

**Tápiószőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**4/2016. (IV.14.) önkormányzati rendelete**  
**a Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló**  
**12/2005. (X.4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tápiószőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogosultságára figyelemmel, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében a Tápiószőlős Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2005. (X.4.) önkormányzati rendeletének módosításáról a következő rendeletet alkotja:

1. § A rendelet 13. § (2) bekezdésének a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:


„(2) A Ksp jelű építési övezet (meglévő sportpálya területe)

a) Az építési övezetben kialakítható építési telek és az engedélyezhető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.


Ksp

SZ	10
12,0 m	K

2. § Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

  
 Dr. Szoboszlay Árpád  
 polgármester

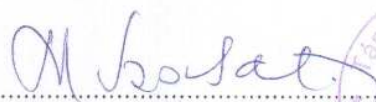


  
 Tóthné Szombati Erika  
 jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Tápiószőlős, 2016. április 14.

  
 Tóthné Szombati Erika  
 jegyző



## NYILATKOZAT

- építési engedély köteles beruházások tárgyában -

Alulírott **dr. Szoboszlay Árpád Károly** mint **Tápiószőlős Község Önkormányzata** (cím:2769 Tápiószőlős, Kossuth L. út 65.; a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) **polgármestere** a jelen nyilatkozat aláírásával az alábbi kijelentéseket és kötelezettségvállalásokat teszem:

Kijelentem, hogy az Önkormányzat hozzájárulását adta ahhoz, hogy a **Tápiószőlős Községi Sportegyesület** (székhely: 2769 Tápiószőlős, Sport u. 2.; képviselő: Fejér Kornélia; a továbbiakban: „**Sportszervezet**”) az Önkormányzat kizárólagos, 1/1-ed arányú tulajdonában álló Ceglédi Járási Hivatala által **tápiószőlősi 0262/6. hrsz.** alatt nyilvántartott és természetben 2769 Tápiószőlős, Sport u. 2. szám alatt található ingatlanon (a továbbiakban: „**Ingatlan**”) a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: „**Tao. tv.**”) 22/C. §-ában foglalt, a látvány-csapatsport támogatására szolgáló adókedvezmény igénybevitelével építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházást és felújítást végezzen.

Kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy a Tao. tv. 22/C. § (6a) bekezdése alapján, amennyiben az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás és felújítás az Önkormányzat törzsvagyonának részét képező ingatlanon valósul meg és a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül az Önkormányzat és a Sportszervezet között a beruházás értékéről szóló megállapodás megkötésre került, abban az esetben az építési engedélyhez kötött beruházás és felújítás a megállapodás alapján az Önkormányzat tulajdonába kerül.

A jelen nyilatkozat aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy a Sportszervezet a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: „**MLSZ**”) által jóváhagyott sportfejlesztési programjának, a látvány-csapatsport támogatására, a támogatások felhasználására és ellenőrzésére vonatkozó jogszabályoknak és az Ingatlan eredeti sportcélú rendeltetésének megfelelően, az Ingatlant a beruházás és felújítás Önkormányzati tulajdonba kerülését követően a fenntartási költségek viselése ellenében/mellett beruházás esetében 15 (tizenöt) éves, felújítás esetében 5 (öt) éves határozott időtartamon keresztül térítésmentesen használja.

A jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem és kötelezettséget vállalok arra, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga és ilyen jogot az Önkormányzat nem is létesít, amely korlátozná vagy kizárná a Sportszervezetet abban, hogy az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházást és felújítást megvalósítsa, és azt a fent említett beruházás esetében 15 (tizenöt), illetve felújítás esetében 5 (öt) éves határozott időtartamon belül korlátozásoktól mentesen használja.

A jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy az Önkormányzat képviselőjére jogosult vagyok, a szükséges felhatalmazásokkal rendelkezem és az Önkormányzat a jelen nyilatkozat kiállításához szükséges testületi döntéseket a jogszabályokkal összhangban a Sportszervezettel megkötendő megállapodásra is kiterjedő hatállyal meghozta, és amelynek megkötésére és betartására az Önkormányzat a jelen Nyilatkozat aláírásával is kötelezettséget vállal.

Kelt: Tápiószőlős, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tápiószőlős Község Önkormányzata  
Dr. Szoboszlay Árpád Károly  
polgármester



## Örökségvédelmi Hatástanulmány Tápiószőlős védettség alatt álló műemlék épületeiről

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251

## A település rövid története

**A legközelebbi várostól, Cegléd-től északra fekszik – közúton 15 km-re. A falu 1947-ig Tápiószele lakott külterülete volt. Pest megyében található, a Ceglédi járásban.**

A település területén – hasonlóan más, Tápió-mentén fekvő falvakhoz – az időszámítás és a honfoglalás előtt különböző nomád népek éltek: a szkíták, a szarmaták és az avarok a kedvező földrajzi környezet miatt telepedtek le. Megtelepedéseiknek sokféle bizonyítéka került elő a földmunkálatok során, a legbecsesebb a szomszédos Tápiószentmárton területén – a tápiószőlősi határ közelében – az 1923-ban megtalált szkíta aranyszarvas. Ezen felül több értékes lelet került elő, pl. az 1934-ben a Blaskovich-fivérek által feltárt szarmata sírból is.

Honfoglaló őseink ugyancsak tartósan megtelepedtek a környéken, hiszen a kistáj földrajzi környezete jól megfelelt életmódjukhoz. A honfoglalás után a kereszténység gyors térhódítását jelzi a falu területén megtalált három, valószínűleg a XII. századból való kőtemplom maradványa. Közülük az egyik a falu déli részén lévő, a középkori Birincsek, a második a jelenlegi 311-es úttól nyugatra levő Félegyháza nevű falu központja volt, míg a harmadik falujának neve eddig ismeretlen. A tatárjárás szörnyű pusztításai után a Tápiómente falvait is újjáépítették. Több korabeli oklevél utal a különböző okok miatt bekövetkezett népességmozgásra, elvándorlásokra. Feltételezhető, hogy Cegléd viszonylagos közelsége (15 km) már a középkorban is motiválhatta az elköltözéseket.

A török megszállás kezdetén tartott összeírások (1546-ban és 1550-ben) alkalmával Félegyházán 15 kaput, illetve 8 porta mellett, 12 elhagyott (pauper) portát is összeírtak. Az utóbbi adatok, vagyis a pauper-porták egyértelműen utalnak az elnéptelenedési időszak kezdetére. 1565 után fokozatosan csökkent az adófizetők száma – 9 és 5 között váltakozik –, s a XVII. század elején már teljesen lakatlan volt Félegyháza. A lakosság foglalkozásában a földművelés és az állattenyésztés – elsősorban a juhtenyésztés – játszotta a vezető szerepet.

A török kiűzése utáni oklevelek a Tápió-mentén 7 elpusztult falut – köztük Félegyházát is – említenek. Az 1701-es határjárást tanúsító okirat az elpusztított települést Tápiószele külterületeként említi meg. A népesség visszatelepülése a XVIII. század elején, csak nagyon lassan ment végbe. Tápiószele erre a külterületi részére 1728-ban templomot építtetett, valamint plébániát alapított. Ezt a templomot 1832-1834 között teljesen átépítették, amelyhez felhasználták Félegyháza egykori Árpád-kori templomának elbontott anyagát is. A török időkben elnéptelenedett és elpusztított Birincsek nem épült újjá a XVIII. században. Ezzel szemben a tanyák fokozatosan tért hódítottak az említett elpusztított településektől északra, lényegében a Tápió hordalékkúpjából származó homokvidéken. Erre a területre a környékbeli (pl. Pánd, Tápióbicske stb.) falvakból és a Jászságból érkeztek telepések (Jászkisér, Jászladány stb.).

Az itt élők életét jelentős mértékben átalakította, megváltoztatta a XIX. század második felében a más alföldi homokvidékeken is megjelenő szőlőtermelés. A mai Tápiószőlős

Készítette: Györi Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



területén, a szőlőtelepítéseket a közeli Pándról beköltözött néhány család kezdte el, a XIX. század második felében. Ebben az időben keletkezett a Tápiószele-Halesz elnevezés. A szőlő- és gyümölcstermelés eredményeként a társadalmi polarizáció néhány évtized alatt meglehetősen jelentőssé vált, a birtokkoncentrációk révén kialakult Káldy- és Benedikytanyán, valamint a szomszédban lévő, Tápiószentmártonhoz tartozó Sőregi uradalomban sok cselédet és napszámost foglalkoztattak.

Az I. világháború helyi áldozatainak névsora a Tápiószelén 1924. augusztus 3-án felavatott emlékművön olvasható. A II. világháborúban helyiek is voltak a gyorshadtestben, valamint a voronyezsi katasztrófában megsemmisített II. magyar hadseregben is. Az elesettek emlékére – elsősorban a helyi Gonda János áldozatos kutatásainak és erőfeszítésének köszönhetően – 1993-ban állítottak fel egy díszes kopjafát, amelyen 76 név olvasható.

1945 tavaszán az Ideiglenes Kormány rendeletének megfelelően itt is megtörtént a földosztás. Ekkor azonban nemcsak a helyi nagybirtokokat osztották ki a földigénylők között, hanem a szomszédos Tápiószentmártonhoz is tartozó Sőreg területéből is, 500 kh szántót. A tápiószelei 40 tagú Földkiosztó Bizottságban 15 fő volt haleszi. A kiosztott kisebb-nagyobb parcellákon az új tulajdonosok rendkívül nagy erőfeszítésekkel, szinte csak pusztá kézzel kezdték meg a gazdálkodást.

A település történetében rendkívül fontos az 1947. október 1-jén megvalósult teljes önállóság elnyerése. Az első elszakadási próbálkozások már az 1920-as években jelentkeztek, de az csak – a különböző érdekek ütközése miatt – 1947-ben realizálódott véglegesen.

