

CSANYTELEK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2025-2026. ÉVI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

KERÉKPÁRÚT FEJLESZTÉSE

KAPCSÁN

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Balogh Tünde településtervező

Szeged, 2025. november hó

Telepítési tanulmányterv célja

Az „Ópusztaszer-Baks-Csanytelek-Felgyő-Tömörkény településeket összekötő kerékpárút fejlesztése” című projekt keretében Csanytelek közigazgatási területén tervezett kerékpárút-fejlesztéshez a **közterület-szabályozást biztosítani kell** a Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat módosításával, továbbá **ki kell egészíteni a nyomvonalat** a tervlapokon az elkészült közlekedési terv alapján.

Előzmények

Csanytelek Község Önkormányzata, Ópusztaszer Községi Önkormányzat, Baks Községi Önkormányzat, Felgyő Községi Önkormányzat, Tömörkény Község Önkormányzata, Csongrád-Csanád Vármegye Önkormányzata, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. és Csongrád Megye Fejlesztéséért Nonprofit Kft. konzorciumi formában pályázatot nyújtott be 2022. év nyarán a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében meghirdetett „Élhető települések” (TOP_PLUSZ-1.2.1-21) pályázati felhívásra kerékpárút fejlesztése céljából.

A Konzorcium a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-CS1-2022-00018 azonosítószámú „Ópusztaszer-Baks-Csanytelek-Felgyő-Tömörkény településeket összekötő kerékpárút fejlesztése” című projektjére 4 252 millió forint vissza nem térítendő európai uniós támogatást nyert.

A projekt a Széchenyi Terv Plusz program keretében az Európai Unió társfinanszírozásával 100 %-os támogatási intenzitás mellett valósul majd meg.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzata, valamint a Pannonway Építő Kft. és a Via Futura Mérnöki, Tanácsadó és Szolgáltató Kft. Közös ajánlattevők (Tervezők) a tárgyi munkára a közbeszerzési eljárás lefolytatását követően Tervezési szerződést kötöttek (2023.11.13.).

Tervező feladata volt a Kerékpárforgalmi Hálózati Terv (KHT) készítése Tömörkény, Felgyő, Csanytelek, Baks és Ópusztaszer településekre, valamint az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) elkészítése, környezetvédelmi engedély beszerzése, az engedélyezési, majd kiviteli terv szintű tervdokumentációk elkészítése, és az engedélyek beszerzése.

Jelen tanulmányterv a Csanytelek Község önkormányzata részére rendelkezésre bocsátott kiviteli terv és ERD alapján, rajz-részleteiknek és leírásaiknak illusztrációt szolgáló felhasználásával készült.

A közösségi érdekű módosítási ügy építési beruházáshoz kapcsolódik, ezért telepítési tanulmánytervben kell előkészíteni a döntéshozatalt.

A **telepítési tanulmányterv** egy döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselő-testület határozatot hoz a település közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv tartalmát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklet határozza meg, melyet a település főépítésze pontosíthat.

Csanytelek Község települési főépítésze a következő **főépítési feljegyzést** adta ki ki.

Csanytelek Településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának) módosítása 2025. évben

FELJEGYZÉS

Csanytelek Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 7. § (7) bekezdés értelmében:

„A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben”

A Korm. r. „Átmeneti rendelkezések”-ről szóló 78. § (4) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során, ha a VII-IX. fejezet vagy más jogszabály

„a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot,

b) fejlesztési tervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát,

c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot

is érteni kell.”

A Korm. r. 19. § (2) bekezdése szerint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm. 19. §. (4) bekezdése alapján a telepítési tanulmányterv tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók, vagy kiegészíthetők.

A fentiekre tekintettel a Csanytelek szerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának a tervezett kerékpárút miatti módosításához telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A tanulmányterv tartalmát **a Korm. r. 7. sz. melléklete alapján a következők szerint állapítom meg:**

„1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.”

A fenti tartalmat a leíró munkarész **logikai összefüggései szerint lehet társítani** egymással, a fejezetcímeknek nem kell szó szerint megjelenniük a tervanyagban. A tanulmányterv a módosítás tartalmának megítéléséhez szükséges részletezettséggel készüljön.

