

SÓSKÚT KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

42/2022. (IV.7.) SZ.

ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
(teljes eljárás)

42/2022. (IV.7.) sz. önkormányzati határozat
Sóskút község Településfejlesztési koncepciójának megállapításáról

Tartalom

BEVEZETÉS	3
1. JÖVŐKÉP	4
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	5
2. CÉLOK.....	7
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	7
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	7
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	7
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	13
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	16
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	16
3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra a meghatározott területigényes elemek alapján	21
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökség érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	21
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	22
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	22
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	23
5. ALÁÍRÓLAP	24

BEVEZETÉS

A világ egy folyamatosan változó rendszer, amelynek alapvető térbeli szervezeti egységei az emberek által lakott helyek, a települések. Minden település egy organizmus, amelyet a benne élő társadalom alakít, formál saját képére a külső társadalmi, ill. gazdasági környezet változásai szerint tudatosan, vagy tudat alatt. A külső tényezők állandó változása új és új igényeket támaszt, amely igények kielégítésére a településfejlesztésnek egyre újabb és újabb kihívásokkal kell szembenéznie és megfelelő intézkedésekkel kell válaszolnia. Új célokat kell kitűzni és megvalósítani annak érdekében, hogy az ott lakó emberek jól érezzék magukat lakóhelyükön. Szeressék, saját településüket, ragaszkodjanak hozzá és tevékenyen részt kívánjanak venni annak alakításában. Akkor működik jól egy település, ha a lakói szeretnek ott élni, mert a település kielégíti az élet minden területén jelentkező szükségleteiket és igényeiket, ill. megteremti a feltételeket azok kielégítésére. Munkát és lakást ad, tanít, irányt és példát mutat.

Mint ahogyan egy település nem képzelhető el a benne élő társadalom nélkül, a társadalom igényeinek kielégítése sem képzelhető el a gazdasági szereplők közreműködése nélkül. A település működésében tehát olyan intézkedések meghozása szükséges a fenntartható fejlődés szem előtt tartásával, valamint a természeti és épített környezet megóvásával, ésszerű hasznosításával, hogy az egy olajozottan működő, a benne élő társadalom igényeinek kielégítését szem előtt tartó szerves egység legyen.

Sóskút Község Önkormányzata felismerte a településfejlesztés terén jelentkező kihívásokat és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) sz. kormányrendelet értelmében úgy döntött, hogy új válaszokat és megoldási lehetőségeket keres a község településfejlesztési kérdéseinek megválaszolására.

Jelen dokumentum célja olyan javaslatok megfogalmazása, amelyek rávilágítanak a település fejlesztésében rejlő lehetőségekre és meghatározzák a lehetséges fejlesztési irányokat. Egyfajta segítség ahhoz, hogy az önkormányzat választott testülete felelős döntést tudjon hozni a fejlesztési elképzelések megvalósítása során. A megvalósítás ugyanakkor meglehetősen sokrétű feladat. Jelenti egyrészt konkrét projektek megvalósítását, jelenti a szabályozási háttér módosításán keresztül a lehetőségek megteremtését, és jelenti egyfajta moderátori szerepkör betöltését, amely a különböző fejlesztési tevékenységek szereplői közötti összhang és együttműködés megteremtését célozza. Komplex feladat, amely átgondolt és felelősségteljes döntések sorozatával egy virágzó és prosperáló települést hoz létre.

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Sóskút optimistán nézhet a jövőbe, mivel tradicionális ipari tevékenysége a Kőbánya, a Homokbánya, valamint a gazdasági területeken működő vállalatok iparüzési adója megfelelő mozgásteret ad a település önkormányzatának a település fejlesztésére, a főváros vonatkozásában – az évtizedeken keresztül fennálló – kissé bonyolultabb közlekedési kapcsolata pedig megkímélte eddig a települést a Budapestről való kiköltözési hullám során a lakosságszám hirtelen nagyarányú növekedésétől. A népesség ugrásszerű növekedése a közeljövőben sem várható, mivel a Budapestről való elvándorlás, az ingázás megállni látszik, a főváros körüli települések gazdasági erejének növekedése ugyanakkor e térséget az Európai Unió átlagának szintjére emelte, amely elsősorban az autópálya csomópont körüli gazdasági területek fejlesztésének köszönhető. Az itt megtelepedett vállalatok megalapozzák Sóskút jövőjét, a kijelölt területek továbbfejlesztése pedig hatalmas potenciált jelent.

A falu másik nagy értéke, hogy természeti és épített környezete alapvetően megőrizte a XVIII. – XIX. századi településszerkezet karakterét beépítésben, épületeiben, jellemző műrészleteiben, amely annak köszönhető, hogy a vályog és fa helyett a kőbánya anyagát használták építőköként. A városiasodás ugyanakkor már a XIX. század elején megkezdődött a település központi részén, mivel az utcával párhuzamos eresztű emeletes házak a korábban jellemző oldalhatáron álló beépítést zárt sorú, kisvárosias jellegűvé alakították. A település közterület-fejlesztésének is ebbe az irányba kell mutatnia, amellyel az önkormányzat a lakosság életminőségét nagy arányban képes javítani. A templom környezetében lehetőség van – épületek esetleges bontásával – a Fő tér, az új Községháza, a Fő utca létrehozására, kihasználva a településen meglévő beépítés rendkívül finom, egyedi karakterét. A Benta-patak völgye és a Kálvária-hegy kiterjedt zöldfelületeinek rendezése nem csak a település lakóinak, de az idelátogatók számára is megfelelő közösségi tereket teremthet. Az Öreghegyi picesor, a Major (volt Állami Tangazdaság) területe, a természetvédelmi területek, a lovas tanyák pedig alapot adnak a település gazdasági, turisztikai potenciáljának növelésére. Sóskútnak minden adottsága megvan ahhoz, hogy Budapest kapujában **egy kisvárosi arculattal és gazdaságszerkezettel rendelkező településsé váljon**. Sóskút jövőképét meghatározó beavatkozások főbb elemei az alábbiak:

