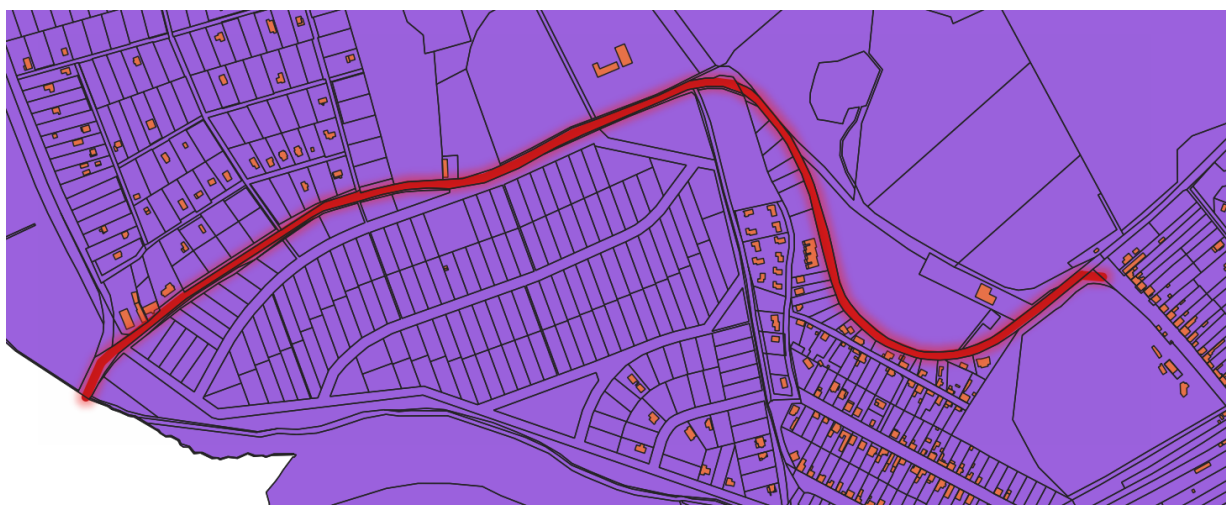
(E-TÉR adatszolgáltatás)

Az MvM rendelet vonatkozó előírásai:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

- **Földtani veszélyforrás terület övezete**



Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

(E-TÉR adatszolgáltatás)

Az MvM rendelet vonatkozó előírása:

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések (...)."

- **Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete**



Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

(E-TÉR adatszolgáltatás)

GyMSMTrT vonatkozó előírásai:

10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településterv elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.
- (2) Amennyiben közös településterv készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában lévő rendelkezéseket.

(3) Amennyiben készül közös településtervezési terv, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni:

- a) több települést érintő tervezett úthálózati elemek,
- b) több település ellátását szolgáló tervezett közműhálózati elemek,
- c) tervezett „zöldmezős” gazdasági területek, ipari parkok vagy innovációs és logisztikai területek,
- d) egyes nagyterjedésű – 5 hektárt meghaladó – különleges terület építési övezetbe és övezetbe tartozó tervezett létesítmények,
- e) mezőgazdasági feldolgozó és tároló létesítményekkel kapcsolatos fejlesztések.

- **Natura 2000 területek övezete**



Natura 2000 területek övezete
(E-TÉR adatszolgáltatás)

GyMSMTrT vonatkozó előírásai:

12. § (1) Az övezet területén a települések településrendezési tervének kidolgozása vagy módosítása során figyelembe kell venni az elfogadott Natura 2000 fenntartási terveket.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a Natura 2000 terület körülzárja.

(3) A (2) bekezdés szerinti kivétel esetén az új beépítésre szánt területet a nemzeti park igazgatósággal – a településtervezési véleményezési eljárása során – egyeztetett módon lehet kijelölni, akkor, ha azt más jogszabály vagy területrendezési övezeti előírás nem tiltja.

(4) Az övezet területét érintő településrendezési tervekben – új külfejtéses művelésű bányatelek létesítésének érdekében – nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló építési övezet és övezet, kivéve, ha az új bányatelek fektetésének engedélyezési eljárása 2020. május 5-ét megelőzően már megkezdődött.

(5) A (4) bekezdés szerinti kivétel esetén is csak akkor jelölhető új külfejtéses művelésű bányatelek nyitása érdekében nyersanyag kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezet vagy övezet, ha a külfejtés bányatelek nyitását más területrendezési övezeti előírás vagy jogszabály nem tiltja.

(6) A településfejlesztési terv kidolgozása során a nemzeti park igazgatóságokkal együttműködve vizsgálni kell a Natura 2000 területekkel való érintettségben rejlő előnyök hasznosítását

- **Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete**



Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete
(E-TÉR adatszolgáltatás)

GyMSMTrT vonatkozó előírásai:

15. § Az övezet területén – amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg – a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélérőmű – a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével – csak épületen helyezhető el.

4 TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

Fertőrákos község hatályos településrendezési eszközei:

- településszerkezeti terv: 103/2017. (VIII. 29.) sz. Kt. határozattal elfogadva
- Helyi építési szabályzat: 13/2017. (VIII. 29.) Önk. rendelettel jóváhagyva

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a készítésekor meglévő területfelhasználásokat és a terv időtartama alatt kialakítani tervezett új területfelhasználásokat, a településfejlesztési koncepcióval összhangban. A tervezet területfelhasználások ütemezetten, a beruházások ütemében valósulnak meg.

A jelen módosítást Fertőrákos Község Önkormányzata Képviselő-testülete 65/2022. (VIII. 22.) KT határozatával támogatta, és megindította a módosítási folyamatot. Ezzel a tervezéssel párhuzamosan másik tervezési feladat nincs folyamatban.

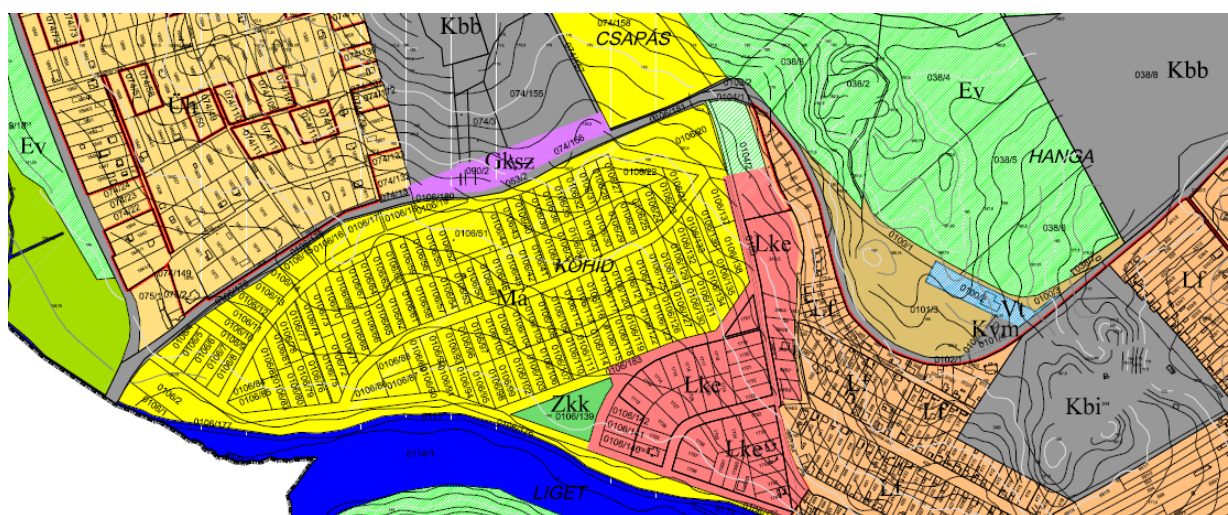
5 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A tervezési terület a községen áthaladó 8527 j. és 8526 j. országos összekötő út és az melletti ingatlanok. Az utak a település szerkezetét meghatározó elemek.

A változtatással érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervben gazdasági erdő-, védelmi erdő-, zöld-, falusias lakó-, általános mezőgazdasági-, korlátozott felhasználású mezőgazdasági-, településközponti vegyes-, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági- és különleges területfelhasználásokba soroltak.



A módosítással érintett terület az alaptérképen (saját szerkesztés)



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből (készítette: Regioplan Kft.)

6 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

6.1 ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG

A fejlesztéssel érintett közutak menti ingatlanok a belterületen jellemzően beépítettek, a külterületen jellemzően beépítetlenek. A beépített telkek a történelmi településmagtól távolabb helyezkednek el, a településképi arculati kézikönyv szerint átépülő, új beépítésű településrész.

Az épített környezet elemei jellemzően földszintes vagy tetőtér beépítéses, hagyományos épületszerkezetű, magastetős épületekkel beépített. Az illusztrálás érdekében néhány utcaképet mutatunk be:



Utcakép a Vámház sor (8527 j. út) Sopronkőhidai vége felé



Utcakép a Vámház sor (8527 j. út) Felsőszikla sor közeli szakaszáról



Utcakép a Vámház sor (8527 j. út) és a Fő utca (8526 j. út) kereszteződéséből

Műemléket, műemlék telkét, műemléki környezetet és helyi védelemben részesített épületet a tervezés nem érint. A Fő utca maga műemlék telke, azonban a tervezett módosítás az út telkét nem érinti.

6.2 RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG¹

A tervezett nyomvonal mellett két régészeti lelőhelyet ismertünk a közhiteles lelőhelynyilvántartásból. Közvetlen az út mellett található 47600 Fertőrákos – Kőfejtő lelőhely, kőfejtőként látogatható.

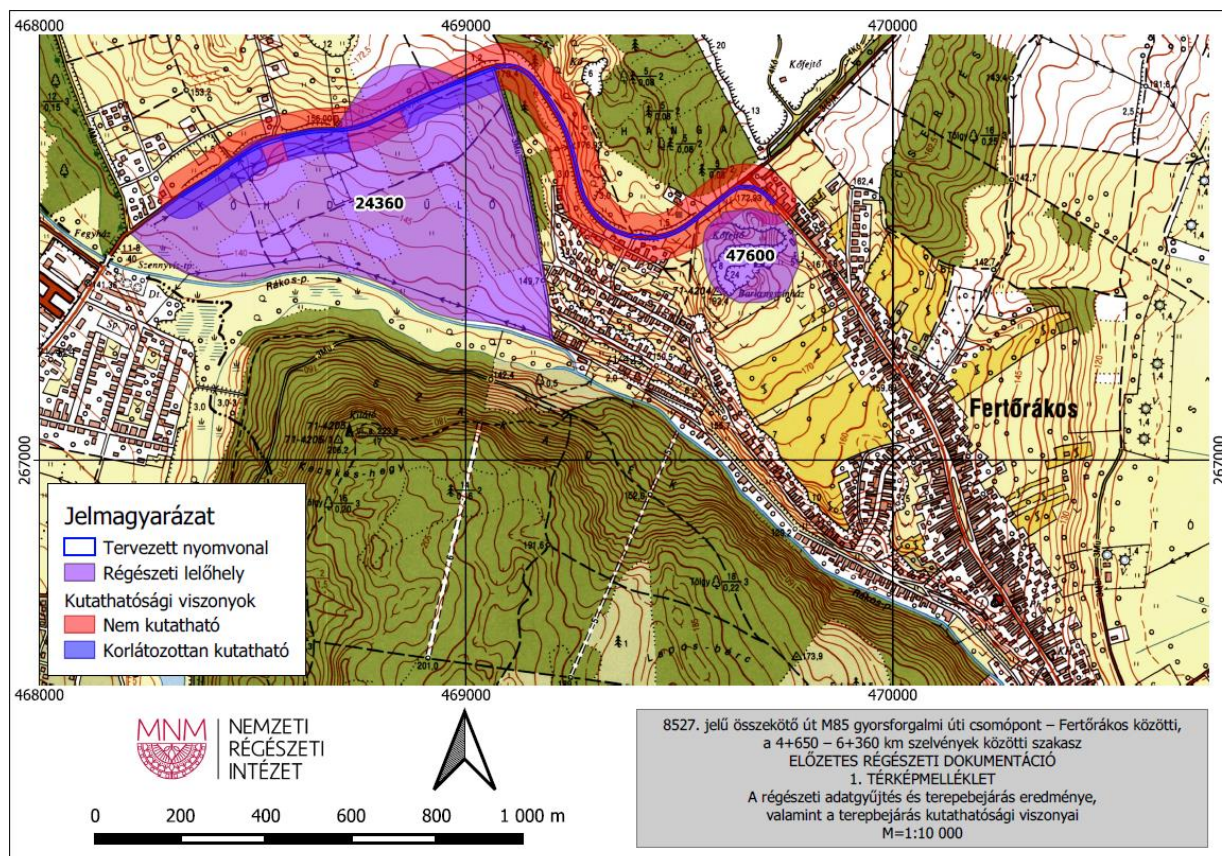
A 8527. jelű út áthalad 24360 Fertőrákos – Kőhidai-dűlő régészeti lelőhelyen, melyet a most elvégzett terepbejárás során az út déli oldalán tudtunk hitelesíteni. A részlegesen kutatható felszínen zömében őskori, neolitik (DVK, lengyeli kultúra), rézkori, bronzkori, vaskori és középkori kerámiatöredékeket gyűjtött.

