SARKADKERESZTÚR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA MEGALAPOZÓ, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

KÉSZÍTETTE:
Tér és Terület Kft.
Gyula, Hajnal utca 25/2.

Alátámasztó munkarész:
Torma Gyöngyi
okleveles építészmérnök
vezető településtervező TT-1/04-0135

Közlekedés:
Moldován Attila
Tkö-01-16645
településtervezési közlekedési szakterületi

Számítógépes feldolgozás:
Benkő Lajos
településmérnök

Gyula, 2026. február hó

Tartalomjegyzék

Előzmények 4. oldal

Tervezési terület 5. oldal

Jelenlegi állapot (településrendezési eszközök: területfelhasználás és szabályozás) 6. oldal

Tervezett állapot (módosító javaslat: területfelhasználás és szabályozás 9. oldal

Közlekedés 9. oldal

Örökségvédelem 12. oldal

Biológiai aktivitásérték 12. oldal

Mellékletek:
(Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata)

- Az ország szerkezeti terve 13. oldal
- Békés megyei Területrendezési Terv 16. oldal

Előzmény

Képviselő-testületi döntések

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. beruházásában tervezik elkészíteni a 4223 jelű Csökmő-Sarkadkeresztúr összekötő út tervezett rekonstrukcióját.

A rekonstrukcióhoz a FLAVUS Kft. – SPECIÁLTERV Zrt. konzorciumában elkészültek az útépítési engedélytervek.

Az elkészült terv alapján megállapítható volt, hogy a tervezett beruházás elkészítéséhez Sarkadkeresztúr közigazgatási területén szükséges a településrendezési eszközök módosítása. Ennek elindítása érdekében az Önkormányzat elkészíttette a fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmánytervet.

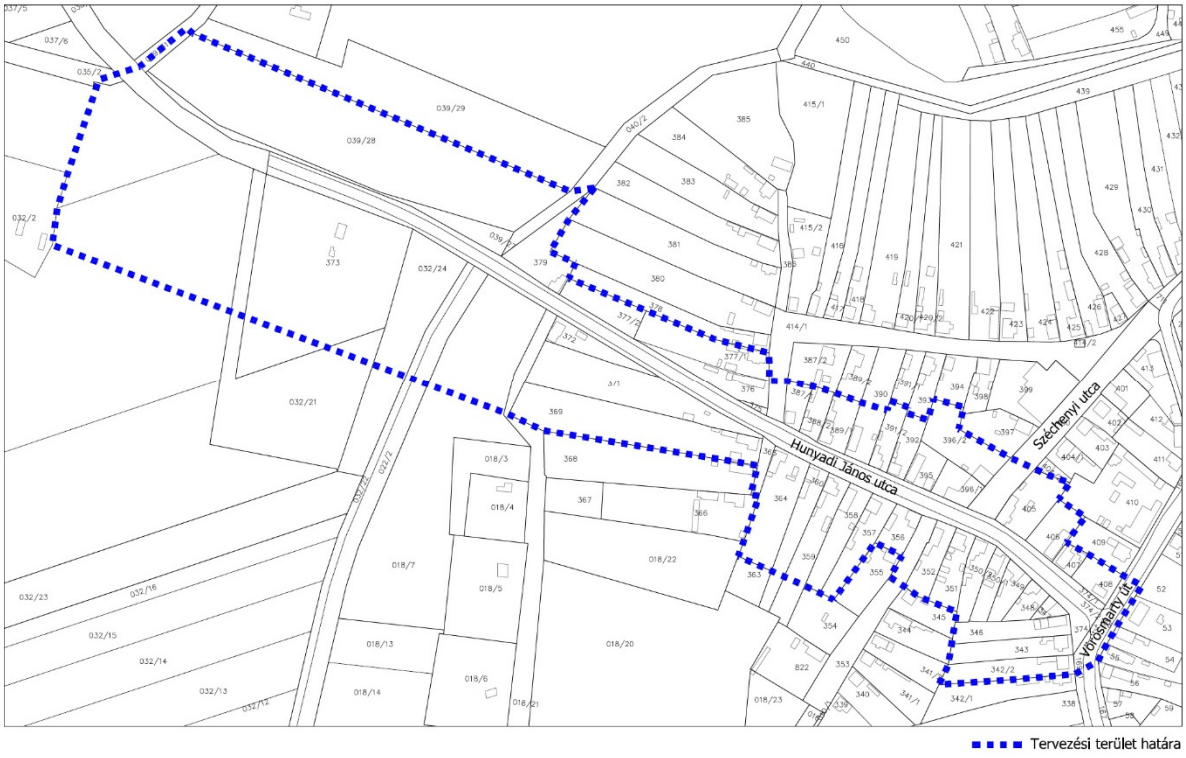
Az Önkormányzat Képviselő-testülete a közzétételt követően a 138/2025. (XII. 18.) kt. számú határozatában elfogadta a telepítési tanulmánytervet és a 139/2025. (XII. 18.) kt. számú határozatával elindította a településrendezési eszközök módosítását úgy, hogy az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Így a módosítás egyeztetése az ú. egyszerűsített eljárás szabályai szerint történik.

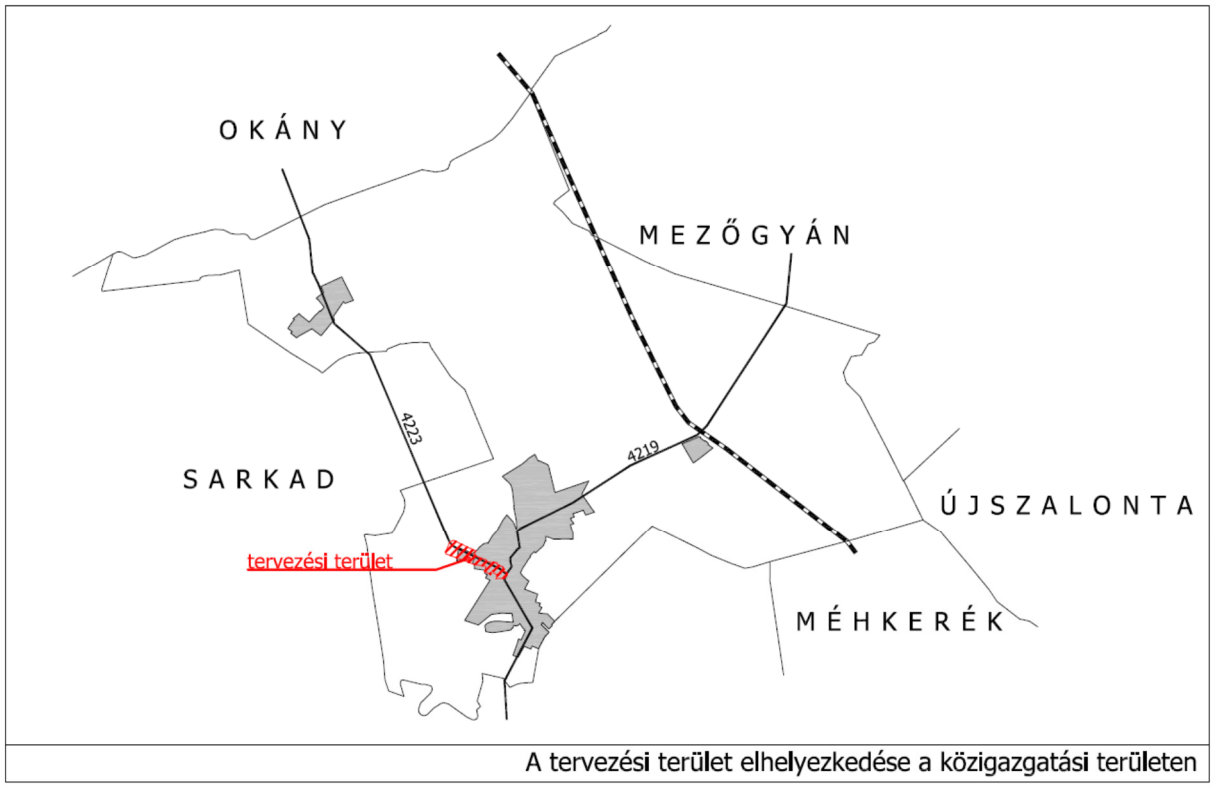
Környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresések

A Képviselő-testület döntése után a 2/2055. (I. 11.) Korm. rendeletnek megfelelően a megkeresésre kerültek a rendeletben szereplő államigazgatási szervek annak érdekében, hogy a saját szakterületük szerint szükséges-e környezeti vizsgálat készítése. Valamennyi államigazgatási szerv válaszában úgy nyilatkozott, hogy ennek elkészítése nem szükséges.

