

Sülysáp Város Önkormányzata



## SÜLYSÁP VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet**

**Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61

E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)

[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

**2016. szeptember hó**

**Felelős tervező:**

**Schuchmann Péter**

szakképesítés: okl. kertépítész, tájrendező  
mérnök, okl. városépítés-városgazdálkodási  
szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5068  
tervezői jogosultság: TR

**Projekt vezető:**

**Makkai Krisztina**

szakképesítés: Településmérnök, Városépítési-  
Városgazdasági szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-4921  
tervezői jogosultság: TT

**Ügyvezető igazgató:  
Schuchmann Péter**

**Tartalom**

<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>3</b>
<b>A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÚJÍTÁSA .....</b>	<b>3</b>
<b>TRENDEK, TENDENCIÁK ÉS BIZONYTALANSÁGOK A TERVEZÉSÉBEN, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS NAGY TÁVÚ CÉLKITŰZÉSEI MEGHATÁROZÁSÁBAN .....</b>	<b>4</b>
<b>SWOT ANALÍZIS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ .....</b>	<b>6</b>
<b>A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE .....</b>	<b>19<del>18</del></b>

# Sülysáp város településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata és módosítása

## BEVEZETÉS

Sülysáp első hosszú távú településfejlesztési koncepcióját 2002-ben készítette a PESTTERV Kft. A koncepció 2009-ben történt felülvizsgálatát és kiegészítését szintén a PESTTERV Kft tervezői készítették.

E koncepcióban megfogalmazott – és a képviselőtestület által jóváhagyott célkitűzések határozták meg a következő években a város fejlesztésének és rendezésének fő irányait. E dokumentumok tartalomelemzésével megállapítható, hogy a településfejlesztés fő irányai alapvetően helyesen kerültek megfogalmazásra úgy 2002-ban, mint 2009-ban. Az időközben bekövetkezett változások értékelésével megállapítható, hogy ami az elmúlt évtizedben Sülysápon történt, az alapvetően megfelel azoknak a célkitűzéseknek, amelyeket a korábban elfogadott fejlesztési koncepció megfogalmazott.

## A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGÚJÍTÁSA

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát, megújítását az indokolja, hogy az Önkormányzat 2015-ben döntött a város településrendezési eszközei teljes körű felülvizsgálatáról és módosításáról (a megváltozott jogszabályi környezethez igazításáról). A fejlesztési koncepció újrafogalmazása is ennek az átfogó tervező munkának része.

Ma is a lehetséges fejlődési irányok felvázolása, a távlati célok kijelölése, a prioritások meghatározása képezheti alapját egy város hosszú távú érdekeit leginkább szolgáló, és megvalósítható településrendezési tervnek.

Az Önkormányzat és a tervezők egyetértenek abban, hogy a most készülő településrendezési terv is akkor lesz hatékony eszköze Sülysáp fejlődésének és irányításának, ha kialakítandó településszerkezetével, terület-felhasználásával, szabályozásával azokat a településfejlesztési, stratégiai célokat szolgálja, amelyeket az Önkormányzat a sülysápi véleményformáló polgárok bevonásával és egyetértésével határoz meg.

Az egyes, konkrét területek felhasználásában, szabályozásában megfogalmazható alternatívákat is akkor lehet a közösség, Sülysáp hosszú távú érdekei szempontjából minősíteni és eldönteni, ha a településfejlesztés stratégiai céljaiban és a megvalósításhoz felhasználható eszközökben egyetértés van a polgárok és választott vezetőik között.

Ennek megújítását szolgálta a településfejlesztési koncepció felülvizsgálatára az Önkormányzat által 2016. június 6-ára összehívott egyeztetés, amelynek során a résztvevők értékelték a kialakult helyzetet, és számba vették:

- a város érdekeit, sajátos értékeit,
- településfejlesztés erőforrásait,
- a fejlődést gátló tényezőket,
- a fejlődés lehetséges alternatíváit.

Meghatározzák Sülysáp számukra kívánatos jövőképét:

- azokat a településfejlesztési stratégiai célokat és alapelveket, amelyeket a további konkrét településtervezésnél irányadónak kell tekinteni,
- azokat az - elsősorban területrendezési, környezetszabályozási - eszközöket, amelyeket a meghatározott célok elérése érdekében (elsősorban a települési szintű, illetve a részletes szabályozási tervek készítése és jóváhagyása során) alkalmazni kell.

Sülysáp új településfejlesztési koncepciójának megfogalmazása a regionális és kistérségi összefüggések – többek között Budapest, a budapesti agglomeráció keleti szektora, illetve Nagykáta vonzása – figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan kell, hogy történjen.

## TRENDEK, TENDENCIÁK ÉS BIZONYTALANSÁGOK A TERVEZÉSÉBEN, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS NAGY TÁVÚ CÉLKITŰZÉSEI MEGHATÁROZÁSÁBAN

### Trendek, tendenciák

- A fejlesztési források nagysága és az azokhoz való hozzáférés vonatkozásában hosszú távra a településfejlesztés keretfeltételei változása prognosztizálható:
  - a hosszú táv első szakaszában 2021-ig – Pest megye önálló régióvá alakulásáig – a ma ismert keretfeltételek változatlan érvényesülésével lehet számítani, azaz Pest megye csak korlátozottan részesül az Európai Unió fejlesztési forrásaiból, ami kedvezőtlen a megye egésze és kifejezetten a megye olyan relatív hátrányos adottságú térségei számára, mint a Tápió mente. Ebben az időszakban kedvező lehetőség, (amely ugyan nem jár a többlet fejlesztési forrásokhoz való hozzáféréssel, de a relatív enyhítésére lehetőséget ad, hogy a felzárkóztatásra kijelölt nagykáta térségben a vállalkozások számára nyújtható támogatások intenzitása megegyezik a szomszédos megyék határ menti településeiben igényelhető támogatásokkal. Ez a lehetőség esélyt ad arra, hogy a térségek és települések közötti különbségek kevésbé növekedjenek.
  - a tervezési időszak második felében 2021 után az európai uniós átlag alatti fejlettségű – európai uniós felzárkóztatási forrásokhoz is hozzájutó – a 2014-2020 közötti időszakhoz viszonyítottan egy bővülő fejlesztési forrásokkal gazdálkodó Pest megyével lehet számolni.
- A térségek fejlődésével – és előre láthatóan az európai területfejlesztési politika prioritásai módosulásával – előre láthatóan összességében csökkenni fognak a felzárkóztatásra fordítható források, ezzel egyidejűleg pedig jelentősen nő a helyi erőforrások jelentősége és részaránya.