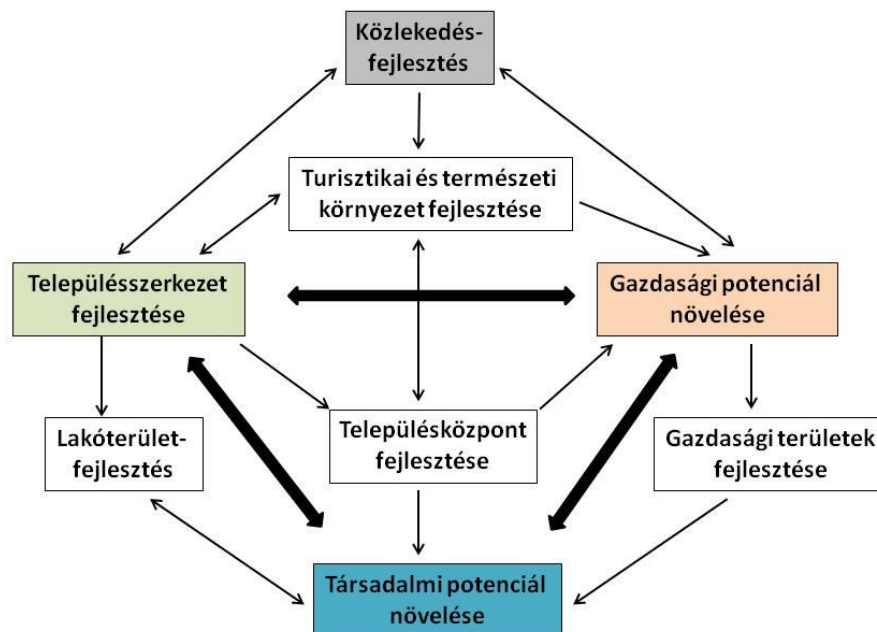
- településközpont fejlesztése
- lakóterületek intenzív fejlesztése
- Major épületeinek újrahasznosítása
- gazdasági területek fejlesztése
- turisztikai kínálat bővítése
 - a Kálvária-hegy és a Benta-patak völgye
 - a kőfejtő és a geológiai értékek bemutatása
 - gasztro- és lovas turisztikai kínálat fejlesztése
- közlekedéshálózat fejlesztése

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztés célja egy olyan jól működő egység létrehozása, amelyben megvalósul az alapvető társadalmi igények kielégítése, valamint a település lakosságmegtartó erejének megőrzése, illetve növelése. A településfejlesztés által egy olyan települést kell kialakítani, amelyben a szabályozási környezeten, valamint a közterületi és intézményi struktúrán keresztül olyan lehetőségek alakulnak ki, amelyek kihasználásával a településen élő és dolgozó társadalom egyénei és csoportjai, valamint az azoknak munkát adó gazdasági szereplők megtalálják egyéni boldogulásukat.

A településfejlesztés alapvetően három pilléren nyugszik: **1) a településszerkezet fejlesztése, 2) a gazdasági potenciál növelése, valamint 3) a társadalmi potenciál növelése**, amelyeket a **közlekedésfejlesztés** egészít ki, mint egyfajta horizontális, mindenre hatást gyakorló tényező. A közlekedésfejlesztés ugyanis a gazdasági potenciál elsődleges motorja, meghatározza a településszerkezet fejlesztésének fő irányait, és biztosítja a társadalom településen belüli szabad mozgását.

A település jövőképében meghatározott célok szoros kölcsönhatásban vannak egymással és minden egyes cél elérése erőteljes hatást gyakorol az imént felsorolt tényezők mindegyikére. A településközpont fejlesztése, valamint a turisztikai és természeti környezet fejlesztésének elemei meghatározzák a településszerkezet átalakítását, amelyek a gazdasági területek célzott fejlesztésével együttesen a gazdasági potenciál növekedését hordozzák magukban. A gazdaság erősödésével a társadalmi potenciál is növekszik, amely visszahat a településszerkezet – nem területi jellegű – fejlesztési elképzeléseinek megvalósulásához.



1. ábra Sósút jövőjét meghatározó fejlesztési elvek kölcsönhatása

A fejlesztési célok meghatározásakor arra törekedtünk, hogy olyan elképzeléseket fogalmazzunk meg, amelyek komplex módon mindhárom fejlesztési területre kiterjedjenek. Tartalmaznak elemeket mind a településszerkezet fejlesztése, mind a gazdasági potenciál, mind a társadalmi potenciál növelése, mind a közlekedésfejlesztés vonatkozásában. Az elképzelések lehetnek konkrét intézkedések, ill. a konkrét intézkedések hatásainak érvényesülése. Az alábbi táblázatban foglaljuk össze, hogy a különböző területekre vonatkozó elképzelések megvalósulása milyen közvetlen, vagy közvetett hatást gyakorol a településszerkezetre, a gazdaságra, a társadalomra.

2. ábra Sósút jövőjét meghatározó fejlesztési elképzelések kihatása

Fejlesztési területek és településfejlesztési elvek	Közlekedésfejlesztés		
	Településszerkezet fejlesztése	Gazdasági potenciál növelése	Társadalmi potenciál növelése
A) Közterületek fejlesztése	Minőségi közterek kialakítása	Gazdasági élet színtereinek megteremtése	Társadalmi élet színtereinek megteremtése
B) Lakóterületek fejlesztése	Lakóterületek intenzív fejlesztése	Minőségi lakáskínálat megteremtése	Minőségi lakáskínálat megteremtése
C) Barnamezők fejlesztése	Barnamezős területek felszámolása	Új gazdasági funkció megteremtése	Munkahelyteremtés
D) Gazdasági területek fejlesztése	Gazdasági területek fejlesztése	Gazdasági szereplők megtelepedésének elősegítése	Munkahelyteremtés, a társadalom tudásszintjének emelése
E) Természeti környezet fejlesztése	Természeti környezet minőségi fejlesztése	Turisztikai vonzerő fejlesztése	Sport és rekreációs lehetőségek megteremtése
F) Közlekedésfejlesztés	Belső és külső közlekedési hálózat fejlesztése		

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Ahogy a korábbiakban már utaltunk rá, Sóskút fejlesztése három pilléren nyugszik: 1) a településszerkezet fejlesztése, 2) a gazdasági potenciál növelése, valamint 3) a társadalmi potenciál növelése.

A településszerkezet fejlesztése a közterületek és a településkép példaértékű fejlesztését is magában foglalja, amely közösségformáló erejénél fogva növeli a helyi identitást és közvetetten egy tevékeny, a településéért tenni akaró társadalmat hív életre.

A gazdasági potenciál növelése a kialakult szabályozási háttérrel, illetve szükség esetén annak módosításával olyan környezetet teremt, amely lehetőséget ad a munkahelyteremtésre és a munkához jutásra. A megélhetési feltételek bővítése jelentősen hozzájárul a helyi társadalmi problémák orvoslásához. Az egyéni boldogulás lehetőségének megteremtése pedig a társadalmi potenciál növelését hordozza magában.

A felsorolt három pillér határozza meg a fejlesztés átfogó céljait, amelyek komplex részcélokra bomlanak. A részcélok tulajdonképpen olyan komplex fejlesztési elképzelések, amelyek a jövőképben meghatározott főbb fejlesztési irányvonalakhoz illeszkednek, és minden egyes pillér vonatkozásában tartalmaznak elemeket.

