



## SÁRISÁP - 2012

---

### JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

---

#### **1. TSZT-MÓDOSÍTÁS**

Településszerkezeti Tervmódosítás  
a **2/2012. (I. 18.)** számú önkormányzati határozattal  
elfogadva

#### **2. HÉSZ-MÓDOSÍTÁS**

a 18/2006. (IX. 27.) önkormányzati rendelettel elfogadott  
Helyi Építési Szabályzat  
módosítva az **1/2012. (I. 19.)** önkormányzati rendelettel

#### **3. SZT-MÓDOSÍTÁSOK**

Szabályozási tervmódosítás  
(SZ-2/M7; SZ-2/M8; SZ-2/M9;)

## Sárisáp Község településszerkezeti tervmódosításának leírása

Sárisáp Község Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja a Sárisáp 18/2000.(XII.21.) számú, majd azt módosító 18/2006.(IX.27.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervét:

Sárisáp Község településszerkezeti terve az alábbi helyeken módosul:

### 0. jelű településszerkezeti változás:

Változik a belterületi úthálózati rendszer besorolása az alábbiak szerint:

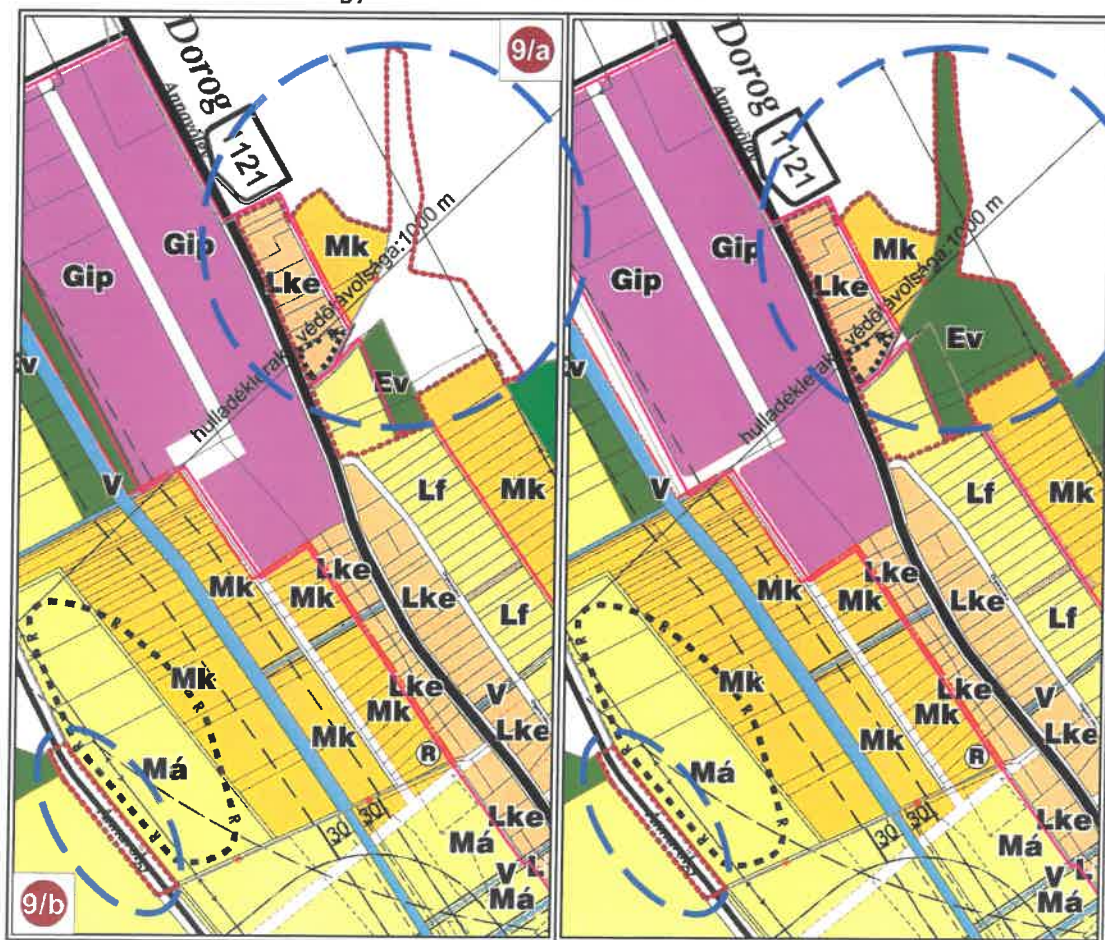
- a Hunyadi János utca és a Malom utca belterületi gyűjtő út szerepét tölti be,
- a Malom utca belterületi gyűjtő útból a Ny-i irányú külterületi folytatásaként Epöl-Nagysáp felé vezetően, s a Fő utcáról Csolnok irányába jelölt utakhoz hasonlóan térségi jelentőségű összekötő úttá alakulhat.

