

Sükösd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő testülete  
6346 Sükösd, Dózsa Gy.u. 201.

Jegyzőkönyvi kivonat  
Sükösd Nagyközség Képviselő testületének 2023. november 22-én megtartott ülésének  
jegyzőkönyvéből  
(kihagyva a kihagyandók)

**111/2023. (XI.22.) Kt. sz.- határozata**

Sükösd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint 9/A. § (1) bekezdésének előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

1. Sükösd Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Sükösd nagyközség Településfejlesztési tervét jóváhagyja.
2. Sükösd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Sükösd nagyközség többször módosított településszerkezeti tervét elfogadó 134/2012. (XII. 12.) sz. ök. határozat számú határozatát, valamint a Településfejlesztési Konceptiót elfogadó 9/2012. (VII. 29.) sz. ök. határozat érvényteleníti.

Határidő: Folyamatos  
Felelős: Polgármester

Tamás Márta sk.  
Polgármester



Bánné dr. Raffai Gyöngyi sk.  
Jegyző

Grúber Attila sk.  
képviselő, jegyzőkönyv- hitelesítő

A kivonat hitelül:

Sükösd, 2023.11.27.

Bánné dr. Raffai Gyöngyi  
jegyző



# SÜKÖSD NAGYKÖZSÉG

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE



**SÜKÖSD**

**2023.**

## Tartalomjegyzék

<b>1. BEVEZETŐ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. JÖVŐKÉP .....</b>	<b>5</b>
2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....	5
2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek.....	6
<b>3. STRATÉGIA.....</b>	<b>7</b>
3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései.....	8
3.2. Rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célok .....	9
3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai .....	11
3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása .....	14
3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása .....	15
<b>4. CSELEKVÉSI PROGRAM .....</b>	<b>18</b>
<b>5. FEJLESZTÉSI TERVLAP.....</b>	<b>19</b>

## 1. BEVEZETŐ

Sükösd nagyközség jelenleg 2012. előtti OTÉK-alapú településrendezési eszközökkel rendelkezik.

Tervi előzmények:

- Településfejlesztési koncepció 9/2012. (VII. 29.) ök. határozat;
- Településszerkezeti terv 134/2012. (XII. 12.) ök. határozat (módosítva a 81/2016. (VII.27.), a 121/2018. (VII.25.), és a 107/2021. (IX.15.) ök. határozatokkal);
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv 14/2012. (XII. 15.) ök. rendelet (módosítva a 2/2013. (II.8.), a 11/2016. (VIII.1.), a 9/2018. (VII.31.), és a 11/2021. (IX.23.) ök. rendelettel).

A terv elfogadása óta a település életében bekövetkezett változások, a megváltozott igények és elképzelések, valamint a településtervek készítésének rendjét érintő közelmúltbeli jelentős jogszabály-változások miatt szükségessé vált a nagyközség számára a település térbeli rendjét koordináló-szabályozó új településterv elkészítése.

A településterv elsődlegesen az alábbi jogszabályok figyelembevételével készült:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv);
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK);
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Korm. rend);
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MTRT);
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól (MvMR);
- 8/2020. (X. 29.) Ök. rendelet Tolna megye területrendezési tervéről (TmTRT);
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet Egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról (KvR).

Az Étv. 6. § (1) bekezdése szerint:

*„(1) A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”*

A településfejlesztés és településrendezés általános szabályait az Étv. 7 – 8. §-ai tartalmazzák.

A településfejlesztés feladata (Étv. 9. §):

*„A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezet-minőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.”*

A településfejlesztési terv (Étv. 9/A. §):

*„(1) A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - településfejlesztési tervet készít.*

*(2) A településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében*

*a) meghatározza a település jövőképét,*

*b)\* a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,*

*c)\* az egyes integrált stratégiai fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz - a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve - az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt,*

*d) meghatározza az a)-c) pontban foglaltak térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét.*

*(3) A (2) bekezdés szerinti településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg, amely a település népességszámára tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg.*

*(4)\* A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg azzal, hogy egy településre és egy fővárosi kerületre csak egy településfejlesztési terv készülhet.*

*(5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.”*

A fejlesztési terv (Korm rend. 10. §)

*„(1) A fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.*

*(2) A fejlesztési terv tartalmi követelményeit - a (3) és (4) bekezdés figyelembevételével - a 3. melléklet tartalmazza.*

*(3) A Központi Statisztikai Hivatal a tervezés elkezdésekor aktuális helységnévtára szerint ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja elhagyható.”*

A Korm. rend. 10. § 3. bekezdése alapján, mivel Sükösd lakossága 3425 fő (KSH helységnévtára 2022), így az alábbi fejezetek nem kerültek kidolgozásra:

