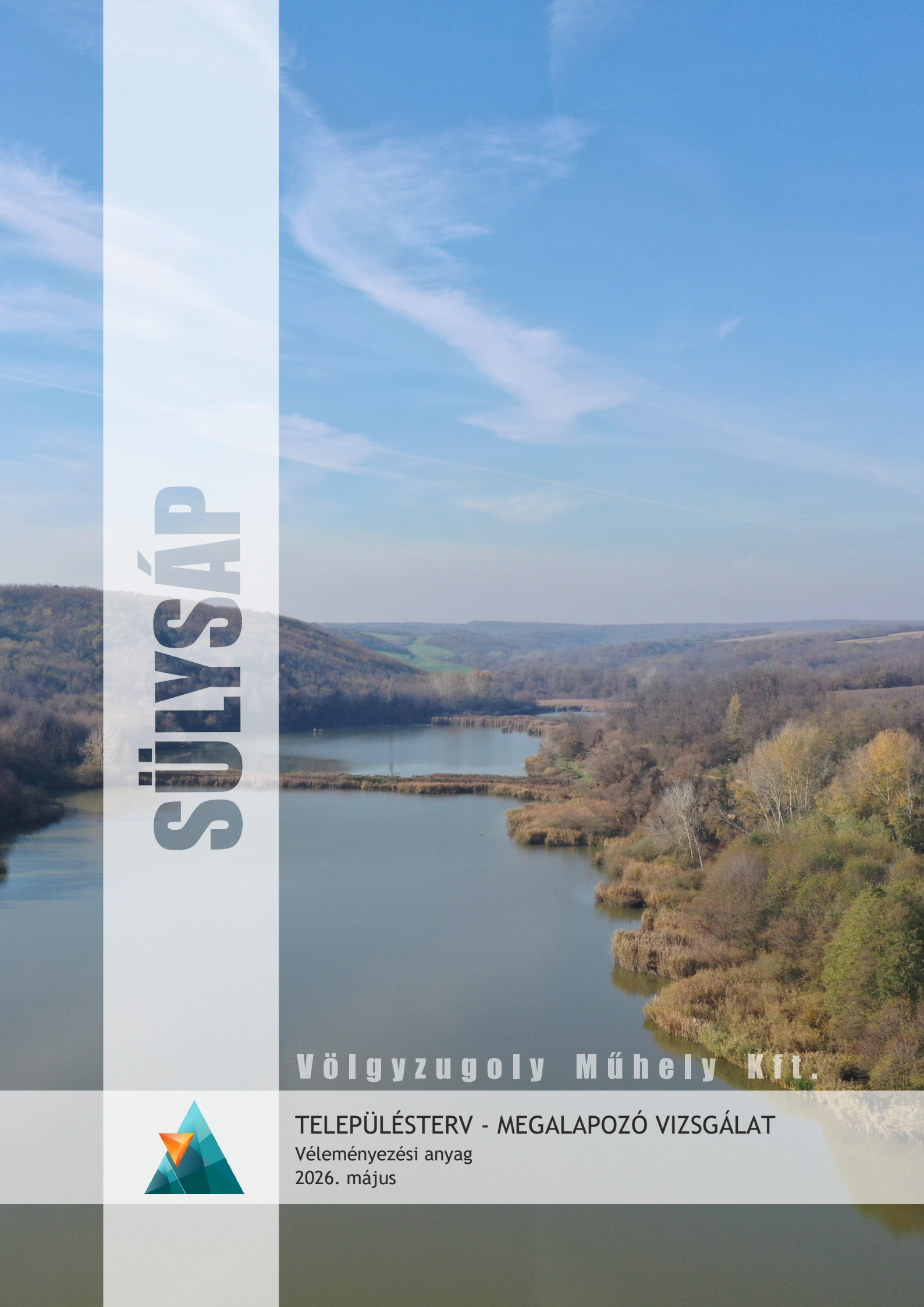


SÜLYSÁP

Völgyzugoly Műhely Kft.

TELEPÜLÉSTERV - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Véleményezési anyag

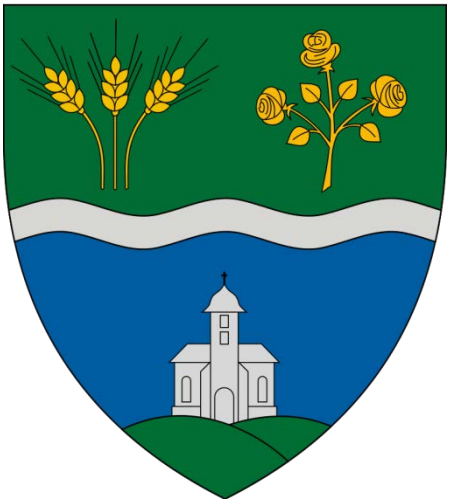
2026. május

SÜLYSÁP

TELEPÜLÉSTERV

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Véleményezési anyag



Sülysáp Város Önkormányzata
Cím: 2241 Sülysáp Szent István tér 1.
Tel.: 06 29 435-001

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 1-439-0490, 20-913-8575,
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

2026. május
VZM 1886/24
sulysap_vizsg_250324_vegl

Aláírólap

Településrendezés	**Ferik Tünde** vezető településrendező tervező É 01-5583, TT/1 01-5583	
	Fóthi Annamária okl. településmérnök TT 13-1759	
	Kenyeres Krisztina okl. településmérnök	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton** okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	Marján Melinda okl. tájépítészmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
Közlekedés	**Horváth Tünde** okl. építőmérnök TK 01-5282 (Green avenue Kft.)	
Közműellátás	**Hanczár Zsoltné** okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Térinformatika	**Sághy Bálint** térinformatikus	
Munkatárs	**Könczöl Bálint** Tájrendező- és kertépítőmérnök hallgató	
	Mészáros Flávia Tájrendező- és kertépítőmérnök hallgató	
	Gerlei Réka Településmérnök hallgató	
Főépítész	**Sturm Enikő**	

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ 7
2. KÖZSÉGI ALAPADATOK 10
3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK 11
4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGÉSEK VIZSGÁLATA 12
4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 12
4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK 14
5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA 15
5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK 15
5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE 17
5.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE 22
5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK 24
5.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI 25
6. TERVI ELŐZMÉNYEK 27
6.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK 27
6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEK 27
6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET 31
6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI 32
7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE 33
7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK 33
7.1.1. A népesség korösszetétele 34
7.1.2. Tényleges szaporulat 34
7.1.3. lakásállomány 35
7.2. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE 35
7.3. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE 36
8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK 36
8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK 36
8.1.1. Oktatás 36
8.1.2. Egészségügy 37
8.1.3. Szociális ellátás, gondozás 37
8.1.4. Kultúra 38
8.1.5. Sport, rekreáció 38
9. SÜLYSÁP GAZDASÁGA 39
9.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE 39
9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI 40
9.3. A GAZDASÁG VERSENYKÉPESSÉGE 41
9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK 42
10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS 43

10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS 43
10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS 43
11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT 45
11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE 45
11.2. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMEK, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT 48
11.2.1. Belterület 50
11.2.2. Külterületi területhasználat 53
11.3. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA 53
12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 56
12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA 56
12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI 58
12.2.1. Országos védelem, műemlékek 58
12.2.2. Helyi védelem 59
12.2.3. Régészeti területek 60
13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 62
13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK 62
13.1.1. Éghajlati adottságok 62
13.1.2. Vízrajzi adottságok 62
13.1.3. Földtani és talajtani adottságok, növényzet 63
13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK 64
13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK 65
13.3.1. Nemzetközi védelem alatt álló területek 65
13.3.2. Területrendezési tervek által kijelölt védett területek 66
13.3.3. Megőrzendő tájjelleg, táji elemek és elemegyüttesek, tájképi egység, hagyományos tájhasználat jellemzői 66
13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA 67
14. KÖZLEKEDÉS 69
14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK 69
14.1.1. Forgalmi vizsgálat 69
14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS 70
14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS 71
14.3.1. Közúti 71
14.3.2. Kötöttpályás 72
14.3.3. Légiközlekedés 72
14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS 72
14.5. PARKOLÁS 72
15. KÖZMŰVESÍTÉS 73
15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL 73
15.2. VÍZIKÖZMŰVEK 74
15.2.1. Vízgazdálkodás és vízellátás 74

15.2.2. Tűzivíz-ellátás 74
15.2.3. Szennyvízelvezetés 74
15.2.4. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés 74
15.3. ENERGIAKÖZMŰVEK 74
15.3.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás 74
15.3.2. Villamosenergia ellátás 75
15.3.3. Földgázellátás 75
15.3.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energia-gazdálkodás lehetőségei 75
15.3.5. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése 76
15.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS 76
15.4.1. Vezetékes hírközlési létesítmények 76
15.4.2. Vezeték nélküli hírközlés 76
16. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK 77
16.1. TALAJVÉDELEM 77
16.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME 78
16.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME 79
16.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS 79
16.5. HULLADÉKKEZELÉS 79
16.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS 79
17. KATASZTRÓFAVÉDELEM 80
17.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS 80
17.2. ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG 80
17.2.1. Belvízveszélyes területek 80
17.2.2. Mély fekvésű területek 80
17.2.3. Ár- és belvízvédelem 80
17.3. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK 81
17.3.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei 81
17.3.2. Csúszás, süllyedésveszélyes területek 81
17.4. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK 81
18. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE 82
19. MELLÉKLETEK 83

TERVLAPJEGYZÉK

V-1	Területhasználat vizsgálat
V-2	Tulajdon vizsgálat
V-3	Telekméret vizsgálat
V-4	Beépítettség vizsgálat
V-5	Beépítettség vizsgálat - Belterület
K-1	Átnézeti helyszínrajz
K-2	Közlekedéshálózat
K-3	Közösségi közlekedés
K-4	Külterületi közlekedési átnézeti térkép
K-5	Belterületi közlekedési átnézeti térkép
K-6	Sülysáp térségének forgalmi vizsgálata
K-7	Mintakerszetszelvények
KV-Víz-1	Vízellátás
KV-Víz-2	Vízellátás
KV-Csat-1	Vízelvezetés
KV-Csat-2	Vízelvezetés
KV-Gáz-1	Szénhidrogénhálózatok
KV-Gáz-2	Szénhidrogénhálózatok
KV-Vill	Villamosenergia-ellátás

1. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Sülysáp hatályos településrendezési eszközei 2017-ben készültek, melyeket az eltelt időszak óta többször módosítottak egységes szerkezetben. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (továbbiakban: OTÉK). Hatályba lépett a 2023.évi C. törvény a magyar építészetről (a továbbiakban: Méptv), mely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (továbbiakban: Étv.) helyébe lépett.

További jogszabályi változás, hogy 2019. január 2-án hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT), valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

A legfrissebb nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) életbe lépése, mely jelen tervkészítést jelentősen befolyásolja és a hatályos településrendezési eszközök időbeni alkalmazhatóságát korlátozza.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2027. július 1-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településtervet. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a helyi építési szabályzat hatályát veszti, s az új településterv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően Sülysáp Város Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik.

A KÉSZÜLŐ TERVEK

Sülysápon településterv készül, mely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési terv (továbbiakban: TFT)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A TFT a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A TFT elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A TFT feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Sülysáp számára, amellett, hogy a TFT részeként megjelenő stratégia és cselekvési program a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket is tartalmaz.

A TFT-t követően, abban foglaltakkal összhangban az önkormányzat településrendezési tervet készít, mely a települési önkormányzatok esetében **a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében — az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel — a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg — a helyi sajátosságokat figyelembe véve — az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv. A HÉSZ az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok megállapítása mellett – megjelenik a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteinek meghatározása, és a zöldinfrastruktúra biztosítása is.

A készülő településrendezési terv feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Sülysáp területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területhasználat, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az R. tartalmi elvárásainak megfelelően készülnek, az R.-ben foglalt eljárás szerint.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervet a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). A partnerségi egyeztetés az önkormányzat a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (III.24.) önkormányzati rendelete alapján történik, mely előírásait figyelembe kell venni a tervezési folyamat során.

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az E-TÉR felületén beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készül. Ezt követően készül el a TFT tervezete, majd a TRT tervezete, mely a TFT tervezetében foglaltakkal összhangban kerül kidolgozásra. A tervezetek véleményezésre történő kiküldése, valamint a tervezetek partnerségi egyeztetése előtt az önkormányzat dönt, hogy a tartalommal egyetért, illetve mely részeket szeretné módosítani. A döntésnek megfelelően készül el a véleményezési anyag. A TFT véleményezése a TRT egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy, teljes eljárásban zajlik.

Az adott szakasz kezdeményezése a dokumentumok E-TÉR felületére való hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

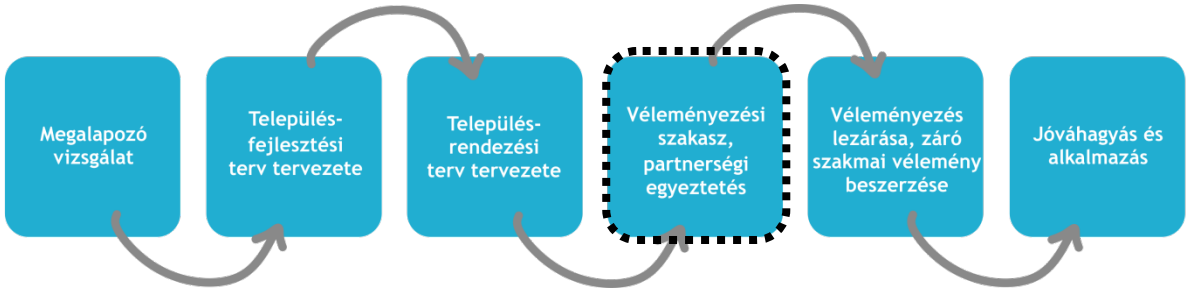
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül tölti fel írásos véleményét.
- Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni. A vélemény 6 hónapig érvényes.

ZÁRÓ SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a döntéseket, a főépítészi feljegyzést, a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, valamint a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.
- A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
    - 20 napon belül megküldi kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településterv elfogadásához, vagy
    - 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, és ha az egyeztető tárgyalás során módosítás szükségességéről döntenek, ennek teljesítésére legfeljebb 20 napos határidőt szab, vagy
    - 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével –, legfeljebb 20 napos teljesítési határidő meghatározásával hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be.

Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A TFT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat — rendelet formájában történő — jóváhagyását.



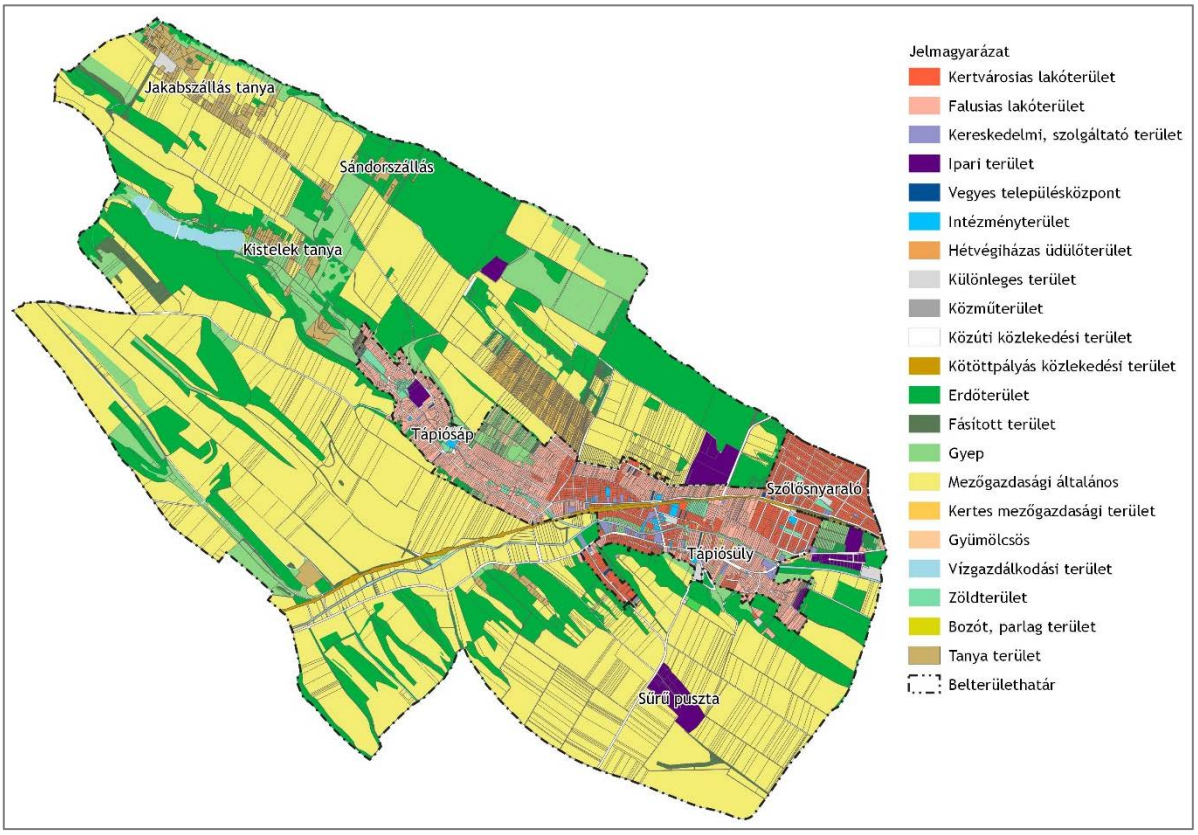
Jelen dokumentáció a településterv készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat véleményezési anyaga.

2. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Sülysáp területének nagyságát, lakosságát, valamint lakásállományát az alábbi táblázat mutatja.

	Sülysáp
Terület (ha) Belterület Külterület	**4719** 559 4160
Lakosság (fő)	**8501**
Lakásállomány (db)	**3145**

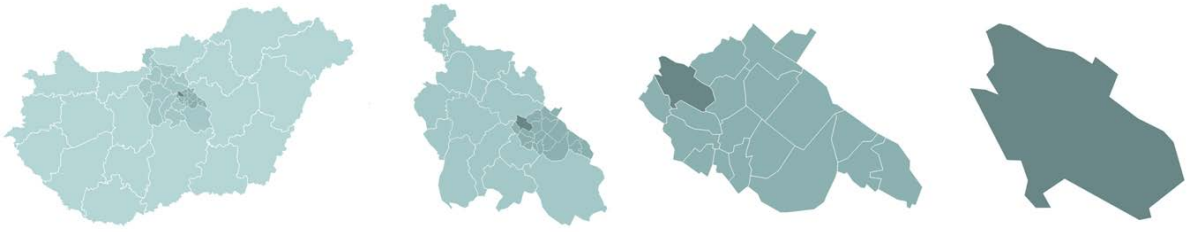
(Forrás: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., KSH 2022-es népszámlálás adatok)



Sülysáp térbeli elrendeződése *(Forrás: saját szerkesztés)*

3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Sülysáp Pest vármegye keleti oldalán, a Nagykátai járásban található, Budapest és Nagykáta között félúton. A fővárostól, Budapesttől 13 kilométerre keletre, Nagykátától pedig 15 kilométerre nyugatra. Sülysáp a járásközpont és a főváros felől a 31-es számú főúton keresztül érhető el. A település a Gödöllői–dombság és a Monor-Irsai-dombság határán helyezkedik el az Alsó-Tápió völgyében. A város földrajzi fekvésének köszönhetően jó minőségű termőföldekkel és termelésre kiválóan alkalmas lankás dombokkal rendelkezik. Az Alsó-Tápió völgyében húzódó vízfolyások és a Sápi-patak felduzzasztásával kialakított halastó pedig különösen vonzóvá teszi a települést.



Magyarország ***Pest vármegye*** ***Nagykátai járás*** ***Sülysáp város***

Sülysáp város elhelyezkedése *(Forrás: saját szerkesztés)*

A települést északkeletről Isaszeg, Dány és Kóka, keletről Tápiószecső, délről Úri, míg délnyugatról Mende és Pécel határolja. Sülysáp két, korábban önálló település egyesülésével alakult ki.

A település ugyan nem képezi Budapest agglomerációjának részét mégis érezhető erős vonzó hatása, sokan napi szinten ingáznak a fővárosba dolgozni. Mindemellett Sülysáp a szolgáltatások, az intézmények és a munkahelyek tekintetében mikrotérségi központi szerepkört lát el a szomszédos települések (különösen Kóka, Mende, Úri, Tápiószecső) tekintetében. Az itt található cégek számos munkahelyet teremtenek a város és a környező települések lakói számára. A település jelentős mennyiségű munkaerőt foglalkoztat.

Sülysáp két fő közlekedési tengelye a 31-es főút (Budapest-Jászberény-Dormánd) és a 120a számú vasútvonala. A térség települései és a főváros között kapcsolatot biztosító 31-es főút a település közúti közlekedési hálózatrendszerének fő eleme. A főúton napi szinten jelentős személy- és teherforgalom halad keresztül. A település számára továbbá közvetlen közúti kapcsolat biztosított a 3113. jelű összekötő út révén Úrin keresztül Gombával. A 3105. jelű összekötőút (Sülysáp-Bag) pedig északi irányba teremt kapcsolatot a város és a térség települései között.

Sülysápon a közösségi közlekedést helyi és helyközi autóbuszjáratok és a vasút biztosítja. Közvetlen helyközi autóbuszjáratok kapcsolják össze a települést Budapesttel és a szomszédos települései közül Kókával, Úrival, Tápiószecsővel. Budapest közösségi közlekedés használatával a leggyorsabb (cca. 43 perc alatt) a 120a számú (Budapest-Újszász-Szolnok) vasútvonalon keresztül érhető el. A kétvágányú, villamosított vasútvonal a budapesti elővárosi vonal része. A vasútvonal folytatása a 120-as számú Budapest-Békéscsaba-Lőkösháza vonalszakasz. A vasútvonal nemzetközi viszonylatban is jelentős, az állomáson áthaladó személyvonatok Románia (Brassó, Bukarest, Kolozsvár) irányába közlekednek.

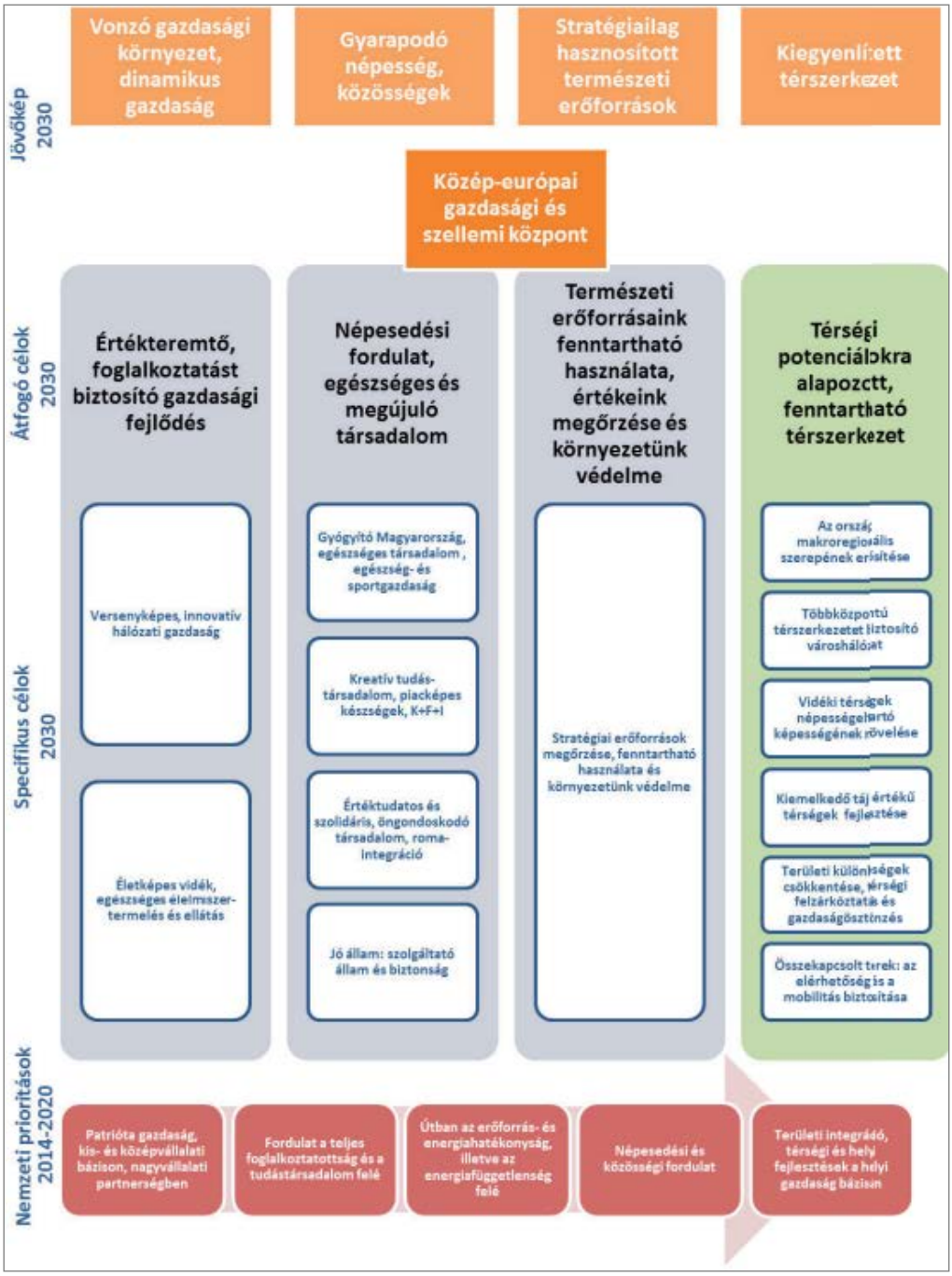
A településen az alapfokú intézményi rendszer jól kiépített. Sülysáp rendelkezik bölcsődével, óvodával és általános iskolával is. Működik továbbá önkormányzati hivatal, művelődési központ, könyvtár, múzeum, rendőrség, önkéntes tűzoltóság, orvosi rendelő és idősek otthona is a településen. Kórház, közép- és felsőfokú oktatási intézmény legközelebb Budapesten érhető el.

4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGÉSEK VIZSGÁLATA

4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozat által (mellékletként) került elfogadásra.

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint került megfogalmazásra: *„Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.”*

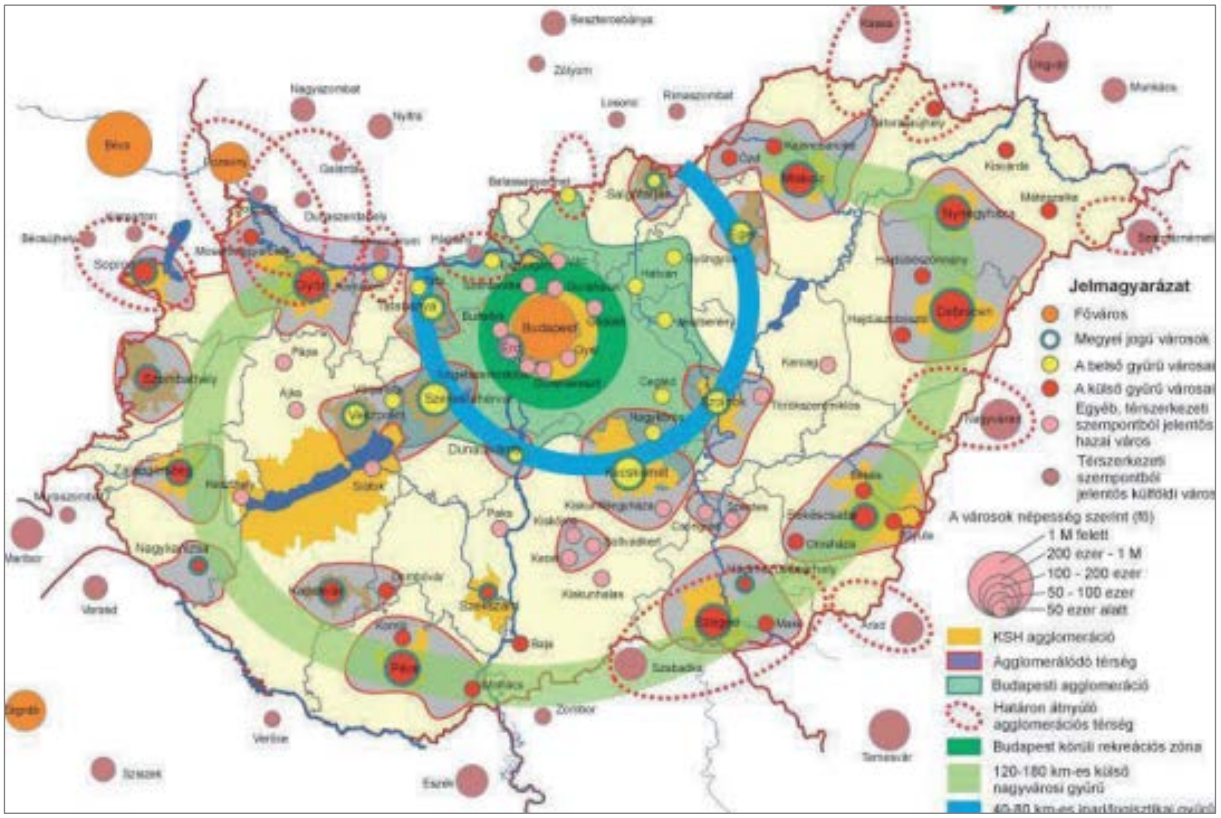


Az OFTK célrendszere *(Forrás: OFTK)*

Az OFTK nem említi konkrétan Sülysápot és a Nagykátai járást sem, így a célok közvetett módon hatnak a településre. Az OFTK Pest vármegyére fogalmazza meg célkitűzéseit, amelyek közül Sülysápra a következők relevánsak:

- A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzótérségek innovációs- és versenyképességének javítása, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.
- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

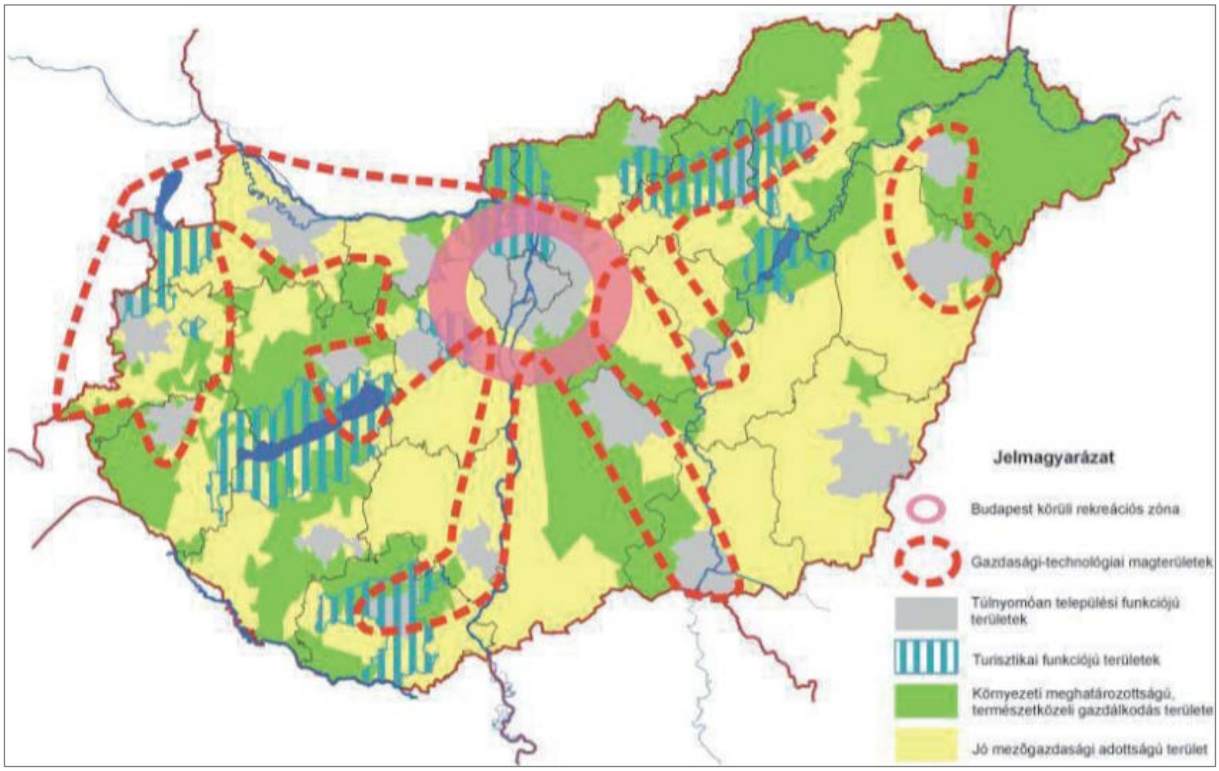
Sülysáp az OFTK alapján Budapest nagyvárosi térségébe és a főváros körüli rekreációs zónába tartozik. Budapest nagyvárosi térsége, magában foglalja a budapesti agglomerációt, Pest vármegye agglomeráción kívüli részeit, valamint a nagyjából egyórányi távolságra lévő nagy és kisvárosokat („belső gyűrű városait"). Budapest és nagyvárosi térsége társadalmi, gazdasági, térszerkezeti jelentőségéből fakadóan megkülönböztetett fejlesztési intézkedéseket és sajátos eszközrendszert igényel. E metropolisz térség harmonikus fejlődéséhez a főváros közelebbi és távolabbi környezetével, az agglomerációval való együttműködés megteremtése elengedhetetlen.



Városhálózat *(Forrás: OFTK)*

Az OFTK Sülysápot az alábbi fókuszterületekhez kapcsolja:

- Budapest körüli rekreációs zóna
- Jó mezőgazdasági adottságú terület



***Funkcionális térségek** (Forrás: OFTK)*

4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Pest vármegye területfejlesztési dokumentumainak a legfontosabb feladata a térség fejlődésének fő irányainak, céljainak kijelölése és az ezek elérését segítő legfontosabb eszközök hosszabb távra szóló meghatározása. Pest vármegye hatályos területfejlesztési döntéseinek fejlesztési programelemei külön nem említik a települést, de közvetett módon hatással vannak az önkormányzati fejlesztésekre, mely programok irányait figyelembe kell venni a fejlesztések során.

Pest vármegye hatályos területfejlesztési dokumentumai az alábbiak:

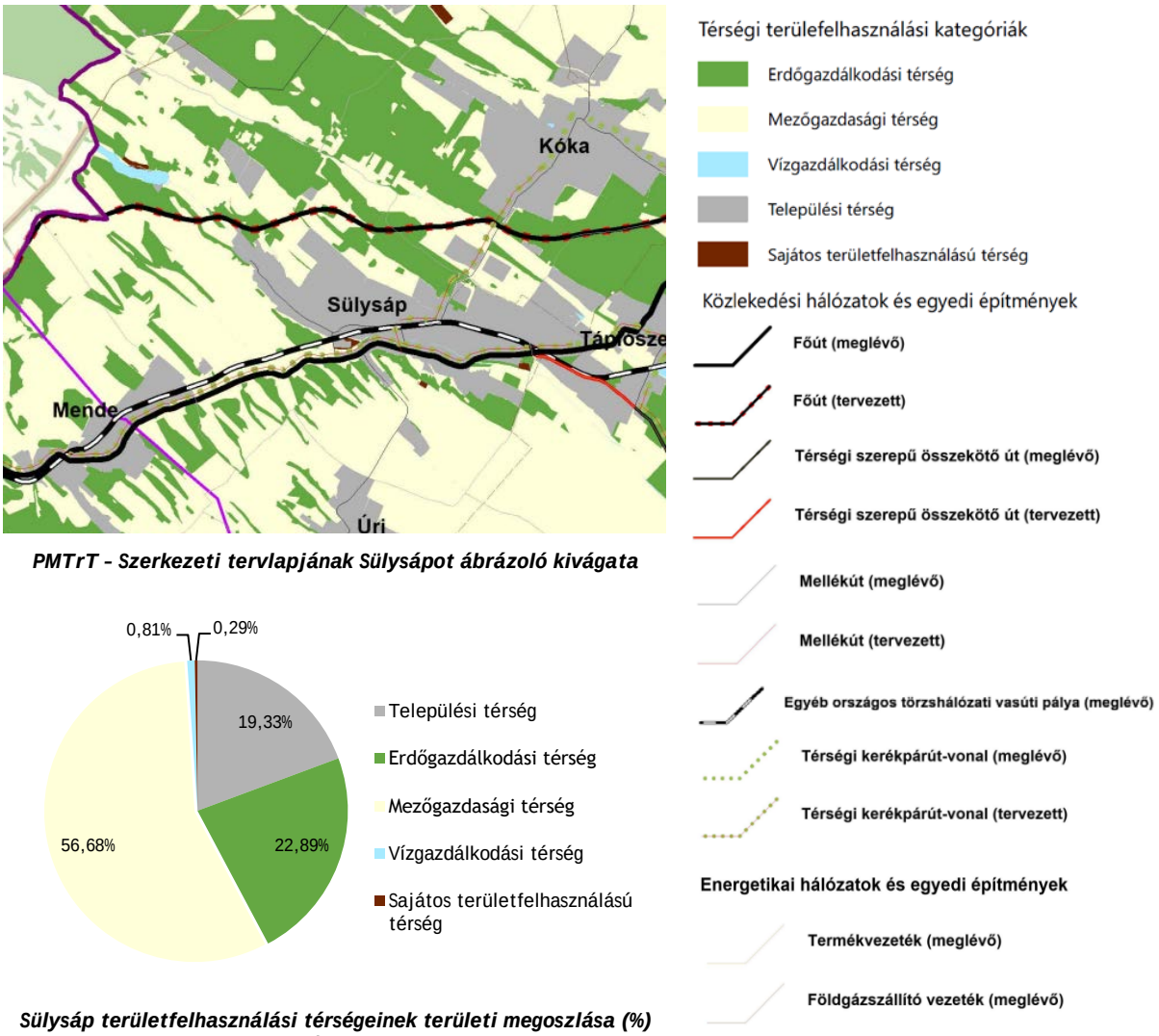
- **Pest Megye Területfejlesztési Koncepció (2014-2030)**
- **Pest Megye Területfejlesztési Program (2021-2027)**
- **Pest Vármegye Integrált Területi Programja (2021-2027)**
- **Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030)**

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe. Az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (a továbbiakban: MATrT). E törvény előírásai 2019. március 15-től léptek teljeskörűen hatályba, így a továbbiakban az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) előírásait nem kell alkalmazni. További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

2020. július 1-jén hatályba lépett a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2020 (VI. 30.) önkormányzati rendelete, mely Pest Megye Területrendezési Tervéről szól (a továbbiakban: PMTrT). Sülysáp területén a PMTrT is hatályos, amely a térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását, valamint a vármegyei övezetek lehatárolását és az azokra vonatkozó előírásokat tartalmazza. Az alábbi fejezetben a MATrT-ben és a PMTrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és vármegyei övezetek Sülysápra vonatkozó előírásait ismertetjük.