Az 1947 után történt legfontosabb események a falu életében

- 1949-ben megépült (társadalmi összefogással) a községháza, amelyet 1970-ben felújítottak, 1993-ban átalakítottak,
- a makadám utak építése több szakaszban történt
- az 1950-es évektől (autóbuszokkal) megindult a tömegközlekedés Nagykáta és Cegléd irányába
- 1952-ben elkezdődött a falu villamosítása, amely a település szétszórtsága miatt nem kevés időt és költséget követelt
- a vezetékes vízhálózatot 1967-től fokozatosan építették ki
- 1963-ban az eredetileg kőolaj és földgázkutatásra készült meddő kútból, 70 fokos termásvíz tört fel. A kút mellé az 1970-es évek végén egy fürdésre is alkalmas medencét építtette. Hamarosan a kút körüli területet felparcellázták és eladták. Ennek a területnek a fejlesztésére, bővítésére az idegenforgalom számára hasznosítási tervek készültek az utóbbi években.
- 1978-ban felépült a falu óvodája,
- 1986-ban új iskola épület, amely hamarosan (a falu önállóvá válását elősegítő) Házi Árpád nevét vette fel,
- 1992-ben tornaterem épült, a „tartozékaival” együtt

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



## FRAMART Díszítő-Restaurátor Kft.

- 1993. évben megkezdődött a község gázhálózatának kiépítése, 1995-ben 1870 fm gázvezeték, 5719 fm vízvezeték épült, korszerűsítették a közvilágítást, a község főútja új, szilárd burkolatot kapott. Az Önkormányzat megvásárolta a termál-kutakat, szolgálati lakásainak fűtését folyamatosan korszerűsítette. Az Idősek Otthona 8 férőhellyel bővült.
- 1996-ban 9106 fm gázvezeték, 1748 fm vízvezeték épült. Az óvoda felújítása, bővítése megkezdődött.
- 1997-ben a Bata út 6 m széles szilárd burkolatot kapott. Az egészségügy részére új modern EKF készüléket vásároltak.

Az önállóvá vált település lakossága az 1870-es első népszámlálástól (1.031 fő) viszonylag egyenletesen emelkedett 1960-ig. az 1960-as népességmaximumtól (3.477 fő) kezdődően ebből a faluból is megkezdődött a lakosság elvándorlása, amely az ország és Pest megye agrártérségeit – így a Tápió-mentén lévő településeket – sújtotta legjobban. 1960 és 1970 között a népességveszteség a legnagyobb (-505 fő, ez -14,5%). 1970-1980 között a népesség stagnált, míg 1980-1990 között a népességveszteség ismét felgyorsult (-327 fő, ez -10,9%). Az 1990-1996 közötti időben a népesség csökkenése megállt, sőt minimális növekedés történt (+16 fő, ez 0,6%).

A fiatal falu gazdasági adottságainak megfelelően a külterületi népesség aránya a Tápió-mentén a legmagasabbak közé tartozott. 1945 után a magyar települések közül egyedül ebben a faluban növekedett a külterületi népesség száma, de aránya 1970 óta csökkenő tendenciájú. 1970-ben 52%, 1990 36,3% élt külterületen. A településen a munkanélküliség 1996-ban 14,4%-os volt (140 fő), amely arány a Tápió-mentén és a megyén belül is a legkedvezőtlenebbek közé tartozik. Az ingázók aránya 1990-ben megközelítette a 60%-ot. Az aktív munkavállalók a szűkös helyi lehetőségek miatt elsősorban a közeli Cegléden, Tápiószelén, Nagykátán vagy a távolabbi Szolnokon és Budapesten kénytelenek dolgozni.

A település népesség-alakulása 1998-tól 2003-ig folyamatos növekedést mutat. Majd 2004. évtől kismértékű csökkenést – alig 1%-os népességfogyást mutatnak az adatok.

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



## A műemléki védettség alatt álló épületek Tápiószőlősön

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv-ben foglaltak szerint a műemlék: olyan műemléki érték, amelyet e törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak; műemléki érték: minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyával együtt.

Röviden: a műemléki érték törvényi fogalmának megfelelő olyan épület, amit az illetékes miniszter – jelenleg a Nemzeti Erőforrás Minisztériumának minisztere, korábban a kulturális és oktatási miniszter (kulturáért felelős miniszter) – rendeletében védetté nyilvánított a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előterjesztése alapján.

Tápiószőlősön jelenleg csak egyetlen műemléki védelem alatt álló épületegyüttes van, ez a Hollandi-ház villa porta. A községben található két templom még nem került be a nyilvántartásba.

### Hollandi-ház; Bagolyvár Birtok



A három és fél hektáros területet egykoron Török József református esperes alakította ki, elsősorban mezőgazdasági célokra. 1920 körül szintén Török József tervei alapján építették fel a kúriát is, ami szecessziós stílusban készült el, ennek a különlegessége az, hogy nádtetővel fedték be. Emellett kialakításra került egy terménytároló magtár is. Az államosítások idején termelészövetkezeti tulajdonba került a birtok, és szolgálati lakásokat alakítottak itt ki. Elkezdték belakni és egyben lelakni a birtokot. A hatvanas évek végén még egy ebédlő épületet is felhúztak, és kisebb majorsági központtá vált a terület.

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



A parkban kápolnát is emeltek, amely nincs ugyan felszentelve, de egyházi ceremóniák, esküvők megtartására kifejezetten alkalmas.

A jelenlegi tulajdonos, Őszi József az épület helyreállítását egy Ybl-díjas építésszel, Siklósi Józseffel közösen valósította meg. A kápolna és a műemléki épületek felújítása mellett építettek egy magán skanzent is, amiben van kovács-, bognár műhely, népi konyha stb. A magtárban megtartották az épület eredeti gerendázatát.

A park 2012-ben elnyerte az év ötlete díjat, 2013-ban az ICOMOS nemzeti bizottsága „példaadó műemlék gondozási” díjjal jutalmazta.

Az 1920 körül épített népi-szecessziós kúria építéstörténetéről szinte semmit nem talált a kutatás. A kúria feltehetően a szőlőbirtok fő épülete volt, mely az 1930-as években az uradalmi élet központja lett. 1945 után továbbra is a majorság központi épületeként szolgált. 1985-ben kapott az épületegyüttes műemléki védettséget, mégis az ezredfordulóra az akkor már magántulajdonú majorság épületei életveszélyessé váltak. A tetőzet, a födémek beszakadtak, könnyező házigomba támadta meg az épületet, végső pusztulás fenyegette. 2007-ben az új tulajdonos, a Ganz ÁSZ Kft lehetőséget látva a majorság felélesztésében, az eredeti funkció megtartásával közösségi-idegenforgalmi célra hasznosította az épületeket a villaépület megmentése érdekében. Az épület felújítási tervei megőrizve az épület eredeti népi szecessziós stílusát, az építésztervező, a műemlék felügyelő valamint a tulajdonos közös elképzelésének megfelelően készültek el. A felmérés során rögzítettek minden eredeti részletet, így a fa födémgerendák faragását, a nyílászárók keresztmetszeteit, vasalatait. A kivitelezés során eltávolításra kerültek az idők során az épülethez épített toldalékok, kémények stb. Az épület nyílászáróit a kutatások során feltárt, eredetivel megegyező méretben állították vissza. A tervezők első lépésben teljes egészében feltárták, tisztázták az épület eredeti alaprajzát. Az épület környezete igazodik az eredeti állapothoz, a funkcióhoz. A melléke álló magtárból rendezvényházat, a melléképületből szálláshelyet alakítottak ki. A műemlék szakszerű helyreállítását követően a Tulajdonos komplex szemléletének köszönhetően alkalmas programmal és a hely eredeti funkciójához is illő, mai igényeket szolgáló ajánlattal tartja fenn a műemlék együttes iránti érdeklődést, visszaadva a településhálózatban elfoglalt hajdan volt rangot. Egy műemlék megőrzésének előfeltétele, hogy a helyreállítást követően a fenntartás, és az üzemeltetés az épület eredeti értékeihez alkalmazkodó szemléletet képviseljen.

Az ICOMOS Magyar Nemzeti Bizottsága a tavalyi Műemléki Világnapon jelentette be az új díj létrehozását, mellyel azt a műemléket fenntartó-gondozó személyt, szervezetet vagy közösséget kívánja elismerni, aki/amely színvonalasan és szakszerűen ápolja és gondozza a műemléket a maga fizikai valóságában, a használat módjával pedig megteremti a lehetőséget a műemlék által hordozott kulturális üzenet megismerésére, közösségformáló erejének kihasználására.

Műemléki törzsszám: Villa épület: 9865/14965

Porta: 9865/7447

Melléképület: 9865/1

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



### Katolikus templom



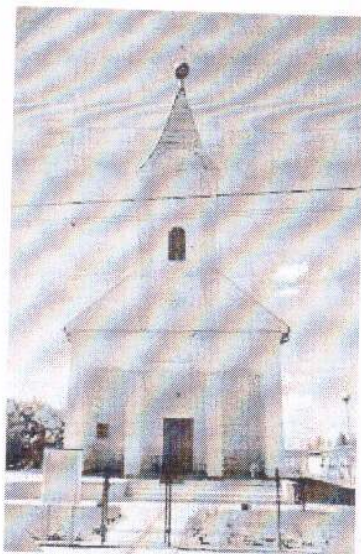
Önálló plébánia csak 1948-ban lett Tápiószőlős, amelynek addig HALESZ volt a neve (de erről a névváltozásról a helybeliek bizonyára sokkal többet tudnak mesélni). Ettől kezdve van bejegyzés a Kereszteltek, Házasultak és Halottak Anyakönyvébe. Az első keresztelés 1948. szeptember 15-ei dátummal lett bejegyezve. Előtte az anyakönyvezést is Tápiószelén végezték. Az első plébános Reszler József volt, aki felépítette a templom mellett a plébániát. A mostani templom eredetileg két tantermes tanyasi iskola volt. Ebből az épületből alakították ki a templom külső és belső terét: kivették a válaszfalat, hogy nagyobb teret kapjanak. A főbejárat és a szentély kezdetben éppen fordítva volt, mint ahogy most láthatjuk. Később hozzáépítettek egy sekrestyét, majd oldalbejáratot is vágtak, ill. megépítették a tornyot, amelyben egy harang jelzi a falu lakóinak, ha új halott van. A templomban sokáig lábbal fűjtatható harmónium szolgált a hívek énekének kíséretére. A mostani, korszerű, két manuális, pedál-klaviatúrás digitális orgonát adományból vette az egyházközség 2005-ben, a templom búcsújára. Adományokból újíttotta fel az egyházközség a kerítést és a templom lépcsőit is, amit égetett kerámiakövel burkoltak.