- Összességében fennmarad (a hátrányos térségek felzárkóztatását célul kitűző országos területfejlesztési politika sajnálatosan alacsony hatékonysága miatt) tovább nő az egész Budapest körüli várostérség népességvonzó képessége úgy a hazai, mint az európai viszonyrendszerben. Ennek következtében e térség kedvező geoföldrajzi helyzetű települései (mint Süllyás) javít(hat) pozícióján a települések közötti versenyben. E térségen belül is felértékelődnek a kedvező táji-, természeti környezetet, egészséges és nyugodt lakóhelyi feltételeket biztosítani képes települések (mint Süllyás)
- A vidékfejlesztési politika hatékonyságának problémái, illetve a területi politikában a városfejlesztés érzékelhető prioritásai miatt megtörhet a vidéki települések fejlődése, tovább erősödhetnek a különbségek a városok (különösen a térségközponti városok) és a falusi települések között a lakónépességnek nyújtott szolgáltatások elérhetőségében, választékában és színvonalában.
- Részben a területek (térségek) fejlettségi különbözősége hatására, részben geopolitikai okokból nem utolsó sorban pedig a klímaváltozás hatására előre láthatóan erősödő migráció hatására előreláthatóan nő a térség népessége, javul a foglalkoztatás, nő a településfejlesztési potenciálja.

#### Bizonytalanságok

- Változhat a budapesti agglomeráció lehatárolása, ezzel az agglomerációra készítendő – és az országgyűlés által elfogadásra kerülő – területrendezési terv területi hatálya. A KSH által a TERÜLETI STATISZTIKA, 2014, 54 3) számában (a 289–299 oldalakon) publikált lehatárolási javaslat szerint Süllyás az agglomeráció része. Amennyiben ennek figyelembevételével döntés születik az agglomeráció határai megváltoztatásáról, az (illetve az ennek figyelembevételével születő - területrendezési tervről szóló törvény által érintett települések köréről), akkor az előreláthatóan az OTRT-nél szigorúbb térségi szabályozás a város fejlődése kereteit is érintheti.
- A középtávon túl bizonytalanok a területfejlesztés európai uniós és hazai prioritásai és annak forrásai.
- Középtávon még kalkulálható, de hosszú távra már bizonytalan a helyi gazdaság által megtermelt jövedelem felhasználásának távlati szabályozása (az állam által meghatározásra kerülő adózási és a támogatási keretfeltételek).
- A fentiekkel is összefüggésben bizonytalansággal terhelt a települések népessége demográfiai és szociális összetételének előrejelzése, ami a fejlesztési célok területileg differenciált meghatározásához fontos információ.
- További bizonytalanságot jelent a fejlesztési tervezésben az építésüggyel összefüggő törvények és a jogszabályok folyamatban lévő változása (kiemelten a 300 m<sup>2</sup> alatti családi házak bejelentéssel bel-, külterületen és zártkertben egyaránt való építésének lehetősége, a külterületi építés lehetőségének a liberalizálása).

## SWOT ANALÍZIS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATÁNAK MEGALAPOZÁSÁHOZ

*A hosszú távra szóló településfejlesztés erőforrásainak, potenciáljainak és a fejlesztést gátló, nehezítő tényezőinek összefoglalása a településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása megalapozásához (Készült a 2016-ban készített új helyzetértékelő vizsgálatok felhasználásával)*

### **Potenciálok, külső tényezők: a településfejlesztési célok meghatározásánál figyelembe vehető települési értékek, erőforrások, lehetőségek**

- Sülysáp kedvező geo-ökonómiai helyzete, földrajzi potenciálja, fekvése, természeti-, táji adottságai, ennek részeként:
  - a főváros viszonylagos közelsége,
  - a közutak által biztosított - elsősorban sugárirányú - megközelíthetőség és feltártság,
  - az MO keleti szektora megépülésével javult elérhetőségi viszonyok,
  - a vasút biztosította - időben kiszámítható - megközelítés lehetősége,
  - az agglomeráció túlnépesedése, nagy funkcióúrsága, romló táji és környezeti jellemzői miatt egyre inkább felértékelődnek a térség táji-, természeti adottságai, a harmonikus táji környezet, pihenésre, rekreációra alkalmas területek, erdők, rétek, változatos és értékes élőhelyek
- A fővárosból való kiköltözés valamint az ország távolabbi térségeiből a főváros tágabb környezetébe való beköltözés együttes eredőjeként folyamatosan nő Sülysáp lakónépessége, a város e folyamatok eredményeként a budapesti agglomeráció új lakónépességet vonzó részévé válik.

Sülysáp népességszámának alakulását a népesedési folyamatok és a gazdasági helyzet egyaránt befolyásolják. Az 1970-es években a kedvező reprodukciós értékek domináltak, aminek következtében több mint negyedével nőtt Sülysáp lakossága. Majd az 1980-as évtizedben a tendencia megfordult és az elköltözések hatására negatív értékű lett a népességszaporodás. Ezt követően azonban már kizárólag pozitív irányban változott, tehát folyamatosan növekedett. A 2000-es években ismét tetőzött a népességszám növekedés és elérte az 1970-es években tapasztalt arányt, a 27%-ot.

A népesedési folyamatokat elsősorban a vándorlási különbözet határozta meg és határozza meg ma is, attól függetlenül is, hogy 2006. óta a természetes szaporodás is pozitív képet mutat. Ennek okának tekinthető az agglomerációs létből fakadó szuburbanizációs jelenség. A településre költözők nagy része Budapestről érkezik, de emellett az ország más vidékeiről is költöznek ide a könnyebb megélhetést biztosító főváros-közelség reményében.