- Részletes Cselekvési Program
- Részletes Fejlesztési Tervlap
- Monitoring

## 2. JÖVŐKÉP

### 2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

1. Sükösd nagyközség a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását megtartó, fenntarthatóan fejlődő településsé válik.
2. Sükösd nagyközség vonzó településsé válik új gazdasági vállalkozások megtelepülése és a meglévők fejlesztése számára.
3. A fejlesztések révén a jelenlegihez képest hosszútávon nő a helyben történő foglalkozást nyújtó – elsődlegesen mezőgazdasági, emellett ipari, szolgáltatási és turisztikai szektorhoz tartozó - munkahelyek száma.
4. A település teljes alapfokú ellátással rendelkezik, amelyek színvonala a kor elvárásainak megfelelően folyamatosan tovább fejlődik a közigazgatás, az oktatás-nevelés, az egészségügyi és szociális ellátás, a lakossági szolgáltatások és a település identitását, közösségi életét segítő funkciók területén.
5. A lakosság életkörülményeit meghatározó három legfontosabb tényező: a helyi vagy közelben található munkahelyek, a magas színvonalú lakókörnyezet és az egészséges, környezeti ártalmaktól mentes települési környezet együttesen segítik a település népesség-számának stabilitását.
6. A település lakókörnyezete a közterületek folyamatos fejlesztései által vonzóvá válik a helyben letelepülni vágyó fiatalok, illetve a máshonnan betelepülni óhajtok számára.
7. A nagyközség megőrzi az egészséges települési környezetét, és azt egyes részterületeken (szennyvízcsatornázás, légszennyezés mérséklése, szelektív hulladékgyűjtés) tovább javítja.
8. Közlekedési és gazdasági kapcsolatok fejlesztésének érdekében valósul majd meg a 51. sz. főút fejlesztése, az M9 gyorsforgalmi út és Baja között, Sükösd és Érsekcsanád elkerülő út építésével.
9. A nagyközség törekszik az idegenforgalmi célú fejlesztésekkel, a Duna menti vízi, kerékpáros- és természetjáró turizmus infrastruktúrájának kiépülésével vonzó turisztikai célponttá válni.
10. A település számára fontos a helyi identitás megőrzése, közösségi kapcsolatok erősítése és a helyi civil szervezetek támogatása, hagyományőrző programok megtartása.
11. A településen a folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően törekednek a szegregálódott területek felzárkóztatására, valamint esélyegyenlőségre törekednek az itt élő roma lakosság, a nők, a gyermekek, az idősek, a fogyatékkal élők, valamint az egyéb hátrányos helyzetben élők számára.
12. Sükösd nagyközség a környékbeli és szomszédos településekkel (különösen Érsekcsanád, Nemesnádudvar, Dusnok, Baja) a jövőben is jó viszonyt ápol és együttműködik.

## 2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek

A távlati fejlesztési szándékok az alábbi településfejlesztési elveken alapulnak. A település jövőképét a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezete, valamint térségi szerepe határozza meg.

### **a) Szubszidiaritás és decentralizáció**

A szubszidiaritás és decentralizáció elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához.

### **b) Térségi és táji szemlélet, valós térszerveződések követése**

A településfejlesztési intézkedések hatása nemcsak a település közigazgatási határain belül érződhet, hanem a térséget, valamint a tájat is befolyásolhatja. A táji és természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, növény és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni.

### **c) Fenntarthatóság elve**

A fejlesztési beavatkozások esetében a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható települési rendszerekben a helyi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését.

### **d) Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés**

A településfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a nemzeti, térségi szintű gazdasági, társadalmi törekvéseket a fejlesztéseknél. A helyi adottságokon alapuló cselekvési terveket kell alkotni, nem elegendő a már bekövetkezett változásokra megfogalmazni válasz-intézkedéseket. A fejlesztéseknek az átfogó jövőkép megvalósulását kell segíteniük, egymásra épülő intézkedések láncolatát alkotva.

### **e) Hatékonyság és koncentráció**

A településfejlesztési terv a hatékonyság elvének érvényesítésére törekszik a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében.

### **f) Nyilvánosság, partnerség**

Korunkban egyre nagyobb hangsúlyt kap a nyilvánosság és a közösségi részvétel a településfejlesztési ügyekben. A településfejlesztési terv tartalmát a lakossággal, a helyi társadalmi és civil közösségekkel, egyesületekkel és a helyi gazdasági szereplőkkel egyeztetni kell, aminek menetét a partnerség rendje szabályozza.

### **g) Átláthatóság, monitoring és értékelés**

A településfejlesztés egy állandó folyamat, mely csak a települési közösség akaratával egységben valósítható meg, folyamatos értékelések mellett, hogy az esetlegesen jelentkező nemkívánatos tendenciák mielőbb megfékezhetőek legyenek.

### 3. STRATÉGIA

A Korm. rendelet 3. melléklet 2. pontja szerint:

*„2. A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -*

- a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,*
- b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,*
- c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és*
- d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.”*

A stratégia készítésekor kisebb települések esetében a fejlesztési célok kitűzését nagymértékben megnehezíti, hogy a kisebb települések önkormányzatainál nem állnak rendelkezésre a fejlesztésekhez szükséges pénzügyi eszközök az igényeik és szándékaik megvalósításához. Gyakorlatilag minden fejlesztés a pályázati lehetőségek valamint az ezek közül elnyert pályázatok függvénye, ezért a stratégia valójában csak egy szándéklista, az önkormányzatoknak a pályázatok kiírására és a benyújtott pályázatok elbírálására nincs közvetlen ráhatása.