Sóskút településfejlesztésének átfogó céljai az alábbiak:

Kisvárosi jellegű településkép: kisvárosi településközpont és a zárt sorú beépítéssel rendelkező településkép folytatása, kialakítása.

Több lábon álló gazdaság: az M7 autópálya mellett kijelölt Ipari Park, és az egyéb gazdasági létesítmények mellett a helyi gazdaság kibővítése a turisztikai adottságok kihasználásával.

Tevékeny és összetartó társadalom: egy helyi identitással rendelkező, tevékeny, a településéért tenni akaró társadalom létrehozása.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Sóskút jövője a kisvárosi jellegű településkép, a több lábon álló gazdaság, amelyet egy tevékeny és összetartó társadalom tud biztosítani. Az alábbi táblázat foglalja össze a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat.

3. ábra Sóskút fejlesztési célrendszere

Jövőkép	Kisvárosi arculattal és gazdaságszerkezettel rendelkező Sóskút		
Fejlesztési területek és településfejlesztési elvek	Közlekedésfejlesztés		
	Településszerkezet fejlesztése	Gazdasági potenciál növelése	Társadalmi potenciál növelése
Átfogó célok	Kisvárosi jellegű településkép	Több lábon álló gazdaság	Tevékeny és összetartó társadalom
Részcélok	1. Településközpont fejlesztése		
	2. Közlekedésfejlesztés		
	3. Gazdasági területek fejlesztése		
	4. Turisztikai és természeti környezet fejlesztése		
	5. Lakóterületek intenzív fejlesztése az extenzív fejlesztés helyett		

1. Településközpont fejlesztése

Sóskút településközpontja vitathatatlanul a Fő utcán a római katolikus templom környezetében alakult ki. A településközpontokra nagy általánosságban elmondható, hogy a lakófunkció mellett megtalálhatók a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények, továbbá a jelentősebb intézmények. A községben a településközponti vegyes terület az Ady Endre utca, Kossuth Lajos utca, Gárdonyi Géza utca és a Kőszikla utca által lehatárolt terület. Ezen belül helyezkedik el a helyi védelem alatt álló területrész, mely az Ady Endre utca, Fő utca, Hegy utca, Gárdonyi Géza utca és a Kőszikla utca által lehatárolt szűkebb terület. Összhangban a Településképi Arculati Kézikönyvvel, ezt a történeti településrészt a településközponton belül „Andreetti településrésznek” nevezzük, mely a Benta-patak hídjától a Szabadság térig húzódó tengelyvonal mentén terül el.

A településközpont megújítása során javasolt az elhanyagolt, **utcaképet zavaró épületek átalakítása, esetleg elbontása**, és egy **új koncepció alapján a falu** meghatározó építészeti hangsúlyát képező **központjának megvalósítása**. Ennek érdekében feláldozható lehet a romos jelleget tükröző posta és gyógyszertár épülete, vagy a ma igen kedvezőtlen látványt mutató Művelődési Ház, amelyek helyén kialakítható lenne a XXI. század elvárásainak megfelelő új Polgármesteri Hivatal, egy modern közösségi ház és a falu új, eddig nem létező főtere.

A településközpont megújítása során a Fő utca mindkét oldalán javasolt a **zárt sorú beépítés a Benta-patak hídjától a mai Polgármesteri Hivatal épületéig**. Az épületek megjelenésével, magasságával – a terület sajátos jellegének megőrzése érdekében – igazodni kell a kialakult épületek jellegéhez. Az Andreetti soron természetesen a kétszintes épületek megtartása az elvárás, és ez a magasság vihető tovább a templom teréig. A templom mellett egy szabadabb, levegősebb tér megvalósítása szükséges, ami kedvezőbb környezetet biztosítana a falu egyetlen templomának és az itt található épített értékeknek, emlékműveknek.



4. ábra A településközpont lehetséges átalakítása

A templom melletti **Hegy utca vonalától a Községháza felé már a földszintes jelleg** a meghatározó. E sort a Plébánia csodálatos épülete nyitja, és a további épületek is csupán földszintesek a Polgármesteri Hivatal épületéhez hasonlóan. Ezen a szakaszon, és az utca túloldalán nem cél az emeletes épületek megvalósítása, az egységes jelleg a meglévő oldalhatáros épületek **fokozatos zártSORÚSÍTÁSÁVAL** valósítható meg. A település központi részén a lakóterületek beépítettségének sűrítése javasolható, amely egyrészt a „városiasodás” folyamatát, a központi elhelyezkedéshez igazodó beépítési jelleg kialakulását segíti elő, másrészt gazdaságosabbá teszi a közművek, az egyéb infrastruktúra, például az intézményellátás kihasználását. A sűrűbb beépítés alapja az oldalhatáros beépítési mód továbbfejlesztése, amely a jelenlegi szabályozás módosításával, a zártSORÚ épület-elhelyezés engedélyezésével biztosítható.

2. Közlekedésfejlesztés

Sóskút gazdasági potenciál-növelésének egyik kulcsa, ha a közlekedési hálózat fejlesztésével javul a település elérhetősége. Az elérhetőség jelenti egyrészt az Ipari Park és az ahhoz kapcsolódó még kihasználatlan gazdasági területek elérhetőségét. A közlekedéshálózat fejlesztése a környező települések irányába vezető utak fejlesztését is jelenti, elsősorban az Érd felé és a Pusztazámor felé vezető utakat. Az említett utak és a település, valamint a tőle délre elterülő gazdasági terület megfelelő összeköttetése érdekében azonban szükséges lehet a Temető u. folytatásaként az ipari parkig vezető út korszerűsítése is.

A Temető u. a községen belül a Liget u. találkozásánál torkollik bele a Szabadság térbe. A település belső közlekedésének jobb átjárhatósága és az egyes településrészek jobb összeköttetése érdekében indokolt lenne egy átkötő út kialakítása, amely nyugaton a Bajcsy-

Zsilinszky u. – Vadász u. kereszteződésétől indulva a Temető u. Szabadság téri betorkollásán keresztül haladva vezet a Petőfi Sándor utcáig, amelyhez a Wesselényi utca magasságában csatlakozik.

A belső közlekedéshálózat javítása érdekében javasolt a Bajcsy-Zsilinszky utca, Kossuth L. utca és Gárdonyi G. utca találkozásától a Gárdonyi G. utcán és az Orgona utcán keresztül a földutak korszerűsítésével egy újabb csatlakozást létrehozni a 8104-es úthoz, valamint az Alsó- és Felső-Zselléri úton keresztül a 81107-es úthoz. Ez az út javítaná a település északi részén elhelyezkedő tanyák közlekedési kapcsolatát, valamint elősegítené a mezőgazdasági területeken folyó gyümölcsstermesztés hatékonyságának növelését.

