



ÁCS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ
MUNKARÉSZEK, VALAMINT TERVIRATOK

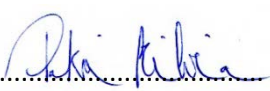
2020. OKTÓBER HÓ

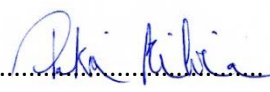


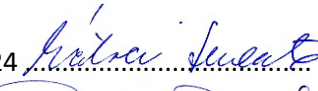
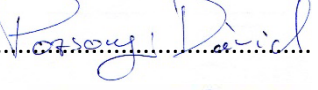
VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



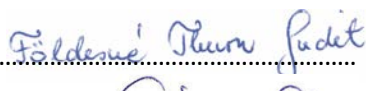
KÖZREMŰKÖDŐK

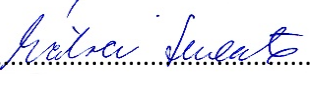
Irányító tervező: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592 

Városrendezés: PAKSI SZILVIA vezető településtervező 

Környezetrendezés: MÁTRAJ LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 01-5324 
POZSONYI DÁVID okl. tájépítészmérnök 

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238 

Közművek: FÖLDESNE THURN JUDIT okl. üzemm. TV 01-2497 
CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TH, TE 03-0218 

Térinformatika: MÁTRAJ LEVENTE okl. tájépítészmérnök 

ELŐZMÉNYEK

Ács Város Önkormányzata 36/2018. (II. 15.) Kt. határozatában döntött településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatáról, 37/2018. (II. 15.) Kt. határozatában pedig az Ács Város Településrendezési Eszközeinek teljes körű felülvizsgálatát végző tervező (VÁTI Városépítési Kft.) személyéről.

A tervezési feladat Ács Város 157/2006. (IX. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 20/2006. (IX. 14.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának teljes körű felülvizsgálatára szolt. A szerződés részét képezte Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése is. Utóbbi dokumentumokhoz Megalapozó Vizsgálat és Örökségvédelmi Hatástanulmány került kidolgozásra. Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a stratégiai dokumentumoknak a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) előírásait követő véleményeztetése után – Településfejlesztési Konceptióját 223/2018. (IX. 17.) sz. határozattal, Integrált Településfejlesztési Stratégiáját 222/2018. (IX. 17.) sz. határozattal elfogadta.

Jelen dokumentáció az Eljr. 38. §-a szerinti Véleményezési anyag, amely az Eljr. tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, Ács Város Főépítésének tartalomra és részletezettségre vonatkozó írásos Feljegyzése szerint készült el. A Főépítész – az Ács Város Településfejlesztési Konceptiójához 2018 júliusában elkészült Megalapozó Vizsgálatot változatlan tartalommal elfogadta, annak megismétlését, kiegészítését nem tartotta szükségesnek.

Az Eljr. tartalmi követelményei alapján a Határozattal elfogadásra kerülő, valamint a Rendelettel megalkotásra kerülő munkarészek mellett Alátámasztó munkarészek, valamint a Környezeti értékelés kidolgozására is sor került.

A dokumentáció a teljes eljárás figyelembevételével kerül véleményeztetésre az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek, a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok, valamint – Ács Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló, az Eljr. 29. §-a szerint elfogadott 14/2017. (VII. 27.) önkormányzati rendeletében szereplő – partnerek bevonásával.

A tervlapok az 1258 adatszolgáltatási sorszámon kapott állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképre készültek.

TARTALOMJEGYZÉK

KÖZREMŰKÖDŐK	1
ELŐZMÉNYEK	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
Településszerkezeti Terv	
HATÁROZATTERVEZET	1
1. melléklet: Ács Város Településszerkezeti Terve	2
1.1. melléklet: Jelmagyarázat	2
1.2. melléklet: Szelvényháló	3
1.3. melléklet: Ács Város Településszerkezeti Terve M=1:8000 /1-27 számú tervlap/	4
2. melléklet: A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	5
3. melléklet: VÁLTOZÁSOK	12
3.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:8000 /1-27 tervlap/	12
3.2. melléklet: VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA	13
4. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	19
5. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
6. melléklet: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	35
Helyi Építési Szabályzat	
RENDELETTERVEZET	1
1. melléklet: Ács Város Szabályozási Terve	18
1.1. melléklet: Jelmagyarázat	18
1.2. melléklet: Szelvényháló	19
1.3. melléklet: Ács Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000 /1-29 számú tervlap/	20
1.4. melléklet: Ács Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000 /1-27 számú tervlap/	21
2. melléklet: ÁCS VÁROS ÖVEZETEI	22
2.1. melléklet: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK	22
2.2. melléklet: ÖVEZETI PARAMÉTEREK	23
3. melléklet: SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK	25
3.1. melléklet: ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK	25
3.2. melléklet: KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK	25
3.3. melléklet: ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK	25
3.4. melléklet: HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNYÚ BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK	25
4. melléklet: ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA	26
1. függelék: Mintakeresztelvények	27
Alátámasztó munkarészek	
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	1
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	15
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	17
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	20
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	22
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	23
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	24



Terviratok*

1.	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT	1
2.	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	2
3.	ELŐZETES LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE	3
4.	ELŐZETES VÉLEMÉNYEK	4
5.	PARTNERI KÉRÉSEK	5
6.	ADATSZOLGÁLTATÁSOK	6
7.	ÁCS VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉNEK FELJEGYZÉSE	7

