

SÜLYSÁP

Völgyzugoly Műhely Kft.

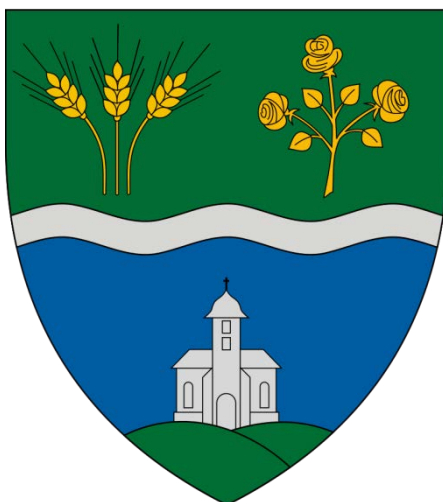


TELEPÜLÉSTERV
MŰEMLÉKVÉDELMI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
Véleményezési anyag
2026. május

SÜLYSÁP

TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE

MŰEMLÉKVÉDELMI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY



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



Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.
Tel.: 1-439-0491

2026. május
VZM 1886/24
sulysap_oht_260518

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 01-5583



Fóthi Annamária
okl. településmérnök TT 13-1759

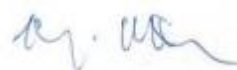


Kenyeres Krisztina
okl. településmérnök

Kenyeres Krisztina

**Tájrendezés,
környezetvédelem**

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



Régészet

Belényesy Károly
régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)



TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	4
ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	4
II. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	5
1. MŰEMLÉKVÉDELMI ÉRTÉKVIZSGÁLAT	6
1.1. A település történeti leírása	6
1.2. A TÖRTÉNETI település- és tájszerkezet alakulása	7
1.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG	9
1.4. A telekstruktúra és beépítettség vizsgálata	12
1.5. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értékleltára	14
1.5.1. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek kialakult állapotának részletes bemutatása	15
1.7. A helyi építészeti örökség települési értékleltára	19
1.8. világörökségi várományos területek	20
III. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	21
ELŐZMÉNYEK	21
JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	21
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	24
a) – b) A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag) és a település régészeti örökségének felmérése	24
c) Értékleltár	24
cc) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek	24
2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	28
2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése	28
2.2 A Változások hatásai	34
3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV	36
3.1. Értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények	36
4. ÖSSZEFOGLALÓ	38
MELLÉKLETEK	39
1. Melléklet - Nyilatkozatok	39
2. Melléklet - MŰEMLÉKI ÉRTÉK AZONOSÍTÓ ADATAI	41
3. Melléklet – Helyi védett ÉRTÉKek AZONOSÍTÓ ADATAI	43
4. melléklet - KÉPEK	45
5. melléklet – LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAPOK	83

I. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Sülysáp hatályos településrendezési eszközei 2017-ben készültek. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe. Többek között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (továbbiakban: OTÉK) helyébe a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet lépett (továbbiakban: TÉKA). Hatályba lépett a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv), mely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (továbbiakban: Étv.) váltotta fel.

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.

Az építésügy jogszabályi rendszere a közelmúltban változott: 2024-ben hatályon kívül helyezték a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. Módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének módjáról és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet, mely szerint a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR) a helyi építési szabályzat részét képezi.

A településképi arculati kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Sülysáp város Településképi Arculati Kézikönyve 2017-ben készült.

A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A településképi rendeletre vonatkozó követelményeket és előírásokat a 419/2012. (VII.15.) kormányrendelet határozza meg. A fejlesztési tervnek, a rendezési tervnek, az arculati kézikönyvnek egymással tartalmilag összhangban kell állniuk. Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló rendeletét a 19/2017. (IX. 22.) számú rendelettel fogadta el, amely a készülő helyi építési szabályzatba kerül beépítésre.

Fenti előzményeket követően Sülysáp város Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv (Településfejlesztési terv (TFT) és Településrendezési terv (TRT)) elkészítéséről döntött, amellyel a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

Jelen dokumentáció a településterv műemlékvédelmi és örökségvédelmi hatástanulmánya.

II. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 146.§-a alapján műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. A műemlékvédelmi hatástanulmány munkarésze egybe foglalható a régészeti elemekre vonatkozó a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben meghatározott örökségvédelmi hatástanulmánnyal, ha a rendezés alá vont területen a terv készítésekor nyilvántartott régészeti emlékek és műemléki értékek is találhatóak.

A műemlékvédelmi hatástanulmány: a településterv kidolgozása során készített, a település egészének építészeti és kertépítészeti örökségét dokumentáló, értékvizsgálati, hatáselemzési és értékvédelmi tervből, valamint javaslatból álló dokumentum, amely tartalmazza a településen található műemlékek telkére vonatkozó, történetileg kialakult, műemléki értéket jelentő beépítési határértékeket és telekméret-paramétereket.

A műemlékvédelmi hatástanulmány vizsgálati keretein belül számba kell venni a nemzeti emlékek minősülő műemlékeket, a helyi építészeti örökségeket, a műemléki értékeket, valamint települési értékleltárt kell készíteni. Ezekhez kapcsolódóan vizsgálni szükséges a település helyi karakterhordozó elemeit, különösen a településképet, a telekstruktúrát, a telekhasználat és utcavonalvezetés, az utcaképet, az építményrészleteket, az anyaghasználat, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, továbbá a táj- és kertépítészeti alkotások, az egyedi tájértékek, a növényzet, a szobrok, a képzőművészeti alkotások és az utcabútorok elemeit.

A vizsgálatok bemutatását követően szükséges a rendezés során tervezett változások hatáselemzése, valamint az értékleltárban szereplő elemekre vonatkozó tervezett változások részletes ismertetése, különös tekintettel az örökségi értékek megőrzésére.

A hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikéri az örökségvédelmi szakértő szerv véleményét.

Jelen hatástanulmány a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével készült.

1. MŰEMLÉKVÉDELMI ÉRTÉKVIZSGÁLAT

1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

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 mégis 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 rác 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 zselléiparosok (pl.: kovácsok, mészárosok, molnárok). Az 1750-es évektől majorsági gazdálkodás zajlott a területen, mely nagybirtokosai Sápon a Sötér, Sülyben pedig a Bosnyák család volt. Tápiósáp 1700-as évekbeli virágzását az akkoriban épült számos műemlék is igazolja, mint például a Sötér 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 váltottak 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 átadott 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 levették 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.

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.

1.2. A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA

I. KATONAI FELMÉRÉS (1783)

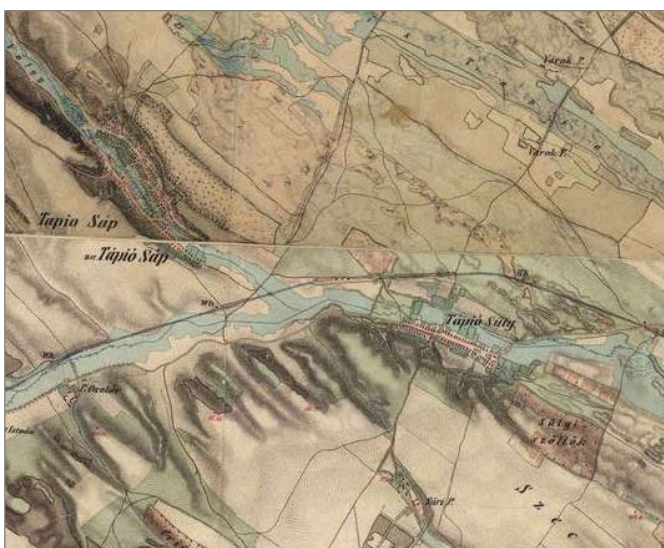
Már az 1783-ban készült első katonai felmérés térképen is jól kivehető a Sülysáp elődjét képező két település Süly (délen) és Sáp (északon). A mai 31-es főút és a Dózsa György utca mentén kialakult együttes falvak, szalagtelkes, halmazatos jellegűek. A térképen jól kivehető a Sápi- és az Alsó-Tápió- patak medre is, melyek az országutakkal együtt fontos szerepet töltek be a települések életében. Sápól 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 feltüntetésre.



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

II. KATONAI FELMÉRÉS (1856 és 1861)

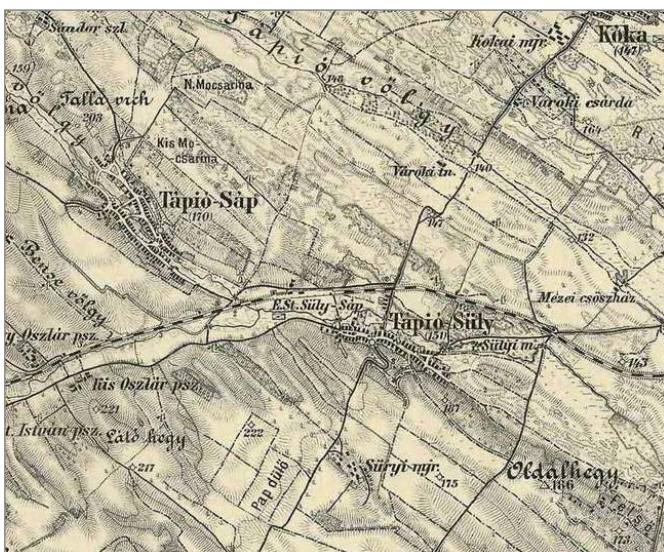
A második katonai felmérés Sülysáp területére vonatkozóan 1856-ban és 1861-ben készült el. Az első katonai felmérés óta eltelt közel nyolcvan év alatt a falvak növekedése figyelhető meg. A domborzati viszonyok okozta korlátok miatt Süly (Tápiósüly) és Sáp (Tápiósáp) egymás irányába kezdett el terjeszkedni. Tápiósáp növekedés a térkép alapján szembetűnőbbnek 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, valamint kirajzolódnak a szántóterületek és a Süri major területe is.



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

III. KATONAI FELMÉRÉS (1883)

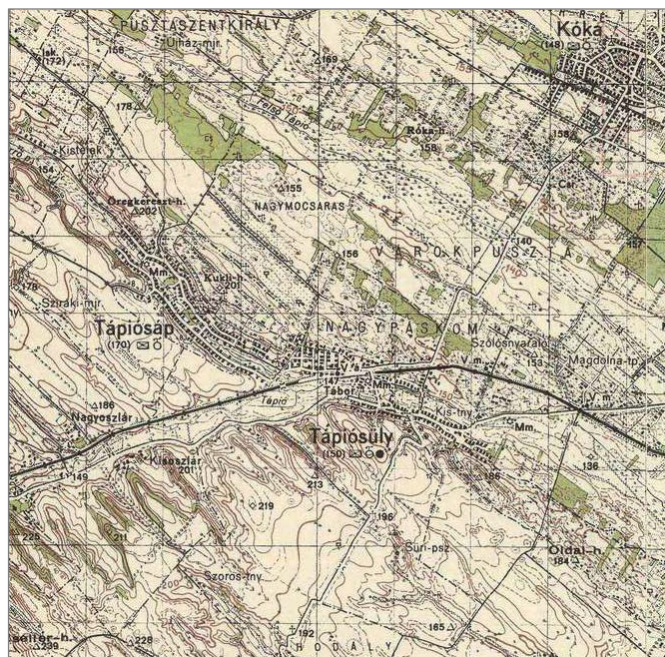
A III. katonai felmérés 1883-ban készült el a település területére. A település utcaszerkezete tovább fejlődött, a hegyoldalak és a vasút irányába új utak épültek ki. A térképen már jól láthatóak a környéki településeket összekötő főutak nyomvonalai. A települések terjeszkedését a vasút kiépítése a két falu között tovább ösztönözte. A szőlőterületek 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 Szőlősnymaraló 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 Szőlősnymaraló területén.

1.3. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG

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 nyomvonalát mentén szalagtelkes fésűs beépítéssel jött létre, 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 településrészekben széles egyenes, szabályozott utcákat találunk. Az átalakuló-nőtt területrészen alakult ki Sülysáp mai településközpontja a vasútállomás és a Szent István tér környezetében. A belterület legfiatalabb városrészének a Szőlősnaralók 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.

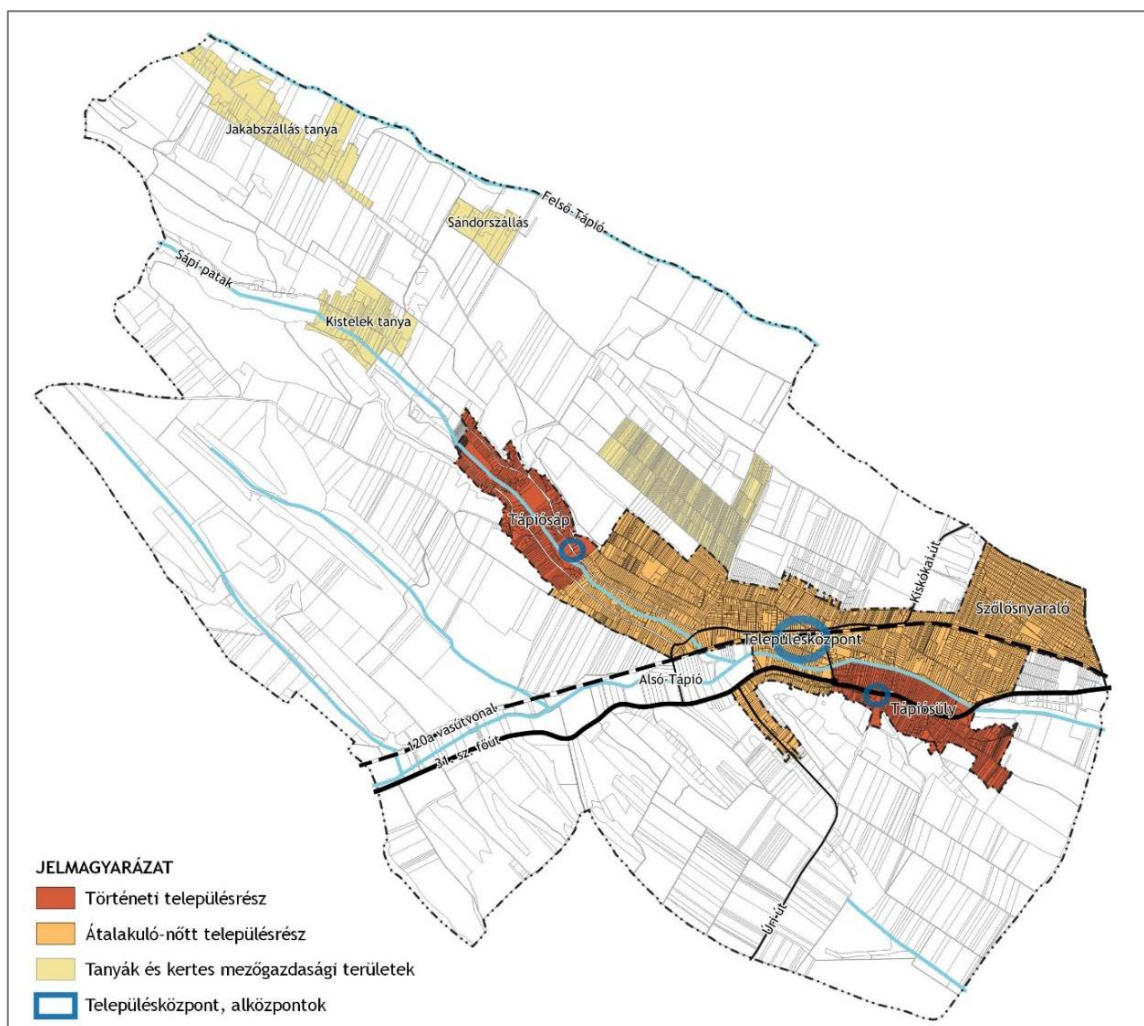
Az utóbbi évek intenzív beépítési folyamatai a település szerkezetének átalakuláshoz vezettek. A település belterületén jelentkező telekigények egy részét tömbfeltárásokkal, foghíjbeépítéssel, telekmegosztással elégtették ki, valamint külterületi ingatlanok belterületbe vonására is sor került.