A templomot a szőlőművesek védőszentjének, *Szent Orbán* pápának tiszteletére szentelték fel. A Templom címe: 2769. Tápiószőlős Erkel Ferenc utca, 3.

Műemléki törzsszáma: nincs

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251

### Református templom



A Tápiószőlősi Református Társegyházközség templomának alapkövét 1958 november 28-án tették le. A kezdeti időkben istentiszteleteiket az egyik iskolában tartották, e mellett állt a 6 méter magas harangláb. Az akkori lelkipásztor, Balogh József nem kis fáradságába tellett, hogy az AÉH engedélyét megszerezze, hiszen abban az időben nem volt „divat” templomot építeni. Szigorú szabályok írták elő a méreteit és a jellegét. Nem épülhetett hozzá semmilyen kiegészítő épület, vizesblokk, csupán imaház jelleggel, kis toronnyal. Mizsei Sándor mérnök terve alapján elkezdődött az építkezés, amelyet 1966-ban fejeztek be. A templom észak-déli tengelyben készült, északi 16 méter magas homlokzati toronnyal, amely a templom bejárata előtti nyitott csarnok fölött áll, egyrészt két pilléren, másrészt pedig a templom homlokzati főfalán. A belső 8x15 méteres terét sík, vakolt mennyezet fedi. A templom déli egyenes záródásának közepén áll a szószék, amit Veres Pál helybeli kőműves készített 1959-ben, vele szemben a szószék és a torony felől a karzat. A templomban 150 ülőhely van. Elektromos orgonáját Závodszy György mérnök készítette 1988-ban.

A toronyban egy harang lakik, mely 73 kg és Seltenhofer Frigyes öntötte 1891-ben, Sopronban.

A Templom címe: 2769. Tápiószőlős, Kossuth u. 51.  
Műemléki törzsszáma: nincs

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



### Régészeti tevékenységek a területen

Dinnyés István vezette feltárások:

Tápiószele-Panszög (Pest m.), 1972–1973.; Tápiószele-Pedagógus földek (Pest m.), 1974–1977.; Tápiószőlős (Pest m.), 1974.; Farnos-Kása dűlő (Pest m.), 1975–1979.; Nagykáta (Pest m.), 1982.; Jászkarajenő (Pest m.) 1986-1990; Újlengyel-Nyáregyháza 1994; Pilis (Pest m.) 1994-1996; Sződ (Pest m.) 1995-1996; Alsónémedi (Pest m.) 1998; Vecsés (Pest m.) 1998.; Üllő-Vecsés-Gyál (Pest m.), 1999.

A Félegyházi templomdomb: Árpádkori templom romjai találhatóak itt, mely a tatárjárás és a török idők után teljesen elnéptelenedett.

A Félegyházi templom és a késő középkori falu első említése: 1368-ban Cegléd határosaként szerepelt.

Oppel Jenő Cegléd és környékén elismert tanár a Félegyházi halom templomát azonosnak gondolta az 1360-as oklevélben említett Szent Demeter Egyházzal. Első ásatás a templom és temető feltárára irányult 1987-ben Dr. Tari Edit vezetésével. Azóta a területről jelentős leletek kerültek felszínre - gyűrűk, pénzek, gombok stb- az ott talált eddigi leletanyag arra utal, hogy a késő középkori falu feltérképezése nagy jelentőséggel bírna, a feltárás sikere irányt mutatna a környék további régészeti lehetőségeinek felkutatására.

A kutatások civil kezdeményezésre indultak meg. Az első pályázati próbálkozásuk nem valósulhatott meg a területi földtulajdonosok egységtelen beleegyezése miatt. Ez a probléma, azóta megoldódott. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Védési Igazgatósága Tápiószőlős, 0215/7-17, 0215/33 hrsz. ingatlanokra megindított régészeti védési eljárást követően a Hivatal elnöke védetté nyilvánítási javaslat támogatása mellett döntött : javaslatot tesz a Nemzeti Erőforrás Miniszterének a védett régészeti lelőhelyé nyilvánító miniszteri rendelet kiadására.(ÜISZ : 604/265/2010 . )

### Összegzés:

Mind a három épület folyamatos állagmegóvást, karbantartást igényel. A mindennapos használat és igénybevétel nagyon gyors leromláshoz vezethet. A tervezett fejlesztések nem érintik a műemléki értékeket, azok állapotát nem befolyásolják kedvezőtlenül.

**Javaslom a két templom műemléki védettség alá helyezésének elindítását, nyilvántartásba vételének kezdeményezését.**

Felhasznált irodalom:

Történeti rész: Pest Megye Kézikönyve 13.

A műemléki törzsszámok ügyében a Forster Központ Nyilvántartási Osztályáról Dr. Ujj Boglárka szíves segítségével tudtam tájékozódni.

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251

FRAMART Díszítő-Restaurátor Kft.

Készült: Budapest, 2016. március 08.

Győri Mihály  
FRAMART Kft

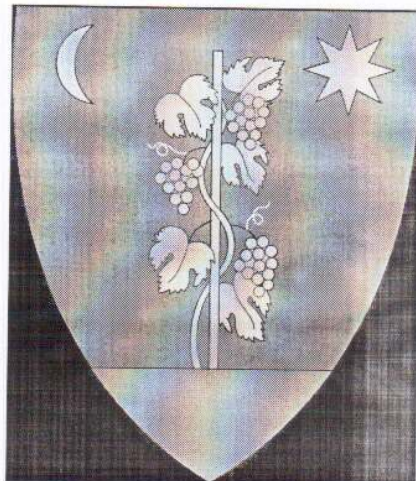
Elérhetőség: +36304489859  
gyorimisi@gmail.com

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



# TÁPIÓSZÖLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



2015. július

## Tartalomjegyzék

1. BEVEZETŐ .....	3
1.1. ELŐZMÉNYEK .....	3
2. JÖVŐKÉP.....	4
2.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN .....	4
2.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE.....	5
3. CÉLOK.....	8
3.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA .....	9
3.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA .....	10
3.3. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA .....	11
3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE .....	15
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	16
4.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA	17
4.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET- FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA .....	18
4.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE .....	18
5. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE .....	23
5.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER .....	23
5.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE.....	26



## **1. BEVEZETŐ**

### **1.1. ELŐZMÉNYEK**

A jelenleg érvényes, a település rendezési terve 2005-ben készült, azóta eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi és gazdasági átalakulás következtében Tápiószőlős érvényes általános rendezési terve több vonatkozásban elavult. A megváltozott makrogazdasági környezethez való alkalmazkodás, a Budapesti Agglomerációban és annak tágabb térségében, gyakorlatilag az egész megyében regisztrált újszerű - és Tápiószőlős helyzetét is befolyásoló - folyamatok, és az ennek nyomán helyi szinten is megfogalmazódó településfejlesztési elképzelések új településrendezési terv készítését igénylik. Korszerű - helyi konszenzuson alapuló - terv nélkül a nagyközség felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság fejlesztésére.

Az előző településrendezési terv elkészülte óta, olyan társadalmi változások történtek, mint az agglomerációba történő kiköltözések leállása, a lakosság számának csökkenése, ill. a 2008-as gazdasági válság, amely a makrogazdasági hatásait, nem hagyhatjuk figyelmen kívül.

A településtervezés jogszabályi környezetének változását jelzi, hogy a korábbi terv elfogadását követően a fejlesztést, rendezést befolyásoló szinte valamennyi törvény megváltozott (földtörvény, erdőtörvény, környezetvédelmi törvény, természetvédelmi törvény, területfejlesztésről szóló törvény).

A Tápiószőlősi Képviselő Testület a fentieket figyelembe véve, a lakosság a társadalmi szervezetek és a helyi gazdaság szereplőinek bevonásával határozta meg a település fejlesztési irányait és céljait.

A tervezői egyeztetések során meghatározásra kerültek a település fejlesztési irányai, lehetőségei, figyelembe véve Tápiószőlős erősségeit.

A térségben betöltött szerepét vizsgálva határoztuk meg a Község jövőképét.

## **2. JÖVŐKÉP : „CSALÁDBARÁT BIZTONSÁGOS KÖZSÉG PEST MEGYÉBEN”**

### **2.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN**

A Tápióvidék déli előterében, a Gerje-Perje-síkon fekvő Tápiószőlősön a környezeti elemek ma még viszonylag kedvező állapota, a természetes élőhelyek megléte, a számottevő helyi szennyező forrásoktól mentes harmonikus táji környezet, kedvező települési lakókörnyezetet biztosítanak, cél ezen állapot hosszú távú megőrzése.

A településnek mind a mai napig jó állapotban sikerült megőriznie természeti környezetét, s ennek köszönhetően, valamint a települést alig zavaró, mérsékelt belső forgalom következtében Tápiószőlős egyik nagy értéke ma is éppen békés természeti és települési környezete. A község területén természeti területek is találhatók.