Csanytelek, 2025. november


Varga Júlia sk.
önkormányzati főépítész

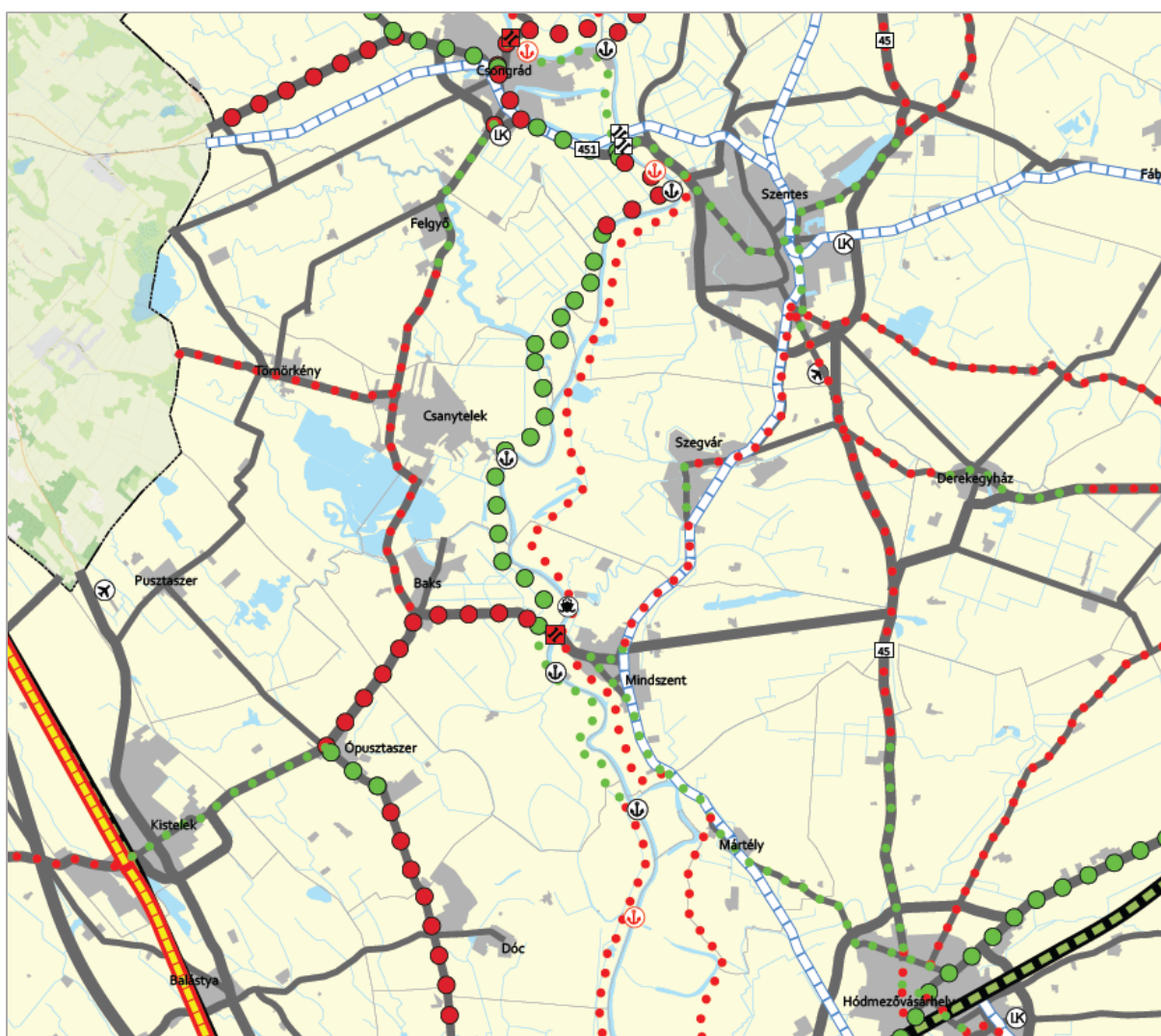
Helyszín és környezete, hatásterülete bemutatása

Tervezési terület elhelyezkedése a térségben

Ópusztaszer-Baks-Csanytelek-Felgyő-Tömörkény településeken kerékpárforgalmi létesítmények felújítására és építésére fog sor kerülni. A kiviteli terv leírása a Csongrád-Csanád Vármegyei Területrendezési terven mutatja be a tervezet nyomvonal illeszkedését a térségi kerékpárút-hálózatba.

*Vármegyei terv kerékpárhálózati helyzetbemutatása és fejlesztési javaslata – részlet
Csongrád-Szentes-Kistelek térsége*

- ● Országos kerékpárútvonal - meglévő
- ● Országos kerékpárútvonal - tervezett
- ● Térségi kerékpárútvonal - meglévő
- ● Térségi kerékpárútvonal - tervezett



A Magyarország szerkezeti tervében szereplő **országos jelentőségű kerékpárutak** közül Csanyteleket a *Tiszamente kerékpárút* (11-es jelű EuroVelo) érinti a Tiszaalpár – Csongrád – Baks – Ópusztaszer – Sándorfalva – Szeged-Röszke nyomvonal részeként, amely Szentes felől a Tisza-folyó jobbparti töltésén érkezik és a tervek szerint Baksnál az Ópusztaszer – Szeged összekötő úton folytatódik (4519 jelű országos közút).

A CsCsMTrT-ben szereplő, tervezett településközi, **térségi jelentőségű kerékpárutak** Csanytelek közigazgatási terület vonatkozásában a következők:

- Csanytelek – Pálmonostora – Kiskunfélegyháza
- Csongrád – Csanytelek – Baks

A tervezett nyomvonalak, köztük a csanytelekiek is, elsősorban hivatásforgalmat szolgálnak, azonban a térség turisztikai célpontjait is összekötik, ezáltal az idegenforgalmat is szolgálják.

Módosítással érintett helyszínek

Csanytelek esetében a kerékpárút megvalósításához szükség van a Településrendezési eszközök módosítására, mivel a kerékpárút létesítményei nem minden szakaszon férnek el a jelenlegi közterületen, így azokat **magánterületek kisajátításával bővíteni kell**. A Szegedre vezető országos közút külterületi szakasza mentén nem is volt kijelölve eddig kerékpárút a szerkezeti tervben és a szabályozási tervben ezért **pótolni kell**.