### 9. számú tervezési területen belül (Közigazgatási határ-változás) :

A külterületen létrejövő településszerkezeti változás Annavölgy és Sárisáp közigazgatási határának a két település Önkormányzata közötti megegyezésre alapozott korrekcióját jelenti. A közigazgatási határváltozást a Földhivatal határozata jogszerűsítette.

„9/a” jelöléssel Sárisáp Község közigazgatási területe bővült mintegy 1950 m<sup>2</sup> védelmi erdő (Ev) és közel 1000 m<sup>2</sup> közlekedési (KÖu) területhasználattal Annavölgy Község közigazgatási területének rovására,

„9/b” jelöléssel Sárisáp Község közigazgatási területéből Annavölgy Község közigazgatási területéhez került mintegy 4.540 m<sup>2</sup> közlekedési terület.

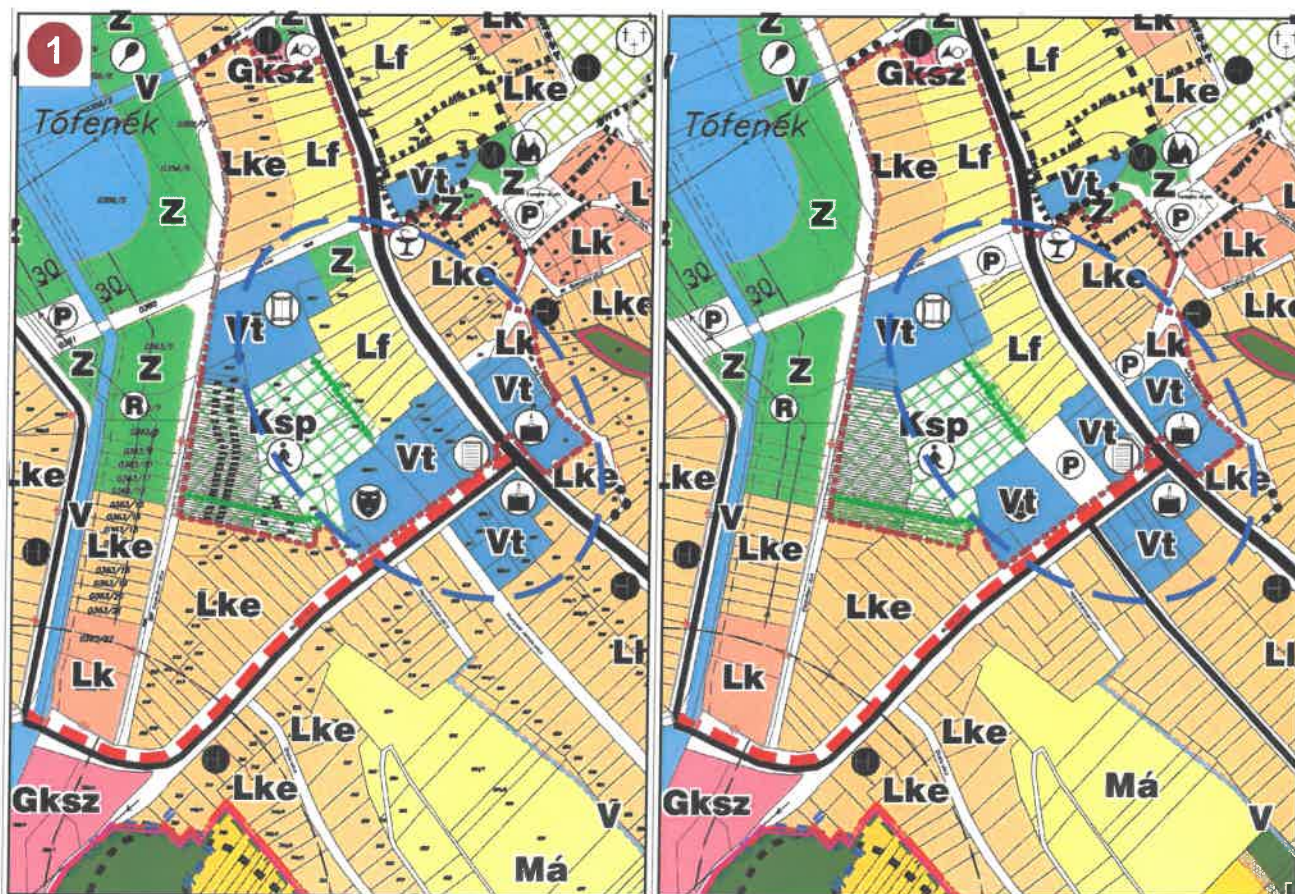


Hatályos TSZT-részlete

Módosított TSZT-részlete

**1. számú tervezési területen belül (Falu - Központ):**

- 1.1 Az iskolaépület bővítését előkészítően az iskola területének ÉK-i irányú megnövelésére, mintegy 680 m<sup>2</sup> nagyságú területi korrekciójára van szükség. Ennek következtében településközponti vegyes (Vt) területhez kapcsolódik a hrsz: 1011; 1012; és 1017; lakótelkek vége.