5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK



PMTrT – Szerkezeti tervlapjának Sülysápot ábrázoló kivágata

Sülysáp területfelhasználási térségeinek területi megoszlása (%)
(Forrás: PMTrT)

A PMTrT térségi szerkezeti tervlapján Sülysáp területe erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználási térségbe sorolt. A térségi területfelhasználási kategóriák előírásait a MATrT 11. §-a tartalmazza, melyek Sülysáp területét érintő előírásai az alábbiak:

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

MATrT „11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;"

Sülysáp területén 1083 ha nagyságú erdőgazdálkodási térség található elszórtan, jellemzően a település dombos, lankás külterületi részein.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

MATrT „11. § b) „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;"

Sülysáp területének több mint fele (56,68%) mezőgazdasági térségbe (2682 ha) sorolt, mely kategóriába jellemzően a település külterületi szántói tartoznak.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

MATrT „11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;"

Sülysápon vízgazdálkodási térségbe (38,5 ha) tartoznak a településen található vízfolyások (Sápi-, Alsó- és Felső-Tápió-patak) és a horgásztó területe.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

MATrT 11. § d) „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;"

Sülysáp belterületének túlnyomó részét a terv települési térségbe (914,6 ha) sorolja.

A térségekre vonatkozó szabályok értelmezésekor figyelembe kell venni a MATrT 90. § (2) bekezdését is:

MATrT „90. § (2) A vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

(2a) A (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területek figyelembevételével kell a településrendezési terv készítése során a térségi területi mérleget rögzíteni."

5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, amelyek vonatkozásában a települések érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos övezet megnevezése	Sülysáp érintettsége	Lehatárolás, előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	**igen**	MATrT
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**igen**	MATrT
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	**igen**	MATrT
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	**igen**	MATrT
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	**igen**	MvM rendelet
6. erdők övezete	**igen**	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**igen**	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	**igen**	MvM rendelet
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	**igen**	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	nem	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	nem	MvM rendelet
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	MATrT

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Ökológiai hálózat magterületének övezete *(Forrás: MATrT)*

MATrT *„**25. §** (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet 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 települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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.

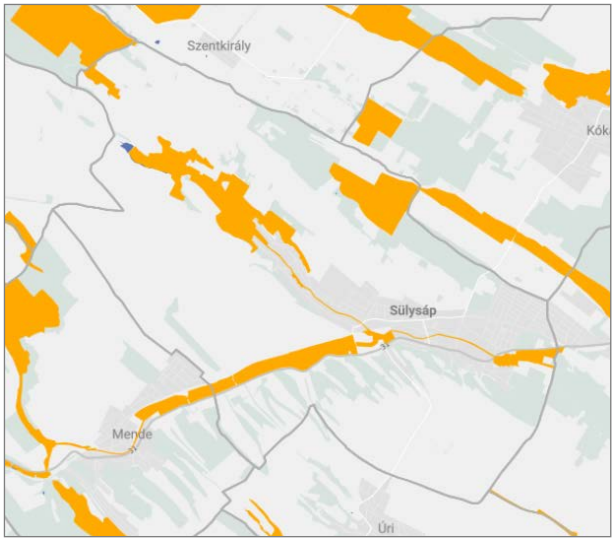
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők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

Sülysápon országos ökológiai hálózat magterületének övezetéhez tartozik a település északi határát alkotó Felső-Tápió-patak menti fás terület, valamint a Sápi-patak mente a víztározóig.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
(Forrás: MATrT)

***MATrT** „**26. §** (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet 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 ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei 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.

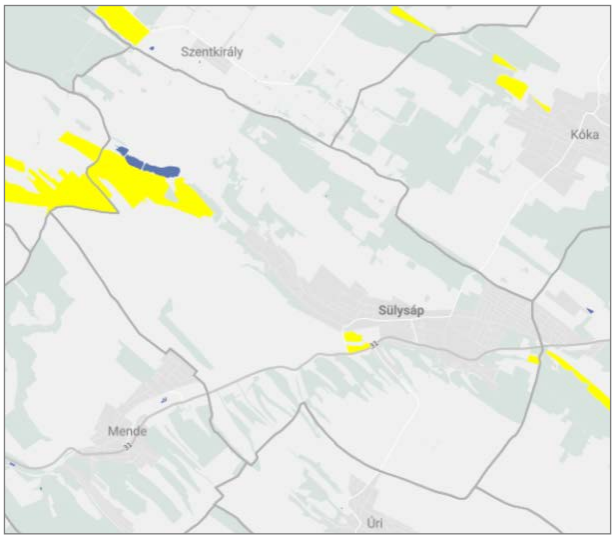
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó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

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

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az Alsó-Tápió-patak és a Sápi-patak területe az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe tartozik, melyek Sülysáp középső és déli részén folynak keresztül.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
(Forrás: MATrT)

***MATrT** „**27.** § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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.

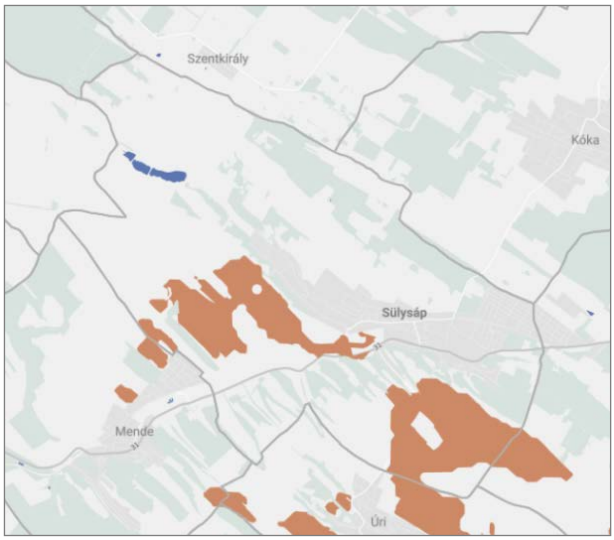
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve

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."

Sülysápon az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe tartozik a horgásztótól délre eső erdősült terület, valamint a belterület déli határában egy kisebb mezőgazdasági terület az Alsó-Tápió-patak mentén.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK TERÜLETE



Kiváló termőhelyi adottságú szántók területe
(Forrás:MATrT)

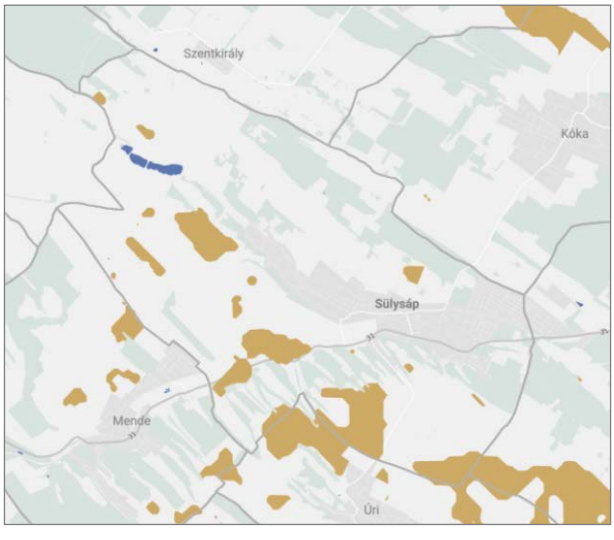
MATrT *„**28.§** (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.*

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve."

Sülysápon kiváló termőhelyi adottságú területek a település déli és délkeleti szántterületein találhatóak.

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK TERÜLETE



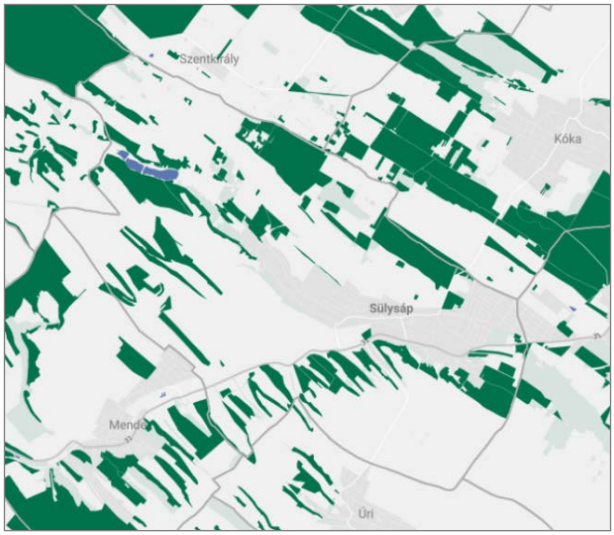
Jó termőhelyi adottságú szántók területe *(Forrás:MATrT)*

MvM rendelet *„**2. §** (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.*

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."

Sülysápon jó termőhelyi adottságú területek a település déli és délkeleti részén elszórtan, jellemzően a kiváló termőhelyi adottságú területekhez kapcsolódva találhatóak.

ERDŐK ÖVEZETE



Erdők övezete *(Forrás: MATrT)*

MATrT *„**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.”*

Az erdők övezetébe a településen elszórtan elhelyezkedő erdőfoltok tartoznak, melyek legnagyobb arányban a horgásztó környezetében, az Alsó-Tápió-pataktól délre és a település északi közigazgatási határa mentén vannak jelen. A település területén összesen 918,8 ha kiterjedésben került lehatárolásra erdők övezete, amely 95%-át a területrendezési törvény értelmében erdő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a településrendezési tervben.

ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLETEK ÖVEZETE



Erdőtelepítésre javasolt területek övezete *(Forrás: MATrT)*

MvM rendelet *„**3. §** (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”*

Sülysápon erdőtelepítésre javasolt terület a település északi határának közelében, illetve lakóterületétől délre főként mezőgazdasági területeken jelölt.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete *(Forrás: MvM rendelet)*

MvM rendelet *„**4.§** (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye 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 településkép 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 településkép 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.”

Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik az Alsó- és Felső-Tápió-patak menti területek egy része, illetve a horgásztótól délre található erdősült terület többsége. Sülysáp Város Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendeletének 18. § (3) e) bekezdése kimondja, hogy tájképvédelmi területeken sajátos építmények és műtárgyak vonatkozásában természetes anyagokat és hagyományos építészeti megoldásokat kell alkalmazni. A rendelet egyéb, a tájképvédelmi övezet területére vonatkozó településképi követelményeket nem határoz meg.

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség védelmi terület övezete *(Forrás: MvM rendelet)*

MvM rendelet *„**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 vármegye 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.”

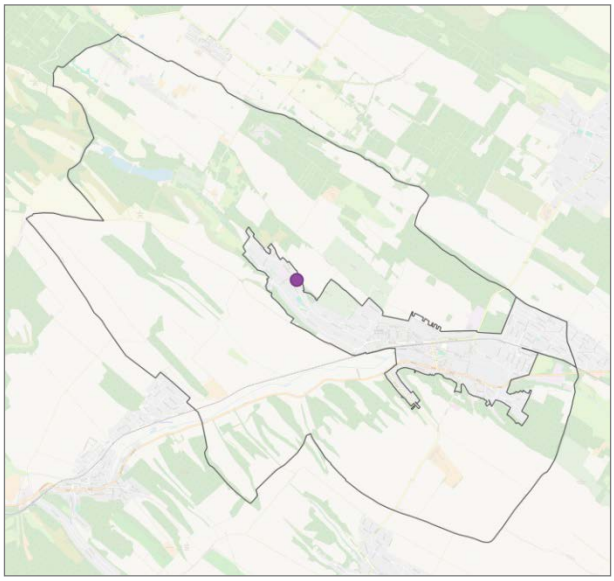
Vízminőség védelmi terület övezetébe az Alsó-Tápió- és a Sápi-patak mentén található területek tartoznak, melyek origójában a település vízműkútjai helyezkednek el. Az MvM rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltakról a PMTrT nem rendelkezik.

5.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Az alábbi táblázat a település MATrT által meghatározott, hatályos PMTrT-ben lehatárolt vármegyei övezetek általi érintettségét mutatja be.

Vármegyei övezet megnevezése	Sülysáp érintettsége	Előírás
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem	MvM rendelet
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	MvM rendelet
Tanyás területek övezete	nem	MvM rendelet
Földtani veszélyforrás terület övezete	**igen**	**MvM rendelet**
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	nem	PMTRT
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem	PMTRT
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	**igen**	**PMTRT**
Kertes mezőgazdasági területek	**igen**	**PMTRT**
Klímaváltozással fokozottan kitett területek övezete	nem	PMTRT
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	nem	PMTRT

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE



Földtani veszélyforrás terület övezete
(Forrás: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.)

***MvM rendelet „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 vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”

A település területének egésze földtani veszélyforrás által érintett övezetbe tartozik. Mivel az övezet Sülysáp teljes területét lefedi, így a település hatályos településrendezési eszközeinek kell tartalmazniuk a földtani veszélyforrás terület tényleges kiterjedésének megfelelő lehatárolást.
Az E-Tér adatszolgáltatása alapján a 918 hrsz-ú ingatlan területén, a Templom utca 8. szám alatt süllyedéssel, partfalomlással veszélyeztetett terület került lehatárolásra. Önkormányzati adatszolgáltatás alapján továbbá süllyedéssel, partfalomlással veszélyeztetett területnek tekinthető a Templom utca déli része (919-931 hrsz), az Új utca felőli telekhatárok vonala (988-978/2 hrsz) valamint a Fő utca 4280-4268/2 hrsz-ú ingatlanok közötti szakasza.

TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

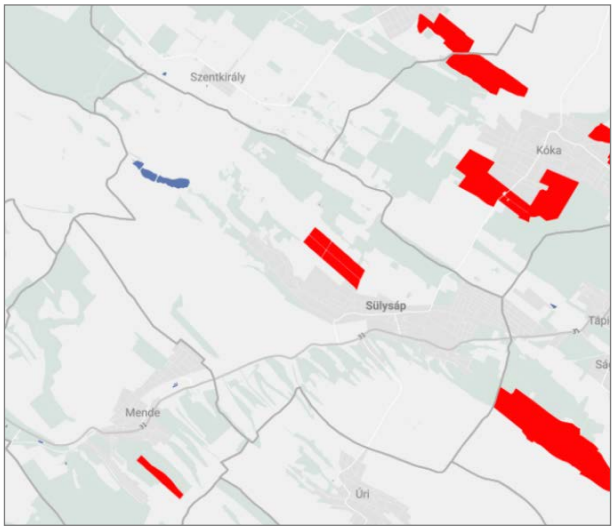


Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
(Forrás: PMTrT)

***PMTrT** „**10.§** A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”*

Sülysáp a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetéhez tartozik. A településen számos, turisztikai szempontból érdekes terület, építmény és természeti képződmény található. Ilyen például a Sőtér-kastély, a Grassalkovich-vadászlak vagy a halastó területe.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK



***Kertes mezőgazdasági területek övezete** (Forrás: PMTrT)*

***PMTRT** „**11.§** A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:*

a) ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,

b) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

c) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

d) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és

e) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.”

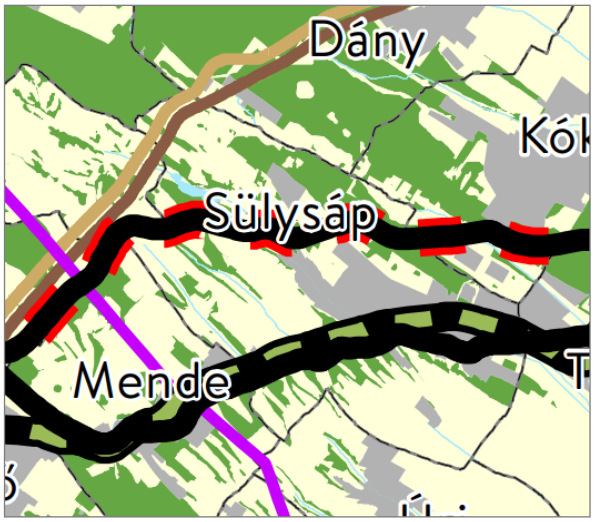
A Sülysáp belterületétől észak-nyugatra található egykori zártkertes területek kertes mezőgazdasági terület övezetébe soroltak. Ezen területen jellemző az illegális lakó funkció megjelenése, s a kertes gazdasági épületek átalakítása lakó ingatlanná. A területen a hatályos építési szabályok nem teszik lehetővé a lakóépület építését.

5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az alábbi fejezetben Sülysáp közigazgatási területét a MATrT-ben jelölt országos és a PMTrT-ben jelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra- hálózatok és egyedi építmények vonatkozásában vizsgáljuk.

> ***MATrT „15. §** (2) A településrendezési tervben*
>
> *a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,*
>
> *b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.*
>
> *(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.*
>
> ***16. §** (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”*

A településterv készítése során a műszaki infrastruktúra hálózatok nyomvonalát a MATrT előírásainak megfelelően fel kell tüntetni. A MATrT 17. § (1)-(3) bekezdése alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei a 4/4., 4/6. és 4/11., a 4/1-4/3., a 4/5. és 4/7-4/9. mellékletekben szerepelnek.



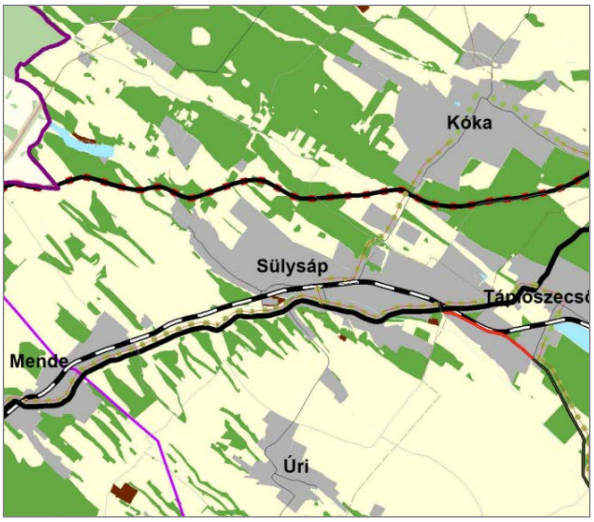
***Szerkezeti tervlap – részlet** (Forrás: MATrT)*

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 31-es számú főút (Budapest – Maglód – Nagykáta – Jászberény - Dormánd)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (120a számú vasútvonal, Budapest – Újszász - Szolnok)
- 400. számú földgáz szállítóvezeték (Zsámbok-Vecsés)
- Termékvezeték (Zsámbok)
- Kőolajszállító vezeték (Barátság II.)

Tervezett műszaki infrastruktúra elemek:

- Tervezett főúti elkerülő (31-es számú főút új nyomvonala, Ecser-Nagykáta)



***Szerkezeti tervlap – részlet** (Forrás: PMTrT)*

Meglévő műszaki infrastruktúra emelek:

- 31104. jelű mellékút (Sülysáp bekötőút)
- 3105. jelű mellékút (Bag - Tura)
- 31105. jelű mellékút (Sülysáp bekötőút)
- 3113. jelű mellékút (Sülysáp - Gomba)
- Földgázelosztó vezeték

Tervezett műszaki infrastruktúra elemek:

- Térségi kerékpárútvonal (Sülysáp – Kóka - Tóalmás)
- Térségi kerékpárútvonal (Mende – Sülysáp - Tápiószecsõ - Tápióság - Tápióbicske)

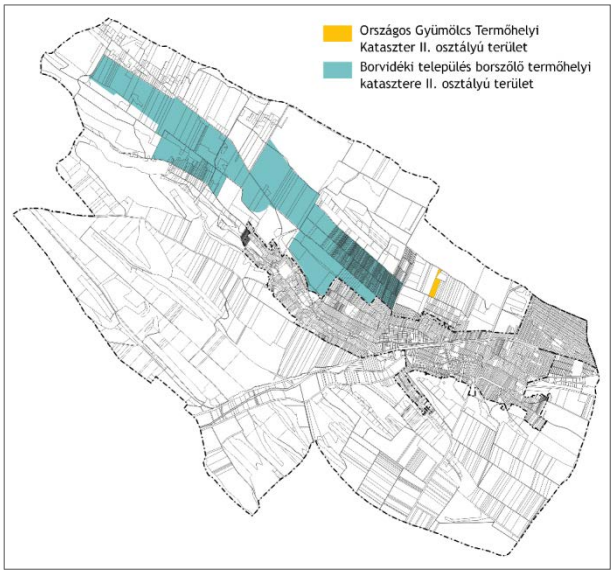
5.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján új beépítésre szánt terület kijelölése településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása. Jelen fejezetben kerülnek bemutatásra azok az előírások, melyek az új beépítésre szánt területek kijelölésénél alkalmazandók.

> ***MATrT „12. §** (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*
>
> *(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.*
>
> *(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha*
>
> *a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy*
>
> *b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.*
>
> *(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.*
>
> ***13. §** (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*
>
> *(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”*

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján, Sülysáp borvidéki település, területén borszőlő termőhelyi katasztere terület található, mely összesen 688 db telket érint a településen. A másodosztályú besorolással rendelkező termőhelyi területek a település észak-nyugati külterületén helyezkednek el, jellemzően szántó, tanyás és kertes mezőgazdasági területeken.

A NÉBIH nyilvántartása alapján a településen az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter II. osztályú területéhez tartozik a 033/131 hrsz.-ú földrészlet (3,49 ha), mely meggy termesztésére kiválóan alkalmas. *(Forrás: Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről, 2014. március - 2021. december 31.)*



***Borszőlő termőhelyi kataszter és Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter terület Sülysáp területén** (Forrás: E-Tér és NÉBIH adatszolgáltatás alapján, saját szerkesztés)*

A MATrT előírásai mellett a Méptv. 8.§-ban foglaltakat is figyelembe kell venni.

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.”

6. TERVI ELŐZMÉNYEK

6.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A településfejlesztés célja a Méptv. 74.§-a szerint a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Sülysáp az alábbi településfejlesztési dokumentumokkal rendelkezik:

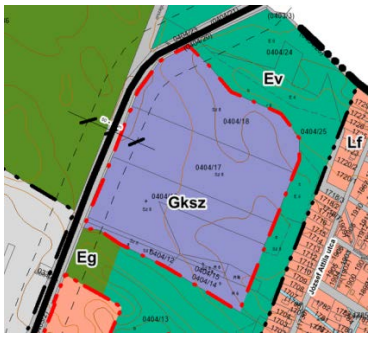
- Sülysáp Város Településfejlesztési Koncepciója, melyet Sülysáp Város Önkormányzatának 164/2017. (X.26.) számú képviselő-testületi határozatával fogadtak el
- Sülysáp Város Gazdaságfejlesztési Terv 2020-2024
- Sülysáp Város Klímastratégiája 2020-2030
- Sülysáp Város Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, 2017

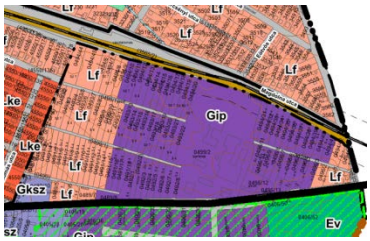
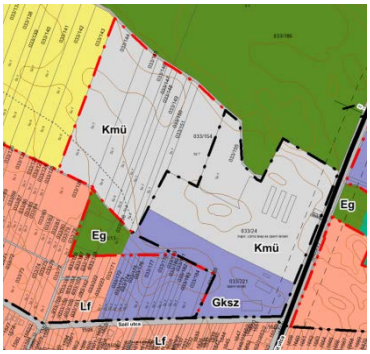
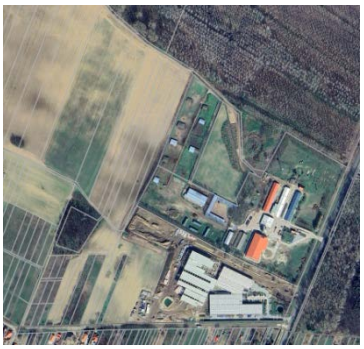
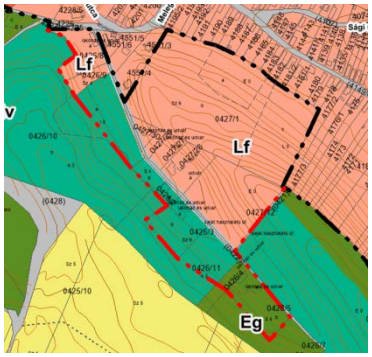
6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEK

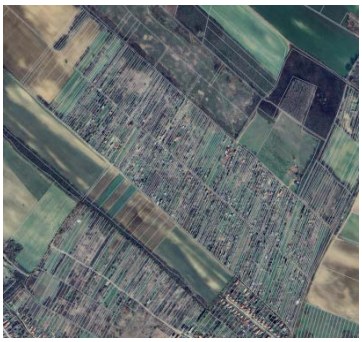
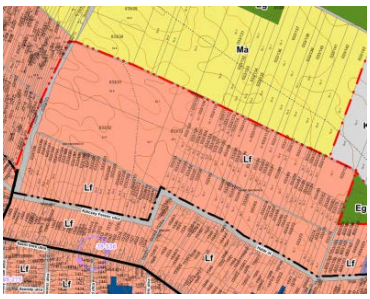
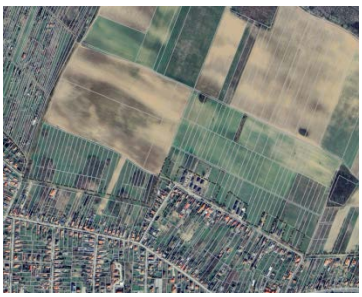
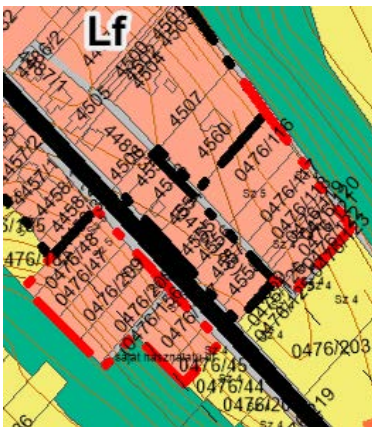
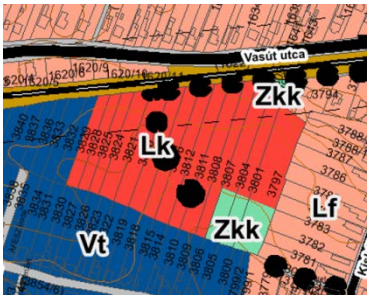
Sülysáp településrendezési eszközei 2017-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban pedig több alkalommal módosultak. A település hatályos településrendezési eszközei:

- Sülysáp Város Önkormányzatának 164/2017 (X.26.) Önk. sz. határozata a város Településszerkezeti Tervéről (TSZT),
- Sülysáp Város Önkormányzatának 21/2017. (X.31.) rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról (hatályos HÉSZ), melynek melléklete a Szabályozási terv (hatályos SZT).

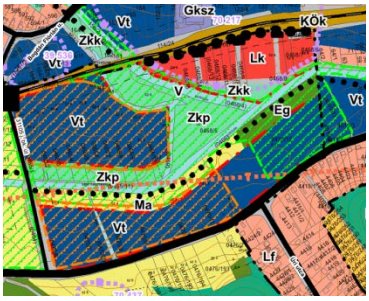
A településen az alábbi táblázat szerinti tervezett fejlesztési területek szerepeltek a településszerkezeti terven.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?	
Gazdasági területek fejlesztése			
	*Új ipari gazdasági terület kialakítása*		**x** **NEM MEGVALÓSULT** A területen jelenleg szántó látható.
	*Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása*		**x** **NEM MEGVALÓSULT** A területen jelenleg szántó látható.

	*Új mezőgazdasági célú ipari gazdasági terület kialakítása*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A területen jelenleg erdőfolt látható.
	*Új ipari gazdasági terület és falusias jellegű lakóterület kialakítása*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A területen a Jász Plasztik Kft. telephelyén kívül beépítés nem látható.
	*Új kereskedelem, szolgáltató gazdasági terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a meglévő területek bővítésével*		✓ **FOLYAMATBAN** A gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek tervezett bővítése folyamatban van.
Lakóterületi fejlesztések			
	*Új falusias jellegű lakóterület kialakítása, a terület belterületbe vonásával együtt*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A területen jelenleg erdőfolt látható.
	*Új falusias jellegű lakóterület kialakítása, a terület belterületbe vonásával együtt*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A területen jelenleg erdőfolt látható.

	*Új falusias lakóterület kialítása kertes mezőgazdasági terület és általános mezőgazdasági területen*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A terület beépülése megkezdődött azonban a Szabályozási terven Má és Mk övezetbe sorolt.
	*Új falusias jellegű lakóterület kialakítása, a terület belterületbe vonásával együtt*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A terület beépülése megkezdődött, de többségében még szántó látható a tervezett lakóterület helyén.
	*Új falusias jellegű lakóterület kialakítása, a terület belterületbe vonásával együtt*		✓ **FOLYAMATBAN** A területen egy telek már belterületbe vonásra került. Az Úri út északi oldala mentén tervezett falusias jellegű lakóterület kialakítása nem tervezett, belterületbe vonása nem javasolt.
	*Új kisvárosias jellegű lakóterület kialakítása a patak menti szalagtelkek megosztásával*		✓ **FOLYAMATBAN** A Kiskókai utcától nyugatra eső tömb feltárása, felosztása megkezdődött.
	*Új kisvárosias jellegű lakóterület kialakítása*		✘ **NEM MEGVALÓSULT** A jelenleg ligetes, fás terület beépítetlen.

Településközponti vegyes területek fejlesztése



Új településközponti vegyes terület és kisvárosias lakóterület kialakítása az Alsó- Tápió-pataktól és a Sápi-patak torkolatánál

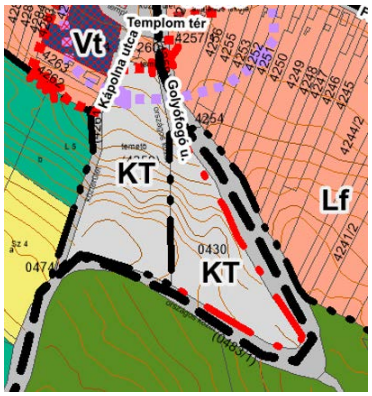


✘

NEM MEGVALÓSULT

A területen jelenleg szántó látható.

Különleges területek fejlesztése



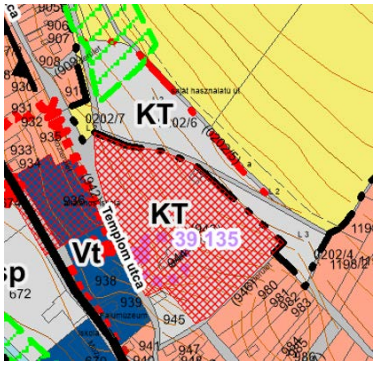
A tápiósülyi temető bővítése számára fenntartott terület belterületbe vonása



✘

NEM MEGVALÓSULT

A területen jelenleg erdőfolt látható.



A tápiósápi temető bővítése számára fenntartott terület



✓

FOLYAMATBAN

A területen elindult a területrendezési folyamat.

Tervezett közlekedés infrastruktúra-hálózat módosítás



A 31-es főút új elkerülő szakasza, mely Sülysáp külterületén kelet-nyugat irányban halad keresztül. A tervezett út a MATrT és PMTrT szerkezeti tervlapján is szerepel.



✓

FOLYAMATBAN

A 31. számú főút elkerülő szakaszának létesítése tervezési szakaszban van.



Új Isaszeg-Dány felé vezető országos mellékút, mely a 31-es főútba csatlakozik. Ez az út azonban nem szerepel a területrendezési tervek tervlapjain.



✘

NEM MEGVALÓSULT

A tervezett út nyomvonal főként mezőgazdasági területeket érint.

Változtatási tilalom által érintett területek

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 3/2025. (II. 15.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalom elrendeléséről döntött, mely rendelet 2025. március 1-jén lépett hatályba a településterv készítésének idejére vonatkozóan. A rendelet célja Sülysáp Város Önkormányzata településrendezési céljainak támogatása, a készülő településtervben lefektetni kívánt településrendezési elvek és szabályok érvényre juttatásának biztosítása, és ennek érdekében a nem kívánatos építési tevékenység visszaszorítása, a túlépítettség megelőzése.

A változtatási tilalom érvényes Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Sülysáp város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 21/2017. (X. 31.) önkormányzati rendelete szerinti:

- Lk jelű kisvárosias lakóterületekre,
- Lke jelű kertvárosias lakóterületekre,
- Lf jelű falusias lakóterületekre, valamint a
- Vt jelű településközpont vegyes területekre.

A változtatási tilalom alá eső területeken a Méptv. 85. § (4) bekezdésében, valamint a 3. §-ban foglalt esetek kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A változtatási tilalom nem terjed ki:

- a meglevő épületállomány felújítására, korszerűsítésére, valamint a rendeltetési egységek számának növelését nem eredményező bővítésére,
- új lakó rendeltetési egység (lakás) létesítésére, amennyiben az nem eredményez kettőnél több lakóegységet az ingatlanon, függetlenül annak kialakítási, építési módjától,
- igazoltan állami pályázati támogatással megvalósuló fejlesztésekre.

6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírta[1], hogy minden településnek el kellett készítenie a településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A településképi arculati kézikönyv a települések sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott bemutatni. Ennek megfelelően Sülysáp is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta településképi rendeletét. Sülysáp Város Településképi Arculati Kézikönyve 2017-ben készült, Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete településkép védelméről szóló rendeletét a 19/2017. (IX.22.) számon fogadta el.

[1] A törvényt a 2023. C. törvény 284.§-a hatályos kívül helyezte 2024. október 1. napjával.

6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti megállapításai Sülysáp fejlesztését általánosan nem befolyásolják. Sülysáp szomszédos települései Isaszeg, Dány, Kóka, Tápiószecső, Úri, Mende és Pécel.



A szomszédos települések elhelyezkedése *(Forrás: saját szerkesztés)*

Isaszeg Sülysáp észak-nyugati szomszédja. A mindössze 1,6 km hosszú csatlakozó közigazgatási határuk mentén Isaszeg védelmi célú erdőterületei (Ev) találkoznak Sülysáp általános mezőgazdasági területeivel (Má). Sülysáp e mezőgazdasági területeit a szántók és a tanyás területek jellemzik. Az erdő és a Felső-Tápió-patak menti területek az országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának részét képezik. A patak mentén Natura 2000 terület határa látható.

Dány és Sülysáp közigazgatási határát a Felső-Tápió-patak képezik, mely az országos ökológiai hálózat magterületének övezetébe és tájképvédelmi terület övezetébe sorolt. Egyes részei ex lege védett lápkét és Natura 2000 területként nyilvántartottak. A patak mentén mezőgazdasági és erdő területek láthatóak. A közös közigazgatási határtól mintegy 400 méterre helyezkedik el Dány Szentkirály nevű városrésze, mely belterületi ingatlanok jellemzően falusias lakó és kereskedelem-szolgáltató területfelhasználási egységbe soroltak. A közigazgatási határhoz szintén közel, Sülysáp területén repülőtér üzemel. Dány településszerkezeti tervlapján Sülysáp felé tervezett települési mellékutak jelöltek. Az utak közül Sülysáp szerkezeti tervlapján csak a keleti mellékút került feltűntetésre. Dány tervlapján pedig a Sülysáp irányából érkező termékvezeték, kőolajvezeték és földgázszállító vezették nem került jelölésre.

Kóka Sülysáptól észak-keletre található. A hatályos településrendezési eszközökben rögzítettek szerint a két település közigazgatási határa mentén mezőgazdasági területek és erdőterületek láthatóak. A csatlakozó területek az előző településekhez hasonlóan szintén több természetvédelmi oltalom alatt is állnak. Sülysáp észak-keleti közigazgatási határa mentén található Szőlősnyaraló városrész, mely beépítésre szánt Lf jelű falusias jellegű lakóterülete Kóka beépítésre nem szánt mezőgazdasági területéhez kapcsolódik. Sülysáp területén a közigazgatási határhoz képest 250 méteren belül, szántó területen Gksz jelű távlati gazdasági terület került kijelölésre. Infrastruktúra-hálózati elemként mind a két település esetében feltüntetésre került a 31-es számú főút tervezett főúti elkerülő nyomvonala. Az út megépülésével többek között Sülysáp belterületét is tehermentesítené az átmenő forgalom alól. A két település között jelenleg a 3105. jelű országos mellékút teremt kapcsolatot.

Tápiószecső Sülysáp keleti szomszédja. A két település a csatlakozó területei rendkívül változatos képet mutatnak, melyek azonban összhangban vannak egymással. Északon Sülysáp Lf jelű falusias lakterülete (Szőlősnyaraló városrész) találkozik, Tápiószecső Magdolna telep nevű, kertvárosias lakóterületével. Tápiószecső ezen városrésze a központi belterülettől elszakadva helyezkedik el, szerkezetileg a sülysápi lakóterülethez sorolható. Sülysáp és Tápiószecső területén is egyaránt áthalad a vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolt Alsó-Tápió-patak. A patak mentén szennyvíztisztító telep létesült, mely védőtávolsága érinti Tápiószecső területét. A pataktól délre a két településen erdő és mezőgazdasági területek láthatóak. A 120a számú vasútvonal Tápiószecső felől éri el Sülysáp területét. A közúti közlekedési kapcsolatot a két település között a 31-es számú főút biztosítja.

Úri Sülysáptól délre helyezkedik el. A két település Má jelű, általános mezőgazdasági területekkel kapcsolódik egymáshoz. A közúti kapcsolatot a Gomba felé haladó 3113. jelű közút biztosítja.

Sülysáp dél-nyugati határa mentén **Mende** található. A településen áthalad Sülysáphoz hasonlóan a 120a számú vasútvonal (Budapest-Újszállás-Szolnok) és a 31-es számú főút. A vasút vonalától északra Mende Lke jelű beépítésre szánt kertvárosias lakóterülete csatlakozik Sülysáp Má jelű

általános mezőgazdasági területéhez. A közös közigazgatási határ mentén északon mezőgazdasági területek kapcsolódnak egymáshoz, délen erdő és mezőgazdasági területek találkoznak hasonló besorolású területekkel. Az Alsó-Tápió-patak Pécel felől, Mendén keresztül éri el Sülysáp határát.

Pécel Sülysáptól észak-nyugatra helyezkedik el. A két település közös közigazgatási határa mentén halad a 31-es főút tervezett elkerülő szakasza. Területfelhasználás tekintetében csatlakozó területeik jellemzően mezőgazdasági és erdő területek. A Sápi-patak Pécel felől éri el Sülysáp közigazgatási határát, amely itt horgásztóvá duzzad. Az erdőterületek, vízfelületek több természetvédelmi oltalom alatt is állnak (pl.: Natura 2000 terület, ökológiai hálózat magterülete, folyosója és pufferterülete). A Gödöllői Tájvédelmi körzet határa Sülysáp közigazgatási határa mentén halad.

7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

A település társadalmának vizsgálatánál jelen dokumentáció kiterjed a demográfiai jellemzőkre, a lakásállomány változására, valamint a társadalom térbeli rétegződésére. A fejezet már a legfrissebb (2022. évi) népességszámlálási adatokkal dolgozik, mely kiegészül korábbi népszámlálási adatokkal, az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatbázisával és a KSH Területi statisztika adataival.