Belterületen haladó nyomvonalon kisajátítást igénylő szakaszok (közterület szélesítés)

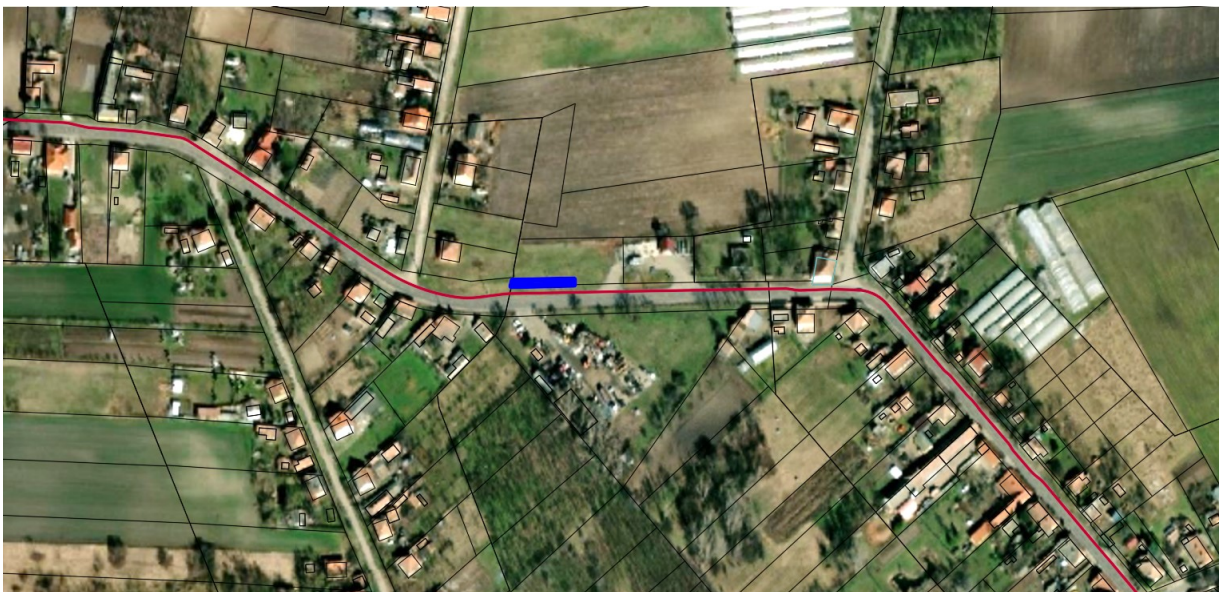


Településrendezési eszközökben jelenleg nem jelölt, de a projektben szereplő kerékpárút szakasz – a kerékpárút a 4519 jelű országos közút mentén lép ki a belterületről Szeged irányába, majd letér az útról és egy dűlőúton éri el a Dong-ér partját, ahol visszaköt a 4519 jelű úton lévő hídhoz



Módosítási helyszínek jelölése ortofotón









Tervezési terület bemutatása

Csanytelek közlekedési helyzete ellentmondásos, megközelítése alsóbbrendű utakon lehetséges. Közlekedés-földrajzi adottságai jók, a legközelebbi transzeurópai folyosóhoz az M5-ös autópályához való csatlakozás lehetősége adott (a kisteleki csomópont 20 km), a fővárosi és megyeszékhelyi tömegközlekedési kapcsolat közvetve, illetve közvetlenül biztosított, a legközelebbi romániai és szerbiai határátkelők elérhetősége megfelelő, ugyanakkor a legközelebbi vasútállomás 15 km (Csongrád).

A Csanyteleket érintő, Csongrádi kistérség közúti ellátottsága mind a főközlekedési, mind a térszerkezeti mellékutak szempontjából kedvezőtlen. A kistérségben sem autópálya, sem autópálya, sem I. rendű főútvonal nincs. A fő közlekedési tengely az É-D irányú, 4519 sz. Csongrád-Szeged összekötőút, amelynek jelentősége a kistérségen belüli kapcsolat, illetve a megyeszékhely elérhetősége tekintetében kiemelkedő.

Csanytelek községet átszeli É-D irányban a 4519 j. Csongrád-Szeged összekötő út. A 4519 j. ök. út a 10+874 – 19+468 km szelvények között húzódik, a település közigazgatási határán belül. A 4519 j. ök. út 11+642 km szelvényének jobb oldalához csatlakozik a 4504 j. Pálmonostora-Csanytelek összekötő út.

A jelenlegi állapot szerint a 4519 j. ök. út szelvényezés szerinti jobb oldalán szűk gyalogjárda húzódik, kiegészülve egyes szakaszon bal oldalon is. Ezek kerékpáros forgalom lebonyolítására alkalmatlanok. A 4504 j. ök. út esetében még gyalogjárda sincs jelenleg. A kerékpárosok kénytelenek a 2x1 forgalmi sávós úttesteken haladni Csanytelek községen. A 4519 j. ök. út teljes átkelési szakaszának burkolata a közelmúltban felújításra került, a burkolat jelenlegi állapota kiválóan mondható. A 4504 j. ök. út burkolata jelentősen leromlott, felújításra szorul. A vízelvezetés a tervezési szakaszon szikkasztóárkokkal van megoldva, részben zárt csapadékcsatornával. Az árkok feliszapolódtak, így tisztításuk szükséges.