Nagyterületi összefüggéseit tekintve Tápiószőlős ugyan a megye délkeleti térségét feltáró két közlekedési és gazdaságfejlesztési tengely, a 4. sz. főút és a 31-es út közötti árnyékterületen helyezkedik el, de e két közlekedési folyosót összekötő 311-es út megfelelő elérhetőséget és ezáltal jó bekapcsolódási lehetőséget biztosít a község számára is a térség gazdasági folyamataiba

Tápiószőlős területét a 311-es főút csak periférikusán érinti, így a község elkülönül a jelentősebb főközlekedési útvonalak okozta környezeti terhelések területétől, valamint a fő forgalmi irányok keltette legkülönbözőbb zavaró és járulékos hatásoktól. Ennek köszönhetően a település csendes, nyugalmas lakókörnyezetet biztosít az itt élők számára, ami egyre inkább felértékelődő adottsággá válik.

A 311-es úttal közvetlen kapcsolatot teremtő bekötőút jó megközelíthetőséget biztosít a település számára, miközben megőrizhetőek a nem főútvonal melletti fekvésből származó előnyök, leginkább a viszonylagos zártság és a védettség.

A talajadottságok a mezőgazdasági termeléshez, azon belül is a szántóföldi növénytermesztéshez, és a falu határában kialakult nagy kiterjedésű gyümölcsösökben több gyümölcsféléseggel termeléséhez



biztosítanak kedvező feltételeket. A mezőgazdaság hosszú időn át a falu gazdaságának, megélhetésének és fejlődésének alapját jelentette, de gazdasági életében mára háttérbe szorult. Az önkormányzat ebben szerepet vállalva segíti az állattenyésztés beindítását saját tulajdonú gazdasági szervezettel, mely a helyben foglalkoztatottak számát is növelni tudja.

A Tápiószőlős területén feltárt mélységi vízkészletek feltárására mélyült kút 59,5 °C hőmérsékletű termálvizet juttat a felszínre. A termál víz hasznosítása még település előtt álló feladat és lehetőség, mind a gazdasági célú: mezőgazdaság célú (fólia sátor), és fűtécélú közintézmények), vagy akár a fürdő céljára történő hasznosítás.

Tápiószőlős épített környezetének alakítása a településkép fontossága a meglévő helyi védettségű építmények körének bővítése a község képviselő testületének eltökélt célja. Ennek érdekében településkép véleményezésére rendeletet fogad el, ezáltal biztosítva a község hagyományos arculatának megőrzését.

## **2.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE**

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Konceptió alapján kerültek meghatározásra:

**Szubszidiaritás és decentralizáció elve**

A szubszidiaritás 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. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

**Térségi és táji szemlélet elve**

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmigazdasági

tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, 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. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is.

A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhordozó kultúrák eltönését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérségi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az elnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális 5 közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak



egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak

#### Hatékonyág és koncentráció elve

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történi, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jelenítheti meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

#### Nyilvánosság, partnerség elve

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt.

A szubszidiaritást igényli kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

#### Területi harmónia elve

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevő meghatározó státuszcsoporthai közötti harmónia is hosszútávon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

#### Tolerancia

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoporthok szimbiózisa csak úgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösen megismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá válnak.

### Esélyegyenlőség

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (romák, munkanélküliek, migránsok) problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtásaát is jelenti azt.

### Identitás

A társadalmi identitás jellemzje egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások. Átláthatóság, monitoring és értékelés elve a területfejlesztési tervezés, -végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeként jelentkező változásokhoz idomul.

E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomon követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást. A fenti, általános érvényő vezérlő elveken túl néhány, a település fejlődési irányait, településszerkezetének alakítását befolyásoló konkrét elvi megközelítést is megfogalmaztunk.



### **3. CÉLOK**

#### **3.1 A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA**

A jövőkép megvalósítását szolgáló átfogó célok a reális lehetőségeket is figyelembe véve a következők:

1. A HELYI GAZDASÁG ÉLÉNKÍTÉSE, ÚJ MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA
2. A KÖZÖSSÉGI KOHÉZIÓ FOLYAMATOS ERŐSÍTÉSE, A HELYI KULTÚRA, A LOKÁLPATRIOTIZMUS ERŐSÍTÉSE, A KÖZÖSSÉGI ÜGYEKBEN FOKOZOTTABB RÉSZVÉTELE A LAKOSSÁGNAK, HELYBENTARTÁS
3. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉSE
4. A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE

#### **3.2 RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA.**

##### A HELYI GAZDASÁG ÉLÉNKÍTÉSE, ÚJ MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA

1. A helyi nagyobb vállalkozások itt tartása, fejlesztéseik támogatása.  
Az itt dolgozó több száz esetleg máshonnan ingázó munkaerő helyi lakhatásának biztosítása és a közszolgáltatások minőségének növelése.

2. A helyi kis és közép vállalkozások támogatása, iparterület megszerzésében ill. kedvező adózási feltételeket teremtve.
3. Az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság segítségével az alacsonyan képzett és nem mobil, periférián lévő lakosság inaktivitásának csökkentése. ebben az esetben is fontos szempont a gazdaságosság fenntartása, amellyel hosszútávon biztosítható a tartós munkahely teremtés.
4. A helyi feldolgozóipar erősítése, az elsősorban mezőgazdasági termelésre épülő fontos húzóerő lehet a község gazdasági életében. ennek támogatása az Önkormányzat prioritásai között szerepel.

A KÖZÖSSÉGI KOHÉZIÓ FOLYAMATOS ERŐSÍTÉSE, A HELYI KULTÚRA, a lokálpatriotizmus erősítése, a közösségi ügyekben fokozottabb részvétele a lakosságnak

1. A fiatal, képzett lakosság elvándorlásának megállítása, a közszolgáltatások színvonalának növelésével , családbarát település kialakítása ( óvoda iskola, bölcsőde, idősek otthona stb. fejlesztése ). Egészségügyi ellátás javítása.
2. Közlekedési kapcsolatok összehangolása. Kerékpárút kiépítése. A meglévő jó Közbiztonság megőrzése.
3. Közösségi programok szervezése, több megjelenés pl. közösségi oldalakon stb., az Önkormányzat interaktívabb megjelenésének biztosítása. Helyi sportolási lehetőségek javítása.
4. Mivel a településen középfokú oktatási intézmény nincs, ezért az iskolában már más településen tanuló diákok támogatása nyomon követése, a községhez történő ragaszkodásuk erősítése.



5. A Tápiószőlősről származó vagy itt lakó emberek sikereinek megosztása a közösséggel. Helyi hírekről folyamatos tájékoztatás.
6. Civil szervezetek segítése. A lakosság fokozottabb bevonása a közösség ügyeibe. Akár internetes véleménynyilvánítás.

#### A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉSE

A meglévő kevésbé terhelt természeti környezet az egyik legnagyobb erőssége a településnek ennek megőrzése kiemelten fontos az önkormányzat számára.

Olyan vállalkozások működésének engedélyezése, amelyek környezetre gyakorolt hatása nem rontja ezt a helyzetet.

Az épített környezet értékeinek megőrzése, helyi értékvédelem bővítése.

Az új építési ingatlanok településképpbe illesztésének biztosítása rendelet segítségével.

Tápiószőlős településrendezési eszközei alapján a falu jelentős belterületi tartalékokkal bír, így területi vonzatú fejlesztések esetében elsősorban a meglévő beépítetlen területek hasznosításában kell gondolkodni.

Ezeken kívül lehetőség nyílik a jellemzően mély telkek esetében tömbfeltáró utak

létrehozására, illetve a jelenleg kedvezőtlen településképpel rendelkező településrészek rehabilitációjára, a leromlott állagú épületek felújításának vagy bontásának támogatására.

Bár új lakóterületek kijelölése általában egyszerűbben kezelhető és vonzóbb alternatíva, a településrészek megújítása nagy jelentőséggel bír, hiszen így megszüntethetők a problémás gócpontok, amelyek az új területek kijelölése esetén továbbra is megmaradnak a községben.

Kiemelten fontos az infrastruktúrafejlesztés, utak, közművek (szennyvízhálózat) fejlesztése. A település korábban elnyert, de nem megvalósított csatorna beruházása elengedhetetlen a község további fejlesztéséhez.

### A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE

Tápiószőlős számára fontos, hogy a kistérségben lévő településekkel közösen jól együttműködve tudjon fejlesztési programokban részt venni

A fejlesztési programok kidolgozása során fontos, hogy azok összehangolásra kerüljenek a környező települések elképzeléseivel, így a tervezett fejlesztések egymást kiegészítsék és erősítsék. Így nem alakul ki felesleges rivalizálás mely ezeket a fejlesztéseket megakadályozhatja.

### **3.3 A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA**

**JÖVŐKÉP: TÁPIÓSZŐLŐS : CSALÁDBARÁT, BIZTONSÁGOS, KÖZSÉG  
PEST MEGYÉBEN**





### 3.4 A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE

A település területén alapvetően 4 településrész kerül lehatárolásra:

1. központi belterület (ide tartozik a korábban Bogaras belterület rész is)
2. külterületi lakott területek: Ürgés, Újföld,
3. Ceglédi úti tanyák a közvetlen 311-es út melletti jelenleg lakás célt szolgáló területek.
4. Egyéb külterületek.

A fejlesztési célok, részcélok, valamint az Integrált fejlesztési Stratégiában megfogalmazott fejlesztések az egyes településrészekben az alábbiak szerint alakulnak:

### 1. Központi belterület

- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Munkahelyteremtés
- A szolgáltatási szektor fejlesztése
- Közintézményi, közigazgatási fejlesztések
- Infrastruktúra-fejlesztés, Közlekedési fejlesztések (balesetmentes közlekedés)
- Épített környezet, településkép értékőrző védelme
- Épített értékek megőrzése, felújítása és hasznosítása
- Településkép megújítása – arculatalakítás
- Tömbfeltárás
- Településközpont-kialakítás

### 2. Külterületi területek: Ürgés, Újföld

- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Gazdasági területi fejlesztések
- A mezőgazdaság racionalizálása
- A zártkerti területek rendezése

### 3. Ceglédi úti tanyák a közvetlen 311-es út melletti jelenleg lakás célt szolgáló területek.

- A mezőgazdaság racionalizálása
- Meglévő nagyvállalkozások megtartása
- Munkahelyteremtés
- A zártkerti területek rendezése
- A meglévő vállalkozások fejlesztési lehetőségeinek segítése.