A Zámori út melletti tervezett lakóterület fejlesztés feltétele, ha ez a terület is megfelelő közlekedési úthálózattal legyen feltárva. Ehhez indokolt lenne a terület külső részén, a mezőgazdasági területek szomszédságában is a jelenlegi földutak korszerűsítése és kiépítése, valamint a Homokbánya északi részén egy átkötéssel egy újabb csatlakozás létesítése a Petőfi Sándor utcához.

3. Gazdasági területek fejlesztése

Sóskút gazdasági potenciáljának fejlesztéséhez két tényező szükséges. Az egyik a meglévő tevékenységek továbbfejlesztése, a másik a több lábon állás politikájának követése.

A **meglévő tevékenységek továbbfejlesztése** az Ipari Park fejlesztését jelenti, amelynek legegyszerűbb módja az M7-es autópálya mellett kialakított gazdasági területre, a kijelölt bővítési terület igénybevétele új cégek idecsábítása. Fontos, hogy vonzóvá tegye a település a befektetők számára ezt a területet és megfelelő formában tudomást szerezzenek a területben rejlő lehetőségekről.

A **több lábon állás politikájában** Sóskút természeti környezetének és az abban rejlő kiaknázatlan turisztikai vonzerő-fejlesztésnek, valamint a háttér infrastruktúra fejlesztésének van jelentős szerepe, amelyben a Káptalani major kulcsszerepet kaphat.

A **Káptalani major** területén működött a volt Állami Tangazdaság. Ezen a területen található az országos műemléki védelem alatt álló emeletes istálló (márványistálló) szabadon álló, oromfalas, nyeregtetős épülete. A helyi mészakőből falazott épület sajnos ma pusztuló félben van, a környezete pedig rendezetlen. Jelenleg nemcsak az épület, de az egész major a község egyik leggondozatlanabb területe.

A major területén több épület is található, amelyek nagy része ipari jellegű, üzemi csarnok. Az épületek nagyon különböző megjelenésűek, és rendeltetésük is eltérő. Néhány épület a helyi építőanyag, a sóskúti kő felhasználásával készült, és jó arányú, homlokzatuk jellegzetes, de ezek szinte elvesznek a terület rendezetlenségében. Az elmúlt években megkezdtek a major egy részének rendbehozatalát, így néhány épület már megújult, de a terület jelentős mérete és viszonylagos zártsága miatt az épületek látványa nem dominál a volt Gazdaság területén. Az Orgona utca mentén, a hosszú szakaszon az utat kísérő, betonelemekből álló kerítés, és a mögötte, távolabb álló épületek látványa alakítja a településképet.

A major nagy zöldfelületeivel, gazdasági épületeivel egészen sajátos településszegély területe Sós-kútnak, amely a most fejlődő kulturális központ és a Kálvária-domb irányából is meghatározó, de kedvezőtlen látványt nyújt.

A terület rendezésével, épületeinek felújításával és **új, többek között turisztikai kiszolgáló létesítményekként (panzió, étterem, bemutatóterem, oktatóterem stb.) történő hasznosításával** fekvése révén jól ki tudná szolgálni a Kálvária-hegyre és környékére, valamint az Öreghegyi pincesorra és a környező termőföldeken folytatott csonthéjas gyümölcsstermesztésre épülő attrakciók turisztikai kínálatát.

4. Turisztikai és természeti környezet fejlesztése

A: A Benta-patak és az azt övező zöldterületek fejlesztése

A Benta-patak végighúzódik a település közigazgatási területének csaknem közepén és északon felfűzi a Kálvária-hegyet a stációkkal, a Zelezná Baba-barlanggal és az Ásító sziklával, a Kőszikla utca és Biai út közötti patak völgyet és az itt kijelölt természetvédelmi területet. Ezen a részen az említett **természeti képződmények környezetét**, valamint a **hozzájuk vezető utat úgy kell kialakítani**, hogy lehetővé váljon a megtekintés, de a megnövekedett forgalom ne károsítsa a természeti értékeket. Érdemes lehet esetleg tanösvényt kialakítani és információs táblák felállításával segíteni az idelátogatók tájékozódását, valamint a terület természeti értékeivel való megismerkedését.

A Benta-patak és mellékágai délen a lakóterületek között haladnak, összefüggő, hatalmas zöldfelületet alkotva. Ennek a résznek a természeti értékek megőrzése melletti **minőségi kikapcsolódást nyújtó, rekreációs zöldfelületté alakítását** a környező lakóterületek utcahálózatának rendezésével együtt kell kezelni. Emellett a Bentába torkolló kisebb patakok völgyei átalakításának is hasonló szellemben kell megtörténnie.

A település keleti részén található a Kőbánya, az Antal-bánya Tanösvény és Természeti Bemutatóhely, számos régészeti lelőhely, amelyet egy vízmosás **természeti látványossága** tesz teljessé. Érdemes lenne ezeket az egységeket is összekötni és egy turisztikai attrakcióként kezelni, megtekinthetőségét az infrastruktúra javításával elősegíteni.

B: Turisztikai attrakció- és háttér infrastruktúrafejlesztés

A **turisztikai kínálat szélesítésének** lehetőségei között szerepelhet a településen szép számmal található lovas tanyák kínálatának és infrastruktúrájának kihasználása és a széles közönség előtti megnyitása pl. Sós-kúti Lovas Napok, Nyitott lovardák napja, Lovardák éjszakája stb. A **lovardák által biztosított programokat** pedig ki lehet egészíteni az **Öreghegyi pincesor kínálatával**.

A területen a **csonthéjas** gyümölcsök termesztése már több évtizedes hagyományokra nyúlik vissza, emellett **gyógyfűtermesztéssel**, ill. forgalmazással foglalkozó vállalkozás is működik a településen, amely hatalmas potenciál a turisztikai attrakciófejlesztés terén (**pl. gasztronómiai fesztivál**). Az említett attrakciófejlesztések várhatóan nagyobb tömegeket vonzanak majd a

településre, amelyhez a háttér infrastruktúra-fejlesztésnek is fel kell zárkóznia. Ezt a kisvárosias jellegű településkép kialakításához kötődő szabályozási háttér módosítása fogja lehetővé tenni, hiszen a zárt sorú, helyenként emeletes beépítés biztosítani fogja panziók, kisebb hotelek, éttermek megtelepedésének lehetőségét is.