A tervezési szakaszon kiépített kerékpáros létesítmény nincsen, azonban a 4519 j. ök. út mentén több helyen acéltámaszokból kialakított kerékpártárolók vannak elhelyezve.

Az átkelési szakaszon valamennyi típusú közmű hálózat megtalálható, közvilágítás ki van építve.

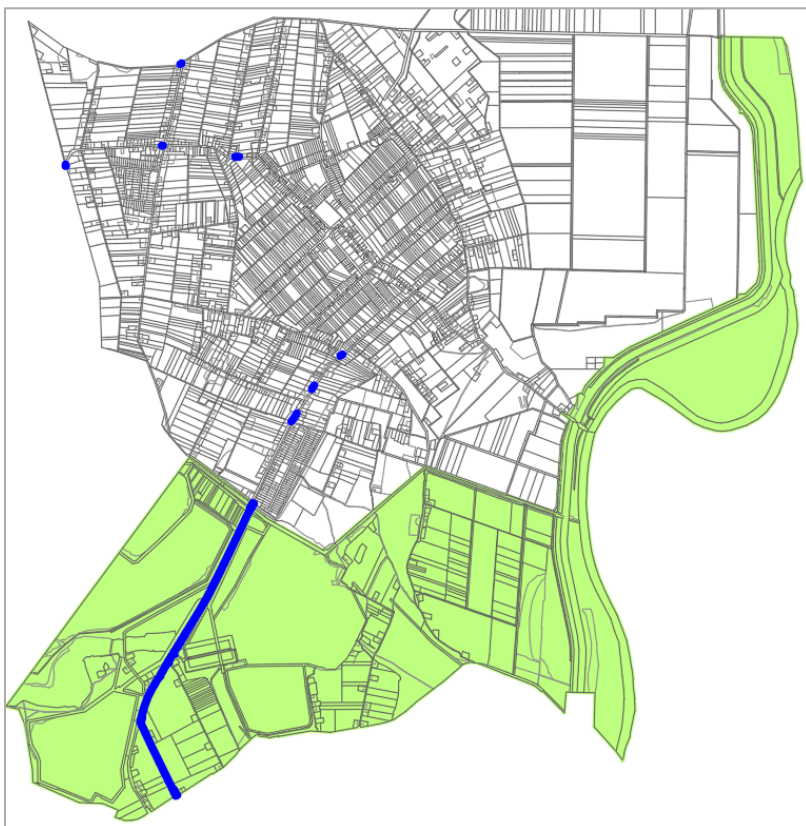
Az átkelési szakaszon a meglévő autóbusz megállóhelyek folyópályás kialakításúak, jellemzően az úttól „K” szegéllyel elválasztott betonlap burkolatú fellépő-szigetekkel. A megálló térségében autóbusz várók vannak kihelyezve.

Környezeti hatások

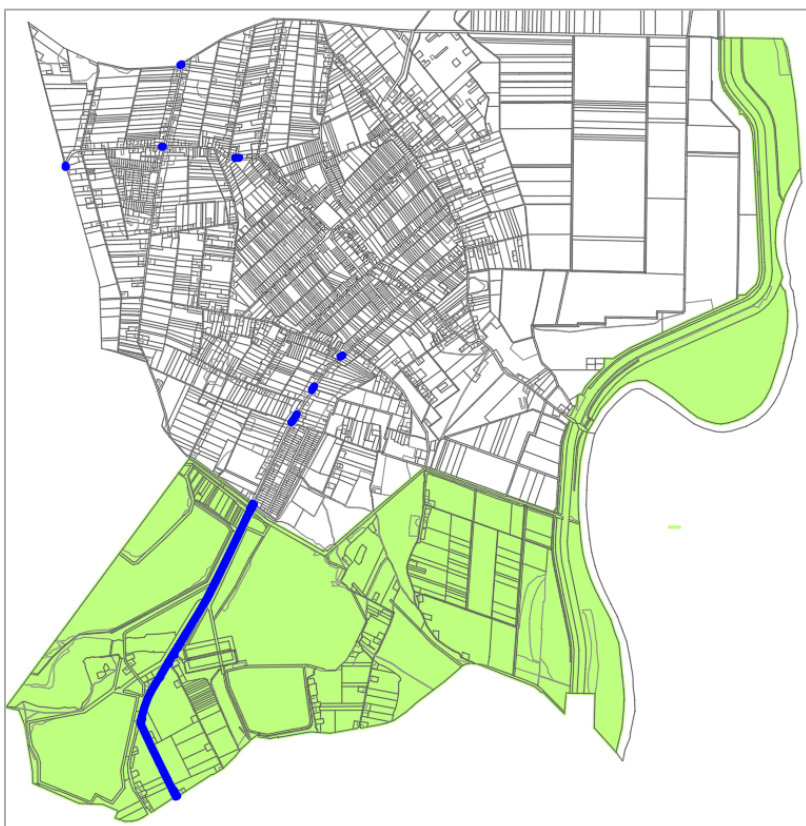
Csanytelek sajátos településszerkezettel rendelkezik, a belterület az utak mentén csápokat képez, ezért a kerékpárút nagyrészt belterületen halad át. A gépjárműközlekedés alternatíváját jelentő kerékpáros közlekedési mód a lakott területen számottevő mértékben csökkentheti a járműközlekedés okozta hatásokat a levegőre, zajra és rezgésre nézve egyaránt, tehát a beruházás jótékonyan hat a környezeti elemek állapotára.