7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

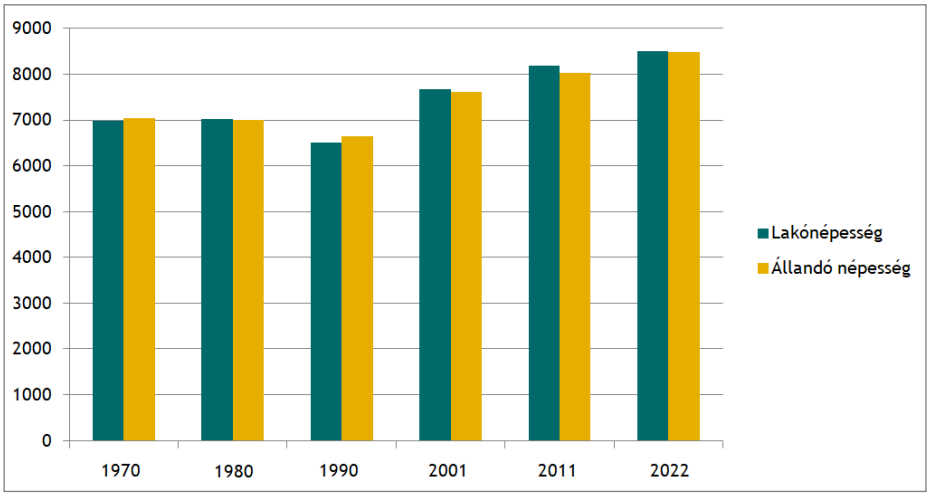
A népességszám alakulását egy településen jelentősen befolyásolja a születések, illetve a halálozások száma, valamint a településre vándorlók és az onnan elvándorlók aránya.

Sülysáp lakónépessége a 2022-es népszámlálási adatok alapján 8508 fő. Az állandó népesség a tényleges lakosság számát mutatja – mely az adott területen lakóhellyel rendelkező személyek számát jelenti összesen. A lakónépesség pedig az ugyanezen a területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek számát jelenti összesen.

Sülysáp lélekszámának vizsgálatából kirajzolódik, hogy egy intenzíven gyarapodó településről beszélhetünk, mely az egyre inkább tapasztalható bevándorlási többletre vezethető vissza. Sülysáp népességszáma - egy az 1980-as években történt rövid idejű csökkenés kivételével - folyamatosan növekvő tendenciát mutat. 1970-ben, Tápiósüly és Tápiósáp egyesülésének évében 6978 fő lakott a településen, mely érték napjainkra (2022) 8508 főre emelkedett. Ez a vizsgált időszakban (1970-2022) 18%-os növekedést jelentett a lakónépesség tekintetében. Ez az intenzív növekedés a szuburbanizációs folyamatokra vezethető vissza, mely a budapesti agglomerációban és a vármegyében a fővárostól távolabb eső települések esetében egyaránt jellemző. Az állandó népesség adatairól a lakónépességhez hasonló tendencia mondható el.

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2022
Lakónépesség	6978	7011	6513	7674	8195	8508
Állandó népesség	7034	7007	6639	7615	8031	8487

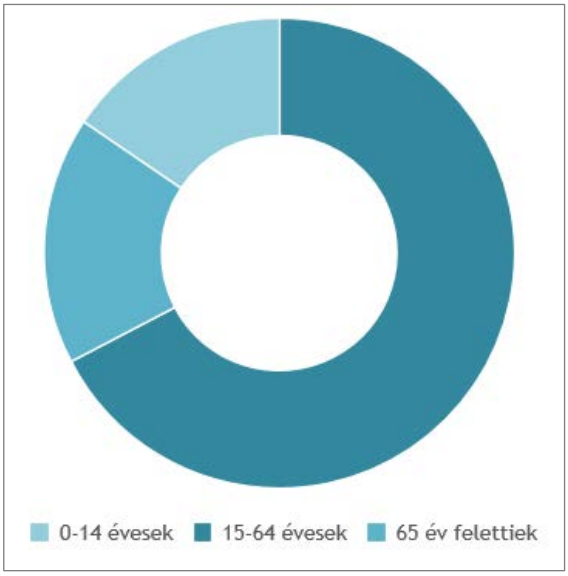
Lakónépesség és állandó népesség alakulása Sülysáp területén 1970-2022 *(Forrás: KSH, Területi statisztika)*



Lakónépesség és állandó népesség alakulásának viszonya Sülysáp *(Forrás: KSH, Területi statisztika)*

7.1.1. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE

Sülysáp korösszetételét vizsgálva elmondható, hogy a település társadalma egyre inkább elöregedő, az országos viszonylathoz hasonlóan. Népszámlálási adatok alapján 2011-ben az öregedési index értéke 79,73 volt, mely 2022-re 108,2-re növekedett. Az öregedési index a 65 év felettiek és a 15 év alattiak arányát mutatja a vizsgált településen.



A település korösszetételéből kiolvasható, hogy Sülysáp a járási (116,2) átlaghoz képest jobban teljesít, azonban a vármegyei (103,27) átlagnál valamivel magasabb elöregedési mutatóval rendelkezik.

Sülysáp teljes népességének 15,65%-a 15 évnél fiatalabb, míg az időskorúak aránya ennél valamivel magasabb, 17,02%. A népesség legnagyobb részét a munkaképes korú lakosság teszi ki, mely összesen 67,33%.

	0-14 év (%)	15-65 év (%)	65-felett év (%)	Öregedési index
Sülysáp	15,65	67,33	17,02	108,2
Nagykátai járás	15,48	66,53	17,99	116,2
Pest vármegye	16,79	65,87	17,34	113,2

A népesség korösszetétele százalékosan *(Forrás: TEIR, 2022)*

7.1.2. TÉNYLEGES SZAPORULAT

A természetes szaporodás, fogyás mutatója az élveszületések és a halálozások különbözetét tartalmazza ezer lakosra vetítve. Természetes szaporodásról akkor beszélünk, ha a születések száma meghaladja a halálozásokét (a mutató pozitív előjelű), ellenkező esetben természetes fogyásról van szó (a mutató negatív előjelű).

A tényleges szaporulat a születések és halálozások számát, a belföldi és külföldi vándorlási egyenlegből adódó népességszám növekedést és csökkenést is tartalmazza. Ennek a mutatónak a segítségével vizsgálható meg Sülysáp népességmegtartó ereje, vagy annak hiánya.

		2002-2012	2012-2022
Sülysáp	Természetes szaporulat	-41,7	-75,2
	Vándorlási különbözet	+94,5	+140,5
	Tényleges szaporulat	+52,8	+65,3
Nagykátai járás	Természetes szaporulat	-52,8	-61,8
	Vándorlási különbözet	+38,5	+69,5
	Tényleges szaporulat	-14,3	+7,7
Pest vármegye	Természetes szaporulat	-26,2	-22,6
	Vándorlási különbözet	+126,9	+105,5
	Tényleges szaporulat	+100,7	+82,9

Természetes szaporulat *(Forrás: TEIR)*

Sülysáp népessége az élveszületések és halálozások különbözete alapján a 2002-2012 közötti időszakhoz képest a 2012-2022-es évek esetében jelentős változást mutat. A természetes szaporodás, fogyás aránya -41,7-ről -75,2-re változott, mely a halálozások arányának növekedését jelenti. Ezzel szemben a Pest vármegyében csökkent a halálozások aránya a születésekhez képest. A

2012-2022-es időszakot vizsgálva Sülysápon a halálozások aránya magasabb a születésekhez képest a járási (-61,8) és a vármegyei (-22,6) értékekhez viszonyítva.

A vándorlási arányszámok Sülysáp esetében pozitív értéket mutatnak (+140,5), a járási (+69,5) és vármegyei (+105,5) értékekkel megegyezően. Ez a pozitív érték az odavándorlások magas arányát jelenti a vizsgált területek vonatkozásában. Ennek köszönhetően az elhalálozások arányának növekedése ellenére Sülysáp népessége növekedni tudott.

A tényleges szaporulat esetében megállapítható, hogy mind a járási (-+7,7), a vármegyei (+82,9) és a sülysápi (+65,3) értékek esetében az elöregedő társadalmat pozitív irányba befolyásolni tudja az odavándorlások magas aránya.

7.1.3. LAKÁSÁLLOMÁNY

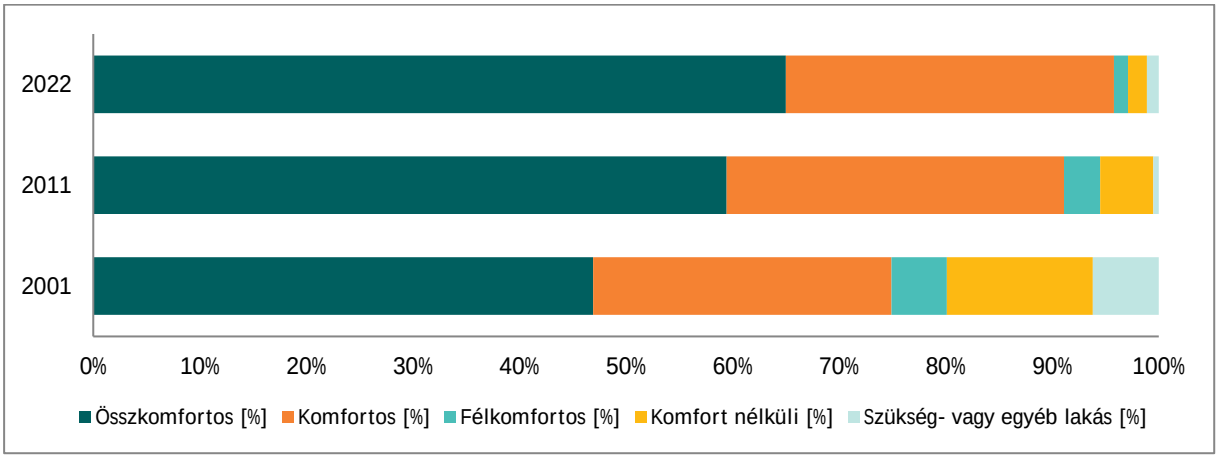
Sülysáp lakásállományát a KHS 2022-es népszámlálási adatai alapján 3145 db lakás alkotja, mely szerint átlagosan 2,71 főre jut egy lakás a településen. A lakásállomány kihasználtsága kiemelkedő, majdnem teljes egésze, 97,30%-a lakott. A település lakásállománya folyamatos növekedést mutat. Az elmúlt húsz évben majdnem 500 db új lakás épült Sülysáp területén. Mindemellett azonban jellemző, hogy az újonnan ide költözők az építés helyett már a meglévő lakásállomány felújításával, bővítésével alakítják ki saját lakókörnyezetüket.

Lakott lakások (db)	Üresen álló lakások (db)	Lakások összesen (db)
3060	85	3145

Sülysáp lakásállomány *(Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok)*

A lakások komfortfokozatáról *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény* rendelkezik, mely törvény általános képet ad egy ingatlan helységeiről, közművesítéséről, melegvíz-ellátottságáról és fűtési módjáról is.

A komfortosság tekintetében elmondható, hogy Sülysápon az összkomfortos lakások aránya 2022-ben a teljes lakásállomány 65,0%-át tette ki, míg a félkomfortos, komfort nélküli, illetve szükség- vagy egyéb lakások összesen 4,2%-ot tesznek ki. Az összkomfortos, komfortos lakások arány az elmúlt 20 évben egyértelműen növekedett (20,9%), míg a komfort nélküli lakások aránya folyamatosan csökkenő tendenciát mutatott.



Lakások megoszlása komfortosság szerint *(Forrás: KSH népszámlálás 2022 adatok)*

7.2. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is.

A településre készült Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) alapján Sülysápon nem található telepnek/szegregátumnak tekinthető terület. A településen elszórtan vannak jelen

többnyire roma származású kisebbségi csoportok. Azonban szociális helyzetükről nincsenek pontos adatok, de elmondható, hogy az átlagos életszínvonaluk, lakhatási körülményeik, egészségi állapotuk és iskolázottságuk a társadalom egészéhez viszonyítva rosszabb. A családok jellemzően segélyekből élnek, de a nehéz szociális körülmények mellett az alapvető közműellátás biztosított számukra (víz és villany).

7.3. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE

Sülysáp lakossága 89,1%-ban magyaroknak vallotta magát, így egyéb etnikumok igen alacsony számban vannak jelen a településen. A 2022-es népszámlálási adatok alapján a lakosság 4,9%-a vallotta magát valamely nemzetiségi csoporthoz tartozónak. A településen a roma (1,1%), a román (0,5%) és a német (0,3%) etnikai csoportba tartozók aránya a legmagasabb. A népszámlálási adatok azonban nem tekinthetőek teljesen pontosnak, ugyanis a kérdésre a lakosság 10,8%-a nem válaszolt.

	2011	2022
cigány (roma)	182	94
német	34	29
ukrán	10	12
bolgár	-	9
román	41	39
szlovák	7	25
ruszin	-	7
horvát	-	3
görög	3	-
lengyel	4	-
szerb	6	-
más nemzetiséghez tartozó	44	251
nem válaszolt	1078	921

A népesség nemzetiségi összetétele (fő) *(Forrás: KSH népszámlálás 2022 adatok)*

8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Sülysáp közellátása a település méretéhez, lakosságszámához igazodik. A településen a humán közszolgáltatások rendszere jól kiépített. A lakosság számára az alapellátás, egyéb közellátási intézmények biztosítottak a településen.

8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

8.1.1. OKTATÁS

Sülysápon egy **óvoda**, és annak 3 tagóvodája üzemel, a Sülysápi Csicsergő Óvoda. A központi óvoda a Vasút utca 90. házszám alatt található. Az óvoda alapító okiratban foglalt befogadóképessége 271 fő. A 2024/25-ös évben a beíratott óvodások száma a sajátos nevelési igényű gyerekekkel együtt 320 fő, mely az intézmény 118,08%-os kihasználtságát jelenti. A 12 csoporttal üzemelő óvodában a nevelést és gondozást 24 (okleveles) óvónő, 12 (szakképzett) dajka és 4 pedagógusasszisztens látja el. Az óvodatitkár mellett a gyerekek fejlesztéséért egy gyógypedagógus felel.

Megnevezés	Engedélyezett férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	SNI-vel emelt	Kihasználtság (%)
Sülysápi Csicsergő Óvoda	**271 fő**	**302 fő**	**320 fő**	**118,08 %**
Központi (Vasút utca 90.)	*119 fő*	*129 fő*	*136 fő*	
1. tagóvoda (Mátyás király utca 7.)	*25 fő*	*27 fő*	*28 fő*	
2. tagóvoda (Dózsa György utca 107.)	*61 fő*	*69 fő*	*75 fő*	
3. tagóvoda (Balassi Bálint utca 20.)	*66 fő*	*77 fő*	*81 fő*	

A sülysápi Csicsergő Óvoda kihasználtsága *(Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, 2024/25-ös év)*

Sülysápon jelenleg két **iskolában** zajlik tanítás, 1972 óta a Móra Ferenc Általános Iskolában, illetve 1996 óta a Szent István Általános Iskolában. A Móra Ferenc Általános Iskola egy tagiskolával is rendelkezik a Szőlősnyaraló városrészben. Az iskola 2024-25-ös tanévet 6 és 13 osztállyal kezdte meg, melybe összesen 481 tanuló jár. Ez az intézmény 82,93%-os kihasználtságát jelenti. A szőlősnyaralói telephelyen oktatási tevékenység csak az alsós évfolyamon zajlik. A diákok tanításáért 33 pedagógus vagy oktató felel.

A Szent István Általános Iskolában az oktatás 8 évfolyamon zajlik, évfolyamonként egy-egy osztállyal, ami 221 tanulót jelent. Ez az intézmény teljes kapacitásának 85%-át teszi ki. Az iskola jelenleg 16 pedagógust vagy oktatót alkalmaz.

Megnevezés	Engedélyezett férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	Kihasználtság (%)
Móra Ferenc Általános Iskola	**580 fő**	**481 fő**	**82,93 %**
Székhely (Malom utca 16-20.)	*400 fő*	*350 fő*	
Telephely (Vörösmarty utca 1.)	*180 fő*	*131 fő*	
Szent István Általános Iskola	**260 fő**	**221 fő**	**85 %**

Sülysáp iskoláinak kapacitáskihasználtsága *(Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás, 2024/25-ös év)*

A járásban középiskola (szakképző, technikum és gimnázium) Nagykátán és Gyömrőn található. A járásszékhelyen a Damjanich János Gimnázium és Mezőgazdasági Szakképző Iskola mellett, egy Ipari Szakképző Iskola is található (Ceglédi SZC Nagykátai Ipari Szakképző Iskola). Gyömrő város szívében pedig a Teleki László Gimnázium nyújt továbbtanulási lehetőséget a diákok számára. Az említett középiskolák Sülysáp központjától vonattal vagy helyközi buszjárattal nagyjából 30 perc alatt elérhetőek. Felsőoktatási intézmény a környéken Pécelen (Adventista Teológiai Főiskola), Jászberényben (Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Jászberényi Campusa) illetve Budapesten található.

8.1.2. EGÉSZSÉGÜGY

Sülysápon az egészségügyi alapellátás helyben biztosított. Gyermek és felnőtt háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, fogorvosi rendelő, gyógyszertár és állatorvosi rendelő is működik a városban. A szakosított egészségügyi ellátást Sülysápon a Vasút utca 28. szám alatt található Egészségközpont biztosítja. A felnőtt háziorvosi rendelés ellátási köre három körzetre osztható, melyben három háziorvos rendel. A gyermekorvosi ellátás két körzetre bontott, melynek egyike helyettes orvosokkal üzemel. A felnőtt háziorvosok éves betegforgalma 50 524 esetből állt 2023-ban, amíg a gyermekorvosi rendelőben ugyan ebben az évben 8 308 esetet regisztráltak. A védőnői szolgálat a várandós, a csecsemő és a kisgyermek tanácsadást négy körzetre osztva látja el. A fogászati ellátás a településen, két helyen (az Egészségközpontban és a Kossuth Lajos utca 204. szám alatti rendelőben), két orvos által biztosított.

Az orvosi ügyeletet 2024-től kezdődően az Országos Mentőszolgálat látja el a településen. A településen a Fő utca 47. szám alatt, az Országos Mentőszolgálattal együttműködve egy mentési pont került kialakításra. Sülysápon kórház nem üzemel, kórházi ellátás legközelebb Budapesten és Jászberényben érhető el.

8.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS

Sülysápon a bölcsődei ellátást a Gólyahír Bölcsőde biztosítja. Az intézmény a családban nevelkedő, 20 hetestől a 3 éves korú gyermekek napközbeni ellátását, szakszerű gondozását és nevelését látja el. Az 52 engedélyezett férőhellyel rendelkező, 4 csoportszobával üzemelő bölcsődébe 2023-ban 53 gyerek járt, mely az intézmény 101,92%-os kihasználtságát jelenti. A bölcsődében sajátos nevelési igényű gyermekeket nem gondoznak. Az intézményben 10 kisgyermeknevelő, 2 dajka, 1 szakács, 1 konyhai kisegítő, 1 intézményi kisegítő dolgozik, akiknek a szakmai munkáját a bölcsődevezető ellenőrzi és segíti.

Megnevezés	Engedélyezett férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	Kihasználtság (%)
Gólyahír Bölcsőde	52	53	101,92%

A sülysápi Bölcsőde kihasználtsága *(Forrás: KSH, Területi statisztika, 2023)*

A városban a Dr. Gáspár István Humánszolgáltató Központ (Vasút u. 24/a) látja el a szociális alapellátási feladatokat. Az intézmény keretei között család- és gyermekjóléti szolgáltatás, szociális étkeztetés, házi segítségnyújtás és az idősek nappali ellátása zajlik. A településen 2023-ban 79 hátrányos helyzetű és 3 halmozottan hátrányos helyzetű gyermeket tartottak nyilván. Ugyan ebben az évben szociális étkeztetés 71 fő, házi segítségnyújtás 24 fő számára volt biztosított. Az időskorú lakosság körében 6 fő részesült ellátásban.

A településen egy idősek otthona üzemel, az Estikék Idősek Otthona, mely 100 férőhelyes intézmény kapacitása teljes mértékben kihasznált (100%-os). Az intézmény az időskori demenciában, elbutulásban, Alzheimer-kórban és Parkinson-kórban szenvedők, illetve önellátásra részben vagy nem képes napi ápolást igénylő gondozottak számára nyújt kiemelkedő szakmai ellátást. A településen 2023-as adatok alapján a nyugdíjban részesítettek száma összesen 1899 fő volt (1170 nő és 729 férfi), mely a lakosság 22 %-át teszi ki.

Sülysápon működik továbbá rendőrség, polgárőrség és önkéntes tűzoltóság is. A polgárőrök célja a település közbiztonságának fenntartása, a helyi rendészeti szervek munkájának segítése.

8.1.4. KULTÚRA

Sülysáp kulturális művelődési központja a Wass Albert Művelődési Központ és Könyvtár. A könyvtár épületében és az előtte található rendezvénytéren rendszeresen szerveznek különböző programokat a felnőttek és gyerekek számára egyaránt. Az intézmény alaptevékenységei közé tartozik a nyilvános könyvtár üzemeltetése és a közművelődési tevékenység feltételeinek biztosítása. Mind ezek mellett a művelődési központ épülete szabadidős programoknak, tanfolyamoknak, előadásoknak, kiállításoknak és szakkörökének ad otthont. A Dózsa György utca 105. szám alatt található Falumúzeum ad otthont a település helytörténeti gyűjteményének. A kiállítás helytörténeti, néprajzi, irodalmi és agrártörténeti kiállítási elemekkel várja látogatóit.

8.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ

Sülysáp aktív sportélettel rendelkezik. Számos sportkör és egyesület található a településen, melyek a helyi lakosok számára szervezett keretek között biztosítják a sportolási lehetőséget. A Sülysápi Sport Egyesület a labdarúgás mellett, eredményes kézilabda, röplabda, ulti és taekwondo szakosztállyal is rendelkezik. A Sülysápi Gyerekfoci Egyesület a fiatalok edzése mellett családi programok és nyári táborok szervezésével foglalkozik. A Tápiómente Ökölvívó Egyesület edzésein az érdeklődők az ökölvívással ismerkedhetnek meg. A Tápiómenti Tömegsport Alapítvány évek óta rendszeresen szervez helyi futóversenyeket és közösségi futásokat.

Mindemellett a településen edzőterem, kondi park, szabadtéri sportpálya és focipálya is található. Továbbá az általános iskolák tornatermei és sportpályái is nyitva állnak a települési sportkörök, egyesületek számára a tanítási időn túl.

9. SÜLYSÁP GAZDASÁGA

A következő fejezetekben Sülysáp gazdasága kerül vizsgálatra, kiemelve a település szerepét, gazdasági súlyát, a főbb gazdasági ágazatokat és azok jellemzőit, foglalkoztatási és ingatlanpiaci viszonyait. Ezekhez a KSH és a TeIR adatbázisban elérhető adatok kerülnek felhasználásra.

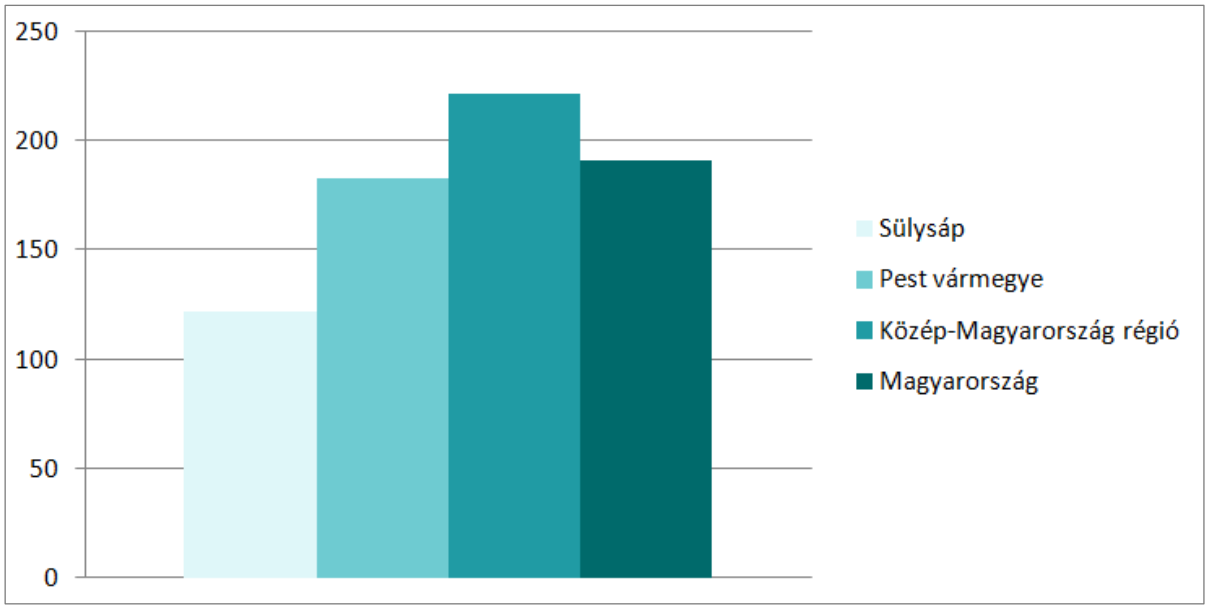
9.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

Sülysáp a Tápió-vidék fontos gazdasági központja. Itt található a térség legtöbb versenyképes kis- és középvállalkozása, amelyek jelentős számú embernek adnak munkát. Sülysápon a regisztrált vállalkozások száma 2022-ben 1056 db volt. A város gazdaságának alakulását szemlélteti a településen regisztrált vállalkozások száma, mely a vizsgált időszakban (2014-2022) összességében növekvő tendenciát mutatott. Az eleinte stagnáló vagy lassan növekedő mutatót értékeiben 2021-ben egy jelentősebb növekedés figyelhető meg. Sülysápon az elmúlt kilenc évben összesen 17,09 %-kal növekedett a vállalkozások száma.

Év	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vállalkozások száma (db)	106,5	106,4	106,9	109,4	110,07	116,3	116,1	123,5	121,9

Regisztrált vállalkozás, 1000 lakosra (db), 2014-től 2022-ig *(Forrás: TEIR)*

A vállalkozások mennyiségének a népességhez viszonyított aránya ugyan növekedést mutat a település (121,9 db/ezer fő) esetében, még is a mutató érteke jelentős mértékben elmarad az országos (191,1 db/ezer fő) és a vármegyei (182,9 db/ezer fő) átlaghoz képest.



Regisztrált gazdasági vállalkozások száma 1000 lakosra (db) 2022 (*Forrás: TEIR)*

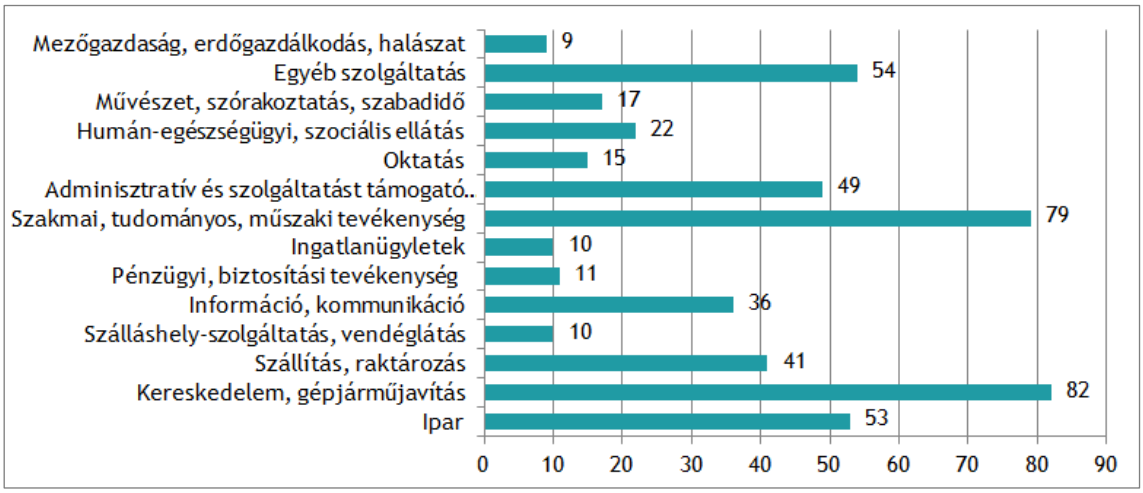
Sülysápon a vállalkozások nagy része 1-9 fő közötti, így az egyéni vállalkozók és a mikrovállalkozói szektor dominanciájáról beszélhetünk. A település gazdaságára azonban még is a legnagyobb hatással a közép- és nagyvállalatok vannak, mint például az ebm-papst Hungary Kft., a Stobag-Alunorm Kft., Jász-Plasztik Kft., a Dual Glass Kft., a Glass Steel General Kft. vagy a Mezőszolg Kft..

Egyéni vállalkozás, mikrovállalkozás (1-9 fő)	Kisvállalkozás (10-49 fő)	Középvállalkozás (50-249 fő)	Nagyvállalkozás (250- fő)
644	**31**	**6**	**0**

A településen regisztrált vállalkozások típus (db), 2022 *(Forrás: TEIR)*

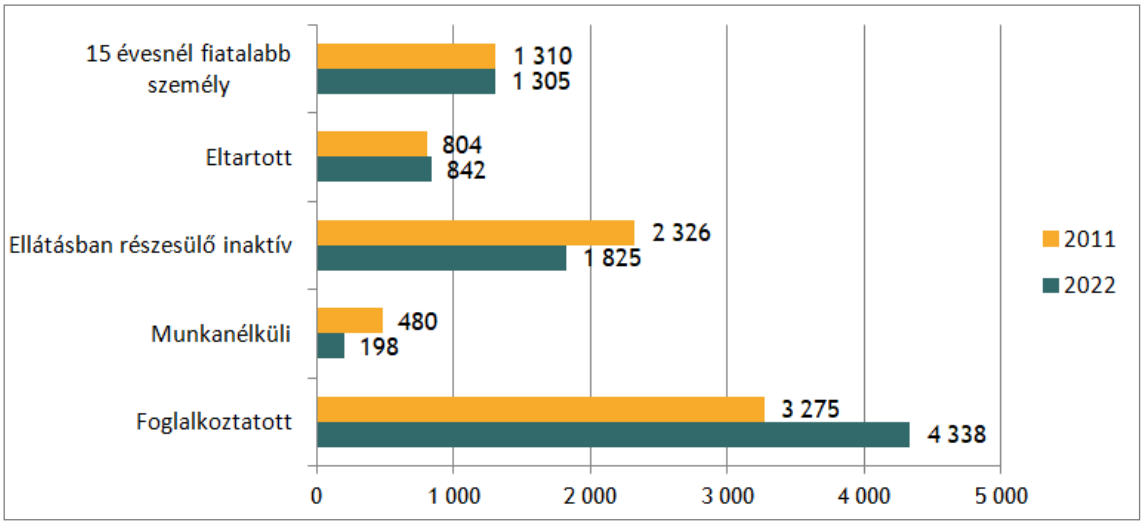
9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

Sülysápon az itt élők és dolgozók jelentős hányada dolgozik az ipar különböző ágazataiban, melyek jellemzően fémipari vállalatok. A vállalatok ágazati megoszlását illetően a településen emellett a szolgáltatói, a kereskedelmi és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet végző szektorban dolgozók aránya a meghatározó. A szolgáltató szektorba jelenlévő cégek az ipari tevékenységhez kapcsolódó szolgáltatásokat végzik, illetve a lakossági igényeket elégíti ki a településen. Jelentős még a közintézményekben dolgozók száma.



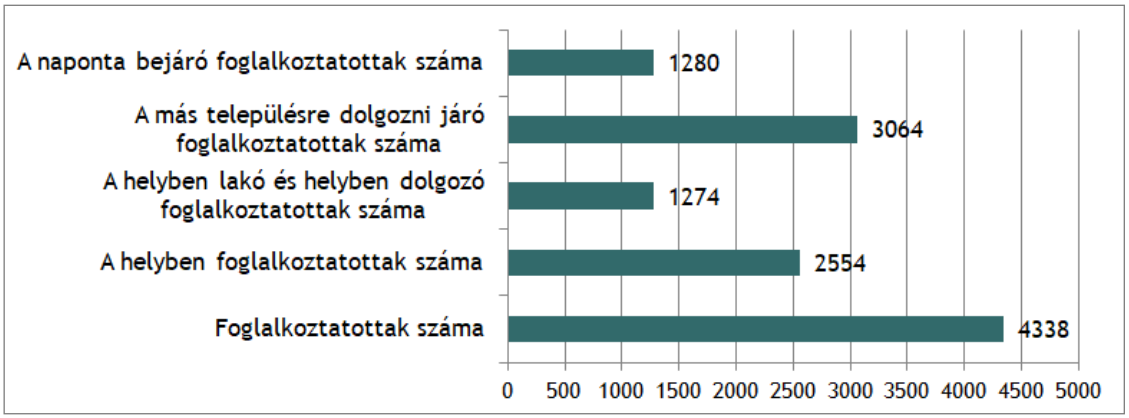
A működő vállalkozások megoszlása a nemzetgazdasági ágak szerint *(Forrás: TEIR, 2020)*

Sülysáp gazdasága nagy részt az ipari és kereskedelmi középvállalatokra hagyatkozik. Mint például a már említett ebm-papst Hungary kft., a Dual Glass Kft., a Glass Steel General Kft., a Mezőszolg Kft. és a Stobag-Alunorm Kft. Az ebm-papst egy német ventilátor és motorgyártó cég, mely 1995-ben helyezte egyik telephelyét Sülysápra, ahol kis- és közepes elektromotorok és ventillátorok gyártását végzik. A cég jelenleg több mint 400 főnek ad munkalehetőséget. A szomszédos településekről saját céges buszjáratokat biztosítanak, melyek napi két alkalommal közlekednek. Dual Glass Kft. és a Glass Steel General Kft. egyaránt üvegfalak és zuhanykabinok gyártásával és értékesítésével foglalkozik, míg a Mezőszolg Kft. nevéből is adódóan a mezőgazdasági szektorban van jelen. A Stobag-Alunorm Kft. svájci anyavállalatú árnyékolástechnikával foglalkozó cég melynek gyártó üzeme működik a településen. De ezek mellett még számos vállalat telephelyéül szolgál Sülysáp (pl.: GLS depó, Szóró Alumíniumöntöde, Jász-Plasztik akkumulátor raktár).



Sülysáp népességének száma gazdasági aktivitás szerint (fő) *(Forrás: KSH 2011-es és 2022-es népszámlálási adatok)*

A település lakosságának nagyjából fele (4338 fő), 50,99%-a foglalkozatott. A lakónépességhez viszonyítva alacsony a munkanélküliek (2,33%) és az eltartottak (9,90%) aránya. Ezzel szemben azonban magas az inaktív keresők (21,45%) száma, amely kategóriába főként a településen élő nyugdíjas korú lakosok tartoznak. A település időskorú lakosságához képest a keresőképtelen, 15 évesnél fiatalabb személyek alacsonyabb, 15,34 %-os arányban vannak jelen. A település népességének gazdasági aktivitása az elmúlt tíz évben kedvező irányba változott, több mint felére csökkent a munkanélküliek aránya és ezzel párhuzamosan nőtt a foglalkoztatottak száma.



Foglalkoztatott népesség (fő) *(Forrás: KSH, 2022-es népszámlálási adatok)*

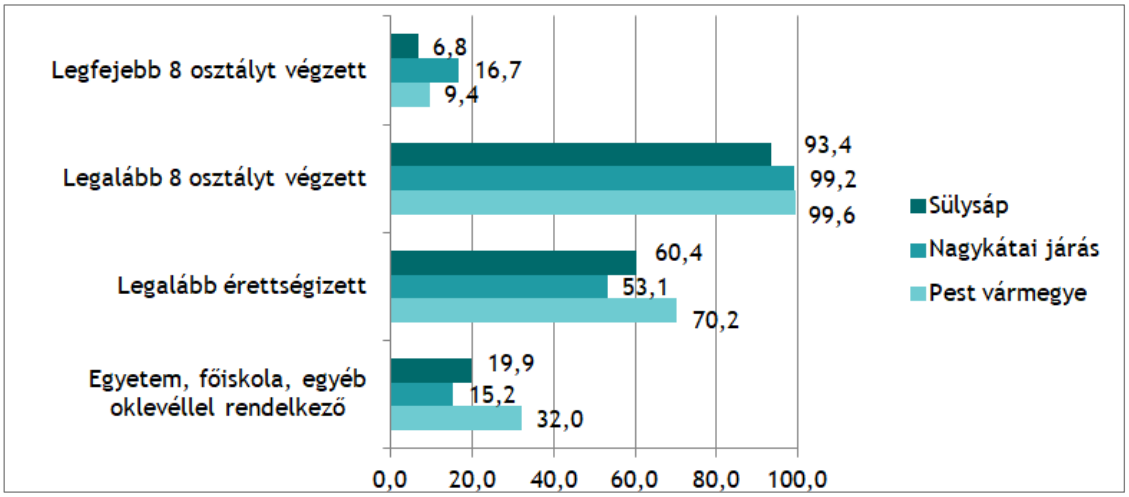
Sülysápról a naponta ingázók aránya magas, a foglalkoztatottak 70,63%-a, mintegy 3064 fő ingázik más településre napi szinten. A település esetében rendkívül érezhető a főváros munkaerő vonzó hatása, hiszen a vasút használatával körülbelül 45 perc alatt érhető el a Keleti-pályaudvar. A helyben lakó és dolgozó lakosság száma (1274 fő) ezzel szemben alacsonynak mondható, a foglalkoztatottak mindössze 29,37%-át teszik ki.

A településről ingázó lakosság magas arányát azonban mérsékelni tudja a Sülysápra naponta bejáró munkavállalók száma (1280 fő), mely a helyben foglalkoztatottak 50,12%-át teszi ki.

9.3. A GAZDASÁG VERSENYKÉPESSÉGE

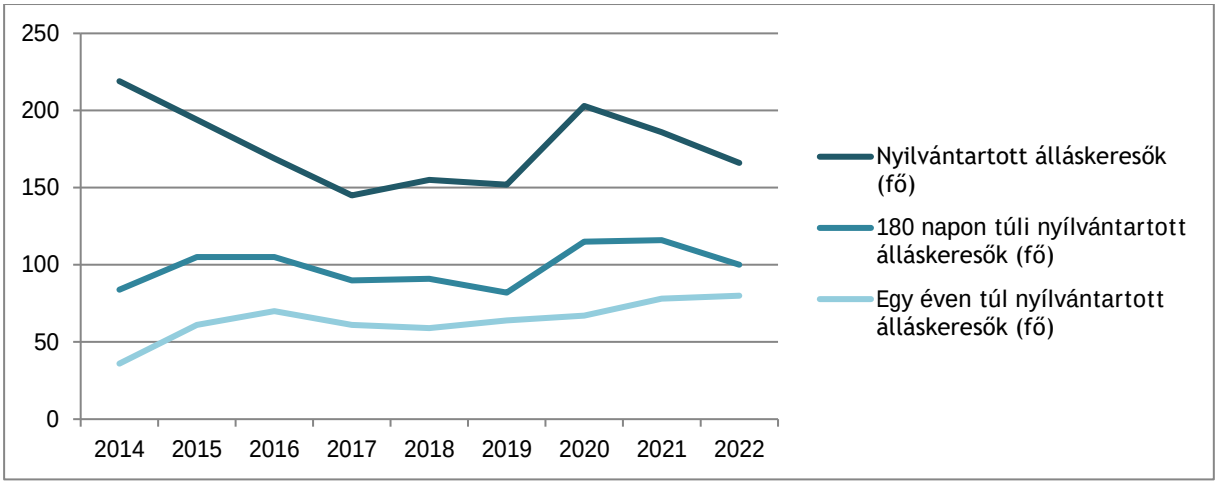
A település lokációja, az infrastruktúra hálózatban való elhelyezkedése előnyösnek mondható. A főváros közigazgatási határától mindössze 13 km-re elhelyezkedő település jó vasúti és közúti közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a főváros és a járásközpont (Nagykáta) irányába. Az M0-ás autóút Sülysápról 20 perc alatt elérhető a 31-es főúton keresztül. Teher- és személyszállításra alkalmas vasútvonalának (Budapest – Szolnok) vasútállomása a település központjában található.