Tervezési terület

A településrendezési terv módosítását az út rekonstrukciója érdekében egy tervezési területen kell elkészíteni. A tervezési terület határa:

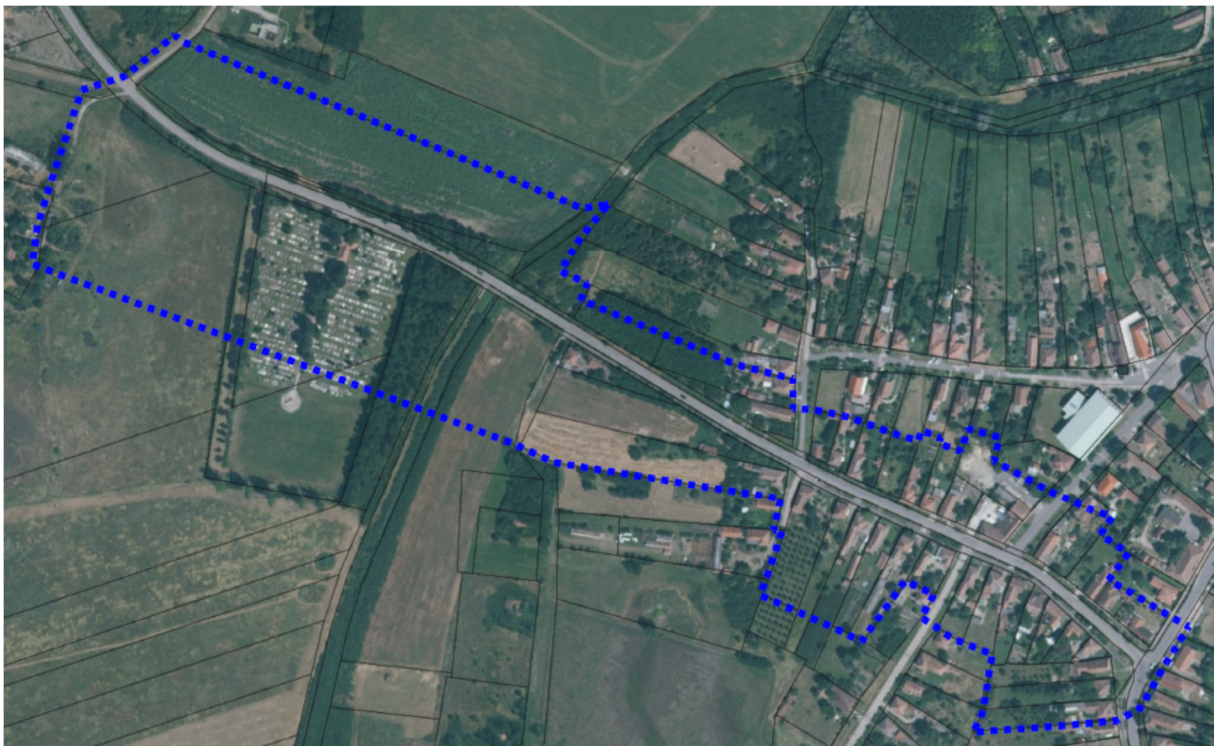




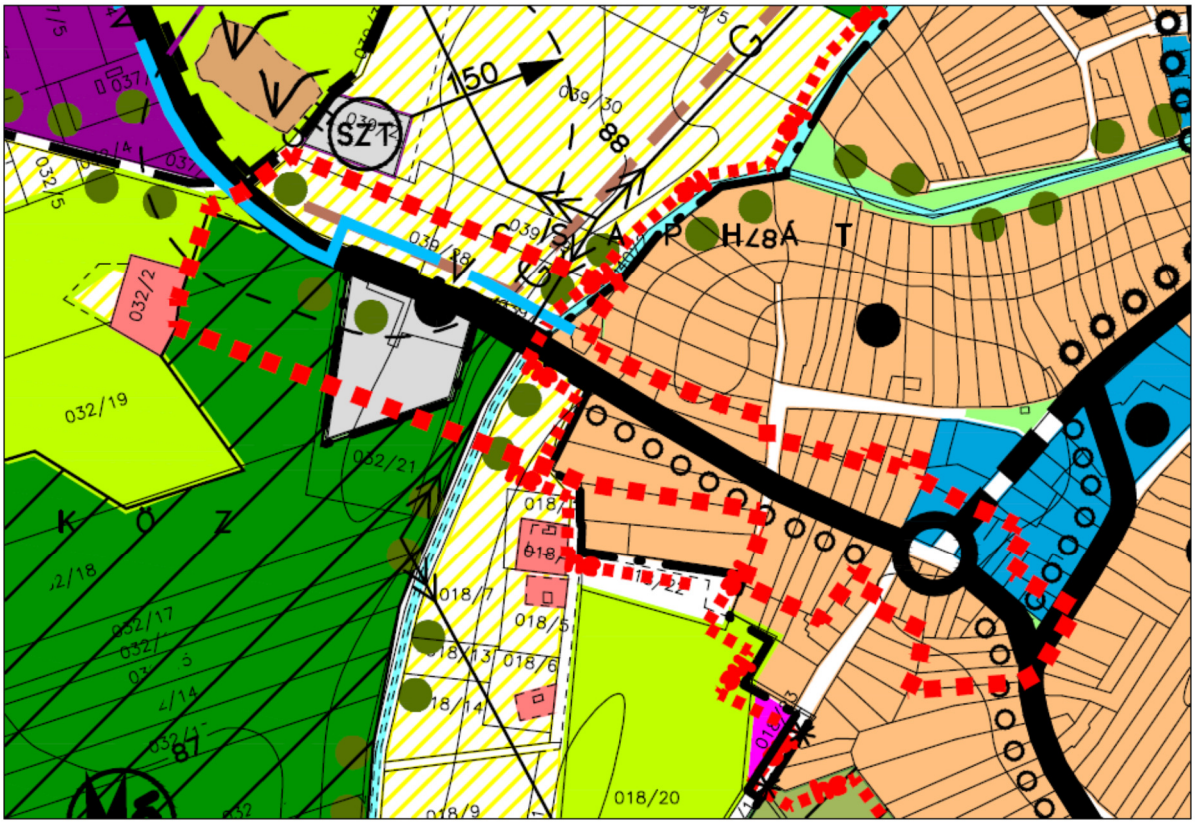
A tervezési terület elhelyezkedése a közigazgatási területen

Jelenlegi állapot (településrendezési eszközök: területfelhasználás és szabályozás)

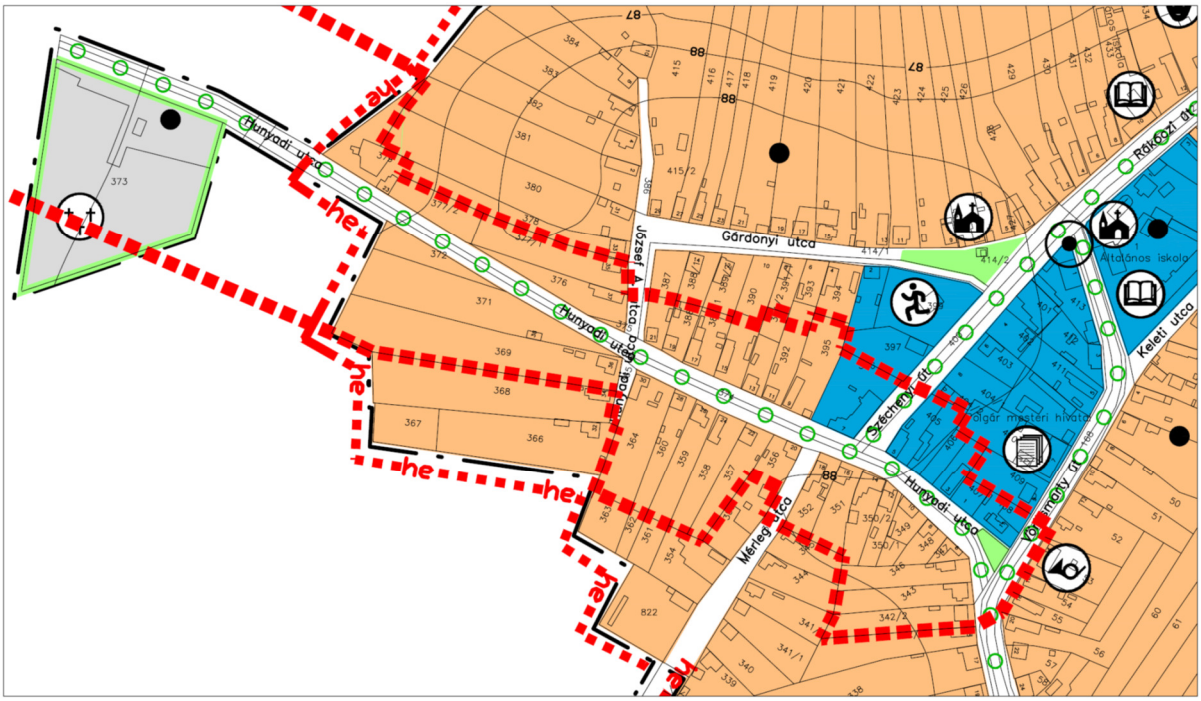
A tervezési területen belül a hatályos településszerkezeti terven az út országos mellékútként szerepel. Ugyanakkor a belterületen – a terv készítésekor megfelelő állapotnak megfelelően – a 4219 jelű úthoz történő csatlakozásnál szerepel egy zöldterület is. Mivel ezt a csomópontot – a rendezési terv módosítása nélkül – már átépítették, a zöldterület megszűnt. A külterületnek az a része, ahol a közlekedési terület szélesítése szükséges, általános mezőgazdasági területfelhasználásba van besorolva.