## 4. Egyéb külterületek.

- A mezőgazdaság racionalizálása
- A zártkerti területek rendezése

## 4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1 A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK  
MEGHATÁROZÁSA

Tápiószőlős - településrész adatok

Forrás: 2011. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Tápiószőlős összesen	Központi beiterület	Bogaras	Ceglédi úti tanyák	Bogaras külterület (külterület)	Ceglédi úti tanyák - külterület (külterület)	Újfalud (külterület)	Úrtes (külterület)	Külterületek (Annus tanya, Kisrátko, Káditya külterületek)
Lakónépesség száma	2926	1889	127	44	307	246	127	51	135
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,3	14,3	16,5	9,1	12,1	18,7	22,0	19,6	23,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	59,8	61,2	63,8	52,3	58,6	55,7	46,8	52,9	62,2
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	24,9	24,5	19,7	38,6	29,3	25,6	29,1	27,5	14,8
Legfeljebb ált. iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	26,1	21,4	33,3	6,7	41,1	23,4	46,8	46,1	39,3
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	5,1	6,4	3,5	0,0	2,6	2,9	1,1	3,0	4,9
Lakásállomány (db)	1363	806	57	26	184	124	67	23	66
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	23,4	15,0	29,6	23,1	27,7	34,7	53,7	43,5	50,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	42,3	38,6	43,2	43,5	45,0	47,4	46,8	70,4	65,6
Legfeljebb ált. iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15,4	12,3	22,2	0,0	23,3	13,9	21,0	33,3	31,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	53,4	57,2	52,6	53,8	49,3	50,0	46,8	24,2	31,5
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	44,8	41,6	45,7	54,5	47,6	47,4	52,8	68,2	55,1
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére átlátható első szociológiai mutatóra nem	2986								
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	53,6	47,9	55,3	64,3	69,3	67,5	80,6	87,5	51,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	58,5	56,3	54,3	63,6	61,2	62,2	66,1	74,5	64,4
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14,6	12,0	19,0	12,5	15,1	17,2	16,3	36,5	39,5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	7,3	5,6	15,5	6,3	8,4	9,7	9,3	7,7	18,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szűkségi lakások aránya a lakott lakásokon belül	18,4	12,2	21,7	13,6	25,2	25,5	44,2	44,4	42,2
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	9,7	6,7	19,6	4,5	16,5	12,8	13,5	22,2	13,3

## Tápiószőlős - Szegregátumok adatai

A szegregációs mutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) értéke az érintett területen 35% feletti és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt\*\*

Forrás: 2011. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Tápiószőlős összesen
Lakónépesség száma	2926
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15.3
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	59.8
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	24.9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	26.1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	5.1
Lakásállomány (db)	1353
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	23.4
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	42.3
Legfeljebb ált. iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15.4
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	53.4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	44.8
Allandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	2986
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	53.6
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	58.5
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14.6
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	7.3
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	18.4
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	9.7



Tápiószőlős településen a szegregációs mutató 35%-os határértéke mellett nem található szegregátum.

#### Tápiószőlős - Szegregátumok adatai

A szegregációs mutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) értéke az érintett területen 30% feletti és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt\*\*

Forrás: 2011. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Tápiószőlős összesen	Annustanya külterület (Külterület)	Úrjes (Külterület)
Lakónépesség száma	2926	103	51
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15.3	21.4	19.6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	59.8	64.1	52.9
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	24.9	14.6	27.5
Legfeljebb ált. iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	26.1	40.9	48.1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	5.1	4.9	3.0
Lakásállomány (db)	1353	47	23
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	23.4	51.1	43.5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	42.3	69.7	70.4
Legfeljebb ált. isk. végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15.4	33.3	33.3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	53.4	27.4	24.2
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	44.8	60.5	68.2
Allandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő. szegregátumokra nem	2986		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	53.6	45.0	87.5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	58.5	66.0	74.5
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14.6	42.9	38.5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	7.3	20.0	7.7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	18.4	50.0	44.4
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	9.7	14.7	22.2

#### **4.2 A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMELK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJERE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA**

A település úthálózatának fejlesztéséhez elengedhetetlen az utak burkolatának javítását megelőzően az utak szélesítése.

Az újonnan kialakított jogszabályban meghatározott minimum 16m szélességű tömbfeltáró utak segítik a településen a megfelelő a gépjármű és gyalogos közlekedést.

Minden utcában törekedni kell a zavartalan kétirányú forgalom lehetőségének a biztosítására.

A település domborzati viszonyai miatt is jellemző kerékpáros közlekedés fejlesztése, határozott célja az önkormányzat vezetésének.

Elsősorban a közintézmények közelében az akadálymentesítés elengedhetetlen feladat az idősek számának növekedése miatt.

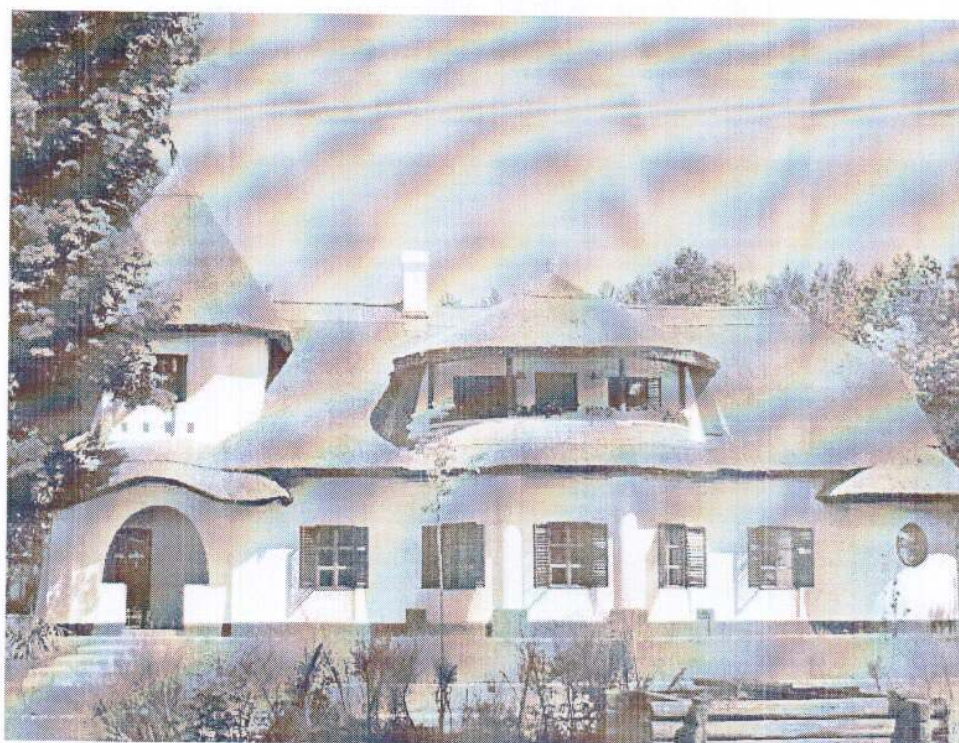
#### **4.3 AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE**

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) műemléki nyilvántartása szerint Tápiószőlös területén három országos védelem alatt álló épületet tartanak nyilván:

1. Bagolyvár birtok szecessziós kúria
2. Római Katolikus Templom
3. Református Templom

A község egyik büszkesége a **bagolyvár birtok**:





A ritkaságnak számító kúriát 1920 körül építtette Török József saját tervei alapján. A Bagolyvárnak és Hollandi háznak is nevezett épület stílusa népi szecessziós. A tornyos, oszlopos tornácos kúriát nádtető fedte, ablakait zsalugáterek díszítették. Középrésze ívesen kiemelkedik a fal síkjából. Körülötte majorsági, gazdasági épületek álltak.

A II. világháború után, elveszítve eredeti rendeltetését és tulajdonosait, mint sok más vidéki kúria, termelészövetkezeti tulajdonba került. Már a termelészövetkezeti tulajdon során az épület belsejét jelentősen átalakították. Ezek az átalakítások minden esetben rontották az épület építészeti értékeit.

Az épület felújítási tervei megőrizve az épület eredeti népi szecessziós stílusát, az építésztervező, a műemlék felügyelő valamint a tulajdonos közös elképzelésének megfelelően készültek el.

A felmérés során rögzítettek minden eredeti részletet, így a fa födémgerendák faragását, a nyílászárók keresztmetszeteit, vasalatait. A kivitelezés során eltávolításra kerültek az idők során az épülethez épített toldalékok, kémények stb.



Az épület nyílászáróit a kutatások során feltárt, eredetivel megegyező méretben állították vissza. A tervezők első lépésben teljes egészében feltárták, tisztázták az épület eredeti alaprajzát. A megváltozott funkció új helyiségek kialakítását tette szükségessé, ezeket az eredeti tömegen belül, részben a tetőtérben alakították ki. Az épület eredeti térstruktúráját megőrizve alakították ki a lakófunkcióhoz szükséges helyiségeket.

A homlokzatot minden elemében, szerkezetében az eredeti állapotba állították vissza.

A kúria környezete szintén igazodik az eredeti állapothoz, a funkcióhoz, és a megújult épület építészeti színvonalához.

A korábbi rendezvény központi funkció kiegészülhet a jövőben esetleges egyházi turizmussal és egyéb funkciókkal.