* CD-n szereplő munkarész



ÁCS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2020. OKTÓBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

HATÁROZATTERVEZET

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) Kt. határozata
Ács Város Településszerkezeti Tervéről

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

- 1./ A Képviselő-testület a határozat alábbi mellékleteinek megfelelően elfogadja Ács Város Településszerkezeti Tervét:
 1. melléklet Ács város Településszerkezeti Terve
 - 1.1. Jelmagyarázat
 - 1.2. Szelvényháló
 - 1.3. Ács város Településszerkezeti Terve M=1:8000 /1-27 tervlap/
 2. melléklet A Településszerkezeti Terv leírása
 3. melléklet Változások
 - 3.1. Változások bemutatása M=1:8000 /1-27 tervlap/
 - 3.2. Változások szöveges leírása
 4. melléklet A település területi mérlege
 5. melléklet A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye
- 2./ Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen határozat jóváhagyásával egyidejűleg Ács Város 157/2006. (IX. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét hatályon kívül helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

.....
dr. Fülesné Balogh Anita
jegyző

.....
Dr. Szentirmai István
polgármester



1. melléklet a .../2020. (...) Kt. határozathoz

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1.1.: JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vt	Településközpont terület
G	Általános gazdasági terület
Üü	Üdülőházas üdülőterület
Kkm	Különleges beépítésre szánt közműterület
Kmü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzem területe
Kt	Különleges beépítésre szánt temetőterület

Beépítésre nem szánt területek

KÖu	Közúti közlekedési terület
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
Zkk	Zöldterület - közkert
Ev	Védelmi rendeltetésű, természetvédelmi célú erdőterület
Ev/V	Védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
Ek	Közzéléti rendeltetésű erdőterület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mko	Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület
Tk	Természetközeli terület
V	Vízgazdálkodási terület
Kb/B	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
Kb/Mü	Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem területe
Kb/Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
Kb/Hull	Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe
Kb/Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

Örökségvédelem

VV	Világörökségi várományos helyszín határa
RL	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
MK	Műemléki környezet határa
●	Műemlék
■	Helyi védett művi érték

Táj- és természetvédelem

N2000	Natura 2000 terület
mag	Országos ökológiai hálózat - magterület
öf	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
puff	Országos ökológiai hálózat - puffterület
Tkvp	Tájképvédelmi terület határa

Környezetvédelem

Nvm	Felszíni víz parti sávja
Nvm	Nagyvízi meder területének határa
1	Elsődleges levezető sáv
2	Másodlagos levezető sáv
3	Átmeneti levezető sáv
4	Áramlási holtter
5	Ideiglenes védművel védett nyíltártéri öblözet rész
-HVA-	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőidom felszíni metszete
-HVB-	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőidom felszíni metszete

6	Belvízzel veszélyeztetett tömbbelső
---	-------------------------------------

Határelemek

7	Közigazgatási határ
8	Meglévő-megmaradó belterületi határ
9	Tervezett belterületi határ
10	Meglévő-megszűnő belterületi határ

Tájékoztató elemek

11	Földrészlet határ
12	Alrészlet határ
13	Épület

14	Szintvonal
15	Bányatelek határa
16	Védőtávolság
17	Közúti és kötőtpályás közlekedés
18	Gyorsforgalmi út (M1 autópálya)
19	Főút
20	Országos mellékút
21	Tervezett országos mellékút
22	Helyi gyűjtőút
23	Tervezett helyi gyűjtőút
24	Vasút
25	Kerékpárút
26	Tervezett kerékpárút
27	Gyalogút
28	Tervezett gyalogút
29	Szintbeni vasúti kereszteződés
30	Vasútállomás
31	Közművek, hírközlés
32	Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
33	Gázátadó állomás
34	Szilárdhulladék-lerakó és -kezelő hely
35	Szennyvízáttemelő
36	Szennyvíztisztítómű
37	Szélerőmű-torony
38	Vízműkút
39	Víztorony (víztorony)

40	Ivóvíz gerincvezeték
41	Szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs)
42	Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)
43	Nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezeték
44	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
45	Középnomású földgázgáz elosztóvezeték
46	Szőny-Győr DN150 termékvezeték
47	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték

Intézmények

48	Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
49	Egyházi központ
50	Intézményi központ
51	Kemping
52	Kereskedelmi központ
53	Művelődési központ
54	Oktatási központ
55	Sport központ
56	Temető



1.2.: SZELVÉNYHÁLÓ





1.3.: ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:8000

[/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 számú tervlap/](#)

/A tervlapok a könyvjelzőben szereplő, „[1.3. Ács Város Településszerkezeti Terve M=1:8000](#)”-felíratra kattintva érhetők el./

2. melléklet a .../2020. (... . . .) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Ács Város:

- A Közép-Dunántúl régióban található.
- Komárom-Esztergom megyében helyezkedik el.
- Része a Komáromi járásnak.
- Szomszédos Komárom várossal, Csém községgel, Kisigmánd községgel, Nagyigmánd nagyközséggel, Bábolna várossal, Bana községgel, Bőny községgel és Nagyszentjános községgel.