- A főváros viszonylagos közelségéből adódó előnyök jelentős potenciált jelentenek a város fejlesztésében: a munkalehetőségek, a sokszínű szolgáltatások elérhetősége, a szabadidő eltöltési kínálat a fővárosban, illetve elsősorban a Tápió mente keletebbre fekvő, illetve a vasút által nem érintett településeihez képest kedvezőbb adottságok kihasználható lehetőséget jelentenek úgy a népesség növelésében, mint a helyi

gazdaság dinamizálásában, fejlesztésében, új munkahelyeket teremtő beruházások letelepítésében.

- Sülysáp mikro-térségi (közlekedési, gazdasági, piaci és részben ellátó) központi szerepű település, e központi szerep elsősorban Úri és Kóka településekre valamint Tápiószecső Magdolnatelep községrészére érvényesül.
- Sülysáp földrajzi fekvéséből - az Alföld, a Gödöllői dombság, valamint a Tápió mente együttes közelségéből - adódó előnyökkel bír: a táji-, természeti, kulturális adottságok kihasználhatók a turizmus fejlesztésében, a rekreációs szolgáltatások bővítésében.
- A budapesti, illetve agglomerációs összehasonlítási rendszerben itt kedvező a lakóhelyi környezet, számottevő helyi szennyező forrásoktól mentes, pihenésre, rekreációra alkalmas a környezet minősége.
- Sülysáp és a környező táj hagyományai (a táj regéi, régészeti-, történeti-, kultúrtörténeti emlékek), a településszerkezet hármas tagolódása, egyedisége alapján jelentős helyi erőforrásokkal bír. Sülysápon a nemzetiségi kulturális értékeket ma is őrzik, pedig a szlovák nemzetiség már csak kis számban van jelen a városban. Emellett a civil szervezetek, kulturális programok arról árulkodnak, hogy a település élénk életet él.
- Lakó, környezetkímélő munkahelyi és turisztikai-, rekreációs fejlesztésekre - legtöbbször egymástól elkülöníthetően - rendelkezésre álló, potenciálisan fejleszthető területek részben belterületi tartalékként, részben ahhoz (és a közműcsatlakozásokhoz) kapcsolódó területeken, városrészenként a területi fejlesztés lehetőségét adják.
- A város meglévő épület- és létesítményállománya (egyaránt beleértve a régebbi településrészek helyi karaktert mutató beépítéseit, mind az elmúlt évtizedekben megvalósult - ugyan legtöbbször egyedi építészeti karaktert nélkülöző, de a funkciónak megfelelő, jól használható - létesítményeket) összességében kiemelkedő értéket és fejlesztési potenciált képviselnek.
- A kiépült műszaki infrastruktúra a helyi lakosság és az intézmények ellátásán túlmenően a fejlesztési területek egy részét is kiszolgálni képes vezetékes közműhálózatok és kapacitások vannak.
- A sajátos népességcsere keretében a lakosság struktúrájának, összetételének változása kedvező irányú, az iskolázottsági, képzettségi szint és a jövedelmi helyzet lassan javul (a terület folyamatos felértékelődése miatt a migráció iránya Budapesttől keleti irányú, az ide költözők jellemzően a fővárosból érkeznek, míg az elköltözők a Tápió-mente távolabbi, kevésbé frekvenciált és alacsonyabb ingatlanértékű területeire tartanak).

- Kedvező adottság és egyben fejlesztési potenciál is, hogy emelkedik a lakosság képzettsége. Mind az alap-, közép- és felsőfokú képzettség tekintetében az elmúlt 10 évben javulás mutatkozik.

Már az általános iskolát végzettek körében is több mint 6%-os javulás látható és 3% híján eléri a 100%-ot. A középfokú végzettséggel rendelkezők aránya kb. 40%-kal, a felsőfokú végzettségűeké közel 90%-kal növekedett. A felsőfokú végzettség növekedést elősegíti, hogy Süllyás nagyon jó földrajzi elhelyezkedésű a budapesti és gödöllői felsőoktatási intézmények elérhetősége tekintetében, valamint a Budapestről kiköltözők eleve magasan kvalifikáltak, így gyermekeiket is ösztönzik a minél magasabb iskolázottság elérésére.

- Alacsony a munkanélküliség: a helyi lakosság munkanélküliségi mutatója tartósan 2-4 % között mozog. Ez a környező települések (leginkább Budapest) munkaerő felszívó képességének, és a Süllyáson élők ingázásának köszönhető legfőképpen.
- A helyi gazdaság erősödik. A mai süllyápi üzemek kül- és belterületeken, valamint a városon kívüli korábbi TSZ telephelyeken működnek. Ezek a gazdasági egységek a lakókörnyezet közvetlen környezetében igen zavaró hatásúak lennének.
- Turisztikai potenciált a kedvező táji környezet, a változatos domborzat és az erdőszűlség nyújtotta természeti adottságok, valamint a „CSILLAGDA” jelent.
- A város legnagyobb jelentőségű gazdasági szereplői a munkahelyteremtés, lakossági jólét lehetőségeinek és a település számára is bevételi forrásokat biztosító tevékenységei a környezetvédelem betartása mellett működnek.
- A megyei átlagot meghaladó a lakosság jövedelme: a város lakosai által elért jövedelem a megyei és az országos átlagnál magasabb, ami vélhetően a magas iskolázottságnak, a könnyen elérhető munkahelyeknek és az alacsony munkanélküliségnek tudható be.
- A város erőssége lakosságának javuló szellemi potenciálja, térségi összehasonlításban is kiemelkedő vállalkozási kedve és erősödő helyi gazdasága.
- A település fejlesztése szempontjából előnyös Süllyás helyi társadalmának tradíciókon alapuló nyitottsága, toleranciája, valamint a településrészekben élők egészséges lokálpatriotizmusa, amely ugyanakkor nem kérdőjelezi meg a település egységét.

Ez a sokszínű helyi társadalom befogadója azoknak a társadalmi rétegeknek, akik képesek maguk és családjuk ellátására, mely kisebb részüket munkája a fővároshoz köti, de akik a falusias körülmények között szeretnének élni, és lakóhelyükként ezt a vidékiség előnyeit is nyújtó települést választják. A helyi társadalom viszonylagos nyitottsága ellenére a közös hagyományok közösségösszetartó és helyi társadalomfejlesztő erőt képviselnek.