Ennek ellenére a stratégia készítésére szükség van, mivel ez képezi a rendezési terv alapját, továbbá segíti a település átgondolt, koncepcionális fejlődését, és lehetőséget teremt a gazdasági szereplők és a lakosság igényeinek artikulálására. Az alábbi fejezetben a fejlesztési célok a jövőkép sikeres megvalósítása érdekében kategorizálva jelennek meg. Időbeli meghatározásuk annak megfelelően történik, hogy rövid, közép vagy hosszú távú a cél. Területenként, tematikaként és ágazatilag is elkülönülnek a fejlesztési célok. Viszont a fejlesztési célok átfedésben is lehetnek némely esetben, mivel kohéziót képez a település jövőképe is. A stratégia részét képezik az épített és természeti örökség védelme érdekében meghatározott követelmények is, amit a fejlesztési célok meghatározása során figyelembe kell venni.



### 3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései

#### **a) A helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése**

A helyi gazdaság fejlesztése elsődlegesen egyfelől a helyi vállalkozók, másrészt külső befektetők részéről várható. Az Önkormányzat elegendő gazdasági terület településtervben való biztosításával, illetve új ipari területek elő-közművesítésével, utépítéssel tud hozzájárulni, de erre is csak akkor képes, ha ehhez pályázati forrásokat tud elnyerni.

#### **b) Közlekedési kapcsolatok javítása**

Az 51. út Sükösd és Érsekcsanád belterületét elkerülő szakasza a Közép-Duna menti (Paks térségi) infrastruktúra-fejlesztések egyik eleme. A projekt a Közép-Duna menti térségben tervezett országos helyi közúti, valamint vasúti fejlesztésekről szóló 1573/2018. (XI. 15.) Korm. határozat B.8. pontjában szerepel. Az út tervei elkészültek, de kivitelezésének megkezdési időpontja még nem ismert, az Önkormányzatnak nincs ráhatása, ez központilag vezetelt beruházásként fog megvalósulni.

#### **c) A helyi lakosság életkörülményeinek javítása**

Az Önkormányzat nem tervezi új lakóterületek kialakítását, mivel a jelenlegi lakóterületeken kellő számú beépítetlen telek található.

Az életkörülmények javítását célozza a sportpálya kiépítettségének fejlesztése, továbbá egyes zöldterületek (Pacsir-köz, Deák Ferenc utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, Halász utca) rendezése.

#### **d) A helyi települési hálózati infrastruktúra fejlesztése**

Az új ipari park területének közművesítése fontos feladat, mert csak így válhat vonzóvá a terület a befektetők számára. Ugyancsak közmű-fejlesztések válhatnak szükségessé a többi olyan gazdasági terület vonatkozásában is, ahol még várható új beruházás, illetve egyes közművek még hiányoznak vagy nem megfelelő kapacitásúak.

#### **e) Turizmus növekedését elősegítő fejlesztések**

A turizmus terén elsődlegesen a Duna, mint országos jelentőségű víziút és evezős lehetőség jelenthet távlati lehetőségeket. További kedvező adottság az országos kerékpárút léte a Duna védőtöltésén, melyhez a tervezett térségi kerékpárutak is csatlakozhatnak (Baja – Soltvadkert, illetve Sükösd – Ósükösd). A Duna-völgyi-főcsatorna nyugati oldalán tervezett helyi kerékpárút szintén erősítené a kerékpárturizmust.

További potenciális horgász-turisztikai fejlesztésekre alkalmasak a Viktória-tavak, valamint a Duna-völgyi főcsatorna, illetve a természetjáró turizmus kedvelt célpontja a szomszédos Rém község határa közelében lévő Ólom-hegy.

A turizmus egyik fontos bázisává válhat az Ökopark Látogatóközpont, valamint a községben meglévő vendéglátó- és szállás-lehetőségek is (pl. Jezer-fogadó). Az Ökopark Látogatóközpont-hoz kapcsolódó turistautak és a Duna-völgyi főcsatorna keleti felén egy sétány kialakítása is vonzó lehet a helyi lakosok és az ideérkező turisták számára egyaránt.

Mindemellett a falusi turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása is fontos, hogy az ideérkező turisták megismerhessék a tájegység életét és kultúráját. A falusi turizmus könnyen ötvözhető a fentebb már említett turizmus-típusokkal.

A turisztikai látnivalók száma viszonylag szerény, de a Szt. Anna kápolna és a tájház mégis kulturális vonzerőt jelenthetnek. Ezeknél mindenütt közművesítés, tereprendezés, kertészeti rendezés válhat szükségessé.