- 1.2 A Művelődési Ház (hrs: 100/1; 100/2,) telkein keresztül tervezett különleges rekreációs terület Malom utcai kapcsolatát biztosító teleknyúlvány megszőnik, s a telekrészek (mintegy 950 m<sup>2</sup>) a Művelődési Ház telkének besorolása szerint a településközponti vegyes terület (Vt) részévé válnak.
- 1.3 A Malom utcához csatlakozóan falu-rendezvények fogadása és központi parkoló létesítését lehetővé tevő köztérre (KÖt) alakul a mintegy 3.600 m<sup>2</sup>-es (hrs: 1002;) telek a településközponti vegyes (Vt) területi besorolásból. A Művelődési Ház és a Községháza között létrejövő közterület zöldfelületi elemekkel képezi majd a központ új terét. E terület részévé válik a hrsz: 1002 telek keleti Ksp-re tervezett sarka is.
- 1.4 Az öregiskola épületének helyére tervezett közpark - közterületi parkolást biztosító – köztérként is funkcionálni képes közlekedési területté (KÖt) alakul mintegy 1650 m<sup>2</sup>-en.
- 1.5 Kisvárosi lakóterület része marad hrsz: 66 telek jelen telekjogi állapotában, elvetve a lakótelket érintő közlekedési területek bővítésének igényét.
- 1.6 A Szent István utca Fő utcára vezető útszakasza az óvoda épülete mellett a kialakult állapottal megegyezően közlekedési terület marad.
- 1.7 Kertvárosi lakóterületből közlekedési parkoló területté alakul a hrsz: 55 telek.
- 1.9 Az Iskola köz tervezett korrekciója a lakóterület rovására megszőnik.