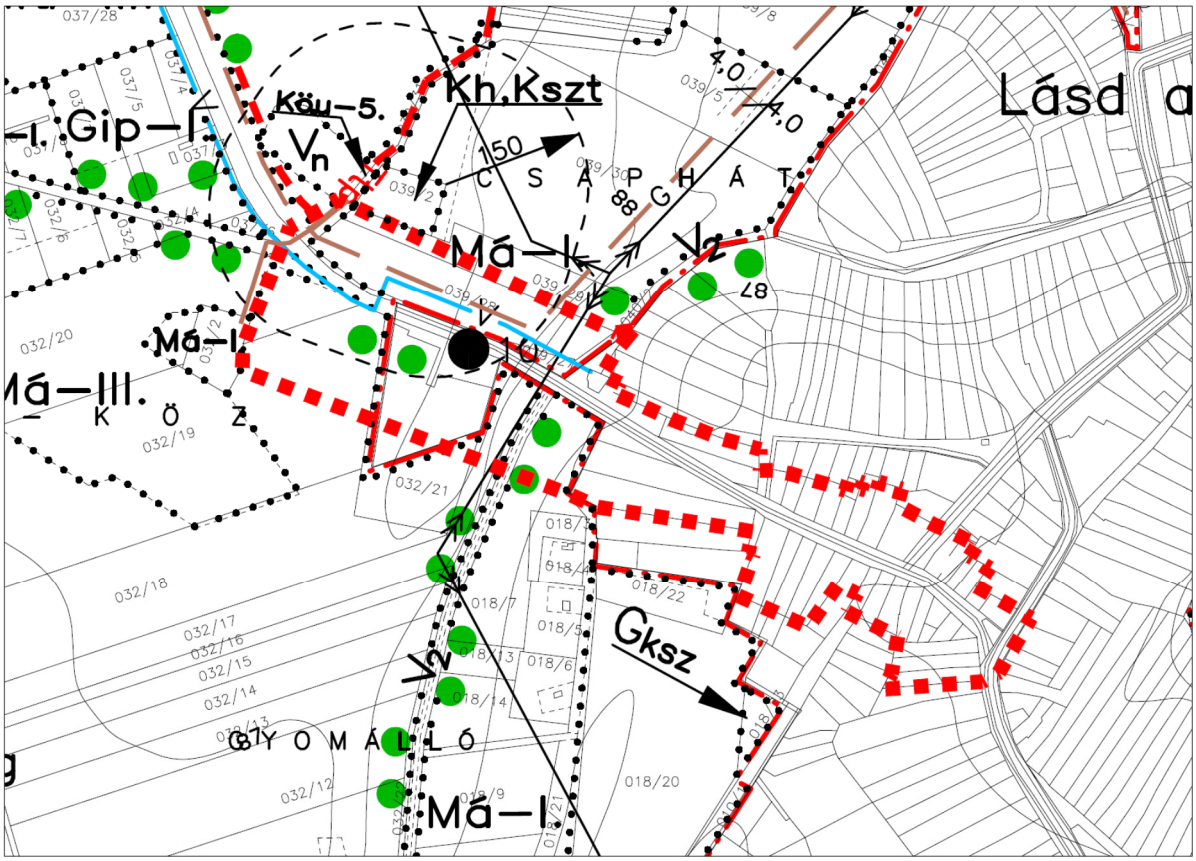
Ortofotó a tervezési területről



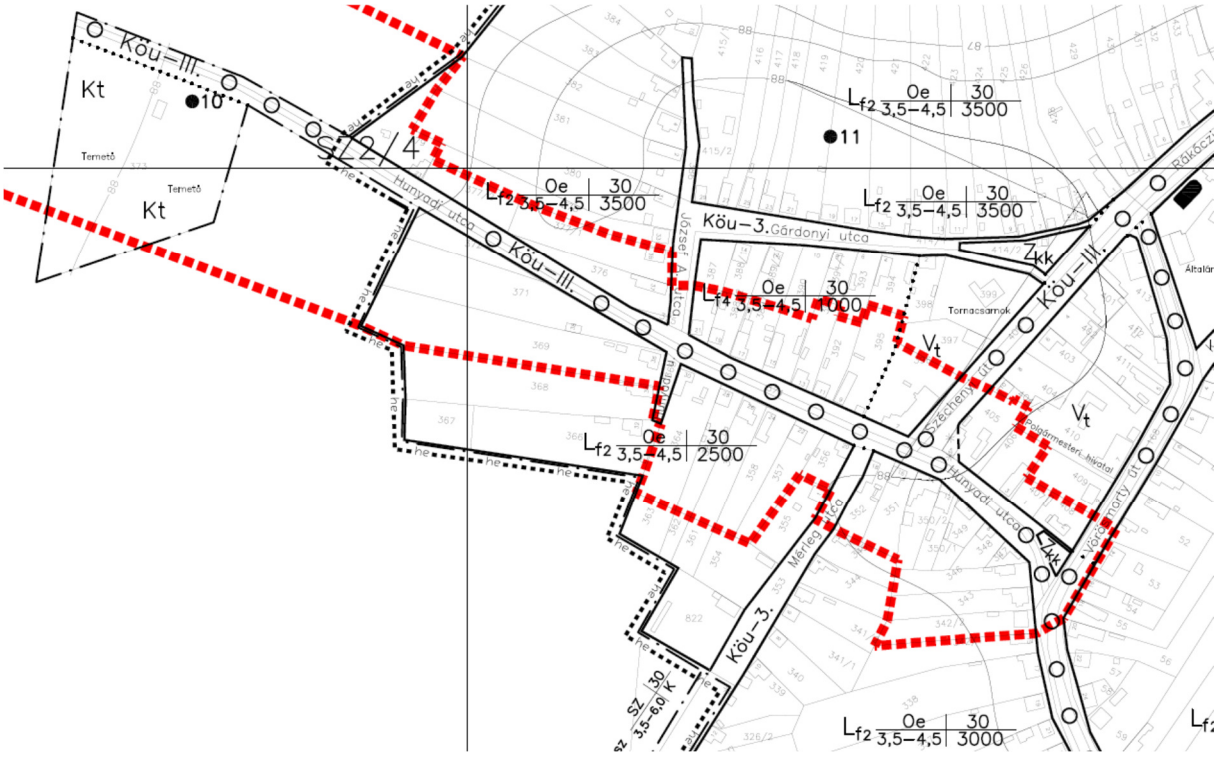
Külterületi hatályos szerkezeti terv



Belterületi hatályos szerkezeti terv



Hatályos külterületi szabályozás



Hatályos belterületi szabályozás

Tervezett állapot (módosító javaslat: területfelhasználás és szabályozás)

A módosítás során három helyen történik területfelhasználás változása:

1. a belterületen a 4223 és a 4219 jelű utak csomópontjánál megszűnik a zöldterület, ebből közlekedési terület lesz;
2. mivel a hatályos megyei területrendezési tervben ill. az egyéb közlekedési adatokban sem szerepel a 4219 jelű út nyomvonalának megváltoztatása, ezért nincs szükség ennek kijelölésére és a jelenlegi fejlesztés során sem épül új csomópont a Széchenyi útnál, ezért nem szükséges a meglevő útszabályozás kiszélesítése, azaz marad a vegyes felhasználás;
3. a jelenlegi külterületen a belterületi temetővel szemben a mezőgazdasági területfelhasználásból közlekedési terület lesz.

A belterületi szabályozásnál a 4219 és 4223 jelű utak találkozásánál a Zkk övezet megszűnik, a teljes útterület Köu-III. övezeti besorolásba kerül. Ez az övezeti besorolás megszűnik a Széchenyi úton, ez a területrendezési tervi megfeleltetés és az egyéb közlekedésszerkezeti okok miatt Köu-3. övezetbe kerül vissza. A jelenlegi csomópont kialakítás azt sem indokolja, hogy a 405 hrsz-ú teleknél legyen egy tervezett szélesítés, így itt marad a meglevő telekhatárokon a szabályozási vonal. (A tervezett szabályozási vonal hét évnél régebbi, így a felülvizsgálata ezért is indokolt.)