Az elhelyezkedésen túl a települések versenyképességének másik fontos mozgatórugója a helyben foglalkoztatott szakképzett munkaerő. A települések számára gazdasági előnyt jelent a szakképzett munkaerő helyben tartása, az ingázás mértékének csökkenése. A társadalmi mutató alapján a helyben lévő népesség képzettségi szintje a járási átlaghoz képest magasabb.



Népesség százalékos megoszlása az iskolai végzettség szerint *(Forrás: KSH, 2022)*

A végzettséget tekintve a lakosság 93,4%-a rendelkezik legalább általános iskolai végzettséggel, 60%-a pedig érettségizett is. A településen az „aluliskolázottak" száma alacsonyak mondható, mind a vármegyei, mind a járási átlag alatti. Felsőoktatásban a járási (15,2%) átlagot meghaladóan a lakosság közel 20%-a részesült. A felsőoktatási oklevéllel rendelkezők száma a járási (15%) átlagon ugyan meghaladja, de a vármegyei (32%) átlagot nem éri el.

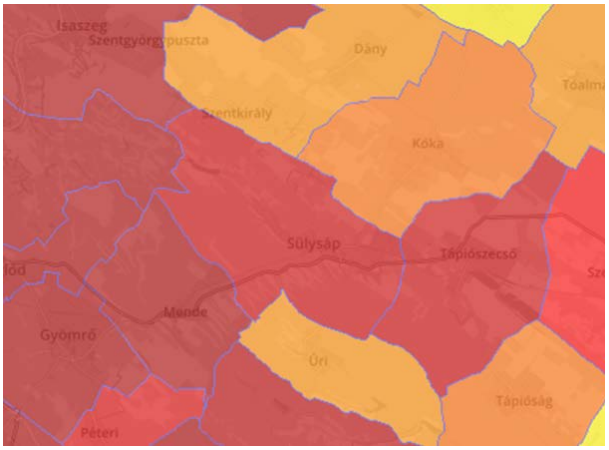


Nyilvántartott álláskeresők Sülysápon *(Forrás: TEIR, 2022)*

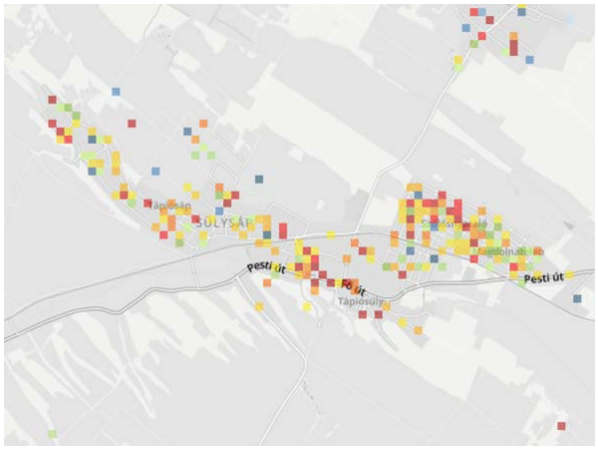
A 2022-es TEIR adatok szerint a nyilvántartott álláskeresők száma 166 fő, melyből a 180 napon túl nyilvántartott álláskeresők száma 100 fő. Sülysápon a nyilvántartott álláskeresők száma a 2020-as COVID időszakot nem számítva csökkenő tendenciát mutat. A COVID járvány ideje alatt hírtelen megugrott az álláskeresők száma 2020-ban 203 álláskeresőt regisztráltak a településen, amely érték 2022-re 166 főre csökkent.

9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK

A helyi ingatlanpiaci viszonyok és azok alakulásának vizsgálata az ingatlannet.hu statisztikai adatai alapján készült. Sülysápon átlagosan 2024 augusztusában 478 750 Ft/m^2 áron lehetett ingatlanhoz jutni, amely a Pest vármegyei 678 332 Ft/m^2 árhoz képest jóval alacsonyabb. Pest vármegyében 2024 augusztusában a sülysápi árak több mint kétszereséért, 678 332 Ft/m^2 áron lehetett átlagosan ingatlant vásárolni. A vármegyében jellemzően a Budapest agglomerációját alkotó települések és a fővárossal gyorsforgalmi utak által összekapcsolt települések ingatlanárai a legmagasabbak (<700 000 Ft/m^2). Sülysáp ingatlanárai az utóbbi tíz évben egyre gyorsuló ütemben emelkedtek, egészen a 2024 áprilisában regisztrált átlagárig (586 072 Ft/m^2), melytől kezdve kismértékű csökkenésről beszélhetünk az árak tekintetében.



Lakóingatlanok kínálati ára Sülysápn és környezetében
(Forrás: www.ingatlannet.hu, 2024.09.25-i állapot szerint)



Lakóingatlanok kínálati ára Sülysápn
(Forrás: www.ingatlannet.hu, 2024.09.25-i állapot szerint)

10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS

Sülysáp önkormányzata 2023-ban 9 648 493 ezer forint költségvetési bevétellel gazdálkodott, amelyhez 9 477 326 ezer forint kiadás társult. A korábbi évekhez képest megfigyelhető jelentős bevételi és kiadási növekedés a lekötött bankbetétek megszűntetésével magyarázható. A Képviselő-testület az önkormányzat 2024. évi költségvetési kiadási és bevételi főösszegét az év elején 3.051.525 ezer forintban állapította meg.

	bevétel (eFt)	kiadás (eFt)
2023	9 648 493	9 477 326
2022	2 624 726	2 231 149
2021	1 614 626	1 457 577
2020	1 688 354	1 472 335

Sülysáp Önkormányzatának éves Önkormányzati költségvetési bevételei és kiadásai 2020-2023 között

(Forrás: Sülysáp Önkormányzati Rendeletei)

A település éves költségvetése különböző forrásokból adódik össze. Az államháztartásból érkező támogatásokból, helyi adó bevételéből, iparűzési adóból, szolgáltatások nyújtásából, ingatlanok, termőföldek értékesítéséből és egyéb csatornákból folynak be bevételek. Kiadások pedig a saját és egyéb foglalkoztatottak, munkaadókat terhelő járulékadók, beruházások, dologi kiadások, üzemeltetés, árubeszerzés, munkanélküliséggel kapcsolatos ellátás, családtámogatás, lakhatási támogatás és egyéb kiadások képében jelennek meg.

Helyi adó	Mérték
Építményadó (terület)	1 00 Ft/m^2
Telekadó (terület)	80 Ft/ m^2 beépítetlen terület esetében, 40 Ft/ m^2 beépítettlen belterület esetében
Magánszemélyek kommunális adója	7 000 Ft/telek
Állandó jellegű helyi iparűzési adó	1,7 %

Sülysáp helyi adói *(Forrás: helyiadozas.hu)*

10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

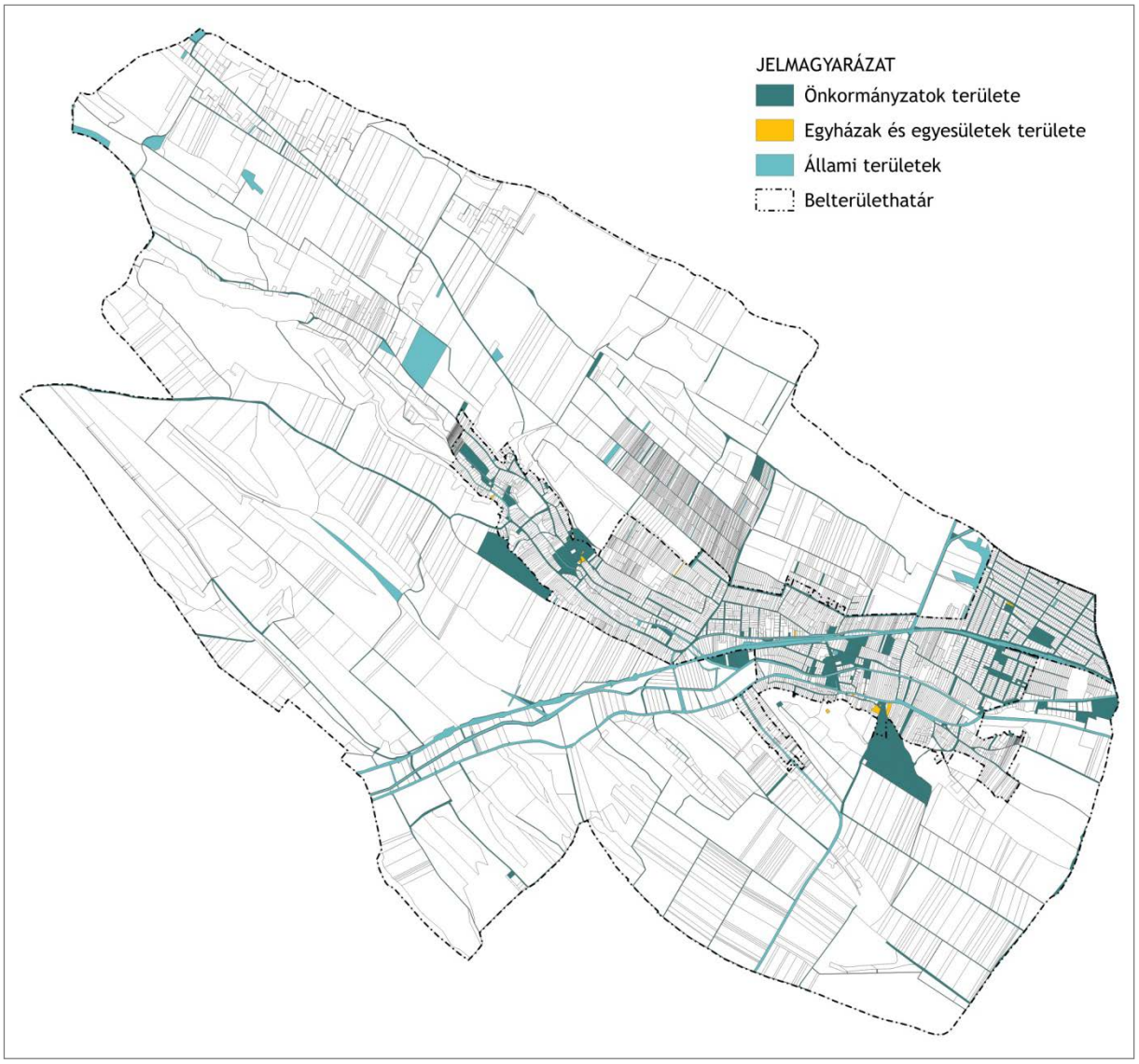
Az önkormányzati vagyon fogalmát és tárgyait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény határozza meg. Az önkormányzat vagyona egyrészt önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll. Az önkormányzat vagyona lehet forgalomképtelen törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagy forgalomképes (üzleti) vagyon.

Az önkormányzat vagyonának jelentős részét teszi ki az ingatlanvagyon, ezen belül a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok alkotják az önkormányzat törzsvagyonát, melyek fejlesztése és fenntartása helyi feladat. A forgalomképtelen ingatlanokhoz tartozó közutak, árkok, vízfolyások, közterek, közparkok stb., illetve a korlátozottan forgalomképes ingatlanokhoz tartozó intézményi területek, középületek, sportpályák stb. nem tekinthetőek igazán likvid forrásoknak. A forgalomképes (vagy üzleti) ingatlanvagyon általában beépítetlen területeket, lakásokat, helyiségeket foglal magába.

Sülysáp Város Önkormányzata jelenleg 555 darab ingatlannal rendelkezik, melynek több mint felét (67,39%) a közterületek alkotják. Az Önkormányzat ingatlanvagyonának részét képezik továbbá az intézmények (óvoda, iskola, egészségközpont, művelődési központ, könyvtár, múzeum és a városháza) telkei, lakóépületek, jelenleg még beépítetlen területek, valamint a temető és a piac területe is.

Sülysáp közigazgatási területén összesen 6619 db ingatlan található, melyek jelentős hányada – majdnem 90%-a (87,6%) – természetes személyek, magánszemélyek tulajdonában áll. Ezek általában lakótelkek, zártkerti ingatlanok, valamint mezőgazdasági területek. De ugyanakkor az erdőterületek és az üzletek telkei is többségében magán tulajdonban állnak. A város területén az állami tulajdonú területek aránya 1,6%. Állami tulajdonban állnak az országos és térségi jelentőségű közutak, a vasúti területek és a vízfolyások (Alsó-Tápió és a Sápi-patak) jelentős része. Sülysáp területén az egyházak tulajdonát a telkek körülbelül 0,2%-a teszi ki. Egyházi tulajdonban állnak a település templomai és a plébánia épülete. A gazdasági társaságok tulajdonában álló telkek aránya 2,1%, melyek jellemzően ipari területek, telephelyek, de ide tartozik a szennyvíztelep területe és több

tanya vagy szántó terület is. Szövetkezeti tulajdonban és egyéb jogi személy tulajdonában mindössze 1-1 ingatlan található. A település teljes területének tulajdonviszonyait a V2 – Tulajdon vizsgálat tervalap ábrázolja.



Sülysáp önkormányzati, állami és egyházi ingatlanvagyona
(Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés)

Az önkormányzat intézmény fenntartási feladatkörébe a köznevelési, a szociális és gyermekvédelmi, illetve a kulturális feladatok ellátása és az azokkal kapcsolatos tevékenységek tartoznak. Az Önkormányzat intézményeit támogatásokból és saját bevételeiből működteti.

Az önkormányzati költségvetési intézmények az alábbiak:

- Sülysápi Polgármesteri Hivatal,
- Sülysáp Város Önkormányzata,
- Gólyahír Bölcsőde,
- Sülysápi Csicsergő Óvoda,
- Wass Albert Művelődési Központ és Könyvtár,
- Dr. Gáspár István Humánszolgáltató Központ,
- Központi Konyha.

11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT

11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

Sülysáp település két régi különálló falu – Tápiósüly és Tápiósáp – történetét ötvözi. A Tápió-vidéke már az ősidők óta lakott terület volt, melyre az itt előkerült szórvány emlékek utalnak.

A 13. században a mai Sülysáp korai elődjeit írásos források említik, mely szerint ekkor három kisebb falu helyezkedett el a területen: (Tápió) Süly, (Tápió) Sáp és Oszlár. Oszlár, a középkorban virágzó patakparti település a török és a Habsburg uralom alatt pusztulásnak indult, napjainkra nyomai teljesen eltűntek.

Süly és Sáp már a középkortól kezdve jelentős kereskedelmi és hadi útvonal (a mai 31-es főút) mellett feküdt. A település az itt vonuló idegen hadak támadásai miatt a történelem során többször elnéptelenedett, mint például a tatárjárás és a török hódítások idején. A legnagyobb pusztítást még is a 15 éves háború (1591 – 1606) okozta a területen, mely török ellenes harcok végével népesedett csak be újra a Tápió-vidéke. 1705-ben azonban a Rákóczi szabadságharcok idejében (1703-1711) német és rácz csapatok támadása miatt újra elnéptelenedett Süly és Sáp területe.

A térség békés fejlődésének időszaka csak a szabadságharcot lezáró szatmári béke után jöhetett el. 1728-ban nyilvánították a két falut ismét lakottá és ekkor épült meg az első földesúri kúria is. Következő években a falvak újratelepítése zajlott, amely az 1750-es évekig tartott. A falvakba jelentős szlovák kisebbség települt, de ugyanakkor nagy számban jelentek meg zsidó származású lakosok is. A zsidó családok a települések fejlődésében jelentős szerepet játszottak. A fejlődés másik mozgatórugója a jelentős számú jobbágyi réteg volt, akik mezőgazdasággal foglalkoztak. Megjelentek a zsellériparosok (pl.: kovácsok, mészárosok, molnárok). Az 1750-es évektől majorsági gazdálkodás zajlott a területen, mely nagybirtokosai Sápon a Sőtér, Sülyben pedig a Bosnyák család volt. Tápiósáp 1700-as évekbeli virágzását az akkoriban épült számos műemlék is igazolja, mint például a Sőtér kastély, a Grassalkovich-vadászlak, a Hevesy kastély, vagy éppen a Kálvária-kápolna.

A lélekszám növekedéssel párhuzamosan megjelentek a céhek is, melyeket az 1870-es évektől kezdve ipartestületek váltanak fel. A két falu környékét eleinte a törpebirtokosok magas száma határozta meg, majd az 1850-es, 1860-as években önálló parasztbirtokok jöttek létre.

Az ipar a 19. században „féloldalasan" kezdett el fejlődni. Míg Süly egy fontos kereskedelmi út mentén feküdt, addig Sáp attól kissé elszigetelődve, távolabb helyezkedett el. Ez a „féloldalas" fejlődés tovább erősödött az 1882-ben átadatott Kőbánya-Szolnok vasútvonal megépülésével. A vasútvonal elhelyezkedéséből adódóan inkább Süly iparára hatott ösztönzően. Az 1900-as évek elején már bank, szálloda és vendéglő is található a településen. Tápiósápon ezidőben a mezőgazdaság ágazata volt meghatározó.

Az első világháború idején az 1880-as években épült Budapesti Honvéd Helyőrség katonai táborát fogolytáborrá alakították át. Az 1930-as években a leventék kiképző központjaként működött tovább. 1942-től kezdődően zsidó és más nemkívánatos személyeket helyeztek el itt ideiglenes jelleggel, majd innen munkaszolgálatra szállították őket. A szovjet hadsereg 1944 novemberében rövid időre megszállta a két falut, és még ugyan abban az évben a nagybirtokokat felosztották. Az állatállományok megcsappantak és a kaszálók, legelők kihasználatlanul álltak.

A Süly és Sáp először 1950-ben egyesült Sülysáp néven, de folyamatos lakossági és társadalmi feszültség miatt mindössze négy évvel később ismét szétvált, majd 1970-ben egyesült véglegesen. A korábbi két település humán, közmű és közlekedés infrastruktúra hálózata immáron együtt fejlődött. Sülysáp ekkor már a termelőszövetkezetek, az állami gazdaság, az Alsó-Tápió menti AFÉSZ megalakulásával kereskedelmi szempontból térségi szerepet töltött be a mezőgazdaság és az állattartás ágazatában.

A települést az utóbbi évtizedekben folyamatos fejlődés, bővülés jellemezte intézményi, területi, gazdasági szempontból egyaránt. A térségben betöltött szerepe, Budapesthez való közelsége a lakosságszám dinamikus növekedését eredményezte. Az intenzív fejlődésnek köszönhetően Sülysáp nagyközséget 2013-ban várossá nyilvánították.

I. KATONAI FELMÉRÉS *(1783)*

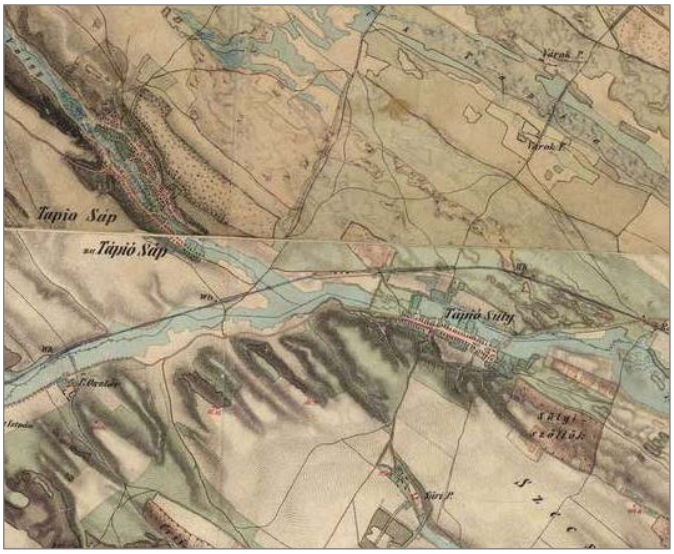
Már az 1783-ban készült első katonai felmérés térképen is jól kivehető a Sülysáp elődjét képező két település Süly (délen) és Sáp (északon). A mai 31-es főút és a Dózsa György utca mentén kialakult egyutcás falvak, szalagtelkes, halmazatos jellegűek. A térképen jól kivehető a Sápi- és az Alsó-Tápió- patak medre is, melyek az országutakkal együtt fontos szerepet töltöttek be a települések életében. Sáptól északra, Sülytől pedig dél-keltre a Tápió-vidék lankás domboldalain szőlőültetvények helyezkedtek el. A falvakban ekkor már templom is állt, melyek a térképen piros kereszt jelöléssel kerültek feltűntetésre.



Sülysáp I. katonai felmérés 1783 *(Forrás: mapire.eu/hu)*

II. KATONAI FELMÉRÉS *(1856 és 1861)*

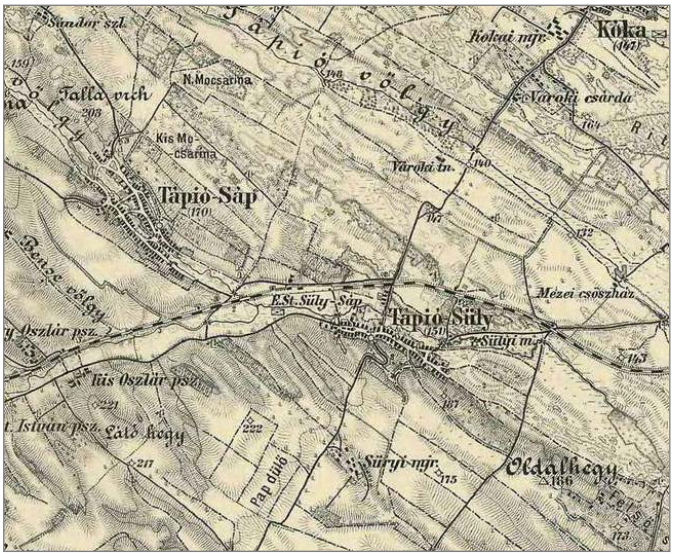
A második katonai felmérés Sülysáp területére vonatkozóan 1856-ban és 1861-ben készült el. Az első katonai felmérés óta eltelt közel nyolcvan év alatt a falvak növekedése figyelhető meg. A domborzati viszonyok okozta korlátok miatt Süly (Tápiósüly) és Sáp (Tápiósáp) egymás irányába kezdett el terjeszkedni. Tápiósáp növekedés a térkép alapján szembetűnőibbnek mondható. Itt már a Sápi-patak két partja mentén haladó mai Kossuth Lajos utca és Dózsa György utca mentén is állnak lakóházak. A két falu között ekkor már látható a Budapest és Szolnok között kapcsolatot teremtő vasút nyomvonal. A térképen szintén jól kivehető az Alsó Tápió-völgytől délre fekvő dombság területe, mely a Sülyi-szőlősöknek adott otthont, valamit kirajzolódnak a szántóterületek és a Süri major területe is.



Sülysáp II. katonai felmérés 1856 és 1861 *(Forrás: mapire.eu/hu)*

III. KATONAI FELMÉRÉS *(1883)*

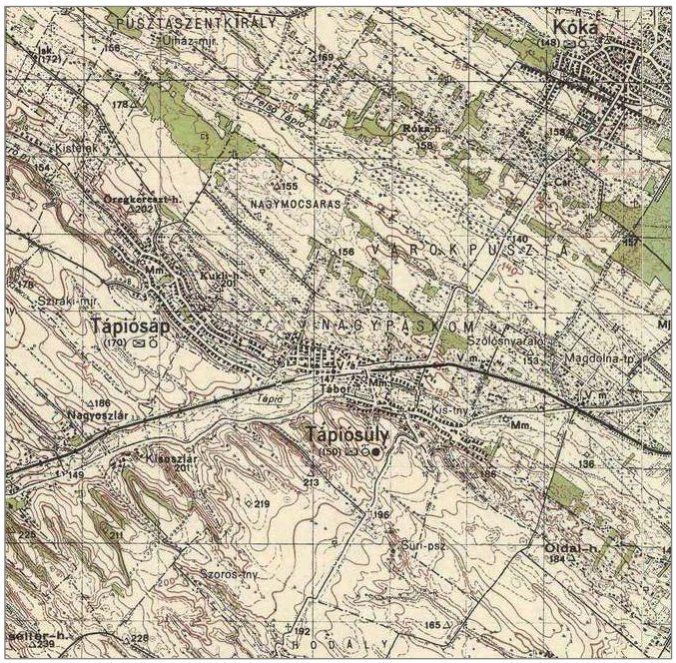
A III. katonai felmérés 1883-ban készült el a település területére. A település utcaszerkezete tovább fejlődött, a hegyoldalak és a vasút irányába új utak épültek ki. A térképen már jól láthatóak a környéki településeket összekötő főutak nyomvonalai. A települések terjeszkedését a vasút kiépítése a két falu között tovább ösztönözte. A szőlő területek mérete lecsökkent, mely az ipar fejlődésének (a szőlő gazdálkodás hanyatlásának) és a korban pusztító filoxéra (szőlőgyökértetű) járványnak egyaránt köszönhető volt.



Sülysáp III. katonai felmérés 1883 *(Forrás: mapire.eu/hu)*

MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE *(1941)*

Az 1941-ben készült térképen látható a legnagyobb változás a beépített területek tekintetében a korábbi évekhez képest. Ezen a térképen már jól látható, hogy gyakorlatilag a két település (Tápiósüly és Tápiósáp) összenőtt. A folyamatot Tápiósüly gyors ipari fejlődése és a már említett Budapest-Szolnok vasútvonal közelsége segítette. A 20. század elején jelent meg az első bank a településen, ami erős gazdasági helyzetre utal. Szintén a század elején létesült katonai tábor a vasút déli oldalán, mely a térképen a „Tábor" felirattal jelölve látható. A honvéd tábor mellett szálloda és vendéglő épült a településen. Tápiósülytől észak-keltre a térképen már feltüntetésre került néhány házzal a Szőlősnyaraló zártkertes területe is.



Sülysáp katonai felmérés 1941 (Forrás: mapire.eu/hu)

Légifelvétel *(1970 és 1973)*



Sülysáp légifelvétel 1970 és 1973 *(Forrás: fentrol.hu)*

A 70-es években készült légi felvételeken bal oldalt Tápiósáp, jobb oldalt pedig Tápiósüly központja látható. Az elmúlt korszak talán legfontosabb eseménye, hogy 1970-ben véglegesen egyesült a két település. Szerkezetét nézve is részlegesen módosult, korábban az út mentén fejlődött, azonban innentől kezdve rohamos gyorsasággal épültek új részek, elsősorban Tápiósülytől északkeletre, a mai Szőlősnyaraló területén.

11.2. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMEK, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Sülysáp településszerkezetét alapvetően meghatározza, hogy két korábban önálló település (Tápiósüly és Tápiósáp) összenövéséből alakult ki. A két falu eltérő múltjából és fekvéséből adódó különbségek a város szerkezetében ma is jól láthatóak. Tápiósüly a mai 31-es főút korábbi nyomvonala mentén szalagtelkes fésűs beépítéssel jött lére, újabb mellékutcákkal. Tápiósáp pedig a Sápi-patak ágának két oldalán párhuzamos utcákkal (Kossuth Lajos utca, Dózsa György utca), szalagtelkes elrendezéssel alakult ki. A történeti településrészek utcái keskenyek, kanyargósak, alapvetően a domborzati adottságokat követik. Ezek a településrészek önmagukban jellemzően egységes képet mutatnak, egymástól az átalakuló-nőtt településrész által élesen elválasztottak. A két organikus fejlődés következtében kialakult falu egykori településközpontjai ma, mint települési alközpontok működnek tovább. Megtalálhatóak itt az egyes településrészeket kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók, valamint az alapfokú ellátást biztosító intézmények.



Épületállomány

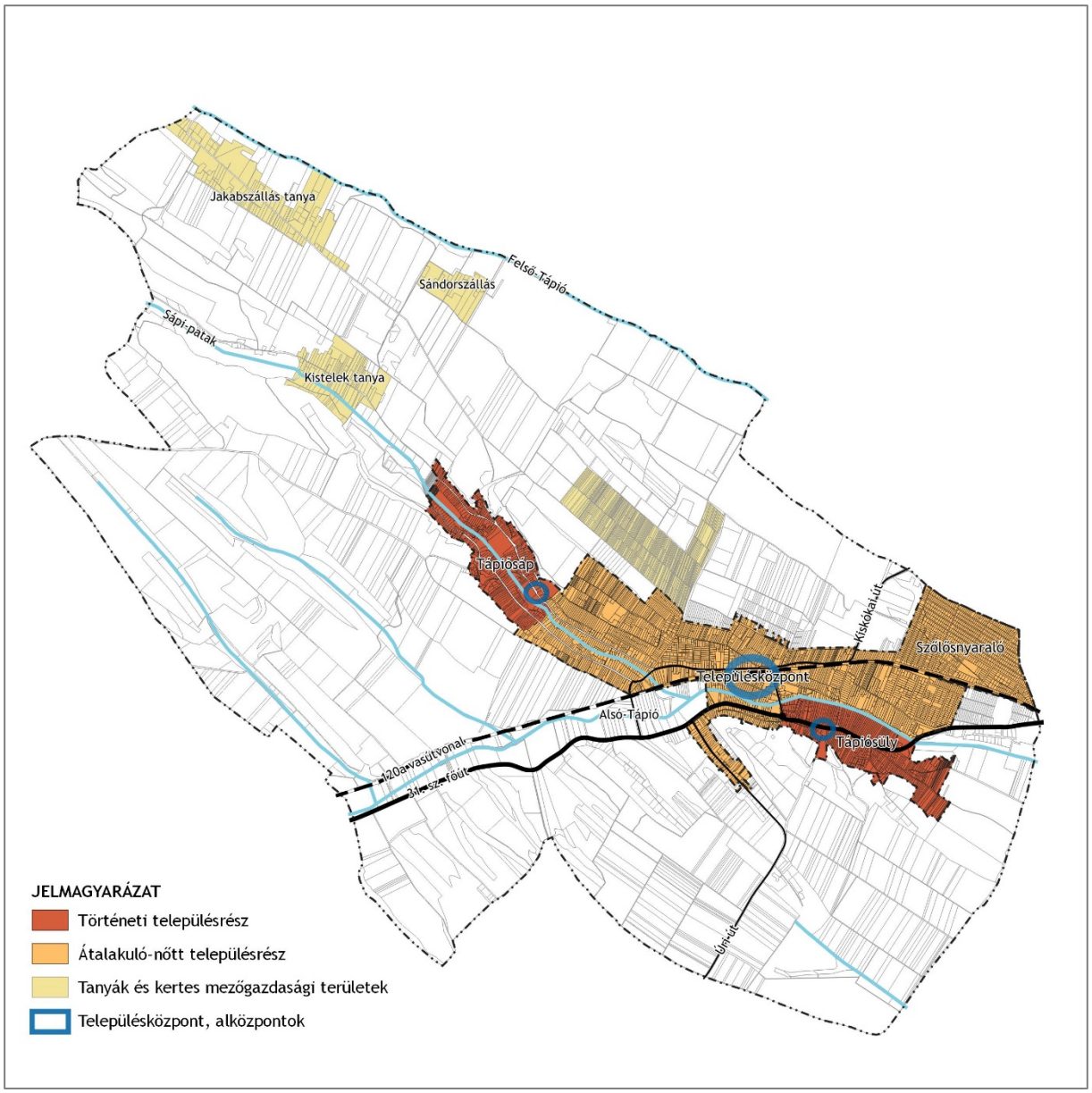


Utcarendszer

A két településrész összenövését a vasút építése ösztönözte. Ezen újabb településrészeken széles egyenes, szabályozott utcákat találunk. Az átalakul-nőtt területrészen alakult ki Sülysáp mai településközpontja a vasútállomás és a Szent István tér környezetében. A belterület legfiatalabb városrészének a Szőlősnyaralók területe tekinthető. A korábbi zártkerti ingatlanok 1960-as években történt belterületbe vonását követően a kertes mezőgazdasági művelést a lakó funkció váltotta fel. A településrész kiszolgálásához kapcsolódóan megjelentek az alapfokú ellátást biztosító intézmények és kereskedelem, szolgáltató létesítmények. Ezt a településrészt a szabályos telekosztás és derékszögű utcarendszer jellemzi, mely összenőtt Tápiószecső lakóterületeivel.

Az utóbbi évek intenzív beépítési folyamatai a település szerkezetének átalakuláshoz vezettek. A település belterületén jelentkező telekigények egy részét tömbfeltárásokkal, foghíjbeépítéssel, telekmegosztással elégítették ki, valamint külterületi ingatlanok belterületbe vonására is sor került.

Sülysáp beépített területén így mára négy meghatározó településszerkezeti egység különíthető el: a Tápiósülyi és a Tápiósápi történeti településrész, az átalakuló-nőtt városrész területe a településközponttal, valamint a Szőlősnyaraló városrésze.



Sülysáp településrészei és a jelenlegi szerkezetét meghatározó elemek
(Forrás: saját szerkesztés)

Fontos említést tenni a település jelentős szerkezetformáló erővel bíró táji és domborzati adottságairól is. A Gödöllői-dombság lábánál, az Alföld peremén, az Alsó-Tápió-patak és a Sápi-patak völgyében kialakult települést ugyanis a táji változatosság jellemzi. Ezen adottságok alapvetően határozták meg a letelepedés helyét és a település talajtani adottságoknak megfelelő terjeszkedését. Sülysáp a vízfolyások, valamint a domborzati adottságok következtében rendkívül tagolt belterülettel rendelkezik. A beépíthető területek elhelyezkedését a vízfolyások menti vizenyős területek korlátozzák. A felszíni vízfolyások közül a legmeghatározóbb az Alsó-Tápió- és a Sápi-patak. Az Alsó-Tápió-patak Sülysáp területét egy északi és egy déli egységre osztja. A Sápi-patak pedig, mely torkolata az Alsó-Tápió-patak ágával Sülysáp belterületén jön létre a Tápiósápi városrészt egy keleti és nyugati részre tagolja. A városrészek között gyalogos és közúti hidak teremtenek kapcsolatot.

A város szerkezetét nagyban formálták a vízfolyásokon túl olyan vonalas elemek, mint a főút és a vasút nyomvonala. A Budapestet Jászberényen át Dormánddal összekötő mai 31-es számú főút nyomvonala már a középkortól kezdve jelentős kereskedelmi és hadi útvonalnak tekinthető. Jelentősége napjainkra sem csökkent. A 31-es számú főút a település belső közúti hálózatának fő tengelye, melyhez kapcsolódnak a lakóterületeket, településközponti területeket, iparterületeket feltáró alsóbbrendű utak. További fő tengelyekként formálták a település szerkezetét az Úri és Kóka felé vezető térségi jelentőségű összekötőutak is. A főút igen nagy forgalmat bonyolít le, a

problémát az átmenő személy- és teherforgalom jelentik. Az országos és vármegyei területrendezési tervekben is szereplő 31-es főút tervezett elkerülő szakasza Sülysáp külterületén haladna keresztül, ezzel tehermentesítve az átmenő forgalom alól a település belterületét. Az elkerülő megépülése változást hozhat a település szerkezetébe.

A Budapest – Újszász – Szolnok vasútvonal egyértelműen kiemelhető, mint szerkezet alakító tényező, hiszen ennek az 19. században történt kiépülésének köszönhető a két korábbi falu összenövése. A 120a számmal jelzett vasútvonal ma az Alsó-Tápió-patakkal párhuzamosan haladva egy észak és egy déli egységre osztja a város területét. Az elhelyezkedésének köszönhetően így a település belterületére kis mértékben ugyan de negatív, elvágó hatást gyakorol, melyet a sűrűn elhelyezendő vasúti átkelők ellensúlyoznak. A vasúti síneken történő átközlekedést négy szintbeni vasúti csomópont biztosítja, a vasút állomás peronjai alatt gyalogos aluljáró épült.

11.2.1. BELTERÜLET

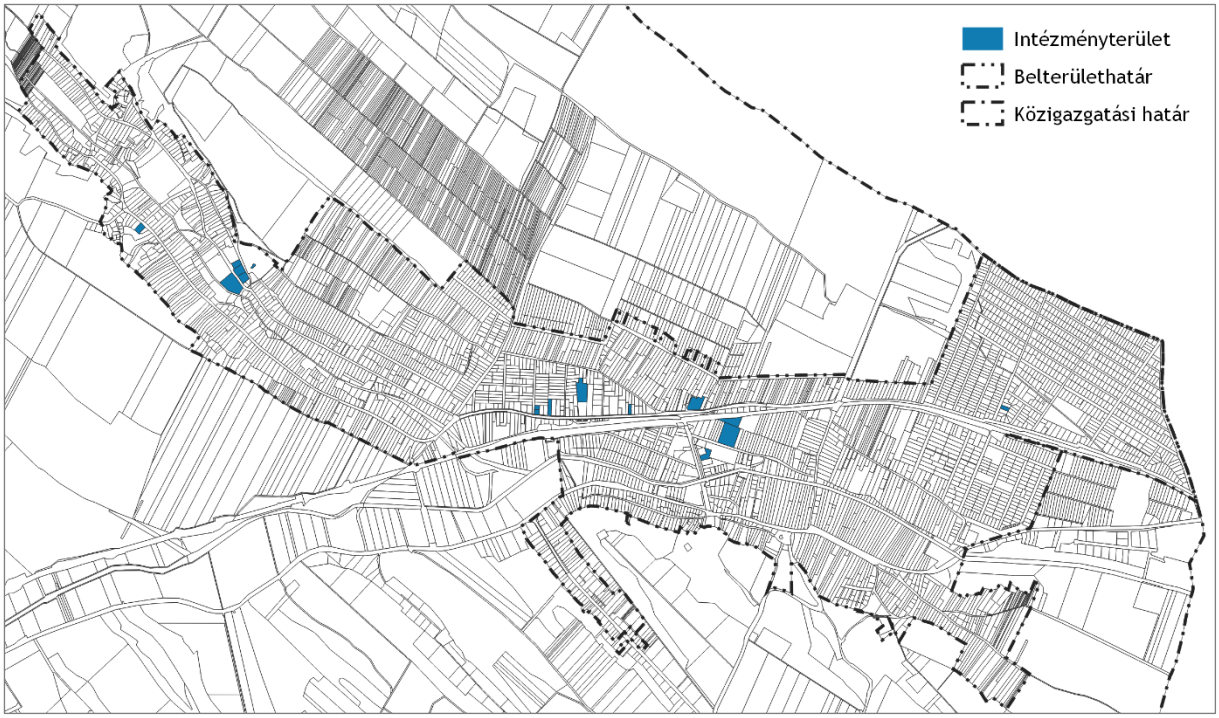
A település belterülete változatosnak mondható nem csak szerkezetén, hanem területfelhasználásán is jól érezhető, hogy korábban két önálló település egyesüléséből alakult ki. Továbbá Sülysáp belterülete rendkívül szabdalt a vízfolyások, valamint más domborzati adottságok következtében.

A belterület legnagyobb része lakóterületekből áll, ahol egyaránt megfigyelhető falusias és kertvárosias jellegű lakóterület is. A lakó jellegű területhasználatok nem különülnek el élesen egymástól, sokszor nehéz pontosan meghatározni, hogy meddig tart az egyik típusú lakóterület, és honnan indul a másik. A történeti településrészeken inkább a falusias jelleg, míg az újonnan beépülő területeken, mint például a Szőlősnyaraló, a vasútállomás és az Úri út mente a kertvárosias jelleg dominál. Korábbi zártkerti jellegének köszönhetően a Szőlősnyaraló területén a lakóterületek közé hétvégi házas telkek ékelődnek. Az intenzív beépítési folyamtok eredményeképpen a településen általános tendencia a falusias területhasználat eltolódása a kertvárosias felé.