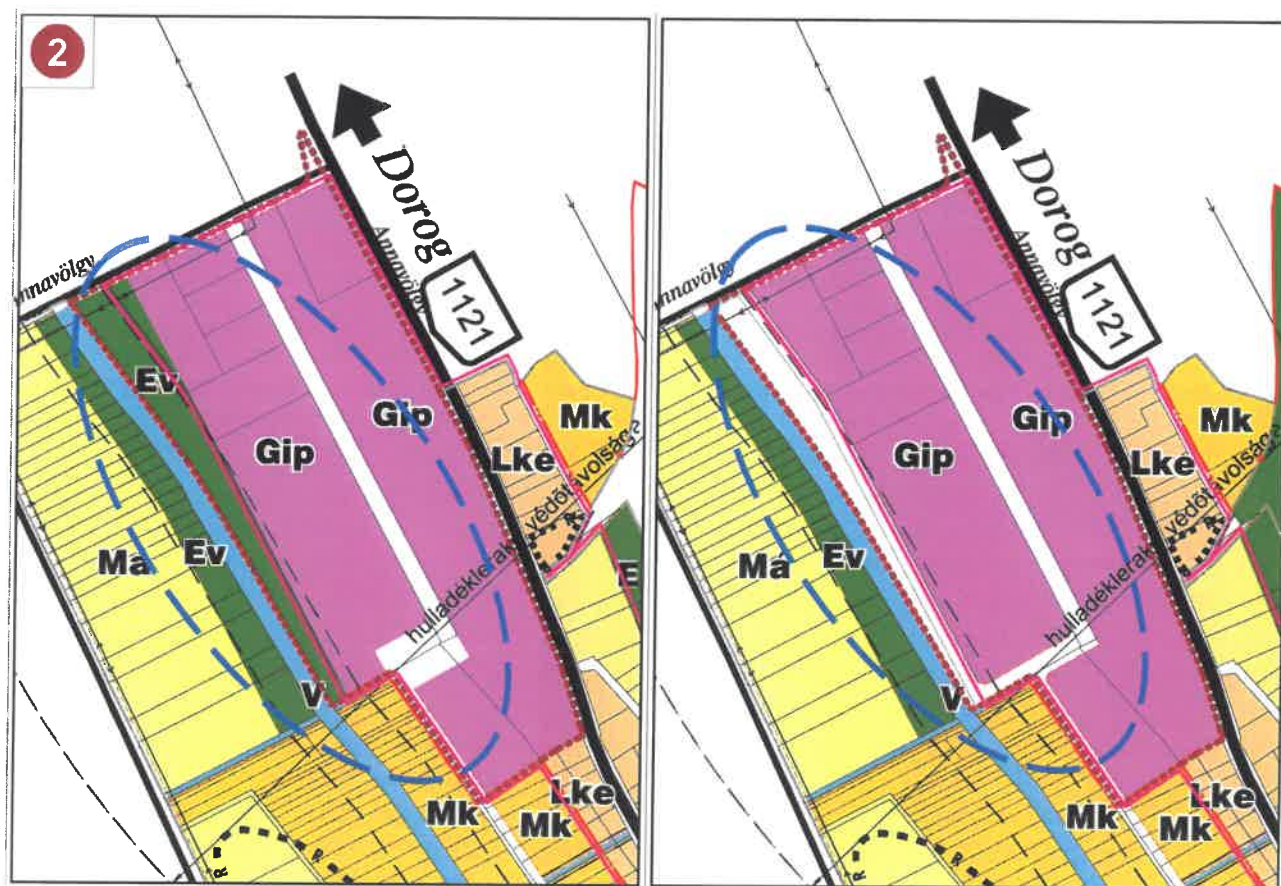


Hatályos TSZT részlete

Módosított TSZT részlete

**2. számú tervezési területen belül („Ipari Park”):**

- 2.1 Az ipari területet kiszolgáló zsák-jellegű út „U” alakú kiszolgáló úttá válik, több kisebb méretű gazdasági telkek kialakítását lehetővé téve.
- 2.2 A forduló megszüntével a közlekedési terület egy része gazdasági területté alakul, míg a gazdasági terület egy része közlekedési területté válik.
- 2.3 A telekalakításokhoz igazodva a véderdőként tervezett terület egy része (cca. 1000 m<sup>2</sup>) gazdasági területté alakul.
- 2.4 Az Unyi patak ÉK-i oldalán a tervezett véderdő kismértékben vízgazdálkodási területté, jelentősebb mértékben közlekedési területté alakul. A közlekedési területen belül a közlekedési felületen kívül, a vízfolyás mentén közlekedési zöldsáv alakítandó ki.