- Jelentős erőforrás a közintézmény-hálózatot magas színvonalon működtető szellemi (humán) infrastruktúra, amely jelentős potenciált jelent a város további fejlesztésében.
- Süllyp város fejlődésében az elmúlt időszakban a közintézmények fejlesztése mutatta a legintenzívebb és leglátványosabb fejlesztéseket. A város összközműves ellátása befejeződött az alapközművek a vízellátás villamosenergia-ellátás mellé a város teljes szennyvíz-csatornázottsága is megvalósult. Az energiaközművek és a hírközlés tekintetében a város ellátottsága szintén teljesnek tekinthető.
- Kiemelkedő a süllypi családok, háztartások (mint gazdasági egységek) értéktermelő képessége, vállalkozó készsége, megtakarítási hajlama, a megtakarítások jelentős részének megjelenése a település épített környezetében (építési jellegű beruházások, közműfejlesztések).
- Az itteni beruházások (az ingatlanárak alakulásának tanúsága szerint is) egyre inkább értékőrző, értéknövelő.
- A süllypi önkormányzat működésének stabilitása és kiszámíthatósága is településfejlesztési érték. A helyi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival megfelelően gazdálkodik, így fejlesztéseket is meg tud valósítani, támogatásokat is képes nyújtani. A képviselő-testület a gazdaságosság, eredményesség és hatékonyság követelményei szerint cselekszik, törekszik a munkahelyteremtésre és a településfejlesztésre. Az önkormányzat figyelmet fordít a településfejlesztésre, Bizottság foglalkozik a feladatokkal. Településüzemeltetési feladatait rendben ellátja.
- Süllyp belterületének (belterületeinek) legfontosabb jellemzője, az egyes területek, területrészek homogén használata és arculata. Ez hosszú távon a jó minőségű infrastruktúra létrejötte mellett pozitív adottságnak tekinthető. A város belterülete több, egymástól különböző karakterű várostestből tevődik össze. Az évek során egymás mellé települő városrészek változatos városképet eredményeztek.

### **A települési adottságok gyenge pontjai, a városfejlesztés és rendezés korlátai**

- Miközben Süllyp fővároshoz közeli fekvése, táji-, természeti potenciálja településfejlesztő erőt és előnyöket biztosít, a belső agglomerációt jellemző fejlődés még alig érintette ezt az agglomerációval határos térséget. Bár az MO keleti szektorának megépítése kismértékben javított a helyzeten (rövidítette az eljutási időt és javította az ország távolabbi térségeinek elérhetőségét) a térség relatív elmaradottsága a térség egészének rossz közúti feltártságával, a főváros központjától mért kis távolsághoz képest lassú megközelíthetőségében, egy megfelelő fővárosi bevezetéssel kiépített Tápió menti gyorsforgalmi út hiányával magyarázható.
- Nemcsak a település további fejlődésében, de az út menti településrészekben az ott élők életminőségének alakulásában is jelentős problémát okoz a 31-es főút jelentős túlterhelése, a forgalomcsendesítő, lassító elemek hiánya, illetve az átmenő forgalom csökkentésére alkalmas térségi út hiánya. A különböző településrészekben eltérő

mértékben, de megnőtt az átmenő forgalom, és ebből adódóan a környezetterhelés, valamint a közlekedési balesetek veszélye.

- Kedvezőtlen, hogy Süllyás lakosságának korösszetétele bár nem drasztikus mértékben, de előregedő képet mutat. Az utóbbi 10 évben csekély javulás látható. Sajnos az idősek aránya még mindig meghaladja a fiatalokét és az eltartottsági mutató sem javult, ami abból következtethető, hogy az aktív korúak száma csökkent vélhetően az idős korba lépés következményeként.
- Az előregedés miatt megnövekednek az idős koraal járó megbetegedések. A megbetegedések nem mutatnak egyedi vagy kiugró adatokat az országos statisztikákhoz képest. Az előregedés következtében várható az időskorra jellemző megbetegedések felszaporodása.
- Kevés a családi ház építésére alkalmas építési telkek száma. A korábban beépítésre kijelölt területek egy részén a tulajdonosok egybehangzó szándékának hiánya, más részén a közművek hiánya (illetve azok kiépítésének magas költsége) nehezíti a területek beépítését. Ez telekhiányt eredményez Süllyáson, amely visszafogja a város fejlődésének dinamizmusát. Ezért új területek kijelölésére van szükség a településrendezési terv készítése során, olyan területeken (pld a Határ út túloldalán) ahol az akadályozó tényezők leküzdhetőek
- Más területeken az új lakóházak építésére elvileg alkalmas telekállomány egy részének (elsősorban a korábbi zártkert jellegű valamint a kárpótláskor kialakított - külterületi - területeknek) méretbeli és geometriai problémái akadályozzák a területek fejlesztését. Ezek a területeken hiányoznak a funkcióváltáshoz elengedhetetlen közterületek és közművek is.
- Az önkormányzat ma nem rendelkezik a további terjeszkedéshez szükséges saját tulajdonban lévő területekkel, a fejlesztés csak a területtulajdonosokkal kötendő megállapodásokkal lehetséges.
- Kedvezőtlen jelenség, hogy bár hivatalos KSH értékelés szerint nincs szegregátum, olyan településrész, (ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya egyenként meghaladja az 50%-os arányt) a Telep és a Sódorbánya térsége szegregálódó településrészeknek tekinthetőek.
- Kedvezőtlen, hogy a város alig tölt be központi szerepet. A Településszerkezeti terv a Sági bekötő út – Vasút utca – Kiskókai út –31. sz. főút között fekvő területet jelöli ki településközpontként. A cél az, hogy e településközponti területen alakuljon ki a város, méltó településközpontja, helyet adva a későbbiekben megvalósulásra kerülő intézménybővítések és intézményi fejlesztések számára.
- A város szerkezetileg legfontosabb tengelyét a 31 sz. út alkotja, amely viszont éppen hatalmas átmenő forgalma miatt nem képes igazi városi főutca szerepet betölteni. A 2x1 sávon zajló tranzitforgalom, az út menti parkolási lehetőségek hiánya, és a

keresztirányú átjárhatóság nehézségei együttesen eredményezi, hogy Süllyápon a városközpont több tekintetben sem tud megfelelő módon funkcionálni.