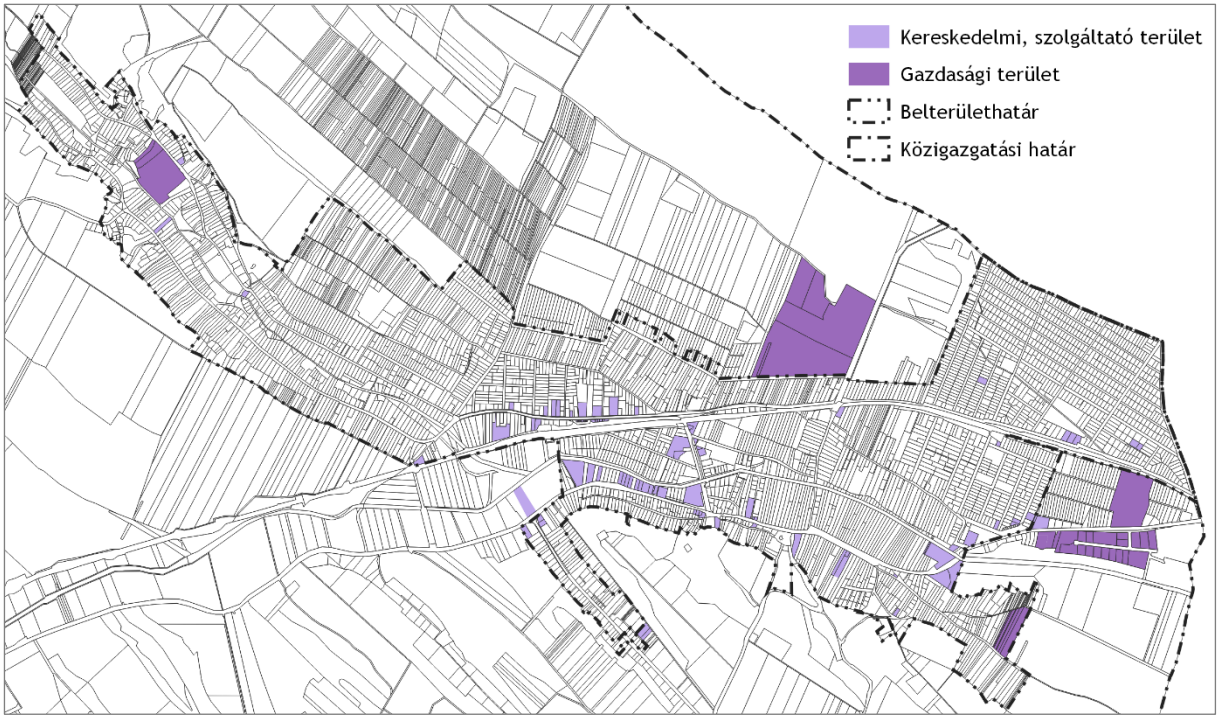
Lakóterületek Sülysáp belterületén *(Forrás: saját szerkesztés)*

Az intézményi területek a korábbiakban említett Tápiósülyi és Tápiósápi két alközpont, illetve az átalakuló-nőtt településrész új központi részén a vasútállomás és a Szent István tér környezetében összpontosulnak. Ugyanakkor a Szőlősnyaraló területén is találkozhatunk alapfokú intézményi (óvoda, iskola) funkciókkal. A Tápiósápi alközpont területén óvoda, iskola, egyházi intézmény és múzeum található, mely utóbbi a helytörténeti gyűjteménynek ad otthont. A Tápiósülyi településrész központjában szakrális funkciókat láthatunk (templom és plébánia). A Szent István tér és a vasútállomás által közre zárt terület, mint a jelenlegi településközpont rendelkezik a város legfontosabb intézményi és kereskedelmi funkcióival. Itt található bölcsőde, óvoda, iskola, hivatal, posta, egészségügyi intézmény, szociális szolgálat, művelődési központ és könyvtár.



Intézményi területek Sülysáp belterületén *(Forrás: saját szerkesztés)*

A kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciók a 31-es főút és a Vasút utca mentén jelennek meg leginkább, mely utak mentén megfigyelhető az eredetileg lakóépületek gazdasági célú hasznosítása. Az utak mentén található üzletek, kínálata színes és változatos. Találhatunk itt többek között éttermet, élelmiszerboltot, benzinkutat, fodrászatot, különböző árucikkeket árusító kisboltokat, gyógyszertárat, stb. A Szent István téren edzőterem, bank, piac és nagy bevásárlóközpont (Tesco Áruház) üzemel. A lakóterületeken elszórtan előfordul a kereskedelmi, szolgáltató funkció másodlagos funkcióként történő megjelenése is (pl. családi házban műhely vagy üzlethelyiség a lakófunkció mellett).



Gazdasági területek Sülysáp belterületén *(Forrás: saját szerkesztés)*

A nagyobb kiterjedésű gazdasági területek főként a belterület határában elszórtan helyezkednek el. Egyetlen kivételnek a Dózsa György utca mentén, a Tápiósápi lakóterület szívében elhelyezkedő

emb-papst Hungary Kft telephelye tekinthető. Ezen a 4,5 hektáros területen a cég kis- és közepes elektromotorok és ventilátorok gyártásával foglalkozik. A 31-es főút két oldalán, Sülysáp belterületétől keletre, valamint a Kókára vezető út mentén külterületen több gazdasági társaság telephelyéül szolgáló iparterület található. A belterület határában a mezőgazdásai tevékenységhez kapcsolódó gazdasági funkció is jellemző a településen.

A beépített területek közül különleges funkciójú a Tápiósülyi és Tápiósápi temető, a sportpályák és a közműterületek. A településen két nagyobb focipálya is helyet kapott a Malom utcában és a Dózsa György utcában az általános iskolák mellett.

Sülysáp meglévő zöldfelületi rendszerének fő tömegét elsősorban a történelmileg kialakult hagyományos családi házas kertek összessége adja. A településen a díszkertek, közparkok kevésbé mondhatók meghatározónak. Sülysáp meglévő, jelentősebb közparkjai az alábbiak: Csokonai utca északi oldala, Szent István tér, Templom tér, Kossuth tér, Hevesy park és Kastélykert. Ezen zöldfelületek mindegyikén a Templom tér kivételével játszótér is található.



A település belterületének jelenlegi területhasználata a V1 – Területhasználat vizsgálata tervalapon látható.

11.2.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Sülysáp külterületét nagy részben mezőgazdasági területek alkotják, ezeket törik meg erdők és kisebb gyepek. Kertek, gyümölcsösök, vagy szőlők csak elvétve jelennek meg, inkább a kertes mezőgazdasági területeken. Az északi oldalon üzemel a Sülysápi repülőtér, ami kisméretű, merevszárnyú repülőgépekkel vehető igénybe.

A településen több vízfolyás (Felső-Tápió, Alsó-Tápió, Sápi-patak) is áthalad. A közigazgatási határ nyugati részén, a Sápi-patak felduzzasztásra került és három víztározó létesült, melyeket horgásztóként használnak. A közigazgatási határ északi vonalában, a Felső-Tápió értékes lápos területe alakult ki, mely megőrizte természetközeli jellegét.

Erdők a település külterületének több részén, foltokban jelennek meg, ezek állapota jónak mondható. Elsődleges rendeltetésük szerint védelmi és gazdasági erdők. A mezőgazdasági területek mentén kialakított erdősávok segítik a környező területek mikroklímáját, a talajvíz visszatartását.

A település külterületén elszórva megjelennek tanyák, gazdasági területek, egy kisebb napelempark, illetve csillagvizsgáló is. A településen több tanösvényt alakítottak ki, ezek gyalogosan, illetve kerékpárral teljesíthetők.



Sülysápi horgásztavak *(Forrás: saját fotó)*



Mozaikos területhasznosítás *(Forrás: saját fotó)*



Csillagvizsgáló *(Forrás: saját fotó)*



Napelempark *(Forrás: saját fotó)*

11.3. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

A telekstruktúra, a területi és szélességi – mélységi jellemzők alapvetően meghatározzák a beépítés jellegét. Az utcahálózat, a telekosztások tükrözik a település és egyes részeinek kialakulásának idejét és módját. A település telekstruktúrájának és beépítettségének vizsgálata a hiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép használatával történt. Az adatszolgáltatásként megküldött épületállomány helyszíni bejárást követően reambulálásra került, így a beépítettség vizsgálata a valós állapotnak megfelelő számokat ismerteti. (lásd: *V3 - Telekméret vizsgálat* és *V4 - Beépítettség vizsgálat, V5 - Beépítettség vizsgálat belterület*)

Sülysáp telekstruktúráját a főbb közúthálózati elemek, a vasút nyomvonala és a terület domborzati jellemzői alakították leginkább. Telekstruktúrájáról általánosságban elmondható, hogy a kialakult

telkek mérete összefügg a rajtuk található funkcióval. A kisebb méretű telkek jellemzően a lakóterületek, intézményi területek és kertes mezőgazdasági területek, amíg a nagyobb méretű telkek az ipari gazdasági, mezőgazdasági és erdőterületek esetében vannak jelen. Sülysápon összesen 6619 ingatlan található, melyből 4128 ingatlan (62,37 %) képezi a belterület, míg 2491 ingatlan (37,63%) a külterület részét.

Sülysáp külterületén a kertes mezőgazdasági és tanyás területek kivételével nagyobb, egybefüggő telkek jelennek meg. Túlnyomórészt 20 000 m^2 feletti telekméretek vannak, de előfordulnak 5000 – 20000 m^2 közötti telkek is, mely utóbbi kategóriába inkább a szántó területek tartoznak. A kertes mezőgazdasági területek esetében 1000-3000 m^2 közötti telkekkel találkozhatunk leggyakrabban, a tanyás területek esetében pedig az 1500-10 000 m^2 közötti telekméret a jellemző.

A belterület lakófunkciójú telkeinek nagysága, alakja jelentős mértékben függ az adott kor elvárásaitól. A régebbi beépítésnél keskeny, hosszú, míg az új részeken a mai igényekhez igazodva szélesebb és rövidebb telkek a meghatározóak. A település lakóterületén, főként a falusias jellegű lakóterületek esetében ugyanakkor jellemző maradt a szalagtelkes telekstruktúra is, ugyanis a településen a háztáji termelés számára az átlagosnál jobbak a feltételek. A telkek nagysága változatos. A régebbi településrészeken jellemzően 1000 m^2 és 3000 m^2 között mozog, az új beépítésű részeken (mint például a Szőlősnyaraló területén) viszont a jellemző telekméret 700-800 m^2.

Az utóbbi években a település belterületén jelentkező telekigények a foghíjbeépítések, a nyeles telkek kialakítása és a belterületbe vonások mellett, a szalagtelkek megosztásával és az így főként a gazdasági udvarból kialakított új ingatlanok feltárásával oldható meg. Mind ezek alapján a telekszerkezet telekállományára tehát egyre inkább a telekméret csökkenés a jellemző.

A belterület esetében nagyobb telekmérettel az intézményi és gazdasági területek rendelkeznek, mint például a piac, a Tesco, a temetők, a sportpályák, az iskolák és az óvodák teleki. Ezek a területek jellemzően 5000-20000 m^2. 20 000 m^2 feletti telek a belterületen egyedül az emb-papst Hungary Kft gazdasági telephelye, valamit néhány beépítetlen terület.



Sülysáp telekméret vizsgálat – részlet *(Forrás: saját szerkesztés)*

A külterületen beépítés a kertes mezőgazdasági, tanyás, gazdasági és közmű területeken jellemző. A kertes mezőgazdasági területek esetében, melyek a település belterületéhez északi irányból csatlakoznak a HÉSZ által megengedett legnagyobb beépítési mérték 5%. A területen azonban az 5-15% közötti beépítés a jellemző, mely telkeken többségében lakóházak állnak. A tanyás területek (Jakabszállás, Sándorszállás, Kistelektanya) esetében az 1-5% közötti beépítés a jellemző. Ezen

telkek a hatályos Helyi Építési Szabályzatban előírt 3%-os beépítési maximumot nem érik el. A külterület erdő, gyepes és szántó területei nem kerültek beépítésre.

A gazdasági területek esetében a telkek beépítettsége változatos. Legnagyobb arányban 10-20 % közötti beépítettséggel rendelkeznek ezen ingatlanok, de ugyanakkor jelen vannak a városban elszórtan 30-40 % közötti beépítési mértékkel vagy 5-10 % közötti értékkel rendelkező gazdasági funkciójú telkek is.

A lakó építési övezetek vonatkozásában a helyi építési szabályzatban foglaltak alapján 30% a megengedett legnagyobb beépítési mérték. Ezt az értéket a település lakóterületei többségében nem lépik túl. Csak néhány telek esetében, elszórtan találkozhatunk 30-40% közötti beépítettséggel. A településen a telkek beépítettségének változatosságáról beszélhetünk, mind az organikus fejlődés során kialakult, mind a szabályos, tervezett utcarendszerrel rendelkező településrészeken egyaránt. A lakóterületek tekintetében ugyanis sok esetben találkozhatunk 5-30% közötti beépítettségű telekkel. A Szőlősnyaraló városrész területén, valamint a Sándor utca és a Lövölde utca környezetében átlagosan intenzívebben beépült területekkel találkozhatunk. Ezzel szemben alacsonyabb, 10-20% közötti átlaggal rendelkeznek a történeti településrészek és a vízfolyások menti területek.

A településközponti területeken (Vasút utca – Szent István tér, Almáskerti városrész) a HÉSZ által előírt legnagyobb beépítési mérték 40%, mind az intézményi, a lakó és a kereskedelem, szolgáltató funkciók esetében egyaránt. Ezt az értéket csak a vasútállomással szemben elhelyezkedő kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek telkei haladják meg, melyek beépítettsége majdnem 100%-os.



Sülysáp beépítettség vizsgálat – részlet *(Forrás: saját szerkesztés)*

12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

A fejezet Sülysáp 2017-es Településképi Arculati Kézikönyve alapján készült. A település épület állománya folyamatos növekedést mutat. Mindemellett azonban az is jellemző, hogy az újonnan ide költöző lakosok az építés helyett már a meglévő lakásállomány felújításával, bővítésével alakítják ki saját otthonukat.

A történeti a településrészek jellemzően földszintes vagy földszint + tetőteres családiházas beépítésűek, előkertes, oldalhatáron álló beépítési móddal. A családi házak jellemző épületmagassága 3 méter körüli, de elszórtan találkozhatunk akár kétszintes lakóházakkal is (5-6 méter). A házak tetőformája többségében egyszerű nyeregtetős, vagy kontyolt nyeregtetős, de a sátortetős kialakítás is megfigyelhető a területen. A tönkrement vagy lebontott népi lakóépületek helyén az 1950-60-as években sátortetős, úgynevezett kockaházak épültek, amelyek helyenként igen harmonikus, egységes utcaképet mutatnak. A történeti településrészek épületeinek anyag- és színhasználata változatos. Sülysáp történeti részein mind az áttört, mind a tömör kerítésnek hagyománya van, melyek főként fából vagy fémből készültek. Az épületek homlokzata általában vakolt, melyhez szintén vakolt vagy beton lábazat társul. Sülysáp területén a két történelmi településmag karaktere, léptéke olyan érték, amely megőrzésre érdemes.

A történeti településrész területén számos átépítés, újjáépítés történt azonban a meglévő épületállomány között még megtalálhatóak a 19. század végéről és 20. sz. első feléből fennmaradt parasztházak. Ezek jellegzetes építészeti stílusjegyei a vályogból készült falazat, az utcára merőleges falazott oromfalas nyeregtető vagy kontyolt nyeregtető. A népi építészet egyik könnyen felismerhető, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. Sülysáp történeti településrészein a tornácos épület még mai is utcaképet meghatározó elemnek mondható. Az épületek alaprajzi elrendezése egytraktusos, soros, melyben az épületek bejárata az udvar felől nyílik. A hagyományos tornácos, népi épületek eredeti utcai homlokzatán általában két kisméretű ablak található. Azonban az átalakítások során sok épület esetében a nyílások aránya megváltozott, vagy az utcai homlokzaton már csak egy ablak helyezkedik el. Néhány épületen megfigyelhető a tornác területének beépítése is. A gazdasági épületek a lakóépület folytatásában azzal összeépülve vagy a telek kis mélységéből és a domborzati viszonyokból adódóan L alakba befordulva kerültek elhelyezésre.



Kápolna utca *(Forrás: saját fotó)*



Lövölde utca *(Forrás: saját fotó)*

A településen ugyanakkor szép számmal jelen vannak újabb építési korú épületek is, melyek között gyakoriak a 60-as évek négyszög alaprajzú épülettípusai sátortetővel, illetve az elmúlt 20 évre jellemző utcára merőleges, nyeregtetős földszint+tetőteres vagy földszint+emeletes épületek. Tömegük aránya eltér a hagyományos épületektől, szélességük 10-11 méteres, a párkánymagasságuk pedig 4-5 métert is elérheti. Az átalakuló településrész látképét ma a különböző építési stílusok korszakok szerinti keveredés jellemzi, mely sok esetben kedvezőtlen utcaképet eredményez. A területen harmónia nélkül keveredik a régi és az új.

Az átalakuló településrészen a családi házak telepítése jellemzően szintén oldalhatáros, de előfordulnak szabadon álló beépítések is. A családi házak épületmagassága változatos képet mutat, megtalálhatók a földszintes, földszint+tetőteres, illetve kétszintes családi házak is. A jellemző

épületmagasság 3 - 6 méter közé tehető. A Pesti út és a Lövölde utca, valamint az Úri út mentén, mely területek beépülése az 1970-80-as évektől kezdődött meg. Az utcákra a kétemeletes, robosztus tömegformálású lakóházak jellemzőek. A szőlősnyaraló területét, mely korábban zárkertként működött az 1960-as években vonták belterületbe. A területrész épületei tekintetében a sátortetős kockaházak dominanciája figyelhető meg.



Lakóház a Teleki Pál utában (Forrás: saját fotó)



***Kétszintes lakóház az Úri út mentén** (Forrás: saját fotó)*



***Sátortetös kockaháza** (Forrás: saját fotó)*



***Új építésű lakóház a határ utcában** (Forrás: saját fotó)*

Az intézményi és szolgáltató funkciót betöltő épületek hézagosan zártsorú vagy szabadon álló beépítési módú épületei az utcával párhuzamos gerinccel, adott funkcióhoz igazodó telekhasználatokkal épültek be. Az épületek szintszám szerint jellemzően földszintesek, vagy földszint + emelet kialakításúak.

A településen megfigyelhető az eredetileg lakóépületek kereskedelem, szolgáltató gazdasági célú hasznosítása. Ezeknek az épületeknek a tulajdonságai a fentebbiekben részletezett lakóházakkal egyeznek meg mind a forma, a tetőidom, a beépítési mód tekintetében. A nagyobb alapterületű ipari épületek kialakítását a funkcionalitás befolyásolja, amely meghatározza az épület elhelyezkedését, homlokzatát és a belső tereinek rendszerét is. Az ipari csarnoképületek nagy belmagassággal és nyitott belső terekkel rendelkeznek, ami lehetővé teszi a széleskörű felhasználást, raktározást és a különböző gépek elhelyezését. A csarnoképületek gyakran acél és beton felhasználásával épülnek, mivel ezek az anyagok tartósak, erősek és viszonylag alacsony költségűek. A tetőforma tekintetében a településen egyaránt megfigyelhetőek lapos és magastetős kialakítású gazdasági épületek is.

A település építészeti értékeihez tartoznak még az út menti keresztek, kegyeleti helyek, egyéb épített tájelemek, amelyek szintén meghatározzák a település arcát. Sülysápon több ilyen megtalálható. A keresztek és emlékművek jellemzően kőből készülnek.

12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

12.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLÉKEK

MŰEMLÉKEK

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet rendelkezik a védett műemléki értékek megőrzésére vonatkozó követelményekről, melyekre az alább felsorolt ingatlan tekintetében figyelemmel kell lenni. Országos nyilvántartás szerint Sülysápon kilenc műemlék található, melynek adatait a következő táblázat tartalmazza:

Azonosító	Név	Hrsz.
7313	Római katolikus templom (Tápiósápi Szent István Király templom)	*944*
7312	Kálvária-kápolna	*943*
7314	Szentháromság-szobor	*943*
7311	Grassalkovich-vadászkastély	*706*
7309	Sőtér-kastély	*936*
7310	Nepomuki Szent János-szobor	*850*
7316	Római katolikus templom (Sülysápi Kisboldogasszony templom)	*4266*
7317	Római katolikus plébániaház	*4264*
7308	Nepomuki Szent János-szobor	*1081*



Római katolikus plébániaház (*Forrás: saját fotó)*



Sülysápi Kisboldogasszony templom *(Forrás: saját fotó)*



Grassalkovich-vadászkastély *(Forrás: OpenStreetMap)*



Szentháromság szobor *(Forrás: saját fotó)*

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Sülysápon az E-TÉR adatszolgáltatása alapján három műemléki környezet terület került lehatárolásra, a Grassalkovich-vadászkastély, a Sőtér-kastély és a Tápiósülyi római katolikus templom környezetében.

Azonosító	Név	Hrsz.
7306	Grassalkovich-vadászkastély műemléki környezete	*890, 889, 888, 887, 886, 878, 850, 598, 706, 704, 705/1*
7307	A Sőtér-kastély műemléki környezete	*598, 850, 932, 935, 933, 934, 936, 937, 477, 480, 481, 482, 483, 484, 478, 479, 491, 492, 506, 669, 670/1, 670/2, 674*
7315	A tápiósülyi római katolikus templom műemléki környezete	*4282, 4281, 3937, 3939, 3940, 3941/2, 3941/1, 3942, 3944, 3945, 3947, 3948, 3949, 3950, 4048/1, 4268/2, 4267, 4265, 4266, 4257/1, 4257/2, 4264, 4263, 4262, 4258, 4260, 4261, 4259, 4256*

12.2.2. HELYI VÉDELEM

A helyi védelem célja a város történelme és településképe szempontjából meghatározó, műemléki védettséget nem élvező épített érték, valamint az épített örökség jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, történeti, építészeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épület-együttesek, épületek, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények, vagy növény-társulások számbavétele, nyilvántartása, dokumentálása, és a nyilvánossággal történő megismertetése. Sülysáp településkép védelméről (Tkr.) szóló 19/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete alapján a településen az alábbi 15 érték áll helyi védelem alatt:



Hevesy-kastély kapuzata
(Forrás: OpenStreetMap)

Megnevezés	Cím	Hrsz.
Gondozási központ épülete	Vasút u. 24/A.	1399/1[2]
Művelődési központ épülete	Szent István tér 7.	103
Óvoda és helytörténeti gyűjtemény épülete	Dózsa György u. 107.	939, 938[3]
Hevesy-kastély kapuzata	Dózsa György u. 110.	670/1[4]
Általános Iskola épülete	Malom u. 16-20.	-
Lakóház (Letső-villa)	Pesti út 34.	4332
Lakóház	Kápolna u. 12.	4290
Lakóház	Szőlő u. 35.	4195/1
Lakóház	Szőlő u. 69.	4178
Lakóház	Szőlő u. 71.	4177/2
Lakóház	Forrói út 43.	813
Lakóház	Kossuth Lajos u. 57.	552/1
Kőkép	Fő u.– Kiskókai u. sarok	-
Útszéli keresztek	Sülysáp közigazgatási területén	-

[2] *Sülysáp településkép védelméről szóló 19/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban. Tkr.) 1. melléklete a Gondozási központ esetében a 1399/2 hrsz-ú ingatlan területét nevezi meg, azonban a védelem alatt álló intézmény épülete a 1399/1 hrsz-ú ingatlanon áll.*

[3] *A Tkr 1. melléklete az óvoda és a helytörténeti gyűjtemény épületét a 939 hrsz-ú ingatlanon jelöli, azonban az óvoda épülete a 938 hrsz-ú ingatlanon található. A helytörténeti gyűjtemény épülete áll csak a 939 hrsz-ú ingatlanon.*

[4] *A Tkr 1. melléklete a Hevesy kastély kapuzatát a 670 hrsz-ú ingatlanon jelöli, azonban a rendelet hatályba lépése óta telekmegosztás történt a területen, így jelenleg a 670/1 hrsz-ú ingatlan területén áll a helyi védelem alatt álló kapuzat.*



Művelődési központ épülete *(Forrás: saját fotó)*



Óvoda és helytörténeti gyűjtemény épülete *(Forrás: saját fotó)*



Gondozási központ *(Forrás: saját fotót)*



Lakóház Szőlő u. 35. *(Forrás: OpenStreetMap)*

12.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik. Sülysáp az E-TÉR adatszolgáltatása alapján 11 régészeti lelőhellyel rendelkezik, melyek közül azonban egy megnevezése feltehetően tévesen került feltűntetésre az adatszolgáltatásban. A Bogdán Flórián utca és a vasút vonala közötti tömb területén az adatszolgáltatás valószínűsíthetően tévesen Szent Imre u. 59. néven jelöli a 0467, 164/11, 164/12, 164/13, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 166 hrsz-ú ingatlanokat érintő régészeti lelőhelyet.

Azonosító	Név	Hrsz.
39468	Pusztaszentistván, Deák Ferenc u. 1.	*0306*
37467	Jakabszállás	*089/78, 089/77, 089/75, 089/74, 089/73, 089/72, 089/69*
39135	Tápiósáp, 3. lelőhely	*943,944*
39534	Leányvár	*0476/3, 0476/258, 0476/263,*
39535	Középkori templom	*3937, 3939, 3940, 3941/1, 3942, 3944, 3945, 3947, 3948, 4048/1, 4251, 4252, 4253, 4255, 4256, 4257/1, 4257/2, 4258, 4259, 4260, 4261, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4281, 4282*
39536	Szent Imre u. 59.	*0467, 1418/2, 1419, 1420, 1434, 1447, 1448, 1449, 1450, 1488, 1511/1, 1511/2, 1512, 1513, 1514, 1516/1, 1516/2, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/11, 164/12, 164/13, 166*

70217	Tábor	*0468/2, 0468/6, 0468/7, 0468/8, 0468/9, 0468/10, 0468/11, 0468/12, 0468/13, 0468/14, 0468/15, 0468/18, 64/2, 65, 83, 114/4, 114/21, 114/23, 114/24, 114/27, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121/1, 121/2, 122/4, 122/5, 123, 124, 125, 126, 128/1, 129/1, 129/2, 129/3, 137/1, 144, 149, 152/2, 152/3, 153/4, 154, 155, 156, 157, 158/1, 1613/1, 1613/3, 1613/4, 165*
70219	15. lelőhely.	*168, 169, 170/1, 170/2, 171, 172/1, 172/2, 173, 174, 175, 176, 177, 178/1, 178/2, 179, 0223, 0225, 0226/1, 0226/2, 0226/3, 0226/4*
70437	18. lelőhely	*0476/255, 0476/256, 0476/257*
88275	Sülysáp 22. lh	*1349, 1353, 1355, 1363, 1378, 1382,*
n.a.	n.a.	*0467, 164/11, 164/12, 164/13, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 166*



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek *(Forrás: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft adatai alapján saját szerkesztés)*

13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

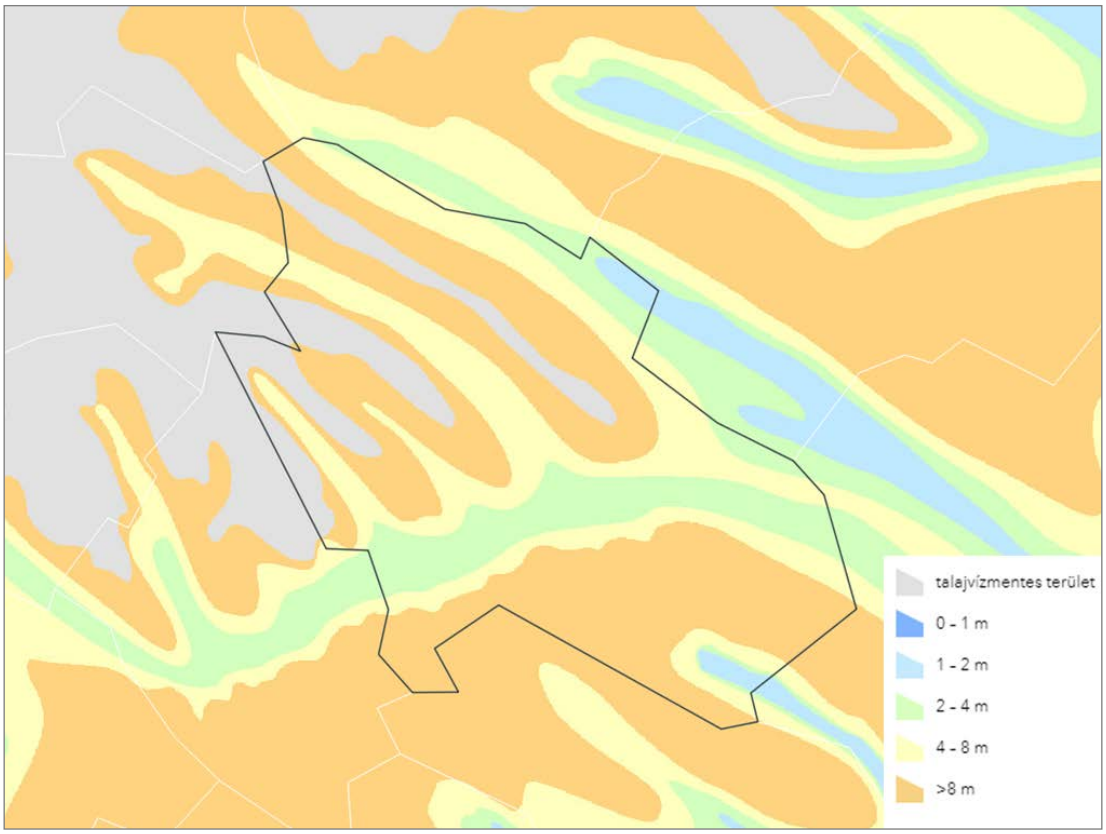
Sülysáp az Alföldi nagytájon belül a Tápió-vidék kistájban található, a Gödöllői-dombság mellett, így területét egyszerre alkotja sík és dombvidéki táj is (95-202 m). Tekintettel arra, hogy a települést a Tápió-vidék kistája fedi le, az anyag az alábbi pontokban is csak ezt részletezi.

13.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

A kistáj részeként éghajlata mérsékelten száraz és mérsékelten meleg. Évi napfényes órák száma az országos átlagon (1750-2080 óra) belüli értéket mutat, 1950-80 óra. Az éves átlag csapadékmennyiség 530-550 mm körüli, ami szintén az országos átlagot adja (500-700 mm), ez a vegetációs időszakban 310 mm. Az átlag éves hőmérséklet 10°C körüli, leggyakrabbak az északnyugati szelek.

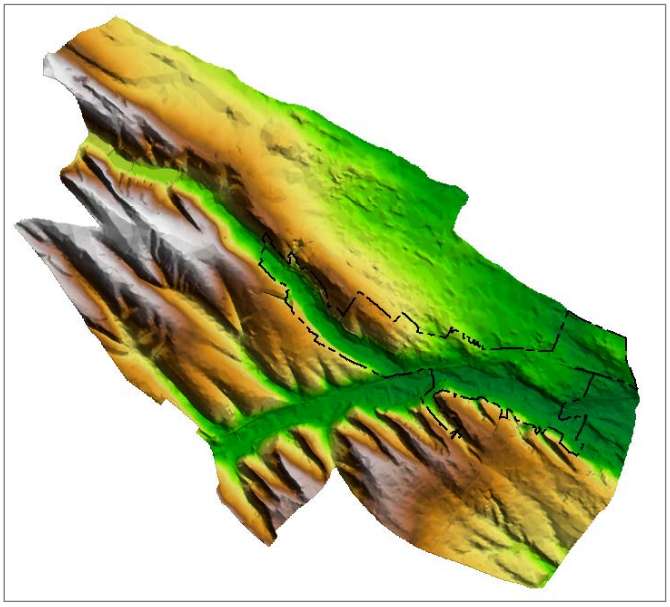
13.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

A Tápió a Tisza vízgyűjtő területéhez tartozik, mely száraz, gyenge lefolyású terület. A víz minősége II. osztályú (jó, kismértékben szennyezett). Jelentős állóvizei: Nádas-tó a maga 300 hektáros területével, és a 2 halastó Tápiószecsőn (79 ha). A talajvíz mélysége Kóka környékén 6 m alatt van, keletre 2-4 m közötti mélyen található, melyek jellegzetesen kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos típusúak. A rétegvíz mennyisége csekély, az ártézi kutak mélysége pedig alig 100 méteresek, nagyobb vízhozam azonban például a nagykátai kútból nyerhető, ami 3200 m mélyre nyúlik le.



A talajvízszint mélysége a felszín alatt, Sülysáp területén *(Forrás: https://map.mbfsz.gov.hu/)*

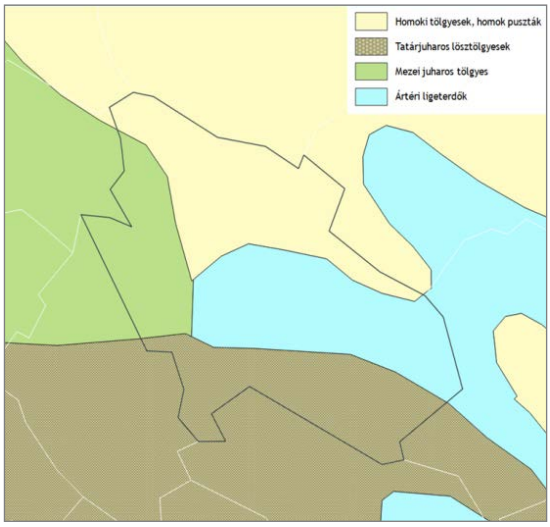
Sülysáp a Gödöllői-dombság mentén, a Tápió-vidék kistáj területén található, domborzatában nincsenek kirívó szintkülönbségek, de mégis változatos, orográfiai domborzattípusba tartozik. A felszínre hatással vannak a településen áthaladó vízfolyások, észak-keleti része, valamint a Sápi-Patak és Alsó-Tápió környezete alacsonyabban helyezkedik el.



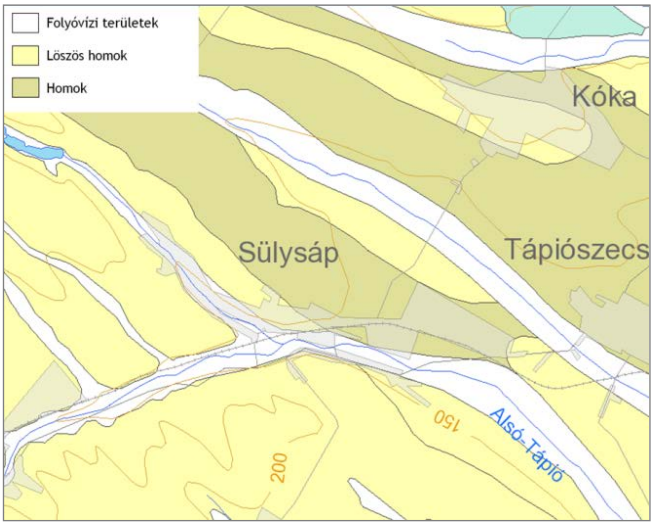
Sülysáp területének domborzatmodellje *(Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján, saját szerkesztés)*

13.1.3. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET

A kistáj felszínét homok és iszapos homok összetételű réti talaj borítja. Sülysáp környékén humuszos homoktalajok jellemzik a termőréteget, amit helyenként a patak menti iszapos talaj vált fel. Ez a táj és talajszerkezet kivallóan alkalmas a termékeny szántók hasznosítására.



Potenciális növényborítottság *(Forrás: Zólyomi Bálint, 1989)*

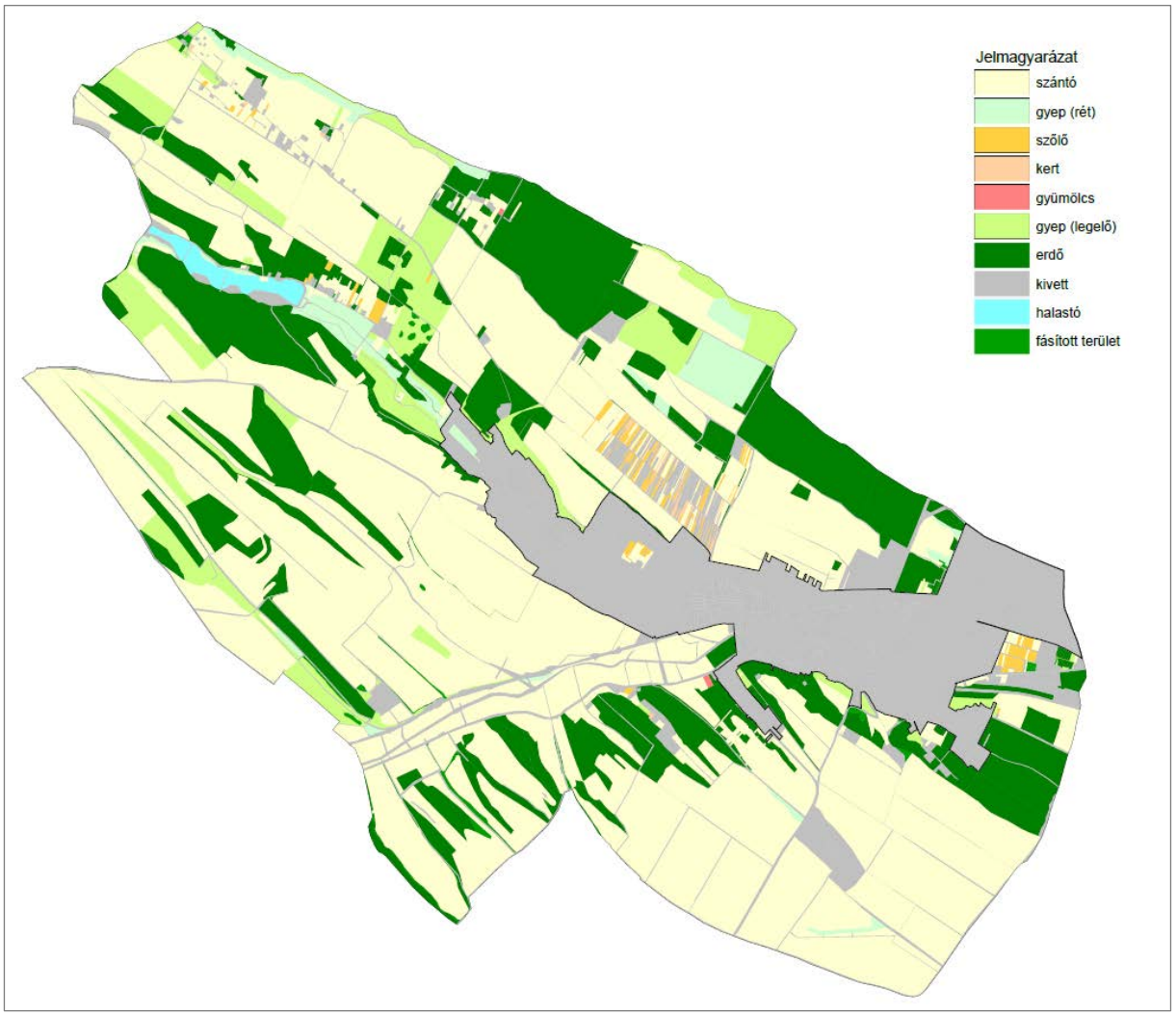


Sülysáp és környezete felszíni földtana *(Forrás: http://map.mbfsz.gov.hu*

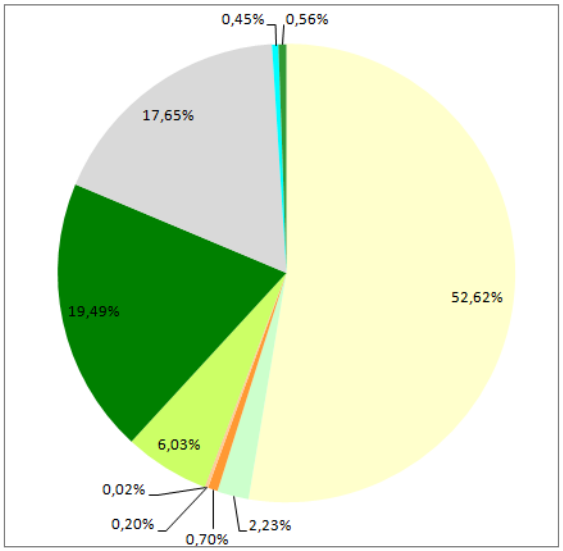
Zólyomi Bálint potenciális növényborítottság térképe alapján, Sülysáp területén négytípusú növényborítottság jellemző. A település északi területét homoki tölgyesek, homok puszták borítják, míg a nyugati és déli részein tatárjuharos és mezei juharos tölgyesek a jellemzőek. Az Alsó-Tápió mentén pedig az ártéri ligeterdők alkotják nagyrészt a növényzetet.