### 3.2. Rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célok

fejlesztési cél	fejlesztési akcióterület	megvalósító	településtervi feladat	Fejlesztési terület
<b>Rövid távú (4 éven belüli) fejlesztési célok</b>				
Helyi gazdaság fejlesztése, új munkahelyek teremtése	Arany János, Zrínyi Miklós és Hunyadi utca északi végén található területek	Önkormányzat + magánberuházó	általános gazdasági területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
	Dózsa György út 174.	Önkormányzat + magánberuházó	kereskedelmi szolgáltató területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
	Daráló utcai területek	Önkormányzat + magánberuházó	általános gazdasági területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
	Táncsics utcai 295 hrsz. ingatlan	Önkormányzat + magánberuházó	általános gazdasági területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
	Déli Ipari park	Önkormányzat	általános gazdasági területbe sorolás	környezeti és társadalmi
Sükösd, mint turisztikai desztináció	Ökopark Látogatóközpont tájházzal és tanösvénnyel	Önkormányzat	a hatályos rendezési tervben is szerepel	gazdasági, társadalmi és környezeti
Megújuló energiában rejlő lehetőségek kiaknázása	Daráló utcai napelempark	Magánberuházó	Különleges megújuló energia hasznosítása területbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti

<b>Középtávú (4-10 év) fejlesztési célok</b>				
Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása	Halász utcai zöldterület	Önkormányzat + magánberuházó	általános gazdasági területbe sorolandó	gazdasági és társadalmi
Helyi gazdaság fejlesztése, új munkahelyek teremtése	Déli Ipari park gyűjtőútja	Önkormányzat	gyűjtőútba sorolandó	gazdasági és társadalmi
Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása	Sportpálya	Önkormányzat+magánberuházó	különleges sportterületbe sorolandó	környezeti és társadalmi
Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása	51 sz. út Sükösd és Érsekcsanád belterületét elkerülő szakasza	Magyar Állam	a hatályos rendezési tervben is szerepel	társadalmi és gazdasági
Térségi kerékpárútvonalak bővítése	Baja – Sükösd – Soltvadkert kerékpárút	Magyar Állam	a hatályos rendezési tervben is szerepel	társadalmi és gazdasági
	Sükösd – Ósükösd közti kerékpárút	Magyar Állam	a hatályos rendezési tervben is szerepel	társadalmi és gazdasági
Helyi gazdaság fejlesztése, új munkahelyek teremtése	Volt paprikamalom telephelye	Magánberuházó	a hatályos rendezési tervben is szerepel	társadalmi és gazdasági
<b>Hosszú távú (10 éven túli) fejlesztési célok</b>				
Helyi gazdaság fejlesztése, új munkahelyek teremtése	Mezgazdasági üzemi területek	Magánberuházó	a hatályos rendezési tervben is szerepel	társadalmi és gazdasági
Sükösd, mint turisztikai desztináció	Duna-völgyi főcsatorna	Önkormányzat	a hatályos rendezési tervben is szerepel	társadalmi, környezeti és gazdasági
Sükösd megközelíthetőségének javítása, helyi gazdaság fejlesztése érdekében	Kiskőrös – Baja - Hercegszántó közti új vasútvonal	Magyar Állam	a hatályos megyei rendezési tervben is szerepel	gazdasági és társadalmi
	M9 gyorsforgalmi út Nagycenk - Szeged között	Magyar Állam	a hatályos megyei rendezési tervben is szerepel	gazdasági és társadalmi

### 3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai

sorszám	fejlesztési akcióterület neve	fejlesztési akcióterület elhelyezkedése (hrsz.)	fejlesztési akcióterület nagysága (ha)	javasolt terület-használat	zöldfelület elvárt mértéke (%)	a közművesítettség elvárt mértéke/módja
1	Arany János, Zrínyi Miklós és Hunyadi utca északi végén található területek	01726/3-5-7, 224/2, 222/3, 1920, 1918/1, 0172/14, 0172/12, 068/1, 068661f	7	általános gazdasági terület	25	legalább részleges
2	Dózsa György út 174.	524	0,84	kereskedelmi, szolgáltató terület	20	legalább részleges
3	Daráló utcai területek	024/108-109, 024/110 északi része, 062/25-26, 024/55, 024/90	18,63	általános gazdasági terület	25	legalább részleges
4	Táncsics utcai 295 hrsz. ingatlan	295	0,43	kereskedelmi, szolgáltató terület	20	legalább részleges
5	Déli Ipari park	1911/7-28, 1911/48, 1911/50-51, 1921/9-19, 04/8, 04/23c	14,9	általános gazdasági terület	25	legalább részleges
6	Ökopark Látogatóközpont tájházzal és tanösvénnyel	1255	0,31	falusias lakóterület	40	teljes
7	Daráló utcai napelempark	024/104	0,16	különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	40	nem releváns
8	Halász utcai zöldterületek	954-68	1,5	zöldterület közpark	60	nem releváns