A projekthez kapcsolódó adatgyűjtés és terepbejárás eredményei alapján, a beruházással érintett 24360 Fertőrákos – Kőhidai-dűlő régészeti lelőhelyet hitelesíteni tudtuk.

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált terület 250 m-es környezetében:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelelőhely jellege:	Lelelőhely kora:	Pozíciója:
Fertőrákos – Kőfejtő	47600	Gabrieli Gabriella: régészeti felügyelet, 2013.	bánya	római kor középkor újkor	pufferzónában
Fertőrákos – Kőhidai-dűlő	24360	helyszíni szemle, 1970.; Tomka Péter – Pusztai Rezső: helyszíni szemle, 1970.; Pusztai Rezső: ásatás, 1970.; Pusztai Rezső: ásatás, 1970.; Németh Patrícia: helyszíni szemle, 2009.; Mrenka Attila: régészeti megfigyelés, 2018.;	telepnyom	középkor újkor rézkor kora bronzkor- középső bronzkor vaskor kelta római kor Árpád-kor	érintett
		Melis Eszter: terepbejárás, 2018.; Tokai Zita Mária: terepbejárás, 2022.	urna sír út csontvázas sír mészégető	középkor keleti Hallstatt-kultúra újkor ismeretlen kor ismeretlen kor újkor	

¹ Felhasznált dokumentum: Előzetes régészeti dokumentáció 8527. JELŰ ÖSSZEKÖTŐ ÚT M85 GYORSFORGALMI ÚTI CSOMÓPONT – FERTŐRÁKOS KÖZÖTTI, A 4+650 – 6+360 KM SZELVÉNYEK KÖZÖTTI SZAKASZ; Készítette: Nemzeti Régészeti Intézet, 2022.



A régészeti lelőhelyek a tervezési területen (E-TÉR adatszolgáltatás)

7 KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK²

7.1 LEVEGŐVÉDELEM

A vizsgált terület levegőminőségét elsősorban a lakossági fűtésből, és a közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátások alakítják, ipari légszennyező forrás nincs, a mezőgazdasági kibocsátás nem jelentős. Fertőrákos település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.

² Felhasznált dokumentum: „Sopron-Fertő térség fejlesztése” Engedélyezési terv Környezetvédelmi összefoglaló; Készítette: Pannonway Építő Kft., 2022.

7.) KvVM rendelet alapján az 1. sz. melléklet 10. pont szerinti levegőminőségű kategóriába sorolható. A mérési adatok alapján a 2020. évi légszennyezettségi index kiváló volt minden komponens esetén. A tervezéssel érintett útszakasz részben beépített, részben természeti, illetve mezőgazdasági környezetben vezet. Hatásviselőkné tekintethők a tervezési szakasz elején az úttól É-ra fekvő üdülőövezet, majd a tervezési szakasz második felében az úttól délre fekvő lakóövezet.

7.2 ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A Vámház sor mentén elszórtan üdülőépületek vannak. Az úttengelyhez legközelebbi védendő ingatlan a Vámház sor 2. sz. (075/2 hrsz) alatt van – 1. sz. zajvizsgálati pont. Tovább haladva a baloldalon bányászati terület (Kbb) található, védendő épületek nincsenek. A szelvényezés szerinti jobboldalon mezőgazdasági általános terület (Má) húzódik – védendő épületek nincsenek. Ezt a részt tekintjük 1. részzszakasznak. Az út a szelvényezéssel emelkedik. A megengedett menetsebesség a kezdőszelvény 100 m-es környezetében 50 km/h. Az útburkolat minősége rossz, akusztikailag 'D' érdességbe sorolható.

A 2. részzszakasz 5+512 km szelvénnel kezdődik, ahol a jobboldalon a szabályozási tervben falusias lakóterület (Lf) van kijelölve. A legközelebbi lakóépületek a Kőbánya sor mentén vannak. Az épületek többségének főhomlokzata az úttal ellentétes irányú. Az úttengelyhez legközelebbi védendő ingatlan a Kőbánya sor 1/A. sz. (372/4 hrsz) alatti panzió. – 2. sz. zajvizsgálati pont. A szakasz végszelvénye a 8526 sz. összekötő úttal való találkozási pontnál van. Az út a szelvényezéssel enyhén emelkedik, majd a végszelvény környezetében enyhén lejt. A megengedett menetsebesség a lakóterületi szakaszon 50 km/h. Az útburkolat minősége rossz, akusztikailag 'C-D' érdességbe sorolható.

A Kőbánya sor 1/A. sz. (372/4 hrsz) zajterhelése meghaladja a zajterhelési határértékeket, ezért az útszakasz rövidtávon nem terhelhető tovább.

7.3 VÍZVÉDELEM

A vizsgált terület az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság területén fekszik, vízgyűjtő-gazdálkodás tervezési szempontból pedig a 1-2 Rábca és Fertő tervezési alegységhez tartozik.

A tervezési terület az Ausztriából érkező Rákospatak vízgyűjtő területén fekszik, melynek befogadója a Fertő-tó (a Fertő-tó ~1,5 km-re K-re fekszik a tervezési szakasz végétől). A Rákospatakot a beruházás közvetlenül nem érinti. Egyéb felszíni vízfolyás, vízállás nincs a beruházás hatásterületén. A tervezéssel érintett útszakasról lefolyó vizek az út menti padkában szikkadnak el, illetve nyílt árkok vezetnek a Rákospatakba. A vízelvezető rendszer nem hatékony, állapota nem kielégítő.

A vizsgált területen az ivóvízellátást a Sopron-Fertőd Térségi Vízellátó Rendszerről történik, a szolgáltatott ivóvíz jellemzően mélyfúrású kutakból kerül kitermelésre. A szennyvízelvezetés és tisztítás a Soproni Térségi Szennyvízelvezető és Tisztító Rendszeren történik, a soproni szennyvíztisztító telepen.

A 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet alapján a tervezési terület felszíni és felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny (Fertő-tó, nyílt karszt terület, ivóvízbázisok). Ezen kívül a tervezési terület az 1a, és 1b fokozottan érzékeny területei egyben kiemelt felszín alatti vízminőségvédelmi területek is.

7.4 TALAJVÉDELEM

A vizsgált területen, a tervezési szakasz elején egy rövid szakaszon agyagbemosódásos barna erdőtalajok, majd redzina talajtípusok előfordulása jellemző.

7.5 HULLADÉKOK KÁROS HATÁSA ELLENI VÉDELEM

A tervezési területen a STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi a hulladék közszolgáltatást: a kommunális és szelektív hulladékgyűjtésen kívül zöldudvarok működtetésével, lomtalanítással, lombohulladék kezeléssel, szelektív gyűjtőszigetes visszagyűjtéssel, lerakó és átrakó állomások üzemeltetésével foglalkozik. A cséri telepen kommunális és lom hulladék, építési törmelék és föld lerakására, a Sopron, Harkai úti komposztáló telepen zöld hulladék elhelyezésére van lehetőség.

A tervezési területéhez legközelebbi veszélyes hulladék gyűjtő, kezelő szervezet az Alcufer Kft. (Sopron, Ipar krt. 14.).

7.6 KLÍMAVÉDELEM

A tervezési terület mérsékeltén hűvös-mérsékeltén nedves éghajlatú. A térségben a napfényes órák évi száma 1850 körüli (nyári évnegyedben ~720 óra, a télben ~180 óra). Az évi középhőmérséklet a régióban 9,5°C körüli, míg a tenyészidőszak sokévi átlaga 15,8°C. A fagymentes időszak átlagosan 186 napon át jellemző, április 20. és október 23. között a hőmérséklet általában nem csökken fagypontra alá. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok sokévi átlaga 32,5°C és -15,5°C.

8 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT³

8.1 TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A vizsgált terület a Fertőmelléki-dombság kistáj területén fekszik. A délkelet felé enyhén lejtő, gyengén tagolt deráziós-eróziós dombság átlagos tengerszint feletti magassága 207 méter, legmagasabb pontja 327 méter, legalacsonyabb pontja 118 méter (Balfnál). A nyugati peremvidéken kialakult süllyedékes Kőhidai-medence némiképp tagoltabbá teszi a dombság felszínét. A kistáj a Rákos-patak és annak mellékveze, a Tómalom-patak vízgyűjtő területe, amelyek vize a Fertő tóba folyik.

A tervezéssel érintett útszakasztól É-ra a Boglárhegyet és a kőfejtő dombját, délre a Kecse-hegyet találjuk, melyek a környék legmagasabb pontjai. Egyedi tájérték a vizsgált területen a Fertőrákosi kőfejtő és barlangszínház (lásd következő ábra), amit a beruházás közvetlenül nem érint.

A vizsgált útszakasz környezetében szántó, legelő, erdő és beépített területek egyaránt előfordulnak. Ezen kívül meghatározó elemei a tájnak a szilárd ásványi nyersanyag bányatelkek (kőfejtők). A tervezési szakasz első fele viszonylag sík, alapvetően mezőgazdasági kultúrtáj, ezen kívül az úttól É-ra egy rövid szakaszon lakó-üdülő övezet, majd a Fertőrákosi IV. – kavicsbánya terület el. A tervezési szakasz második fele É-ról, illetve az út bal oldalán Natura 2000 terület mentén halad, természetközeli domboldal határolja az utat, ezen a szakaszon az úttól balra a terep meredeken lejt, ahol erdő, cserjés, és Fertőrákosi kertvárosi lakóövezete fekszik.

³ Felhasznált dokumentum: „Sopron-Fertő térség fejlesztése” Engedélyezési terv Környezetvédelmi összefoglaló; Készítette: Pannonway Építő Kft., 2022.



Egyedi tájérték a tervezési területen: Fertőrákosi kőfejtő

A táj meghatározó elemei a kőfejtők, melyek közül a már nem üzemelő Fertőrákosi Kőfejtő és Barlangszínház a **világörökség** része.

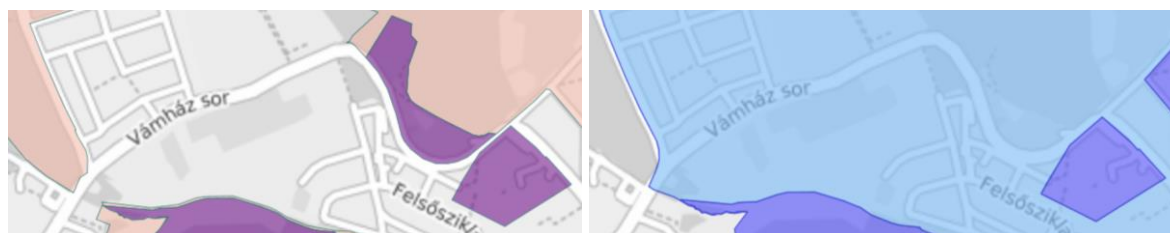
Európa egyik legrégebbi és legnagyobb kőfejtője, amelyet a római kortól egészen 1948-ig műveltek. Egyedülálló, geológiai, őslénytani, botanika és kultúrtörténeti értékeket mutat be. Évmilliókkal ezelőtt itt a Pannon-tenger hullámozott. A csigák, kagylók, mészvázú állatok testéből épült fel a Lajta-mészkő, amelyet soproni, bécsi, budapesti épületekhez használtak fel. 2015-től ismét látogatható a kőfejtő területe. A felújítás után a felszínen és a mélyben tanösvényt (Sziklai Benge tanösvény) alakítottak ki, amely interaktív módon bemutatja a kőfejtő és a Fertő-táj különleges élővilágát, valamint a miocén-kor élővilágát és a kőbányászat történetét. A felújítás során barlangszínházat is kialakítottak.