Csanytelek természeti adottságokban gazdag, európai közösségi védelem alatt is állnak területek (Natura 2000) és a hazai természetvédelem oltalmát is jelentős nagyságú tájrészek élvezik. A tervezett kerékpárút meglévő országos közutak mentén, vagy kialakult dűlőúton halad, ezért a természeti adottságokat nem sérti a megvalósítás.

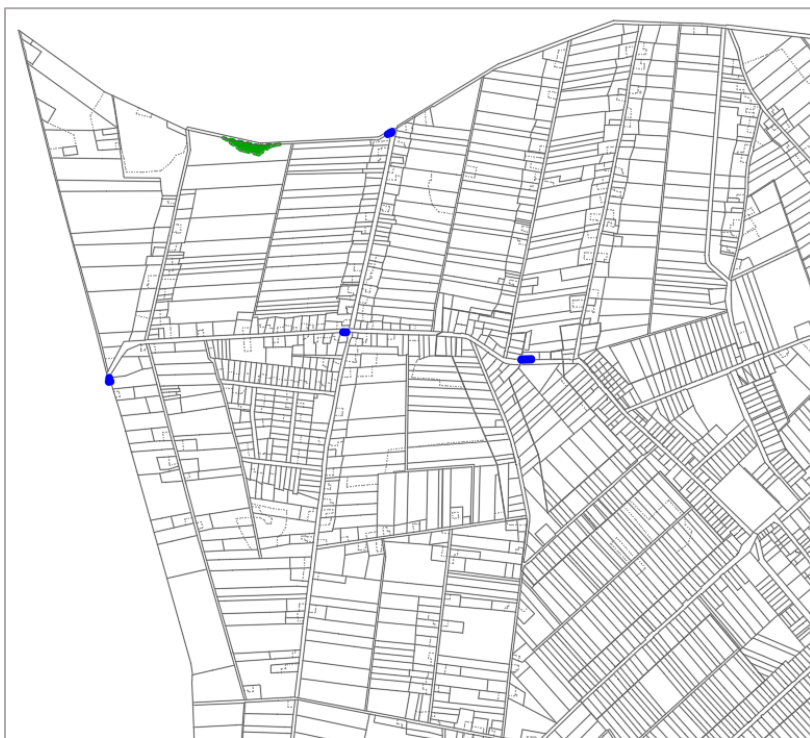
Módosítási helyszínek és a Natura 2000 területek elhelyezkedése



Módosítási helyszínek és az országos természetvédelmi terület (Tájvédelmi körzet) elhelyezkedése



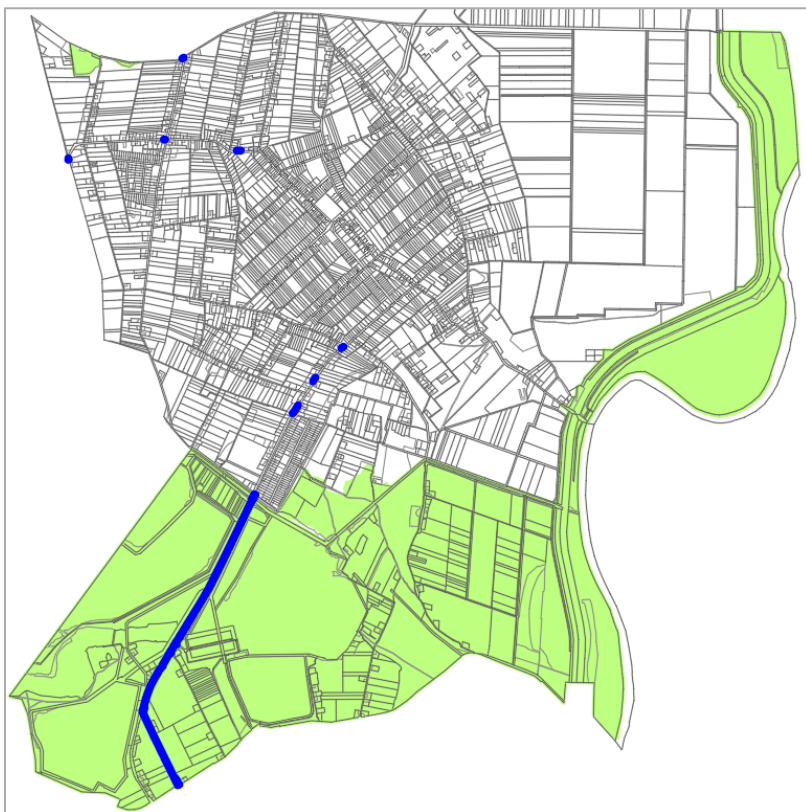
Módosítási helyszínek és az ex lege szikes tó terület elhelyezkedése