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 Szőlősnaraló városrésze.

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 vízenyős 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 Uri 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.



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

1.3.1. TÁJSZERKEZET

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). Domborzatában nincsenek kirívó szintkülönbségek, de mégis változatos, orográfiai domborzattípusba tartozik. A felszínre hatással vannak a településen áthaladó vízfolyások, észak-keleti része, valamint a Sajó-Patak és Alsó-Tápió környezete alacsonyabban helyezkedik el.

A település 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 méterese, nagyobb vízhozam azonban például a nagykáti kútból nyerhető.

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 kiválóan alkalmas a termékeny szántók hasznosítására.

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.

Sülysáp külterületét nagy részben mezőgazdasági területek alkotják, ezeket törlik meg erdők és kisebb gyepek. Kertek, gyümölcsösök, vagy szőlők csak elvétve jelennek meg, inkább a kertés mezőgazdasági területeken. Erdők a település külterületének több részén, foltokban jelennek meg. Elsődleges rendeltetésük szerint védelmi és gazdasági erdők. A mezőgazdasági területek mentén kialakított erdősávok segítik a környező területek mikroklimáját, a talajvíz visszatartását.

A településen több vízfolyás (Felső-Tápió, Alsó-Tápió, Sári-patak) is áthalad. A közigazgatási határ nyugati részén, a Sári-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.

Sülysáp belterületén a 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.

1.3.2. BEÉPÍTETT TERÜLETEK

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 településrészekben inkább a falusias jelleg, míg az újonnan beépülő területeken, mint például a Szőlősnaraló, a vasútállomás és az Úri út mente a kertvárosias jelleg dominál. Korábbi zártkerti jellegének köszönhetően a Szőlősnaraló területén a lakóterületek közé hétvégi házas telkek ékelődnek. Az intenzív beépítési folyamatok eredményeképpen a településen általános tendencia a falusias területhasználat eltolódása a kertvárosias felé.

Az intézményi területek a korábbiakban említett Tápiószüli és Tápiósári két alközpont, illetve az új településközponti részen, a vasútállomás és a Szent István tér környezetében összpontosulnak. Ugyanakkor a Szőlősnaraló területén is találkozhatunk alapfokú intézményi (óvoda, iskola) funkciókkal.

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. A lakóterületeken elszórtan előfordul a kereskedelmi, szolgáltató funkció másodlagos funkcióként történő megjelenése is. A nagyobb kiterjedésű gazdasági területek főként a belterület határában és külterületen elszórtan helyezkednek el. Egyetlen kivételnek a Dózsa György utca mentén, a Tápiósári lakóterület szívében elhelyezkedő emb-papst Hungary Kft telephelye tekinthető.

Az egyedi rendeltetésű területek, mint például a temető, sport, csillagászati, szennyvízkezelési és rendezvényközponti területek a település bel- és külterületén egyaránt elszórtan helyezkednek el.

A település külterületén elszórvan megjelennek tanyák, gazdasági területek, egy kisebb napelempark, illetve csillagvizsgáló is.

1.4. A 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.

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.

Sülysáp külterületén a kertes mezőgazdasági és tanyás területek kivételével nagyobb, egybefüggő telkek jelennek meg. Túlnyomórészt 20 000 m² feletti telekméretűek vannak, de előfordulnak 5000 – 20000 m² közötti telkek is, mely utóbbi kategóriába inkább a szántó területek tartoznak. A kertes mezőgazdasági területek esetében 1000-3000 m² közötti telkekkel találkozhatunk leggyakrabban, a tanyás területek esetében pedig az 1500-10 000 m² 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 településrészekben jellemzően 1000 m² és 3000 m² között mozog, az új beépítésű részeken (mint például a Szőlősnaraló területén) viszont a jellemző telekméret 700-800 m².

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 feltárással 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 m². 20 000 m² feletti telek a belterületen egyedül az emb-papst Hungary Kft gazdasági telephelye, valamint 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, gyepek 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 településrészekben egyaránt. A lakóterületek tekintetében ugyanis sok esetben találkozhatunk 5-30% közötti beépítettségű telekekkel. A Szőlősnaraló városrész területén, valamint a Sándor utca és a Lövéde 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 vizsgálata - részlet (Forrás: saját szerkesztés)

1.5. A NEMZETI EMLÉKNEK MINŐSÜLŐ MŰEMLEKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

A nemzeti emlékek minősülő védett értékeit a Nemzeti Örökség Intézete tartja nyilvántartásban. Sülysáp területén az országos nyilvántartás szerint 9 db nemzeti emlékek minősülő műemlék található. A védett műemléki értékre vonatkozó adatokat a 2. melléklet táblázata összesíti.

ssz.	Azonosító	Név	Hrsz.
1	7313	Római katolikus templom (Tápiósápi Szent István Király templom)	944
2	7312	Kálvária-kápolna	943
3	7314	Szentháromság-szobor	943
4	7311	Grassalkovich-vadászkastély	706
5	7309	Sótér-kastély	936
6	7310	Nepomuki Szent János-szobor	850
7	7316	Római katolikus templom (Sülysápi Kisboldogasszony templom)	4266
8	7317	Római katolikus plébániaház	4264
9	7308	Nepomuki Szent János-szobor	1081

A műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Korm. rendelet rendelkezik a védett műemléki értékek megőrzésére vonatkozó követelményekről.



Sülysáp műemléki védelem alatt álló épülete és műemléki környezete (Forrás: saját szerkesztés)



Grassalkovich-vadászkastély (Forrás: OpenStreetMap)



Sülysápi Kisboldogasszony templom (Forrás: saját fotó)



Szentháromság szobor (Forrás: saját fotó)

1.5.1. A NEMZETI EMLÉKNEK MINŐSÜLŐ MŰEMLÉKEK KIALAKULT ÁLLAPOTÁNAK RÉSZLETES BEMUTATÁSA¹

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM - TÁPIÓSÁPI SZENT ISTVÁN KIRÁLY TEMPLOM

Érintett műemlék: Római katolikus templom (Tápiósápi Szent István Király templom)

Hrsz.: 944

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Beépítési mód:** szabadonálló
- **Történeti építési hely:** templomdombon álló, a Templom utca tengelyére merőlegesen elhelyezett, keletelt templom
- **Telekméret:** kialakult, templom számára helyet biztosító úszótelek
- **Telekhasználat:** egyházi, szakrális funkció
- **Beépítési intenzitás:** a templom önálló telken áll, beépítettsége 100%
- Egyhajós, középtornyos, barokk templom
- **Állapot:** jó, felújított
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

Tápiósáp területén már a középkorban is állt templom, amely a település korai egyházi életének fontos emléke. A ma is álló templom építését Sötér Gábor kezdte meg 1748-ban, befejezése azonban már özvegyéhez, Urbáni Ágneshez köthető, aki 1759-ben fejeztette be az építkezést. A templomot Szent István király tiszteletére szentelték fel, szentélye a korábbi kápolna felhasználásával alakult ki. Belső berendezését és oltárait a Sötér család alakította, gazdagítva ezzel a templom művészeti értékeit. Az épület szabadon álló, keletelt, egyhajós, középtornyos barokk templom, amelyet csehsüveg boltozat fed. Belsejében barokk és rokokó berendezések találhatók, főoltárának festménye Szent István koronafelajánlását ábrázolja.²

KÁLVÁRIA-KÁPOLNA

Érintett műemlék: Kálvária-kápolna

Hrsz.: 943

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Beépítési mód:** szabadonálló
- **Történeti építési hely:** a tápiósápi temető területén áll
- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** egyházi, temetkezési funkció
- **Beépítési intenzitás:** a temető telkén áll, beépítettsége 1%
- Dombon épült, kör alakú épület, alatta kis kápolnahelyiség.
- **Állapot:** jó
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

A Szent István tiszteletére felszentelt templom mellett álló Kálvária-kápolna a Sötér család adományából épült 1776-ban. A barokk stílusú, kör alaprajzú épület egy domb tetején helyezkedik el, alatta kisebb kápolnahelyiséggel. Kőkeretes, kosáríves bejárata fölött félköríves, díszített falmezőben az 1776-os szám olvasható. A zöldre festett vasajtó és a bádoggal fedett kupola különleges hangulatot ad az épületnek, amelynek tetején kereszt áll. Az oromzatban a Sötér család kettős címerének domborműve kapott helyet. A kápolna két oldalán félköríves ablaknyílások találhatók.

¹ A fejezet az E-Örökség adatainak felhasználásával készült.

² <https://miserend.hu/templom/1169>

SZENTHÁROMSÁG-SZOBOR

Érintett műemlék: Szentháromság-szobor

Hrsz.: 943

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Történeti elhelyezés:** a római katolikus templom mellett, a tápiósápi temető területén
- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** kegyhely, szakrális funkció
- Barokk stílusú egyházi emlék
- **Állapot:** jó
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

A római katolikus templom mellett álló szobrot a 18. század második felében emeltette a település birtokos családjának tagja, Sötér Éva. A barokk stílusú magas talapzaton álló szobor központi eleme egy sima törzsű, domborművekkel díszített oszlop, mely tetején a Szentháromság szoborcsoportja látható. A talapzat két oldalán kővázák állnak, elöl pedig oltárasztal került kialakításra, amelyet a Sötér család címere díszít.

GRASSALKOVICH-VADÁSZKASTÉLY

Érintett műemlék: Grassalkovich-vadászkastély

Hrsz.: 706

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Beépítési mód:** szabadonálló
- **Történeti építési hely:** Ósfákkal övezett parkrész szélén, a hátsókert felé nyíló bejárattal
- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** gazdasági
- **Beépítési intenzitás:** az ebm-papst Hungary Kft. telephelyén áll, beépítettsége 17%
- Barokk stílusú, földszintes, vadászkastély
- **Állapot:** jó, felújított
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

A Grassalkovich család egykori vadászlaka földszintes, részben emeletes, késő barokk stílusú kastély, amely a 18. századi birtokközpontok jellegzetes építészeti emléke. Az épület a Grassalkovich Antal által kialakított kiterjedt uradalmak kastélyépítési hullámának egyik késői darabjaként, az 1770-es évek körül épült. Később a Bognár család tulajdonába került, akik 1947-ig lakták. Az 1970-es években parkjában több ipari gyártócsarnok épült, a kastélyban pedig sokáig a termeléshez kapcsolódó adminisztráció kapott helyett.³

A téglalap alaprajzú épület tömegét az utcai homlokzat közepén enyhén előrelépő rizalit hangsúlyozza, lekerekített sarkokkal és gazdagon tagolt, késő barokk részletképzéssel. Az udvari oldalon középen előreugró lépcsőház található, félköríves bejárattal és kovácsoltvas kapuval. A homlokzatok arányos tagolása, a különböző ablakformák, vakablakok és a manzárdtető együttesen adják az épület elegáns karakterét.

SÖTÉR-KASTÉLY

Érintett műemlék: Sötér-kastély

Hrsz.: 936

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Beépítési mód:** szabadonálló
- **Történeti építési hely:** a Dózsa György út felé néző főhomlokzattal, a kastélykert közepén

³ <https://www.sulysap.hu/?module=news&action=show&nid=195110>

- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** üresen áll
- **Beépítési intenzitás:** önálló telken áll, beépítettsége 13%
- Késő barokk stílusú, egyemeletes kastélyépület
- **Állapot:** felújítandó
- **Veszélyeztetettség:** használaton kívül álló épület további állagromlása

Történeti szintek

A kastélyt a 18. század közepén a Sötér család építtette. A kastély egyemeletes, késő barokk stílusban épült, melyet az évek során folyamatosan bővítettek. A kastélyépület a 20. század első felében a katolikus egyház tulajdona volt, az irgalmas rendi apácák zárdájaként és óvodaként működött. A II. világháború után, 1996-ig általános iskolai oktatás folyt benne. Az épület jelenleg üres, felújításra vár.⁴

NEPOMUKI SZENT JÁNOS-SZOBOR

Érintett műemlék: Nepomuki Szent János-szobor

Hrsz.: 850

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Történeti elhelyezés:** a Dózsa György út mentén, az utcáról lépcsővel megközelíthetően
- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** közlekedési célú telken emelt kegyhely
- **Beépítési intenzitás:** közterületen, beépítettsége 0%
- Fülkeépítményben elhelyezett, Nepomuki Szent Jánost ábrázoló szobor
- **Állapot:** leromlott
- **Veszélyeztetettség:** erősen pusztuló homokkő, többszöri átfestések

Történeti szintek

A Nepomuki Szent János-szobor a 18. század második feléből származó barokk alkotás. A szobor egy lépcsővel megközelíthető kis magaslaton áll, amelyet fehérre meszelt, szegmensíves nyílású, félgömbboltozatos fülkeépítmény vesz körül. A fehérre meszelt talapzaton álló szobor homokkőből készült, mely erősen pusztuló.

RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM - SÜLYSÁPI KISBOLDOGASSZONY TEMPLOM

Érintett műemlék: Római katolikus templom - Sülysápi Kisboldogasszony templom

Hrsz.: 4266

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Beépítési mód:** szabadonálló
- **Történeti építési hely:** a Kápolna utca tengelyére merőlegesen elhelyezett, keletelt templom
- **Telekméret:** kialakult, templom számára helyet biztosító úszótelek
- **Telekhasználat:** egyházi, szakrális funkció
- **Beépítési intenzitás:** a templom önálló telken áll, beépítettsége 100%
- Gótikus stílusú egyhajós templom, toronnyal ellátott főhomlokzat
- **Állapot:** jó
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

A Kisboldogasszony tiszteletére szentelt római katolikus templom 1498-ban épült, gótikus stílusban. Bár a török hódoltság pusztításai, valamint a későbbi barokk kori átalakítások jelentősen formálták, hajójában és szentélyében ma is felismerhető eredeti gótikus szerkezete. A török időszak alatt súlyosan megrongálódott templomot a 17. század végén a helyi közösség helyreállította és kibővítette. A 18-19. század folyamán több alkalommal is bővítették a gótikus alapokra épült templomhajót és szentélyt. 1789-ben harangját a Szentháromság tiszteletére szentelték fel, tornyát pedig 1819-ben

⁴ <https://www.sulysap.hu/?module=news&action=show&nid=195111>

újították fel. A síkmennyezetes belső térből ma is látható a barokk szobrokkal díszített főoltár és a tabernákulum. Oltárképe a 19. század közepéről származik, és Szűz Mária születését ábrázolja.⁵

RÓMAI KATOLIKUS PLÉBÁNIAHÁZ

Érintett műemlék: Római katolikus plébániaház

Hrsz.: 4264

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Beépítési mód:** szabadonálló
- **Történeti építési hely:** a római katolikus templommal szemben
- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** egyházi
- **Beépítési intenzitás:** egyházi tulajdonú telken áll, beépítettsége 21%
- **Állapot:** jó
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

A 18. században épült földszintes, magastetős volt plébánia épület, a római katolikus templommal szemközti telken áll. Jelenleg raktárként funkcionál.