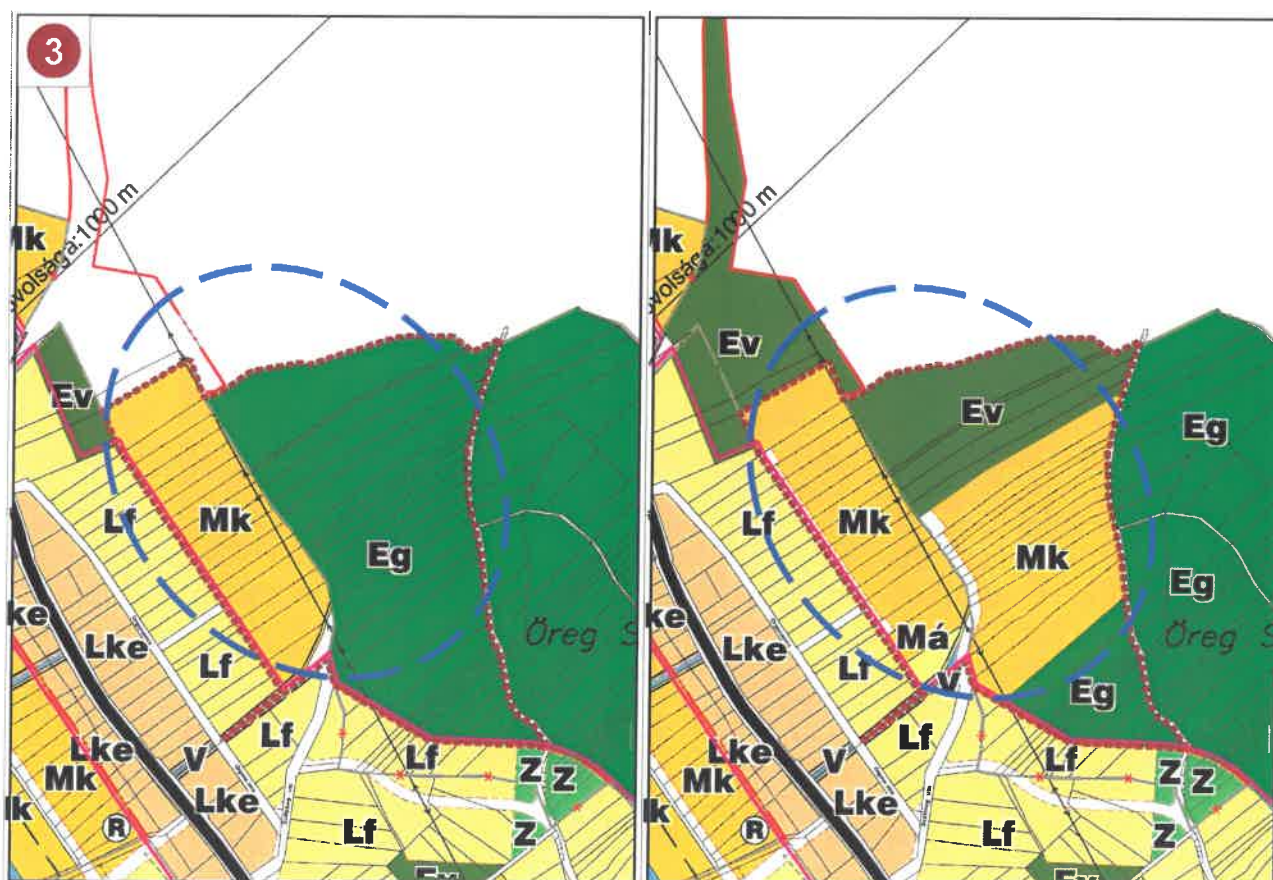


Hatályos TSZT részlete

Módosított TSZT részlete

### 3. számú tervezési területen belül (Szőlőhegy utca és környezete):

- 3.1 A belterülethez tartozó hrsz: 1582-1583; 1586-1587; 1591-1592; 1595-1596; 1599-1600; 1603-1604 1607-1608; 1611-1612; „belkertek” **továbbra is a belterület részét képezik.**
- 3.2 Kertes mezőgazdasági területként (Mk) hasznosulhat a gazdasági erdőként (Eg) tervezett területből mintegy 2.700 m<sup>2</sup> terület. (Hrsz: 8253, 8255-8258; 8260-8266, 8267/1;)
- 3.3 A meddőhányó közeli, Annavölgy határa menti tervezett gazdasági erdő védelmi célú erdőre változik. (Hrsz: 8247; 8250/1-2; 8251-8252,)
- 3.4 A Szőlőhegy utca folytatásában az előzőekben említett kerteket kiszolgálóan, közlekedési területté alakul a gazdasági erdőként tervezett terület egy része (1.300 m<sup>2</sup>).