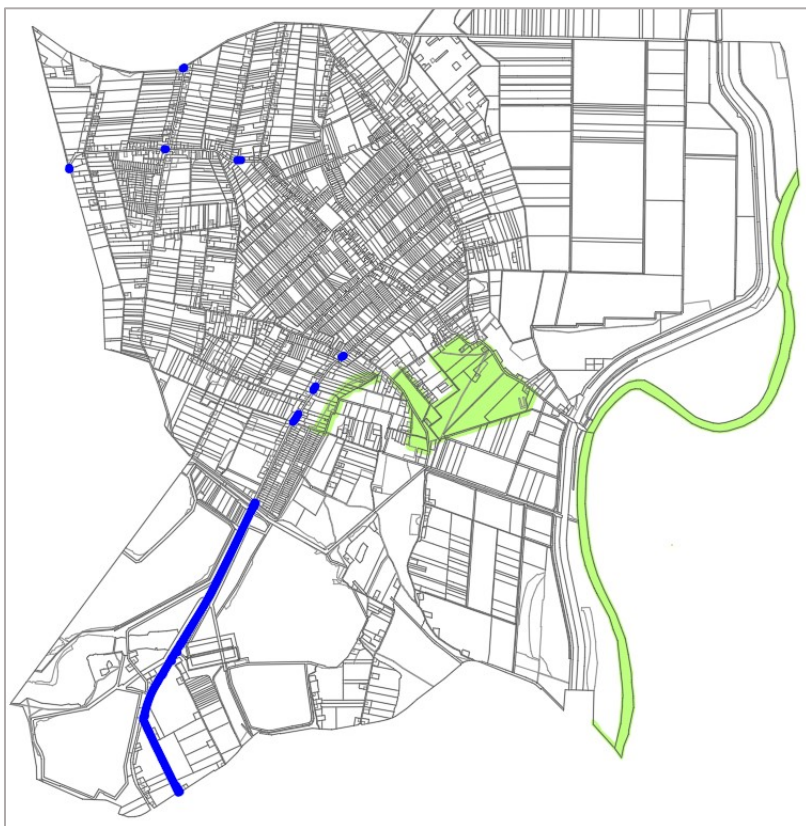
Módosítási helyszínek és az ex lege kunhalom elhelyezkedése



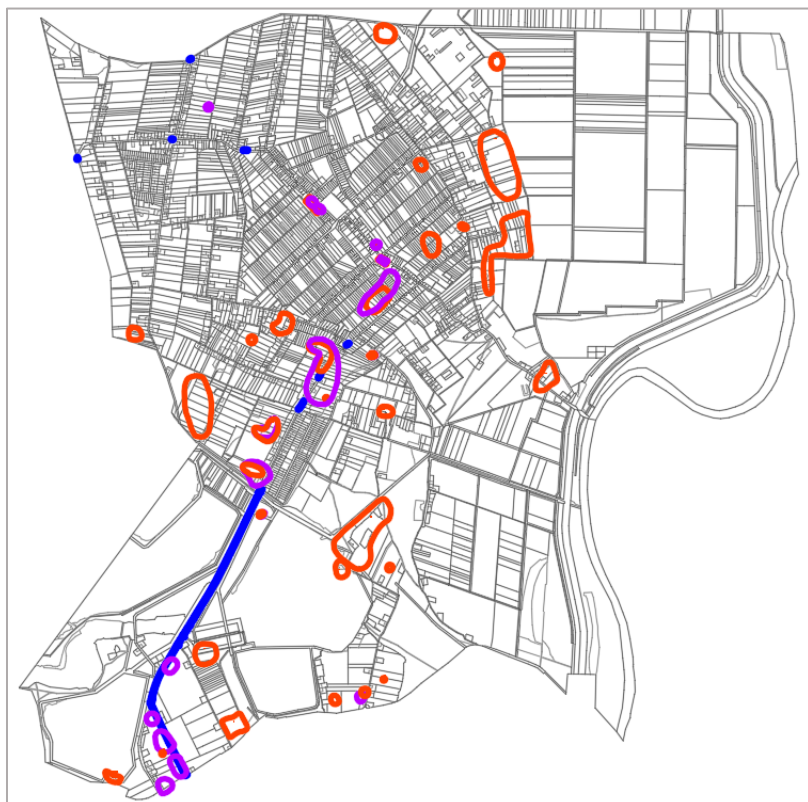
Módosítási helyszínek és az országos ökológiai hálózat magterületeinek elhelyezkedése



Módosítási helyszínek és az országos ökológiai hálózat folyosó területeinek elhelyezkedése



Módosítási helyszínek és az ismert régészeti lelőhelyek elhelyezkedése – pirossal a rendezési tervben, lilával pedig a 2024. évi ERD-ben szereplő lelőhelyek vannak jelölve