A Fertő-táj ökológiailag érzékeny táj. Ezért alkottak a nagyközönség előtt zárt, védett területeket. (**natúrparkok**) A legfontosabb azonban a magyar Fertő-Hanság és az osztrák Seewinkel Nemzeti Parkok tevékenysége a természeti értékek megőrzésében.

A tervezési terület természeti értékekkel történő érintettségét az alábbi kimutatásokkal illusztráljuk (*forrás: OKIR*):



Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület és Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (SAC)



Ökológiai hálózat (magterület és pufferterület) és UNESCO Bioszféra rezervátumok (MAB) (pufferterület és átmeneti zóna)

8.2 ZÖLDFELÜLETEK

A beruházás által igénybe vett új terület nagy része jelenleg zöldfelület (szántó, rét, legelő), két ponton érint Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőt.



A tervezési terület érintettsége a nyilvántartott erdők által (forrás: www.erdoterkep.nebih.hu)

Utcafotók az érintett zöldfelületekről:



Az 1. rész kezdeti szakaszán található 069/22, 0106/1 és 0106/2 hrsz-ok



Az 1. rész első harmadán található 0106/4, 0106/16-19, 074/147 és 074/3 hrsz-ok



Az 1. rész középső szakaszán található 0106/20, 104/2, 347/1 és 348 hrsz-ok



Az 1. rész középső szakaszán található 101/3 hrsz

9 KÖZLEKEDÉS – KÜLÖNÖS TEKINTETTEL ARRA, HOGY A MTRT A SOPRONI TURISZTIKAI KÖZPONT MEGKÖZELÍTÉSÉT NEM A FŐ UTCÁN KERESZTÜL TERVEZI⁴

Fertőrákos Soprontól 10 kilométerre északkeletre, a Fertő nyugati partján, az Ausztriához tartozó Fertőmeggyes közvetlen közelében található. A település nyugatról, az itteni kőfejtő lajtmásványától a Fertő nádasaiig húzódik, a Rákos-patak szakadékos völgye mentén. A helységtől délre a Kecse-hegyet és a Szárhalmi erdőt találjuk, északra pedig az országhatárig főleg szőlőket. Csak közúton közelíthető meg, három irányból: Sopron belvárosa felől a 8527-es úton, Balfot is érintő 8526-os úton, valamint az ausztriai Szentmargitbánya felől a 8532-es úton. Egyetlen vízfolyása, a rákos-patak az országhatáron ered és kb. 10 km-t követően torkollik a Fertő-tóba. (Fotók a 8.2. fejezetben találhatók)

1. rész:

A tervezett 8527 jelű Sopron-Fertőrákos összekötő út Győr-Moson-Sopron megyében található, a Fertőtáj területén, a Fertő tótól keletre. A tervezett útfelújítás a 8527. jelű összekötő út M85 gyorsforgalmi úti csomópont – Fertőrákos, 4+650 – 6+360 km szelvények közötti szakaszát érinti, Fertőrákos Község kül- és belterületén. A tervezési szakasz eleje Fertőrákos külterületén a 8527.jelű közút 4+650 kmsz. szelvénye, a tervezési szakasz vége Fertőrákos belterület 6+360 kmsz. szelvénye.

A tervezési szakaszon egy buszöböl pár található, a 6+460 km szelvény környezetében.

Az út vasúti vágányt nem keresztez. Közvilágítás a lakott területi szakaszon kiépített.

8527 jelű összekötő út külterület esetén:

Út jellege:	külterületi
Környezeti körülmények:	A.
Közút osztálya:	Mellékutak (összekötő út)
Tervezési osztály:	K.V.A.
Tervezési sebesség:	90 km/h
Koronaszélesség:	*9,5m
Forgalmi sáv szélessége:	*3,00m
Biztonsági sáv szélessége:	0,25 m
Padkaszélesség:	1,75 m
Burkolat szélesség:	*6,5m
Tervezési élettartam:	30 év (forgalmi)
Tervezési élettartam:	10 év (pályaszerkezeti)

⁴ Felhasznált dokumentum: Műszaki leírás a „Sopron-Fertő térség fejlesztése” 1. és 2. rész; Készítette: Pannonway Építő Kft.; 2022.

8527 jelű összekötő út belterület esetén:

Út jellege:	belterületi
Környezeti körülmények:	C.
Közút osztálya:	Mellékutak (összekötő út)
Tervezési osztály:	B.V.c-C.
Tervezési sebesség:	50 km/h
Koronaszélesség:	9,50 m
Forgalmi sáv szélessége:	3,00 m
Biztonsági sáv szélessége:	0,25 m
Padkaszélesség:	1,75 m
Burkolat szélesség:	6,50 m
Tervezési élettartam:	30 év (forgalmi)
Tervezési élettartam:	10 év (pályaszerkezeti)

(*) A 2022.05.03.-i 3. sz. kooperáció emlékeztetője alapján a tervezési szakasz teljes hosszán alkalmazandó koronaszélesség 9,50 m.

2. rész:

A 8526 jelű út Kópháza központjának északi részén ágazik ki a 84-es főútból, annak a 114+350-es kilométerszelvénye táján, északkelet felé. Kezdetben Kiskópháza településrészen keresztezi az Ikva-patakot és a 8-as számú GYSEV Győr–Sopronvasútvonalat, majd Balf településen halad keresztül, ami jelen felújítási program 3. szakasza. Balf előtt a 8518 j. Fertőendréd-Sopron összekötő utat keresztezi. Az átkelést követő külterületei részen kisebb irányváltásokkal, közel északi irányba köt be Fertőrákos belterületre. A bekötést követően röviddel jobbról csatlakozik a 85124 jelű Fertőrákos Fertő-tavi vízitelep bekötő út, amely jelen fejlesztési csomag 5. szakasza. A bekötőn a Fertő-tóhoz és az ott közlekedő sétahajók (közigazgatásilag Sopronhoz tartozó) kikötőjéhez és a mellette kialakult üdülőegyütteshez lehet eljutni. Fertőrákos belterületén a 8526-os út végig a Fő utca nevet viseli, így halad el a püspöki kastély mellett, és így is ér véget, a fertőrákosi kőfejtő északkeleti széle mellett, beletorkollva a 8527-es útba.

A jelenlegi burkolatszélesség kül-és belterületen 6,00-6,50 m között változik. A szakasz teljes hosszában a burkolaton a külső és belső keréknymban változó mértékű nyomvályúsodott szakaszok találhatók, helyenként hálósan repedezett, egyenlőtlen felületű, kisebb felületű süllyedések találhatók. A burkolat mellett a padka helyenként kijáródott, így a lefolyó csapadék megállhat a burkolat mellett, a padka jellemzően „felhízott” állapotú, a meglévő földárkok feltelítődtek. A csapadékvíz befogadója a Rákos-patak.

A vizeket kétoldalt burkolt talpárkok gyűjtik össze. Ezek egyes helyeken monolit, vagy előregyártott árok-elemként lettek kialakítva. A kapubejárókban, parkolást biztosító szakaszokon jellemzően fedettek.

A nyomvonalon közösségi közlekedést bonyolít a Volánbusz Zrt. A szakaszon 4 pár autóbuszből található. Szélességük, kialakításuk a helyi keresztmetszeti adottságokhoz mérten változó.

A tervezési terület számos kerékpáros létesítmény és kijelölt nyomvonalnak helyszíne.

Fertőrákoson a Fő utca az alábbi kerékpáros hálózatok részét képezi.

- EuroVelo 13 – Európai Kerékpáros hálózat „Vasfüggöny útvonal”
- B10 – Fertő tókerülő kerékpáros útvonal (Sopron-Fertő-táj)
- 10 – Fertő kiskör kerékpáros útvonal (Sopron-Fertő-táj)
- 8 – Fertő kitekintő kerékpártós útvonal (Sopron-Fertő-táj)
- SacraVelo SV-Hu3i zárandok útvonal (Sopron-Fertő-táj)
- Országos Kerékpáros Körtúra 5. szakasza (Sopron-Fertő-táj)

Ezen felül a tervezési szakasz végén Sopron-Fertő-táj 5-ös sz. kerékpáros útvonala a „Vasfüggöny-kör a Fertőnél”. Ez és a 8-as sz. nyomvonal is Sopron-Tómalom irányából, a Patak-sor mentén felújított vegyes forgalmú, kerékpározható útként kerékpáros nyomon kijelölve köt be a településbe.

A tavalyi évben lezárult „A kerékpáros turizmus fejlesztése a Sopron-Fertő kiemelt turisztikai fejlesztési térségben című”, GINOP-7.1.9-17-2018-00020 azonosítós számú projekt, melyben felújításra került a Sopron-Tómalom-Fertőrákos (Patak sor) kerékpározásra kijelölt út nyomvonala. A projekt részeként 15 helyszínen kerékpáros pihenőhely létesült, köztük a fertőrákosi Patak sori kerékpáros pihenőhely. Tómalom irányából stabilizált útburkolaton lehet eljutni a Patak sorig, ahonnan kerékpáros nyomon lehet a Fő utcáig eljutni.

Út megnevezése: 8526 jelű Kópháza-Balf-Fertőrákos összekötő út

Út jellege: belterületi

Útkategória: B.V.c. tervezési osztály

Környezeti körülmények: C (útfelújítás)

Tervezési sebesség: 40 km/h

Koronaszélesség: 7,00 – 10,50 m

Forgalmi sáv szélessége: 2,75 – 3,00 m (biztonsági sáv nélkül)

Kerékpársáv szélessége: 1,25 m (biztonsági sáv nélkül) / főhálózati elem – EV13/

Biztonsági sáv szélessége: 0,25 m

Burkolatszélesség: 6,00 – 8,50 m

Padkaszélesség: 0,50 – 1,00 m

Tervezési élettartam: 10 év

A „c” hálózati funkció inkább helytálló a 8526 jelű útra, ahol Fertőrákoson a feltáró és kiszolgáló funkció is jelentős.



Közlekedési hálózatok a tervezési területen (forrás: kira.kozut.hu)

A soproni turisztikai központ megközelítésére jelen munka nem vonatkozik. A megyei területrendezési tervben ábrázolt tervezett út előkészítése vagy tervezése nem kezdődött el, információval nem rendelkezünk. A bemutatott módosítás meglévő utak kis mértékű korrekcióját, szélesítését jelenti. Az út tervezése során fokozott körültekintéssel voltak a tervezők a Fő utca értékes elmeire. Ennek érdekében a Fő utca szélesítése nem tervezett, a szabályozási szélességen belül tervezettek a felújítás elemei.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1 FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

A meglévő nyomvonal mentén az útpálya korszerűsítése, az útpálya szélesítése, pályaszerkezet csere, kopóréteg felújítása valósul meg. A beruházás nagyrészt a meglévő utak ingatlanainak a határán belül fog megvalósulni, de néhol szükség lesz új terület igénybevételre is. Az igénybe veendő területeket kisajátítják, és művelésből ki fogják vonni.

A településrendezési eszközökben a 8527 és 8526 j. utak építési területének szélesítése miatt keletkező telekrészeket ki kell szabályozni és közúti közlekedési területbe illetve övezetbe szükséges sorolni a kisajátítás végrehajthatósága érdekében.

A településrendezési eszközök megalapozzák az út építési és kiviteli terveinek jóváhagyását, valamint a kisajátítási terveket, majd az ingatlan-nyilvántartása történő átvezetést is elősegítik.