- A városfejlesztés szempontjából kedvezőtlen, hogy a viszonylag kedvező földrajzi elhelyezkedést a városnak még nem sikerült teljes körűen kiaknáznia, az újabb üzemek megtelepedése elmarad a lehetőségekhez képest.
- A helyi gazdaság gerincét a szolgáltatások és a fémipari tevékenységek jelentik. Turisztikai vonzerő – a még kellően ki nem használt kedvező táji környezeten és a „Csillagdán” kívül - nincs a városban, a rekreációs területeket elsősorban a helyi lakosság használja. Elhanyagolható az idegenforgalom, nagyon kevés a szálláshely.

Fentiek figyelembevételével és mérlegelésével a város távlati fejlesztése iránymutatójaként az alábbi JÖVŐKÉP került megfogalmazásra:

**SÜLLYÁP élhető, népességét megtartó, fejlődni képes település, amely, komfortos, kellemes, nyugodt, biztonságos lakóhelyi környezetet és bővülő megélhetési lehetőségeket biztosít polgárai számára.**

**A jövőképből megfogalmazott állapot elérése, megközelítése érdekében kiemelt stratégiai cél: Süllyáp népességmegtartó és népességvonzó erejének erősítése, elsődlegesen az itt élők életminőségének javítása és az identitás tudat erősítése.**

**A fenti stratégiai célhoz kapcsolódó prioritások a következők:**

**1. Települési funkciók fejlesztése**

**2. A helyi gazdaság élénkítése**

**3. Lakossági tudásbázis növelése**

**4. A helyi közösségek fejlesztése**

**1. A települési funkciók fejlesztése stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések**

1.1. A családi házak építésére alkalmas telkek kínálatának bővítése, az építés feltételeinek javítása

1.2. A városközpont funkcióbővítő fejlesztése, a kereskedelmi-, szolgáltató funkciók erősítése a térségi szerepkör növelése és a helyi lakosság jobb ellátása érdekében (új térségi ellátó funkciókat felvállaló kereskedelmi láncok letelepedésének támogatása)

1.3. Az intézményhálózat szétagoltságának csökkentése és új funkciókkal (intézményekkel) való bővítése (óvodai koncentráció, új, elsősorban oktatási

intézmények alapítása (művészeti iskola középiskola, szakmunkásképző, komplex művelődési központ és mentőállomás/mentési pont létesítése),

1.4. A városközponti közterületek fejlesztése és rendezése, a patakparti zöldterületek rendezése (közpark létesítése)

1.5. A településkép átfogó fejlesztése a lakosság, a civil szervezetek és az önkormányzat együttműködésével

1.6. Az infrastruktúra fejlesztése: a településrészek elérhetőségének javítását szolgáló közút, kerékpárút és járdahálózat fejlesztések (új patakhidak létesítésével)

## 2. A helyi gazdaság élénkítése stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

2.1. A lakossági szolgáltatások körének bővítése (ezt szolgáló vállalkozások támogatása)

2.2. A fémipari vállalkozások fejlesztése, bővítése a foglalkoztatás növelésével (a gazdasági szereplők kooperációjának növelésével)

2.3. A mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozóipar fejlesztése, a potenciálok kihasználása

2.4. A turisztikai rekreációs szabadidő gazdasághoz kapcsolódó fejlesztések támogatása

2.5. A helyi gazdaság diverzitásának erősítése, több lábon állás, mely növeli a családok anyagi biztonságát, csökkenti a szezonalitással jellemzett tevékenységek arányát, és növeli a közösség megtartó erejét

2.6. A helyben értékesített és előállított javak erősítése, rövid ellátási lánc (szociális projektek, helybeni értékesítést segítő platformok, szervezés), mely magasabb helyben képződő jövedelmet eredményez.

2.7. Új vállalkozói területek kijelölése

2.8. A foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások erősítése, piaci hatékonyságuk növelése a versenyképesség erősítése mellett

2.9. A turizmus fejlesztése, a táji-, természeti környezet adta potenciálok kihasználása

2.10. A helyben megtermelt termékek és szolgáltatások piacának bővítése

## 3. A lakossági tudásbázis növelése célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

3.1. A Süllyápon született továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben foglalkoztatásának elősegítése

3.2. Esélyegyenlőség növelése, társadalmi felzárkóztatás elősegítése

3.3. Környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése

#### 4. A helyi közösségek fejlesztése stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések

4.1 A civil szervezetek működési hatékonyságának erősítése

4.2 Helyi közművelődési programok tematikájának kiszélesítése

#### **A településfejlesztés célkitűzései és a településrendezés ebből adódó feladatai**

- A településfejlesztés rövid és középtávú célja az itt élők életminőségének sokoldalú javításának elősegítése és Süllyás lakónépességének megfontolt - az intézményi és a közműkapacitásokkal mindenkor összehangolt - növelése, valamint a helyi gazdaság erősítése. Hosszú távú célja mikro-térségi központi szerep erősítése, a kisvárosi ellátási színvonal biztosítása.
- Hosszú távon cél minimum 10 ezer fő lakónépesség elérése, mert ennél a népességszámnál már gazdaságosan tarthatók fenn és fejleszthetők az intézmények, bővíthető a helyi szolgáltatások köre, ami az itt élők életminősége javítása szempontjából kiemelkedő szempont.
- Süllyás fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse se a táji környezet értékei megőrzésének lehetőségét, se a települési környezetminőség javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát (az ökológiai és társadalmi fenntarthatóságot), ugyanakkor gazdaságilag biztosítsa a település fenntarthatóságát. A fejlesztésben az ökológiai-, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.
- A településfejlesztés - ezen belül a területekkel való gazdálkodás is - alapvetően a jelenlegi település és az itt élő népesség érdekeinek figyelembe vételével történjen. Ennek eszköze, hogy az új területeken a fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen gondot (többletterhet) a településnek (az önkormányzatnak), illetve a fejlesztés lehetséges hasznából közvetve a régi településközpont (alközpontok), illetve az egész település profitáljon. Ezért a fejlesztéseket a közösség egésze és nem a területtulajdonosok részérdeke szerint, az előnyök és a hátrányok átfogó elemzésével és figyelembevételével kell eldönteni.
- A településszerkezeti terv felülvizsgálata során meg kell vizsgálni úgy a lakó, mint a munkahelyi fejlesztésre potenciálisan alkalmas területeket, kiemelten a belterületi tartalékokat és a jelenleg beépített területekhez és a településszerkezethez is jól kapcsolódó olyan területeket, amelyek igénybevétele hosszú távon sem jár a táji-, természeti értékek sérelmével.