1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település közigazgatási területe építési szempontból:

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt területekre osztható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA:

Ács Város közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

/Zárójelben a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m²/m²) szerepel./

(1) Lakóterületek:

- Lk – kisvárosias lakóterület (bs.: max. 1,5)
- Lke – kertvárosias lakóterület (bs.: max. 0,6)
- Lf – falusias lakóterület (bs.: max. 0,5)

(2) Vegyes területek:

- Vt – településközpont terület (bs.: max.2,4)

(3) Gazdasági területek:

- G – általános gazdasági terület (bs.: max. 2,0)

(4) Üdülőtérületek:

- Üü – üdülőházas üdülőtérület (bs.: max. 0,6)

(5) Különleges területek:

- Kkm – különleges közműterület (bs.: max.1,0)
- Kmü – különleges mezőgazdasági üzemi terület (bs.: max.1,0)
- Kt – különleges temetőterület (bs.: max.1,0)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA:

Ács Város közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos rendeltetésük szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolódnak:

(1) Közlekedési és közműterületek:

- KÖu – közúti közlekedési terület
- KÖk – kötöttpályás közlekedési terület

(2) Zöldterületek:

- Zkk – zöldterület – közkert

(3) Erdőterületek:

- Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ev/V – védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület
- Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ek – közjóléti rendeltetésű erdőterület

(4) Mezőgazdasági területek:

- Má – általános mezőgazdasági terület

- Mk – kertes mezőgazdasági terület
Mko – korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- (5) Vízgazdálkodási területek:
V – vízgazdálkodási terület
- (6) Természetközeli területek:
Tk – természetközeli terület
- (7) Különleges beépítésre nem szánt területek:
Kb/B – különleges beépítésre nem szánt bányaterület
Kb/En – különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Kb/Hull – különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe
Kb/Km – különleges beépítésre nem szánt közműterület
Kb/Kt/F – különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
Kb/Mű – különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
Kb/Re – különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
Kb/Sp – különleges beépítésre nem szánt sportterület

2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- (1) Nemzetközi jelentőségű természeti értékek
Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület – HUDI20001 Ácsi gyepek
Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület – HUDI20034 Duna és ártere
- (2) Országos jelentőségű természeti értékek
- Nemzeti ökológiai hálózat: Magterület
 - Nemzeti ökológiai hálózat: Ökológiai folyosó
 - Nemzeti ökológiai hálózat: Pufferterület
 - Tájképvédelmi terület övezete

3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

- (1) Kösterületi zöldfelületek
Fásított köztér
Közjóléti erdő
Közkert
Közlekedési nyomvonalakat kísérő zöldfelület
- (2) Egyéb zöldfelületek
Intézményi kert
Temetőkert
Lakóterületek kertje
Erdőterület, erdősáv
Gyepes terület
Vízfelület
Nádas

4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- (1) Világörökségi és világörökségi várományos helyszínek
A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza
- (2) Országos jelentőségű művi értékek
Forster-Degenfeld-Schonburg kastély (Concóhátpusztá) – műemlék
Református templom (Fő u. 69/b.) – műemlék
Református templom ex-lege műemléki környezete
- (3) Védett egyedi értékek:
/Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete A településkép védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete szerint./

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
2	Eszterházy-Zichy kastély (Művelődési Ház)	2/40
3	Jeges-pusztai Zichy kúria	0337/9
4	Katolikus Templom (Gyár utca)	2352
5	Bagolyvár	2346/18
6	Lakóépületek	229, 25/1, 890, 2337/1, 2303/6, 1803, 1801, 1258, 1056, 1417, 1496

(4) Régészeti lelőhelyek:

/Adatszolgáltatás és Örökségvédelmi Hatástanulmány szerint./

	A	B	C	D
1	AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV*	HRSZ.
2	26556	2	Vaspuszta	0186, 088
3	26558	4	Bumbumkút	8329, 8330, 8331, 8332, 8333, 8334, 8335/1, 8336, 8337, 8338, 8339/1, 8340, 8341, 8343/1, 8343/3, 8343/4, 8344/1, 8344/2, 8344/3, 8344/4, 8344/5, 8345, 8346/2, 8347/2, 8347/1, 8348, 8349, 8350, 8351/1, 8351/2, 8353, 8354, 8355, 8356/2, 093/1, 093/2, 093/3, 082/10, 082/11, 082/8, 082/9, 0110/10, 0110/11, 083, 0109/2, 0109/3, 8342, 8352/2, 082/18, 082/2, 6776/4, 6777/4, 6777/5, 6779/2, 6780, 6781/2, 6782/2, 8318, 8319, 8320, 8321, 8323, 8324, 8325, 8326, 8327, 8328, 8358, 8359, 8360, 8361, 8362/1, 8362/2, 8365, 8367/2, 8363, 084, 091/1, 091/2, 8335/2, 8339/2, 8346/1, 8352/1, 8356/1, 8357, 6783, 6785, 6786/2, 6787, 6788, 6789, 6790, 6791, 6792, 6793, 6794, 6795, 6797/1, 6799, 6800, 6801/1, 6801/2, 6802, 6803, 6804/2, 6805, 6806/1, 6806/4, 6807/1, 6807/2, 6808, 6809, 6810, 6812, 8301, 8302, 8304, 8306, 8307, 8308, 8310, 8312, 8313, 8314, 8315, 8316/1, 8316/2, 8317, 6784/2, 6811
4	43396	5	Felsőjegespuszt	0339
5	54522	6	Tervezett szélerőmű	0381, 0383/1
6	55715	7	Református templom	2264/1, 2265/1
7	55716	8	McDonald's Étterem	0433/18
8	55717	9	Autópálya mente 1.	0433/7, 0433/14, 0433/15
9	55719	10	Autópálya mente 2.	0433/13, 0433/14