A belterület a temetővel szemben egy rövid szakaszon kibővül, mert a 4223 jelű út tervezett fejlesztéséhez szükséges terület az adott szakaszon a mezőgazdasági területet veszi igénybe. Itt parkoló ill. vízelvezető árok létesül, melyek telkét „hosszában nem lehet „elvágni", így itt a Köu-III. jelű övezet szélesedik minimális mértékben, továbbá mivel a jelenlegi telekhatár egyben a belterület határa is, a tervezett telekhatárra – ami egyben szabályozási vonal is – kell elhelyezni az új belterületi határvonalat is.

A kiszélesítés maximális mérete kb. 0,6 m a mezőgazdasági területből, így ez a megyei mezőgazdasági térség övezetből 230 m2-t vesz el, ami olyan „elhanyagolható" eltérés a 2838,86 ha mezőgazdasági térséghez képest, ami mérési pontatlanság is lehetne. A külterületen a tervezett szélesítés nem csökkenti a mezőgazdasági térséget, mert külterületen az út tervezett szabályozási szélessége 30,0 m, ami az OTÉK szerinti méretet jelenti.

Közlekedés

A tervezési terület Sarkadkeresztúr közigazgatási határai belül a 4223 jelű Csökmő- Sarkadkeresztút összekötő út 30+084 – 30+944 km szelvényei között helyezkedik el. Átlagos forgalma az Országos Közúti Adatbank 2024 évi keresztmetszeti forgalomszámlásása alapján 563 Egységjármű/nap mely nem tekinthető számottevőnek. A 2019 év adataiból származtatott érték 35% pontossággal felszorzással került meghatározásra. A szakaszon autóbusz közlekedés is bonyolódik. A 30+400 km szelvényben keresztezi a Peckesi-csatorna.

A belterületi szakasza a Hunyadi utca. Az úttal párhuzamos kerékpárút a köztemető és a végszelvény között a szelvényezés szerinti jobb oldalon megfelelően

biztosítja a kerékpáros forgalmat ugyan, de annak felújítása is műszaki szükségszerűségből indokolt.

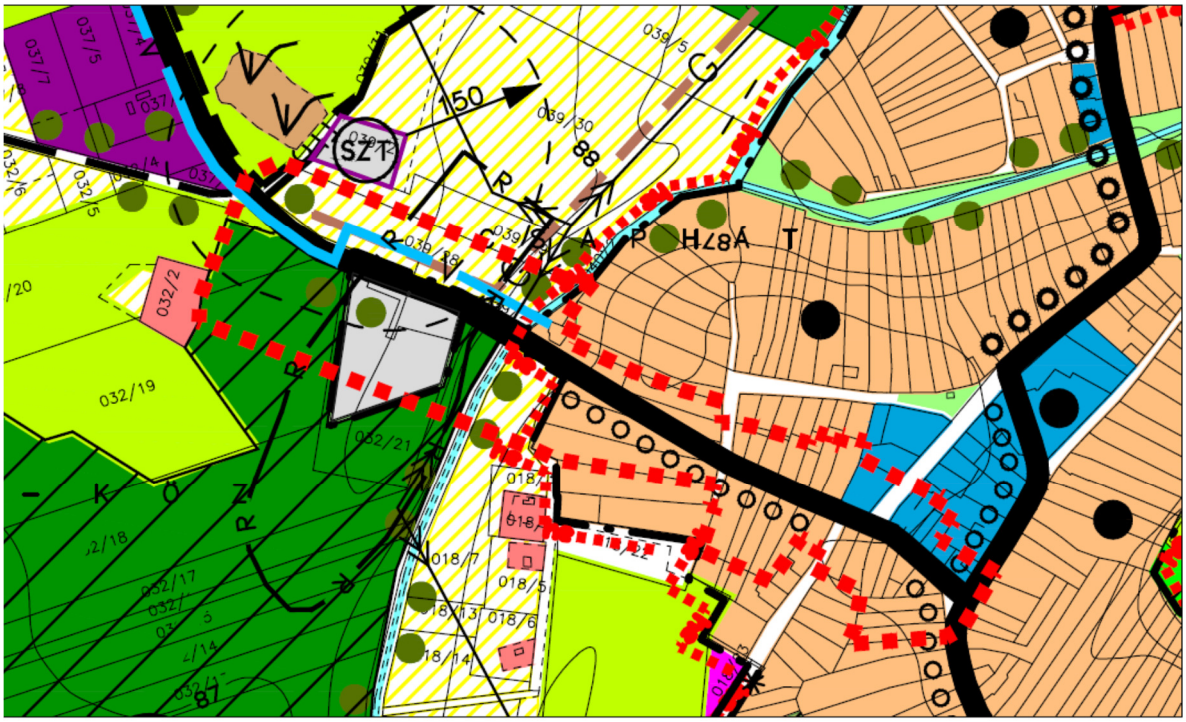
A gyalogos forgalom a Gárdonyi utcától biztosított a település központi része felé, így a fejlesztési igények ezen a területen is felmerülnek.

A végszelvényben csatlakozó 4219 jelű Furta-Gyula összekötő út ÁNF értéke 1766 Egységjármű/nap. A csomópont forgalmi adatainak nagyságrendi eltérése nem indokolja az útkereszteződés átépítését az elsőbbségi viszonyok megváltoztatását. Kizárólag a zöldterület átsorolása indokolt közlekedési területbe.

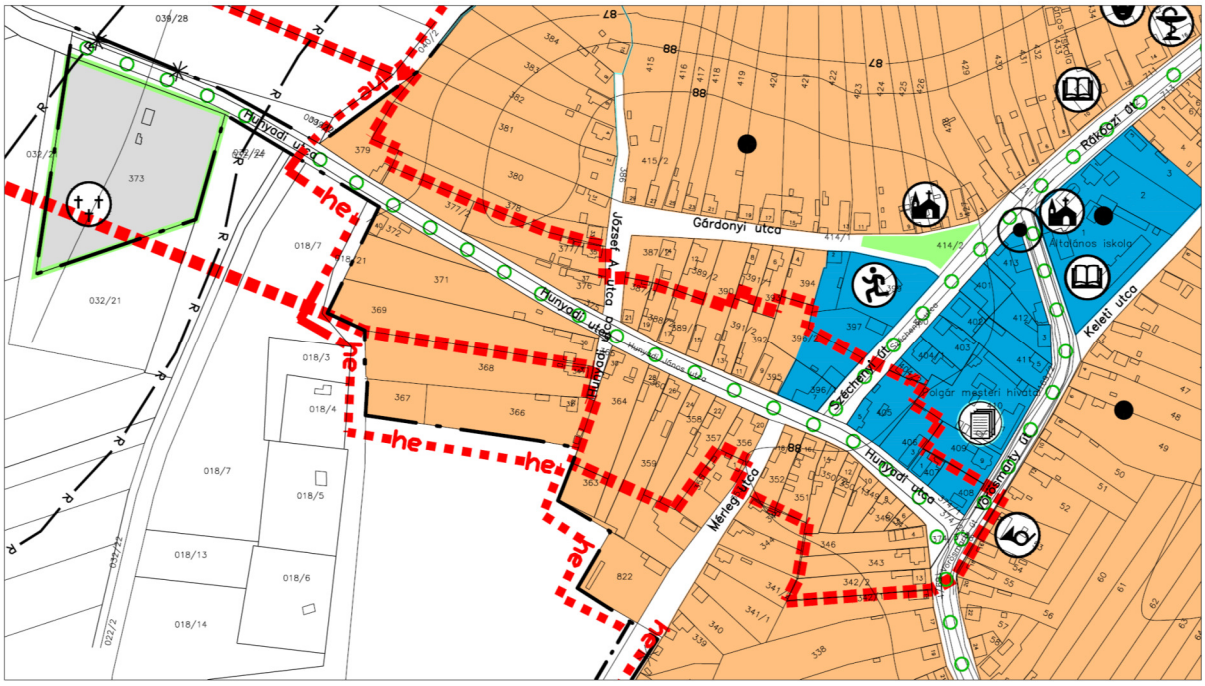
Hasonló megközelítéssel vizsgáltuk a Széchenyi utca becsatlakozását is és a forgalomvonzó létesítmények ellenére itt sem indokolt a csomópont közlekedésbiztonsági változása.

A vizsgált útszakaszon a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírások szem előtt tartásával szükségszerű kismértékű szélesítés. A burkolat szélességét 6,0m – re tervezett bővíteni. A koronaszélességet 9.0m-re szükséges biztosítani.