<b>9*</b>	Déli Ipari park gyűjtőútja	-	-	közlekedési terület	-	nem releváns
<b>10</b>	Sportpálya	1549	4	különleges sportterület	40	legalább részleges
<b>11</b>	51 sz. út Sükösd belterületét elkerülő szakasza	0246/42, 0246/39-40, 0244/2-3, 0244/9, 0217/147, 0217/55-58, 0217/63-69, 0217/75-79, 0217/155, 0217/157, 0217/25-24, 0174/1-2, 0174/10, 0174/15, 0176/5, 0176/18, 0176/2-3, 068/61-63, 069, 070/3-6, 070/9-24, 065/55-63, 065/95, 065/2-11, 062/9, 062/14, 024/80-85, 024/87, 04263, 042/6-9, 024/37-54, 024/1-18	23,5	közúti közlekedési terület	nem releváns	nem releváns
<b>12*</b>	Baja – Sükösd – Soltvadkert kerékpárút	-	-	-	-	-
<b>13*</b>	Sükösd – Ósükösd közti kerékpárút	-	-	-	-	-
<b>14</b>	Volt paprikamalom telephelye	547/2	1,2	kereskedelmi-szolgáltató terület	20	legalább részleges
<b>15</b>	Mezőgazdasági üzemi területek	0501/6-7, 0505/3, 0217/51a, 0217/51b, 0217/161b, 0217/161d, 024/105-106, 0447/27	31,6	különleges mezőgazdasági üzemi terület	40	-
<b>16*</b>	Duna-völgyi főcsatorna	0424, 0231	-	vízgazdálkodási terület	-	-
<b>17*</b>	Kiskőrös – Baja - Hercegszántó közti új vasútvonal	-	-	-	-	-
<b>18</b>	M9 gyorsforgalmi út Nagycenk - Szeged között	0529/2, 0527/2, 0495/3	9,4	közlekedési terület	-	-

**\*Megjegyzés**

A **9. sorszámú „Déli Ipari park gyűjtőútja”** akcióterület esetében csak belterületi szakaszon van kiszabályozva a leendő gyűjtőút területe, így a teljes területre vonatkozó céladatok nem határozhatók meg.

A **12. sorszámú „Baja - Soltvadkert kerékpárút”** akcióterület esetében a kerékpárút nyomvonala már meglévő közlekedési területen halad, ezért a cél adatok nem határozhatók meg.

A **13. sorszámú „Sükösd – Ósükösd kerékpárút”** akcióterület esetében a kerékpárút nyomvonala már meglévő közlekedési területen halad, ezért a cél adatok nem határozhatók meg.

A **16. sorszámú „Duna-völgyi főcsatorna”** akcióterület esetében a tervezett helyi kerékpárút nyomvonala került csak kijelölésre, ezért a céladatok nem határozhatók meg.

A **17. sorszámú „Kiskőrös – Baja - Hercegszántó nyomvonalú új vasútvonal”** akcióterület esetében a tervezett vasút nyomvonala keresztezi az 51. sz. elkerülő utat, így valószínűleg nem ez a végleges, tehát a céladatok még nem határozhatók meg.

### 3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

#### a) Integrált beavatkozási területek

- A legfontosabb integrált beavatkozási terület a nagyközség déli ipari parkja, ahol az igények függvényében közmű-építések és útépitések válhatnak szükségessé.
- Területileg nem összefüggők, viszont funkcionálisan egymásra épülnek az egyes turisztikai célú fejlesztések. Az evezős, a kerékpáros, a természetjáró, a vadász-, horgász- és a kulturális turizmus vendéglátó és szálláshely létesítményei jól kiegészíthetik egymást.

#### b) Tematikus beavatkozási területek

- Gazdaság
  - Déli ipari park bővítése és üres területeinek hasznosítás
  - meglévő, de be nem épített gazdasági területek fejlesztése és hasznosítása
    - Daráló utcai telkek
    - Arany János, Zrínyi Miklós és Hunyadi utca északi végén található területek
  - település belterületén található kereskedelmi-szolgáltató területek fejlesztése
  - mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése külterületen
    - Harsánypuszta
    - Kiss-tanya üres területei
    - Bori-tanya
    - Veréb-tanya üres területei
- Infrastruktúra
  - az 51. sz út település elkerülő szakaszának kiépítése
  - kerékpárutak kiépítése
  - Déli ipari park hálózati infrastruktúrájának bővítése és fejlesztése
  - zöldterületek rendezése és kialakítása
  - sportpálya fejlesztése
- Turizmus
  - Baja – Soltvadkert és Sükösd – Ósükösd kerékpárutak kiépítése;
  - Ökopark Látogatóközpont fejlesztése és tanösvény kialakítás
  - tájház üzemeltetése
  - Duna-völgyi főcsatorna mentén kerékpárút és sétány kialakítása

### **3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása**

#### **a) Műemlékek védelme**

- A műemlékek a település identitását leginkább képviselő értékek, ezért megóvásuk, és épségben történő továbbadásuk a jövő nemzedékek számára különösen fontos.
- A nagyközség kettő darab műemléki épületének (római katolikus templom és Szent Anna kápolna) műemlékvédelmi elveknek megfelelő állagmegóvása elsődlegesen a tulajdonos kötelessége.