2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezést a közúti közlekedési szakági tervek alapozzák meg, ezért ennek bemutatása elengedhetetlen:

2.1 KÖZLEKEDÉS⁵

1. rész:

A tervezéssel érintett szakaszon a 8527 j. összekötő út helyszínrajzi vonalvezetése alapvetően nem változik. A tengely kialakításánál a meglévő geometriát leköveztük. A felújítással érintett szakasz hossza 1650,04 m.

A magassági kialakítás során a jelenlegi hossz-szelvényi geometriát kíséreltük meg minél jobban lekövetni. A pályaszintet a meglévőhöz képest, a Technológia utasítás (Burkolat technológiai szakvélemény) figyelembevételével, 4 cm-rel emeltük meg.

Útcsatlakozások

A meglévő, megmaradó útcsatlakozások esetében a meglévő geometria lekövetésére törekedtünk a tervezése során.

Az 5+873,40 km szelvényben, jobb oldalon a meglévő útcsatlakozás elbontásra kerül.

A 6+256,90 km szelvényben, a jobb oldalon a meglévő lépcső kapcsolat elbontásra kerül.

Kapubejárók és telekbejárók

Az út mellett található ingatlanok megközelítését az e-UT 03.02.21 Utügyi Műszaki Előírás szerint kell biztosítani. Az alkalmazott burkolatszélesség 3,50 – 4,00 méter. Amennyiben a meglévő bejárat aszfaltburkolatú, valamint az újonnan kialakított telekbejárók esetében 20 cm vastag M22 mechanikai stabilizációra kell a főpálya kopórétegéből 4 cm aszfaltburkolatot építeni, egyéb esetben a szintre emelést zúzottkővel kell kialakítani.

Az 5+202,65 km szelvényben a meglévő telekbejáró megszüntetésre kerül.

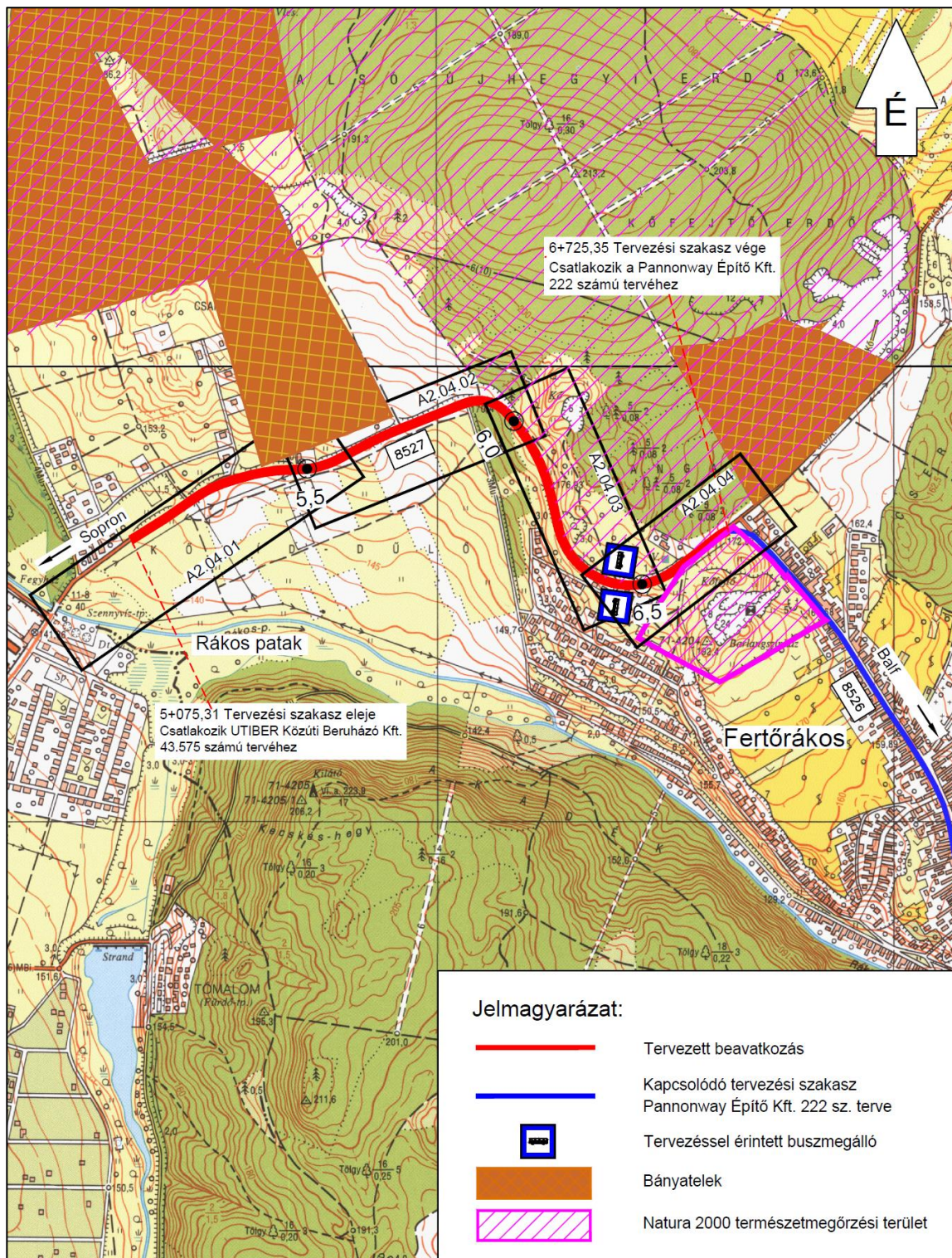
A meglévő térkő burkolatú kapubejárókat a meglévő anyag felhasználásával kell szintre emelni.

⁵ Felhasznált dokumentum: Műszaki leírás a „Sopron-Fertő térség fejlesztése” 1. és 2. rész; Készítette: Pannonway Építő Kft.; 2022.

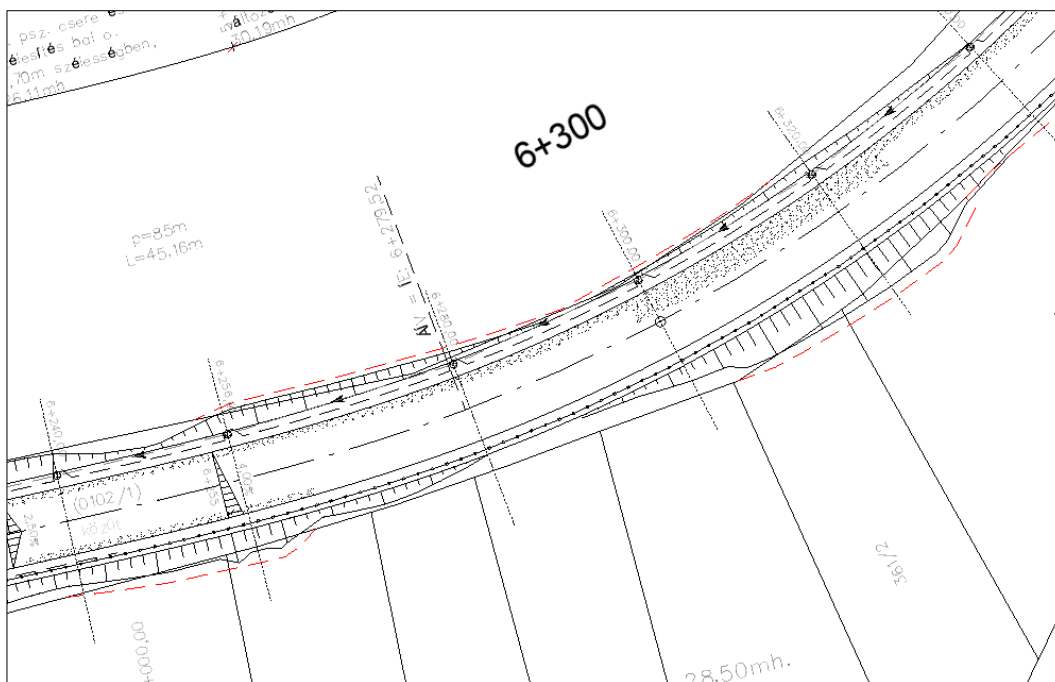
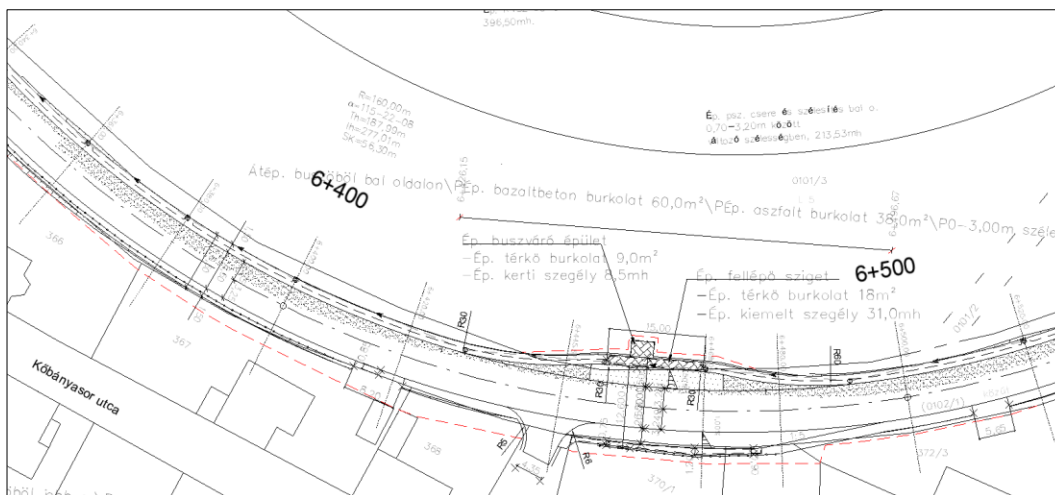
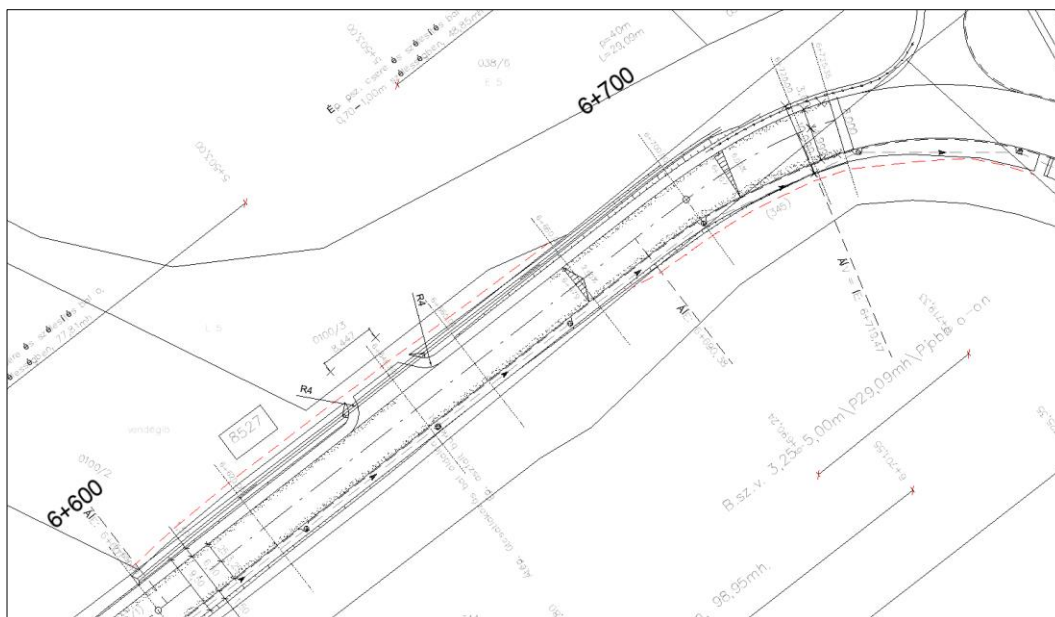
A bejárók geometriai paramétereinek megválasztásakor figyelembe vettük, hogy legalább személygépjárművel a be- és kikanyarodás saját sávon keresztül megoldható legyen.