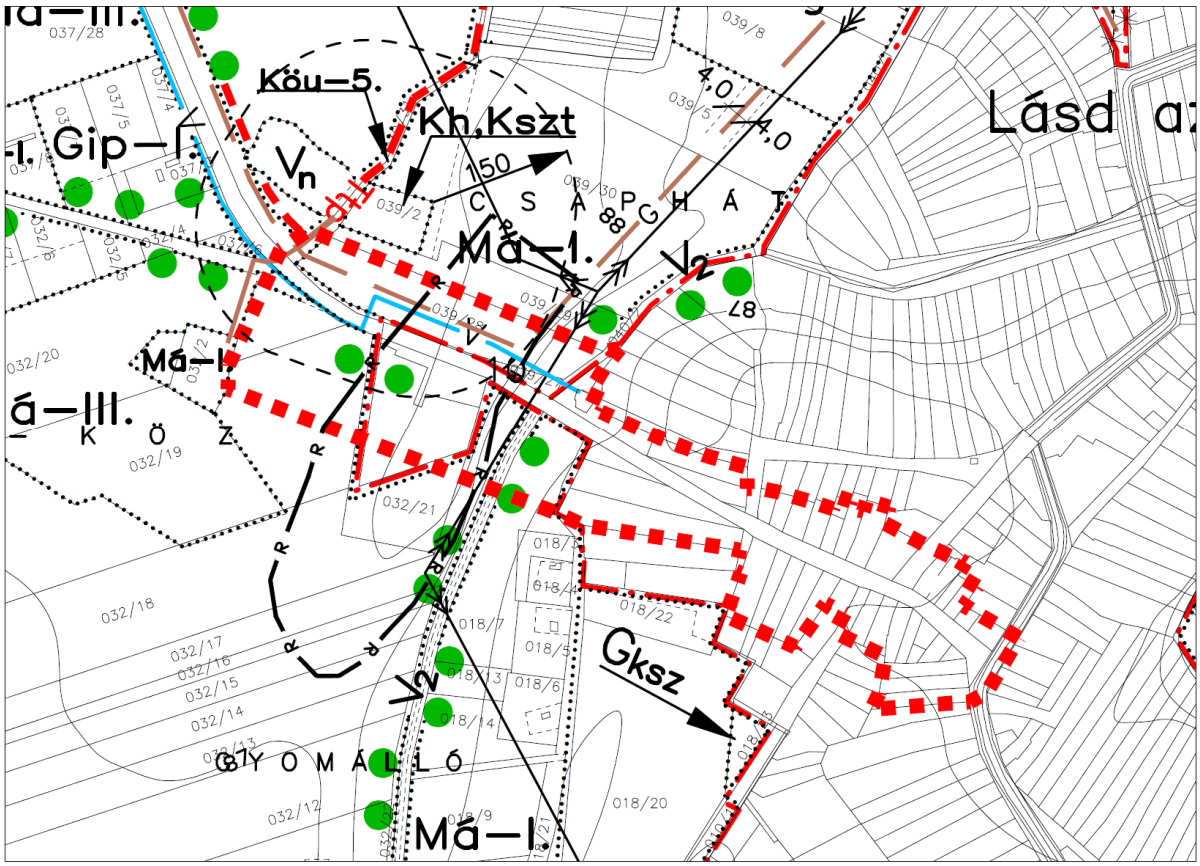
A közlekedési terület része a csapadékvíz elvezető útárok is, melynek helyigénye a temetővel szemben indokolja a kismértékű szélesítést északi irányban. A belterületi szakaszon a helységnév jelző táblától a Széchenyi utcáig zárt csapadékvíz elvezető rendszer van kiépítve, mely megfelelően biztosítja a szűk beépítési terület víztelenítését.



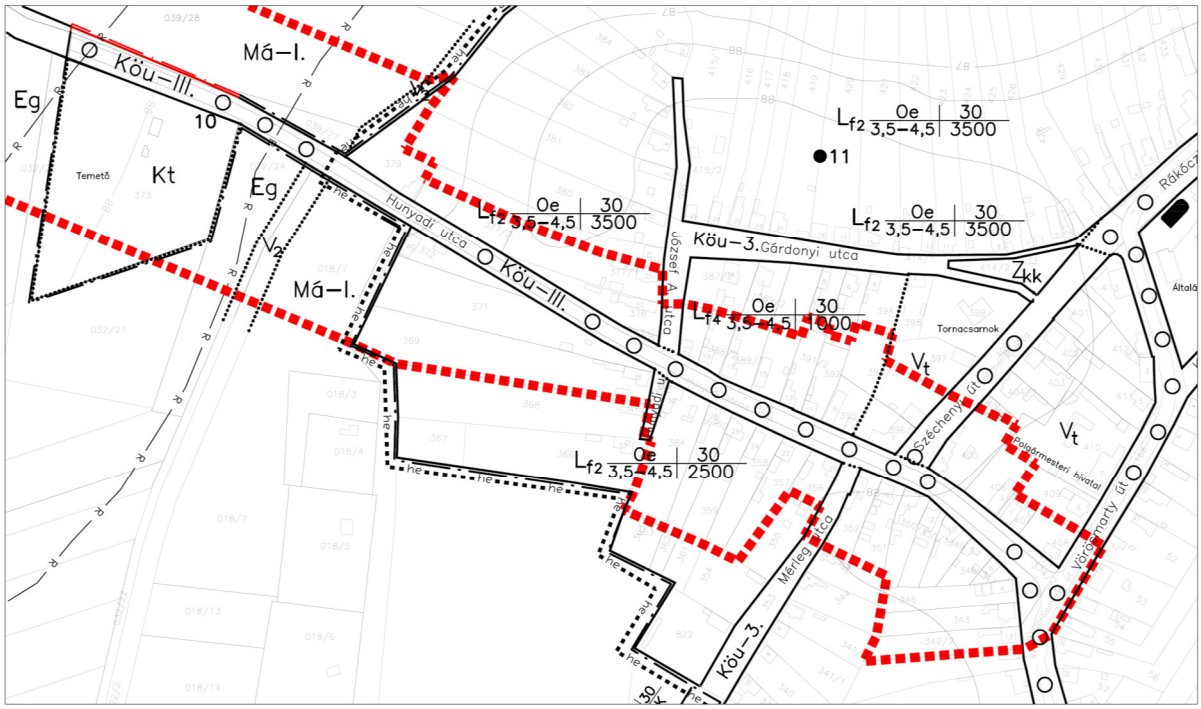
Külterületi tervezett szerkezeti terv



Belterületi tervezett szerkezeti terv



Külterület tervezett szabályozási terve



Belterület tervezett szabályozási terve

Örökségvédelem

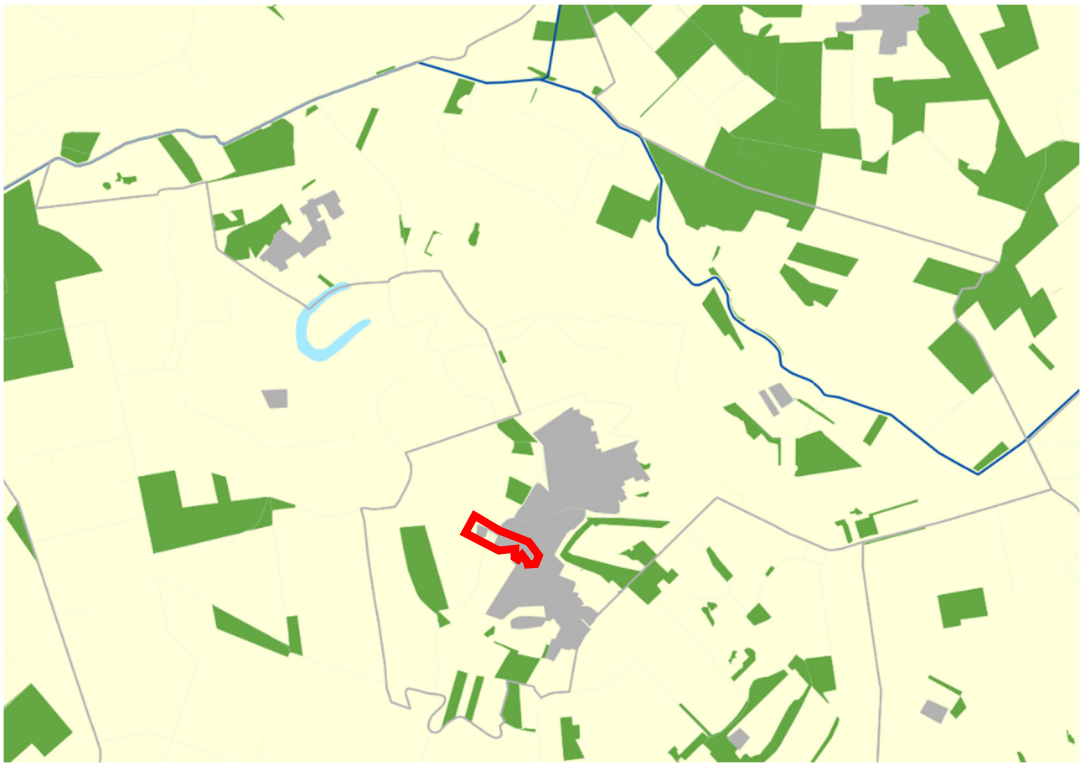
Az örökségvédelmi kérdéskör nem teljesen egyértelmű. A TKR nem tartalmaz helyi területi védelmet, viszont a hatályos HÉSZ szövegében benne vannak a helyi területi védelemre vonatkozó előírások és a szabályozási terv is tartalmazza a területi lehatárolást. Erre vonatkozóan egy 2020-ban készített módosításhoz a településszerkezet kialakulásáról, a védendő értékekről készült új hatástanulmány.