10	55720	11	Falurét-dűlő 1.	0431/54, 0431/55, 0431/56, 0431/57, 0431/58, 0431/59, 0431/61, 0431/60, 0431/53, 0431/34, 0431/35, 0431/36, 0431/37, 0431/38, 0431/39, 0431/40, 0431/41
11	55721	12	Falurét-dűlő 2.	0431/39, 0431/38, 0431/37, 0431/35, 0431/36, 0431/41, 0431/40, 0431/34, 0431/33, 0431/32, 0431/31, 0431/97, 0431/29, 0431/27, 0431/25, 0431/21, 0431/23, 0431/96, 0431/4
12	55723	13	LEIER 1.	0431/8, 0431/54, 0431/55, 0431/56, 0431/57, 0431/58, 0431/59, 0431/61, 0431/62, 0431/60, 0431/53, 0431/11, 0431/63
13	55724	14	LEIER 2.	0431/44, 0431/11, 0429/7, 0431/79
14	55725	15	LEIER 3.	0431/74, 0431/75, 0431/11, 0431/71
15	55727	16	Nádas-kúti-dűlő	0431/87, 0431/88, 0431/89, 0431/90
16	55728	17	Rektor-telep 1.	0426/6, 0426/7, 0426/8
17	55729	18	Rektor-telep 2.	0426/9, 0426/10, 0426/11
18	55731	19	1-es út mente	07, 05/7
19	55732	20	1-es út mente 2.	05/7
20	55733	21	HARTMANN telephelye	0120/72, 3250
21	55734	22	Várhegy	048/5
22	66818	25	Bőnyi úti-dűlő I.	0419/18, 0419/21, 0419/20, 0419/19, 0419/22, 0415, 0421/17
23	67057	26	Úr-rét I.	0421/16, 0421/15
24	67059	27	Úr-rét II.	0421/14
25	67061	28	Maller-tanya	0419/18, 0419/20, 0419/19, 0419/16, 0419/17
26	67063	29	Bőnyi-úti-dűlő II.	0419/30, 0419/29
27	67065	30	Kovács-rétek	0419/5, 0415, 0419/2, 0419/4, 0421/11, 0421/18, 0419/8, 0419/9, 0421/12, 0421/13, 0421/14, 0421/9
28	67067	31	Jeges-puszta	0382/7, 0382/8, 0382/2, 0382/3, 0377
29	67069	32	Hegyre-dűlő I.	0454/59, 0454/45, 0469/1, 0469/3
30	67071	33	Hegyre-dűlő II.	0454/86, 0454/57, 0454/61, 0454/64, 0454/67
31	67073	34	Öböli-kúti-dűlő	0469/13, 0469/12, 0454/85, 0469/14, 0469/15, 0469/16, 0469/17, 0469/19, 0469/18, 0454/87, 0451/6, 0453, 0451/8, 0451/7
32	85211	35	Halom alja- dűlő	0530, 0548, 0583, 0555, 0554/1, 0552/30, 0552/29, 0552/31, 0552/33, 0552/32, 0552/37, 0552/34, 0552/38, 0554/2, 0554/3
33	85901	36	Vaspuszta védőövezete	088, 0186
34	88191	37	Bumbumkút védőövezete	084, 091/1, 091/2

35	93871	38	Vaspuszta-dűlők	0165, 0187/29
36	93873	39	Duna-magaspart I.	0145/2, 0146/3
37	93875	40	Duna-magaspart II.	0117, 0145/2

5. A KÖZLEKEDÉS

(1) Közúthálózati elemek:

Gyorsforgalmi út:

- M1 autópálya [Budapest-Hegyeshalom]

Országos főút:

- 1 sz. [Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom] elsőrendű főút

Országos mellékút:

- 8147 j. [Nagyigmánd-Ács] összekötő út
- 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út
- 8153 j. [Ács] összekötő út
- 81141 j. [Bana] bekötő út
- 81329 j. [Ács] állomáshoz vezető út

6. A KÖZMŰELLÁTÁS

(1) Vízellátás:

Ács város ivóvízellátását az Északdunántúli Vízmű Zrt. biztosítja, a települést ellátó gerincvezeték Komárom felől köt be a településre az 1 sz. elsőrendű főút mentén. Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Ács város területén hidrogeológiai védőidomot jelölt ki 631920/2012. számú kijelölő határozattal. A hidrogeológiai „A” és „B” védőidom az Ács-Lovadi rét távlati vízbázishoz kapcsolódik. Az ivóvízvezeték-hálózat a település belterületén teljesen kiépített. A vaspusztai lakóterület vízellátását Ács Város Önkormányzata biztosítja.

(2) Szennyvízelvezetés és tisztítás

Ács város szennyvízelvezetését és kezelését az Északdunántúli Vízmű Zrt. biztosítja. A város szennyvíztisztító telepe a 052/25 hrsz.-ú ingatlanon üzemel. A szennyvízelvezetés gravitációs és nyomott vezetékeken egyaránt történik. A szennyvízvezeték-hálózat a belterületen teljes mértékben kiépített. A településen 8 db szennyvízátemelő található, melyek a Településrendezési Eszközök tervlapjain feltüntetésre kerültek.

(3) Árvíz- és belvízvédelem

A település területét nagyvízi meder területe érinti. A Településszerkezeti Terven az Északdunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján feltüntetésre került a nagyvízi meder határa, valamint annak zónái az alábbiak szerint:

- Elsődleges levezető sáv,
- Másodlagos levezető sáv,
- Átmeneti levezető sáv,
- Áramlási holtter, valamint
- Ideiglenes védművel védett nyíltártéri öblözetrés.