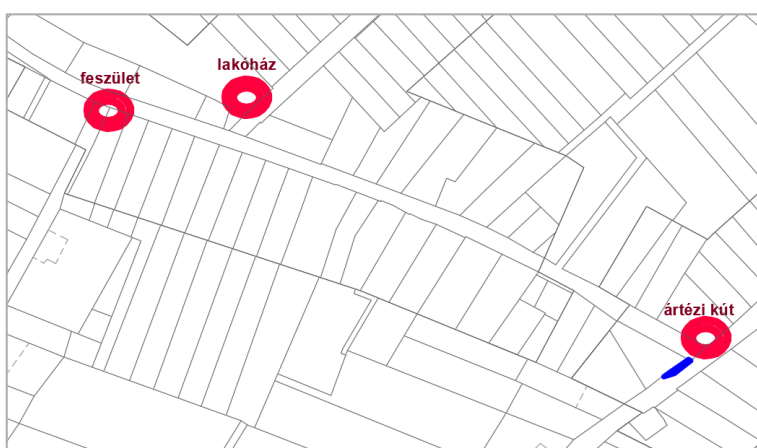
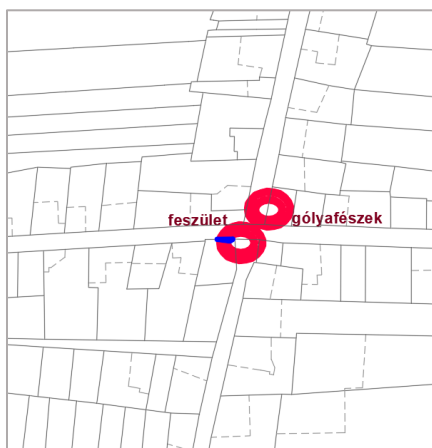
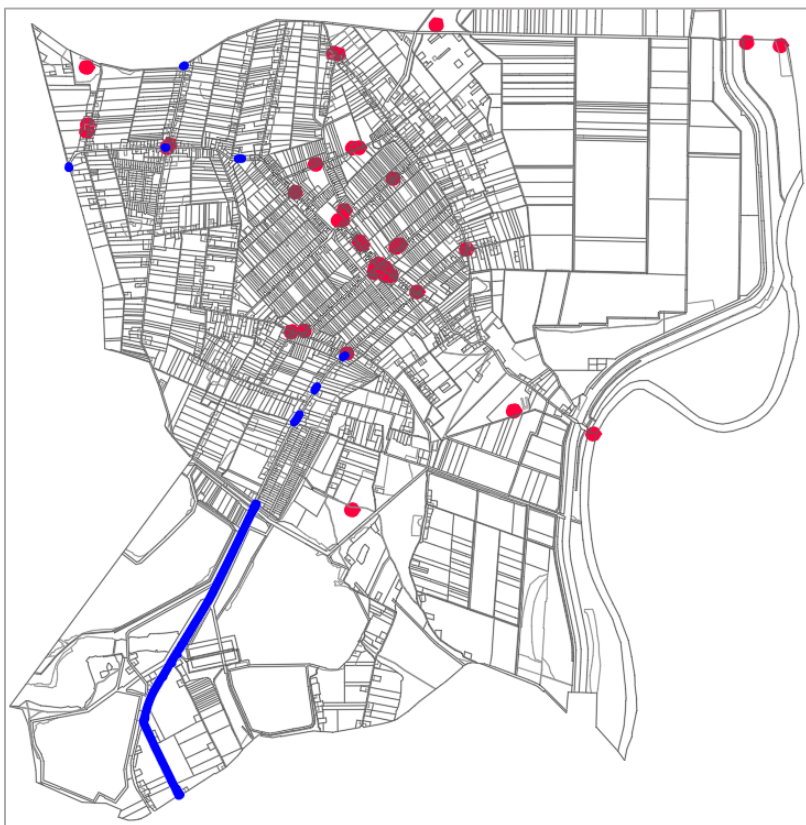
Az **Előzetes Régészeti Dokumentáció** hatáselemzése megállapítja:

„A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét. 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.

Mivel a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a műszaki paraméterek, valamint a földmunkák pontos szélessége és mélysége, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak. Mivel a területről nem ismert az érintett régészeti lelőhelyek intenzitása, a történeti korú rétegek száma, illetve pontos mérete sem, így ezek meghatározásához az új kerékpárút szakaszok esetén **próbafeltárás** elvégzését javasoljuk. A már említetteken kívül a régészeti lelőhely jelentkezési szintjének és a földmunkák mélységének viszonyát szintén csak a próbafeltárás elvégzése után lehet majd meghatározni.”

Csanytelek – Dong-éri-főcsatorna	Új lelőhely	Próbafeltárás
Csanytelek – Dögállás II.	Új lelőhely	Próbafeltárás
Csanytelek – Dögállás, Kristóf-tanya, Csanytelek 24. lelőhely	17229	Próbafeltárás
Csanytelek – Dögállás IV.	Új lelőhely	Próbafeltárás
Csanytelek – Pusztaszeri út III., Csanytelek 35. lelőhely	17240	Próbafeltárás
Csanytelek – Szentkút II., Csanytelek 13. lelőhely	17217	Próbafeltárás
Csanytelek – Radnóti utca 27., Csanytelek 36. lelőhely Csanytelek – Pusztaszeri utca II., Csanytelek 27. lelőhely	17208 17232	Próbafeltárás

Módosítási helyszínek és az egyedi táji értékek elhelyezkedése – nem lesznek érintve a táji elemek, egy helyszínen feszület mellett, egy másikon pedig az artézi kút közelében halad el a nyomvonal



Kerékpárút kialakításának módja

A tervezett közlekedési létesítmény vízszintes és magassági vonalvezetése – a vonatkozó műszaki előírásoknak megfelelően – a tervezési sebességhez tartozó szélső paraméterértékek alkalmazása mellett került kialakításra.