NEPOMUKI SZENT JÁNOS-SZOBOR

Érintett műemlék: Nepomuki Szent János-szobor

Hrsz.: 1081

Védelem típusa: országos műemléki védelem

Beépítési mód, telekparaméterek, állapot

- **Történeti elhelyezés:** a Dózsa György út mentén, szalagtelkes lakóterületen
- **Telekméret:** kialakult, történeti telekstruktúrába illeszkedő telek
- **Telekhasználat:** lakó funkciójú telken álló kegyhely, szakrális emlék
- **Beépítési intenzitás:** a telek beépítettsége 10%
- Magas talapzaton álló egyalakos barokk szobor
- **Állapot:** jó
- **Veszélyeztetettség:** közvetlen veszélyeztetettség nem áll fenn

Történeti szintek

A magas talapzaton álló barokk szobor talapzatának középső részén dombormű látható, mely Szent Rozáliát ábrázolja. A jelenet fölött kereszt emelkedik. A félkörívesen párkány tetején, füzérdíszes talapzaton áll az 1729-ben szenté avatott Nepomuki Szent János szobra. Kinek tiszteletére a 18-19. századi Magyarországon számos szobrot állítottak.

1.5.2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Súlysápon az E-TÉR adatszolgáltatása alapján három műemléki környezet terület került lehatárolásra, a Grassalkovich-vadászkastély, a Sötér-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 Sötér-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

⁵ <https://miserend.hu/templom/1168>

1.7. A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 31.§ (1) alapján helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. Sülysáp településképi védelméről szóló 19/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete alapján Sülysáp Város területén 15 helyi védett érték található.

A településtervezési készítése során Sülysáp közigazgatási területén belül új helyi egyedi vagy területi védelem nem került kijelölésre. Az Önkormányzat kérésének megfelelően a 4177/2 hrsz-ú telken álló lakóépület helyi védelme törlésre került, amelyről Sülysáp Város képviselő-testülete önkormányzati határozatában döntött.

A 4177/2 helyrajzi számú ingatlanon álló lakóépület helyi egyedi védelmének felülvizsgálata a településtervezési készítése során az Önkormányzat kezdeményezésére történt meg. Az épület helyén önkormányzati kérésre útszabályozás került feltüntetésre a szabályozási tervlapon, mely a környező még beépítetlen területek tömbfeltáráására szolgál.

A fentiek következtében a településtervezési tervben összesen 14 helyi védelem alatt álló emlék került feltüntetésre, amelyek felsorolását a HÉSZ 7. melléklete: A helyi védelem alá vont területek listája tartalmazza. A védett helyi emlékre vonatkozó adatokat a 3. *melléklet* táblázata összesíti.

Ssz	Név	Cím	Hrsz.
1.	Gondozási központ épülete	Vasút u. 24/A.	1399/1
2.	Művelődési központ épülete	Szent István tér 7.	103
3.	Óvoda épülete	Dózsa Gy. u. 107.	938
4.	Helytörténeti gyűjtemény épülete	Dózsa Gy. u. 105.	939
5.	Hevesy-kastély kapuzata	Dózsa Gy. u. 110.	670/1
6.	Általános iskola épülete	Malom u. 14-18.	3842
7.	Lakóház (Letső-villa)	Pesti út 17.	4332
8.	Lakóház	Kápolna u. 12.	4290
9.	Lakóház	Szőlő u. 35.	4195/1
10.	Lakóház	Szőlő u. 69.	4178
11.	Lakóház	Forrói út 43.	813
12.	Lakóház	Kossuth L. u. 57.	552/1
13.	Kőkép	Fő u.- Kiskókai u. sarok	4048/1
14.	Útszéli keresztek	Sülysáp közigazgatási területén	



Sülysáp helyi védelem alatt álló emlékek



Hevesy-kastély kapuzata (Forrás: OpenStreetMap)



Helytörténeti gyűjtemény épülete (Forrás: saját fotó)



Lakóház Szőlő u. 35. (Forrás: OpenStreetMap)

1.8. VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK

A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) számú MvM rendelet melléklete alapján Sülysáp közigazgatási területét nem érinti világörökségi várományos terület.

III. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

ELŐZMÉNYEK

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya, Sülysáp város településrendezési tervének felülvizsgálatához szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének elkészítése a település teljes területén. A tanulmány a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó közhiteles adatokra és a régészeti lelőhelyek állapotát vizsgáló: 2025. december 06-án, végzett helyszíni szemle eredményeire épül (a bejáráson részt vettek: Vuity Veszna régész technikus és Dr. Belényesy Károly régész, szakértő).

JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

A kulturális örökségvédelem általános elvei:

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 11. § (2) alapján általános védelmet élveznek. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni. A Kötv. 3. § -a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása. A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni. (Kötv. 4. § (1.-2.) bek.)

A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzeti szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. (Kötv. 5. § (1.) bek.)

A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. (Kötv. 8. §(1.) bek.)

A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. (Kötv. 9. §)

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. (Kötv. 10. § (1)-(2) bek.)

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. (Kötv. 11. §.)

Ezért egy-egy beruházási területen, a földmunkával járó fejlesztések esetében régészeti lelőhelyek védelme érdekében a fentiek alapján kell eljárni.

Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke:

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Kötv.);
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2));
- 1997. évi CXL. törvény a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- 439/2013. (XI. 20.) Korm. rend. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről
- 13/2015. (III. 11.) MvM rend. A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

A kulturális örökség védelemével kapcsolatos különleges jogszabályok jegyzéke:

- 1954. évi Hágai Egyezmény" [1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában, Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről];
- 149/2001 (VIII. 31) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Vallettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
- 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről.

„357. § (1) Műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása”

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. (Kötv.11. §.)

A Kötv. a régészeti területeket három típusba sorolja be:

- Régészeti lelőhely (7. § 36. pont)
- Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely (13. § (3))
- Régészeti érdekű területek (7. § 30. pont)

Régészeti lelőhely

Régészeti lelőhely az a földrajzilag körülhatárolt terület, amelyen a régészeti örökség elemei eredeti történeti összefüggéseikben megtalálhatóak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ezért a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (1)-(2) bek). A régészeti lelőhelyeket a jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni (Kötv. 19. § (1) bek).

Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás).

A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő.

A megelőző feltáráshoz szükséges feltárást a feltárást jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárást módját, időtartamát, a feltárást jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A (11) bekezdés szerinti szerződést a feltárást jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötni (Kötv.22§ (11) és (12) bekezdés).

Nagyberuházás (Kötv. 7.§ (20) bekezdés) esetén a Kötv. 23/B-F.§ szerint, kell eljárni.

Azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) az e törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti, vagy megrongálja, illetve a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti, örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani. Az örökségvédelmi bírság kiszabása nem mentesít egyéb, építésügyi eljárásban kiszabható bírság alól.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.” (Kötv. 82. § (1)-(2))

A 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet alapján (2. § (2)) A bírság megállapítása szempontjából a Kötv. 46. § -ban meghatározott kulturális javak és a nem védett kulturális javak a IV., a nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a kulturális örökség ideiglenes védelem alatt álló elemei az I. kategóriába tartoznak. 2. § (4)) A kulturális örökségnek a Kötv. hatálybalépése előtt védetté nyilvánított elemei közül a régészeti lelőhelyek és kulturális javak e rendelet alapján mindaddig az I. kategóriába tartoznak, amíg a védeltségükre vonatkozó rendelet, illetve határozat másképp nem rendelkezik.

Ezzel párhuzamosan a szabálysértési jog és a büntetőjog is védelembe részesíti a régészeti lelőhelyeket.

A régészeti lelőhelyek védelme a tulajdonos rendelkezési jogát is korlátozza. A Btk. 357. § büntetni rendeli a régészeti jelentőségű földterületeken elkövetett rongálást:

„(1) Aki a tulajdonában álló, a kulturális javak körébe tartozó és védett tárgyat megrongálja, büntetett követ el, és három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

(2) Aki az (c) bekezdés szerinti tárgyat megsemmisíti, vagy annak helyrehozhatatlan károsodását idézi elő, öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.”

Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. Erejénél fogva védelem alatt állnak, illetve miniszteri rendelettel, vagy hatósági eljárás során lettek kiemelten védetté nyilvánítva. Kiemelten védett az a régészeti lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír. Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír.

A Kövt. 13. § (1) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely annak akár részleges állapotromlását eredményezheti. A (2) bekezdése értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyhez védőövezetet lehet kijelölni.

Régészeti érdekű terület

Régészeti érdekű területnek számít valamennyi terület, ahol földrajzi, vízrajzi helyzetéből adódóan régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető, tudományos módszerekkel végzett vizsgálatok révén (Kötv.7. § 30. pont). Régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el. A régészeti emlékek és régészeti leletek eredeti helyzetükből való elmozdítása az örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele nélkül a 4. § szerinti rongálásnak minősül (Kötv. 19. § (2)). A fentiek alapján, ezért fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni minden földmunkával járó beruházás, területfejlesztés esetén. A beruházás megtervezése előtt, a beruházás megvalósíthatóságának érdekében a tervezett beruházás helyszínét ezért célszerű kulturális örökségvédelmi szempontból megvizsgálni.

„A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”

Ennek alapján fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni és minden tervezett földmunka előtt célszerű a Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályával (Hatóság) egyeztetni.

Amennyiben régészeti érdekű területen földmunkák során addig ismeretlen régészeti lelőhely kerül elő, abban az esetekben a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjét, aki a területileg illetékes múzeum (jelen esetben: (jelen esetben: Ferenczy Múzeumi Centrum, 2000 Szentendre, Fő tér 2-5.) és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli, elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után (Kötv. 82. § (2) a) pont) A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, amennyiben „a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a hatóságot értesíteni”. Mentő feltárás esetén a szükséges beavatkozás költségeit a feltárássra jogosult intézmény (múzeum) köteles állni.

A lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg. A régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának elismerését a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 55§ részletesen szabályozza. A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény, a Btk. 357 § (1) és (2) bekezdése alapján.

Kunhalmok, földvárak természetvédelmi oltalma

A Kötv. 7§ 43. pont szerint, a tájképi jelentőségű régészeti lelőhely: olyan régészeti lelőhely, amely megjelenésével környezetének meghatározó tájképi eleme, így különösen erőd, erődítés, erődített település, halomsír, kaptárkö, a domborzatból kiemelkedő, többszörösen rétegzett tell település, templom, vár vagy más, helyszínen megtartandó épített örökségi elem maradványai, valamint a természet védelméről szóló törvény alapján védett barlang, kunhalom és földvár.

A táji értékek kiemelt természetvédelmi oltalmáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik. 23. § (2) bekezdése szerint: a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.

A 28. § (5) bekezdése szerint: a 23. § (2) bekezdése alapján védett forrás, víznyelő, kunhalom, földvár természeti emlékek minősül, így a 28. § (1) bekezdés szerint védett természeti területnek minősül.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

A) - B) A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA, A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG) ÉS A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE

A térség, így Sülysáp város településtörténetét is, jelentős mértékben befolyásolja a Tápió vízrendszere. A Sáp-patak és az Alsó-Tápió partján kialakult egykori településközpontok összeolvadásából létrejött város ma ismert területének benépesülését, feltehetően a Gödöllői dombság lábánál elterülő, felszíni vizekben gazdag, kisebb völgyekkel tagolt terület adottságai határozták meg. Így nem véletlen, hogy a térség többi településhez hasonlóan a mai Sülysáp területének birtokba vétele már az őskorban megkezdődött. A bronzkori erősség (Leányvár) és a jelentősebb kelta népességre utaló régészeti lelőhelyek a terület kedvező adottságai mellett a régió stratégiai jelentőségéről árulkodnak. De jelentős régészeti „lábnyomát” ismerjük a római kori Pannonia provincia központja keleti előterében megtelepülő szarmata népességnek is.

A népvándorlás-, illetve honfoglalás kori időszakot követő legjelentősebb településtörténeti változás tulajdonképpen a jelenlegi város közvetlen előzményének tekinthető. Hiszen, felvethetően már az Árpád-korban kialakultak azok az egykor önálló települések: így a Tápió menti Süly, Sáp, valamint Oslár, amelyek II. világháború utáni hivatalos egyesülésével jött létre a ma is ismert Sülysáp.

Mindenesetre a 13. századtól oklevelesen is adatolható falvak egykori szerkezete, ma is jól azonosítható a települési egységek szövetében. Ezek kulturális-, és régészeti öröksége pedig, az általános történeti vonatkozásokon túl, meghatározza a településfejlesztés korlátait, és jövőbeni lehetséges irányait is (1-2. képek).

C) ÉRTÉKLELTÁR

cc) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A Kötv 11. § szerint: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Sülysáp város közigazgatási területét 10 nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. Ezek között a hatályos nyilvántartási adatok szerint nincs kiemelten védett régészeti lelőhely (3-41.képek).