Ács belterületén folyik keresztül a Székes-patak és a Concó-patak. Utóbbi árvíz esetén visszaduzzad, így a nagyvízi meder e patak alsóbb szakaszát is övezi, így a nagyvízi meder érinti a belterületet is. Ács város területét a 01. NMT 03. nagyvízi mederkezelési terv érinti.

A Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása kimondja: „A települések ár- és belvízvédelmi veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint Ács Város közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik. Az árvíz- és belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII.17.) KHVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete tartalmazza a vízügyi igazgatósági szervek

vagyonkezelésébe tartozó árvízvédelmi vonalak és belvízrendszerek védelmi szakaszait, valamint az árvízvédekezés készülségi fokozatainak elrendelésére mértékadó vízállásokat.

Ács Város területét az ÉDUVIZIG adatszolgáltatása szerint belvízzel veszélyeztetett terület nem érinti. A város a Duna árterén fekszik, belterületét két patak szeli át, melyekhez mélyebb fekvésű területek csatlakoznak. A mélyebb fekvésű, gyakran vizesedő területekre a Településrendezési Eszközök tervlapja belvízzel veszélyeztetett tömbbelsőket jelöl. A belvízzel veszélyeztetett tömbbelsővel kapcsolatos előírásokat a Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

(4) Villamosenergia-ellátás

Nagyfeszültségű távvezeték hálózat

A MAVIR Zrt. Ácson nagyfeszültségű távvezetékét és kábelt nem üzemeltet, így ezek biztonsági övezetei sem érintik a települést.

A város külterületének déli részén térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték halad keresztül. A védőtávolság az adatszolgáltatásnak megfelelően került feltüntetésre.

Közép-, kisméretű és közvilágítási hálózat

Ács város villamosenergia szolgáltatója az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. A belterület teljes egészén biztosított az villamosenergia ellátás. A vezetékek légvezetékes kialakításúak.

(5) Vezetékes gázellátás

A város gázellátása nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezetéken keresztül biztosított, amely Komárom felől érkezik és Bana irányába halad tovább. A szállítóvezeték és fáklyavezetékének védőtávolságát az adatszolgáltatás szerint tüntettük fel. Az autópálya csomóponttól délre gázátadó állomás továbbítja a település számára szükséges gázmennyiséget nagynyomású földgáz gerincelosztó gerincvezetéken keresztül, amely köznyomású földgáz elosztóvezetéseken jut el a felhasználókhoz.

Ács város vezetékes gázellátásának szolgáltatója az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. A belterület teljes egészén biztosított a vezetékes gázellátás.

(6) Megújuló energiaforrások

Ácson 2 MW energiát termelő szélerőmű tornyok által alkotott szélerőművek vannak. A Településszerkezeti Terv ezek területeit, a hozzá kapcsolódó szolgálattelátási utakkal Kb/En (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) területfelhasználásba sorolta. Ebbe a területfelhasználási besorolásba került a tervezett naplempark területe is. A napenergia-hasznosítás szempontjából figyelembe vehetők még a kedvező tájolású tetőfelületek.

A termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb energiaforrások (például a földhő és a termálvíz) is rendelkezésre állnak. Ács közigazgatási területén több helyen is található termálvíz. Az Ernőmajor területén termálvízkút található, melynek mezőgazdasági hasznosítása megvalósított.

Környezetvédelmi és energiatakarékossági szempontból az épületek kedvező tájolása, az épületbeli funkciók helyének jó megválasztása, a nyílászárók átgondolt elhelyezése energiatakarékos gázkazánok üzembe helyezése, az épületek hőszigetelő vakolattal való ellátása, többféle hőhordozóval is üzemeltethető kazánok alkalmazása, a nagy nyitott terek szakaszolása ajánlott.

(7) Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Ács belterületén a vezetékes hírközlés biztosított. A szolgáltató kábelek az utcákban légvezetéken haladnak.

Vezeték nélküli hírközlés

A Magyar Telekom Nyrt. 3 vezeték nélküli telephelyet üzemeltet a városban, melyet a Településszerkezeti Terv adatszolgáltatás és helyszíni szemle alapján jelölt. A Telenor szintén 3 antennatornyot üzemeltet Ácson.

7. A KÖRNYEZETVÉDELEM

(1) Talaj- és talajvízvédelem

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza. A jogszabály alapján Ács az érzékeny települések közé tartozik.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldön új beépítésre szánt terület kismértékben került kijelölésre, nagyobb arányban történt ellenkező, talajvízvédelem szempontjából kedvező irányú változtatás.

(2) Levegővédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Ács város – az ország önálló légszennyezettségi zónába nem tartozó területeihez hasonlóan – a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, azaz légszennyezettségi állapota kedvező.

(3) Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.

A stratégiai zajterképezésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§.(1) a) pont alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató listája szerint Ács közigazgatási területét az M1 autópálya 87+600-100+100 útszelvénye érinti.

(4) Hulladékgazdálkodás

A város hulladékkezelési közszolgáltatási feladatait a Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el. A hulladék lerakása a Győr-Sashegyi Hulladékkezelő Központban történik. A GYHG által üzemeltetett hulladékudvar Ács közigazgatási területén is üzemel a 2024/5 hrsz.-ú ingatlanon. Ács területén 8 helyszínen található szelektív hulladékgyűjtő sziget.