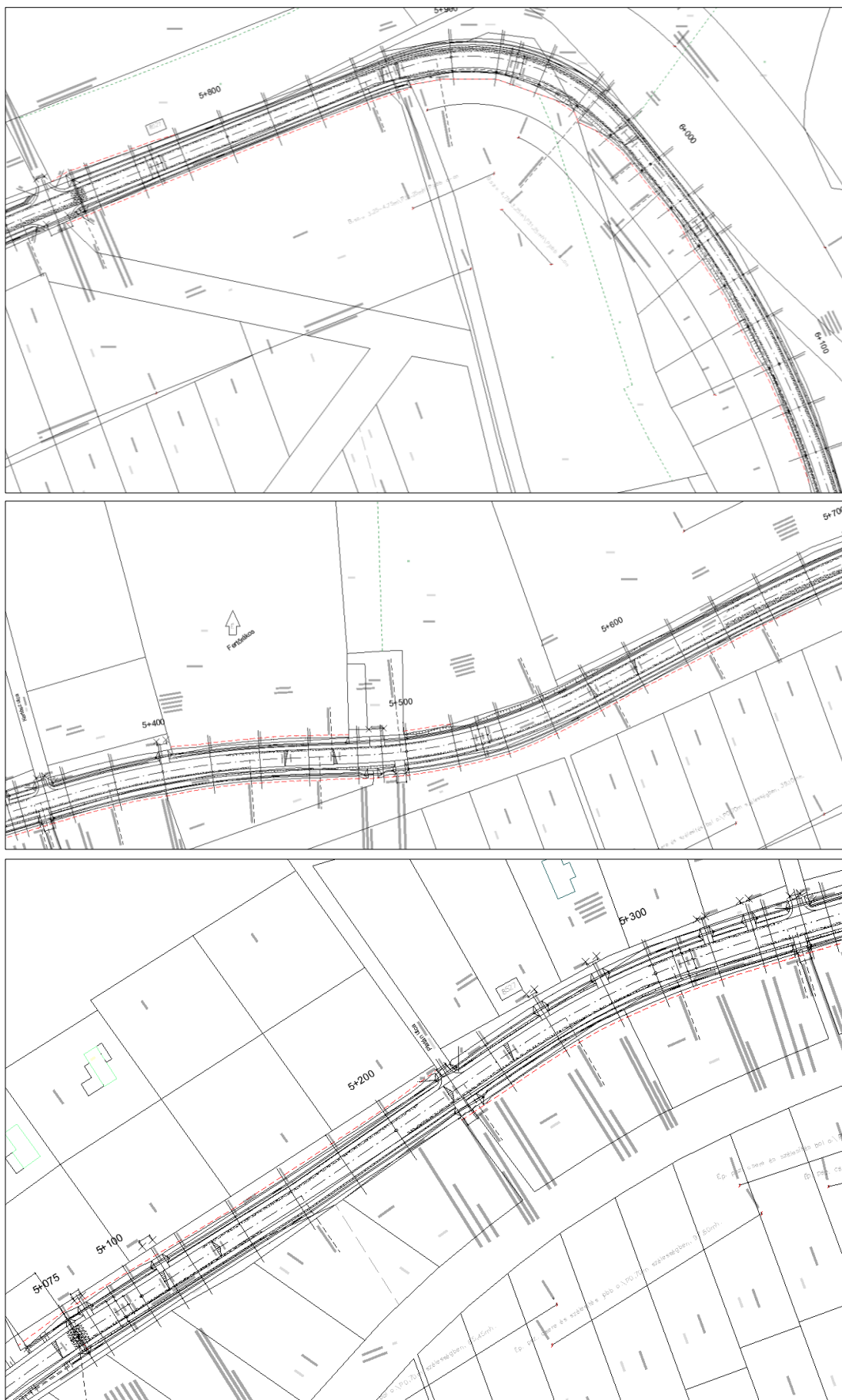
Buszöblök

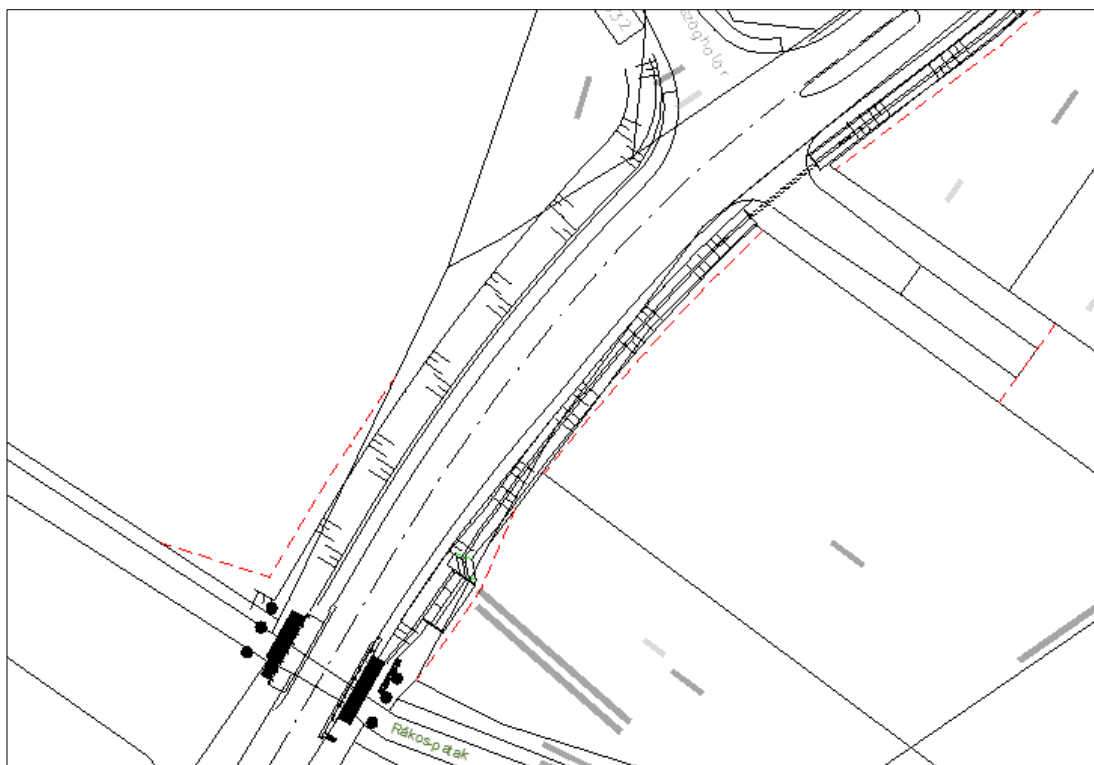
A 6+420 - 6+490 km szelvények között meglévő buszöböl pár található, amelyek átépítésre, felújításra kerülnek. A tervezési területen a meglévő buszváró épülete elbontásra, átépítésre kerül.



Útépítési átnézeti helyszínrajz (készítette: Pannonway Kft.)





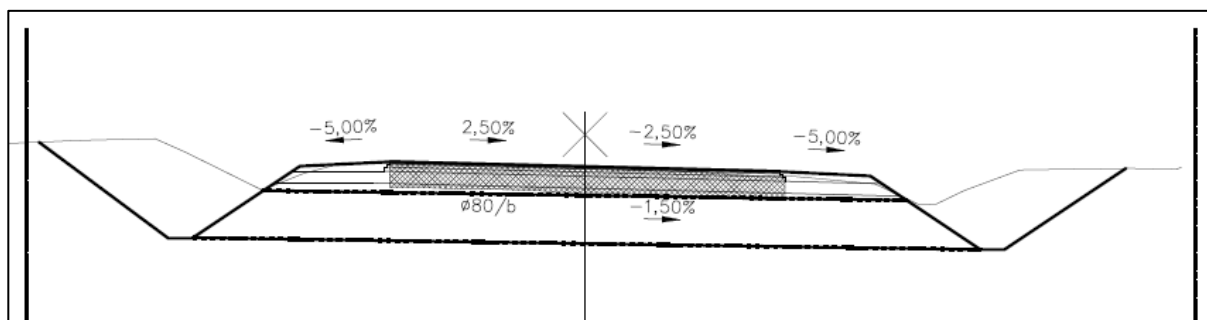


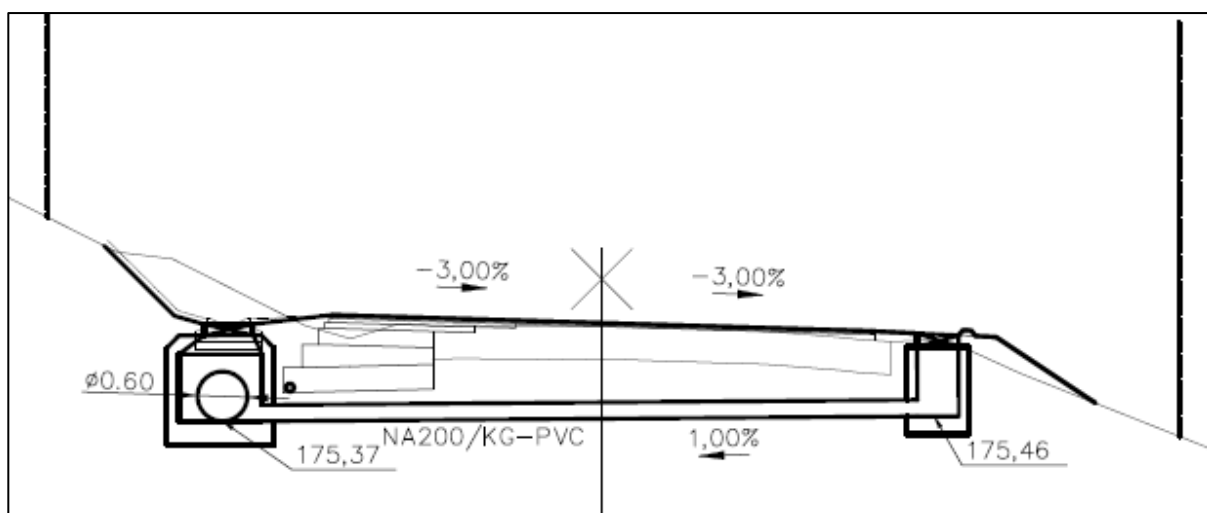
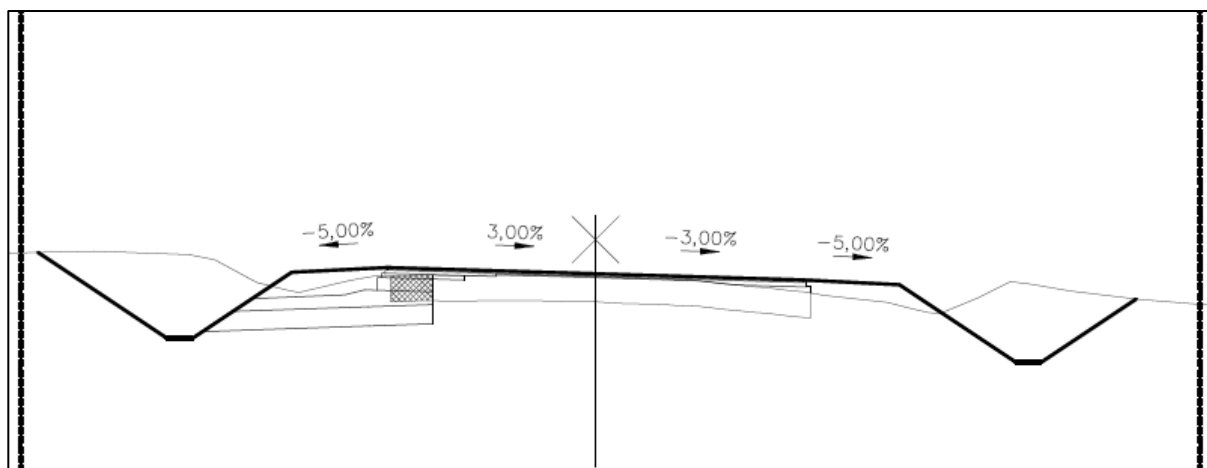
Helyszínrajz (piros szaggatott vonal: kisajátítási határ; készítette: Pannonway Kft.)