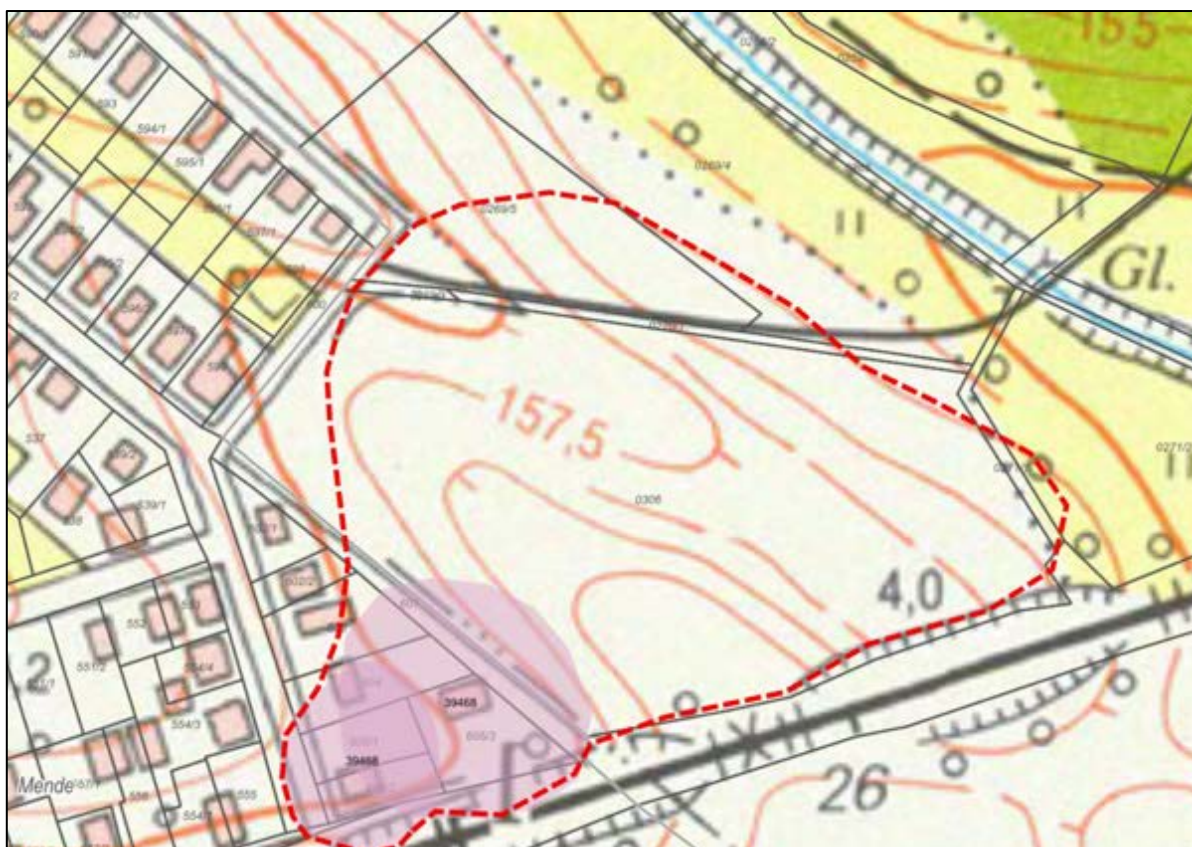
Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ nyilvántartott adatok	Megjegyzés
39468	Pusztaszentistván Deák Ferenc utca 1.	- Sír - Település	- Római kor, szarmata - Római kor, szarmata	02/1, 601, 603, 604, 605/1, 605/2, 605/3, 468/2, 3006	Jelentősebb részben Mende területén. Sülysáp területén érintett hrsz.-k: 3006. A lelőhely területe jóval nagyobb ezért a helyszíni vizsgálat alapján javasolt Sülysáp: 0269/3, 0269/4, 0269/5, 0270/1, 2071/1, 02071/2 hrsz.-k régészeti lelőhely nyilvántartott területébe való bevonása. Az előkerült leletek alapján a lelőhely jellege és kora is bővül: telep, őskor.
37467	Jakabszállás	- Telep - Telep - Telepnyom	- Őskor, - Őskor, - vaskor, kelta - Római kor, szarmata	089/69, 089/72, 089/73, 089/74, 089/75, 089/77, 089/78	
39135	Tápiósáp, 3. lelőhely	- Telepnyom - Templom	Római kor, szarmata	943, 944	

		▪ Sír ▪ Temető	▪ Középkor, újkor ▪ Középkor ▪ Középkor		
39534	Leányvár	▪ Vár ▪ Telepnyom	▪ Óskor, bronzkor ▪ Óskor, bronzkor, hatvani kultúra	0476/3, 0476/258, 0476/263	
39535	Középkori templom	▪ Templom ▪ Település ▪ Sír ▪ Szórványtelep	▪ Késő Árpád-kor, ▪ középkor ▪ Árpád-kor ▪ Középkor ▪ Kora újkor	4266, 4264, 3937, 3939, 3940, 3941/1, 3942, 3944, 3945, 3947, 4048/1, 4267, 4265, 4257/1, 4257/2, 4281, 4282, 4263, 4258, 4260, 4261, 4259, 4256, 4251, 4252, 4253, 4255	
39536	Szent Imre u. 59. (Hámán Kató utca 59.)	▪ Sír	▪ Óskor, vaskor, kelta	1434, 1488, 1511/2, 1511/1, 1419, 1418/2, 1449, 1448, 1420, 1450, 1513, 1514, 1516/1, 1516/2, 1447, 166, 164/5, 164/6, 164/13, 164/9, 164/7, 164/8, 164/12, 164/11, 0467, 1512/1, 1512/2	A lelőhely kettő, egymástól határozottan elkülönülő, kontúrral van nyilvántartva, a vizsgálat alapján javasolt Sülysáp: 166,164/5,164/6, 164/13,164/9, 164/7,164/8, 164/12,164/11, 0467hrs.-k régészeti érintettségének megszüntetése.
70217	Tábor	▪ Telepnyom ▪ Telepnyom ▪ Település	▪ Óskor, bronzkor ▪ Óskor, vaskor, kelta ▪ Római kor, szarmata	1613/1, 1613/3, 1613/2, 114/24, 114/21, 154, 114/27, 115, 116, 117, 114/23, 114/4, 121/1, 1613/4, 1399/1, 1400, 1401, 1429, 119, 118, 120, 125, 124, 123, 121/2, 165, 157, 158/1, 156, 155, 126, 152/2, 152/3, 149, 144, 128/1, 137/1, 153/4, 0468/6, 0468/7, 0468/8, 0468/9, 0468/11, 0468/10, 0468/12, 0468/13, 0468/18, 0468/2, 0468/14, 0468/15, 122/4, 122/5, 129/1, 129/2, 129/3, 64/2, 65	
70219	15. lelőhely	▪ Telepnyom	▪ Óskor, bronzkor, késő-bronzkor	168, 170/2, 171, 172/1, 172/2, 173, 174, 175, 176, 177, 170/1, 178/1, 178/2, 179, 169, 0226/3, 0226/4, 0225, 0226/2, 0226/1, 0223	A lelőhely területe jóval nagyobb ezért a helyszíni vizsgálat alapján javasolt. Sülysáp: 179, 180, 181, 182, 183/1, 183/2, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 189,190, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 212, 213, 214, 215 hrsz.-k régészeti lelőhely nyilvántartott területébe való bevonása.
70437	18. lelőhely	▪ Telepnyom	▪ Óskor	0476/255, 0476/256, 0476/257	
88275	Sülysáp 22. lh	▪ Temető	▪ Népvándorlás kor	1349, 1353, 1355, 1363, 1382	

A régészeti lelőhelyek helyszíni vizsgálata során azok állapotában jelentős, azok hosszú távú fenntarthatóságát érintő változást nem érzékeltünk. Az egykori településközpontok, az épített környezet ma is álló elemei rendezettek, az ún. Leányvár területének legnagyobb része bozót és cserje mentes, gondozott. Három esetben azonban szükség van a jelenlegi nyilvántartott adatok korrekciójára.

Pusztaszentistván Deák Ferenc utca 1. (azonosító: 39468)

A régészeti lelőhely jelentős részben Mende község északkeleti oldalán a lakóövezet peremén helyezkedik el. A sarjadó gabonában folyt bejárás során a szórványosan előkerült, ugyanakkor jól azonosítható – az intenzív művelés következtében kis méretűvé aprózódott – jellemzően őskori kerámia töredékek alapján a lelőhely területe egyértelműen kiejed az Alsó-Tápió és az abba északról futó patak által határolt magaspárt területére is. Ezért indokolt a Sülysáp: 0269/3, 0269/4, 0269/5, 0270/1, 2071/1, 02071/2 hrsz.-k régészeti lelőhely nyilvántartott területébe való bevonása. Illetve az előkerült leletek alapján a lelőhely korát és jellegét is szükséges bővíteni.

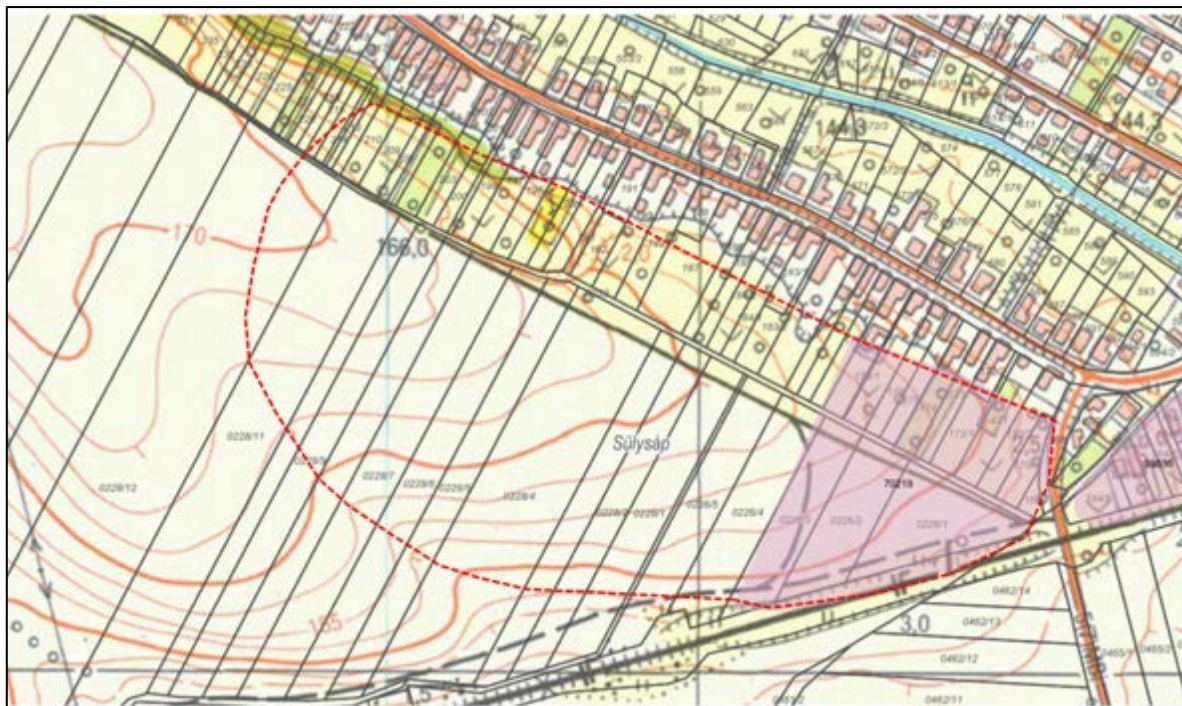


Szent Imre u 59. (Hámán Kató utca 59.) (azonosító: 39536)

A 39536 azonosító számú lelőhely a közhiteles nyilvántartásban két önálló kontúr-geometriával szerepel. A Hámán Kató utcai telken 1979 nyarán kelta csontvázas sírt találtak, amelynek közelben 1934-ben került elő egy kelta temetkezés. A Kr. e. 3-2. sz.-i temető kiterjedése ismeretlen. A korábbi Hámán Kató, ma Szent István utca leírás a vasút mentén elhelyezkedő telkekre nem alkalmazható. Azok bejárása a területhasználat jelenlegi módja miatt nem járt eredménnyel, ugyanakkor a Sápi-patak partján, tulajdonképpen annak árterében, elhelyezkedő terület érintettségekevésbé valószínű. Az egykori Hámán Kató utcai lokalizációt erősíti, hogy ez a terület Alsó-Tápió és A Sápi-patak északi, északkeleti oldalán található magaslaton helyezkedik el, ahol egy későbbi időszakból származó temető is azonosításra került. Fentiek ismeretében javasolt a kettős kontúr javítása, és ennek érdekében: 166, 164/5, 164/6, 164/13, 164/9, 164/7, 164/8, 164/12, 164/11, 0467, hrsz.-k régészeti érintettségének megszüntetése.

15. lelőhely (azonosító: 70219)

A régészeti lelőhely kiterjedése a nyilvántartott kontúrtól jelentősen eltér. A korábbi korlátozott bejárési lehetőségek ismeretében rögzített adatokat, a területen friss szántását követő időszakban folyt terepbejárásból származó adatokkal tudtuk kiegészíteni. Ennek megfelelően a bronzkori település az Alsó-Tápió völgye felé leejtő földnyelv nagyobb részét igénybe veszi, és feltehetően a Kossuth Lajos utca házainak a dombtető felé nyúló telkein, elsősorban azok déli délnyugati végén is megtalálható. A felszíni leletanyag alapján: keleti, északkeleti oldala intenzívebb, a területre vezető mélyút falában több, a lelőhelyhez tartozó, objektum (gödör) profilja is azonosítható. Fentiek illetve a korábbi megfigyelések alapján indokolt a Sülysáp: 179, 180, 181, 182, 183/1, 183/2, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 189, 190, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 212, 213, 214, 215 hrsz.-k régészeti lelőhely nyilvántartott területébe való bevonása.



A fenti változáshoz kapcsolódó – régészeti lelőhelyek nyilvántartásában eljáró hatóságnak benyújtott – bejelentéseket jelen tanulmányhoz mellékeltem (62-67. oldalak).

Az értékleltárban a védett értékek szerepelnek. A védett értékeket érintően nincsen tervezett jelentős változás, ezek megőrzése a cél. A változáselemzés során azok az értékek kerülnek bemutatásra, ahol a védett értékeket változás érinti. Az átsorolások indoklását az alátámasztó munkarész 7. fejezete tartalmazza.

Súlysáp nyilvántartott régészeti öröksége részben általános mezőgazdasági hasznosítású területen, illetve a település belterületén, lakóövezetben fekszik. A település közigazgatási területén belül nem ismert a régészeti örökséget veszélyeztető, a mezőgazdasági művelésből, és települési infrastruktúra fejlesztésből, valamint új beépítésekből adódó bolygatáson túli, jelentősebb kitettség. Általánosságban megállapítható, hogy a rendezési és területfejlesztési elképzelések, így különösen az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek, a régészeti lelőhelyek elhelyezkedésének figyelembevételével kerültek meghatározásra, ezek jelentős részben a jelenlegi használatnak megfelelő besorolási változások, amelyek valódi beépítési változással nem járnak.

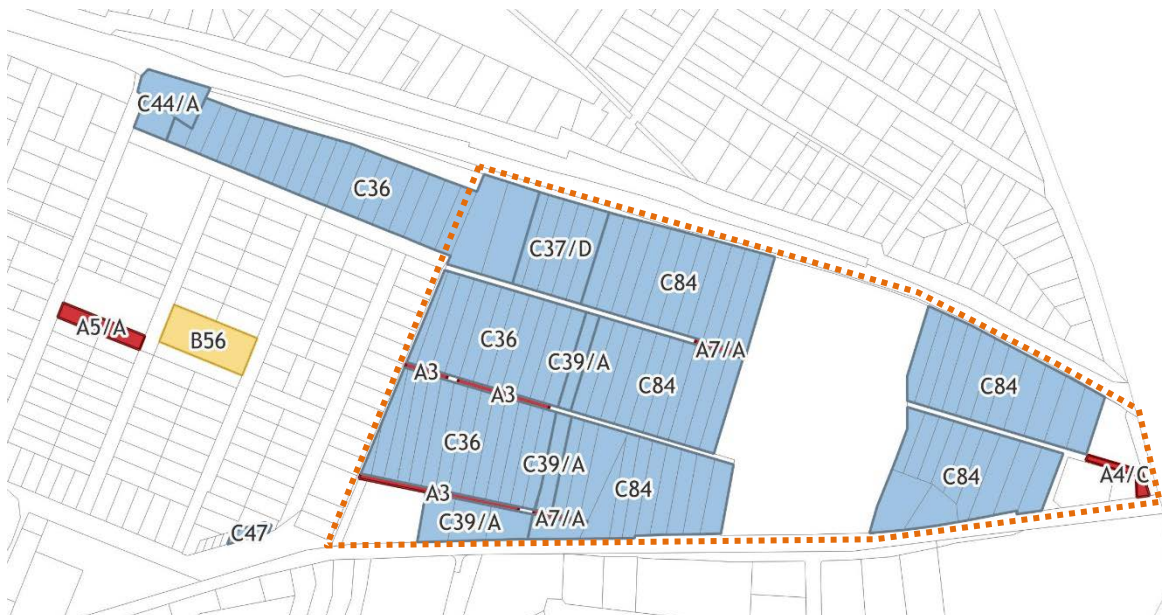


SÜLYSÁP VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEI, MELYEK RÉGÉSZETI TERÜLETET ÉRINTENEK

Ssz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagyság (ha)	Indoklás
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület				
B17	Kisvárosias lakóterület	Zöldterület - közkert	0,71	Az Alsó-Tápió-patak és a Sápi-patak torkolatánál az Önkormányzat közkert kialakítását tervezi a 0468/15 hrsz-ú ingatlanon.
Beépítésre szánt területek átsorolása				
C15	Kisvárosias lakóterület	Településközpont terület	12,38	A változással érintett területek fejlesztés előtt álló területek, ahol a településközpont vegyes területi besorolás a terület sokrétű hasznosítására ad lehetőséget. A Kis köz és a Kiskókai utca közti területen az Önkormányzat a patak mentén egy vegyes funkciójú, elsősorban rekreációs fejlesztést tervez. A Kenderföld néven ismert terület esetében szintén sport és rekreációs célú fejlesztés tervezett. Továbbá a Malom utcától északra eső terület hasznosítása is településközponti vegyes területként tervezett.
C44/B	Falusias lakóterület	Különleges beépítésre szánt temető terület	0,07	A 4260 hrsz-ú telek területén a sülyi temető ravatalozó épülete áll, mely telek területe a valós területfelhasználás szerint falusias lakóterületből különleges beépítésre szánt temető területfelhasználásba kerül átsorolásra.
C50/B	Település-központ terület	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,14	A 129/1 hrsz-ú, Gksz-1 építési övezeti besorolású ingatlan tulajdonosa gazdasági tevékenységének bővítése érdekében meg kívánja vásárolni a 125 hrsz-ú ingatlan hátsó, 1 442 m ² nagyságú telekrészét, amely jelenleg Vt-1 építési övezeti besorolásba tartozik. A tervezett telekalakítás feltétele az egységes övezeti besorolás, mely biztosítása érdekében a megvásárlásra kerülő telekrész Gksz területfelhasználási egységbe kerül.