#### **b) A helyi építészeti értékek védelme**

- A helyi védelemre érdemes értékekre – kiemelten az építészeti-településképi szempontból kiemelkedő objektumokra (népi lakóházak, köztéri alkotások) az Önkormányzatnak különös gondot kell fordítania, és mérlegelni kell a helyi védelem jogi eszközeivel való élés lehetőségét.
- Az értékek felújításához figyelemmel kell kísérni a központilag meghirdetett pályázati lehetőségeket.
- Az önkormányzati tulajdonban álló helyi értékekre állagfelmérés alapján karbantartási-felújítási programot kell készíteni.
- A magántulajdonban álló helyi értékekre az Önkormányzat anyagi lehetőségei függvényében támogatást nyújthat.

#### **c) Régészeti értékek védelme**

- A fejlesztési területek kijelölésekor törekedni kell az ismert régészeti lelőhelyek elkerülésére.
- Ahol ez az adottságok miatt nem lehetséges, ott a fejlesztések megvalósítása során a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell a régészeti kutatást és leletmentő feltárásokat elvégezni.

#### **d) Természeti örökség védelme**

- A természeti örökség védelme elsődlegesen az adott terület tulajdonosának kötelessége, de az Önkormányzatnak is felelőssége van ezek állapotára való odafigyelésben, mivel ezek megsemmisülése pótolhatatlan veszteséget jelentene.
- Az ökológiai hálózathoz tartozó területeken kerülni kell az építéssel, illetve az ökoszisztéma bármilyen megbolygatásával, károsításával járó beavatkozásokat.



## 4. A TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI JAVASLATOK

Sükösd Nagyközség a Bajai járáshoz tartozik és a Bács-Kiskun Vármegyei Területrendezési Terv 3/13. melléklet alapján a Bajai városkörnyéki településegységek övezetéhez tartozik. További települések, melyek ebbe a településegységi övezetbe találhatók: Érsekcsanád, Csávoly, Felsőszentiván, Szeremle, Vaskút, Bátmonostor, Dunafalva, Nagybaracska, Csátalja, Dávod, Gara, Hercegszántó és Bácsszentgyörgy.

Sükösd település az egyetlen nagyközség jogállású a Baja településegységekben. Sükösd lélekszáma 3000 feletti, viszonylag fejlett és alapellátások tekintetében önálló település, mely több szálon kapcsolódik a járásközpontoz, Bajához. Baja városának erős térségközponti szerepe révén környező településekkel való kapcsolata jelentős, amit a 2022-ben módosult Baja megyei jogú város integrált településfejlesztési stratégiája (ITS) ki is emel. A járási rendszer 2013-as felállításával lényegében nem változott, tulajdonképpen a korábban kialakult funkcionális együttműködés további erősödése, bővülése jellemző. Baja város közigazgatási, oktatási, egészségügyi intézményei, kiskereskedelmi létesítményei a környező településeket funkcionálisan kiszolgálják. A járáson belül erős a város foglalkoztatási szerepe. A város fél órán belül elérhető Sükösdről az 51-es számú főúton. A vármegyei szerkezeti terven is szereplő térségi kerékpárutak, tervezett új vasútvonal és a 51-es Sükösdtől elkerülő út szintén hozzájárul a települések közötti együttműködések erősítéséhez.

A település középfokú oktatás tekintetében is szorosan kapcsolódik a járásszékhelyhez. Baján a gimnázium mellett szakképzési centrum is található széleskörű szakképzésekkel. Biztosítanak a fiatal nemzedék számára szakmunkát és az idősebb nemzedék számára átképzési lehetőséget is a folyton változó munkaerő piaci igény alkalmazkodásához. A humán erőforrás meghatározza a település fejlődését és jövőjét.

Az egészségügy tekintetében helyi háziorvosi rendelő időn kívül, ügyeleti ellátás Baján található, valamint kórház is a járásszékhelyen található, ami fél órán belül elérhető.

A munkahelyeket tekintve szorosan kapcsolódik a település a járásszékhelyéhez, egyben a városkörnyéki településegységek övezetének központjához. Sükösd lakosságának más településekre elingázók a foglalkoztatottak arányában 43,4% 2011-es népszámlálási adatok alapján. Az elingázók 54,3 %-a a járásszékhelyre, Bajára jár dolgozni.