Az emberi jelenlét következtében a táj jelentősen átalakult, az eredeti növényállomány csak foltokban lelhető fel. A kedvező termőföldnek köszönhetően pedig helyette mezőgazdasági termesztés folyik a telkeken.

13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK



Sülysáp területének művelési ágak szerinti megoszlása *(Forrás: Földhivatali alaptérkép alapján)*



Művelési ág	Terület (ha)	Arány (%)
Szántó	2490,94	52,62%
Gyep (rét)	105,97	2,23 %
Szőlő	33,38	0,70%
Kert	9,71	0,20%
Gyümölcs	1,00	0,02%
Gyep (legelő)	285,68	6,03%
Erdő	922,56	19,49%
Kivett	835,85	17,65%
Halastó	21,60	0,45%
Fásított terület	26,67	0,56%
Összes	**4733,40**	**100%**

Sülysáp művelési ágainak százalékos eloszlása *(Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)*

Sülysáp területén legnagyobb arányban, 52,62%-ban szántók találhatók, ez a külterület legnagyobb hányadát teszi ki. 19,49%-ban erdők foglalják el a területet, ezek foltokban helyezkednek el a településen, elsődleges rendeltetésük alapján védelmi és gazdasági rendeltetésűek. A kivett

területek a település teljes területének 17,65%-át adják. A gyepek két felhasználásra oszlanak, Sülysáp esetében a település 6,03%-a legelő, míg 2,23%-a rét művelésű. Ezeken kívül, 1% alatti arányban találhatók szőlők (0,70%), fásított területek (0,56%), halastavak (0,45%), kertek (0,20%), illetve gyümölcsösök (0,02%)

13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

13.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Natura 2000 területek

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra. A Natura 2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SAC).

Sülysáp területén Különleges természetmegőrzési terület található, amely a Gödöllői-dombság víz közeli területeire terjed ki (HUDI20023).

A település területén az E-tér adatszolgáltatása alapján a 0163, 0167/1,0168/16, 0168/17, 083/28, 085/21, 085/22, 085/23, 085/25, 089/12, 089/13, 089/17, 089/24, 089/25, 089/28, 089/29, 089/40, 089/44, 089/48, 089/62, 089/76, 092, 093/6, 095 hrsz-ú ingatlanokat érinti a védelem. Sülysáp közigazgatási területéből nagyjából 55 ha tartozik a különleges természetmegőrzési terület alá.



Különleges természetmegőrzési területek Sülysáp területén *(Forrás: http://web.okir.hu/)*

13.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK

Ökológiai hálózat

A természeti területeket a területrendezési tervekben az Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban az MATrT fogalmaz meg szabályokat. Az MATrT az ökológiai hálózat területét három övezetbe sorolja:

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület

Sülysáp területét ebből érinti a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület is.

Az ökológiai hálózat elemeinek Sülysáp településen belüli elhelyezkedése az 5.2. Országos övezetek ismertetése fejezetben került bemutatásra.

Natúrpark

Tápió-vidék 2019-ben kapta meg a natúrparki címet, mely területén 18 település (köztük Sülysáp is) található. A 73 014 hektáros terület a Gödöllői-dombság és az Alföld találkozásánál fekszik az Alsó-Tápió és Felső-Tápió mentén. A táj sokszínűségének köszönhetően, mind a középhegységi, mind az alföldi flóraelemek megtalálhatóak. A terület gazdagon borított nádasokkal, melyek változatos madárvilágát 15 éve kutatják. A virágos patak-völgyek és hullámzó homokbuckák számos védett növényfajnak adnak otthont, melyek igazi kiskunsági hangulatot idéznek.

Tájképvédelmi terület

Sülysápon tájképvédelmi terület övezet lehatárolásával főként a település nyugati és déli külterületei érintettek. Itt vízfolyások, erdők és legelők mozaikossága figyelhető meg.

A tájképvédelmi terület övezet bemutatása a 5.2. Országos övezetek ismertetése fejezetben kerül kifejtésre.

Ex lege védett értékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján, ex lege, azaz a törvény erejénél fogva védettek. Ilyenek a források, lápok, barlangok, víznyelők, szikes tavak, kunhalmok és földvárak. Sülysáp északi határa érintett a Felső-Tápió mente ex lege védett láp területével, mely megőrizte természetközeli növényzetét és értékes élőhelyül szolgál állat-, és növényfajoknak egyaránt.

A településen található továbbá, a Leányvár ex lege védett földvár, ami a külterületen, az Úri utca alatt, erdős részen helyezkedik el.

13.3.3. MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMEK ÉS ELEMEGYÜTTESEK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI

Tájképvédelmi szempontból Sülysáp nyugati, magasabban fekvő, változatos domborzatú részei bírnak nagyobb tájképi értékkel. A területen a hagyományos területhasználat mozaikosabb, szántók mellett gyepek, erdőfoltok, vízfolyások és halastavak is megjelennek. Az Alsó-Tápió déli oldalán a domborzat szinte hullámzó, melyen az erdőfoltok és szántók váltakozása izgalmas tájképi élményt nyújt. Az Alsó-Tápió és Sápi-Patak által határolt terület domborzata hasonlóan látványos, mely a halastavak területéről is jól érzékelhető.

A tájképvédelmi övezet lehatárolással érintett terület kismértékben épült be, inkább tanyák, kertes mezőgazdasági területek jelennek meg rajta. Ezek egy része leromlott állapotú, fejlesztésre szorul. Érdemes folyamatosan fenntartani a patakok medrét és ezek környezetét, megakadályozni az invazív növények, vagy illegális szemétlerakók megjelenését.

Sülysápon több turistaút és tanösvény is áthalad, mely természeti értékeit jól bemutatja. Ezeket az utakat helyiek és idelátogatók is szívesen látogatják.

13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA

Sülysáp zöldfelületi rendszere igen gazdag. Fő elemeit belterületen a szerkezeti jelentőségű zöldfelületek, közparkok, közkertek, nagy zöldfelületekkel bíró intézmények, míg külterületen az erdőterületek, a vízfolyások, az azokat kísérő erdő- és gyepterületek, az utak menti fasorok, erdősávok jelentik.

Zöldterületek

Sülysáp belterületén több közpark és közkert került kijelölésre, azonban ezek nem mindegyike lett valóban kiépítve. A kialakított közparkok állapota jónak mondható, fenntartásuk folyamatos. Az izolált, egymástól alapvetően nagy távolságra található zöldterületeket utak, patakok menti zöldsávok, fasorok képesek összekötni egymással és a külterületi, értékesebb növényállományú erdőkkel, gyepekkel.

Nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek

Sülysáp területén két kastély található, a Grassalkovich-kastély és Sőtér-kastély. A Grassalkovitch kastélypark területén játszótér és pihenő területek lettek kialakítva, a Sőtér-kastély kertje azonban nem látogatható. A településen kialakítottak több sport és futballpályát is.

Természetvédelmi jelentőségű területek

Sülysáp a Gödöllői-dombság Tájvédelmi körzet határán helyezkedik el. Maga a tájvédelmi körzet lehatárolása nem érinti a települést, de a Gödöllői-dombság Natura 2000 lehatárolás kis mértékben igen. Az Országos ökológiai hálózat területeinek lehatárolásával érintett részei a Sápi-patak és az Alsó-Tápió környezetében lévő, értékes területek.

Erdőterületek

Az erdőterületek a legösszetettebb társulási formák, a legjelentősebb, biológiailag legaktívabb zöldfelületek. Sülysáp területén kis mértékben, foltokban helyezkednek el erdők, a mezőgazdasági területek és vízfolyások környezetében.

Az erdőterületek bemutatását a 11.2.2. Külterületi területhasználat fejezet tartalmazza.

Vízfolyások menti zöldfelületek

A településen halad át a Felső-Tápió, Alsó-Tápió, valamint a Sápi-patak. A külterület észak-nyugati részén, a Sápi-patak felduzzasztásával alakították ki a Sülysápi Horgásztavakat. A Felső-Tápió és Sápi-patak külterületi szakaszai természetközelinek mondhatók, míg az Alsó-Tápió külterületi részei közvetlenül határosak mezőgazdasági területekkel. A vízfolyások belterületi szakaszait nagyban befolyásolják a beépített területek.

Telken belüli zöldfelületek

Sülysáp belterülete alapvetően falusias jellegű, az ingatlanokon belül kialakított kertek általában díszkertként funkcionálnak. Zöldterületi arányuk magasnak mondható, a kertek állapota jellemzően jó, rendezett. A belterület határában helyenként megjelennek gondozatlan telkek is. A kertes mezőgazdasági területek nagy része rendezett, de itt is megjelennek lerakatként fenntartott, vagy felhagyott ingatlanok.

Fasorok, erdősávok

Fasorok, fásított területek helyenként, megjelennek a belterületi utak mentén, de nem jellemzőek. Ahol jelen vannak fasorok, alapvetően lombhullató fák használatával lettek kialakítva. A külterületi szántók mentén mezővédő erdősávok, fasorok lettek kialakítva, melyek segítik a terület mikroklímáját, illetve csökkentik a szántókról érkező porszennyezést.



Fasor a Szent István utcában *(Forrás: saját fotó)*



Futballpálya *(Forrás: saját fotó)*



Játszótér a Csokonai utcában *(Forrás: saját fotó)*



Családi ház díszkerttel, a Kodály Zoltán utcában *(Forrás: saját fotó)*



Halastó *(Forrás: saját fotó)*



Erdősávok a mezőgazdasági területek között *(Forrás: saját fotó)*

14. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési vizsgálat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Sülysáp területén az országos közúthálózat elemei közül a 31 sz. főút, a 3113 j. út, a 3105 j. összeköt út, a 31104 j. bekötő út és a 31105 j. bekötő halad át.

- A 31 sz. Budapest – Jászberény – Dormánd másodrendű főút Budapest belterületén indul, majd keleti irányban haladva felfűzi Maglód, Mende, Sülysáp, Tápiószecső, Szentmártonkáta, és Nagykáta településeket. Nagykátánál északkeleti irányt vesz és Jászberény, Jászjákóhalma, Jászapáti, Jászszentandrás, Heves, Átány, Tenk és Erdőtelek településeken áthaladva Dormánd belterületi részén csatlakozik a 33 sz. főúthoz.
- A 3105 j. Aszód – Sülysáp összeköt út Bag külterületén kezdődik a 3 sz. főútból kicsatlakozva keleti irányban. Áthalad Bag – Hévízgyörk – Galgahévíz - Tura belterületi részeinek összefüggő átkelési szakaszán, majd Turán déli irányt véve Zsámbok és Kóka településeken át ér Sülysápra, ahol a belterületi részen csatlakozik a 31 sz. főúthoz.
- A 3113 j. Gomba – Sülysáp összekötő út Gomba belterületén a 3112 j. útból északi irányban kicsatlakozva indul és Úri településen áthaladva Sülysáp belterületén csatlakozik a 31 sz. főúthoz.
- A 31104 j. Sülysáp bekötő út Sülysáp belterületén halad a 3105 j. úttól kezdődően a vasútvonallal párhuzamosan, annak északi oldalán, Vasút utca néven. A Kossuth Lajos utcai csomópontban végződik, a 31104 j. úthoz csatlakozva.
- A 31105 j. Sülysáp II. bekötő út a 31 sz. főútról északi irányban csatlakozik ki, Sülysáp keleti, külterületi szakaszán. Áthalad a vasútvonalon, majd csatlakozik a 31104 j. úthoz.

Budapest határa gépkocsival a 31 sz. főúton 20 perc menetidővel, 19 km-es úthosszal érhető el. A járásszékhely, Nagykáta a 31 sz. főúton Tápiószecső és Szentmártonkáta érintésével 24 perc alatt, 21 km-es úthosszal közelíthető meg. A gyorsforgalmi úthálózat Sülysáphoz legközelebb eső elemei az M4 autópálya és az M0 autóút. Az M4 autópálya üllői csomópontja a 31 sz. főút – 3124 j. út útvonalon 20 perc alatt, 17 km-es úthosszon, az M0 autóút a 31 sz. főúton 20 perc menetidővel, 19 km-es úthosszon érhető el.

A településről a szomszédos települések közül Kóka, Tápiószecső, Úri és Mende közvetlenül érhető el gépkocsival az országos közúthálózat elemein. Pécel a 31 sz. főút – 31102 j. út útvonalon Mendén, Gyömrőn és Maglódon át, Isaszeg Pécelről a 3103 j. út – 3102 j. úton, Dány a 3105 j. út – 3102 j. út útvonalon Kóka és Zsámbék érintésével közelíthető meg.

Mind a MATrT, mind Pest vármegye Területrendezési Terve tartalmazza annak a főúti fejlesztésnek a nyomvonalát, amely Sülysáp északi külterületi részén halad át, nagyjából kelet-nyugati irányban. Sülysáp hálózati kapcsolatait a K-1 Átnézeti helyszínrajz és a K-2 Közlekedéshálózat tervlap ábrázolja.

14.1.1. FORGALMI VIZSGÁLAT

A forgalmi vizsgálat az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11 és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével készült. A forgalmi vizsgálat alapja a 2023. évi országos forgalomszámlálási adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a K-6 Sülysáp térségének forgalmi vizsgálata című mellékletben szereplő táblázat mutatja.

Az érintett útszakaszokról elmondható, hogy kiépítésüknek megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek a mért forgalmi terhelések alapján. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági, erdőgazdaság termeléssel kapcsolatos és minimális. A jelentkező teherforgalom a település területén található országos közutakon 5%, vagy az alatti értékű.

A 31 sz. főút 32+849 – 40+726 km szelvényei közötti szakaszának éves és heti forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „a", nagyvárosok átkelési szakaszai, gyorsforgalmi és főutak kis hétvégi forgalmú városközeli szakaszaira jellemző. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,75. A napi forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „1", amely nagyarányú tranzit forgalmat lebonyolító főutak, illetve szakaszaikra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon jelentős, nagyobb, mint 25%.

A 31 sz. főút 40+726 – 42+188 km szelvényei közötti szakaszának éves és heti forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „b", elővárosi jellegű szakaszokra, gyorsforgalmi-és főutak nagyvárosi közepes hétvégi forgalmú bevezető szakaszaira jellemző. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa 0,75 – 0,90 közötti. A napi forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „1", amely nagyarányú tranzit forgalmat lebonyolító főutak, illetve szakaszaikra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon jelentős, nagyobb, mint 25%.

A 31 sz. főút 42+188 – 47+080 km szelvényei közötti szakaszának, valamint a 3105 j. út és a 31104 j. út érintett szakaszainak éves és heti forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „b", elővárosi jellegű szakaszokra, gyorsforgalmi- és főutak nagyvárosi közepes hétvégi forgalmú bevezető szakaszaira jellemző. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa 0,75 – 0,90 közötti. A napi forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „2", amely az összes, a nem 1 és 3 jelű kategóriába tartozó országos közútra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon átlagos 21% és 25% közötti.

A 3113 j. út érintett szakaszának éves és heti forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „a", nagyvárosok átkelési szakaszai, gyorsforgalmi és főutak kis hétvégi forgalmú városközeli szakaszaira jellemző. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,75. A napi forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „2", amely az összes, a nem 1 és 3 jelű kategóriába tartozó országos közútra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon átlagos 21% és 25% közötti.

A 31105 j. út érintett szakaszának és a 7444 j. út érintett szakaszának éves és heti forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „c", átlagos jellegű forgalom. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,90. A napi forgalomlefolyás szerinti forgalomjellege „2", amely az összes, a nem 1 és 3 jelű kategóriába tartozó országos közútra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon átlagos 21% és 25% közötti.

14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A város közúthálózati szerkezetében Tápiósáp, Tápiósüly és Szőlősnyaraló városrészek egymástól különálló egységet alkotnak, melyek között a két országos közút: a 31 sz. főút és a 31104 j. út - Vasút utca teremt kapcsolatot. Sülysáp gyűjtőút hálózatát az alábbi utak alkotják:

- 31 sz. főút Pesti út, Fő utca és Szecsői út néven
- 3105 j. út Szent István tér, Vasút utca és a Kóka felé vezető út
- 3113 j. út Úri út néven
- 31104 j. út Vasút utca és Kossuth Lajos utca néven
- 31105 j. út Sápi Bekötőút néven
- Magdolna utca
- Béke utca
- Szent Imre utca

A gyűjtőúti szakaszokhoz kapcsolódnak a település lakóutcái. A település külterületén, illetve egyes belterületi szakaszokon is találhatók burkolatlan utak. A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutcák egymással alkotott csomópontjaiban a jobbkéz-szabály érvényes. A város területén fekvő országos közutak csomópontja valamennyien szintbeni kiépítésűek.

A 31 sz. főút – 3105 j. út csomópontja háromágú, egysávos körforgalmú csomópont. A körforgalom mindegyik csomóponti ágán kijelölt gyalogátkelő található.

A 31 sz. főút – 3113 j. út csomópontja a 3113 j. úthoz tartozó két, terebélyes forgalomterelő szigettel elválaszott csomóponti ág és a 31 sz. főút által alkotott egy-egy háromágú alcsomópontból áll. A 3113 j. út csomóponti ágai kétirányúak, melyekben az elsőbbségadás a 31 sz. főút iránya felé „Állj! Elsőbbségadás kötelező!" jelzőtáblával biztosított. A Sülysáp belterülete felől a 3113 j. útra kanyarodók „Elsőbbségadás kötelező!" jelzőtáblával szabályozott módon kötelesek az áthaladási elsőbbséget biztosítani a 3113 j. út Mende felé irányuló ága számára.

A 3105 j. út – 31104 j. út csomópontja a vasúti átjáró közvetlen környezetében található háromágú csomópont. A csomópont keleti, 3105 j. úti ágán forgalomterelő sziget került kialakításra. A csomópontban „Elsőbbségadás kötelező!" jelzés biztosítja a vasúton áthaladók elsőbbségét.

A 31 sz. főút – 31105 j. út csomópontja egyszerű T alakú csomópont. A csomópontban forgalomterelő elemek nem kerültek kiépítésre. A csomópontban a 31105 j. úton kihelyezett „Elsőbbségadás kötelező!" jelzőtábla szabályozza az áthaladást.

31 sz. főút, a 3105 j. út és a 3113 j. út külterületi és belterületi szakaszai egyaránt jó állapotúak. A 31104 j. út és a 31105 j. út felületén sok helyen megfigyelhetők a kátyúsodás, repedezés jelei. A település területén fekvő egyéb utak állapota változó: a gyűjtőutak és lakóutcák szilárd burkolata sok helyen felújításra szorul. A belterület útjai közül számos szakaszon nem található szilárd burkolatú útfelület.

Sülysáp közúti közlekedési hálózatának rendjét a K-4 Külterületi közlekedési átnézeti térkép és a K-5 Belterületi közlekedési átnézeti térkép című tervlapok ábrázolják.

14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

14.3.1. KÖZÚTI

Sülysáp helyközi autóbusz közlekedését a Volánbusz üzemelteti. A település területén 7 helyközi autóbusz megállóhely található:

- Sülysáp, vasútállomás
- Sülysáp, Fő utca 55.
- Sülysáp, Községháza
- Sülysáp, óvoda
- Sülysáp, Úri elágazás
- Sülysáp, Úri utca 60.
- Sülysáp, Vasút utca 138

A helyközi autóbusz közlekedés mellett a város két helyi buszjáratot is üzemeltet, amelyek a településnek az országos közutaktól távolabb eső településrészein is elérhetőek. A körjárat rendszerben üzemelő járatok a vasútállomástól indulva északi és nyugati, illetve keleti és déli (Szőlősnyaraló vasúti megállóhelyet is érintő) irányban tárják fel a város belterületét. A helyközi járatok megállóin túlmenően a következő, önálló megállókkal rendelkeznek:

- Sülysáp, Kossuth L. u. 206. (orvosi rendelő)
- Sülysáp, Balassi Bálint utcai óvoda
- Sülysáp, Dózsa György utca 11.
- Sülysáp, Dózsa György utca 73.
- Sülysáp, Fő utca (orvosi rendelő)
- Sülysáp, Gáspár köz
- Sülysáp, Hevesy park
- Sülysáp, Hunyadi János utca 56.
- Sülysáp, Kossuth Lajos utca 10.
- Sülysáp, Kossuth Lajos utca 104.
- Sülysáp, Kossuth Lajos utca 21.
- Sülysáp, Kossuth Lajos utca 60.

- Sülysáp, Magdolna utca 30.
- Sülysáp, Szent István iskola (Templom)
- Sülysáp, Szent István tér (Városháza)
- Sülysáp, Tápió utca 8.
- Sülysáp, Új utca
- Sülysáp, Vasút utca 11.
- Sülysáp, Vasút utca 76.

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

14.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS

Sülysáp közigazgatási területén halad át a MÁV 120a számú Budapest – Újszász – Szolnok vasútvonala. A kétvágányú villamosított vonal a nemzetközi törzshálózat tagja, Magyarország negyedik legfontosabb elővárosi vonala. Az elővárosi vonal forgalmának jellegzetessége, hogy ez szinte kizárólag a fővárosba irányuló hivatásforgalomból áll, ezért a vonatok csúcsidőszakban igen zsúfoltak, máskor azonban kisebb kihasználtságúak.

A város területén található a vasútvonal Sülysáp állomása és Szőlősnyaraló megállóhelye. A vonatok ütemezett menetrend szerint, hétköznaponként 30 percenként, hétvégén 60 percenként közlekednek.

A közúti és kötöttpályás közösségi közeledés elemeit a K-3 Közösségi közlekedés című tervlap ábrázolja.

14.3.3. LÉGIKÖZLEKEDÉS

Sülysáp északi településhatárának közelében füves kifutópályával rendelkező sportrepülőtér található. A repülőtér az önkormányzat információi szerint nem rendelkezik jelenleg engedéllyel.

14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A város belterületén a 31 sz. főút mellett két oldalon, a többi utcán jellemzően egy oldalon került gyalogos járda kiépítésre. Az elmúlt két évben nagyobb volumenű járdaépítést kezdett meg az önkormányzat például a Vasút utcában, a Magdolna úton és a Dózsa György utcában. Azonban sok helyen továbbra is hiányzik a járdák kiépítése. A meglévő járdák állapota általában nem kielégítő, felújításra szorul.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, vagy egyéb kerékpáros infrastruktúra elem. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Pest vármegye Területrendezési Terve a város területén a 31 sz. főút, a 3105 j. út és a 3113 j. út teljes hosszán kerékpáros fejlesztést tartalmaz.

14.5. PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. A város területén számos közterületi parkolóhely található, jellemzően kereskedelmi- és szolgáltató létesítmények és intézmények közelében, valamint a városháza előtt. A szilárd burkolatú parkolók mellett egyes intézmények előtt szórt burkolatú parkoló található.

15. KÖZMŰVESÍTÉS

15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL

A Pest vármegyében, Budapesttől 10 km-re keletre fekvő Sülysáp településen a kiépített közműhálózatok alapján a belterületi lakosság 89%-a számára biztosított a teljes közműellátás igénybe vételének a lehetősége. A teljes közműellátás mértékét a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma határozza meg. A térségi szennyvíztisztító telep 2015-ös elkészülte és a hozzá kapcsolódó közcsatornás szennyvízelvezető hálózatra 2016-tól indult rácsatlakozások hatására 2018-ra már a lakások 91%-a rendelkezett közcsatornás szennyvízelvezetéssel. Bár utóbbi években kis hanyatlást mutatkozik a csatlakozási arányt tekintve, de így is 88-89% környékén látszik beállni az érték. A településen kiépített ivóvíz ellátást a rendelkezésre álló legutolsó statisztikai adatok alapján, 2023. január 1-én a lakásállomány 93,6 %-a vette igénybe. A villamosenergia hálózattal lényegében minden háztartás ellátása, vagy elláthatósága évtizedek óta biztosított, bár a statisztikai nyilvántartás a villamosenergia ellátást ténylegesen igénybe vevők alapján 100% fölötti értéket jelzett, ami a mezőgazdasági területeken létesült épületek miatt történhet.

A közhálózatról vizet nem vételezők a vízellátásukat részben a közkifolyókról, részben saját házi kutakból tudják biztosítani. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak. A házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amelynek minősége, – tekintettel a településen csak szűk 10 éve megvalósult csatornázottságra – emberi fogyasztásra nem feltétlenül biztonságos.

A közcsatornára még nem rákötött ingatlanoknál a keletkező szennyvizeket jellemzően saját egyedi tárolómedencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlat szerint döntő hányadban sajnos szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. A statisztikai nyilvántartás alapján a vezetéken szolgáltatott ivóvíz és a közcsatornán, vagy szippantós kocsival Sülysáp területéről elszállított szennyvíz különbözete alapján, – a magánkutakból kinyert víz mennyiségét nem is számolva – 2023-ban naponta átlagosan nagyjából 47 m³ szennyvíz szikkadt a talajba, amely közvetlenül szennyezi a felszín alatti, illetve a felszíni vizeket.

A települési földgázellátó hálózatra 2023 január 1-én az ingatlanok 76%-a csatlakozott. A földgáz hálózatra nem csatlakozó ingatlanok termikus célú (fűtési) energiaigényüket nem vezetékes energiahordozó (jellemzően fa) hasznosításával elégítik ki. Főzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző ezeknél az ingatlanoknál.

A település népessége egyértelműen gyarapodott az elmúlt 20 évben, bár átlagosan csak évi fél százalékos ütemben. Az összes közműág hálózata rendelkezésre áll a település minden utcájában. A beépítésre szánt telkek közművesítettségi szintje szinte minden esetben a telektulajdonosok közterületi hálózatra rákötési hajlandóságán múlik.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget biztosít. A vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban minimálisan elmaradt a 100 l/fő, nap értéktől 2023 folyamán. Az előrejelzések alapján a távlatban elvárható komfortos életvitel igényeihez, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél több, valahol 120 és 150 l/fő, nap között várható.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása alapján az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztás 288 kWh volt a 2023-as év során. Ez az érték a lakások átlagos felszereltségének prognosztizálható növekedésével némileg még emelkedni fog. Hosszabb távon a jelenlegi energiaválság és egyre enyhébb telek is valószínűleg a költséghatékonyabb hőszivattyús rendszerek felé mozdítják el a háztartásokat, ami a földgázfogyasztás visszaesése mellett a villamosenergia fogyasztás növekedését okozza.

A település egy háztartásra jutó átlagos lakossági földgázfogyasztása havonta 84 nm³/hónap volt. Ez azt jelzi, hogy viszonylag sok gázfogyasztó háztartásban a gázt sok helyen bár komplexen, főzési energiahordozónak, fűtés és használati melegvíz előállítására is használják, de a cirko rendszerű központi fűtés helyett általában csak bizonyos szobák konvektoros fűtése biztosított.

A közművizsgálat az E-közmű nyilvántartása és a szolgáltatók adatszolgáltatása alapján készült, az ellátottság elemzéséhez pedig a KSH adatnyilvántartását használtuk.

15.2. VÍZIKÖZMŰVEK

15.2.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A település vízellátását a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. biztosítja. A város vízellátása 5 helyben fúrt vízműkútkútról megoldott. Sülysáp területén a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, a beépítésre szánt terület minden utcájában kiépítésre került, 51 km vízelosztó vezeték üzemel a településen, és a hálózatra az ingatlanok 93,6 %-a csatlakozik is.

A település közhálózatra nem csatlakozó ingatlanjainak lakosai számára 18 db közkifolyó áll rendelkezésre, ami főleg a mezőgazdasági területeken életvitelszerűen élők számára biztosítja az egészséges ivóvízhez jutás lehetőségét.

A Sülysáp fogyasztóit ellátó hálózat szinte kivétel nélkül KM-PVC és KPE vezetékekből épült ki, amely azonban nem tekinthető üzembiztosnak. A vezetékek anyaghibája, illetve csövek a kiépítést megelőző nem megfelelő tárolása miatt. A településen a csőtörések száma gyakori és magas, mely okán a településen esedékessé vált a hálózat teljeskörű rekonstrukciója is. A települési belterületi ivóvízhálózata szinte minden esetben legalább NA 100-as, NA 90-es paraméterű ami a felmerülő ivóvízigény számára maradéktalanul elég, és a szükséges mennyiségű tűzivíz is biztosítható vele.

A Sülysáp közigazgatási területén üzemelő közcélú vízműkutak hidrogeológiai védőterülete, pontosan nem került még kijelölésre, jelenleg a Sülysáp közigazgatási területét is érintő a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékletében ábrázolt vízminőség-védelmi terület tekinthető egyben a kutak körüli védőterületnek is.

15.2.2. TŰZIVÍZ-ELLÁTÁS

Az ivóvízvezeték hálózatra a tűzivíz csapok felszerelésre kerültek.

15.2.3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Sülysáp a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

Sülysáp területén a közcsatornás szennyvízelvezető hálózat 2015-16 folyamán kiépült. Az összegyűjtött szennyvíz gravitációs úton jut el belterület keleti szélén az Alsó-Tápió mellett létesült, ahonnan tisztítást követően a szennyvíz a mederbe is kerül bevezetésre.

A szennyvizek összegyűjtése elválasztott rendszerű gravitációs szennyvízgyűjtő hálózattal történik. A gravitációs csatornahálózat többnyire NA 200-as KG-PVC csövekből épült meg, míg a nyomott vezetékek NA 40 és NA 160 közötti átmérőket vonultatnak föl.

15.2.4. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Sülysáp az Alsó-Tápió völgyében helyezkedik el, ami a Sápi-patakkal együtt a csapadékvizek fő befogadója. Sülysáp Pécellel határos területénél a Sápi-patak felduzzasztásával egy jelentősebb állóvíz alakult ki, amit jelenleg horgászati és rekreációs célra használnak. A Sülysáp területén jelentkező csapadékvizek számára elégséges befogadó áll rendelkezésre, valamint a város területén a talajvíztükör nyugalmi szintje általában 2 méternél mélyebben található, így a talajba is el tud szikkadni jelentős mennyiségű csapadék.

A vízellátás és vízelvezetés rendjét a KV-Víz-1, KV-Víz-2, KV-Csat-1 és KV Csat-2 tervlapok ábrázolják.

15.3. ENERGIAKÖZMŰVEK

15.3.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

Sülysáp energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz is rendelkezésre áll. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata a 76 %-os földgázhálózati csatlakozást nézve nagyjából az országos átlag értékét hozza. A vezetékes

energiahordozók rendelkezésre állása a település környezetbarátabb energiaellátását teszi lehetővé.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetőek. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtan, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A térség természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten 2000 napos órányi hasznosítás lehetőségét kínálja négyzetméterenként 4700 MJ volumenben. Sülysápon már üzemel napenergiát villamosenergiává alakító naperőműpark.

15.3.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település villamosenergia ellátását az MVM Émász Áramhálózati Kft. biztosítja a környező Nagykáta, Monor, Üllő és Gödöllő területén üzemelő 132/22 kV-os alállomásról kiinduló 22 kV-os hálózatokkal. A transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A középfeszültségű és kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légkábeles vagy szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása a kertes övezetekben jelenleg a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel biztosított, és általában a telepszerű beépítésű településrészen üzemelnek önálló lámpaoszlopok. A megvilágítás mértéke a közlekedés biztonságát szolgálja.

A villamosenergia-ellátás rendjét a KV-Vill tervszámú tervlap tartalmazza.

15.3.3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

Sülysáp közigazgatási területén két szolgáltató is osztozik. A Mendével határos terület földgázhálózatának üzemeltetője az OPUS TIGÁZ Zrt, míg Sülysáp központi területén az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft üzemelteti a hálózatot. A település földgázellátásának a kiépítése még 2000 előtt megtörtént, az elmúlt 20 évben a földgázhálózatra csatlakozó lakások aránya 76 és 90 % között hullámzott. Jelenleg csökkenő tendenciát mutat.

Sülysáp földgázellátása a két szolgáltató kapcsán szolgáltatónként eltérő bázisról történik. Az OPUS TIGÁZ Zrt középnyomású földgázvezetékébe a Maglód területén üzemelő nagy-/nagyközép-nyomású gázátadó állomásról kiinduló nagyközép-nyomású vezetéken keresztül kerül a földgáz, míg az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft hálózata a Zsámbok területén üzemelő nagy-/nagyközép-nyomású gázátadó állomáson keresztül kapcsolódik az országos nagynyomású földgázszállító hálózathoz.

Sülysáp nyugati, Isaszeggel határos területrészén áthalad a Zsámbok-Vecsés között üzemelő NA 700-as átmérőjű nagynyomású földgáz szállítóvezeték, a Barátság II. NA 600-as kőolajvezeték, valamint a Tiszaújváros-Százhalombatta között üzemelő NA 200-as átmérőjű termékvezeték.

A földgázellátás rendjét a KV-Gáz-1 és KV-Gáz-2 számú tervlapok tartalmazzák.

15.3.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIA-GAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása már az elmúlt években sem volt újszerű, előtérbe kerülését a klímaváltozás hatáskezelési igénye, a terjedő klíma berendezések kedvezőbb energiaellátási lehetősége és a környezettudatosabb gondolkozás gyorsította fel és természetesen az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók használata a fenntartható fejlődést segíti. Az energiaárak elmúlt évben történt erőteljes emelkedése még vonzóbbá tette a megújuló energiahordozók hasznosítását, ami leginkább a megszaporodó hőszivattyús rendszerekben érhető tetten.

Sülysáp területén racionális megtérülés reményében megújuló energiaforrásként – a hőszivattyús rendszereken túl – főleg a napenergia jöhet szóba, bár a vizsgált régió környezetében a geotermikus energia is az országos átlagot meghaladó potenciállal rendelkezik, nagyjából 1000 méteres mélységből már 40-50 fokos termálvizet lehet felhozni.

15.3.5. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott, illetve pellett-tüzelésű kazánokkal a vezetékes energiahordozóktól függést csökkentették.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházásokat, épületgépészeti felújításokat pályázati pénzből és önerőből már igyekeztek elvégezni. Az utóbbi években egyre jobban előtérbe kerül az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrások hasznosítása is.

15.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

15.4.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékes távközlési ellátása biztosított a Budapest szekunder központhoz tartozó Monor primer központon keresztül. A primer központhoz tartozó település 29-es hívószámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózatba.

A településen több szolgáltató vezetékes hálózata is elérhető. A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben már 2259 analóg távbeszélő fővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 85 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefonvonalakat a háztartások jellemzően visszaadták, 2014 óta a KSH statisztika sem számolja külön. 2023. január 1-én összesen 2331 egyéni fővonal üzemelt Sülysápon, ami a lakásállomány 74 %-át jelentette, ami még így is a meghaladja az egy lakásra/üzletre/intézményre eső vezetékes telefonvonalak országos arányát.

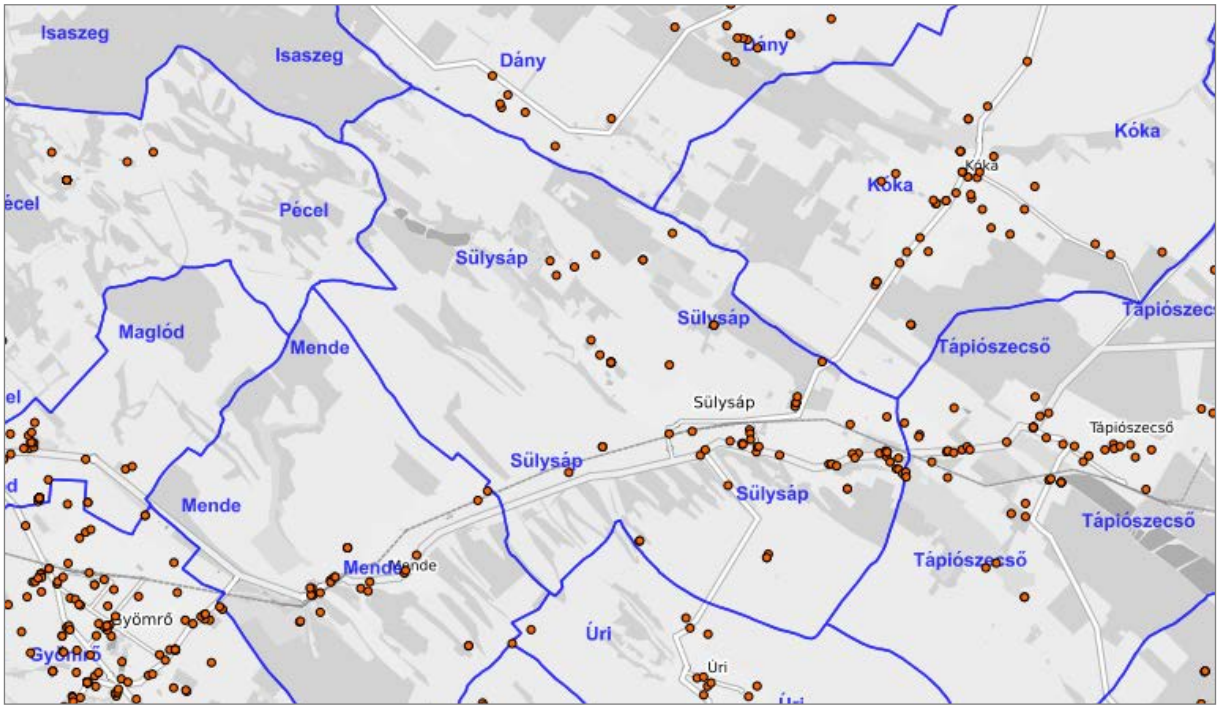
A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2022. január 1-én 5 db nyilvános távbeszélő fővonal is üzemelt. A szolgáltatók kedvező műsorvételt és internetelérést is biztosító kábeles hálózatait 2023. január 1-én 2895 lakásban vették igénybe, ami a lakásállomány 92%-át jelentette.

15.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák elhelyezésre kerültek.

16. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

Az alábbi térképen az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer 2024-es adatai alapján potenciálisan szennyező/ kibocsájtó (KTJ azonosítóval rendelkező) telephelyek és vállalkozások láthatóak, melyek főként a település belterületén helyezkednek el.



KTJ azonosítóval rendelkező telephelyek és vállalkozások Sülysáp területén *(Forrás: http://web.okir.hu/)*

A környezetvédelmi szabályozáshoz kapcsolódó jelenleg hatályos önkormányzati rendeletek az alábbiak:

- Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2021. (III.2.) önkormányzati rendelete a köztisztaság fenntartásáról, valamint a zöldterület- és parkfenntartásról
- Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2009. (X.16.) önkormányzati rendelete a köztisztaság fenntartásáról, valamint a zöldterület és parkfenntartásról
- Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2015. (III.20.) önkormányzati rendelete Sülysáp Város Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjáról
- Sülysáp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének. 19/2011. (XI. 10.) önkormányzati rendelete a települési folyékony hulladék kezelésével kapcsolatos kötelező helyi közszolgáltatásról
- Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelete a talajterhelés díjáról

16.1. TALAJVÉDELEM

Sülysáp területének déli részén csernozjom barna erdőtalaj, kilúgozott csernozjom talaj, Ramann-féle barna erdőtalaj található. A terület északi részén a humuszos homok talaj is meghatározó az előbb említett talajtípusok mellett, ez főként pleisztocén korú, folyóvizek által lerakódott üledék. A település keleti oldalán található karbonát maradványos barna erdőtalaj, réti csernozjom és földes kopár talaj. Sülysáp nyugati oldalára a Ramann-féle barna erdőtalaj, a humuszos homok talaj, a csernozjom barna erdőtalaj és a humuszos nyers öntéstalaj is jellemző. A szelvények a település belterületi része felé haladva egyre tagoltabbak. Kisebb mértékben, elszórt foltokban erubáz, redzina, lejtőhordalék, réti csernozjom talaj is megjelenik.

A település domborzatát tekintve megközelítőleg a fele síkterület, míg a többi területet 12%-os és 17%-os domborzat jellemzi. Ezt tudván érdemes a szintkülönbségek kockázataira figyelni, melyek a talajerózió megfékezése szempontjából fontosak.



Lejtők Sülysáp területén *(Forrás: https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/)*

16.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Sülysáp területén a legfontosabb felszíni vízfelületet a Tápió Natúrpark részét képező a Sülysápi-tavak alkotják. A vízfelületet 3 darabból álló mesterséges tó alkotja, melyek 15,7 ha, 8 ha és 6,7 ha kiterjedésűek. Funkciójukat tekintve ezek horgásztavak, víztározók.

A felszíni vízfolyások közül a legmeghatározóbb az Alsó-Tápió patak, amely Sülysáp települést egy északi és egy déli egységre osztja. A Tápió folyó Felső-Tápió szakasza Sülysáp északi határának egyik fő alkotóeleme. Tápiószentmárton határában a két ág találkozásával jön létre a Tápió patak. A Tápió patak Újszász település határáig folyik, ahol a Zagyva folyóba torkollik. A Sápi-patak Gödöllői dombságból ered, délkeleti irányba folyik, torkolata Sülysáp területén az Alsó-Tápió ággal jön létre. Található továbbá három kisebb jelentőségű ág, melyből kettő az Alsó-Tápióba torkollik, a harmadik ág pedig ettől déli irányba található, ez a Sűrűpusztai-ág.



Vízfolyások *(Forrás: http://web.okir.hu/)*



Állóvizek *(Forrás: http://web.okir.hu/)*

A jelenleg hatályos HÉSZ 10. §, A vizek védelmének előírásai szerint:

> *(1)A településen szennyeződés-érzékenységi és felszín alatti vízminőség-védelmi besorolásának megfelelő, külön jogszabályban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.*
>
> *(2)A kisvízfolyások, árkok, csatornák védőterületei gyep- vagy erdőterületként alakítandó ki és tartandó fenn. A kisvízfolyások, árkok, csatornák hiányzó kísérőfásítását legalább az uralkodó szélirány felőli parton pótolni szükséges.*
>
> *(3)Természetes és természetszerű vízfelületek, vízmedrek kezelése és fenntartása a természetvédelmi szabályoknak megfelelően végzendő. A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.*

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny települések közé sorolja, viszont kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területet nem jelöl meg területén.

Fokozottan érzékeny	Érzékeny	Kevésbé érzékeny	Kiemelten érzékeny f. a. terület
-	X	-	-

16.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Sülysápon légszennyezés a 31-es számú főút forgalmából, lakossági tüzelésből, illetve ipari tevékenységekből származik. Az év folyamán nagymennyiségű forgalmat lebonyolító, a település lakott területein áthaladó, 31-es számú főút felől származó légszennyező anyagok hathatnak a településre. A téli időszakban történő lakossági fűtés során a hagyományos szén, olaj és fa tüzelés során történő kén-dioxid és szén-dioxid kibocsájtás jelentősen terheli a környezetet és rontja a levegőminőséget. A vegetációs időszakban jelentős légszennyezettséget okozhat a kerti hulladék nyílttéri égetése.

2024-es lekérdezés alapján, az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer (OKIR) adattára szerint a Sülysáp területén található légszennyező anyagok 2014-2015 között:

Etil-benzol, Fluor gőz vagy gáznemű szervetlen vegyületei, Metil-etil-keton / 2-butatnon /, Nitrogén oxidok (NO és NO2) mint NO2, Paraffin-szénhidrogének C9-től, Propilén-glikol-monometil-éter / metil-proxitol; 1-metoxi-2-propanol /, Szén-dioxid, Szilárd anyag, Sztirol, Szén-monoxid, toluol, Xilolok, Ólom és szervetlen vegyületei Pb-ként, Összes szerves anyag C-ként (TOC)(Specifikus), Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /, Butil-alkohol (primer-butanol) butanol-1 /, Etil-benzol, Izo-butil-acetát, Izo-butil-alkoholok.

16.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Zajterhelés Sülysáp estében főként a közlekedésből származhat. Sülysáp közúti terhelése főként a terület déli részén található 31-es főút által generált járműforgalomból adódik, amelyet teherszállítás mellett az országos szintű közlekedés is terhel. Emellett a Vasút utca is magas forgalommal rendelkezik, amely szintén hozzájárul a zajszennyezés mértékéhez.

Származhat még zajterhelés a vasúti közlekedésből is, vonala a belterület déli részén húzódik. A zajterhelése közvetlenül családi házakat érint, a vasútvonal mindkét oldalát azonos mértékben terheli.

16.5. HULLADÉKKEZELÉS

Sülysáp szilárd hulladék kezeléséről jelenleg nincsen hatályban lévő rendelet. A településen a zöldhulladék, szelektív hulladék és évenkénti kétszeri lomtalanítása a Duna-Tisza közi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. A lakosok a keletkezett zöldhulladékot ingyenesen lerakhatják a Sülysáp, Ipar utca 17. szám alatti lerakóban is.

16.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Sülysáp külterületét átszövik a légvezetékék, mely vizuális probléma egész Magyarországra jellemző. A légvezetékek látványa különösen a tájképileg értékesebb területeken jelent zavarást. Szintén a külterületen jellemző helyenként az illegális szemétlerakók megjelenése, ezek főként az

erdőkben, erdők szélén vehető észre. A légvezetékek látványával ellentétben, az illegális szemétlerakók esetében az Önkormányzatnak lehetősége van a jelenség megfékezésére. A lakosokkal való együttműködés, edukáció, a területek rendszeres monitoringja csökkentheti az illegális tevékenységeket.

17. KATASZTRÓFAVÉDELEM

17.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet alapján Sülysáp katasztrófavédelmi besorolása III. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a III. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

> ***„21.§*** *(5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza."*
>
> ***„24.§*** *(3) III. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek*
>
> *a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. Fejezetének hatálya alá nem tartozó üzem által a veszélyes anyagok környezetbe kerülése esetén veszélyeztetettek,*
>
> *b) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti III. besorolást kapják."*

17.2. ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG

Sülysáp a vízügyi ágazat, árvízi védelmet nem igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett, árvízzel nem veszélyeztetett.

Az árvízvédelem fejezetben a helyi vízkár előfordulási lehetőségét is említeni kell. Bár a vízügyi ágazat alapján a települést árvíz nem veszélyezteti, a településen áthaladó vízfolyások is okozhatnak vízelöntést. A meder karbantartási hiányosságok, illetve szélsőséges csapadékesemény, nagy intenzitású, akár rövidebb időtartamú csapadékok esetén is olyan magas vízhozamú lefolyás alakulhat ki, amely helyi vízelöntést okozhat. A helyi vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata.

17.2.1. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A települést rendszeresen belvízjárta terület nem érinti. A belvíz-veszélyeztetettséget a felszínt elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. Sülysáp közigazgatási területének nagy része alatt a terepszinthez képest 2 méteren belül nem található meg a stabil talajvíztükör, a talaj összetétele pedig homokos vagy löszös, így huzamosabb ideig a felszínen megjelenő talajvíz-állás nem jellemző Sülysáp területén.

17.2.2. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

17.2.3. ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A települést nagyvízi meder nem érinti, így árvízvédelmet nem igényel. Sülysáp területén árvízi esemény előfordulására nem kell számítani.

A településen előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi" esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi", „villám-árvízi" eseményt.

17.3. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

17.3.1. ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK, BARLANGOK ÉS PINCÉK TERÜLETEI

Sülysáp területén alábányászott terület nincs nyilvántartva. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása alapján, Sülysáp területén egy Sülysáp I. szénhidrogén védnevű engedélyezett bányatelek található, mely fúrólyukas fejtésmódú, nyersanyaga kőolaj, szénhidrogén földgáz.

17.3.2. CSÚSZÁS, SÜLLYEDÉSVESZÉLYES TERÜLETEK

Sülysáp területén a Sápi-patak bal oldali mederszélénél a Forrói út – Dózsa György utca – Dr. Gáspár István köz – Kossuth Lajos utca – Alkotmány utca által körülhatárolt területen rögzített a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat csapadékelvezetésből fakadó partfalomlást.

Az E-Tér adatszolgáltatása alapján a 918 hrsz-ú ingatlan területén, a Templom utca 8. szám alatt süllyedéssel, partfalomlással veszélyeztetett terület került lehatárolásra.

17.4. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

- Vízműkutak hidrogeológiai védőterületei
- Szennyvíztelep előzetesen feltételezett 300 m-es szaghatásvédelmi övezete, amely még nem került kijelölésre
- Nagynyomású földgázszállító-vezeték 30-30 m-es biztonsági övezete
- Kőolajszállító-vezeték 10-10 m-es biztonsági övezete
- Termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezete
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 4-4 m-es biztonsági övezete
- Vízfolyások és tavak 3-3 m-es parti karbantartó sávja

18. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza. (A SWOT elemzések közül az Európai Unió által alkalmazott módszertant alapul véve).

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
• folyamatosan növekvő társadalom, az odavándorlás magas aránya • kedvező közlekedési adottságok (31-es főút, 120a vasútvonal) • táji és természeti értékek jelenléte, kedvező földrajzi elhelyezkedés • Sülysáp mikro-térségi központi szerepköre • alapellátások, szolgáltatások jelenléte (oktatás, egészségügy, szociális, kulturális) • intézményi épületek jó állapota • kiépített közmű infrastruktúra • támogató önkormányzat • a társadalom iskolai végzettségi szintjének, jövedelmi helyzetének növekedése • helyben lévő munkalehetőségek • kedvező lakókörnyezet • rekreációs lehetőségek, horgásztavak, repülőtér, sportpályák, játszóterek, túraútvonalak a településen • erdőfoltokkal, erdősávokkal tagolt mezőgazdasági területek • alacsony munkanélküliség • erdős helyi gazdaság	• 31-es főút fragmentáló hatása • a főút túlterheltsége, az átmenő forgalom magas aránya • az elöregedő társadalom • a korábbi zártkertes területeken megjelenő lakófunkció • a családi ház építésére alkalmas területek hiánya a szabdalt belterület révén • illegális hulladék megjelenése a külterületen, erdők mentén • felhagyott mezőgazdasági, kertes mezőgazdasági telkek • rendezetlen ingatlanok a belterület határában • az átalakuló-nőtt településrész esetében az épületek különböző építési korából eredő kedvezőtlen utcakép • naponta ingázók magas száma
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
• kiemelkedő természeti adottságok, turisztika potenciál • Budapest közelsége • mezőgazdaság fejlesztése, tájgazdálkodás előtérbe hozása • további rekreációs lehetőségek kihasználása • kastélyok felújítása, programokkal való megtöltése • rekreációs potenciál kiaknázása • együttműködés szomszédos önkormányzatokkal • önkormányzati fejlesztések, pályázatokon való részvétel • a lakosság képzettségi szintjének növekedésére építő új vállalkozások • Csillagvizsgáló felújítása • 31-es főút elkerülő szakaszának megépülése • a hatályos rendezési eszközökben kijelölt távlati gazdasági és lakó fejlesztési területek	• elhanyagolt mezőgazdasági területek elszaporodása • a nagyszámú betelepülésre, fel kell készülnie a település intézményi és szociális ellátásának, közműhálózatának • kertes mezőgazdasági területekre való korlátok nélküli, intenzív kiköltözés • mezőgazdasági ágazatok hanyatlása • a szabályozatlan építkezések végett a település elveszti karakterét • a hagyományőrző területek, utcaképek eltűnése

19. MELLÉKLETEK

V1 - TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Völgyzugoly Műhely
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

M 1:10 000

Isaszeg
Dány
Pécel
Kóka
Mende
Úri
Tápiószecső

JELMAGYARÁZAT

Közigazgatási határ
Belterület határ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Kertvárosias lakóterület
Falusias lakóterület
Üdülőterület
Vegyes funkciójú területhasználat
Intézményterület
Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gazdasági terület
Különleges beépítésre szánt terület
Közúti közlekedési terület
Kötöttpályás közlekedési terület
Közműterület
Zöldterület
Erdő
Bokorerdő
Gyümölcsös terület
Gyep
Szántóterület
Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület
Fásított terület
Tanyás terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
Műemléki környezet határa
Műemlék
Helyi védett egyedi érték

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Ökológiai hálózat pufferterület övezete
Országos ökológiai hálózat magterület övezete
Tájképvédelmi terület
Országos természetvédelmi terület
Natura 2000 SCI terület
Bányatelek határa
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület
Védett tájelem
Védett tájelem területe
Ex lege védett természeti érték - földvár
Földtani veszélyforrás terület

KÖZLEKEDÉS

Országos főút
Országos mellékút
Vasútvonal
Vasútállomás
Vasúti megállóhely
Szintbeli vasúti kereszteződés
Repülőtér
Gyalogút

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

Nagy-középnyomású földgázvezeték
Nagynyomású földgázvezeték
Gáznyomáscsökkentő
Szennyvízátemelő
Szennyvíztisztítótelep
Vízműkút
Vízminőség-védelmi terület
Kőolajszállító vezeték
Termékvezeték
Napelempark

EGYÉB

Üres telek
Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
Alaptérképen szereplő, lebontott épület
Védőtávolságok
Telekhatár
Épületek

INTÉZMÉNYEK, FUNKCIÓK

Igazgatási intézmény
Oktatási intézmény
Múzeum
Művelődési intézmény
Egyházi intézmény
Egészségügyi intézmény, szakorvosi rendelő
Temető
Szociális intézmény
Rendőrség
Csillagvizsgáló
Posta
Gyógyszertár
Töltőállomás
Piac
Tűzoltóság
Sportterület
Lovarda

V2 - TULAJDON VIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT M 1:32 000

Tulajdonviszony

- Állami területek
- Egyéb jogi személyek területe
- Egyházak és egyesületek területe
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Szövetkezeti területek
- Természetes személyek területe

Belterülethatár

Közigazgatási határ

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY
Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor
13-15. II/5. Tel: 1/439-04-90

Isaszeg

Dány

Pécel

Kóka

Mende

Úri

Tápiószecső

V2 - TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT

M 1:32 000

Telekméret (m2)

- 500 alatt
- 500 - 700
- 700 - 1 000
- 1 000 - 1 500
- 1 500 - 3 000
- 3 000 - 5 000
- 5 000 - 10 000
- 10 000 - 20 000
- 20 000 felett
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY
Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor
13-15. II/5. Tel: 1/439-04-90

Isaszeg

Dány

Pécel

Kóka

Mende

Úri

Tápiószecső

V4 - BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT

M 1:32 000

Beépítettség (%)

- 75 - 100%
- 50 - 75%
- 40 - 50%
- 30 - 40%
- 20 - 30%
- 10 - 20%
- 5 - 10%
- 1 - 5%
- Beépítetlen
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY
Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor
13-15. II/5. Tel: 1/439-04-90

Isaszeg

Dány

Pécel

Kóka

Mende

Úri

Tápiószecső

V5 - BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT M 1:15 000

Beépítettség - belterület (%)

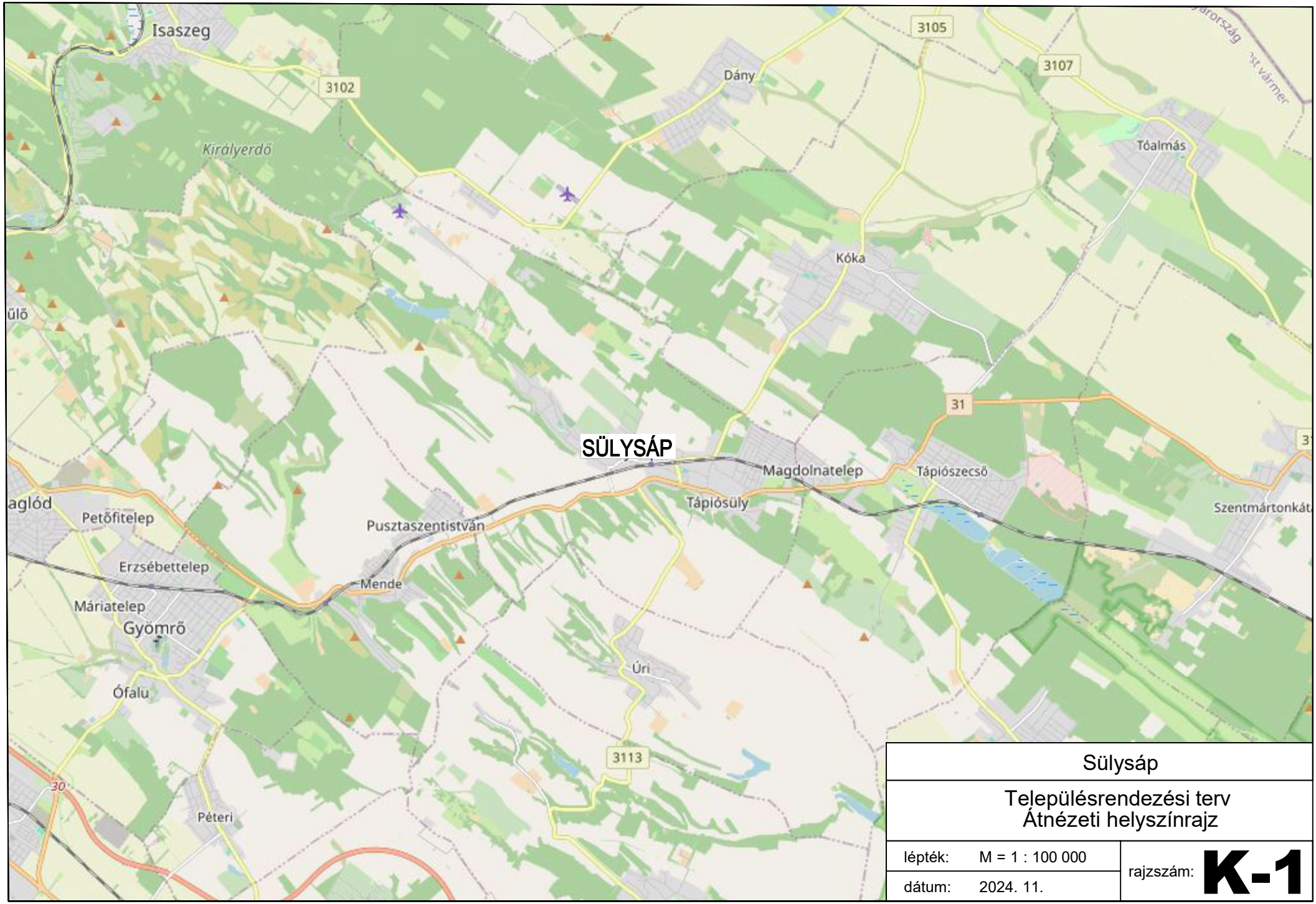
- 75 - 100%
- 50 - 75%
- 40 -100%
- 30 - 40%
- 20 - 30%
- 10 - 20%
- 5 - 10%
- 1 - 5%
- Beépítetlen

- Épület
- Elbontott épület
- Nem bemért épület
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY
Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor
13-15. II/5. Tel: 1/439-04-90


Isaszeg
3102
Királyerdő
Dány
3105
3107
Tóalmás
Kóka
SÜLYSÁP
31
Magdolnatelep
Tápiószecső
Tápiósüly
Pusztaszentistván
Petőfitelep
Erzsébettelep
Mende
Máriatelep
Gyömrő
Ófalu
Úri
3113
Péteri
30
Sülysáp
Településrendezési terv
Átnézeti helyszínrajz
lépték: M = 1 : 100 000
dátum: 2024. 11.
rajzszám: K-1

Dány →

Jászfényszaru →

Tóalmás →

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett főút OTrT és
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett mellékút
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

Szentmártonkáta →

Tápiószecső

SÜLYSÁP

Kóka

Mende

Gyömrő

Péteri

Úri

Tápiószentmárton

Tápióbicske →

← Budapest

Gomba →

MÁV 120a sz. Budapest - Szolnok - Újszász vv.

3105
3106
3103
31104
3105
31105
31
3113
31107
31127
3113
3113
3114
31

Sülysáp
Településrendezési terv
Közlekedéshálózat

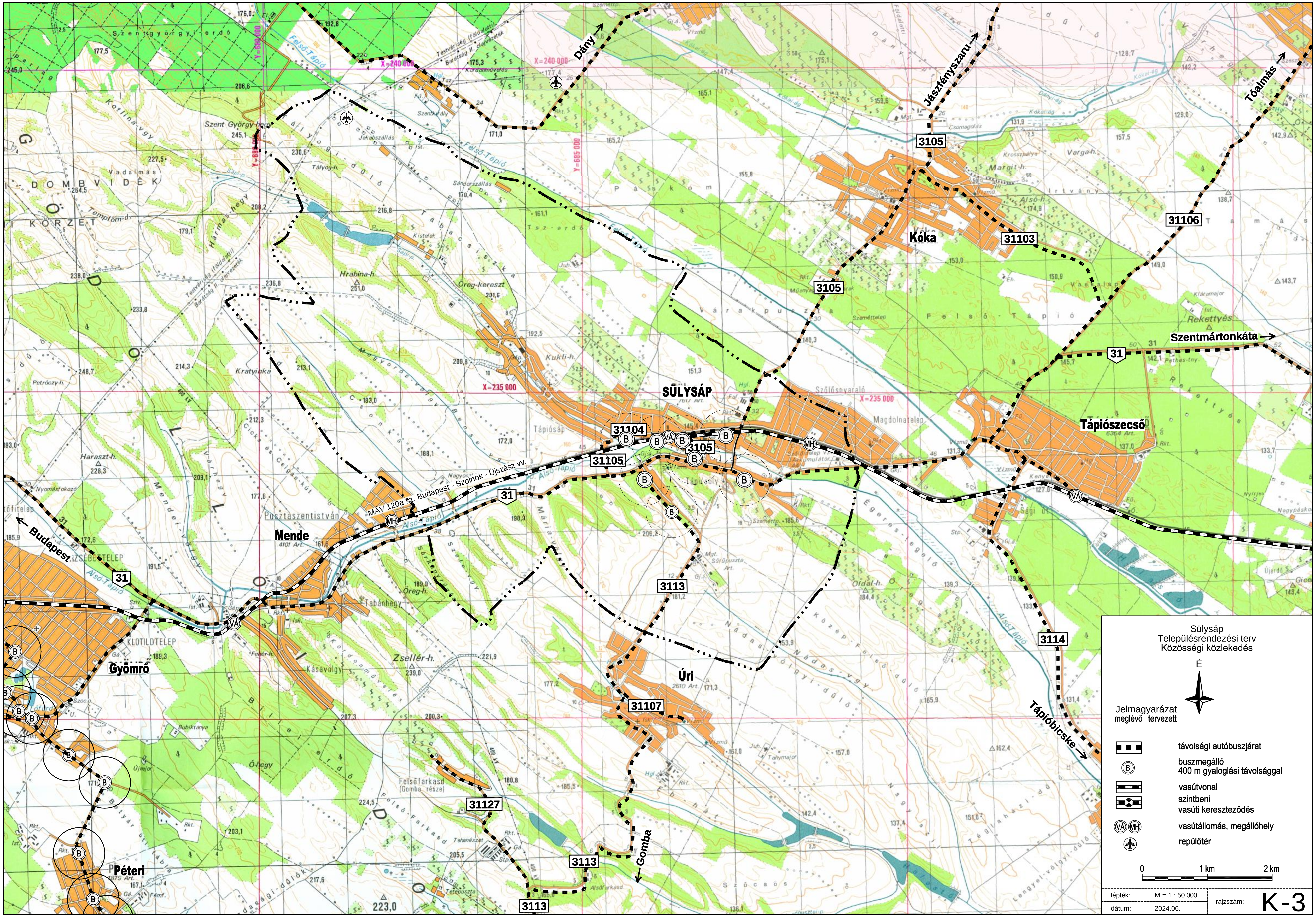
É

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		főút (I. és II. rendű)
		országos mellékút
		helyi gyűjtőút, településközi út
		fontosabb szintbeni közúti csomópont
		kerékpárút
		vasútvonal
		szintbeni vasúti kereszteződés
		vasútállomás, megállóhely
		repülőtér

0 1 km 2 km

lépték:	M = 1 : 50 000	rajzszám:	K-2
dátum:	2024.11.		



Sülysáp
Településrendezési terv
Közösségi közlekedés

É

Jelmagyarázat
meglévő tervezett

távolsági autóbuszjárat
buszmegálló
400 m gyaloglási távolsággal
vasútvonal
szintbeni
vasúti kereszteződés
vasútállomás, megállóhely
repülőtér

0 1 km 2 km

lépték:	M = 1 : 50 000	rajzszám:	K-3
dátum:	2024.06.		

Tervezett főút OTrT és
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

3105

50

50

31104

3105

100

100

31105

100

100

MÁV 120a sz. Budapest - Szolnok - Újszász vv.

31

31

100

3113

50

30

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

Sülysáp
Településrendezési terv
Külterületi közlekedési átnézeti térkép

jelmagyarázat

meglevő	tervezett	
		országos főút
		országos mellékút
		lakóút
		egyéb külterületi közút
		kerékpárút
		vasútvonal
		védőtávolság
		belterület határ
		külterület határ
		vasútállomás
		szintbeni vasúti keresztezés
		repülőtér

É

D

lépték:	M = 1 : 16 000	rajzszám:	K-4
dátum:	2024. 11.		

Tervezett főút OTrT és
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

Tervezett kerékpárút
Pest vármegye TrT. szerint

MÁV 120a sz. Budapest - Szolnok - Újszász vv.

Sülysáp
Településrendezési terv
Belterületi közlekedési átnézeti térkép

jelmagyarázat
meglevő tervezett

- országos főút
- országos mellékút
- lakóút
- egyéb külterületi közút
- kerékpárút
- vasútvonal
- védőtávolság
- belterület határ
- külterület határ
- vasútállomás
- szintbeni vasúti keresztezés
- repülőtér

lépték:	M = 1 : 20 000	rajzszám: K-5
dátum:	2024. 11.	

Sülysáp térségének forgalmi vizsgálata

2023

Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy-gépkocsi és kisteher gk.	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Kerékpársáv	Teher-gépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	szóló	pót-kocsis	nyerges, speciális				
					[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
31	**L**	32+849	-	40+726	**14078**	**13177**	12188	136	1	277	97	325	108	45		5%
31	**K**	40+726	-	42+188	**12647**	**11678**	10897	64	16	207	63	319	88	24		5%
31	**L**	42+188	-	47+080	**9820**	**9202**	8556	81	3	115	45	285	108	9		5%
3105	**L**	20+052	-	33+202	**5317**	**5352**	4767	78	0	70	16	38	84	299		2%
3113	**L**	20+052	-	33+202	**837**	**818**	708	13	0	34	6	0	31	26		5%
31104	**L**	0+000	-	1+391	**3566**	**3757**	3135	65	2	77	0	2	56	420		2%
31105	**K**	0+000	-	0+568	**2329**	**2184**	2028	24	1	76	0	8	29	18		4%

2030

Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy-gépkocsi és kisteher gk.	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Kerékpársáv	Teher-gépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	szóló	pót-kocsis	nyerges, speciális				
					[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
31	**L**	32+849	-	40+726	**14954**	**13909**	12797	137	1	324	113	380	112	45		6%
31	**K**	40+726	-	42+188	**13448**	**12328**	11442	65	16	242	74	373	92	24		6%
31	**L**	42+188	-	47+080	**10428**	**9711**	8984	82	3	135	53	333	112	9		5%
3105	**L**	20+052	-	33+202	**6564**	**8456**	5053	83	0	78	18	43	87	299		2%
3113	**L**	20+052	-	33+202	**891**	**867**	750	14	0	38	7	0	32	26		5%
31104	**L**	0+000	-	1+391	**3780**	**3961**	3323	70	2	86	0	2	58	420		2%
31105	**K**	0+000	-	0+568	**6564**	**8456**	2150	26	1	85	0	9	30	18		1%

2040

Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy-gépkocsi és kisteher gk.	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Kerékpársáv	Teher-gépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	szóló	pót-kocsis	nyerges, speciális				
					[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
31	**L**	32+849	-	40+726	**15817**	**14493**	13163	139	1	413	145	484	103	45		7%
31	**K**	40+726	-	42+188	**14238**	**12835**	11769	65	16	308	94	475	84	24		7%
31	**L**	42+188	-	47+080	**11010**	**10101**	9240	83	3	171	67	425	103	9		7%
3105	**L**	20+052	-	33+202	**6564**	**8456**	5244	94	0	92	21	50	82	299		2%
3113	**L**	20+052	-	33+202	**938**	**904**	779	16	0	45	8	0	30	26		6%
31104	**L**	0+000	-	1+391	**3950**	**4109**	3449	79	2	101	0	3	55	420		3%
31105	**K**	0+000	-	0+568	**6564**	**8456**	2231	29	1	100	0	10	28	18		1%

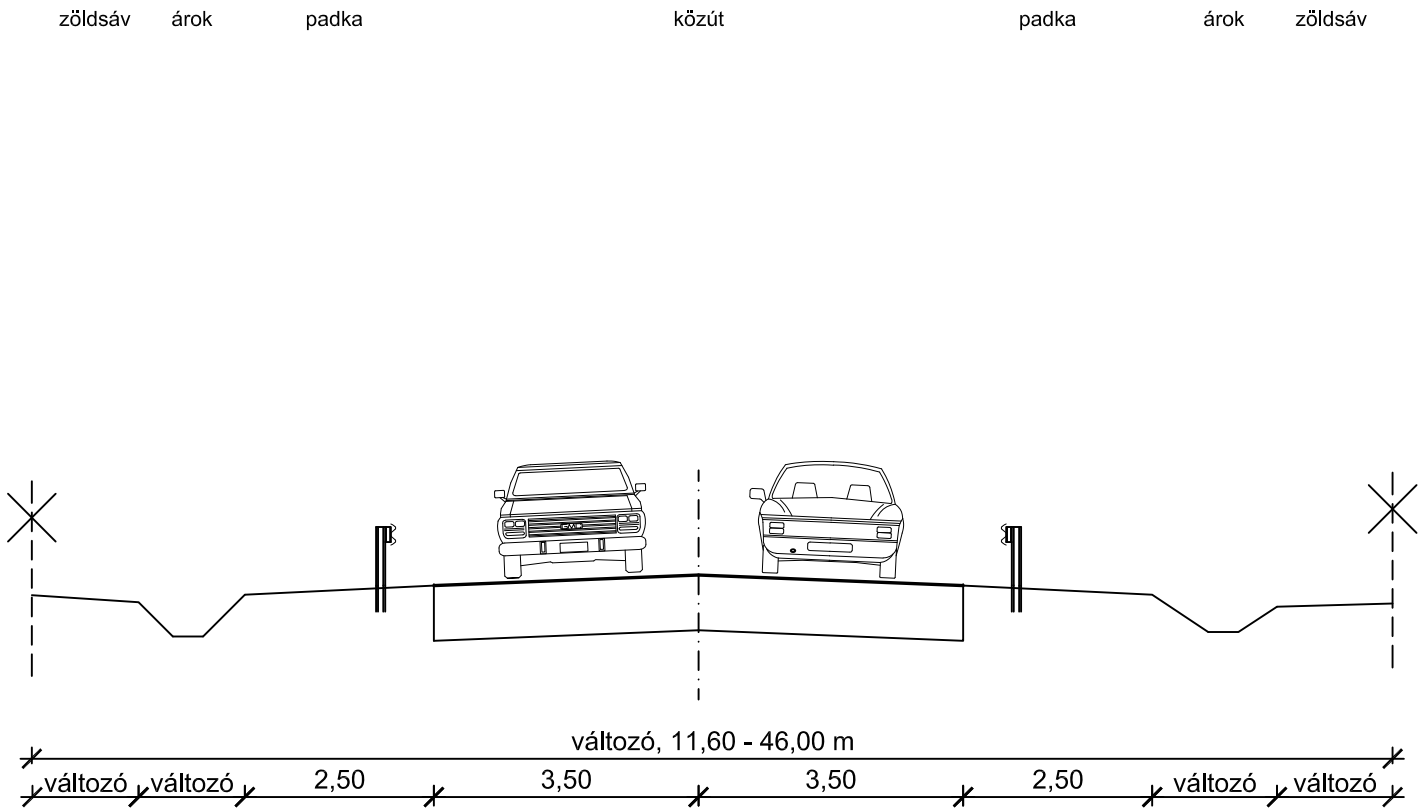
2050

Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy-gépkocsi és kisteher gk.	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor-kerék-pár	Kerék-pár	Kerékpársáv	Teher-gépkocsi forgalom aránya
								egyes	csuklós	szóló	pót-kocsis	nyerges, speciális				
					[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
31	**L**	32+849	-	40+726	**16026**	**14356**	12797	139	1	521	182	611	60	45		9%
31	**K**	40+726	-	42+188	**14458**	**12703**	11442	65	16	389	118	600	49	24		9%
31	**L**	42+188	-	47+080	**11127**	**9976**	8984	83	3	216	85	536	60	9		8%
3105	**L**	20+052	-	33+202	**6564**	**8456**	5005	112	0	106	24	57	56	299		2%
3113	**L**	20+052	-	33+202	**914**	**869**	743	19	0	51	9	0	21	26		7%
31104	**L**	0+000	-	1+391	**3838**	**3966**	3292	94	3	116	0	3	38	420		3%
31105	**K**	0+000	-	0+568	**6564**	**8456**	2129	35	1	115	0	12	19	18		2%

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 31 sz. főút mintakeresztszelvénye külterületen (K.IV.B.)

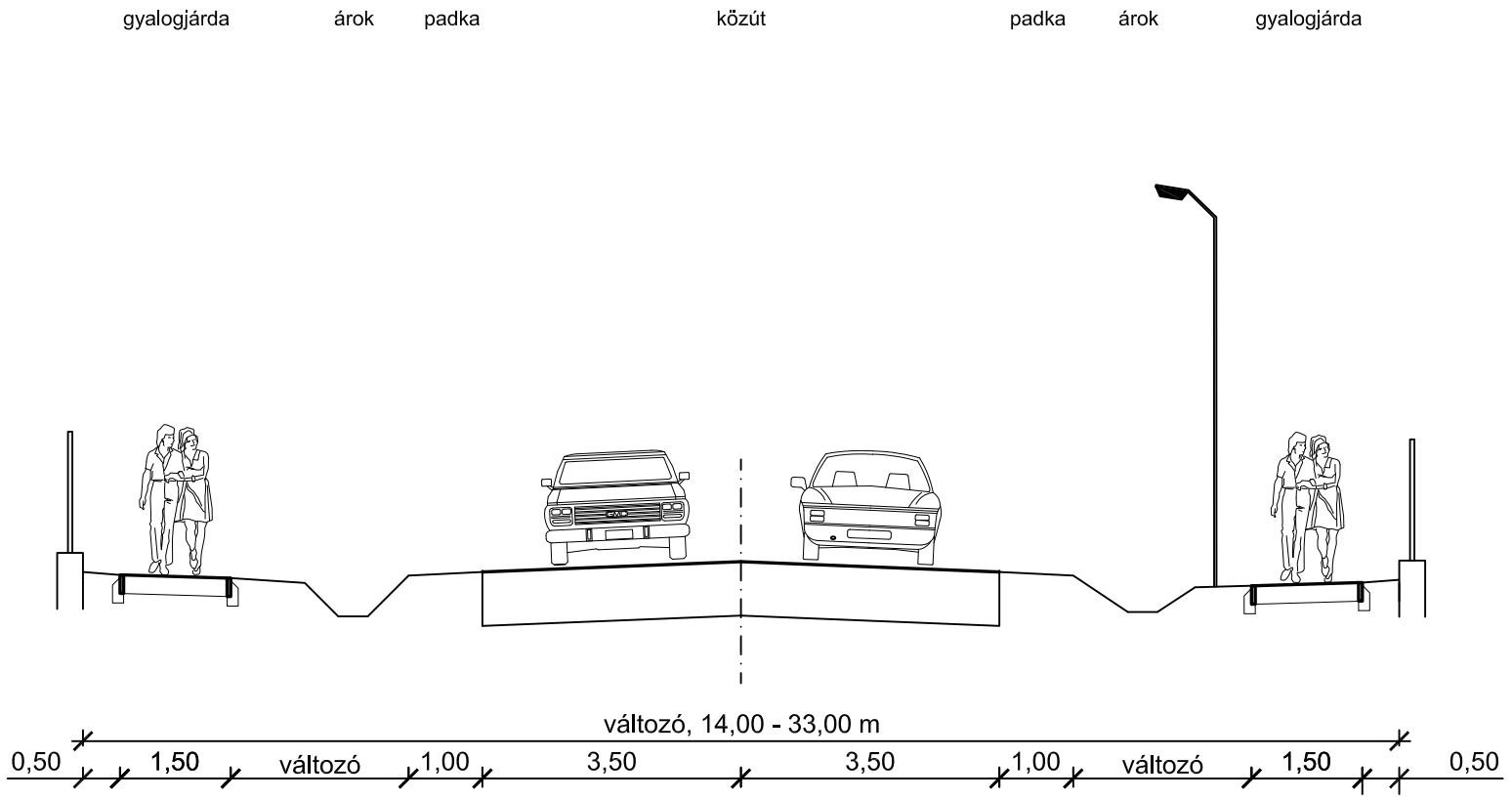


tervező: Horváth Tünde
Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 31 sz. főút mintakeresztszelvénye belterületen (K.IV.B.a.)