Ehhez azonban szükség van arra is, hogy a **befektetők megfelelő formában tudomást szerezzenek a településben rejlő lehetőségekről.**

5. Lakóterületek intenzív fejlesztése

A: Lakóterületek intenzív fejlesztése

Sóskút településszerkezeti terve nagyarányú lakóterület fejlesztést irányoz elő, amelyet célszerű felülvizsgálni tekintve a népesség alig növekvő tendenciáját szem előtt tartva. A minőségi lakásigény kielégítését a zöldmezős beruházások helyett a településszerkezeten belül található befejezetlenségek felszámolásával célszerű orvosolni, az **extenzív fejlesztés helyett az intenzív fejlesztés** felé elmozdulni. A rendkívül heterogén – oldalhatáron álló, ill. szabadon álló – beépítésben olyan irányokat célszerű megcélózni, amely a gazdaságosabb, optimálisabb telekfelhasználást segíti. Célszerű a **szabadon álló beépítés fejlődését az oldalhatár irányában** megengedni és hosszú távon lehetővé tenni a zárt sorú beépítés térnyerését, amely szükségessé teszi a beépítési szabályozás átgondolását.

A jelentős kiterjedésű új lakóterületek megvalósítása helyett a belterülethez kapcsolódó **volt zártkerti területek lakóterületi fejlesztése** az elsődleges. A Szedliszko és a Sztávka nevű zártkerti területek lakóterületi átalakulását, belterületbe vonását a szabályozás eszközeivel elő kell segíteni.

Zöldmezős beruházásként két terület alkalmas a lakóterületek fejlesztésére, az egyik a Zámori út mentén, a másik a Wesselényi utca mentén található.

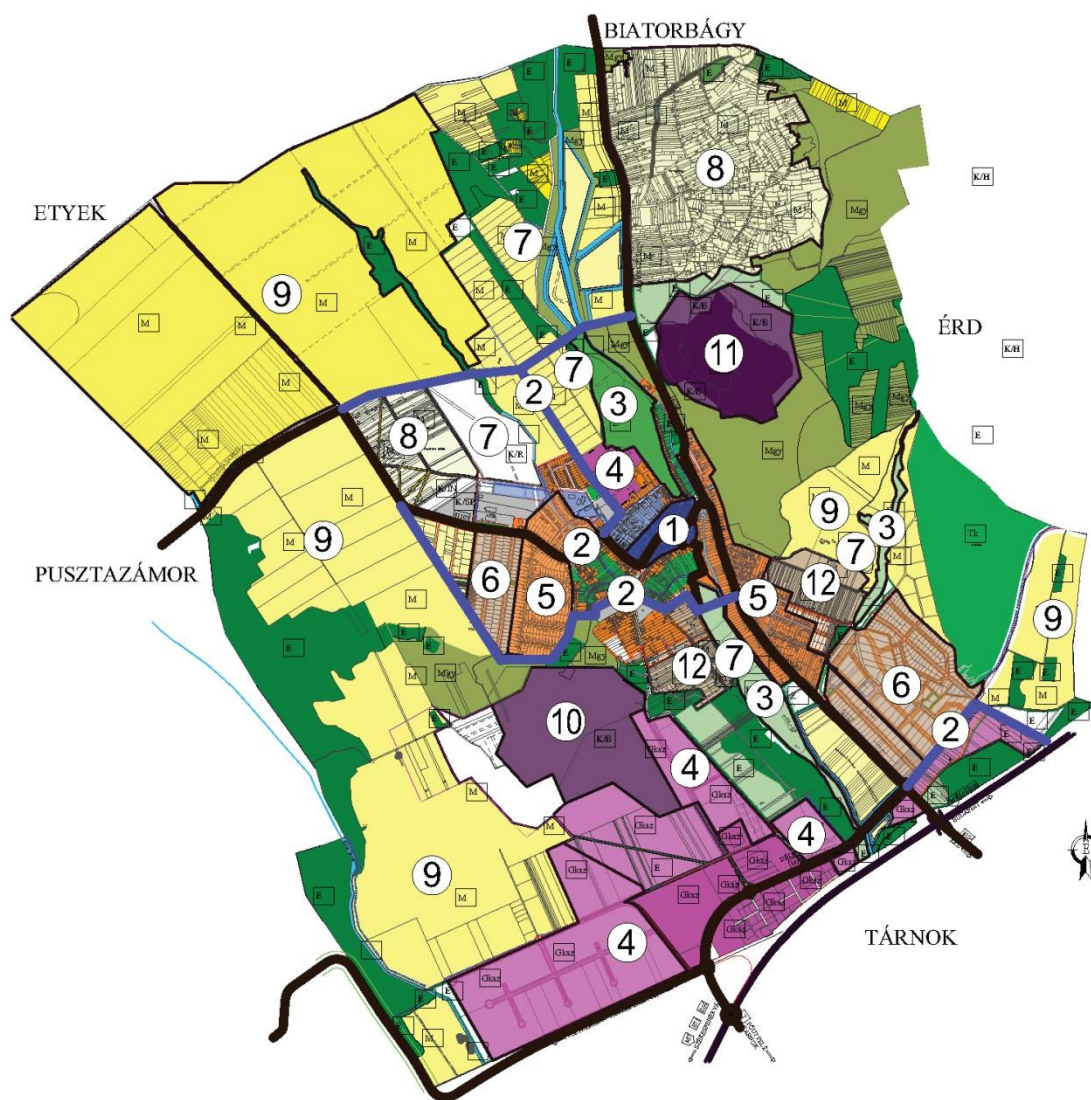
B: Déli településrész tagoltságának megszüntetése

Sóskút déli részén a lakóterületek meglehetősen tagoltan és egymástól elzártan helyezkednek el, az utcák sok esetben zsákutcaként végződnek. Ez a szerkezet az itt található, nagy területű zöldfelületek, valamint a Benta-patak medrének „átjárhatatlansága”, barrier funkciója miatt alakulhatott ki. Szükséges lenne ezeken a településrészekben a **lakóterületek és a közbeékelődő zöldfelületek egységének és hasznosításának újragondolása**. A Vadász utcától a Petőfi Sándor utcáig egy olyan összefüggő településrész kialakítására lenne szükség, amelyben a Liget utca, a Temető utca, a Rét utca és a Meder utca alkotják a fő tengelyeket és az általuk közbezárt területeket pedig kisebb, egymáshoz kapcsolódó utcák tárják fel. A kialakításkor figyelni kell arra, hogy az itt található értékes és nagy kiterjedésű zöldfelületek ne sérüljenek, ugyanakkor a település lakosság és az ide látogatók számára megfelelő minőségű rekreációs teret képezzenek a minőségi szabadidő eltöltése érdekében. A beavatkozás végrehajtásához az első lépés a szabályozási háttér szükséges módosításainak elvégzése.