8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMENKET IS)

(1) Védőterületek, védősávok

- Szennyvíz átemelők védőterülete – 20 m
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték védőterülete – 24 m
- A Duna folyam (10 m), a Concó-patak, a Székes-patak (6 m), valamint csatornák (3 m) parti sávja
- Nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezeték védőterülete – 42 m
- Fáklyavezeték védőterülete – 75 m
- Szőny-Győr DN150 termékvezeték védőterülete – 5 m
- Szélerőműtoronyok védőterülete (lakó és üdülőépület nem létesíthető) – 800 m
- Szélerőműtoronyok védőterülete (mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető) – 400 m
- Szélerőműtoronyok védőterülete gazdasági terület és mezőgazdasági épület nem létesíthető) – 150 m
- Szélerőműtoronyok védőterülete (országos mellékút nem szabályozható ki) – 100 m
- Szélerőműtoronyok védőterülete (nagyfeszültségű légvezeték nem létesíthető) – 80 m
- Szélerőműtoronyok védőterülete (termékvezeték nem létesíthető) – 50 m

(2) Kezelői hozzájárulási sávok

- Autópálya és főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
- Országos mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m



3. melléklet a .../2020. (...) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK

3.1.: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000

/A tervlapok a könyvjelzőben szereplő, „[3.1.: Változások bemutatása M=1:8000](#)”-felíratra kattintva érhetők el./

3.2.: VÁLTOZÁSOK SZÖVEGES LEÍRÁSA

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv		>	Tervezett területfelhasználás	
V1.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont terület
V2.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	kt.	közüti közlekedési célú közterület
V3.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V4.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Lf	Falusias lakóterület
V5.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont terület
V6.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Kkm	Különleges beépítésre szánt közműterület
V7.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V8.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	kt.	közüti közlekedési célú közterület
V9.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V10.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V11.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V12.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
V13.	Lf	Falusias lakóterület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V14.	Lf	Falusias lakóterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V15.	Lf	Falusias lakóterület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V16.	Lf	Falusias lakóterület	>	kt.	közüti közlekedési célú közterület
V17.	Lf	Falusias lakóterület	>	kú.	külterületi út
V18.	Lf	Falusias lakóterület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V19.	Lf	Falusias lakóterület	>	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V20.	Lf	Falusias lakóterület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V21.	Lf	Falusias lakóterület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V22.	Vt	Településközpont terület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V23.	Vt	Településközpont terület	>	Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
V24.	Vi	Intézményterület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V25.	Vi	Intézményterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V26.	Vi	Intézményterület	>	Vt	Településközpont terület
V27.	Vi	Intézményterület	>	G	Általános gazdasági terület
V28.	Vi	Intézményterület	>	kt.	közüti közlekedési célú közterület
V29.	Vi	Intézményterület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V30.	Vi	Intézményterület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V31.	Vi	Intézményterület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V32.	Vi	Intézményterület	>	Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
V33.	Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V34.	Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Vt	Településközpont terület
V35.	Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	G	Általános gazdasági terület
V36.	Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv		>	Tervezett területfelhasználás	
V37.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V38.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V39.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V40.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V41.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V42.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V43.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	Vt	Településközpont terület
V44.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	G	Általános gazdasági terület
V45.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V46.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V47.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	kú.	külterületi út
V48.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V49.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V50.	Gip	Ipari gazdasági terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V51.	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület	>	G	Általános gazdasági terület
V52.	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V53.	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V54.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	Kmü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V55.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V56.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	kú.	külterületi út
V57.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V58.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V59.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V60.	Gm	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	>	Tk	Természetközeli terület
V61.	Üü	Üdülőházas üdülőterület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V62.	Üh	Hétvégi házias üdülőterület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V63.	Üh	Hétvégi házias üdülőterület	>	kú.	külterületi út
V64.	Üh	Hétvégi házias üdülőterület	>	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V65.	Ksp	Különleges beépítésre szánt sportterület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V66.	Ksp	Különleges beépítésre szánt sportterület	>	Kb/Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
V67.	Ki	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület	>	G	Általános gazdasági terület
V68.	Ki	Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V69.	Kih	Különleges beépítésre szánt inert hulladékkezelő területe	>	Kb/Hull	Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe
V70.	Kne	Különleges beépítésre szánt naperőműpark területe	>	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
V71.	Kmü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területe	>	kú.	külterületi út

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv		>	Tervezett területfelhasználás	
V72.	Kszv	Különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító üzem területe	>	Kkm	Különleges beépítésre szánt közműterület
V73.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V74.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Lf	Falusias lakóterület
V75.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Vt	Településközpont terület
V76.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	G	Általános gazdasági terület
V77.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Üü	Üdülőházas üdülőterület
V78.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Kmü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V79.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Kt	Különleges beépítésre szánt temetőterület
V80.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V81.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	kú.	külterületi út
V82.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
V83.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V84.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V85.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V86.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V87.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V88.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V89.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
V90.	KÖu	Közüti közlekedési terület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V91.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V92.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V93.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Lf	Falusias lakóterület
V94.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Vt	Településközpont terület
V95.	kt.	közlekedési célú közterület	>	G	Általános gazdasági terület
V96.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Kkm	Különleges beépítésre szánt közműterület
V97.	kt.	közlekedési célú közterület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V98.	kt.	közlekedési célú közterület	>	kú.	külterületi út
V99.	kt.	közlekedési célú közterület	>	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
V100.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V101.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V102.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Ek	Közzéléti rendeltetésű erdőterület
V103.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V104.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V105.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V106.	kt.	közlekedési célú közterület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V107.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V108.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Kb/Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
V109.	kt.	közlekedési célú közterület	>	Kb/Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv		>	Tervezett területfelhasználás	
V110.	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V111.	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	>	kú.	külterületi út
V112.	Z	Zöldterület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V113.	Z	Zöldterület	>	kú.	külterületi út
V114.	Z	Zöldterület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V115.	Z	Zöldterület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V116.	Z	Zöldterület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V117.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V118.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	G	Általános gazdasági terület
V119.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V120.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V121.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	kú.	külterületi út
V122.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület
V123.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Ev/V	Védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület
V124.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V125.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V126.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V127.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V128.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V129.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V130.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V131.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V132.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V133.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	Kb/B	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
V134.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület	>	Kb/Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
V135.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V136.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	kt.	közlekedési célú közterület
V137.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	kú.	külterületi út
V138.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V139.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V140.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	Ek	Közléti rendeltetésű erdőterület
V141.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V142.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V143.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V144.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	>	Kb/Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
V145.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V146.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	G	Általános gazdasági terület
V147.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Üü	Üdülőházas üdülőterület

Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv		>	Tervezett területfelhasználás	
V148.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Kmü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V149.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Kt	Különleges beépítésre szánt temetőterület
V150.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V151.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	kt.	közeledési célú közterület
V152.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	kú.	külterületi út
V153.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V154.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V155.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V156.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V157.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Kb/B	Különleges beépítésre nem szánt bányaterület
V158.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
V159.	Má	Általános mezőgazdasági terület	>	Kb/Sp	Különleges beépítésre nem szánt sportterület
V160.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	G	Általános gazdasági terület
V161.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Kkm	Különleges beépítésre szánt közterület
V162.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Kt	Különleges beépítésre szánt temetőterület
V163.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V164.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	kú.	külterületi út
V165.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Ev	Védelmi rendeltetésű, erdőterület
V166.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V167.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Má	Általános mezőgazdasági terület
V168.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V169.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	V	Vízgazdálkodási terület
V170.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
V171.	Má-sz	Általános mezőgazdasági terület szélerőműparkkal	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közterület
V172.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Kmü	Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
V173.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V174.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	kú.	külterületi út
V175.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V176.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V177.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
V178.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Tk	Természetközeli terület



Változás sorszáma	Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv		>	Tervezett területfelhasználás	
V179.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	V	Vízgazdálkodási terület
V180.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Kb/En	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
V181.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület
V182.	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	>	Kb/Mü	Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem területe
V183.	V	Vízgazdálkodási terület	>	KÖu	Közüti közlekedési terület
V184.	V	Vízgazdálkodási terület	>	Zkk	Zöldterület - közkert
V185.	V	Vízgazdálkodási terület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
V186.	V	Vízgazdálkodási terület	>	Ev/V	Védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület
V187.	V	Vízgazdálkodási terület	>	Mko	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
V188.	Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület	>	Kb/Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület

4. melléklet a .../2020. (... . . .) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv			Tervezett területfelhasználás		
Területfelhasználás jele	Terület (m2)	Terület (ha)	Területfelhasználás jele	Terület (m2)	Terület (ha)
Lk	46135	4,61	Lk	124267	12,43
Lke	2490778	249,08	Lke	2658759	265,88
Lf	952779	95,28	Lf	390176	39,02
Vt	32892	3,29	Vt	223935	22,39
Vi	101175	10,12	G	3594811	359,48
Gks	2478091	247,81	Üü	128503	12,85
Gip	1105360	110,54	Kkm	24307	2,43
Ge	185769	18,58	Kmü	1123747	112,37
Gm	718589	71,86	Kt	128628	12,86
Üü	131874	13,19	KÖu	2433124	243,31
Üh	219999	22,00	kt.	583184	58,32
Ksp	49515	4,95	kú.	1275437	127,54
Kt	120781	12,08	KÖk	369017	36,90
Ki	46015	4,60	Zkk	101309	10,13
Kih	48997	4,90	Ev	6871621	687,16
Kne	277464	27,75	Eg	4322811	432,28
Kmü	410015	41,00	Ek	62934	6,29
Kszv	18111	1,81	Ev/V	83636	8,36
KÖu	1929335	192,93	Mk	2417798	241,78
kt.	855174	85,52	Má	59210005	5921,00
KÖk	350560	35,06	Mko	13244669	1324,47
Z	95056	9,51	Tk	61251	6,13
Zkk	1530	0,15	V	3385965	338,60
Ev	3400513	340,05	Kb/B	323682	32,36
Eg	6805806	680,58	Kb/En	521862	52,19
Mk	2733435	273,34	Kb/Km	11346	1,13
Má	44606582	4460,66	Kb/Kt/F	29747	2,97
Má-sz	19612183	1961,22	Kb/Mü	25787	2,58
Mko	10919344	1091,93	Kb/Sp	80827	8,08
V	3173946	317,39	Kb/Hull	48996	4,90
Ve	5805	0,58	Kb/Re	61347	6,13
ÖSSZESEN:		10392,36	ÖSSZESEN:		10392,36

5. melléklet a .../2020. (... ..) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (V. 7.) Kgy. rendelet.