Keresztmetszeti kialakítás

A 8527 jelű összekötő út tervezéssel érintett szakaszán a forgalmi sávok 3,00m szélesek 25 cm-es biztonsági sávval, így a kialakítandó burkolat szélessége 6,50 m-re adódik. A szükséges szélességet a meglévő burkolat jellemzően egyoldali, minimum 0,70 m-es szélesítésével kell kialakítani. A padka szélessége 1,50 m. A kialakítandó koronaszélesség 9,50 m.

Az idegen területek (NATURA2000 területek, szűk útterület) igénybevételének minimalizálása, érdekében külső vízelvezető szegély kerül kialakításra az 5+884,00 -6+250,00 km szelvények között baloldalon, az 5+965,00 - 6+590,50 km szelvények között jobb oldalon. A 6+596,20 - 6+725,35 km szelvények között a meglévő közvilágítási oszlopok megóvása érdekében 13 cm-re kiemelt szegély épül a jobb oldalon.





Keretszelvények (készítette: Pannonway Kft.)

2. rész:

A tervezett útépités tehát a meglévő nyomvonalat érinti, annak korszerűsítése, felújítása a cél.

A tervezési szakasz eleje a 10+429,00 km szelvény, mely csatlakozik a 4-es sz. tervezési szakasz végéhez. Csatlakozási pont a 8526 jelű út 10+429 km szelvénye.

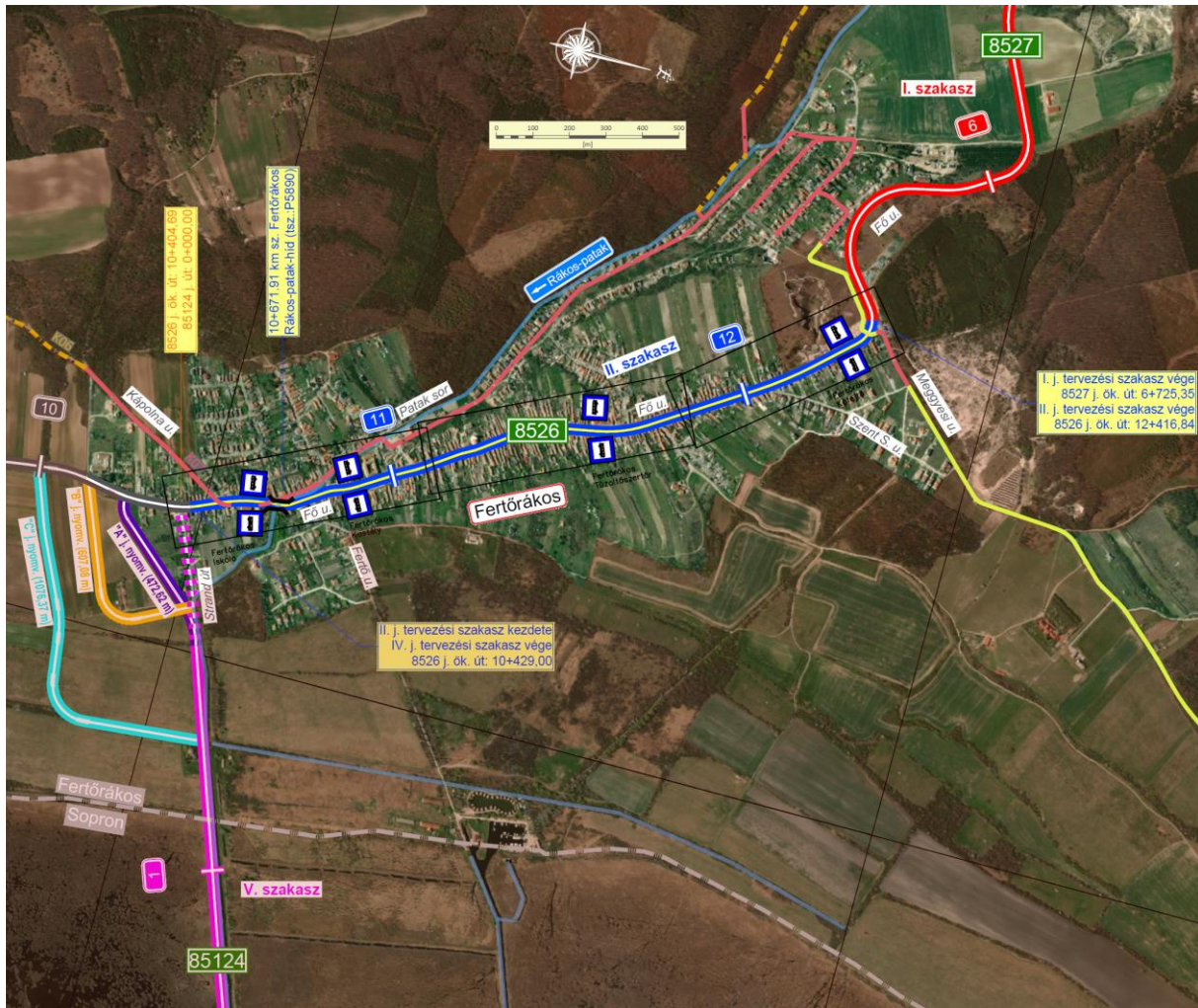
A tervezési szakasz vége a 12+416,84 km szelvény, mely csatlakozik az 1-es sz. tervezési szakasz végéhez. Csatlakozási pont a 8527 jelű út 6+725,35 km szelvénye.

Tervezési szakaszon a beavatkozási hossz: 1.987,84m

A tervezési szakasz vége a 8526 jelű Kópháza-Fertőrákos összekötő út végszelvényéhez csatlakozik. A tengely kialakításánál a meglévő geometriát követték. Összességében 1,5-2 m közötti burkolatszélesítésre került sor az ívekben (lásd mellékelt részletes helyszínrajz), kivéve a Natura 2000 területtel határos szakaszon, itt nyombővítésre nem került sor.

A magassági kialakítás során a jelenlegi hossz-szelvényi geometriát követték. A beruházás megvalósulása után a pályaszint a meglévőhöz képest 4 cm-rel lesz magasabb. A 6+552,00 km szelvényben hossz-szelvényi magaspont található, itt a magasság 183,96 mBf.

A tervezett létesítmények meglévő épületet, építményt nem érintek.



JELMAGYARÁZAT

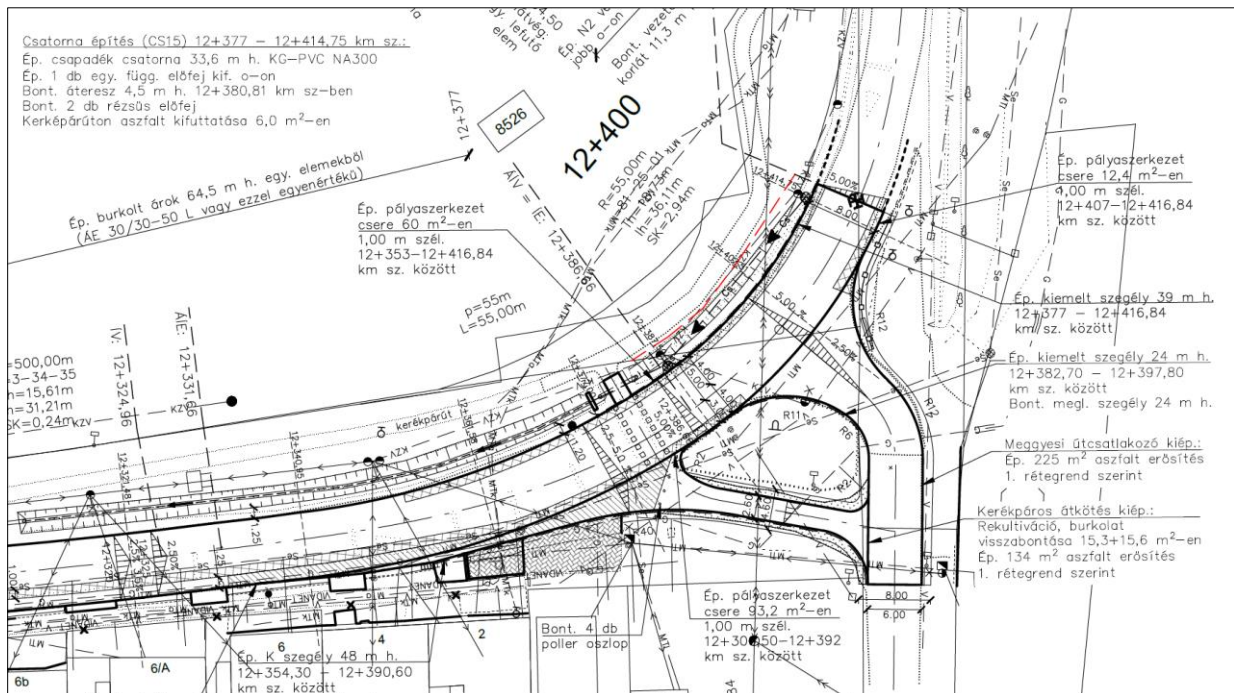
	Buszmegálló
	Műtárgy, híd
	Országhatár
	Településhatár
	Vízfolyás, csatorna
	NATURA2000
	Meglévő kerékpárút
	Meglévő kerékpározásra kijelölt, kitáblázott aszfalt burkolatú út
	I. j. tervezési szakasz (8527 j. ök. út)
	II. j. tervezési szakasz (8526 j. ök. út, sárgával kerékpársávos szakasz)
	IV. j. tervezési szakasz (8526 j. ök. út, sárgával kerékpársávos szakasz)
	V. j. tervezési szakasz (85124 j. ök. út)
	85124 j. út megszűnő, zsákutcává váló szakasza
	"A" j. építési nyomvonal (8526 és 85124 j. utak között)
	"B" j. építési nyomvonal (8526 és 85124 j. utak között)
	"C" j. építési nyomvonal (8526 és 85124 j. utak között)

Kivágat az útépitési átnézeti helyszínrajzból (készítette: Pannonway Kft.)

Csomópontok

A tervezési szakasz vége a 12+416,84 km szelvény, mely csatlakozik az 1-es sz. tervezési szakasz végéhez. Csatlakozási pont a 8527 jelű út 6+725,35 km szelvénye.

A felújítás során az útsatlakozókat érintő beavatkozás (aszfaltkifuttatás, átépítés) mértékét elsősorban annak geometriai viszonyai, továbbá a földhivatali területhatárok határozzák meg. A szükséges beavatkozásokat a helyszínrajzokon és keresztmetsvényeken jelöltük.



Helyszínrajz (piros szaggatott vonal: kisajátítási határ; készítette: Pannonway Kft.)

Keresztmetszeti kialakítás

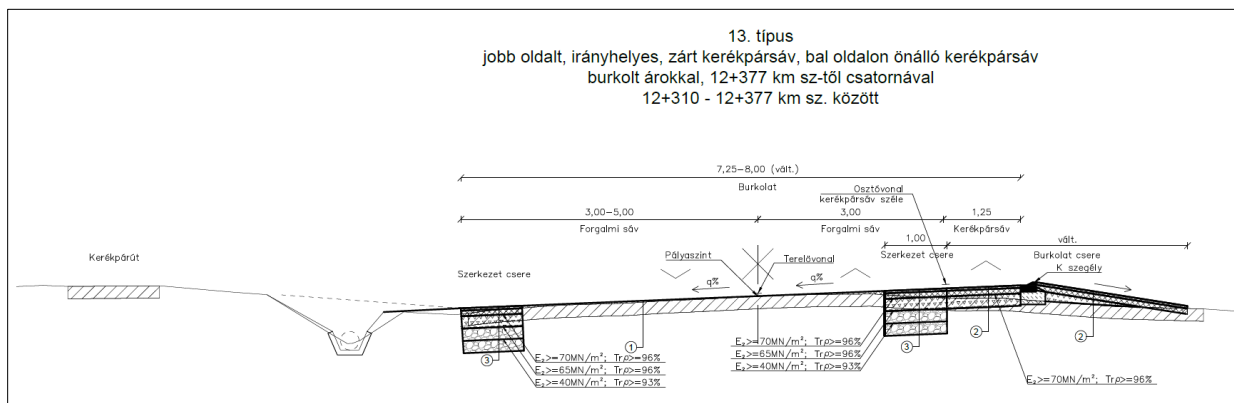
A 8526 jelű út Fertőrákoson belterületi lakóútként funkcionál, lakófunkciót kiszolgáló belterületi közút, amely a lakóterületek belső forgalmát bonyolítja le. Emellett átmenő forgalom is jelen van a településen nem csak jármű-, de kerékpáros forgalom terén is.