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Sóskút fejlesztési céljainak településrészeken történő értelmezését mutatja az 5. és 6. ábra, amely összefoglalja a fejlesztési elképzeléseket. A település egészét áthatja a közlekedéshálózat tervezett átalakítása. (2. rész cél)

A település központi területein az elsődleges szerepet a kisvárosi településkép és a településközpont, a főutca, főtér létrehozása játssza, amely hozzájárul a település idegenforgalmi vonzerőfejlesztéséhez is. (1., 4. rész célok). A gazdasági területeken az ipari és turisztikai célú fejlesztések dominálnak (3., 4. rész célok), míg a lakóterületeken az extenzív szemléletmóddal szemben az intenzív fejlesztés előtérbe helyezése (5. rész cél).



- | | |
|---|--|
| 1 FŐUTCA - FŐTÉR FEJLESZTÉS
ÚJ VÁROSHÁZA, ÚJ FŐTÉR | 7 KÜLÖNLEGES ÉS GAZD. TERÜLET
LOVAS TURIZMUS FEJLESZTÉS
A MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEN |
| 2 KÖZLEKEDÉS - MEGLÉVŐ UTAK
ÚJ UTAK ÉSZAKON ÉS DÉLEN | 8 ZÁRTKERTEK
KORLÁTOZÁSOK |
| 3 ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSE
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK
PATAK, VÖLGYEK, VÍZMOSÁS | 9 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
HATÉKONYSÁG NÖVELES, GYÜMÖLCSÖS |
| 4 GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE
IPAR, MUNKAHELYEK | 10 HOMOKBÁNYA KITERMELÉS
FEJLESZTÉS |
| 5 HAGYOMÁNYOS LAKÓTERÜLET
INTENZÍV FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG
A ZÁMORI ÚT MELLETT | 11 KÖBÁNYA TURISZTIKAI FEJLESZTÉS
BEINDÍTÁSA |
| 6 KIJELELT TÁVLATI LAKÓTERÜLET
FEJLESZTÉS | 12 LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉS |

5. ábra Sósút fejlesztési elképzeléseinek elemei településrészenként

6. ábra A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Településrészek	Részcélok		
Településközpont	1.Településközpont fejlesztése		2.Közlekedés-fejlesztés
Zöldterületek	4.Turisztikai és természeti környezet fejlesztése		
Gazdasági területek	3.Gazdasági területek fejlesztése	4.Turisztikai és természeti környezet fejlesztése	
Lakóterületek	5.Lakóterületek intenzív fejlesztése		
Különleges területek (bánya, termőföldek)	3.Gazdasági területek fejlesztése	4.Turisztikai és természeti környezet fejlesztése	

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Településszerkezet

Sóskút a Benta-patak völgyében a Tétényi-fennsíktól délnyugatra a Zsámbéki medence végénél helyezkedik el. Jellegzetes táji karakter a Benta fölé kiemelkedő mészkő magaslat, amelyek déli domboldalán terül el a település központi része, a magaslaton a Kálváriával. A helyszín természeti adottságai képezik a település gazdasági erejét a kőbányával és a homokbányával. A falu legősebb része a Benta-patakhoz nyugatról becsatlakozó vízfolyások által körülvett sziklamagaslat déli lábánál terül el. A Benta és a betorkolló patakok feletti átkelők meghatározták az úthálózat és a településszerkezet fejlődését. A Kálvária a falu feletti magaslaton mindig is meghatározója volt a település életének. Az egyutcás falu központi helyén a templom helyezkedett el körítő fallal, valószínűleg temetővel. A templom környezetének beépítése, a településszerkezet a XVIII. század óta fennáll.



7. ábra Sós-kút területe az 1. és 2. katonai felmérésen 1763-83-ben és 1859-ben

A Benta-hídon átevezető út a templom után elágazott északnyugat felé, de a déli irányba tartó út a természetes felszín adottságait kihasználva nyugatra fordult és jellemző településszerkezeti elemet létrehozva kialakította a Községháza előtti térszerkezetet. A völgyben lévő vízfolyás feletti út Tárnok irányába a ma is meglévő országút. A homokbánya előtti területen – amikor az út a magaslatot eléri – a kökereszt útelágazásokat jelez. E településszerkezeti elem a Homokbánya terjeszkedése miatt nem fejlődött tovább. A Pusztazámor és Etyek felé irányuló földutak máig megmaradtak és a településszerkezet fő elemeivé váltak. Ez a szerkezet már az 1700-as évek végén jellemző volt a településre és lényeges változás a mai napig nem következett be. Az 1800-as évek közepén a településszerkezet fejlődése a Bentától keletre és a Kálvária hegy alatt is fejlődésnek indult, majd a XIX. század végén az úthálózat, a közlekedés fejlődött, dél és észak felé a Benta mellett az országút jelentősége, valamint a gazdasági

tevékenység – a malmok, a kőbánya – fokozódott. A két világháború közötti időben Sóskút lakossága alig növekedett, ennek ellenére a Pusztazámor felé vezető út mellett és az Érd felé vezető úttól keletre a lakóterületek növekedése következett be.

A Kőbánya, valamint a Majorság környezete képezte a település gazdasági erejét. Az utcahálózat és a fűrészfogas beépítés volt az uralkodó. A település korábbi karaktere a XX. század első felében szinte érintetlenül maradt.



8. ábra: Sós-kút területe a 3. és 4. katonai felmérésen 1882-ben és 1941-ben

A falu gazdasági fejlődése a II. világháború után a Homokbánya megnyitásával folytatódott. A település lakóterülete jelentősen megnőtt a Bentától keletre Érd irányába és a Homokbánya magaslatától délre, illetve Pusztazámor felé. A lakosság ilyen jellegű növekedése a főváros közelsége, az ottani munkahelyek számának növekedése és a betelepülési korlátozások miatt jöhetett létre. A XX. század második felében a fővárosi lakosság növekedésének adminisztratív korlátozása az ingázást indította el, ennek következtében a Főváros városhatárán kívüli települések lakosságszáma ugrásszerűen megnövekedett, elkezdődött az alvó települések természetellenes lakosságszám növekedése. Sós-kút az M7 autópálya és az M0 gyorsforgalmi

út közelsége következtében létrejött előnyös helyzete miatt csaknem megduplázta egy-két évtized alatt lakosainak számát. A településszerkezet a lakóterületek növekedését a mezőgazdasági dűlők felosztásával, a mérnöki utcahálózat kialakításával azonban kissé esetlegesen tudta befogadni. Nem tudtak létrejönni terek, és a természetes növekedés spontaneitásából eredő „festői” településképi elemek, amely máig a település egyik legnagyobb hiányossága.

Társadalom

Sóskút lakónépességének száma 2015 végén 3.178 fő volt, amelyet némileg meghalad az állandó népesség 3.308 fős értéke. Az Érdi Járásba tartozó települések közül Sóskút népessége a második legkevesebb annak ellenére, hogy pozitív természetes szaporodással (2,2 %) és szintén pozitív vándorlási egyenleggel rendelkezik (14,8%).