A 2020-as módosítás régészeti lelőhelyet nem érintett, míg a jelenlegi módosítás igen. (ERD nem készült, mert a tervek szerint a beruházás értéke nem éri el az 500 millió forintot.) Az érintett régészeti lelőhelyre vonatkozóan új hatástanulmányt készítettünk, amit külön munkarész tartalmaz.

Biológiai aktivitásérték

A tervezett módosítás során nem jön létre új beépítésre szánt terület és olyan beépítésre nem szánt terület sem, amelynél a biológiai aktivitásértéket vissza kellene pótolni, így ilyen a jelenlegi módosítási eljárásban nem történik.

Az Ország Szerkezeti Terve (MaTrT) 1. melléklet

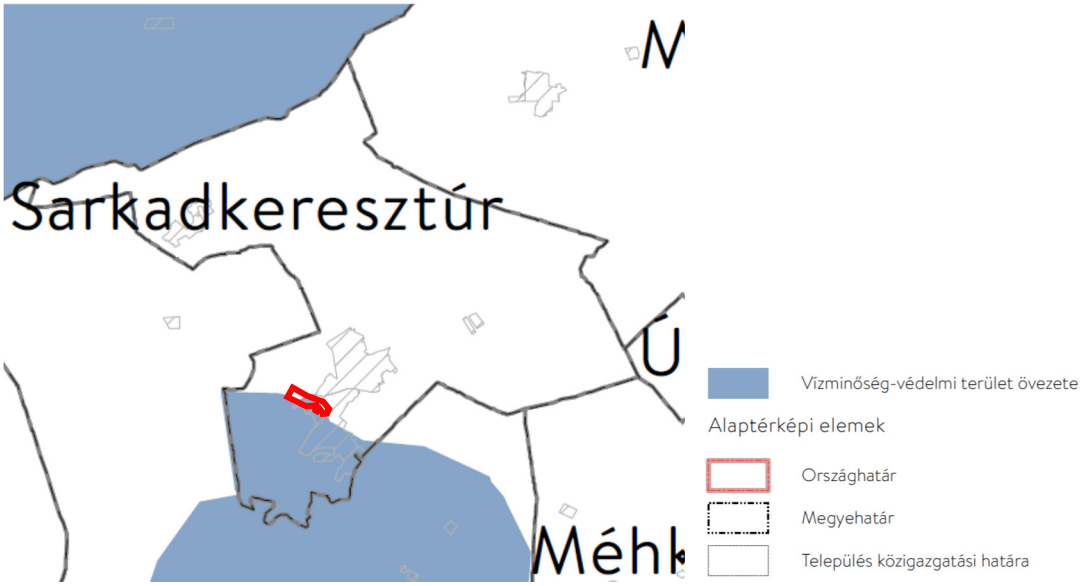


tervezési terület



A tervezési terület települési térséget és mezőgazdasági térséget érint. A változás is ezeket az országos övezeteket érinti. Ezeken belül közlekedési területet ki lehet jelölni.

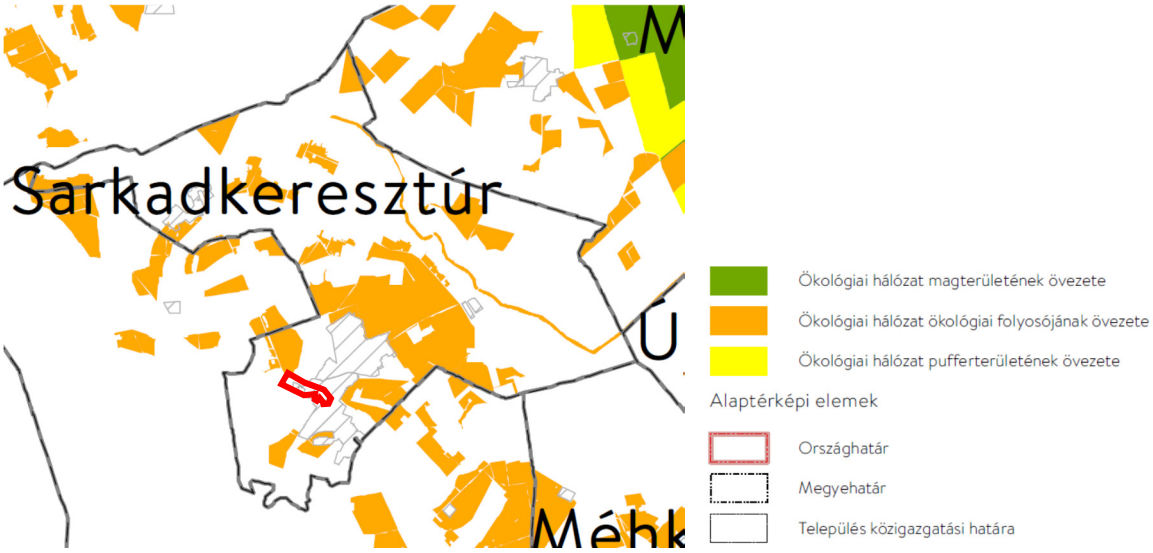
Vízminőség-védelmi területek övezte 1/a. melléklet



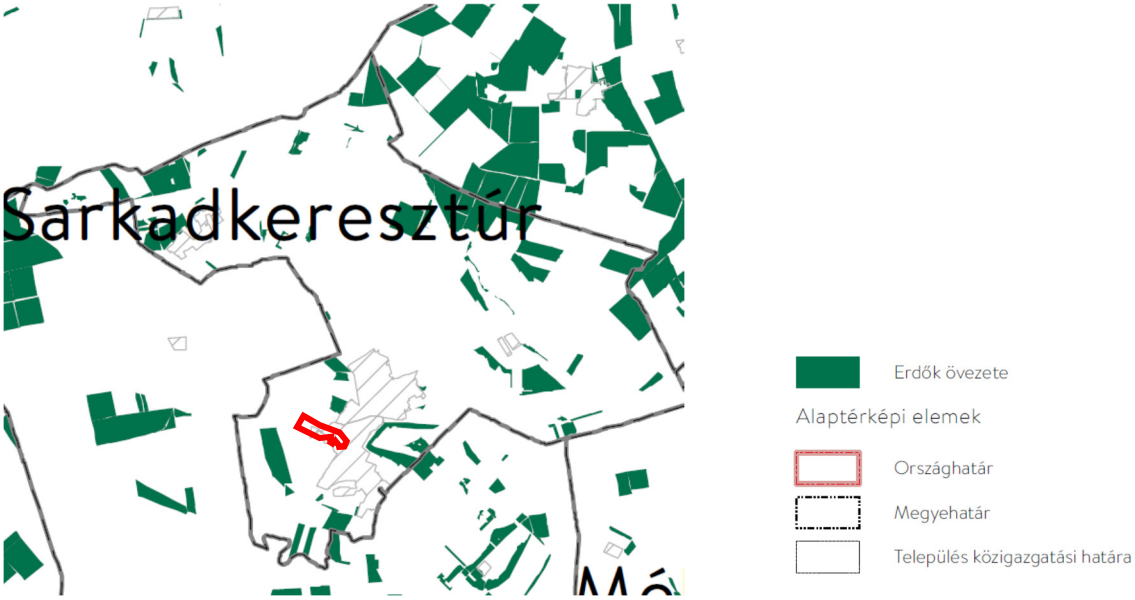
A tervezési területet érinti az övezet. A tényleges változtatás mind a zöldterület megszüntetésénél mind pedig a mezőgazdasági terület csökkentésénél néhány négyzetméteren érinti az övezet határát.