- Sülysáp fejlesztése nem nélkülözheti a külső (országos, regionális, megyei, a településközpont fejlesztésében, a közlekedés fejlesztésében, a szennyvíztisztításban és a kommunális hulladékártalmatlanítás térségi megoldásában az EU-s) források bevonását. A városban (az önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat jelentősen bővítő fejlesztők (illetve a fejlesztésben részt vevők) településrendezési szerződés keretei között megállapított arányos hozzájárulását is biztosítani szükséges, a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül megvalósulhassanak.
- Elengedhetetlen a közúti közlekedés feltételeinek javítása, a jelentősen terhelő átmenő forgalom távlati kikapcsolása, (a Tápió-menti út szükségességének és sürgősségének elismertetése, a kiépítéséhez nélkülözhetetlen regionális és országos támogatás - csak kistérségi összefogással lehetséges - megszerzése). Ennek megvalósulásáig szükséges az átmenő forgalom csendesítését és közlekedés biztonságát egyaránt szolgáló műszaki megoldások kombinált alkalmazása.
- Szükséges a vasút elővárosi működési rendszerhez való csatlakozásán túl (a pályatest és a biztonsági rendszer felújítása már megtörtént), a kistérségi szerepű vasútállomás környéke nyújtotta szolgáltatások fejlesztése (a kiterjedt, de a vasút által nem használt MÁV területek hasznosítási lehetőségeinek elemzése), a sülysápi vasútállomás tehermentesítésére a Szőlős nyaraló megállóhely kiépítése, a vasútra ráhordó tömegközlekedés további fejlesztése, P+R parkolók létesítése, az utazási kényelem javítása.
- Erősíteni kell Sülysáp mikro-térségi központi szerepköreit, a meglévő, működő kereskedelmi-, gazdasági funkciók erősítése mellett elsősorban a turisztikai-rekreációs (szervező) központi funkciók támogatásával, távlatban pedig a középfokú ellátó intézmények
  - művészeti iskola
  - középiskola
  - szakmunkásképző iskola
 helyben történő fejlesztésével, az ellátás és a szolgáltatások növekvő hányadának helyben biztosításával.
- A település erősödő központi szerepkörével, valamint az itt élő - növekvő számú - népesség mind színvonalasabb ellátásával egyaránt összefüggő feladat Sülysáp központrendszerének - ezen belül Tápiósáp, Tápiósüly és Szőlős telep alközpontoknak - differenciált fejlesztése.

A területbiztosításon túl már rövid és középtávon indokolt rendezett és vonzó életterek kialakítása, a közterületek bővítése, használati funkcióinak erősítése és a központ "arculatának" fejlesztése.

- Nem cél a települési terület további kiterjesztése, viszont a minimum 10 ezer fős népesség eléréséhez szükségessé válik a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben kijelöltekhez képest új lakóterületek kialakítása, részben már kialakult beépítésre szánt

területek tömbfeltáráásával, másrészt a Határ út melletti mezőgazdasági terület lakóterületté minősítésével.

- A lakóterületek növelése Süllyás népszámszámának növekedését eredményezi. A településen jelenleg élő 8.254 főnyi népesség a jelenleg hatályos tervben rögzített lakóterületi fejlesztések tényleges igénybevételével több, mint negyedével növekedve 10.500 főre növekedhet. A tömbfeltárásokban rejlő lehetőségek kihasználásával, valamint a meglévő lakóterületekhez kapcsolódó új területkijelölésekkel a település népessége 11.400 főben határozható meg a településrendezési terv 15 éves időtávjában.
- A településfejlesztés fontos eleme a helyi gazdaság erősítése. Célja egyrészt a helyben foglalkoztatottak számának emelése, másrészt az itt élők és az itt gazdálkodók jövedelmi viszonyainak javítása, harmadrészt pedig - közvetetten - az önkormányzatnak a helyi gazdaság eredményességével összefüggő helyi adóbevételének emelése, ezzel a településfejlesztésre és a település működtetésére fordítható helyi források bővítése. A helyi gazdaság fejlesztésének része a helyi vállalkozások támogatása, a település belterületén fejlődő, de a lakóterületi kereteket fokozatosan kinövő vállalkozások további fejlesztéséhez szükséges területek és infrastruktúra biztosítása, de része a regionális gazdaság szereplőinek megnyerése a süllyási területen való fejlesztésekhez. A településszerkezeti terv módosításában ezért olyan területi kínálatot kell kialakítani, amely a lakóterületek zavarása nélkül - elkülönítetten ugyan - potenciálisan mindkét típusú fejlesztés számára alkalmas.
  - A település délkeleti részén a Szecsői úttól (31-es főút) délre az út és a patak által közrezárt területen.
  - A település északi részén, a Kókára vezető út két oldalán két gazdasági terület kijelölése javasolt, egyrészt a Kókára vivő úttól keletre a Kókai utca által északról határolt területen, a tervezett strand területének tervezett funkcióváltása, másrészt a Kókára vezető úttól nyugatra a már meglévő gazdasági terület nyugati irányú bővítésével.
- A térségi alkalmasság miatt a helyi gazdaság növekvő jelentőségű eleme lehet a turizmus, szabadidő, sport, rekreáció célú szolgáltatások rendszere. Mindazon területeken támogatottak ezek a fejlesztések, ahol nem járnak a táji, természeti értékek, védett és védendő élőhelyek megszüntetésével, vagy károsításával, és ahol a működéshez szükséges infrastruktúra kiépítése a fejlesztés részeként - környezetbarát módon - megoldható.
- A település nyugati részén a Sári-horgásztavaktól északra a Kistelek részben kialakult üdülőterületéhez kapcsolódó rekreációs célú terület kijelölése javasolt.
- A településfejlesztés nélkülözhetetlen eleme a műszaki infrastruktúra és a kommunális szolgáltatások további fejlesztése. Az Önkormányzat – a vonatkozó jogszabályok betartásával - támogatja az alternatív megoldások alkalmazását mind a házi szennyvízkezelés, mind a házi energiaellátás terén (megújuló energiaforrások alkalmazása).