Nemzetiségi összetételére a homogén szerkezet jellemző, azonban érződik, hogy a település szlovák és német gyökerekkel is rendelkezik, a hazai nemzeti kisebbségekhez tartozók aránya 2,9%, a romák aránya ugyanakkor elenyésző (0,5%).

A népességen belül több mint 60% a 15-59 éves korú népesség aránya, amely átlagosnak mondható, a 0-14 évesek aránya azonban viszonylag magas, csaknem 16%.

Az öregségi mutató értéke (144,2) az országos, megyei és járási átlaghoz hasonló, a környező településekhez viszonyítva magas, csupán Érden magasabb ez az érték.

A lakosság magasán képzett, a 25 évnél idősebb népesség 17,8%-a rendelkezik felsőfokú végzettséggel, amely a járáson belül a legalacsonyabb és némileg elmarad az országos, megyei és járási átlagtól, ennek ellenére alacsony a munkanélküliségi ráta (5,8%), a tartós munkanélküliek (legalább 360 nap) pedig csupán 1,1%.

A településen foglalkoztatási viszonyaiban teljes mértékben érződik Budapest és Érd közelsége. A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya 60,4% volt 2011-ben, amely azonban csökkenő tendenciát mutat az előző évekhez képest.

A jövedelmi viszonyok tekintetében Sóskút lakossága az országos átlag szintjén van, az egy főre jutó nettó belföldi jövedelem a járáson belül azonban a legalacsonyabb, a harmadik legmagasabb a járáson belül. A jövedelem és az ingázás magas aránya eredményezi azt, hogy a száz lakosra jutó személygépkocsik aránya meglehetősen magasas (31), a járáson belül a harmadik legmagasabb.

A tény, hogy a településen nem működik bölcsőde, amely vélhetőleg megnehezíti a fiatal anyukák munkaerőpiaci visszatérést. Az óvodai férőhelyek kapacitáskihasználtsága 92%, a más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban azonban magas (39,5%), amely elsősorban a Pusztazámorról bejáró tanulóknak köszönhető. A település középiskolával nem rendelkezik.



- | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| 1 FŐUTCA - FŐTÉR | 6 TERVEZETT LAKÓTERÜLET |
| 2 KÖZLEKEDÉS - UTAK | 7 KÜLÖNLEGES ÉS GAZD. TERÜLET |
| 3 ZÖLDTERÜLETEK | 8 ZÁRTKERTEK |
| 4 GAZDASÁGI TERÜLETEK | 9 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK |
| 5 HAGYOMÁNYOS LAKÓTERÜLET | 10 HOMOKBÁNYA |
| | 11 KŐBÁNYA |

Sóskút gazdasági szerkezetére a tercier szektor dominanciája jellemző. A regisztrált vállalkozások aránya ugyanis ebben a szektorban a legmagasabb, a vállalkozásoknak több mint 71,5%-a szolgáltatási jellegű. Ezt követi az ipari és építőipari vállalkozások 19%-os értéke, a mezőgazdasági profilú vállalkozások aránya pedig alig több mint 10,7%. A járás többi településén is hasonló arányok jellemzőek.

A regisztrált vállalkozások száma a község méreteihez igazodva 469 db, amellyel abszolút és népesség-arányos mértékben is a második legalacsonyabb a járási települések között, a regisztrált vállalkozások döntő többsége pedig 10 főnél kevesebb foglalkoztatottal rendelkező kisvállalkozás. Az egy főre jutó iparüzési adó mértékével a középmezőnyben helyezkedik el a járáson belül, a 36.600 Ft-os érték csak kissé marad el Diósd értékétől és messze meghaladja Érd Megyei Jogú Város, Pusztazámor és Tárnok értékét. Az egy lakosra jutó idegenforgalmi adó mértéke azonban elenyésző.

8 db az 1000 lakosra jutó nonprofit szervezetek száma, ami Pusztazámorhoz hasonló érték.

Környezeti és infrastrukturális ellátottság

Sóskúton a közműháló mértéke 66%, amely folyamatosan bővül az uniós forrásokból finanszírozott jelenleg zajló szennyvíz közmű beruházásnak köszönhetően, ennek eredményeként a településen a közcsonka-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 2016-ban 66 % volt, míg az vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya 100 %.

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya 93, 2%, a szelektív hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya azonban 0 %. A szelektív hulladékgyűjtés a járásban csak Pusztazámoron és Sóskúton nem valósult még meg, a járás többi településén legalább a lakások háromnegyede be van kapcsolva az elszállításba, Százhalombattán és Tárnokon pedig 100 % ez az érték.

Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága csupán 0,5 m², amely a járáson belül Érddelel együtt a legalacsonyabb érték.

A községben a járdák kiépítettsége meglehetősen jó, a kerékpáros közlekedést elősegítendő kerékpárutak hossza azonban minimális.

3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra a meghatározott területigényes elemek alapján

A koncepció a településszerkezet és a területfelhasználás alapvető módosítását irányozza elő, így minden egyes elképzelésnél vázoltuk a szabályozási háttér módosításának igényét. A műszaki és vonalas infrastruktúra térbeli rendjének kialakításához ugyanakkor szükséges a fő elemek alapvető rögzítése.

- Kívánatos a belső úthálózat fejlesztése.
- Kívánatos a csatornahálózat bővítése, valamint az elektromos és telefonhálózat légkábeleinek megszüntetése és a vezetékek földben történő elhelyezése, amely egészségügyi, tájképvédelmi és közlekedési szempontból is előnyöket hordoz.

A területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változások közül három fontos elemet szeretnénk ezen a helyen kiemelni:

- Nem kívánatos a lakóterületek extenzív fejlesztése, sokkal inkább az intenzív fejlesztésre kell helyezni a hangsúlyt. A településszerkezeti tervben a lakóterület fejlesztésre kijelölt területeknek egyéb hasznosítási módot kell találni.
- Kívánatos a gazdasági területek célzott fejlesztése.
- A mezőgazdasági területek fejlesztéséhez és fejlettebb övezeti kategóriába sorolásához (pl. Öreghegy) két feltétel szükséges. Az egyik a közterületek kialakíthatóságához szükséges, megfelelő szélességű területsávok biztosítása, a másik a megfelelő telekstruktúra létrehozása. A közterületek kialakításához szükséges földterület biztosítása a telektulajdonosok önkéntes területleadásával, telekalakítással valósítható meg. A telkek megközelítését biztosító közterületi rendszer lehetőséget biztosít a területek – jogszabályokban előírt – közművesítési szintjének megvalósítására. A megfelelő telekstruktúra kialakításához pedig a tulajdonosok összefogására van szükség. A telkek összevonásával és újrafelosztásával ugyanis olyan telekméretek kialakítása szükséges, amely lehetővé teszi a magasabb övezeti kategóriákhoz tartozó előírásoknak megfelelő beépítést, továbbá az intézményi infrastruktúra kialakítását.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökség érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Sóskút Község Önkormányzat Településképi Arculati Kézikönyvének 5. fejezete részletesen tárgyalja a település épített és természeti örökségének bemutatását, valamint a védelemre és a fenntartható fejlesztésre vonatkozó javaslatokat. Az abban foglaltakat tekintjük irányadónak a Településfejlesztési Koncepció vonatkozásában.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A jóváhagyott Településfejlesztési Koncepció megvalósításának kulcsa a koncepcióban foglaltak megfelelő sorrendiségének meghatározása, továbbá az egyes projektek részletes kidolgozása és következetes megvalósítása. Ehhez egy olyan **háttér** szükséges, amely a koncepciót a maga komplexitásában tudja kezelni, és képes a különböző egymástól látszólagosan elkülönülő, de valójában szervesen összekapcsolódó projektek párhuzamos kezelésére. A koncepcióban foglalt célok és tervek megvalósulása ugyanis csak úgy képzelhető el, ha azokat kisebb, jól átlátható és könnyedén kivitelezhető projektekre bontjuk. A projektek tervezésekor ugyanakkor alapvető fontosságú, hogy azok jól átgondoltan, a megfelelő sorrendben valósuljanak meg a legerőteljesebb katalizáló hatás elérése érdekében. Ellenkező esetben csupán pontszerű fejlesztések valósulnak meg, amelyek szigeteket alkotnak majd a település szövetében, és nem járulnak hozzá a település összetett problémáinak komplex szemléletet igénylő megoldásához.

A **megvalósítás irányításáért a képviselő-testület felelős** az általa működtetett intézményeken keresztül. Ezek az intézmények lehetnek a polgármesteri hivatal megfelelő osztályai (pl. beruházási osztály, fejlesztési iroda), a településüzemeltetéssel foglalkozó szervezetek, vagy egy olyan külső, megbízott szervezet, amely rendelkezik a településmenedzsment feladatok ellátásához szükséges tudással. A megvalósítás több szereplő együttműködésének eredményként képzelhető csak el, így a képviselő testület feladata a megvalósításhoz szükséges optimális szervezeti struktúra létrehozása és eljárásrend kidolgozása.

Az eljárásrend kidolgozásánál figyelembe kell venni, hogy a legfőbb döntéshozó szerv a képviselő-testület, így annak jóváhagyása szükséges minden intézkedéshez, továbbá folyamatos beszámolási kötelezettségük van a résztvevőknek az intézkedések megvalósításáról.

A szervezeti struktúra felállításán túl a **pénzügyi források előteremtésének** is kulcsszerepe van, amely lehetővé teszi az előkészítést, megvalósítást és a szükséges utógondozást, nyomon követést. A pénzügyi források előteremtésének lehetőségei az alábbiak:

- EU források (pályázatok, támogatások),
- állami források (normatív hozzájárulások, kiegészítő támogatási rendszerek, átengedett központi adó),
- helyi adók (ingatlanadó, kommunális adó, idegenforgalmi adó, iparüzési adó),
- saját vállalkozási bevételek.

A pénzügyi forrásokon túlmenően a jövő szempontjából fontos a **szabályozási környezet átalakítása** is, és olyan szabályozás létrehozása, amely lehetővé teszi a koncepcióban előírányzott fejlesztések megvalósulását.

A koncepcióban foglaltak megvalósulásának kulcseleme a tájékoztatás. **Tájékoztatás** a helyi lakosság felé, hogy lássa és magáénak érezze a fejlesztési elképzeléseket. Emellett kulcsfontosságú a piaci szereplők tájékoztatása a tervezett változásokról, a lehetőségekről. Ez

egyrésről ráirányítja a településre a befektetők figyelmét, másrésről meg is növeli a befektetési hajlandóságot. A befektetések növekedése pedig közvetlenül pénzügyi forrásokat teremt, közvetetten pedig növeli a település gazdasági potenciálját.

A tájékoztatás elemeiként és csatornáiként a településmarketing eszközei használhatók fel, amelyek egyben a lakosság szemléletformálását is maguk után vonják. Célszerű a tervezett projektekről, de akár magáról a Településfejlesztési Konceptióról is megfelelő arculattal és látványtervekkel tarkított komplex bemutató prezentációkat, pavilonokat, kiállításokat, plakátkampányokat stb. szervezni, ahol a nagyközönségnek helye és ideje van a részletek megtekintésére. A gazdaság szereplői felé kiejánlók, prospektusok és bemutatkozó kiadványok készítése és terjesztése vezethet sikerhez. Egyes projektek megvalósításánál ugyanakkor ötletpályázatok, ill. tervpályázatok kiírása is nagyban elősegítheti a legcélravezetőbb út kiválasztását.

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepció ütemezett megvalósítása egy folyamatos nyomon követést igényel, amely jelenti egyrésről a dokumentum évenkénti felülvizsgálatát és áttekintését. Másrésről jelenti a benne foglalt célok megvalósítására szolgáló projektek folyamatos monitorozását is. A koncepció évenkénti felülvizsgálata és áttekintése érdekében célszerű minden év végén, a költségvetés tervezésével párhuzamosan áttekinteni, hogy mely elemek valósultak meg abban az évben, és megtervezni, hogy melyek legyenek a következő lépések, mely elemek megvalósítása szükséges a következő év során. A soron következő lépések mindegyikéhez szükséges a megfelelő pénzügyi források tervezése, hozzárendelése, és az éves költségvetésben azok rögzítése.

A koncepció felülvizsgálata ugyanakkor elképzelhetetlen a projektek folyamatos monitorozása nélkül. A megvalósítás során a koncepcióban foglalt elemeket projektekre, részprojektekre kell bontani, amely felbontásról a megfelelő szervek hoznak döntést. A döntés értelmében a végrehajtó szervezetek megkezdik a megvalósítást, amelynek állásáról folyamatos tájékoztatást adnak a döntéshozó szervek felé. A beszámolási kötelezettség gyakoriságánál a legalább negyedévenként történő beszámolási gyakoriság meghatározása a célszerű.

5. ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ

Sóskút Község Önkormányzata
2038 Sóskút, Szabadság tér 1.
Képviseli: König Ferenc polgármester

TERVEZŐ

Konstruma Mérnöki Iroda Kft.
1078 Budapest, Murányi u. 1.
Képviseli: dr. Oláh Mihály Zoltán

VEZETŐ TERVEZŐ

dr. Oláh Mihály Zoltán
vezető településrendező tervező
TT/1, É 01-3029

Sassné dr. Berényi Eszter
településfejlesztési szakértő

ÁBRÁK

Vierzner Judit
okleveles építésmérnök