Az átkelési szakaszon a helyszínrajzi vonalvezetést a beépítettség jelentősen befolyásolja. Mivel az út és a lakó ingatlanok között nagyrészt kevés hely áll rendelkezésre, továbbá az út és a kapuk közötti jelentősebb szintkülönbségek miatt az ingatlanok melletti szorosabb elhelyezésre törekedtünk (a burkolattól való oldalakadály távolság min. 0,35m).

A 4519 j. ök. út mellett Felgyő felől érkezve a gyalog-és kerékpárút az út jobb oldalán helyezkedik el (nyugati oldalon). A vonalvezetéssel beérkezve a Tömörkényi úthoz (4504 j. ök. út) a gyalog-és kerékpárút a 4519 j. út bal oldalán vezet tovább északi oldalon. Az út északi oldalán haladva a gyalog-és kerékpárút végigvezet egészen a Kossuth és a Szent László u. csatlakozásáig, majd a meglévő kijelölt gyalogos átkelőhelytől nyugati oldalon átvezetjük a gyalog-és kerékpárutat a 4519 j. út jobb vagyis déli oldalára. Az út mellett zöldsáv kihagyásával vezet tovább a gyalog-és kerékpárút az iskola bejáratáig. Az iskola bejáratát követően a meglévő párhuzamos járda miatt már csak kerékpárútként vezet tovább a nyomvonal a 4519 j. ök- út jobb oldalán. A tervezett nyomvonalnak ezen a szakszán a kerékpárút elfér az út és a meglévő platán fák között. A fák kivágására nincsen szükség.

Elérve a nyomvonallal a Pusztaszeri útig a kerékpárút az úttal párhuzamosan déli irányba fordul, majd az jobb oldalán halad tovább gyalog-és kerékpárútként. A település végéhez közeledve, elhagyva a Szent István utcai csatlakozást a Pusztaszeri út 45. hsz előtt a gyalog-és kerékpárutat átvezetjük az út bal oldalára. A keleti oldali ingatlanok előtt visszük el a gyalog-és kerékpárutat az oldalakadály távolság 0,50 m-es elhagyásával. Elérve a meglévő buszfordulóig, helyet biztosítva a buszforduló pályájának keleti irányba tér ki a gyalog-és kerékpárút, majd a közvetlen útsatlakozó után visszatér a nyomvonal az ingatlanok mellé.

A 0211/15 hrsz-ú földútsatlakozót elhagyva a gyalog- és kerékpárutat az ingatlanoktól már kissé távolabb kerül a meglévő gépjármű nyomvonallalhoz illeszkedve. A település legvégén a nyomvonal visszatér az ingatanhatár mellé, majd keresztezi a 0206 hrsz-ú belvíz elvezető árkot, majd merőleges ráfordulva keresztezi a 0266 hrsz-ú Csanytelek öntöző csatornát.

A gyalog-és kerékpárút burkolatának tervezett szélessége az átkelési szakaszon 2,75 m szélességű, padkaszélesség min. 0,50 m szükség esetén. A minimális oldal akadály távolság 0,35 m. A burkolat oldal esése 2,5% az út felé.

A 4504 j. ök. út csatlakozásától a Szent László és Kossuth u. csatlakozásáig helyenként a meglévő beépítettség (utcafronti lakóépületek, folyópályás autóbuszmegállóhelyek tervezett fellépő-szigetei) miatt a gyalog- és kerékpárút folytonossága helyenként nem biztosítható a minimális 2,75 m szélességben, ezért az egyes lokális szűkületekben a kerékpárosok tovább vezetése **kétirányú kerékpárút** kiépítésével biztosítható min. 2,30 m szélességben.

A teljes átkelési szakaszon még egy helyen pontszerű akadály (utcafronti házfal) miatt 2,0 m szélességre csökken a kétirányú kerékpárút szélessége, a Tömörkényi út – József A. u. csatlakozásánál 19 m hosszon. A fenti helyeknél a 4519 j. ök. út jobb oldalán a gyalogos közlekedést meglévő járda biztosítja. Minden a tervezett burkolat és a minimális oldalakadály távolság (0,35m m) útjába eső villamos és távközlési oszlopot ki kell váltani, azok áthelyezésével.

Településrendezési eszközök változása, módosításának tartalma

A módosítások lényege, hogy a **szerkezeti tervben** a KÖu jelű közúti közlekedési terület a közterület kiszélesítése miatt kismértékben bővül a fent ábrázolt helyszíneken, illetve a D-i szakaszon új nyomvonal lesz feltüntetve a kiviteli tervnek megfelelően.

A **szabályozási tervlapokon** a kisajátítási határvonalakon szabályozási vonal jelenik meg.