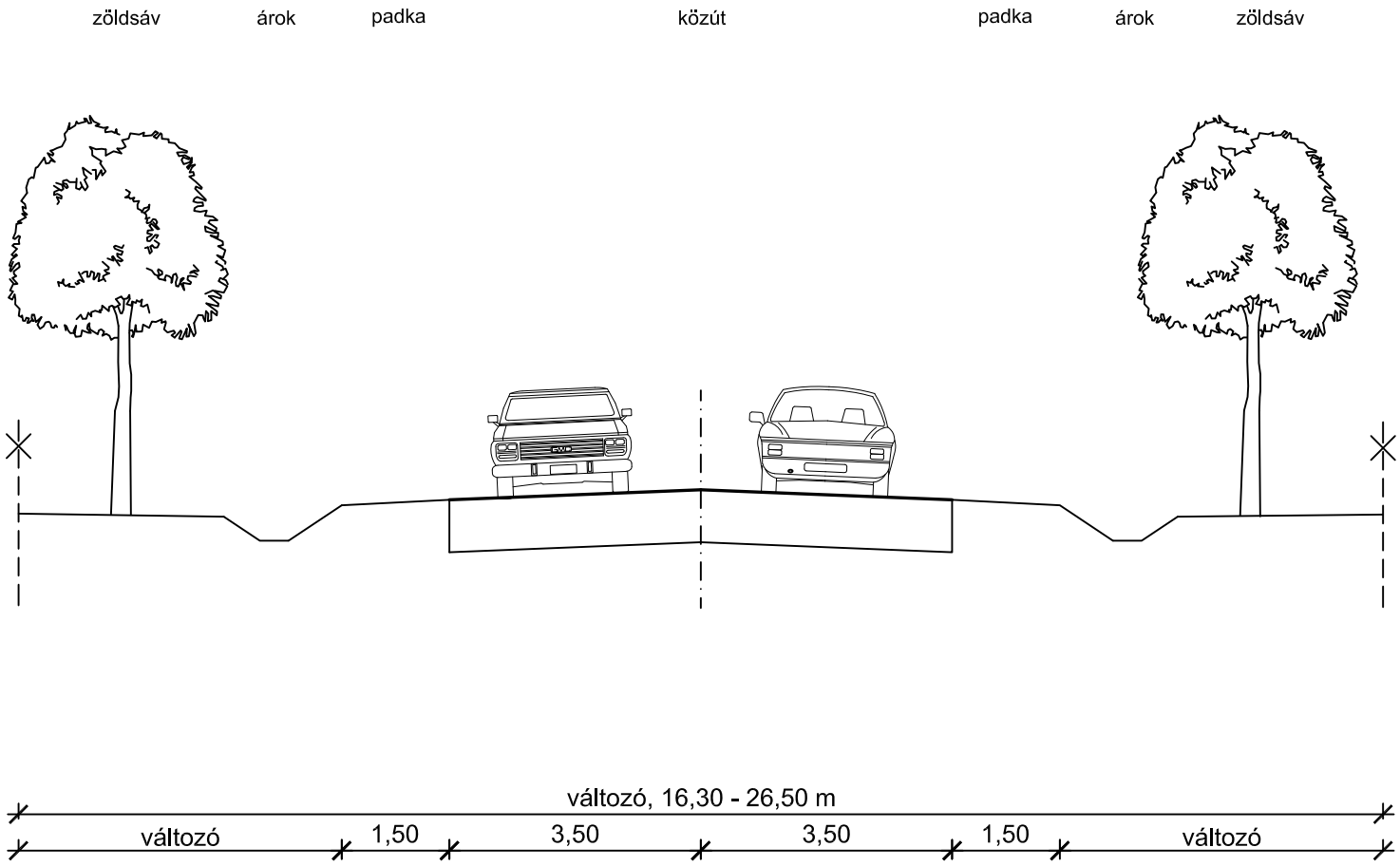
tervező: Horváth Tünde

Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 3113 j. út mintakeresztszelvénye külterületen (K.V.B.)



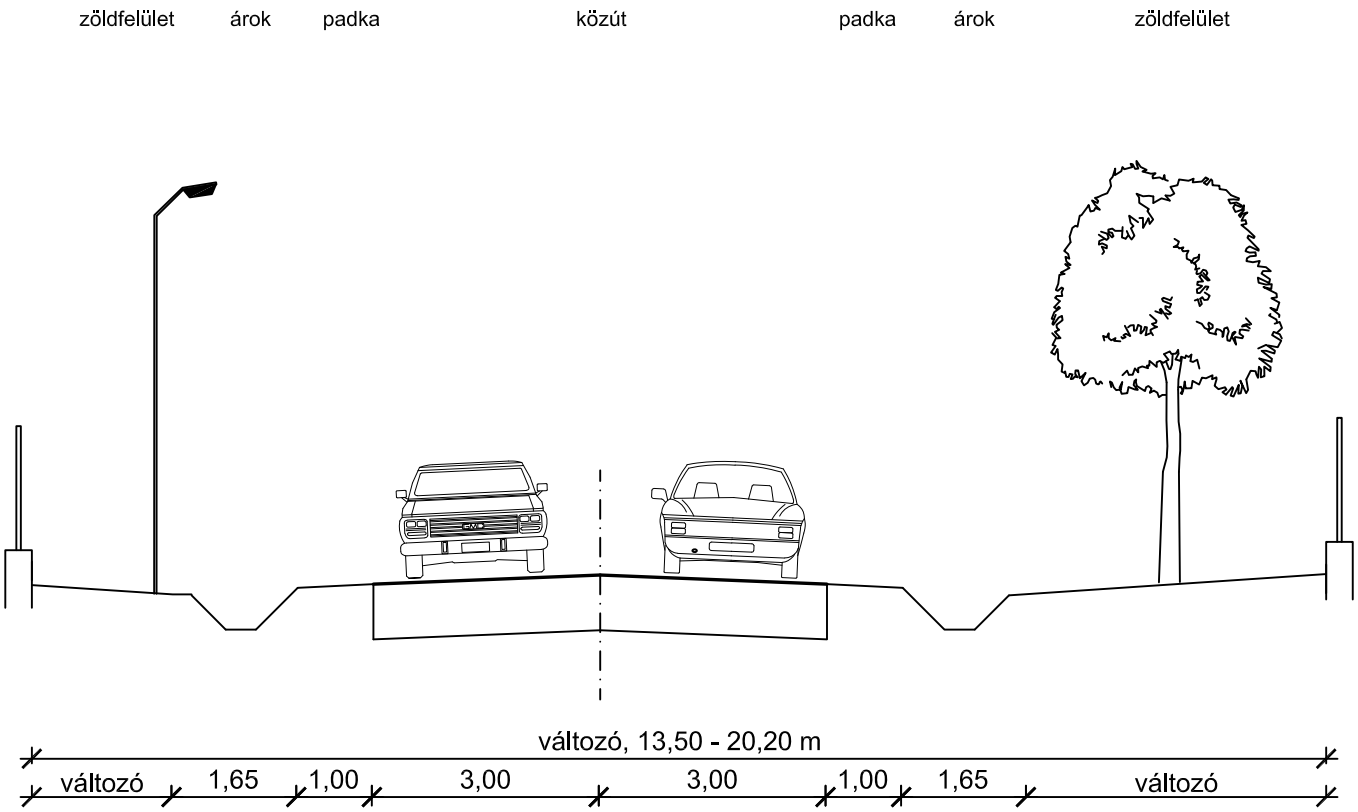
tervező: Horváth Tünde

Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 3113 j. út (Úri út) mintakeresztszelvénye belterületen (B.V.c.B.)

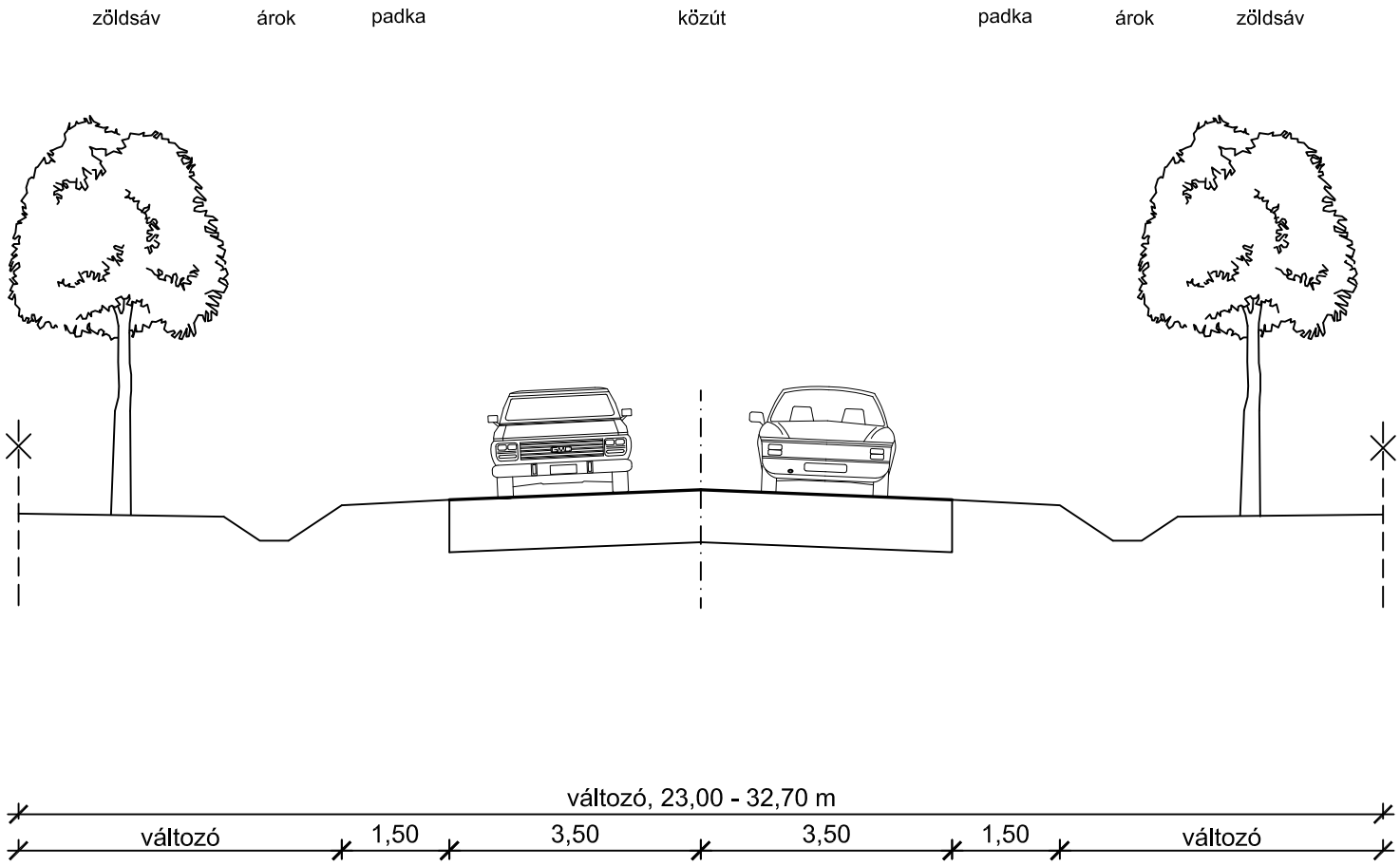


tervező: Horváth Tünde
Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 3105 j. út mintakeresztszelvénye külterületen (K.V.B.)

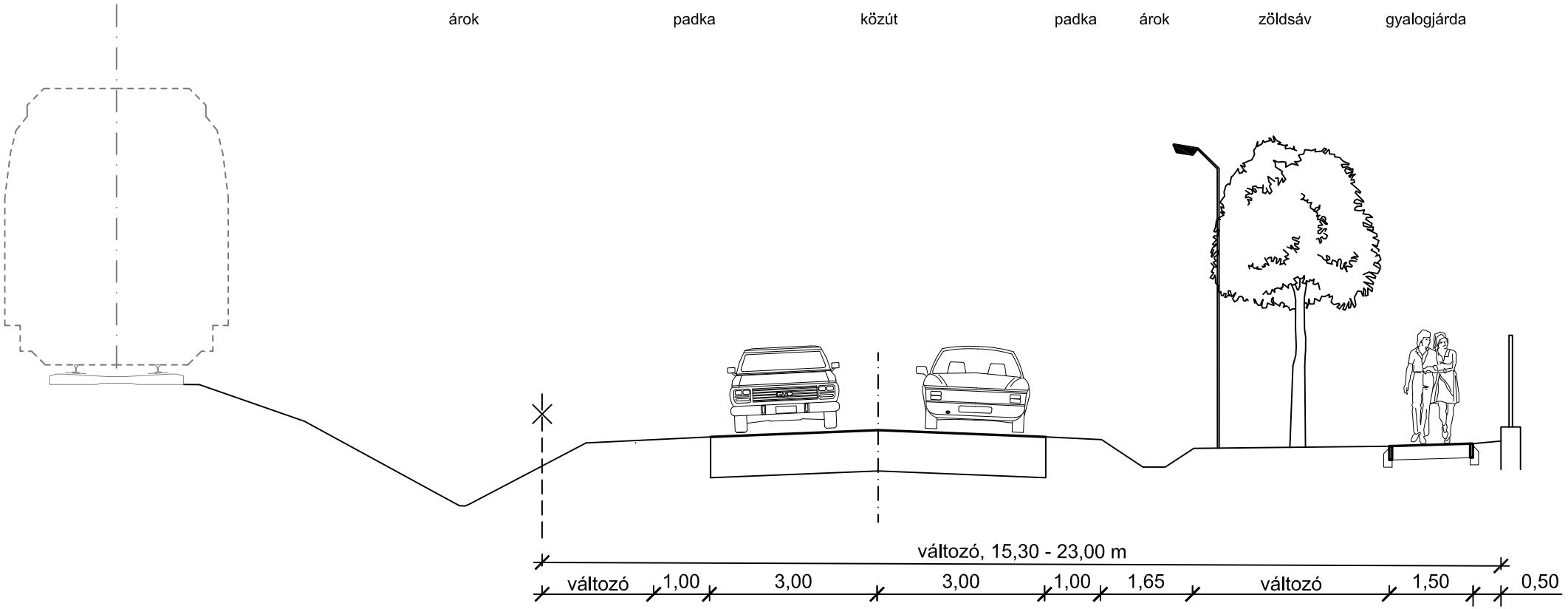


tervező: Horváth Tünde
Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 3105 j. út (Vasút utca) mintakeresztszelvénye belterületen (B.V.c.B.)



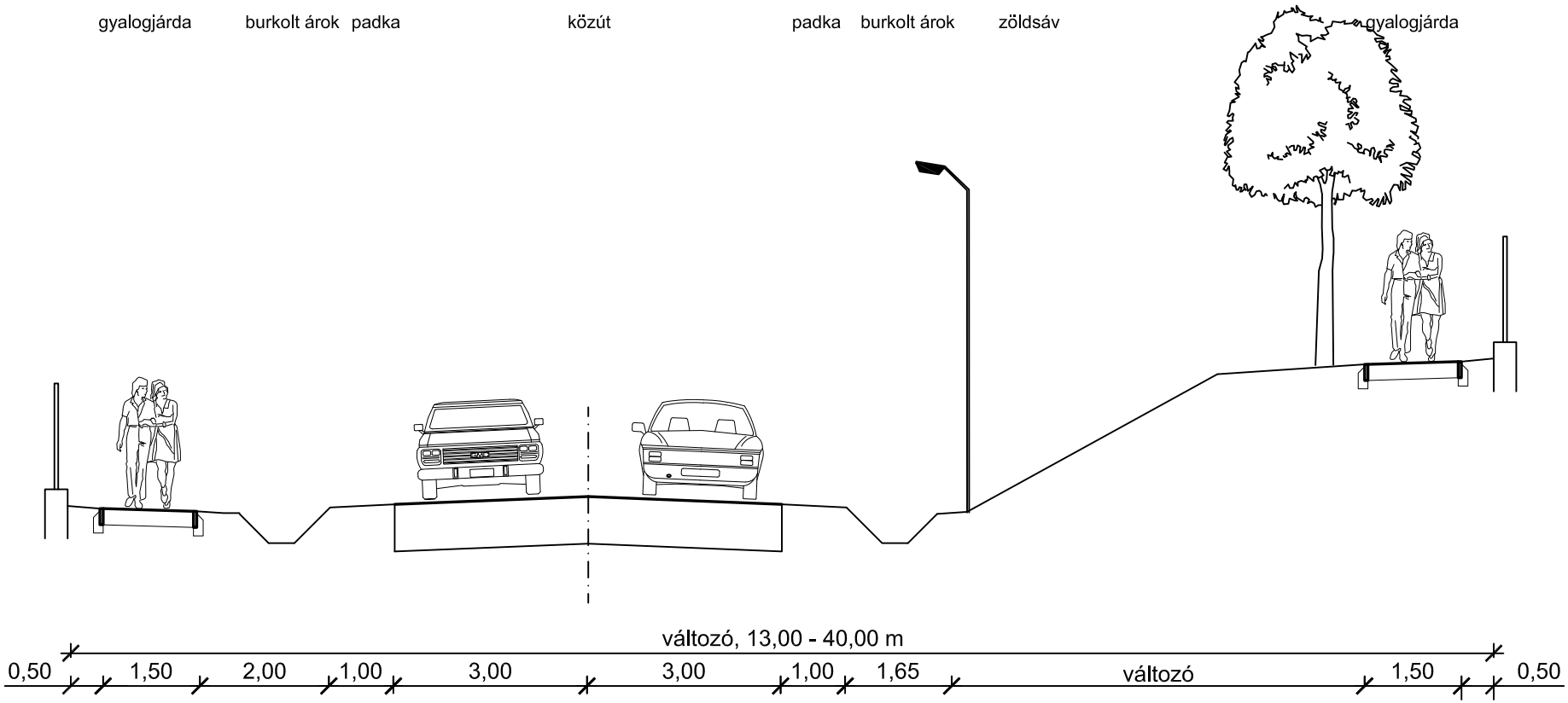
tervező: Horváth Tünde

Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglevő 31104 j. út (Vasút utca) mintakeresztszelvénye belterületen (B.V.c.D.)



tervező: Horváth Tünde

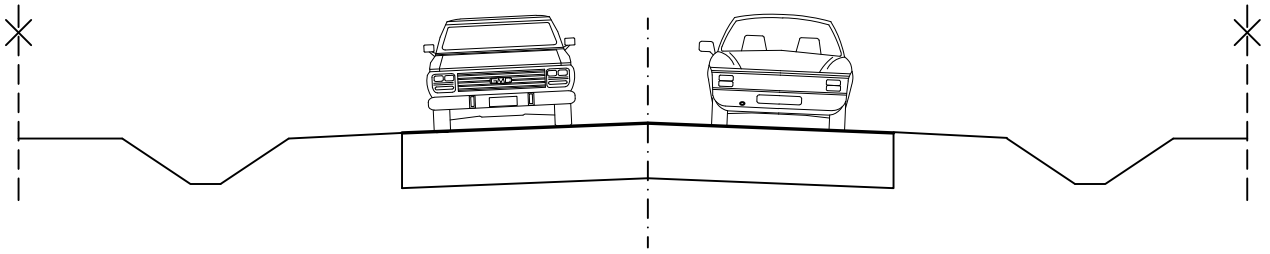
Tkö

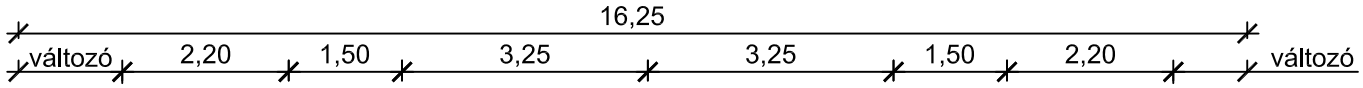
M=1:100

Sülysáp

Meglevő 31105 j. út mintakeresztszelvénye külterületen (K.V.C.)

árok padka közút padka árok

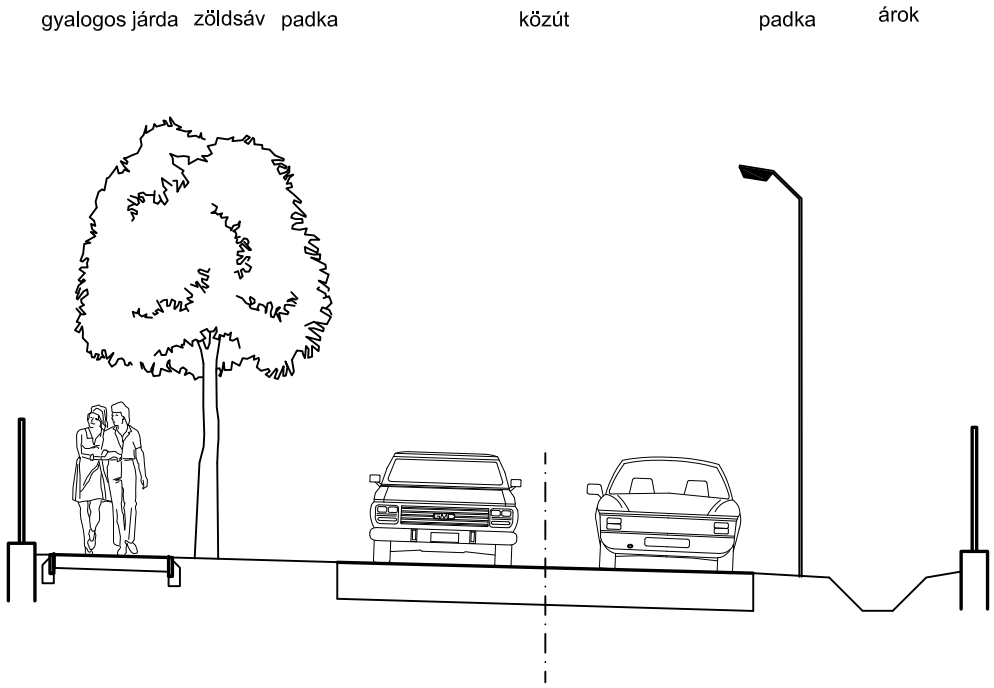


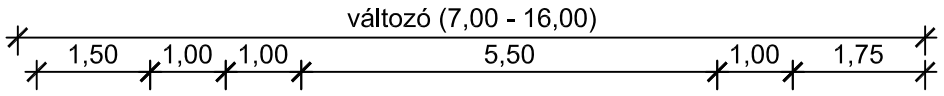


tervező: Horváth Tünde
Tkö

Sülysáp

Meglévő lakóutca mintakeresztszelvénye (B.VI.d.B.)



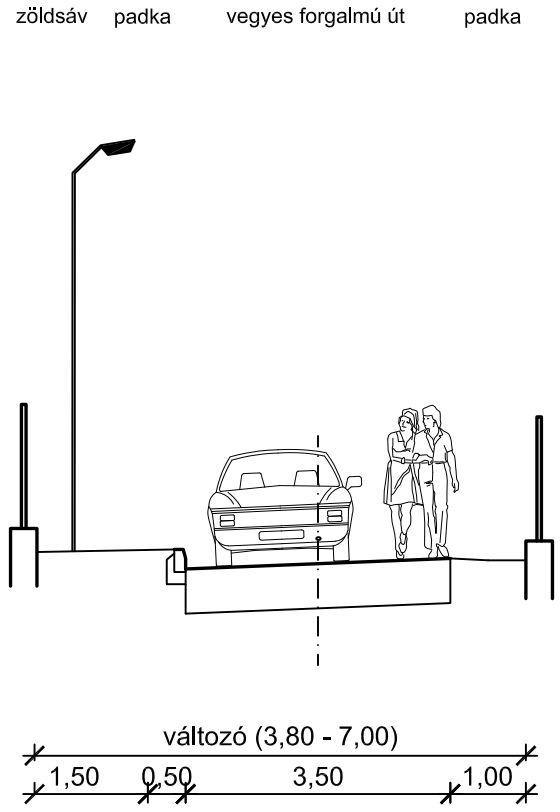


tervező: Horváth Tünde
Tkö

M=1:100

Sülysáp

Meglévő vegyes forgalmú lakóutca mintakeresztszelvénye (B.VI.d.D.)



tervező: Horváth Tünde

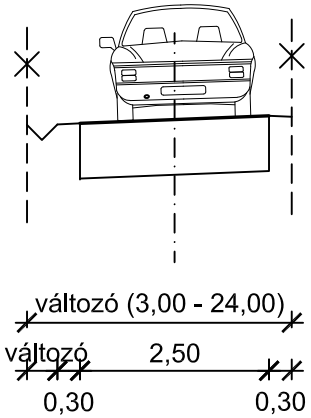
Tkö

M=1:100

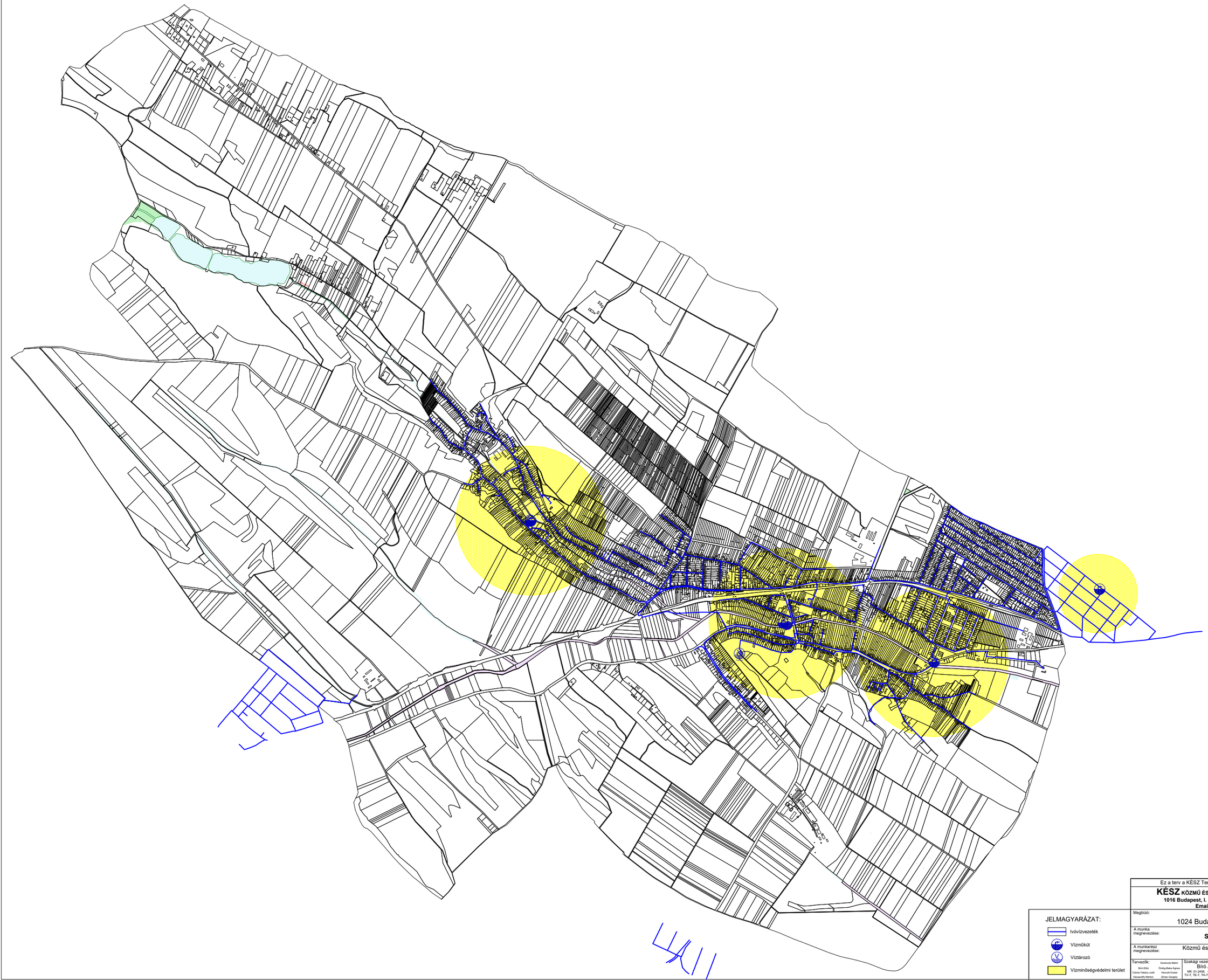
Sülysáp

Meglévő külterületi mezőgazdasági út (K.VI.D.)

padka közút padka



tervező: Horváth Tünde
Tkö



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vízsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Víz-1

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
VÍZELLÁTÁS

Méretarány: M=1: 30000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Előd, Szolnoki Ildikó, Csima-Takács Judit, Ördög-Beke Ágnes, Deneselfy Márton, Henzsik Eszter, Zimon Gergely	Bíró Attila MK. 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK. 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2024. november

JELMAGYARÁZAT:

- Ivóvízvezeték
- Vízműkút
- Víztározó
- Vízminőségvédelmi terület



JELMAGYARÁZAT:

- Ivóvízvezeték
- Vízműkút
- Víztározó
- Vízminőségvédelmi terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Viz-2

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
VÍZELLÁTÁS

Méretarány: M=1: 16000

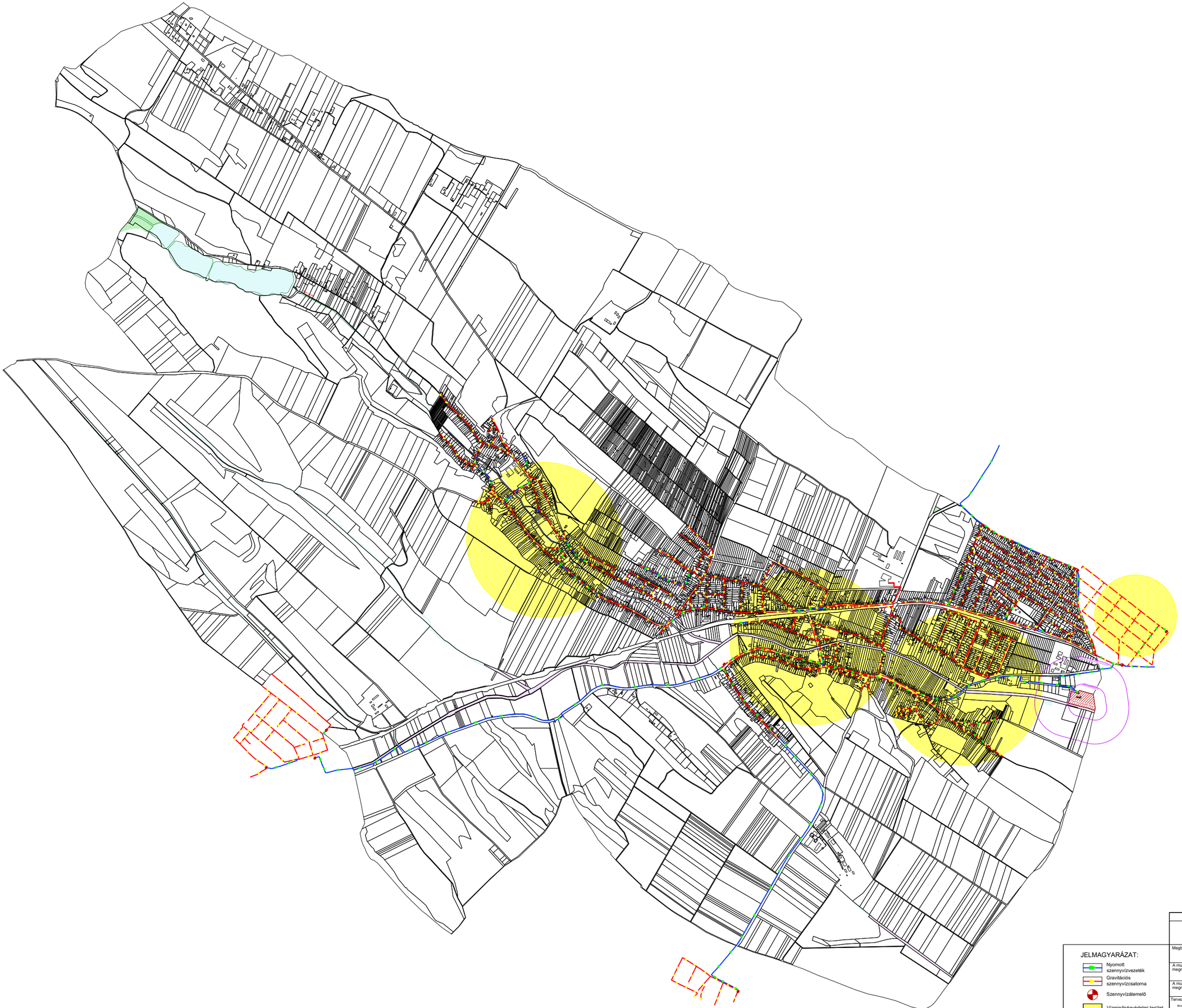
Tervezők: Kalocsai Balázs, Bíró Előd, Csima-Takácsi Judit, Dunaiszky Márton, Ordog-Beke Ágnes, Herczik Eszter, Zimon Gergely

Szakági vezető tervező: Bíró Attila
MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2024. november



JELMAGYARÁZAT:

- Nyomott szennyvízvezeték
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Szennyvízátemelő
- Vízminőségvédelmi terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Csat-1

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
SZENNYVÍZELVEZETÉS

Méretarány: M=1: 30000

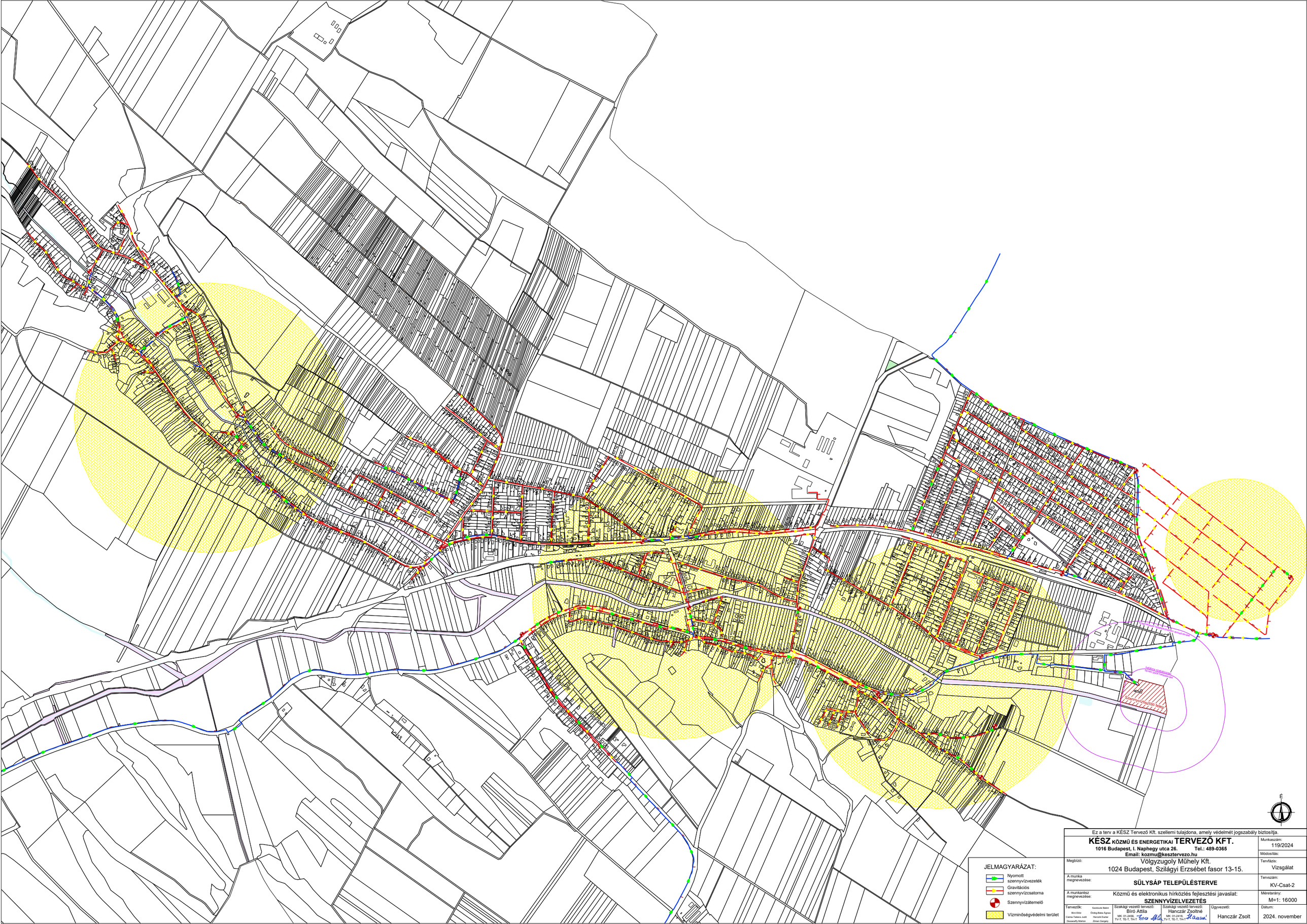
Tervezők: Bíró Előd, Szolnoki Balint, Csima-Takács Judit, Ördög-Beke Ágnes, Dezsenffy Márton, Henzsik Eszter, Zimon Gergely

Szakági vezető tervező: Bíró Attila
MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2024. november



JELMAGYARÁZAT:

- Nyomott szennyvízvezeték
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Szennyvízátemelő
- Vízminőségvédelmi terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Csat-2

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
SZENNYVÍZELVEZETÉS

Méretarány: M=1: 16000

Tervezők: Kalocsai Balázs, Bird Előd, Ordog-Beke Ágnes, Csima-Takácsi Judit, Herczik Eszter, Dunaeffy Márton, Zimon Gergely

Szakági vezető tervező: Bíró Attila
MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2024. november



JELMAGYARÁZAT:

- Nagynyomású földgázvezeték biztonsági sávjával
- Kőolajvezeték biztonsági sávjával
- Termékvezeték biztonsági sávjával
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági sávjával
- Középnyomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Gáz-1

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
SZÉNHIDROGÉNHÁLÓZATOK

Méretarány: M=1: 30000

Tervezők:	Szolcsuki Balázs
Biró Előd	Ördög-Beke Ágnes
Csima-Takács Judit	Horcsik Eszter
Deresoffy Márton	Zimon Gergely

Szakági vezető tervező: Biró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2024. november



JELMAGYARÁZAT:

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték biztonsági sávjával
- Középnyomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Gáz-2

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
SZÉNHIDROGÉNHÁLÓZATOK

Méretarány: M=1: 16000

Tervezők: Kalocsai Balázs, Bíró Előd, Ordog-Bakk Ágnes, Csima-Takács Judit, Horcsik Eszter, Dezsenffy Márton, Zimon Gergely

Szakági vezető tervező: Bíró Attila
MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2024. november



JELMAGYARÁZAT:

- 22 kV-os légvezeték biztonsági övezetével
- 22 kV-os földkábel
- Transzformátor
- Naperőmű

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI **TERVEZŐ KFT.**
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
Email: kozmu@keszterveze.hu

Munkaszám: 119/2024

Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **SÜLYSÁP TELEPÜLÉSTERVE**

Tervszám: KV-Vill

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:
VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

Méretarány: M=1: 30000

Tervezők: Bíró Előd, Szolnoki Balint, Csima-Takács Judit, Ördög-Beke Ágnes, Dezsenffy Márton, Henzsik Eszter, Zimon Gergely

Szakági vezető tervező: Bíró Attila
MK: 01-2458, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2024. november