#### **Római Katolikus Templom:**



A mostani templom eredetileg két tantermes tanyasi iskola volt. Ebből az épületből alakították ki a templom külső és belső terét: kivették a válaszfalat, hogy nagyobb teret kapjanak. A főbejárat és a szentély(ahol a



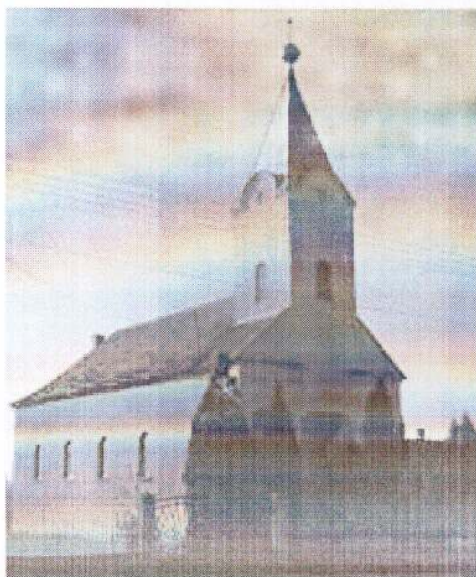
pap és a ministránsok vannak) kezdetben éppen fordítva volt, mint ahogy most láthatjuk. Később hozzáépítettek egy sekrestyét, majd oldalbejáratot is vágtak, ill. megépítették a tornyot, amelyben egy harang jelzi a falu lakóinak, ha új halott van. Az első keresztelés 1948. szeptember 15-ei dátummal lett bejegyezve. Előtte az anyakönyvezést is Tápiószelén végezték. Az első plébános Reszler József volt, aki felépítette a templom mellett a plébániát.

Templomunkban sokáig lábbal fűjtatható harmónium szolgált a hívek énekének kíséretére. A mostani, korszerű, két manuális, pedálklaviatúrás digitális orgonát adományból vette az egyházközség 2005-ben, templomunk búcsújára.

Adományokból újíttotta fel az egyházközség a kerítést és a templom lépcsőit is, amely égetett kerámiakővel lett burkolva.

A templomot a szőlőművesek védőszentjének, Szent Orbán pápának tiszteletére szentelték fel.

#### **Református templom:**



Mizsei Sándor bp-i mérnök terve alapján elkezdődött az építkezés, amelyet 1966-ban fejeztek be. A templom észak-déli tengelyben készült, északi 16 méter magas homlokzati toronnyal, amely tk. a templom bejárata előtti nyitott csarnok fölött áll, egyrészt két pilléren, másrészt pedig a templom homlokzati főfalán. A belső 8x15 méteres terét sík, vakolt mennyezet fedi. A templom déli egyenes záródásának közepén áll a szószék, amit Veres Pál helybeli kőműves készített 1959-ben, vele szemben a szószék és a torony felől a karzat. A templomban 150 ülőhely van. Elektromos orgonáját Závodszky György bp-i mérnök készítette 1988-ban. A toronyban egy harang lakik, mely 73 kg és Seltenhofer Frigyes öntötte 1891-ben, Sopronban.

Helyi védettségű építmények:

a. Félegyházi templomdomb:

Árpádkori templom romjai találhatóak itt, melyek a tatárjárás és a török idők után teljesen elnéptelenedett Félegyháza település legfontosabb nyomai. Régészeti lelőhelyként nyilvántartott terület

b. Temető Kapu

Kovácsoltvas kapu. Rátkai Mihály helyi kovácmester készítette 1993-ban.

Helyi örökségvédelem fejlesztési tervek között szerepel egy Tápiószőlősön helyt adó Hun múzeum egy közösségi ház ( a tervek már elkészültek) és egy tájház kialakítása.

A meglévő helyi és országos védettségű értékeink bemutatása fontos a község vezetésének

Ezekre részben az értékek környezetének rendezettségével ill. a község központi részén elhelyezendő információs táblával kívánja felhívni a figyelmet.



A tervezett fejlesztések nem érintik a műemléki értékeket azok állapotát nem befolyásolják kedvezőtlenül.

## **5. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE**

### **5.1 A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER**

A településfejlesztési koncepcióban szereplő tervek megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség.

- ✧ Tápiószőlős község Önkormányzata által részben fenntartott illetve működtetett intézmények az alábbiak:

#### *Oktatási és Művelődési Intézmények:*

- Református Iskola
- Református Óvoda
- Könyvtár
- Művelődési ház

#### *Szociális és egészségügyi intézmények:*

- I. számú háziorvosi rendelő
- Védőnő
- Fogorvos
- Gyógyszertár
- Idősek Gondozási Központja
- Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat
- Állatorvosi ügyelet

#### *Egyházak:*

- Római Katolikus Egyház

- Református Egyház

A megvalósítást segítő intézkedések:

A jövőképpen foglaltak teljesülését elősegítő átfogó és részcélok megvalósítását az alábbi intézkedések segítik:

*1. Gazdaság élénkítése, helyi munkalehetőségek biztosítása gazdaság, ipar*

- A helyi vállalkozások támogatása, további erősítése
- Több lábon álló gazdaság erősítése
- Helyi munkahelyek számára munkaerő képzése
- Településmarketing és -menedzsment tevékenység erősítése
- A helyi munkaerőt foglalkoztató vállalkozások támogatása
- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Környezetbarát ipar támogatása
- Új gazdasági területek kijelölése
- Új vállalkozások megtelepedésének segítése támogatása
- Helyi termékek támogatása
- Kertészeti kultúrák, fóliás növénytermesztés
- A helyes mezőgazdasági gyakorlat megvalósítása
- Háztáji termesztésű zöldségek előállítása
- A turisztikai infrastruktúra fejlesztése (pl. szálláslehetőségek, szolgáltatások bővítése)
- Kerékpárút és kerékpáros fejlesztések (Kerékpárutak kiépítése, kerékpáros pihenőhely létesítése, működtetése)
- Kulturális turizmus, természetjáró turizmus, lovas turizmus, horgászturizmus
- Környező településekhez kapcsolódó turisztikai kínálati paletta összeállítása (közös cselekvési program kidolgozása),



## *2. Társadalom, kultúra megerősítése, társadalmi kohézió erősítése*

- Helyi munkalehetőségek erősítése, különösen a felsőfokú végzettséggel rendelkezők számára
- Fiatal értelmiség helyben tartása szociális, gazdasági intézkedésekkel, közszolgáltatások javítása pl. bölcsőde
- A közösségi szellem, a gyökerek erősítése
- Egyesületek, civil szervezetek önkormányzati támogatása
- Fiatalok további bevonása a település közösségi életébe
- Fiatalok számára további vonzó helyi kikapcsolódási, sportolási lehetőségek biztosítása Oktatás, egészségügy
- Színvonalas közszolgáltatások további biztosítása
- Iskola további fejlesztése
- A minőségi oktatás további biztosítása az iskolában
- A Szakorvosi Rendelő fejlesztése
- Az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális, szórakozási lehetőségek biztosítása
- Komló termelés hagyományának megőrzése és annak támogatása

## *3. Települési környezet értékörző fejlesztése, épített környezet fejlesztése, védelme*

- Szabályozott településkép: formai kötöttségek a beépítések során
- Az egyes településrészekre jellemző struktúra megőrzése
- Rendezett településkép kialakítása
- Új fejlesztési területek, utcanyitások megfontolt kijelölése
- A település szerkezetéhez illeszkedő területi fejlesztések
- Elővásárlási jog érvényesítése fejlesztési céllal
- A belső tartalékok kihasználása
- Tömbfeltárás
- központi tér kialakítása;
- Helyi védett épületek, építmények megóvása, felújításuk, hasznosításuk támogatása
- Közterületek, zöldterületek további fejlesztése
- közösségi terek és intézményhálózat fejlesztése
- Intézmények akadálymentesítése

- Piac tér kialakítása
- Mezőgazdasági technológiai korszerűsítés
- A szennyvíz-csatornahálózat fejlesztése
- Kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának javítása
- Járdák építése
- Burkolatlan belterületi utak burkolása

#### *4. Térségi kapcsolatok megerősítése*

Egymással nem rivalizáló, hanem egymást támogató kooperatív térségi települési együttműködés kialakítása. Közös fejlesztési és közösségi programok szervezése.

Összefogás a pályázatok elnyerése érdekében településen átnyúló fejlesztési tervek kidolgozása és végrehajtása.

Testvérvárosokkal történő együttműködés fejlesztése, turizmus, vendéglátás, kölcsönös gazdasági előnyök kialakítása céljából.

#### **5.2 JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE**

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a település érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzések elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket

A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb



új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.

- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.

- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések esetén a pénzügyi és fizikai megvalósulásra. A fejlesztési feladatok teljesítéséről a polgármester évente a közmeghallgatáson beszámolót tart a község polgárainak. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a települési honlapon, a község internetes közösségi oldalán és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósul meg.

FRAMART Díszítő-Restaurátor Kft.

**Örökségvédelmi Hatástanulmány  
Tápiószőlős védettség alatt álló műemlék épületeiről**

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



## A település rövid története

**A legközelebbi várostól, Ceglédtől északra fekszik – közúton 15 km-re. A falu 1947-ig Tápiószele lakott külterülete volt. Pest megyében található, a Ceglédi járásban.**

A település területén – hasonlóan más, Tápió-mentén fekvő falvakhoz – az időszámítás és a honfoglalás előtt különböző nomád népek éltek: a szkíták, a szarmaták és az avarok a kedvező földrajzi környezet miatt telepedtek le. Megtelepedéseiknek sokféle bizonyítéka került elő a földmunkálatok során, a legbecsesebb a szomszédos Tápiószentmárton területén – a tápiószőlősi határ közelében – az 1923-ban megtalált szkíta aranyszarvas. Ezen felül több értékes lelet került elő, pl. az 1934-ben a Blaskovich-fivérek által feltárt szarmata sírból is.

Honfoglaló őseink ugyancsak tartósan megtelepedtek a környéken, hiszen a kistáj földrajzi környezete jól megfelelt életmódjukhoz. A honfoglalás után a kereszténység gyors térhódítását jelzi a falu területén megtalált három, valószínűleg a XII. századból való kőtemplom maradványa. Közülük az egyik a falu déli részén lévő, a középkori Birincsek, a második a jelenlegi 311-es úttól nyugatra levő Félegyháza nevű falu központja volt, míg a harmadik falujának neve eddig ismeretlen. A tatárjárás szörnyű pusztításai után a Tápiómente falvait is újjáépítették. Több korabeli oklevél utal a különböző okok miatt bekövetkezett népességmozgásra, elvándorlásokra. Feltételezhető, hogy Cegléd viszonylagos közelsége (15 km) már a középkorban is motiválhatta az elköltözéseket.