A rekreációs és szabadidőeltöltési területen Sükösd kínálati pozíciót is foglal el a városkörnyéki településegységekben belül, de szorosan kapcsolódik a térség kínálatához. A turizmus terén elsődlegesen a Duna, mint országos jelentőségű víziút és evezős lehetőség jelenthet távlati lehetőségeket. További kedvező adottság az országos kerékpárút léte a Duna védőtöltésén, melyhez a tervezett térségi kerékpárutak is csatlakozhatnak (Baja – Solt-vadkert, illetve Sükösd – Ósükösd). További potenciális horgász-turisztikai fejlesztésekre alkalmasak a Viktória-tavak, valamint a Duna-völgyi főcsatorna, illetve a természetjáró turizmus kedvelt célpontja a szomszédos Rém község határa közelében lévő Ólom-hegy.

Projektek, társulások melyek érintették Sükösd települést:

- Baja és Környéke Víziközmű Beruházási Önkormányzati Társulás hoztak létre 2010-ben, ezt követően valósult meg a Sükösd nagyközség teljes területének szennyvíz-csatornázása és a településeket összekötő távvezetékek kiépítése;
- Baja városában működik Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezet, amelyet Baja Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Baja Marketing Kft. és a Vendégváró

Bács-Kiskun Egyesület hozott létre 2012-ben Bajai Turisztikai Nonprofit Kft. néven. A társaság alaptevékenysége Baja város és térsége turisztikai érdekeinek előmozdítása, a turizmus rendszerének átfogó kialakítása és működtetése révén fenntartható és versenyképes turizmus megteremtése.

Összefoglalva Sükösd számára fontos, hogy továbbra is szoros kapcsolatokat ápoljon a járásszékhellyel és a szomszédos településekkel egyaránt. Jelenlegi együttműködések fenntartása és törekvés újabb településközi együttműködésekben való részvételre. Mind a lakosság, mind az önkormányzat számára is előnyös egy-egy ilyen együttműködés. Nemcsak gazdasági fejlődést hozhat magával, hanem a megszerzett tapasztalat és tudás átadása is serkentően hathat a település jövőbeni fejlesztési törekvéseire.

## 5. CSELEKVÉSI PROGRAM

A Fejlesztési tervben megfogalmazott célok megvalósítására irányuló cselekvési programot az időbeli ütemezés, valamint a műszaki, és gazdasági szempontú tervszerűség determinálják. A cselekvési program figyelembe veszi a már elfogadott tematikus, gazdasági, és egyéb tervek, programok elemeit. Sükösd nagyközség esetében az alábbi elfogadott dokumentumokat kell figyelembe venni: Sükösd Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének S/1348-6/2020. (IV.9.) határozattal elfogadott Gazdasági programja; Közép-Duna menti térségben tervezett országos helyi közúti, valamint vasúti fejlesztésekről szóló 1573/2018. (XI. 15.) Korm. határozat; Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Konceptiója (Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat 25/2021. (IV. 13.) sz. határozata).

### **a) A cselekvési program irányelvei**

- Már a tervek készítés időszakában is folyamatosan figyelemmel kell kísérni a pályázati lehetőségeket, mert kedvező pályázati lehetőségek befolyásolhatják és átértékelhetik az egyes fejlesztések sorrendiségét.
- Minden egyes fejlesztési célhoz – különösen a rövid távú fejlesztési projektekhez – csak úgy szabad hozzáfogni, ha már rendelkezésre állnak a szakmailag megfelelő tervek és a szükséges hatósági engedélyek.
- Az egyes projekteket – különösen a térben is egymáshoz közelállókat - célszerű összehangolt tervezéssel előkészíteni.
- A megvalósítást a pénzügyi lehetőségek alapvetően befolyásolhatják, ezért csak olyan fejlesztésekbe szabad belevágni, amelyek finanszírozhatósága is biztosított.

### **b) Program- és tervekészítési cselekvési program**

- El kell készíteni az új ipari park fejlesztési tervét, melyben a terület közművei, közlekedési kapcsolatai és környezetvédelmi intézkedései egyaránt szerepelnek.
- Tervet kell készíteni a zöldterületek fejlesztésére.
- Tervet kell készíteni a közművesítést igénylő gazdasági és üdülő-területek infrastruktúrájának fejlesztésére.

Továbbá a cselekvési program meghatározza a megfogalmazott fejlesztési célok eléréséhez szükséges pénzügyi tervezetét és ütemezési javaslatát. A fejlesztések megvalósításhoz nem minden esetben áll rendelkezésre kellő információ, mert a fejlesztések nagy részét külső vállalkozó hatja végre, másrészt állami beruházások is érintik a nagyközséget. Az önkormányzati fejlesztésekhez, főként a közép- és hosszú távú célokhoz nincs még elegendő forrás, valamint még tervezési/ pályázási fázisban tartanak.