I. KASZA FÉLE TERÜLET FEJLESZTÉSE

A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső ún. Kasza-féle területként ismert településrész fejlesztését tervezi az Önkormányzat, mely során a hatályos állapot szerinti lakóterület jellege módosul (A3, A4/C, A7/A, C36, C37/D, C39/A, C84).



A telekstruktúra és a tervezett beépítés kertvárosias lakóterületi besorolás kialakítását igényli.

A terület nyugati oldala a jelenlegi lakóövezet határán fekszik, területe gyeppel és kisebb facsoportokkal, ligetekkel tarkított, felülete kisebb homokdombokkal, dűnékkel tagolt. Sem a vizsgált földrészleteken, sem azok környezetében nem ismert nyilvántartott régészeti lelőhely. A vakondtúrásokban megfigyelhető talaj homogén, homokos, a Jász-Plasztik Kft. telephelyéhez közeledve, az egykor itt álló, ma már elbontott épületek közelében, egy korábbi, homokbánya céljából megbontott domb található. A részben szeméttel feltöltött területen, a homokbánya profiljában, régészeti lelőhelyre utaló jelenségek a régészeti terepbejárás alkalmával nem voltak érzékelhető. A telephely keleti oldalán a fedettség a korábbiakhoz hasonló, itt a jelentősebb erdősödés és gyeppel fedett felszín akadályozzák az esetleges régészeti lelőhelyek felderítését.

A területhasznosítás jellegi módja, illetve a vizsgált terület jelenlegi állapota miatt kiterjedt régészeti célú terepbejárására nem volt lehetőség, ezért a földrészleteket érintő valós régészeti kockázatokra vonatkozó megállapításokat nem lehet tenni.

Tekintettel a korlátozott megfigyelési lehetőségekre, illetve a területen belül hosszabb távon feltehetően megvalósuló beépítési változásokra, valamint az Alsó-Tápió környezetében fekvő zóna kedvező településtörténeti/topográfiai adottságaira, a változtatással érintett területeken belül újabb, eddig ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését nem lehet kizárni, így azokat Régészeti Érdekű Területként kell kezelni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni:

Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

- az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére jogosult intézményt, valamint
- a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárással jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni (továbbiakban: Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni).

II. KERESKEDELMI FUNKCIÓ KIALAKÍTÁSA

A változással érintett terület (C37, C71) fejlesztés előtt álló terület, ahol nem indokolt a gazdasági hasznosítás kizárólagossága, a településközpont vegyes területi besorolás a terület színesebb hasznosítására ad lehetőséget. Az Önkormányzat a 4240/1-2 és 4241/1 hrsz-ú ingatlanon kereskedelmi épület (üzlet) létrehozását tervezi.

A terület Tápisúly történeti központjának környezetében fekszik. Az Alsó-Tápió, meredeken kiemelkedő déli magaspártjára felnyúló parcellák bejárása, a jelenlegi beépítés, illetve a déli oldal erdősödése miatt nem volt lehetséges. A terepbejárás korlátozott lehetőségei miatt a valós régészeti kockázatokra vonatkozó megállapításokat nem lehet tenni.

A 39535 azonosító számú régészeti lelőhely elhelyezkedése a vizsgált terület közvetlen környezetében az alábbi ábrán látható.

Ugyanakkor a középkori Süly település központjával azonosítható, 39535 azonosító számú ún. *Középkori templom* régészeti lelőhely közelsége, a tervezett beépítési változtatások, valamint a terület északi oldalának kedvező településtörténeti/topográfiai adottságai miatt, a változtatással érintett földrészleteken ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését nem lehet kizárni, ezért azokat Régészeti Érdekű Területként kell kezelni.



Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni.

III. A FŐ ÚT ÉS AZ ALSÓ-TÁPIÓ-PATAK KÖZÖTTI TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

A változással érintett területek (C15) fejlesztés előtt álló területek, ahol a településközpont vegyes területi besorolás a terület sokrétű hasznosítására ad lehetőséget. Ezek esetében vegyes funkciójú, elsősorban rekreációs, sport, illetve településközponti vegyes területfejlesztés tervezett.

A vizsgált terület az egykori Sülyi plébánia templomtól, és egyben a középkori település központtól északra, az Alsó-Tápió déli, lankás partján fekszik. Közvetlen környezetében nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely. Több, jelenleg is művelés alatt álló, hol lucernával, hol sarjadó gabonával vetett, illetve parlagon álló parcellákkal tagolt. A vakondtúrásokban barnásszürke talaj mutatkozott. Régészeti lelet, illetve régészeti lelőhelyre, lelőhelyrészletekre utaló jelenség, sem ezekben, sem a bejárásra alkalmas, táblákban nem volt azonosítható.



A változással érintett területek (C15) fejlesztés előtt álló területek, ahol a településközpont vegyes területi besorolás a terület sokrétű hasznosítására ad lehetőséget. Ezek esetében vegyes funkciójú, elsősorban rekreációs, sport, illetve településközponti vegyes területfejlesztés tervezett.

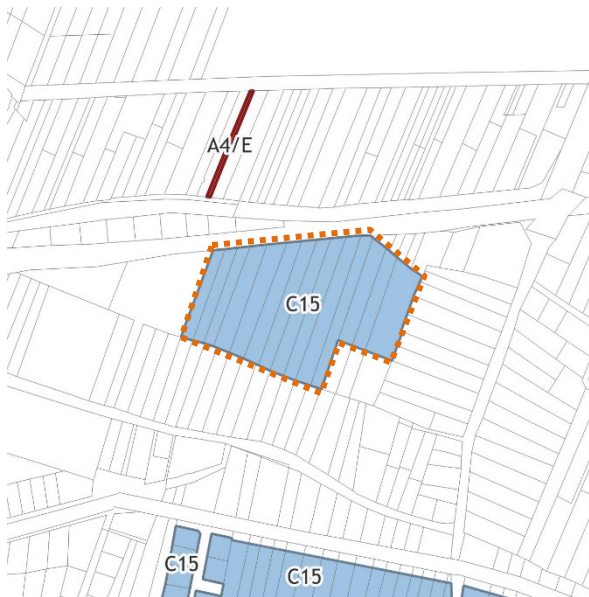
A vizsgált terület az egykori Sülyi plébánia templomtól, és egyben a középkori település központtól északra, az Alsó-Tápió déli, lankás partján fekszik. Közvetlen környezetében nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely. Több, jelenleg is művelés alatt álló, hol lucernával, hol sarjadó gabonával vetett, illetve parlagon álló parcellákkal tagolt.

A korlátozott régészeti megfigyelési lehetőségek, az esetleges jövőbeni beépítések, valamint a terület topográfiai elhelyezkedése miatt, a változtatással érintett földrészleteken ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését nem lehet kizárni, ezért azokat Régészeti Érdekű Területként kell kezelni. Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni.

IV. A VASÚT ÉS AZ ALSÓ-TÁPIÓ-PATAK KÖZÖTTI TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET

A változással érintett területek (C15) fejlesztés előtt álló területek, ahol a településközpont vegyes területi besorolás a terület sokrétű hasznosítására ad lehetőséget. Ezek esetében vegyes funkciójú, elsősorban rekreációs, sport, illetve településközponti vegyes területfejlesztés tervezett.

A vizsgált terület a vasútvonal déli oldalán, az Alsó-Tápió felé enyhén ereszkedő terepen fekszik. Közvetlen környezetében nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely. Kisebb facsoportokkal tagolt gyepestes terület. A vakondtúrásokban barnásszürke talaj mutatkozott, amelyekben régészeti lelet, illetve régészeti lelőhelyekre utaló jelenség nem volt azonosítható.



A korlátozott régészeti megfigyelési lehetőségek miatt a valós régészeti kockázatok megfelelő értékelésére nem volt lehetőség.

Ez utóbbi, illetve az esetleges jövőbeni beépítések, valamint a terület topográfiai elhelyezkedése

miatt, a változtatással érintett földrészleteken ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését nem lehet kizárni, ezért azokat Régészeti Érdekű Területként kell kezelni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészletek előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni.

V. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET TELEPHELYBŐVÍTÉSE

A Gksz-1 építési övezeti besorolású 129/1 hrsz-ú telek területén a Szórá Kft. szerszámkészítéssel, alumínium kokilla- és nyomásos öntéssel foglalkozó telephelye található.

Az ingatlan tulajdonosa gazdasági tevékenységének bővítése érdekében meg kívánja vásárolni a 125 hrsz-ú ingatlan hátsó, 1 442 m² nagyságú telekrészét, amely jelenleg Vt területfelhasználási egységbe tartozik. A tervezett telekalakítás feltétele az egységes övezeti besorolás, mely biztosítása érdekében a megvásárlásra kerülő telekrész Gksz területfelhasználási egységbe kerül.

A megvásárlásra kerülő telekrész jelenleg beépítetlen, a 125 hrsz-ú telken álló családi ház hátsó udvaraként funkcionál.

A C50/B jelű változás a teljes egésze a 70217 azonosítószámú régészeti lelőhely által érintett.

A régészeti lelőhelyek Kötv. 11. § (2) alapján általános védelmet élveznek. A Kötv. szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni. A kulturális örökség védelme érdekében a fejlesztéseket e védelemmel összhangban kell végezni. Az ingatlanon földmunka régészeti felügyelet mellett végezhető.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés rendelkezései alapján kell eljárni.

VI. A SÁPI-PATAK ÉS AZ ALSÓ-TÁPIÓ-PATAK TORKOLATÁNÁL TERVEZETT FEJLSZTÉSEK

A változással érintett területek (C15) fejlesztés előtt álló területek, ahol a településközpont vegyes területi besorolás a terület sokrétű hasznosítására ad lehetőséget. Ezek esetében vegyes funkciójú, elsősorban rekreációs, sport, illetve településközponti vegyes területfejlesztés tervezett. Az Alsó-Tápió-patak és a Sápi-patak torkolatánál az Önkormányzat közkert kialakítását tervezi a 0468/15 hrsz-ú ingatlanon (B17).



A 70217 régészeti lelőhely kiterjedése a vizsgált területen és annak környezetében az alábbi ábrán látható.

A változtatással érintett területek kiterjedése megegyezik a 70217 azonosító számú, ún. Tábor régészeti lelőhely déli, vasútvonaltól délre, a Sápi-patak keleti partján elhelyezkedő területével.

A változtatással érintett földrészelteket a terepbejárás idején lucerna fedte, a korlátozott megfigyelési körülmények miatt a régészeti lelőhelyre utaló leletek, illetve egyéb jelenségek nem voltak azonosíthatóak, így sem a lelőhely korát, sem kiterjedését nem sikerült hitelesíteni.

Mindezek ismeretében a 70217 azonosító számú régészeti lelőhely valós érintettségét, a régészeti lelőhelyek területén tervezett talajbolygató tevékenységet megelőzően, vagy annak részeként szükséges megállapítani. A régészeti lelőhellyel érintett területrészeket – amennyiben azok bolygatatlanságát nem lehet fenntartani – a talaj bolygatásával járó beruházás megkezdése előtt, vagy annak részeként fel kell tární. A lelőhely pontos lehatárolásával kapcsolatos bizonytalanságok miatt az azzal szomszédos földrészletek régészeti érintettségét: újabb, ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészeket előkerülését, nem lehet kizárni, ezért a régészeti lelőhellyel szomszédos parcellákat Régészeti Érdekű területként kell kezelni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés rendelkezései alapján kell eljárni.

VII. SÁPI PATAK MENTI ÚJ LAKÓTERÜLETEK

A Sápi-patak mentén a településszerkezeti terv zöldterületet, míg a szabályozási terv Mk-2 övezetet jelöl. A területek jellemzően zárvány telkek, a kiskertes művelés megszűnőben, a külön területfelhasználásba sorolás akadályozza a falusias lakóterületekkel való összevonást. A telkek összevonhatósága érdekében a patak mentén összesen 2,99 ha nagyságú terület kerül falusias lakóterületfelhasználási egységbe (A40).



A változtatással érintett területek közvetlen környezetében nincs ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely. A területhasználat jelenlegi módjából adódó (jellemzően vegyesen kiskertes művelésű, részben nádas, facsoportokkal tagolt területek) korlátozott régészeti megfigyelési lehetőségek miatt a valós régészeti kockázatok megfelelő értékelésére nem volt lehetőség.

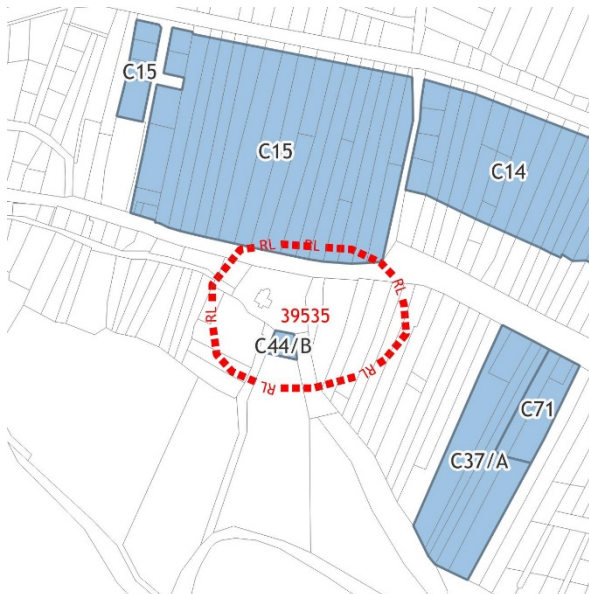
A korlátozott régészeti megfigyelési lehetőségek, az esetleges jövőbeni beépítések, valamint a terület topográfiai elhelyezkedése miatt, a változtatással érintett földrészleteken ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészeket előkerülését nem lehet kizárni, ezért azokat Régészeti Érdekű Területként kell kezelni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhelyrészeket előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni.