A török megszállás kezdetén tartott összeírások (1546-ban és 1550-ben) alkalmával Félegyházán 15 kaput, illetve 8 porta mellett, 12 elhagyott (pauper) portát is összeírtak. Az utóbbi adatok, vagyis a pauper-porták egyértelműen utalnak az elnéptelenedési időszak kezdetére. 1565 után fokozatosan csökkent az adófizetők száma – 9 és 5 között váltakozik –, s a XVII. század elején már teljesen lakatlan volt Félegyháza. A lakosság foglalkozásában a földművelés és az állattenyésztés – elsősorban a juhtenyésztés – játszotta a vezető szerepet.

A török kiűzése utáni oklevelek a Tápió-mentén 7 elpusztult falut – köztük Félegyházát is – említenek. Az 1701-es határjárást tanúsító okirat az elpusztított települést Tápiószele külterületeként említi meg. A népesség visszatelepülése a XVIII. század elején, csak nagyon lassan ment végbe. Tápiószele erre a külterületi részére 1728-ban templomot építtetett, valamint plébániát alapított. Ezt a templomot 1832-1834 között teljesen átépítették, amelyhez felhasználták Félegyháza egykori Árpád-kori templomának elbontott anyagát is. A török időkben elnéptelenedett és elpusztított Birincsek nem épült újjá a XVIII. században. Ezzel szemben a tanyák fokozatosan tért hódítottak az említett elpusztított településektől északra, lényegében a Tápió hordalékkúpjából származó homokvidéken. Erre a területre a környékbeli (pl. Pánd, Tápióbicske stb.) falvakból és a Jászságból érkeztek telepések (Jászkisér, Jászladány stb.).

Az itt élők életét jelentős mértékben átalakította, megváltoztatta a XIX. század második felében a más alföldi homokvidékeken is megjelenő szőlőtermelés. A mai Tápiószőlős

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



területén, a szőlőtelepítéseket a közeli Pándról beköltözött néhány család kezdte el, a XIX. század második felében. Ebben az időben keletkezett a Tápiószele-Halesz elnevezés. A szőlő- és gyümölcsstermelés eredményeként a társadalmi polarizáció néhány évtized alatt meglehetősen jelentőssé vált, a birtokkoncentrációk révén kialakult Káldy- és Benedikytanyán, valamint a szomszédban lévő, Tápiószentmártonhoz tartozó Sőregi uradalomban sok cselédet és napszámost foglalkoztattak.

Az I. világháború helyi áldozatainak névsora a Tápiószelén 1924. augusztus 3-án felavatott emlékművön olvasható. A II. világháborúban helyiek is voltak a gyorshadtestben, valamint a voronyezsi katasztrófában megsemmisített II. magyar hadseregben is. Az elesettek emlékére – elsősorban a helyi Gonda János áldozatos kutatásainak és erőfeszítésének köszönhetően – 1993-ban állítottak fel egy díszes kopjafát, amelyen 76 név olvasható.

1945 tavaszán az Ideiglenes Kormány rendeletének megfelelően itt is megtörtént a földosztás. Ekkor azonban nemcsak a helyi nagybirtokokat osztották ki a földigénylők között, hanem a szomszédos Tápiószentmártonhoz is tartozó Sőreg területéből is, 500 kh szántót. A tápiószelei 40 tagú Földkiosztó Bizottságban 15 fő volt haleszi. A kiosztott kisebb-nagyobb parcellákon az új tulajdonosok rendkívül nagy erőfeszítésekkel, szinte csak pusztá kézzel kezdték meg a gazdálkodást.

A település történetében rendkívül fontos az 1947. október 1-jén megvalósult teljes önállóság elnyerése. Az első elszakadási próbálkozások már az 1920-as években jelentkeztek, de az csak – a különböző érdekek ütközése miatt – 1947-ben realizálódott véglegesen.

Az 1947 után történt legfontosabb események a falu életében

- 1949-ben megépült (társadalmi összefogással) a községháza, amelyet 1970-ben felújítottak, 1993-ban átalakítottak,
- a makadám utak építése több szakaszban történt
- az 1950-es évektől (autóbuszokkal) megindult a tömegközlekedés Nagykáta és Cegléd irányába
- 1952-ben elkezdődött a falu villamosítása, amely a település szétszórtsága miatt nem kevés időt és költséget követelt
- a vezetékes vízhálózatot 1967-től fokozatosan építették ki
- 1963-ban az eredetileg kőolaj és földgázkutatásra készült meddő kútból, 70 fokos termásvíz tört fel. A kút mellé az 1970-es évek végén egy fürdésre is alkalmas medencét építtette. Hamarosan a kút körüli területet felparcellázták és eladták. Ennek a területnek a fejlesztésére, bővítésére az idegenforgalom számára hasznosítási tervek készültek az utóbbi években.
- 1978-ban felépült a falu óvodája,
- 1986-ban új iskola épület, amely hamarosan (a falu önállóvá válását elősegítő) Házi Árpád nevét vette fel,
- 1992-ben tornaterem épült, a „tartozékaival” együtt

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



FRAMART Díszítő-Restaurátor Kft.

- 1993. évben megkezdődött a község gázhálózatának kiépítése, 1995-ben 1870 fm gázvezeték, 5719 fm vízvezeték épült, korszerűsítették a közvilágítást, a község főútja új, szilárd burkolatot kapott. Az Önkormányzat megvásárolta a termál-kutakat, szolgálati lakásainak fűtését folyamatosan korszerűsítette. Az Idősek Otthona 8 férőhellyel bővült.
- 1996-ban 9106 fm gázvezeték, 1748 fm vízvezeték épült. Az óvoda felújítása, bővítése megkezdődött.
- 1997-ben a Bata út 6 m széles szilárd burkolatot kapott. Az egészségügy részére új modern EKF készüléket vásároltak.

Az önállóvá vált település lakossága az 1870-es első népszámlálástól (1.031 fő) viszonylag egyenletesen emelkedett 1960-ig. az 1960-as népességmaximumtól (3.477 fő) kezdődően ebből a faluból is megkezdődött a lakosság elvándorlása, amely az ország és Pest megye agrártérségeit – így a Tápió-mentén lévő településeket – sújtotta legjobban. 1960 és 1970 között a népességveszteség a legnagyobb (-505 fő, ez -14,5%). 1970-1980 között a népesség stagnált, míg 1980-1990 között a népességveszteség ismét felgyorsult (-327 fő, ez -10,9%). Az 1990-1996 közötti időben a népesség csökkenése megállt, sőt minimális növekedés történt (+16 fő, ez 0,6%).

A fiatal falu gazdasági adottságainak megfelelően a külterületi népesség aránya a Tápió-mentén a legmagasabbak közé tartozott. 1945 után a magyar települések közül egyedül ebben a faluban növekedett a külterületi népesség száma, de aránya 1970 óta csökkenő tendenciájú. 1970-ben 52%, 1990 36,3% élt külterületen. A településen a munkanélküliség 1996-ban 14,4%-os volt (140 fő), amely arány a Tápió-mentén és a megyén belül is a legkedvezőtlenebbek közé tartozik. Az ingázók aránya 1990-ben megközelítette a 60%-ot. Az aktív munkavállalók a szűkös helyi lehetőségek miatt elsősorban a közeli Cegléden, Tápiószelén, Nagykátán vagy a távolabbi Szolnokon és Budapesten kénytelenek dolgozni.

A település népesség-alakulása 1998-tól 2003-ig folyamatos növekedést mutat. Majd 2004. évtől kismértékű csökkenést – alig 1%-os népességfogyást mutatnak az adatok.

Készítette: Györi Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



## A műemléki védetség alatt álló épületek Tápiószőlősen

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv-ben foglaltak szerint a műemlék: olyan műemléki érték, amelyet e törvény alapján jogszabállyal védetté nyilvánítottak; műemléki érték: minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.

Röviden: a műemléki érték törvényi fogalmának megfelelő olyan épület, amit az illetékes miniszter – jelenleg a Nemzeti Erőforrás Minisztériumának minisztere, korábban a kulturális és oktatási miniszter (kulturáért felelős miniszter) – rendeletében védetté nyilvánított a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előterjesztése alapján.

Tápiószőlősen jelenleg csak egyetlen műemléki védelem alatt álló épületegyüttes van, ez a Hollandi-ház villa porta. A községben található két templom még nem került be a nyilvántartásba.

### Hollandi-ház; Bagolyvár Birtok



A három és fél hektáros területet egykoron Török József református esperes alakította ki, elsősorban mezőgazdasági célokra. 1920 körül szintén Török József tervei alapján építették fel a kúriát is, ami szecessziós stílusban készült el, ennek a különlegessége az, hogy nádtetővel fedték be. Emellett kialakításra került egy terménytároló magtár is. Az államosítások idején termelőszövetkezeti tulajdonba került a birtok, és szolgálati lakásokat alakítottak itt ki. Elkezdtek belakni és egyben lelakni a birtokot. A hatvanas évek végén még egy ebédlő épületet is felhúztak, és kisebb majorsági központtá vált a terület.

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



A parkban kápolnát is emeltek, amely nincs ugyan felszentelve, de egyházi ceremóniák, esküvők megtartására kifejezetten alkalmas.

A jelenlegi tulajdonos, Őszi József az épület helyreállítását egy Ybl-díjas építésszel, Siklósi Józseffel közösen valósította meg. A kápolna és a műemléki épületek felújítása mellett építettek egy magán skanzent is, amiben van kovács-, bognár műhely, népi konyha stb. A magtárban megtartották az épület eredeti gerendázatát.

A park 2012-ben elnyerte az év ötlete díjat, 2013-ban az ICOMOS nemzeti bizottsága „példaadó műemlék gondozási” díjjal jutalmazta.