- A településrendezési megoldások figyelemmel kell, hogy legyenek a felszíni víz elvezetésének térségi összefüggéseire. A településrendezési terv módosításának szakági munkarészeiben szükséges megvizsgálni egy új záportározó kialakításának indokoltságát. E vizsgálat eredményétől függően kell foglalkozni a záportározó kérdésével a jövőben. Ettől függetlenül indokolt figyelmet fordítani a bel- és külterületi vízelvezető művek korrekt kiépítésére és megfelelő rendszeres karbantartására. Ugyancsak cél a gazdagodó táji elemek környezetkímélő módon történő hasznosítása.
- A kulturális és a természeti örökség megőrzése érdekében javasolt a helyi értékvédelemre érdemes területek határainak felülvizsgálata az épületek, építmények valamint a természeti értékek vonatkozásában.
- A településfejlesztés és rendezés részét kell, képezze a külterületi lakott helyek építésszabályozási kérdéseinek megoldása (a 2016-tól megváltozott OTÉK szabályok figyelembevételével) a tartósan mezőgazdasági művelés alatt maradó területek beépítési lehetőségének szabályozása.
- A közigazgatási terület északnyugati részén, a horgásztavaktól északra kialakult mezőgazdasági és kertgazdasági területen tanyás mezőgazdasági terület kialakítása javasolt, amely a gazdálkodás mellett megfelelő birtokméret esetén építésre is lehetőséget biztosít.
- A területen lehetőséget kell adni egy új rendezvényközpont létesítésére is.

#### A fejlesztési prioritásokhoz kapcsolódó intézkedések:

A települési funkciók fejlesztése prioritás intézkedése a Súlysápon elérhető közszolgáltatások infrastrukturális hiányosságainak pótlását, meglévők fejlesztését, valamint új szolgáltatások feltételeinek megteremtését célozza. Ebben az intézkedésben jelennek meg a hosszú távon szükségessé váló új intézmények, a település közintézményeinek még meg nem valósult rekonstrukciói, az energiahatékonyságot is növelő fejlesztései.

A kor követelményeinek mindenben megfelelő intézményi háttér javítja a szolgáltatás hatékonyságát, csökkenti a fenntartási költségeket, javítja a szolgáltatást igénybe vevők elégedettségét. Az intézkedés kiterjed a közúthálózat, a térségi kerékpárút kapcsolat valamint a külterületi infrastruktúra fejlesztésére. Az intézkedések célja a település versenyképességének növelése a humán és termelő infrastruktúra fejlesztésével.

Az első prioritáshoz kapcsolódó intézkedés a településkép fejlesztése is. A település közterületeinek, zöldfelületeinek fejlesztése nagyban hozzájárul a településkép javulásához, mint ahogyan a település központjában az utcaképet meghatározó épületek fejlesztése. Az épített környezeti fejlesztése mellett a természeti környezet védelme és fejlesztése is indokolt. Ide kell érteni azokat a tevékenységeket is, amelyek tovább javítják a településről alkotott képet: marketing tevékenységek, köztisztasági akciók stb.



A második stratégiai célkitűzés a helyi gazdaság fejlesztése, amely tíz intézkedési csomagot foglal magába Ezek:

- A lakossági szolgáltatások körének bővítése (ezt szolgáló vállalkozások támogatása)
- A fémipari vállalkozások fejlesztése, bővítése a foglalkoztatás növelésével (a gazdasági szereplők kooperációjának növelésével)
- A mezőgazdasághoz kapcsolódó feldolgozóipar fejlesztése, a potenciálok kihasználása (napraforgó feldolgozó, vágóhíd, biogázüzem létesítése)
- A turisztikai rekreációs szabadidő gazdasághoz kapcsolódó fejlesztések támogatása (A Csillagda környékének komplex rekreációs fejlesztése, Jakabszállás térségének fejlesztése, a turisztikai szolgáltatások bővítése (vendéglátás, szálláshelyek bővítése (kulcsosházak), a kerékpározás feltételeinek javítása (térségi kerékpárút létesítése elsősorban a patak mentén) a kerékpározást segítő infrastruktúra fejlesztése (kölcsonzó, javító bázisok létesítése)
- A helyi gazdaság diverzitásának erősítése, több lábon állás, mely növeli a családok anyagi biztonságát, csökkenti a szezonalitással jellemzett tevékenységek arányát, és növeli a közösség megtartó erejét
- A helyben értékesített és előállított javak erősítése, rövid ellátási lánc (szociális projektek, helybeni értékesítést segítő platformok, szervezés), mely magasabb helyben képződő jövedelmet eredményez.Új vállalkozói területek kijelölése, a területi kínálat növelése a korábbi akkumulátor feldolgozó melletti területeken, valamint Tápiószecső irányában
- A foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások erősítése, piaci hatékonyságuk növelése a versenyképesség erősítése mellett
- A turizmus fejlesztése, a táji-, természeti környezet adta potenciálok kihasználása
- A helyben megtermelt termékek és szolgáltatások piacának bővítése

A helyi gazdaságfejlesztés stratégiai célkitűzés intézkedése a foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások erősítése, piaci hatékonyságuk növelése a versenyképesség erősítése mellett. Cél a meglévő vállalkozások támogatása és új (foglalkoztatási lehetőséget bővítő) vállalkozások letelepedésének támogatása elsősorban olyan ágazatokban, ahol az alacsonyabb iskolai végzettségűek foglalkoztatása is elfogadható.

A helyi gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó javasolt intézkedés még a helyi vállalkozások együttműködésének elősegítése információ szolgáltatással, tanácsadással. A prioritáshoz kapcsolódó intézkedés a település turisztikai fogadóképességének és kínálati elemeinek fejlesztését is magában foglalja.