VIII. A RAVATALOZÓ TELKÉNEK ÖVEZETI ÁTSOROLÁSA

A 4260 hrsz-ú telek területén a sülyi temető ravatalozó épülete áll, mely telek területe a valós területfelhasználás szerint falusias lakóterületből különleges beépítésre szánt temető területfelhasználásba kerül átsorolásra. A C44/B jelű változás a 4260 hrsz-ú telek területére terjed ki, mely teljes egésze a 39535 azonosítószámú régészeti lelőhely által érintett. A módosítás a kialakult állapothoz igazadó övezeti átsorolás, beépítésre szánt területen belül. A terület esetében fejlesztés nem várható, így valószínűsíthetően a terület bolygatására sem kerül sor a jövőben.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés rendelkezései alapján kell eljárni.



2.2 A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI

Az alábbiakban bemutatott vizsgálat megállapítja, hogy **Sülysáp** közigazgatási területén található védett értékek közül műemléki környezetet és helyi védett emléket érint változás. A településterv készítése során sor került az építési övezetek felülvizsgálatára és rendszerezésére, valamint a fejlesztéseket szolgáló eseti módosításokra. Új beépítésre szánt terület kijelölése védelemmel érintett értéket és területet nem érint.

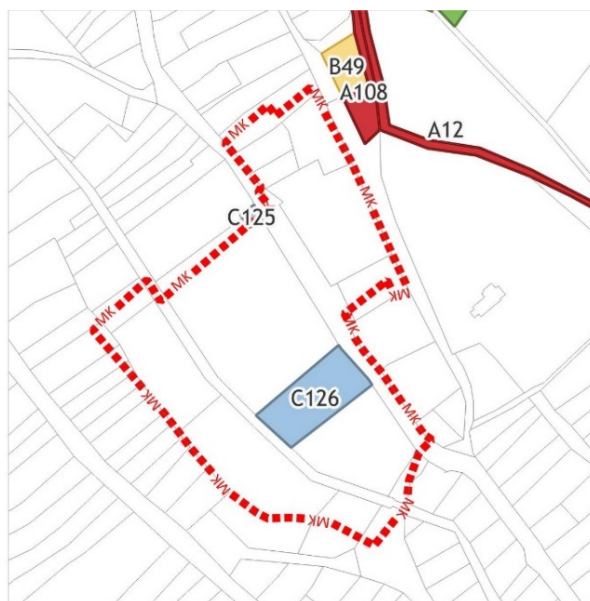
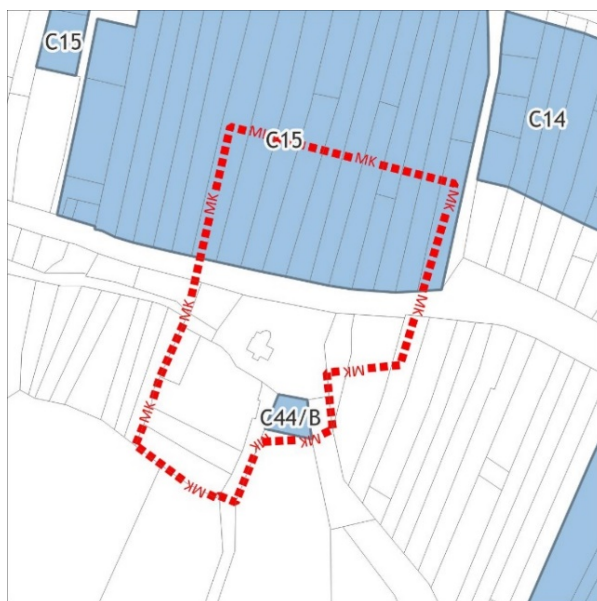
VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEN TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

Világörökségi helyszín és védőövezete Sülysáp közigazgatási területét nem érintik.

MŰEMLÉKI ÉRTÉKET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

Sülysáp közigazgatási területén a településterv készítése során az építési övezetek átstrukturálására és újragondolására került sor. A módosítások a meglévő állapotokhoz igazodó övezeteket hoztak létre, melyek az országosan védett műemléki értékeket nem érintik. A módosítások nem gyakorolnak hatást a védett értékekre, az átsorolások a tényleges használatnak megfelelően történnek.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEN TÖRTÉNT VÁLTOZÁSOK



Változással érintett műemléki környezetek elhelyezkedése Sülysápon

Sülysápon három műemléki környezet terület került lehatárolásra, a Grassalkovich-vadászkastély, a Sötér-kastély és a Tápiósülyi római katolikus templom környezetében. A tápiósülyi alközpont területén elhelyezkedő műemléki környezet lehatárolását a C125 és C126 jelű változás, míg a tápiósülyi területen elhelyezkedő műemléki környezet lehatárolását a C15 és a C44/B jelű változás érinti. A „C” jelű módosítások a beépítésre szánt területeken belüli övezeti korrekciókat jelölik.

Változás kódja	Területfelhasználás rövidítése		Érintett műemléki környezet	
	hatályos	tervezett	Azonosítószáma	Neve
Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolása				
C15	Lk	Vt	7315	A Sötér-kastély műemléki környezete
C44/B	Lf	K-T	7315	A Sötér-kastély műemléki környezete
C125	K-Sp	Lf	7307	A tápiósülyi római katolikus templom műemléki környezete
C126	K-Sp	Vt	7307	A tápiósülyi római katolikus templom műemléki környezete

A Kis köz és a Kiskókai utca közötti területen található, C15 jelű változás déli részét a 7315 azonosítószámú műemléki környezet érinti. Az érintett területen jelenleg lakóépületek állnak. A C15 változás északi részén, melyet a műemléki környezet nem érint, rekreációs fejlesztés tervezett. A terület déli része a hatályos településrendezési eszközökben Lk területfelhasználási egységbe és Lf-1 építési övezetbe sorolt. A módosítás eredményeként a megengedett beépítettség mértéke 30%-ról 40%-ra emelkedik, míg a kötelezően kialakítandó zöldfelület aránya 40%-ról 10%-ra csökken.

A 4260 hrsz-ú telek területén a sülyi temető ravatalozó épülete áll, mely telek területe a valós területfelhasználás szerint Lf-1 építési övezetből K-T-1 építési övezetbe kerül átsorolásra a C44/B változás során. A telek beépíthetősége ezzel 30%-ról, 10%-ra csökken.

A C125 változás esetében a 674 hrsz-ú ingatlan Ksp építési övezetből Lf-2 területbe kerül átsorolása lakossági kérelem alapján. A módosítás célja, hogy a 676 hrsz-ú telek területéből megvásárolni tervezett telekrésszel a 674 hrsz-ú ingatlan összevonhatóvá váljon. Az övezeti átsorolással a telek beépíthető terület 10%-ról 30%-ra nő, míg a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 60%-ról, 40%-ra csökken.

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta a Szent István Általános Iskola telke (670/1 hrsz) egy 2806,9 m² nagyságú telekrésszel bővült, mely telekrész a C126 változás során az iskolával azonosan Vt-2 területfelhasználási egységbe kerül. A módosítással a telek beépíthetősége 10%-ról, 80%-ra emelkedik, a minimális zöldfelület mértéke 60%-ról, 10%-ra csökken.

A C15, C44/B, C125 és C126 jelű módosítások olyan övezeti átsorolásokat jelentenek, amelyek a meglévő területhasználati struktúrához igazodnak, és nem eredményeznek a környezet karakterét érdemben befolyásoló beépítési intenzitás-növekedést.

Örökségvédelmi szempontból egyik módosítás sem jelent kockázatot a műemléki környezet számára. Az érintett területek továbbra is pufferzónaként szolgálnak a műemléki környezet vizuális és térbeli védelmében. A településrendezési eszközök felülvizsgálata így biztosítja, hogy a változások összhangban maradjanak a műemléki értékek megőrzésének követelményeivel. A változások várhatóan nem gyakorolnak kedvezőtlen hatást a kijelölt műemléki környezet területére.

HELYI VÉDELMEZT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

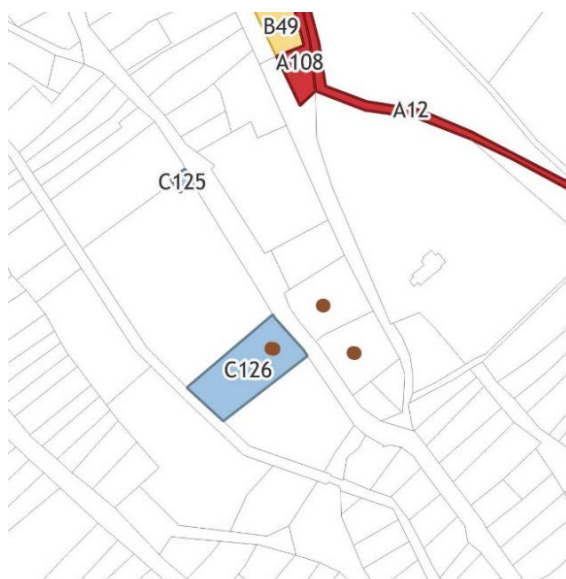
Sülysáp településkép védelméről szóló 19/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete a helyi egyedi védelem alatt álló értékekről rendelkezik, mely 13 belterületi épületet és 2 műtárgyat sorol helyi egyedi védelem alá. A településtervezési készítése során Sülysáp közigazgatási területén belül új helyi egyedi vagy területi védelem nem került kijelölésre. Az Önkormányzat kérésének megfelelően a 4177/2 hrsz-ú telken álló épület helyi védelme törlésre került, amelyről Sülysáp Város képviselő-testülete önkormányzati rendeletében döntött. A fentiek következtében a településtervezésben összesen 14 helyi védelem alatt álló emlék került feltüntetésre. A helyi védelem alá vont területek listáját a HÉSZ 7. melléklete tartalmazza.

A tervezett módosítások közül mindössze egy érint helyi egyedi védelem alatt álló emléket. A C126 jelű változás területén található a Hevesy-kastély kapuzata, amely helyi egyedi védelem alatt álló építészeti emlékként számoltartott.

Változás kódja	Területfelhasználás rövidítése		Helyi területi védelem megnevezése
	hatályos	tervezett	
Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolása			
C126	Lke	Lk	Helyi egyedi védelem

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta a Szent István Általános Iskola (670/1 hrsz) telke egy 2806,9 m² nagyságú telekrésszel bővült. A telekhatár módosítása a kialakult állapothoz igazodva, a meglévő beépítés figyelembevételével történt. Ennek eredményeként a Hevesy-kastély épülete, kapuzatával együtt a korábbi Ksp építési övezetből Vt-2 építési övezetbe került, mely az épület jelenlegi hasznosításának megfelelőbb övezeti besorolás.

A Vt-2 építési övezetben a telek legnagyobb beépíthetősége 80%-ra emelkedett, a minimális zöldfelület mértéke 10%-ra csökkent. Ezek az értékek a korábbi Vt-2 és Ksp övezetekhez képest megengedőbb szabályozást jelentenek. A módosított övezeti paraméterek növekedése önmagában nem jelenti a helyi védelem alatt álló emlék veszélyeztetését. A telken a módosítás következtében építési tevékenység nem várható. Az övezeti átsorolás a meglévő használathoz igazodik. A magasabb beépíthetőségi és egyéb paraméterek intenzívebb beépítési lehetőséget teremtenek, azonban a konkrét építési tevékenységek során a védettségéből fakadó korlátozások kötelezően érvényesítendőek, a kapuzat eredeti állapotában megőrzendő.



Változással érintett helyi jelentőségű területek elhelyezkedése Sülysápon

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

3.1. ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

Sülysáp város közigazgatási területén belül 10 nyilvántartott régészeti lelőhelyről vannak ismereteink, ezek között nem ismert kiemelten védett régészeti lelőhely. A település régészeti örökségének vonatkozó ismereteink, a település közvetlen előzményének tekinthető, középkori eredetű településközpontok (Süly és Sáp) mellett, a belterületén előkerült kisebb lelőhely részletek feltárásának, a Leányvárhoz kapcsolódó tudományos kutatásnak, illetve a települést érintő beruházásoknak köszönhetőek. Ezeket az adatokat nézve szinte egyértelmű, hogy a település régészeti örökségét jelentős részben az Alsó-Tápió és a Sári-patak völgyének kedvező adottságai, határozzák meg.

A régészeti örökséget vizsgálva megállapítható, hogy a jellemzően nem ismert, az alapvetően mezőgazdasági tevékenységből és az egyes beépítési változásokkal, infrastruktúra fejlesztéssel járó, általános kockázatoknál nagyobb, a lelőhelyek állapotát ténylegesen veszélyeztető tényező.

A jellegzetes topográfiai adottságok miatt azonban érdemes figyelembe venni, hogy a patak völgyek mentén azonosított régészeti lelőhelyek legtöbbször nagy kiterjedésű, akár több korszakot is magában foglaló régészeti lelőhelyeket, összefüggő lelőhelykomplexumokat alkotnak. Ugyanakkor ezeknek lehatárolása korszakolása, a felszíni régészeti leletgyűjtésre, sporadikus feltárási adatokra alapozott azonosítás következtében, bizonytalan. Ezért az ismert és közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelyeken kívül újabb régészeti jelenségek, esetenként újabb régészeti lelőhelyek előkerülését akkor sem lehet kizárni, ha egy adott földrészleten nincs ismert, nyilvántartott lelőhely.

Ez utóbbi megállapítást erősíti például a 39468 azonosító számú: ún. Pusztaszentistván, Deák Ferenc utca 1., illetve a 70219 azonosító számú: ún. 15. lelőhely elnevezésű lelőhelyek jelentős területnövekedése! Utóbbi bronzkori telep jelenőségére utal, hogy a nagy felületű leltszóródás mellett, a területről készült légi felvételek – egy árokkal körül határolt – jelentős településre engednek következtetni, amelynek igazolása, és további régészeti adatok gyűjtése a közeljövő tudományos feladatai közé tartozik.



**A 70219 azonosító számú ún. 15. lelőhely elnevezésű lelőhely
a terület 2025-ös légi felvételén (forrás Google Earth)**

A jövőbeni településfejlesztési tervek tekintetben különösen fontos szempont, hogy a történeti források alapján, jelenlegi beépített belterületen azonosítható kettős középkori településmag, illetve a Vasút utcától északra elhelyezkedő őskori és népvándorlás kori temetők lehatárolása, a rendelkezésre álló régészeti és történeti adatok ismeretében, csak részlegesen történt meg. Ezért a belterületen belüli, jelenleg ismeretlen lelőhelyrészleteket a belterületi beépítésekhez kapcsolódó változtatások és közműfejlesztésekhez kapcsolódó talajbolygató tevékenység veszélyeztethetik. A fejlesztések tervezésekor figyelembe kell venni, hogy újabb régészeti jelenségek, régészeti lelőhelyek, lelőhelyrészletek előkerülését a település belterületén – különösen az ismert, lelőhelyek környezetében – nem lehet kizárni!