A települést igen, de a tervezési területet nem érintik az alábbi országos övezetek:

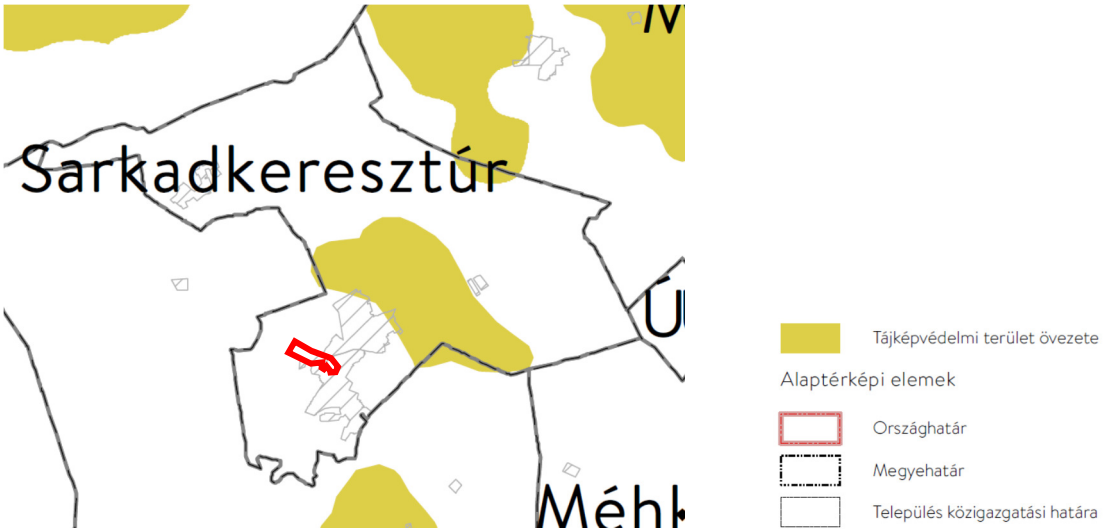
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának,
pufferterületének övezetei 1/b. melléklet



Erdők övezete 1/c. melléklet



Tájképvédelmi terület övezete 1/d. melléklet



A további országos övezetek nem érintik Sarkadkeresztúr közigazgatási területét.

Békés Megye Területrendezési terve – Térségi szerkezeti terv 2. melléklet



tervezési terület határa

Országos területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények
- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

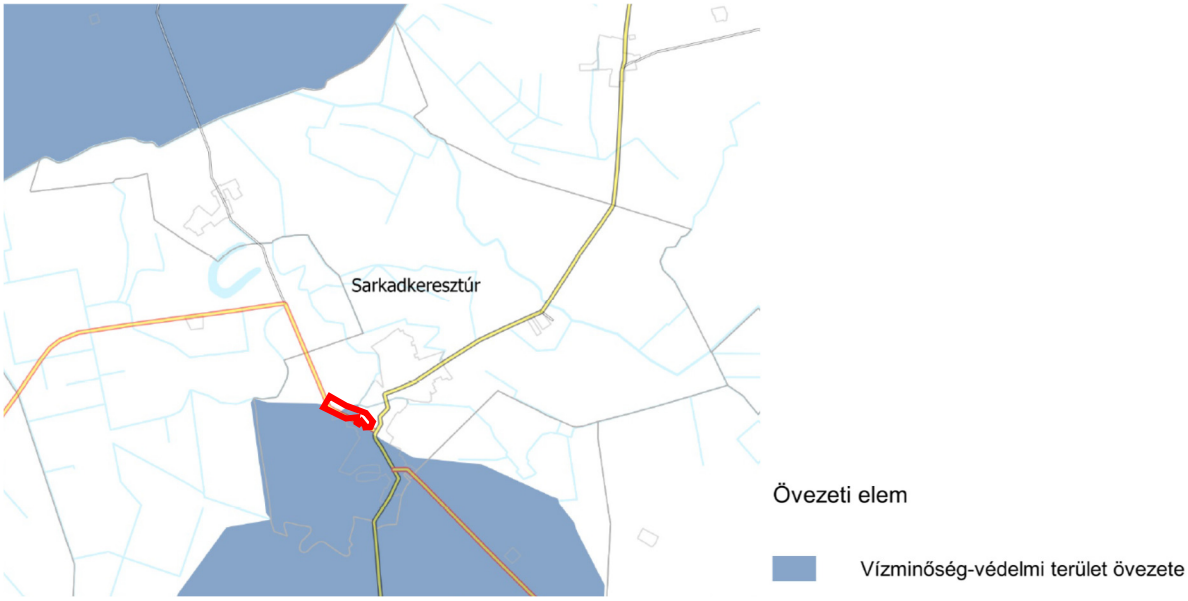
Vízi létesítmények
- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktívhulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

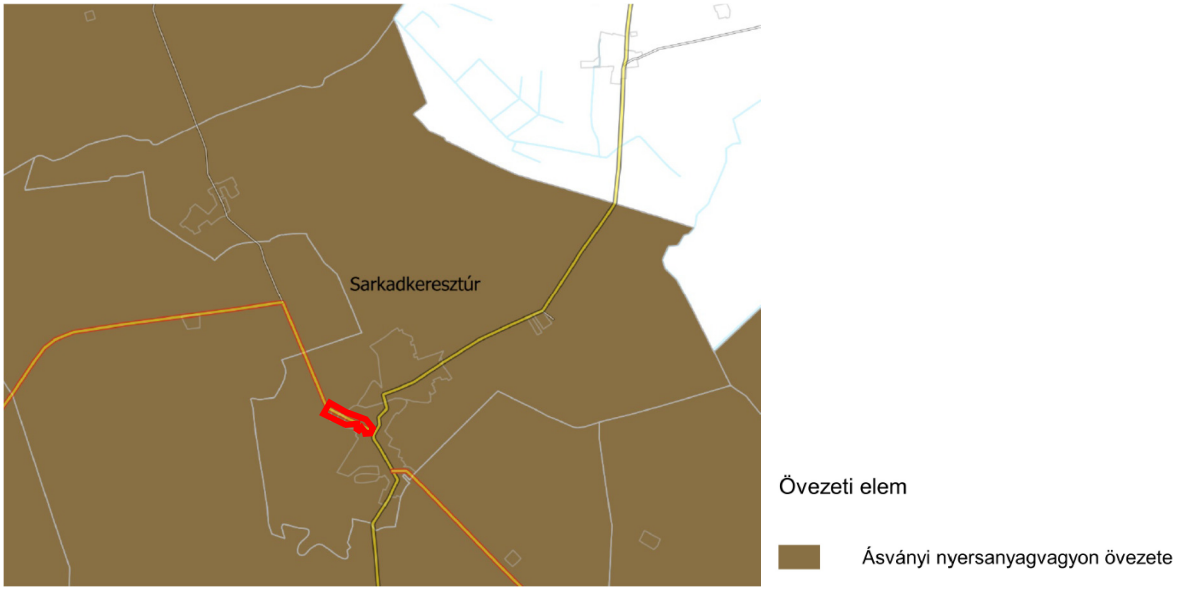
A tervezési terület települési és mezőgazdasági térséget érint, továbbá a jelenlegi fejlesztés szerint szerepel benne a 4223 jelű út nyomvonala.

Vízminőség-védelmi terület övezete 2/a. melléklet



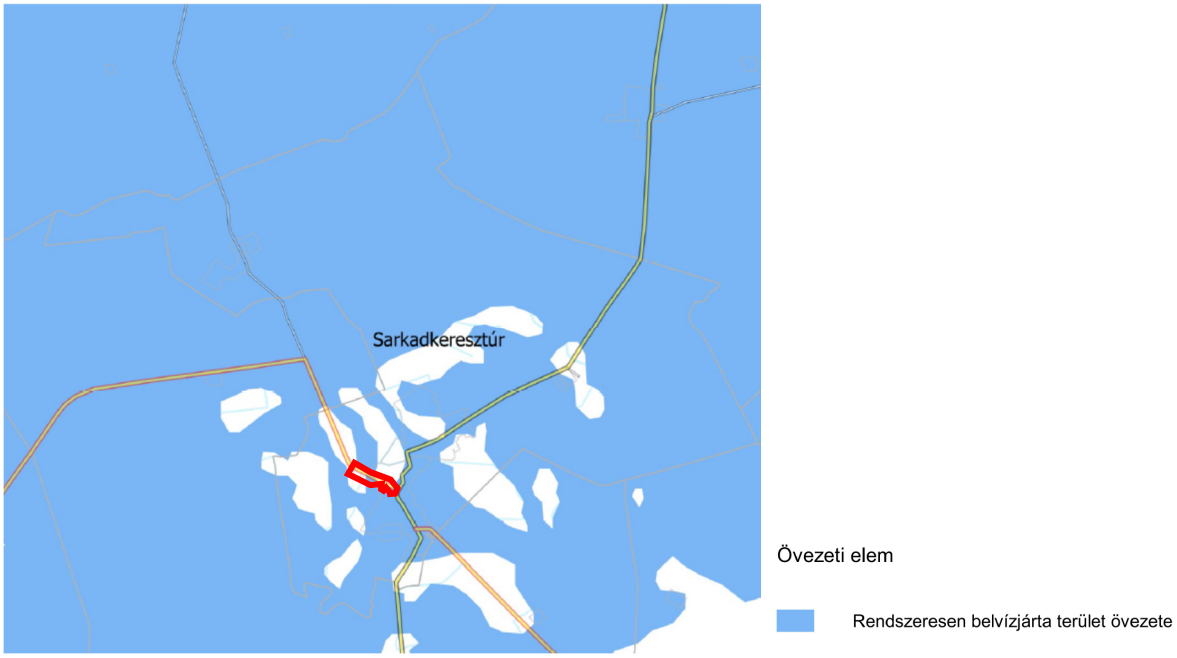
Lásd az 1/a. mellékletnél leírtakat.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete 2/b. melléklet