A keresztmetszeti kialakítás nagyban igazodik a meglévő állapothoz, a nagyfokú beépítettség miatt, attól eltérni csak kismértékben és helyenként lehet.

12+384 - 12+416,84 km sz. között:

Kerékpáros létesítmény nem épül, a kerékpárosok önálló kerékpárutakon közlekednek.

- Teljes burkolat szélesség: 8,00 m (nyombővített ívben)
- Gépjármű forgalmi sáv: 3,75 m
- Biztonsági sáv: 0,25 m
- Padkaszélesség: 0,50 - 1,00 m



Keresztmetszvény (készítette: Pannonway Kft.)

2.2 TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

A 8526 és 8527 j. ök. utak jelenlegi szabályozási szélessége nem biztosít helyet teljes mértékben a tervezett útkorrekció számra. A közlekedési szakági tervek alapján az útkorrekció által érintett ingatlanok igénybe venni tervezett részét a kisajátítási vonal határáig szükséges közúti közlekedési területfelhasználásba sorolni. A településszerkezeti tervvel összhangban a szabályozási terven az igénybe venni szükséges telekrészeket szabályozási vonallal le kell határolni, ami kijelöli a köz- és magánterület új határvonalát. A szabályozási vonal megalapozza a tervre épülő kisajátítási, igénybevételi és telekalakítási eljárásokat.

3 JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

3.1 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

Fertőrákos Község Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 12.) önk. rendelete megállapítja a helyi védelemben részesített építészeti örökség elemeit. Építészeti örökség részét képező ingatlan nem érintett a beruházás által.

3.2 RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG⁶

A nyomvonal részben mezőgazdasági művelés alatt álló területeken halad keresztül, részben nem kutatható erdős részen és beépített területeken. A terepbejárással vizsgálat területen egy régészeti lelőhelyet azonosítottunk, melyen áthalad a 8527 jelű út: *24360 Fertőrákos – Kőhidai-dűlő régészeti lelőhely*.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

További javasolt örökségvédelmi vizsgálat:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	Helye és érintettsége:	További javaslat:
<i>Fertőrákos – Kőhidai-dűlő</i>	<i>24360</i>	<i>útpálya ~800 m hosszan</i>	<i>Próbafeltárás</i>

A feltárások megkezdése előtt a beruházónak el kell végeztetni a területen a fakitermelést, bozót- és egyéb növényzet irtását, az építési, bontási, vagy egyéb hulladék eltávolítását, a lőszer- és tűzszerészeti vizsgálatot és mentesítést, illetve az erről szóló minőségbiztosítási jegyzőkönyvet a feltárást végző intézménynek átadnia. Biztosítani kell a feltárandó terület megközelíthetőségét, ki kell jelölnie a közművezetéseket és köteles átadnia ezek leíró és térképes dokumentációját.

⁶ Felhasznált dokumentumok: Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció; készítette: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet, 2022.

4 TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS⁷

4.1 TÁJRENDEZÉS

A nyomvonalas létesítmények és infrastruktúrák hatással vannak a tájszerkezetre, tájképre, ökoszisztémákra, így az élővilág védelme, a biológiai sokféleség fokozása, a kultúrtörténeti értékek megóvása, valamint a kedvező tájképi megjelenés fenntartása legtöbb beruházásnál fontos feladat. A tervezett beruházással kapcsolatban tájvédelmi szempontból az alábbi megállapítások tehetők:

- A tervezett beruházás során egy meglévő közút felújítása történik a meglévő nyomvonal mentén, így a beruházásnak a táj szerkezetére nincs hatása.
- A beruházás során nem épül ki új műtárgy (zajvédő fal, híd stb.) sem, mely a tájképet befolyásolná.
- Egyedi tájérték, védett kulturális, építészeti, régészeti értéket a beruházás nem érint közvetlenül.
- a Natura 2000 területtel határos szakaszon nyombővítésre nem került sor.

A beruházás kivitelezése és üzemelése alatt sincs olyan közvetett hatás (pl. légszennyezés, rezgésterhelés), mely ezeknek az értékeknek az állapotát rontaná, vagy egyáltalán befolyásolná.

- A kivitelezés során az igénybe vett területen - a kisajátítási határon - belül anyagdepóniák, átmenetileg degradált felületek keletkezhetnek, melyet azonban az építést követően a tereprendezés során megszüntetnek.
- A beruházás megvalósításához szükséges építő anyagot (ásványi nyersanyagot) közeli bányákból fogják beszállítani (ennek pontos helye még nincs kijelölve), a nyomvonal mentén új bánya, vagy célkitermelő hely nyitására nem kerül sor.

A beruházás új területigénybevétele nem jelentős mértékű (pontosan a tervezés későbbi szakaszában kerül meghatározásra), a burkolt felületek szélesítése kapcsán részben beépített lesz, illetve a többi gyesített, cserjésített rézsű, árok, padka stb. terület. A beruházás által igénybe vett új terület nagy része jelenleg zöldfelület (szántó, rét, legelő). A burkolásra kerülő felületek mindenképpen zöldfelület veszteséget jelentenek, a nem burkolt felületeken a növénytelepítési tervek szerint gyeses, cserjés rekultivált terület alakul ki.

Az előzőek alapján kijelenthető, hogy a tervezett beruházásnak nincs jelentős hatása a tájra, és tájvédelmi értékekre.

4.2 CSAPADÉK-GAZDÁLKODÁS

Az idegen területek (NATURA2000 területek, szűk útterület) igénybevételének minimalizálása érdekében külső vízvezető szegély kerül kialakításra a Natura 2000 területtel határos szakaszon a 6+965 – 6+520 kmsz. között, itt zárt csatornával lesz megoldva a vízvezetés, majd a 6+600 kmsz.-től a tervezési szakasz végéig az úttól D-re kerül kialakításra a zárt csatorna. Ezen kívül még az 5+884 – 5+964 kmsz között kerül kialakításra zárt csapadékvíz elvezető csatorna, szintén az úttal párhuzamosan, de attól D-re. A többi szakaszon földmedrű nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszer lesz kiépítve. A befogadó minden esetben a Rákos-patak.

⁷ Felhasznált dokumentum: „Sopron-Fertő térség fejlesztése” Engedélyezési terv Környezetvédelmi összefoglaló; Készítette: Pannonway Építő Kft., 2022.

5 KÖZMŰVESÍTÉS⁸

A tervezett beruházás a meglévő közműveket (elektromos hálózat, vízvezeték hálózat, szennyvízcsatorna, gázelosztó hálózat, távközlési hálózat) nem érinti, csak megközelíti. Új közmű kiépítésére nincs szükség.

Közüvilágítás

Belterületi szakaszon a közvilágítás kiépített. A külterületi szakaszon a közvilágítás kiépítése nem tervezett.

6 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

Új védelmi vagy korlátozó elem megjelenítésére nincs szükség, a meglévő védőterületek fenntartása szükséges a továbbiakban is, mint például: út védőtávolsága, táj- és természetvédelmi érintettség, repülési sík, hidrogeológiai védőterületek, építészeti és régészeti értékvédelem.

7 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás lényege tehát a tervezett útszélesítés építési területe számára közúti közlekedési területfelhasználás és ezzel összhangban közúti közlekedési övezet kijelölése. A jelenleg hatályos településszerkezeti tervben megállapított gazdasági erdő (Eg), általános mezőgazdasági (Má), falusias lakó (Lf), településközponti vegyes (Vt), különleges (K), korlátozott felhasználású mezőgazdasági (Mkf), védelmi erdő (Ev) és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gks) területfelhasználásokat szükséges módosítani közúti közlekedési (KÖu) területfelhasználásra. Ezek nagysága a következő:

Eg -> KÖu: 0,012 ha Ev -> KÖu: 0,003 ha Má -> KÖu: 0,189 ha Mkf -> KÖu: 0,013 ha
Lf -> KÖu: 0,068 ha Vt -> KÖu: 0,012 ha K -> KÖu: 0,035 ha Gks -> KÖu: 0,018 ha

összesen a KÖu-ba történő átsorolás: 0,35 ha

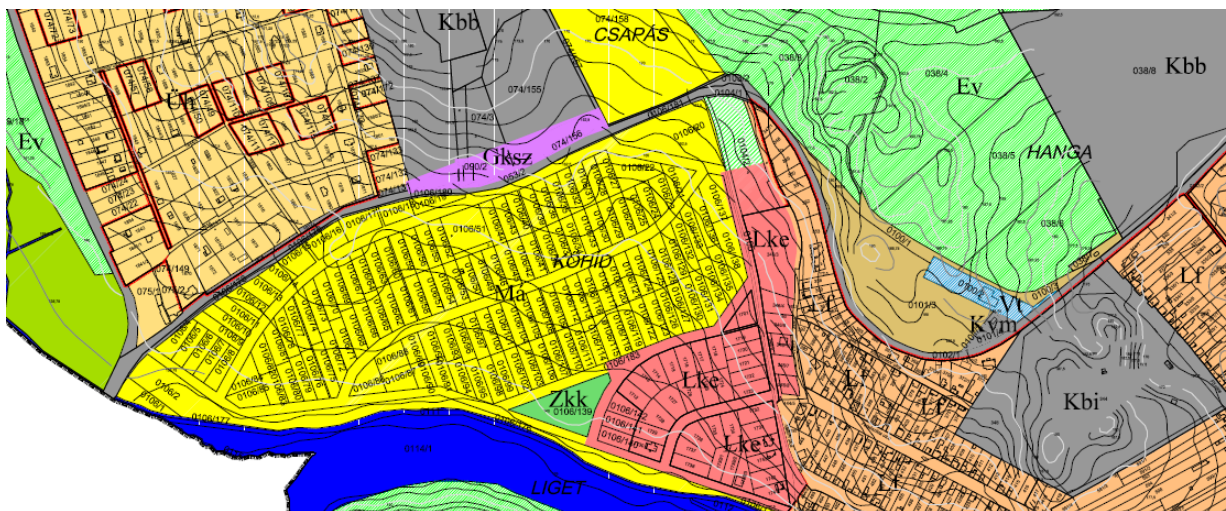
Érintett ingatlanok, tulajdoni viszonyai és művelési ágai:

hrsz	tulajdonos	művelési ág	hrsz	tulajdonos	művelési ág
345	önkormányzat	kopárság	0100/2	magán	vendéglő
0106/4	magán	Sz4	0106/1	magán	Sz4
0106/2	magán	Sz4	0106/16	magán	Sz6
0106/17	magán	Sz5	0106/18	magán	Sz6
0106/19	magán	Sz6	0106/20	magán	Sz6
0104/2	magán	L5	0101/3	magán	L5
074/147	állam	Ft5	074/3	magán	Sz6
074/158	magán	Sz7	372/3	magán	lakó
368	magán	lakó	367	magán	lakó
365	magán	lakó	353/A	magán	lakó
350	magán	beépítetlen	370/2	magán	lakó
370/1	magán	lakó	361/2	magán	beépítetlen
352	magán	beépítetlen	349	magán	beépítetlen
348	gazdasági társ.	kopárság	347/1	magán	beépítetlen
351	magán	beépítetlen	358	magán	lakó
366	magán	lakó	069/22	magán	E5

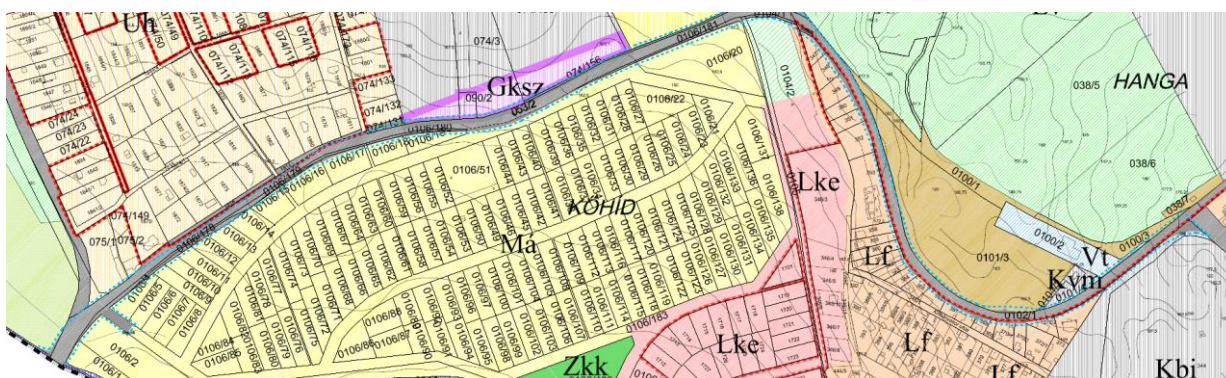
⁸ Felhasznált dokumentum: Műszaki leírás a „Sopron-Fertő térség fejlesztése” 1. és 2. rész; Készítette: Pannonway Építő Kft.; 2022.