Sülysáp esetén ez különösen fontos szempont, hiszen a főváros agglomerációjában lévő település jelentős területfejlesztési „nyomás alatt” van. A gazdag régészeti lelőhelyállomány és a település közigazgatási területén belül ismert kedvező adottságú területek miatt egyértelmű, hogy ezek a fejlesztési elképzelések csak a régészeti lelőhelyállomány bolygatásával valósíthatóak meg. A régészeti örökség, hosszú távú fenntarthatóság érdekében ezek elhelyezkedését, állapotát és a fenntarthatóság feltételeit figyelme kell venni a területhasználati változások tervezésénél.

AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

A régészeti lelőhelyeket érintő tervezett besorolási változtatásokhoz kapcsolódó tervezés és a földmunkával járó kivitelezés során fenti megfigyeléseket, az értékvédelmi tervben tett megállapításokat és javaslatokat figyelembe kell venni, a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a 2001. évi LXIV. törvény, illetve a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet rendelkezései alapján kell eljárni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) rendelkezései az irányadóak.

4. ÖSSZEFOGLALÓ

Sülysáp Pest vármegye keleti részén, a fővárostól 13 km-re keletre, az Alsó-Tápió-patak völgyében fekvő település. A 2026 májusában készült műemlékvédelmi és örökségvédelmi hatástanulmány a településterv készítéséhez kapcsolódóan rögzíti a város történeti fejlődését, táji és építészeti karakterét, valamint meghatározza a védendő értékeket a megváltozott jogszabályi környezet, illetve a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény vonatkozó rendelkezései alapján.

A vizsgálat alapján elmondható, hogy Sülysáp településszerkezetét alapvetően meghatározza, hogy két korábban önálló település (Tápiósüly és Tápiósáp) összenövéséből alakult ki, mely a város szerkezetében ma is jól látható. Tápiósüly a mai 31-es főút korábbi nyomvonala mentén, Tápiósáp pedig a Sápi-patak ágának két oldalán alakult ki. A történeti településrészeket egy később kialakult, átalakuló településrész kapcsolja össze, amely egyben a mai településközpontnak is helyet ad. A két organikus fejlődés következtében kialakult falu egykori településközpontjai ma, mint települési alközpontok működnek tovább. A beépítés falusias jellegű, a történeti részek szalagtelkes struktúrával, míg az újabb területeken kisebb méretű családi házas telkekkel. A külterületeken a mezőgazdasági művelés hangsúlyos.

Sülysáp területén az országos nyilvántartás szerint 9 db nemzeti emléknem minősülő műemlék található. A helyi védelem körét a települési értéktár határozza meg. Az Önkormányzat kérésének megfelelően a 4177/2 hrsz-ú telken álló lakóépület helyi védelme törlésre került, így a településterv keretében elfogadásra kerülő értéktár 14 értéket tart számon. A régészeti örökséget 10 nyilvántartott lelőhely képviseli, amelyek törvényi védelem alatt állnak; ezek állapotát a 2025-ös terepbejárások is megerősítették.

A régészeti terepbejárás alapján a 39468 és a 70219 azonosítószámú régészeti lelőhely kiterjedése a nyilvántartott kontúrtól jelentősen eltér. A 39536 azonosító számú lelőhely a közhiteles nyilvántartásban két önálló kontúr-geometriával szerepel. Az említett lelőhelyek nyilvántartási adatainak korrekciója érdekében a régészeti terepbejárás során észlelt eltérésekről lelőhely-bejelentő adatlap készült, mely az 5. mellékletben látható.

A településterv módosítása során az örökségi elemek megőrzése elsődleges szempont volt. A tervezett fejlesztések és övezeti átsorolások a meglévő használathoz igazodnak, így a védett értékek veszélyeztetésével nem járnak. Az országos műemléki és régészeti védelmet élvező területeket a szabályozás figyelembe vette, a már meglévő gazdasági tevékenységen túlmutató új veszélyeztető tényező nem azonosítható.

Összességében elmondható, hogy a kidolgozott szabályozás biztosítja Sülysáp egyedi településkarakterének és történeti folytonosságának fenntartását. Az előírások védik a hagyományos telekstruktúrát, az utcahálózatot és a jellemző beépítési módokat, miközben keretet adnak a település fenntartható fejlődésének.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET - NYILATKOZATOK

Nyilatkozat a Műemlékvédelmi és Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére való jogosultságról

Alulírott Ferik Tünde okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező nyilatkozom, hogy a településterv készítéséhez összeállított műemlékvédelmi és örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak, továbbá hatósági előírásoknak megfelel. A Völgyzugoly Műhely Kft. tervezői és a régész munkatárs az Műemlékvédelmi és Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultak.

Budapest, 2026. február 22.



Ferik Tünde

okl. építészmérnök

vezető településtervező

TT/1 01-5583

Nyilatkozat a tervezett megoldásokról és kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésre való jogosultságról

Alulírott, Dr. Belényesy Károly, régész, nyilatkozom, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben, valamint a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendeletben foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)

Szakértői engedély száma: 15-016

A településrendezési tervben szereplő megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Budapest, 2025. december 12.



Dr. Belényesy Károly
régész, örökségvédelmi szakértő

2.MELLÉKLET - MŰEMLÉKI ÉRTÉK AZONOSÍTÓ ADATAI

Név	Nemzeti emlék (igen/nem)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok	Település, településrész, vármegye	Cím	HRSZ	Földrajzi koordináták (EOV/WGS84)	A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke	Építményfajta	Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület stb.)	Stílus	Datálás	Eszmei érték (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)	Jelentőség	További fennálló védelem
Római katolikus templom (Tápiósápi Szent István Király templom)	igen		Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Templom utca	944	WGS84 N 19° 30.309'; E 47° 27.555' EOV 684510 235133	II. bírság kategória	épület	keresztény templom	gótikus	1759	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Országos védelem
Kálvária-kápolna	igen		Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Templom utca	943	WGS84 N 19° 30.320'; E 47° 27.572' EOV 684523 235165	II. bírság kategória	épület	kálvária-kápolna	barokk	1776	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Országos védelem
Szentháromság-szobor	igen		Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Templom utca	943	WGS84 N 19° 30.290'; E 47° 27.562' EOV 684486 235145	II. bírság kategória	építmény	szobor	barokk	18.sz. második fele	Történelmi érték	Művészi	Országos védelem
Grassalkovich-vadászkastély	igen		Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Dózsa György utca 150.	706	WGS84 N 19° 30.025'; E 47° 27.805' EOV 684150 235594	II. bírság kategória	épület	kastély	barokk	1770 körül	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Országos védelem
Sötér-kastély	igen		Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Dózsa György utca 107.	936	WGS84 N 19° 30.212'; E 47° 27.585' EOV 684387 235188	II. bírság kategória	épület	kastély	n.a.	1730-as évek	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Országos védelem
Nepomuki Szent János-szobor	igen		Sülysáp, Tápiósáp, Pest		850	WGS84 N 19° 30.030'; E 47° 27.814'	II. bírság kategória	építmény	szobor	barokk	18.sz. második	Történelmi érték	Művészi	Országos védelem

Név	Nemzeti emlék (igen/nem)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok	Település, településrész, vármegye	Cím	HRSZ	Földrajzi koordináták (EOV/WGS84)	A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke	Építményfajta	Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület stb.)	Stílus	Datálás	Eszmei érték (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)	Jelentőség	További fennálló védelem
			vármegye			EOV 684156 235611					fele			
Római katolikus templom (Sülysápi Kisboldogasszony templom)	igen		Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Kápolna utca	4266	WGS84 N 19° 32.416'; E 47° 26.810' EOV 687166 233768	II. bírság kategória	épület	keresztény templom	gótikus	15.sz.	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Országos védelem
Római katolikus plébániaház	igen		Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Kápolna utca 4.	4264	WGS84 N 19° 32.407'; E 47° 26.791' EOV 687155 233734	II. bírság kategória	épület	plébániaház	barokk	18.sz.	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Országos védelem
Nepomuki Szent János-szobor	igen		Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Dózsa György utca 3/a.	1081	WGS84 N 19° 31.077'; E 47° 27.199' EOV 685479 234480	II. bírság kategória	építmény	szobor	barokk	n.a.	Történelmi érték	Művészi	Országos védelem

3.MELLÉKLET - HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK AZONOSÍTÓ ADATAI

Név	Nemzeti emlékhely (igen/nem)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok	Település, településrész, vármegye	Cím	HRSZ	Földrajzi koordináták (EOV/WGS84)	A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke	Építményszíntípus	Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület stb.)	Stílus	Datálás	Eszmei érték (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)	Jelentőség	További fennálló védelem
Gondozási központ épülete	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Településközpont, Pest vármegye	Vasút u. 24/A.	1399/1	-	-	épület	középület	-	-	Történelmi érték, társadalmi jelentőség	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Művelődési központ épülete	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Településközpont, Pest vármegye	Szent István tér 7.	103	-	-	épület	középület	-	-	Történelmi érték, társadalmi jelentőség	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Óvoda épülete	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Dózsa Gy. u. 107.	938	-	-	épület	középület	-	-	Történelmi érték, társadalmi jelentőség	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Helytörténeti gyűjtemény épülete	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Dózsa Gy. u. 105.	939	-	-	épület	középület	-	-	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Hevesy-kastély kapuzata	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Dózsa Gy. u. 110.	670/1	-	-	építmény	kapuzat	-	-	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Általános iskola épülete	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Településközpont, Pest vármegye	Malom u. 14-18.	3842	-	-	épület	középület	-	-	Történelmi érték, társadalmi jelentőség	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Lakóház (Letső-villa)	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Pesti út 17.	4332	-	-	épület	lakóház	-	-	Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem

Név	Nemzeti emlék (igen/nem)	Védettségre vonatkozó jogi aktusok	Település, településrész, vármegye	Cím	HRSZ	Földrajzi koordináták (EOV/WGS84)	A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke	Építményfajta	Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület stb.)	Stílus	Datálás	Eszmei érték (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)	Jelentőség	További fennálló védelem
Lakóház	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Kápolna u. 12.	4290		-	épület	lakóház			Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Lakóház	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Szőlő u. 35.	4195/1		-	épület	lakóház			Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Lakóház	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósűly, Pest vármegye	Szőlő u. 69.	4178		-	épület	lakóház			Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Lakóház	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Forrói út 43.	813		-	épület	lakóház			Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Lakóház	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Kossuth L. u. 57.	552/1		-	épület	lakóház			Történelmi érték	Települési környezetben betöltött szerep	Helyi védelem
Kőkép	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Tápiósáp, Pest vármegye	Fő u. – Kiskókai u. sarok	4048/1		-	épület	lakóház			Történelmi érték	Művészi	Helyi védelem
Útszéli keresztek	nem	19/2017. (IX. 22.) önk. rendelet	Sülysáp, Pest vármegye	Sülysáp közigazgatási területén	-		-	épület	lakóház			Történelmi érték, társadalmi jelentőség	Művészi	Helyi védelem

4. MELLÉKLET - KÉPEK



1. A mai Süllysáp (Sülly, illetve Zsáb vel Sap) és környéke az Első Katonai Felmérés (1763-1787) térképlapján, (forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>)



2. A mai Süllysáp (Tápió Sáp és Tápió Sülly), a Második Katonai Felmérés (1806-1869) térképlapján. (forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>)

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK



3. Pusztaszentistván Deák Ferenc utca 1 (azonosító: 39468), a lelőhely területe eredetileg csak a bal oldali völgyet érintette.



4. Pusztaszentistván Deák Ferenc utca 1 (azonosító: 39468)



5. Pusztaszentistván Deák Ferenc utca 1 (azonosító: 39468), kerámia töredék a felszínről



6. Jakabszállás (azonosító: 37467), a lelőhely a facsoport előterében helyezkedik el



7. Tápiósáp 3. lelőhely (azonosító:39135)



8. Tápiósáp 3. lelőhely (azonosító:39135)



9. Tápiósáp 3. lelőhely (azonosító:39135)



10. Leányvár (azonosító: 39534), a „várhegy” a kép háttérében



11. Leányvár (azonosító: 39534), a „várhegy” gerince



12. Leányvár (azonosító: 39534), a „várhegy” gerince



13. Leányvár (azonosító: 39534), a „várhegy” gerince



14. Leányvár (azonosító: 39534), a „várhegy” gerince



15. Középkori Templom (azonosító: 39535), Süly középkori temploma



16. Középkori Templom (azonosító: 39535), Süly középkori templomának környezete



17. Középkori Templom (azonosító: 39535), Süly középkori templomának környezete



18. Szent Imre utca 59. (Hámán Kató utca 59., azonosító: 39536)



19. Szent Imre utca 59. (Hámán Kató utca 59., azonosító: 39536), a házon még megvan az eredeti: Hámán Kató utca névtábla



20. Szent Imre utca 59. (Hámán Kató utca 59., azonosító: 39536)



21. Szent Imre utca 59. (Hámán Kató utca 59., azonosító: 39536)



22. Tábor (azonosító: 70217)



23. Tábor (azonosító: 70217)



24. Tábor (azonosító: 70217)



25. 15. lelőhely (azonosító: 70219)



26. 15. lelőhely (azonosító: 70219)



27. 15. lelőhely (azonosító: 70219)



28. 15. lelőhely (azonosító: 70219)



29. 15. lelőhely (azonosító: 70219), bronzkori gödör profilja a mélyút oldalában



30. 15. lelőhely (azonosító: 70219), régészeti leletek a felszínről



31. 15. lelőhely (azonosító: 70219), régészeti leletek a felszínről



32. 15. lelőhely (azonosító: 70219), régészeti leletek a felszínről



33. 15. lelőhely (azonosító: 70219), régészeti leletek a felszínről



34. 15. lelőhely (azonosító: 70219), régészeti leletek a felszínről



35. 15. lelőhely (azonosító: 70219), régészeti leletek a felszínről



36. 18. lelőhely (azonosító: 70437)



37. 18. lelőhely (azonosító: 70437), balra a Leányvár hegyvonulata



38. 18. lelőhely (azonosító: 70437), balra a Leányvár hegyvonulata



39. 18. lelőhely (azonosító: 70437), régészeti leletek a felszínről



40. 18. lelőhely (azonosító: 70437), régészeti leletek a felszínről



41. Sülysáp 22. lelőhely (azonosító: 88275)

VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



42. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



43. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



44. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



45. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



46. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



47. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



48. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



49. I.A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



50. I. A jelenleg beépítetlen, a Jász-Plasztik Kft. telephelyétől nyugatra, valamint keltre eső területek fejlesztése (A3, A4, A7, C36, C39, C84)



51. II. Változással érintett terület (C37, C71), délről



52. II. Változással érintett terület (C37, C71), délről



53. II. Változással érintett terület (C37, C71), a 31-es út felől



54. III. A változással érintett terület (C15) az egykori Sülyi plébánia templomtól és a középkori település központtól északra az Alsó-Tápió déli partján



55. III. A változással érintett terület (C15) az egykori Sülyi plébánia templomtól és a középkori település központtól északra az Alsó-Tápió déli partján



56. III. A változással érintett terület (C15) az egykori Sülyi plébánia templomtól és a középkori település központtól északra az Alsó-Tápió déli partján



57. III. A változással érintett terület (C15) az egykori Sülyi plébánia templomtól és a középkori település központtól északra az Alsó-Tápió déli partján