A harmadik stratégiai célkitűzés biztosítja a társadalmi háttérrel a fejlesztések megvalósulásához és fenntarthatóságához. A lakossági tudásbázis növelése célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések egyrészt a Súlysápon született és az innen továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben foglalkoztatásának elősegítésére, illetve a környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítésére irányul. Utóbbinak kiemelkedő jelentősége van abban a településben, ahol a kedvező táji- és természeti környezet jelentős települési vonzerőt jelent.

A lakossági tudásbázis növelése célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések között a Sülysápon született és innen továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben tartásának és foglalkoztatásának elősegítése mellett a környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése szerepel.

Az itt született, innen továbbtanuló fiatalok végzés utáni helyben tartásának és foglalkoztatásának elősegítése a helyi értékek gyermekkorban történő megismertetésével, a helyi gazdaság erősítésével, a vállalkozási lehetőségek bővítésével, a megélhetési lehetőségek javításával, a környezettudatos szabadidő eltöltés lehetőségei gazdagításával valamint a helyi programok bővítésével, civil közélet erősítésével érhető el.

Szintén a harmadik stratégiai célkitűzés részeként szerepelnek a helyi esélyegyenlőséget javító, a társadalmi felzárkóztatást elősegítő intézkedések. Sülysáp kiemelt érdeke és célja, hogy az egyenlő hozzáférés, az esélyegyenlőség és az integráció biztosításának elve az élet minden területén megvalósuljon a településen. Ehhez a lakhatási feltételek biztosítása mellett - széleskörű együttműködésen alapuló - szociális, képzési, foglalkoztatási, oktatási, a szolgáltatásokhoz való hozzáférést javító intézkedések együttesével kíván hozzájárulni. Az alacsony státuszú lakosok integrációjának elengedhetetlen feltétele az egyenlő hozzáférés biztosításán túl olyan szolgáltatások tervezése és megvalósítása, amelyek csökkentik munkaerő-piaci hátrányaikat, javítják foglalkoztatási esélyeiket, hozzájárulva ezzel az alacsony státusz megváltozásához. Ezen intézkedések kiemelt célterülete a Dankó u. – Kossuth utca térségében kialakult szegregátum területe.

A környezet- és természetvédelmi szemlélet kialakítása intézkedés egyúttal a fenntarthatóságot is erősíti. A település természeti értékeinek léte sok esetben a helyi lakosság körében sem ismertek. A fenntartható gazdálkodási módokra való átállással, az iskolások kiegészítő képzésével megteremthető a fejlesztések fenntarthatósága.

A helyi közösségek fejlesztésére irányuló negyedik stratégiai célkitűzéshez kapcsolódó intézkedések a civil szervezetek működési hatékonyságának erősítésére, illetve a helyi közművelődési programok tematikájának kiszélesítése irányulnak.

A civilek fejlesztésekben és közcélú feladatokban való szerepvállalása a jövőben elengedhetetlen a helyi önkormányzat (és a helyi társadalom számára). Jelenleg a település civil szervezetei túlnyomórészt inaktív valamint konkrét célt támogató szervezetekből állnak.

A helyi közművelődési programok tematikájának kiszélesítése az e téren módszertani és gyakorlati eredményeket egyaránt elérő Nemzeti Művelődési Intézet iránymutatásai és programjai figyelembevételével lehetséges.

## A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

### A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepcióban rögzített célkitűzések érvényesülését szolgálja (és egyúttal biztosítja), hogy a koncepcióval párhuzamos tervezésben készül el és kerül jóváhagyásra a város településszerkezeti- és szabályozási tervének felülvizsgálata és módosítása. E tervek a koncepcionális fejlesztési célok messzemenő figyelembevételével, azok szolgálatára kerültek kidolgozásra.

Tekintettel arra, hogy a településfejlesztési koncepció célkitűzései közül a társadalom és közösségfejlesztési célok nem befolyásolhatók a településrendezési eszközök változtatásával, indokolt, hogy az önkormányzat önálló intézkedési tervet dolgozzon ki és hagyjon jóvá:

- a civil szervezetek működési hatékonyságának erősítésére,
- illetve a helyi közművelődési programok kiszélesítésére.

Tekintettel a közigazgatási területen lévő védett természeti területek nagy kiterjedésére indokolt, hogy Sülysápon olyan természet és környezetvédelmi intézkedési terv is készüljön, amely rögzíti a hatékony védelem érvényesítését szolgáló helyi szintű feladatokat, elősegíti a helyi társadalom aktív részvételét a védelem és fejlesztés szempontrendszer összehangolásában, illetve rögzíti a környezet- és természetvédelmi szemlélet erősítése érdekében szükséges intézkedéseket.

### Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Annak érdekében, hogy a sülysápi települési önkormányzat mindenkor változó helyzethez és feltételekhez igazodóan tudja meghozni aktuális fejlesztési és rendezési döntéseit, indokolt a változások nyomon követése és az, hogy a képviselőtestület minden évben tűzze napirendjére a településrendezési eszközökben meghatározott feladatok végrehajtását. Indokolt, hogy a változások figyelembevételével a képviselőtestület határozza meg a soron következő feladatokat. Döntson a településfejlesztési és a településrendezési dokumentumok megfelelőségéről, vagy – szükség esetén – azok felülvizsgálatának, vagy módosításának szükségességéről.

Sülysáp – Budapest, 2017. szeptember  
PESTTERV Kft

**SÜLYSÁP VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
2241 SÜLYSÁP, SZENT ISTVÁN TÉR 1.**

---

**Jegyzőkönyvi kivonat**

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. október 26. napján 18.00-kor megtartott munkaterv szerinti, nyilvános üléséről:

**Tárgy: Sülysáp város településrendezési eszközeinek elfogadása**

*A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:*

**163/2017. (X. 26.) ÖKT határozat**

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. és 9/A. §-a, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. §-a alapján Sülysáp város 2017. szeptember hónapban összeállított településfejlesztési koncepcióját – 2018. január 1-jei hatálybalépéssel – elfogadja, egyúttal a korábbi településfejlesztési koncepciót hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

k.m.f.

Horinka László s.k.  
polgármester

dr. Tóth Krisztina s.k.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
2017. október 31.

  
dr. Tóth Krisztina  
jegyző