A módosítással a település beépítésre szánt területe nem növekszik.

Az érintett övezetek szabályozási előírásai nem módosulnak, új övezet bevezetése nem szükséges. A helyi építési szabályzat módosítására csak a szabályozási terv módosítása miatt van szükség.



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből

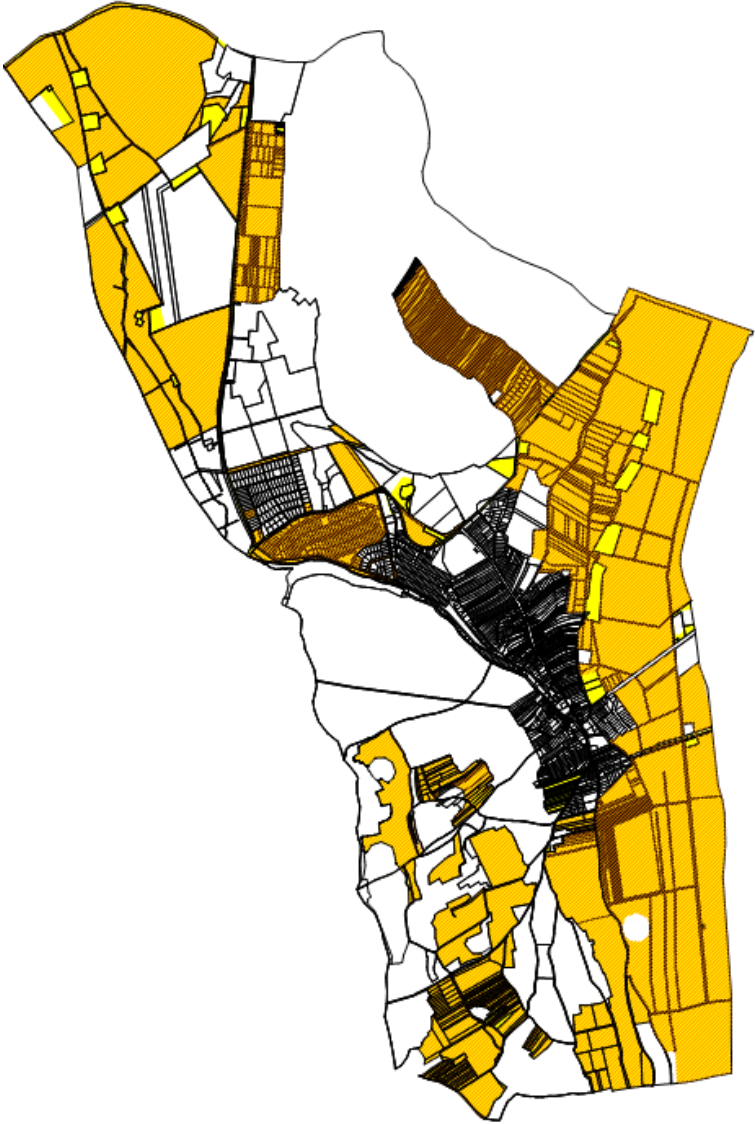


Kivágat a tervezett településszerkezeti terv módosításából (a módosítás a kék szaggatott vonallal határolt tervezési területen belül található)

A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervlapok, a településszerkezeti tervet módosító Képviselő-testületi határozat-tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet önálló dokumentumban található.

8 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Vonatkozó területrendezési előírás	Az előírásoknak való megfelelés
MaTrT 11. § a) erdőgazdálkodási térség	Erdők övezeténél található.
MaTrT 11. § b) mezőgazdasági térség	A településen a mezőgazdasági térség nagysága: 664,13 ha A településszerkezeti terven a térségen belül mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területnagyság: 622,13 ha A módosítás során átsorolandó mezőgazdasági terület nagysága: 0,20 ha

Vonatkozó területrendezési előírás	Az előírásoknak való megfelelés
	Az átsorolást követően a mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület nagysága: 621,93 ha A térség nagysága a csökkenést követően: 93,64 % > 75%, tehát megfelel.  <i>A mezőgazdasági térség és a mezőgazdasági terület összevetése</i>
MaTrT 11. § d) települési térség	A települési térségben - miután bármely övezet kijelölhető - a közúti közlekedési terület kijelölése megfelelő.
MaTrT 11. § e) sajátos területfelhasználású térség	A térség területe közúti közlekedési területbe sorolható, ezért a tervezett közlekedési terület kijelölése az előírásnak megfelel.
MaTrT 26. § ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	A tervezett meglévő út szélesítése nem károsítja az ökológiai folyosó élőhelyeit és azok kapcsolatait. Új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve. A meglévő közlekedési elemek, mint a 8526 és 8527 j. orsz. közutak a természetes élőhelyek kapcsolatát nem befolyásolja. Bányászati tevékenység végzése és erőmű létesítése nem tervezett.

Vonatkozó területrendezési előírás	Az előírásoknak való megfelelés
MaTrT 27. § ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. Bányászati tevékenység nem tervezett.
MaTrT 29. § erdők övezete	A településen Országos Erdőállomány Adattárába tartozó erdőterület nagysága: 503,83 ha Ebből a települési térségen belül helyezkedik el: 0 ha Az igénybe venni tervezett erdő nagysága: 0,015 ha Az erdők övezetébe tartozó erdőterület nagysága az átsorolást követően: 503,81 ha Az erdők övezetének aránya az átsorolást követően: 99,99 % > 95%  <i>Az erdők övezete és az erdő területfelhasználás összevetése</i>
MaTrT 31. § világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	A hatályos településszerkezeti terv kijelöli a világörökségi terület határát. Bányatelek kialakítása nem tervezett. A meglévő közlekedési létesítmény szélesítése nem okozza az épített örökség értékeinek sérelmét.
MvM r. 4. §	

Vonatkozó területrendezési előírás	Az előírásoknak való megfelelés
tájképvédelmi terület övezete	Az önkormányzat megalkotta településkép védelmi rendeletét. Bányászati tevékenység nem tervezett. A meglévő közlekedési létesítmény szélesítése megőrzi a tájképi egységet, és a hagyományos tájhasználat fennmaradását.
MvM r. 5. § GYMSMTrT 9. § vízminőség-védelmi terület övezete	A szennyvíz elvezetése az előírásoknak megfelelően történik. A hatályos településszerkezeti terv kijelöli a hidrogeológiai védőidomokat. Bányászati tevékenység nem tervezett. A felszín alatti vizek, vízbázisok védelme biztosított a hatályos településrendezési eszközökben.
MvM r. 9. § ásványi nyersanyagvagyon övezete	A hatályos településszerkezeti terv kijelöli az ásványi nyersanyagvagyon területeit. A meglévő közlekedési létesítmény szélesítése lehetővé teszi a kitermelést.
MvM r. 11. § földtani veszélyforrás terület övezete	Az érintett területek kiterjedését a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.
GYMSMTrT 10. § Győri agglomeráció és soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	A jelen módosítás nem igényli a település teljes területének felülvizsgálatát, nem szükséges a településeggyüttesrel együtt történő készítésre.
GYMSMTrT 12. § Natura 2000 területek övezete	Az út tervezése során fokozottan figyelembe vette a közlekedéstervező a Natura 2000 fenntartási terveket, ami alapján állapították meg a meglévő közlekedési létesítmény szélesítését, ami megalapozza a jelen módosítást. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. Nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló övezetet nem jelölünk ki.
GYMSMSTrT 15. § Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	Erőmű létesítése nem tervezett.

9 A KÖRNYEZET VÁLTOZÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE AZ ÚTMINŐSÉG VÁLTOZÁSÁVAL⁹

9.1 LEVEGŐVÉDELME

Az üzemelés alatt elsősorban a gépjárművek kipufogó gázai szennyezik a környezetet, ami jelenleg – tekintve az alacsony forgalmat – elenyésző mértékű szennyező forrás. A forgalom légszennyező hatása a forgalom nagyságától és sebességétől, az út- és haladási viszonyoktól, elégetett üzemanyag fajtájától stb. valamint a gépjárművek korszerűségétől függ.

A kibocsátott kipufogógázok által meghatározott mennyiség az emisszió, az utak környezetében ez felhígul, szétterjed, és kialakul az immisszió, melyet többek között az alábbi tényezők befolyásolnak:

⁹ Felhasznált dokumentum: „Sopron-Fertő térség fejlesztése” Engedélyezési terv Környezetvédelmi összefoglaló; Készítette: Pannonway Építő Kft., 2022.

- átl. szélesség, szélirány
- légállapot stabilitása
- az úttengelytől mért távolság
- beépítettség, környezet

A számítási eredmények alapján elmondható, hogy a vizsgált szakaszon a várható forgalomból származó szennyező anyag kibocsátás nem fogja meghaladni a határértékeket. Hatásterület kijelölése az alacsony kibocsátás miatt nem lehetséges. Az üzemelés idejére levegővédelmi intézkedésre nincs szükség.

9.2 ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

Az üzemelés fázisában rövidtávon egyértelműen a zajterhelés csökkenése várható. A hosszú távra (15 év) vonatkozó prognózis annyi bizonytalanságot tartalmaz, hogy a zajterhelési számításokat csak tájékoztató jellegűnek lehet tekinteni. Az azonban vélelmezhető, hogy a burkolat megfelelő állapotban tartásával hosszabb távon is egyensúlyt tud tartani a forgalom növekedésével.

9.3 VÍZVÉDELEM

Az üzemelés során a vízelvezetés hatásai szintén lokális jellegűek, az út és közvetlen környezetében (~0-3 m) érvényesülnek. Ügyelni kell arra, hogy ideiglenesen sem kerülhet tárolásra nyílt felszínen olyan anyag, amiből szennyező anyag oldódhat ki, elszennyezve a vizeket.

A befogadóba történő bevezetésénél hordalék- és olajfogó műtárgy kerül beépítésre, tekintettel arra, hogy a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny területek is érintettek a beruházás által.

9.4 TALAJVÉDELEM

A közvetett talajvédelmi hatásterület az út ingatlan határán belül, az építési terület (talajtömörödés, földmunka), a közvetett hatások az üzemelés alatt az út 5-10 m-es környezetére terjednek ki (lefolyási viszonyok megváltozása, útsózás hatása). Ügyelni kell arra, hogy ideiglenesen sem kerülhet tárolásra nyílt felszínen olyan anyag, amiből szennyező anyag oldódhat ki, elszennyezve a talajt.

9.5 HULLADÉKOK KÁROS HATÁSA ELLENI VÉDELEM

Az építési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladék nyilvántartó lapot (ld. 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről). Az építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani.

Összegzés:

Az üzemelés során nem lépnek fel a környezetet károsító, vagy határértéket meghaladó hatások, a beruházás megvalósítása gazdasági, társadalmi szempontból előnyös, környezetvédelmi szempontból kizáró ok nem merült fel, javasolható.