Az 1920 körül épített népi-szecessziós kúria építéstörténetéről szinte semmit nem talált a kutatás. A kúria feltehetően a szőlőbirtok fő épülete volt, mely az 1930-as években az uradalmi élet központja lett. 1945 után továbbra is a majorság központi épületeként szolgált. 1985-ben kapott az épületegyüttes műemléki védettséget, mégis az ezredfordulóra az akkor már magántulajdonú majorság épületei életveszélyessé váltak. A tetőzet, a födémek beszakadtak, könnyező házigomba támadta meg az épületet, végső pusztulás fenyegette. 2007-ben az új tulajdonos, a Ganz ÁSZ Kft lehetőséget látva a majorság felélesztésében, az eredeti funkció megtartásával közösségi-idegenforgalmi célra hasznosította az épületeket a villaépület megmentése érdekében. Az épület felújítási tervei megőrizve az épület eredeti népi szecessziós stílusát, az építésztervező, a műemlék felügyelő valamint a tulajdonos közös elképzelésének megfelelően készültek el. A felmérés során rögzítettek minden eredeti részletet, így a fa födémgerendák faragását, a nyílászárók keresztmetszeteit, vasalatait. A kivitelezés során eltávolításra kerültek az idők során az épülethez épített toldalékok, kémények stb. Az épület nyílászáróit a kutatások során feltárt, eredetivel megegyező méretben állították vissza. A tervezők első lépésben teljes egészében feltárták, tisztázták az épület eredeti alaprajzát. Az épület környezete igazodik az eredeti állapothoz, a funkcióhoz. A mellette álló magtárból rendezvényházat, a melléképületből szálláshelyet alakítottak ki. A műemlék szakszerű helyreállítását követően a Tulajdonos komplex szemléletének köszönhetően alkalmas programmal és a hely eredeti funkciójához is illő, mai igényeket szolgáló ajánlattal tartja fenn a műemlék együttes iránti érdeklődést, visszaadva a településhálózatban elfoglalt hajdan volt rangot. Egy műemlék megőrzésének előfeltétele, hogy a helyreállítást követően a fenntartás, és az üzemeltetés az épület eredeti értékeihez alkalmazkodó szemléletet képviseljen.

Az ICOMOS Magyar Nemzeti Bizottsága a tavalyi Műemléki Világnapon jelentette be az új díj létrehozását, mellyel azt a műemléket fenntartó-gondozó személyt, szervezetet vagy közösséget kívánja elismerni, aki/amely színvonalasan és szakszerűen ápolja és gondozza a műemléket a maga fizikai valóságában, a használat módjával pedig megteremti a lehetőséget a műemlék által hordozott kulturális üzenet megismerésére, közösségformáló erejének kihasználására.

Műemléki törzsszám: Villa épület: 9865/14965

Porta: 9865/7447

Melléképület: 9865/1

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész

Kamarai tagsági szám: T4-448

Okl. sz.: III.-95-10/01

MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



### Katolikus templom



Önálló plébánia csak 1948-ban lett Tápiószőlős, amelynek addig HALESZ volt a neve (de erről a névváltozásról a helybeliek bizonyára sokkal többet tudnak mesélni). Ettől kezdve van bejegyzés a Kereszteltek, Házasultak és Halottak Anyakönyvébe. Az első keresztelés 1948. szeptember 15-ei dátummal lett bejegyezve. Előtte az anyakönyvezést is Tápiószelén végezték. Az első plébános Reszler József volt, aki felépítette a templom mellett a plébániát. A mostani templom eredetileg két tantermes tanyasi iskola volt. Ebből az épületből alakították ki a templom külső és belső terét: kivették a válaszfalat, hogy nagyobb teret kapjanak. A főbejárat és a szentély kezdetben éppen fordítva volt, mint ahogy most láthatjuk. Később hozzáépítettek egy sekrestyét, majd oldalbejáratot is vágtak, ill. megépítették a tornyot, amelyben egy harang jelzi a falu lakóinak, ha új halott van. A templomban sokáig lábbal fűjtatható harmónium szolgált a hívek énekének kíséretére. A mostani, korszerű, két manuális, pedál-klaviatúrás digitális orgonát adományból vette az egyházközség 2005-ben, a templom búcsújára. Adományokból újította fel az egyházközség a kerítést és a templom lépcsőit is, amit égetett kerámiakövel burkoltak.

A templomot a szőlőművesek védőszentjének, *Szent Orbán* pápának tiszteletére szentelték fel. A Templom címe: 2769. Tápiószőlős Erkel Ferenc utca, 3.  
Műemléki törzsszáma: nincs

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



## Református templom



A Tápiószőlősi Református Társegyházközség templomának alapkövét 1958 november 28-án tették le. A kezdeti időkben istentiszteleteiket az egyik iskolában tartották, e mellett állt a 6 méter magas harangláb.. Az akkori lelkipásztor, Balogh József nem kis fáradságába tellett, hogy az ÁÉH engedélyét megszerezze, hiszen abban az időben nem volt „divat” templomot építeni. Szigorú szabályok írták elő a méreteit és a jellegét. Nem épülhetett hozzá semmilyen kiegészítő épület, vizesblokk, csupán imaház jelleggel, kis toronnyal. Mizsei Sándor mérnök terve alapján elkezdődött az építkezés, amelyet 1966-ban fejeztek be. A templom észak-déli tengelyben készült, északi 16 méter magas homlokzati toronnyal, amely a templom bejárata előtti nyitott csarnok fölött áll, egyrészt két pilléren, másrészt pedig a templom homlokzati főfalán. A belső 8x15 méteres terét sík, vakolt mennyezet fedi. A templom déli egyenes záródásának közepén áll a szószék, amit Veres Pál helybeli kőműves készített 1959-ben, vele szemben a szószék és a torony felől a karzat. A templomban 150 ülőhely van. Elektromos orgonáját Závodszky György mérnök készítette 1988-ban.

A toronyban egy harang lakik, mely 73 kg és Seltenhofer Frigyes öntötte 1891-ben, Sopronban.

A Templom címe: 2769. Tápiószőlős, Kossuth u. 51.  
Műemléki törzsszáma: nincs

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251

## Régészeti tevékenységek a területen

Dinnyés István vezette feltárások:

Tápiószele-Panszög (Pest m.), 1972–1973.; Tápiószele-Pedagógus földek (Pest m.), 1974–1977.; Tápiószőlős (Pest m.), 1974.; Farnos-Kása dűlő (Pest m.), 1975–1979.; Nagykáta (Pest m.), 1982.; Jászkarajenő (Pest m.) 1986-1990; Újlengyel-Nyáregyháza 1994; Pilis (Pest m.) 1994-1996; Sződ (Pest m.) 1995-1996; Alsónémedi (Pest m.) 1998; Vecsés (Pest m.) 1998.; Üllő-Vecsés-Gyál (Pest m.), 1999.

A Félegyházi templomdomb: Árpádkori templom romjai találhatóak itt, mely a tatárjárás és a török idők után teljesen elnéptelenedett.

A Félegyházi templom és a késő középkori falu első említése: 1368-ban Cegléd határosaként szerepelt.

Oppel Jenő Cegléd és környékén elismert tanár a Félegyházi halom templomát azonosnak gondolta az 1360-as oklevélben említett Szent Demeter Egyházzal. Első ásatás a templom és temető feltárássra irányult 1987-ben Dr. Tari Edit vezetésével. Azóta a területről jelentős leletek kerültek felszínre - gyűrűk, pénzek, gombok stb- az ott talált eddigi leletanyag arra utal, hogy a késő középkori falu feltérképezése nagy jelentőséggel bírna, a feltárás sikere irányt mutatna a környék további régészeti lehetőségeinek felkutatására.

A kutatások civil kezdeményezésre indultak meg. Az első pályázati próbálkozásuk nem valósulhatott meg a területi földtulajdonosok egységtelen beleegyezése miatt. Ez a probléma, azóta megoldódott. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Védési Igazgatósága Tápiószőlős, 0215/7-17, 0215/33 hrsz. ingatlanokra megindított régészeti védési eljárást követően a Hivatal elnöke védetté nyilvánítási javaslat támogatása mellett döntött : javaslatot tesz a Nemzeti Erőforrás Miniszterének a védett régészeti lelőhelyé nyilvánító miniszteri rendelet kiadására.(ÜISZ : 604/265/2010 . )

## Összegzés:

Mind a három épület folyamatos állagmegóvást, karbantartást igényel. A mindennapos használat és igénybevétel nagyon gyors leromláshoz vezethet.

A tervezett fejlesztések nem érintik a műemléki értékeket, azok állapotát nem befolyásolják kedvezőtlenül.

**Javaslom a két templom műemléki védettség alá helyezésének elindítását, nyilvántartásba vételének kezdeményezését.**

Felhasznált irodalom:

Történeti rész: Pest Megye Kézikönyve 13.

A műemléki törzsszámok ügyében a Forster Központ Nyilvántartási Osztályáról Dr. Ujj Boglárka szíves segítségével tudtam tájékozódni.

Készítette: Győri Mihály

okleveles fa-bútor restaurátor művész

Kamarai tagsági szám: T4-448

Okl. sz.: III.-95-10/01

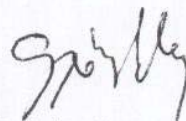
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251



FRAMART Díszítő-Restaurátor Kft.

Készült: Budapest, 2016. március 08.

Elérhetőség: +36304489859  
gyorimisi@gmail.com



Győri Mihály  
FRAMART Kft

**FRAMART**  
**Díszítő-Restaurátor Kft.**  
1054 Budapest, Honvéd u. 8.  
Adószám: 14589267-2-41  
Cgj.: 01-09-170452

Készítette: Győri Mihály  
okleveles fa-bútor restaurátor művész  
Kamarai tagsági szám: T4-448  
Okl. sz.: III.-95-10/01  
MÉK szakértő műemléki eng. sz.: 21-0251