Az övezetet érinti a tervezett fejlesztés. Ugyanakkor a jelenlegi útfejlesztés érdekében történő módosítás a nyersanyag kitermelését is segíti, hiszen könnyebben lesznek elérhetők a kutak és a technológiai létesítmények.

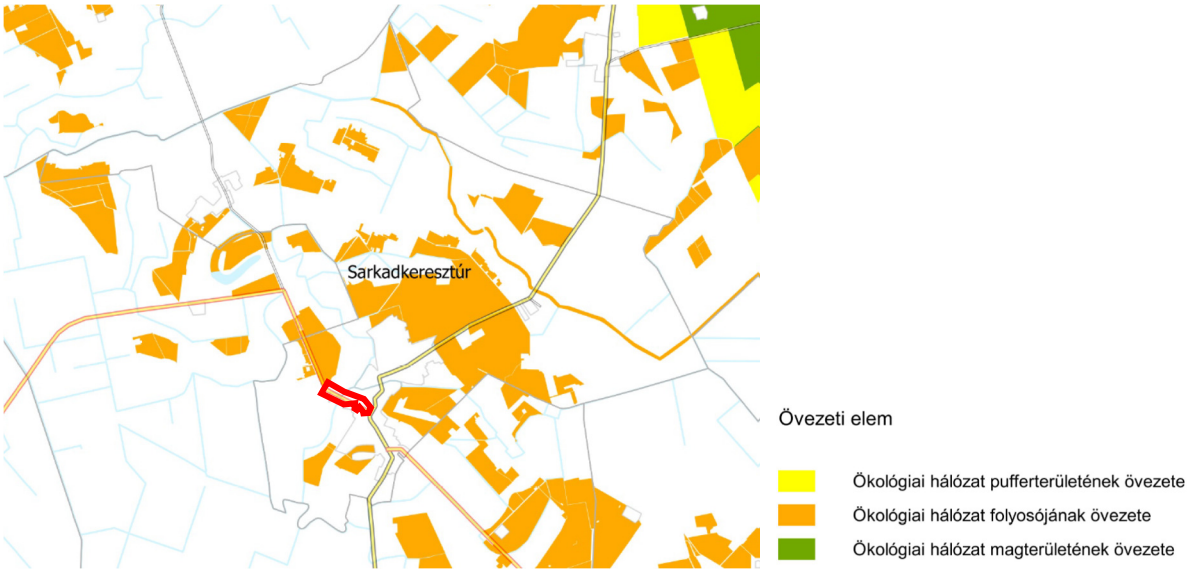
Rendszeresen belvízjárta terület övezete 2/c. melléklet



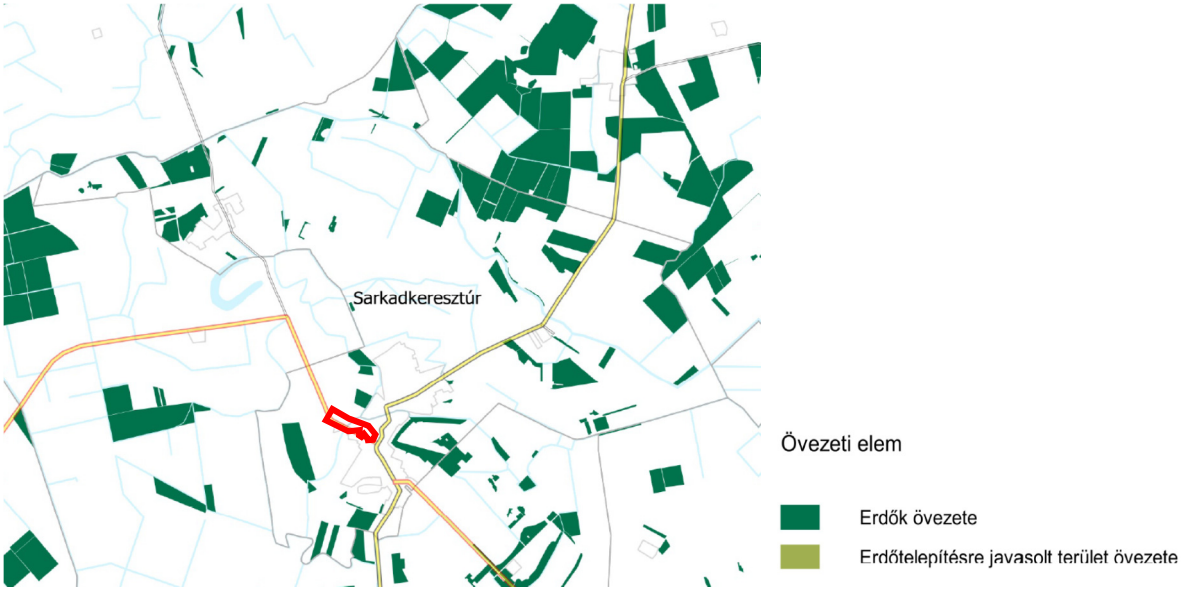
A tervezési területet érinti az övezet, a beruházás területét is több helyen, a módosítást a 4223 és a 4219 jelű utak csomópontjában. Az adottságot a beruházás tervezésénél kell figyelembe venni.

A települést igen, de a tervezési területet nem érintik az alábbi megyei övezetek:

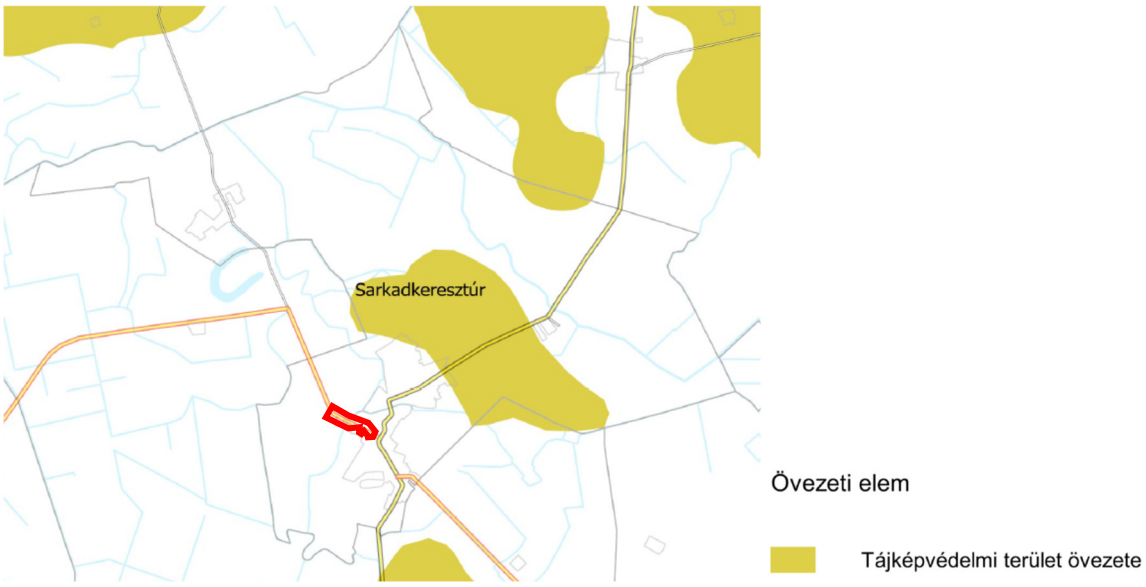
Ökológiai hálózat pufferterületének, folyosójának, magterületének övezetei 2/d. melléklet



Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete 2/d. melléklet



Tájképvédelmi terület övezete 2/e. melléklet



A további megyei övezetek nem érintik Sarkadkeresztúr közigazgatási területét.