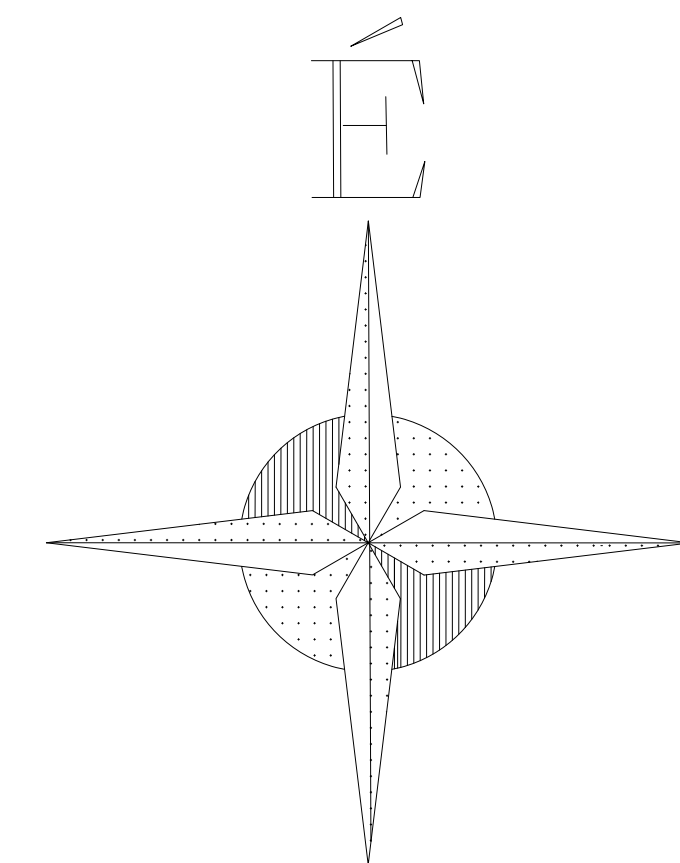
A települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatok:

- 2019-ben a Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése c. projekt (TOP-2.1.3-16-BK1-2017-00014) keretében korszerűsítve lettek a település területén található csapadékvíz elvezető rendszerek
- Jövőbeni feladatok a projekt keretében kialakított állapotok fenntartására
  - Önkormányzat részvétele a folyamatos karbantartási munkálatokban
  - Lakossági tájékoztatás és szemétszedési akciók szervezése, valamint folyamatos monitoringozás az önkormányzat részéről

## **6. FEJLESZTÉSI TERVLAP**



# SÜKÖSD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV M = 1 : 15 000



## JELMAGYARÁZAT

### Informatív elemek

- meglévő/tervezett
- Közigazgatási határ
  - Belterületi határ
  - Zártkert határa
- beépítésre szánt területek
- Lke Kertvárosias lakóterület
  - Lf Falusias lakóterület
  - Vt Településközponti vegyes terület
  - Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
  - Gá Általános gazdasági terület
  - Uh Hévígyi házas üdülőterület
  - K-Vás Különleges vásár, kiállítás és kongresszus területe
  - K-Kf Különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
  - K-Mü Különleges mezőgazdasági üzemi terület
  - K-P Különleges prérsházás terület
  - K-Id Különleges idegenforgalmi terület
  - K-Sp Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület
  - K-T Különleges temető terület

### beépítésre nem szánt területek

- KÖu Közüti közlekedési terület
- KÖu Közüti közlekedési terület - kiszolgáló utak
- Közsm Közműelhelyezési terület
- Hk Hírközlési terület
- Zkk Közkert zöldterület
- Zkp Közpark zöldterület
- Ev Védelmi célú erdőterület
- Ee Egyéb erdőterület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mt Tájegzalkodási mezőgazdasági terület
- V Vizgazdálkodási terület
- Tk Természetközeli terület
- Kb-B Különleges beépítésre nem szánt terület - nyersanyag kiemelés céljára szolgáló terület
- Kb-Id Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület

### Fejlesztési akcióterületek ütemezés szerinti jelölése

- rövidtávú fejlesztési akcióterület
  - középtávú fejlesztési akcióterület
  - hosszútávú fejlesztési akcióterület
- Közüti közlekedés  
meglévő/tervezett
- Gyorsforgalmi út (autópálya, autótűt)
  - Főút (I. és II. rendű)
  - Országos mellékút
  - Helyi gyűjtőút
  - Jelentős szintbeni közüti csomópont
  - Híd
  - Kerékpárút
  - Vasútvonal

- Közművek  
meglévő/tervezett
- Szennyvíz áttemelő
  - Vízműkút
  - Vízátározó
  - Villamos-energia átviteli hálózat - 220KV-os
  - Földgáz elosztóvezeték
  - Gázfogadó állomás
  - Hírközlési torony

Jelmagyarázat Sükösd Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 111/2023. (XII.22.) sz. Önkormányzati határozatával

Mérvénél Mérési és Tervező Kft. 1016 Budapest, Várkeresztény u. 11. Levegőutcai központ Tel: +36 (0)1 450 1000 Fax: +36 (0)1 450 1001 www.mervenelel.hu	SÜKÖSD TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV 2023. évi Művelet: 111/2023. (XII.22.) sz. Önkormányzati határozat Művelet: 111/2023. (XII.22.) sz. Önkormányzati határozat Művelet: 111/2023. (XII.22.) sz. Önkormányzati határozat	F-1 1:15 000 2023 111/2023. (XII.22.) sz. Önkormányzati határozat
--	--	--