- 3.5 A lakóterülettel határos, „belkertes” mezőgazdasági terület (Mk) lakótelkek menti sávja (1.800 m<sup>2</sup>) kerteket kiszolgáló közlekedési területté alakul.
- 3.6 Védendő természeti területet elnevezésű általános mezőgazdasági területté (Má) alakul a kertes mezőgazdasági területből (Mk) a hrsz: 1582 jelű telek (1.400 m<sup>2</sup>), mely a vízelnyelőként funkcionál.



Hatályos TSZT részlete

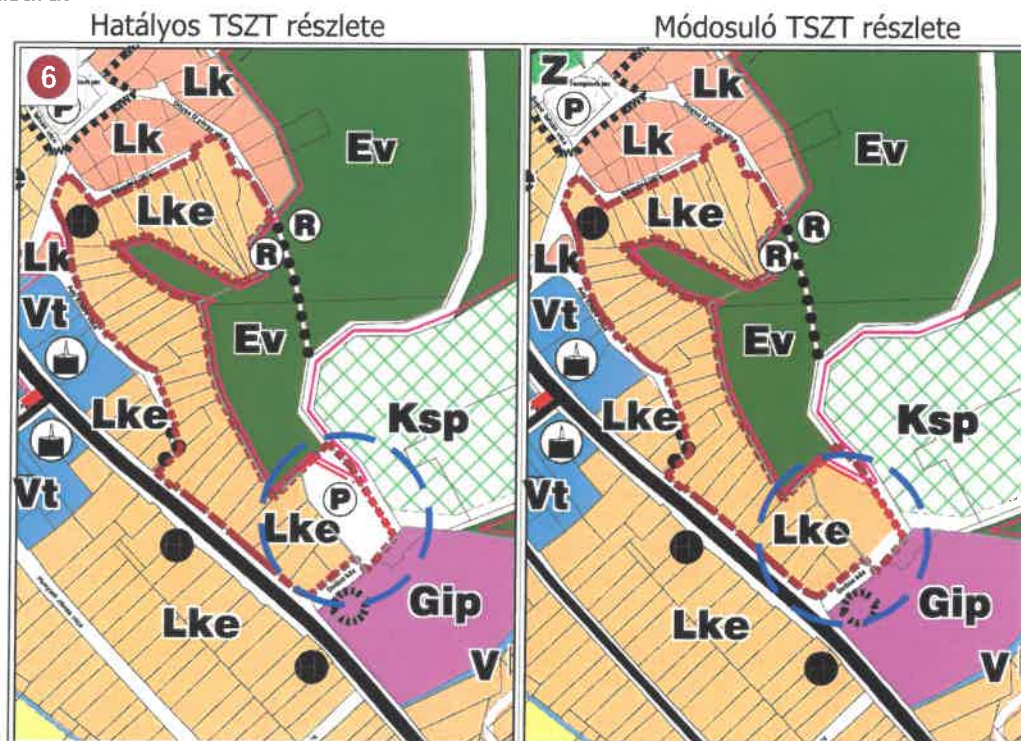
Módosított TSZT részlete



5. számú tervezési területen belül: nincsen településszerkezeti változás

6. számú tervezési területen belül (Dolina köz vége):

A Dolina utca meghosszabbításában kertvárosias lakóterületként (Lke) a belterülethez csatolható a hrsz: 0303/7 telekrész (cca. 2450 m<sup>2</sup>) a sportpálya előtt tervezett parkoló rovására.



7. számú tervezési területen belül (Handlova park-Hunyadi János u):

A Hunyadi J. utca hrsz: 521/4-5 telkek Lke jelű kertvárosias lakóterületté alakulnak a Vt-ből.