58. III. A változással érintett terület (C15) az egykori Sülyi plébánia templomtól és a középkori település központtól északra az Alsó-Tápió déli partján



59. IV. A változással érintett terület (C15) a vasútvonal déli oldalán



60. IV. A változással érintett terület (C15) a vasútvonal déli oldalán



61. IV. A változással érintett terület (C15) a vasútvonal déli oldalán



62. IV. A változással érintett terület (C15) a vasútvonal déli oldalán



63. IV. A változással érintett terület (C15) a vasútvonal déli oldalán



64. IV. A változással érintett terület (C15) a vasútvonal déli oldalán



65. V. A változással érintett terület (C15 és B17) Az Alsó-Tápió-patak és a Sári-patak torkolatánál



66. V. A változással érintett terület (C15 és B17) Az Alsó-Tápió-patak és a Sági-patak torkolatánál



67. V. A változással érintett terület (C15 és B17) Az Alsó-Tápió-patak és a Sági-patak torkolatánál



68. V. A változással érintett terület (C15 és B17) Az Alsó-Tápió-patak és a Sápi-patak torkolatánál



69. VI. A változással érintett területek (A40) a Sápi-patak mentén



70. VI. A változással érintett területek (A40) a Sápi-patak mentén



71. VI. A változással érintett területek (A40) a Sápi-patak mentén

5. MELLÉKLET - LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAPOK

LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP

(2. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez)

1. A lelőhely azonosító adatai

1.1. Megye, város, település neve, kerület, utca, házszám: **MENDE és SÜLYSÁP**

*1.2. A lelőhely nyilvántartási azonosító száma: **39468**

2. A lelőhely neve: **Pusztaszentistván Deák Ferenc utca 1.**

3. A lelőhely pontos helye

3.1. A mellékelt térkép (vetület) fajtája: **EOV 1:10 000**

3.2. A helyszínen mért EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták: - vagy

A térképlap száma:

és a térképről leolvasott koordináták: X (É–D): **233283** Y (K–Ny): **682511**

*3.3. A lelőhely védésére vagy védettségének megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén területének középponti EOV koordinátái: -

*3.4. Helyrajzi szám, ha a bejelentő rendelkezésére áll: **MENDE 02/1, 601, 603, 604, 605/1, 605/2, 605/3, 468/2 SÜLYSÁP 3006, 0269/3, 0269/4, 0269/5, 0270/1**

3.5. Földrajzi leírás: **Mende és Sülysáp határán Mende házsorainak folytatásában és az Alsó- Tápió, valamint az északról ebbe folyó patak torkolata közelében lévő földnyelven**

*4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek jellege és kora:

Jellege:

Kora:

- Telep
- Sír
- Település

- Őskor
- Római kor, szarmata
- Középkor, szarmata

*5. A lelőhely tudományos jelentősége: **[...]**

6. A lelőhely állapota: **feltáratlan**

6.1. A terület használatára vonatkozó információ: **település külterület**

*6.2. A régészeti lelőhely veszélyeztetettsége:

Nem releváns

6.3. Információ arra vonatkozóan, hogy a 6.1. pont szerinti használat veszélyezteti-e a lelőhelyet: **Nem releváns**

*7. A lelőhely ismertsége: **Terepbejárás**

*8. A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

év	tevékenység	név	megjegyzés
2025	Terepbejárás	Belényesy Károly	
	területbővítés		
	új korszak		

9. Javaslat a lelőhely további kutatására: **[...]**

*10. Védőövezet kijelölésének szükségessége: **[...]**

11. A leleteket befogadó múzeum: **Nem került felgyűjtésre**

12. A bejelentő neve, címe:

Dr. Belényesy Károly régész, szakértő 1111 Budapest Bartók Béla út 14.

13. Megjegyzés:

A régészeti lelőhely jelentős részben Mende község északkeleti oldalán, a lakóövezet peremén helyezkedik el. A sarjadó gabonában folyt bejárás során a szórványosan, előkerült, ugyanakkor jól azonosítható – az intenzív művelés következtében kis

méretűvé aprózódott – jellemzően őskori kerámia töredékek alapján, a lelőhely területe egyértelműen kiejed az Alsó-Tápió és az abba északról futó patak által határolt magaspart területére is. Ezért indokolt a Sülysáp: 0269/3, 0269/4, 0269/5, 0270/1, 2071/1, 02071/2 hrsz.-k régészeti lelőhely nyilvántartott területébe való bevonása. Illetve az előkerült leletek alapján a lelőhely korát és jellegét is szükséges bővíteni. Kontúr a mellékelt KMZ file szerint.

14. A bejelentés kelte: **2025. december 12.**

15. Mellékletek: **örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész**



LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP
(2. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez)

1. A lelőhely azonosító adatai
 - 1.1. Megye, város, település neve, kerület, utca, házszám: **SÜLYSÁP**
 - *1.2. A lelőhely nyilvántartási azonosító száma: **39536**
2. A lelőhely neve: **Szent Imre utca 59. (Hámán Kató utca 59.)**
3. A lelőhely pontos helye
 - 3.1. A mellékelt térkép (vetület) fajtája: **EOV 1:10 000**
 - 3.2. A helyszínen mért EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták: - vagy
A térképlap száma:
és a térképről leolvasott koordináták: X (É–D):**234641** Y (K–Ny):**686 091**
 - *3.3. A lelőhely védésére vagy védettségének megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén területének középponti EOV koordinátái: -
 - *3.4. Helyrajzi szám, ha a bejelentő rendelkezésére áll: **SÜLYSÁP 1434, 1488, 1511/2, 1511/1, 1419, 1418/2, 1449, 1448, 1420, 1450, 1513, 1514, 1516/1, 1516/2, 1447, 166, 164/5, 164/6, 164/13, 164/9, 164/7, 164/8, 164/12, 164/11, 0467, 1512/1, 1512/2**
 - 3.5. Földrajzi leírás: **A Vasút utcától északra elhelyezkedő lakóövezetben a Szent Imre – korábbi Hámán Kató – utca 59. számú telkén.**
- *4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek jellege és kora:

Jellege:	Kora:
▪ Sír	▪ Őskor, vaskor, kelta
- *5. A lelőhely tudományos jelentősége: **[...]**
6. A lelőhely állapota: **nagyobb részben feltáratlan**
- 6.1. A terület használatára vonatkozó információ: **település belterületén, lakóházas övezetben**
- *6.2. A régészeti lelőhely veszélyeztetettsége:
Nem releváns
- 6.3. Információ arra vonatkozóan, hogy a 6.1. pont szerinti használat veszélyezteti-e a lelőhelyet: **Nem releváns**
- *7. A lelőhely ismertsége: **Régészeti feltárás**
- *8. A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

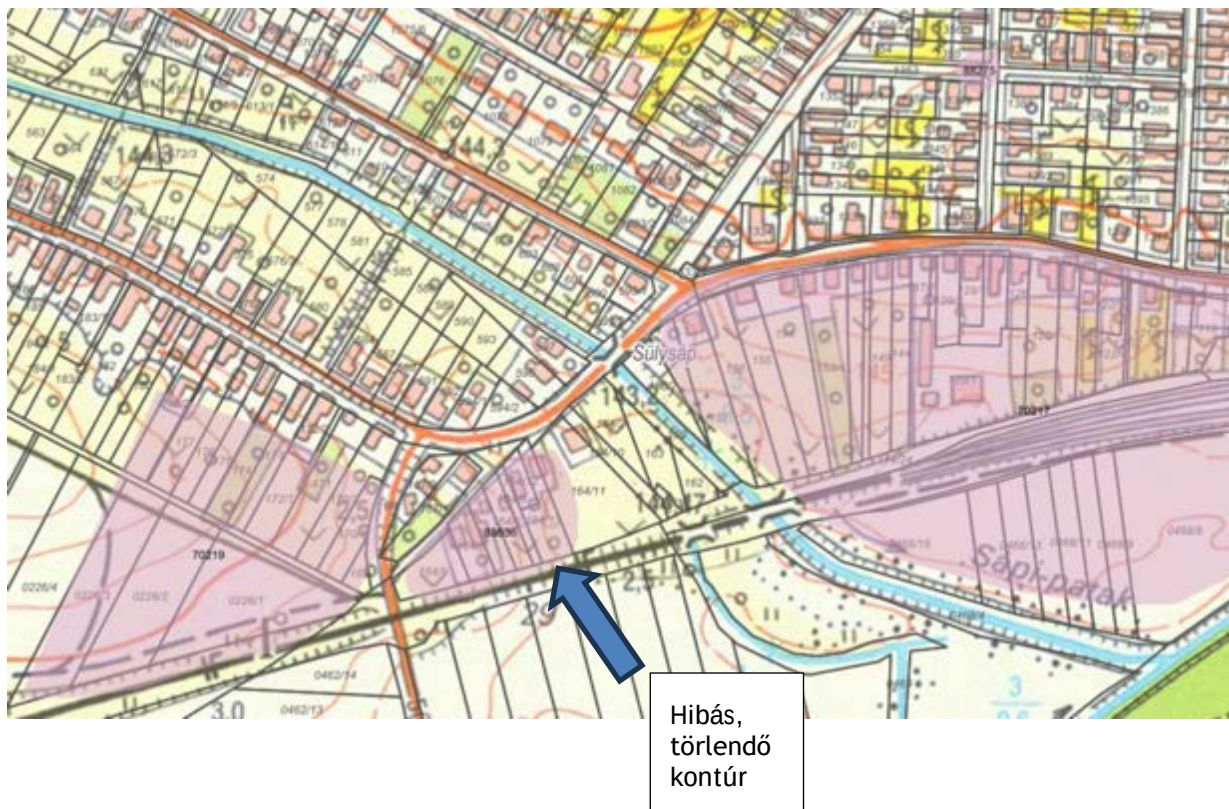
év	tevékenység	név	megjegyzés
1979	Ásatás	Dinnyés István	
2025	Terepbejárás	Belényesy Károly	
9. Javaslat a lelőhely további kutatására: **[...]**
- *10. Védőövezet kijelölésének szükségessége: **[...]**
11. A leleteket befogadó múzeum: **Nem került felgyűjtésre**
12. A bejelentő neve, címe:
Dr. Belényesy Károly régész, szakértő 1111 Budapest Bartók Béla út 14.
13. Megjegyzés:

A 39536 azonosító számú lelőhely a közhiteles nyilvántartásban két önálló kontúr-geometriával szerepel. A Hámán Kató utcai telken 1979 nyarán kelta csontvázas sírt találtak, amelynek közelben 1934-ben került elő egy kelta temetkezés. A Kr. e. 3-2. sz.-i temető kiterjedése ismeretlen. A korábbi Hámán Kató, ma Szent István utca leírás a vasút mentén elhelyezkedő telkekre nem alkalmazható. Azok bejárása a területhasználat jelenlegi módja miatt nem járt eredménnyel, ugyanakkor a Sági-patak partján, tulajdonképpen annak árterében, elhelyezkedő terület érintettsége kevésbé

valószínű. Az egykori Hámán Kató utcai lokalizációt erősíti, hogy ez a terület Alsó-Tápió és A Sári-patak északi, északkeleti oldalán található magaslaton helyezkedik el, ahol egy későbbi időszakból származó temető is azonosításra került. Fentiek ismeretében javasolt a kettős kontúr javítása, és ennek érdekében: 166, 164/5, 164/6, 164/13, 164/9, 164/7, 164/8, 164/12, 164/11, 0467, hrsz.-k régészeti érintettségének megszüntetése.

14. A bejelentés kelte: 2025. december 12.

15. Mellékletek: *örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész*



LELŐHELY-BEJELENTŐ ADATLAP
(2. melléklet a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelethez)

1. A lelőhely azonosító adatai

1.1. Megye, város, település neve, kerület, utca, házszám: **SÜLYSÁP**

*1.2. A lelőhely nyilvántartási azonosító száma: **70219**

2. A lelőhely neve: **15. lelőhely**

3. A lelőhely pontos helye

3.1. A mellékelt térkép (vetület) fajtája: **EOV 1:10 000**

3.2. A helyszínen mért EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták: - vagy

A térképlap száma:

és a térképről leolvasott koordináták: X (É–D): **234220** Y (K–Ny): **684886**

*3.3. A lelőhely védésére vagy védettségének megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén területének középponti EOV koordinátái: -

*3.4. Helyrajzi szám, ha a bejelentő rendelkezésére áll: **SÜLYSÁP 168, 170/2, 171, 172/1, 172/2, 173, 174, 175, 176, 177, 170/1, 178/1, 178/2, 179, 169, 0226/3, 0226/4, 0225, 0226/2, 0226/1, 0223, 179, 180, 181, 182, 183/1, 183/2, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 189, 190, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201 203, 204, 205, 206, 209, 210, 212, 213, 214, 215**

3.5. Földrajzi leírás: **Sülysáp belterületének délnyugati határában a Sári-patakkal és a Kossuth Lajos utca házsorával párhuzamos, az Alsó-Tápió felé leejtő, hosszú földnyelven.**

*4. A lelőhelyen talált régészeti jelenségek jellege és kora:

Jellege:

Kora:

▪ Telep

▪ Őskor, bronzkor, késő-bronzkor

*5. A lelőhely tudományos jelentősége: [...]

6. A lelőhely állapota: **feltáratlan**

6.1. A terület használatára vonatkozó információ: **település külterület**

*6.2. A régészeti lelőhely veszélyeztetettsége:

Nem releváns

6.3. Információ arra vonatkozóan, hogy a 6.1. pont szerinti használat veszélyezteti-e a lelőhelyet: **Nem releváns**

*7. A lelőhely ismertsége: **Terepbejárás**

*8. A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

év	tevékenység	név	megjegyzés
2006	Terepbejárás	Dinnyés István	
2025	Terepbejárás	Belényesy Károly	

területbővítés

9. Javaslat a lelőhely további kutatására: [...]

*10. Védőövezet kijelölésének szükségessége: [...]

11. A leleteket befogadó múzeum: **Nem került felgyűjtésre**

12. A bejelentő neve, címe:

Dr. Belényesy Károly régész, szakértő 1111 Budapest Bartók Béla út 14.

13. Megjegyzés:

A régészeti lelőhely kiterjedése a nyilvántartott kontúrtól jelentősen eltér. A korábbi korlátozott bejárési lehetőségek ismeretrében rögzített adatokat, a területen friss szántását követő időszakban folyt terepbejárásból származó adatokkal tudtuk kiegészíteni. Ennek megfelelően a bronzkori település az Alsó-Tápió völgye felé leejtő

földnyelv nagyobb részét igénybe veszi, és feltehetően a Kossuth Lajos utca házainak a dombtető felé nyúló telkein, elsősorban azok déli délnyugati végén is megtalálható. A felszíni leletanyag alapján: keleti, északkeleti oldala intenzívebb, a területre vezető mélyút falában több, a lelőhelyhez tartozó, objektum (gödör) profilja is azonosítható. Fentiek illetve a korábbi megfigyelések alapján indokolt a Sülysáp: 179, 180, 181, 182, 183/1, 183/2, 184/1, 184/2, 185, 186, 187, 189, 190, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205, 206, 209, 210, 212, 213, 214, 215 hrsz.-k régészeti lelőhely nyilvántartott területébe való bevonása.

14. A bejelentés kelte: **2025. december 12.**

15. Mellékletek: **örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész**