Ács város teljes közigazgatási területre kiterjedő településszerkezeti tervi felülvizsgálatának összhangját az alábbiakban felsorolt, Ács város területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÉSI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
Magyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Országos övezetek		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály)	ÉRINTI

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
Megyei övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	adatszolgáltatás**	ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
Térszervező települések övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Térségi együttműködések övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark-szelídturizmusfejlesztés övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági táj övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
Szőlőkataszteri területek övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Zsugorodó kertes területek övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

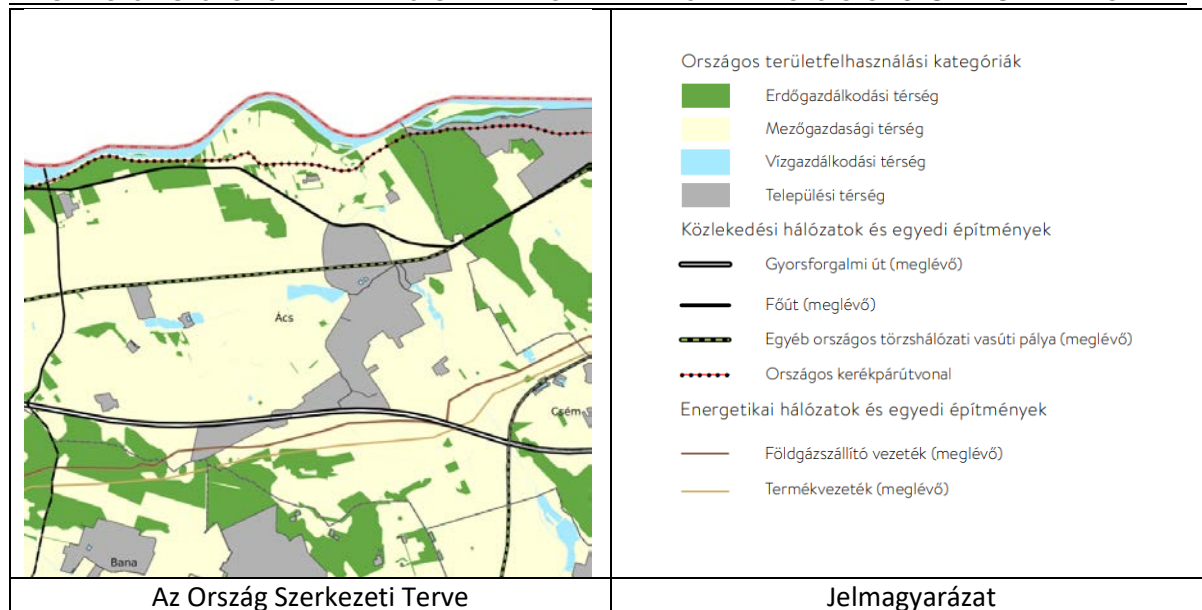
* Adat forrása: 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet

** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY



Országos Területfelhasználási kategóriák:

- Települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség

Infrastruktúra hálózati elemek:

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárút
- Földgázszállító vezeték
- Termékvezeték

A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül **a települési területfelhasználási egységek kijelölése során**

- a) az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
- b) a **mezőgazdasági térség** területének legalább **75%-át** elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;
- c) a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a **települési térség** területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az **új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,**
- b) az **új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és**

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben **nem kell alkalmazni**, ha a c) pont szerinti **meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.**

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – **kell kijelölni**. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Kijelölt új általános gazdasági és különleges beépítésre szánt területek nagysága: 378.773 m²

Elvárt zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (5%): 18,938 m²

Kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületek nagysága: 105.779 m²

Ahol a terület rendeltetéséből adódóan megvalósítható, az erdőterületek a gazdasági területekkel kapcsolatban kerültek kijelölésre.



Kijelölt új általános gazdasági területek nagysága:	33.724 m ²
Elvárt zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (5%):	1.686 m ²
Kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületek nagysága:	57.645 m ²

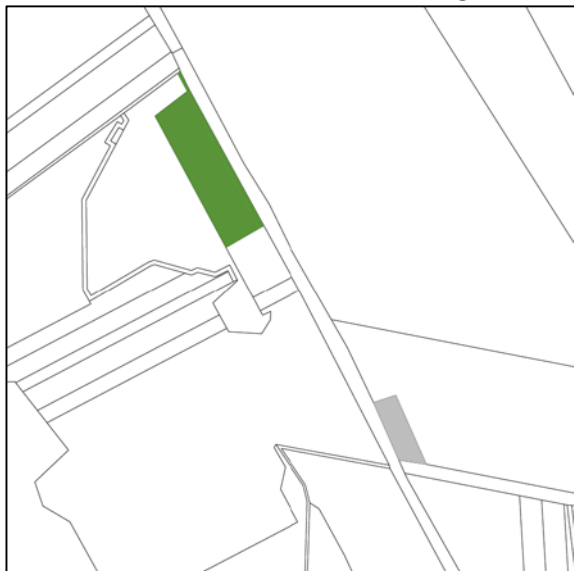
Az új beépítésre szánt területek elhelyezkedése és rendeltetése nem teszi lehetővé a védelmi rendeltetésű erdőterületek gazdasági területekhez közvetlenül kapcsolódó kijelölését. A kijelölést ezért a Székes-patak mentén tettük meg, amely a település környezeti adottságaira jelentős pozitív hatást gyakorol.



Kijelölt új különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területek nagysága: 56.953 m²
Elvárt zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (5%): 2.848 m²
Kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületek nagysága: 8.938 m²
Ahol a terület rendeltetéséből adódóan megvalósítható, az erdőterületek a gazdasági területekkel kapcsolatban kerültek kijelölésre.

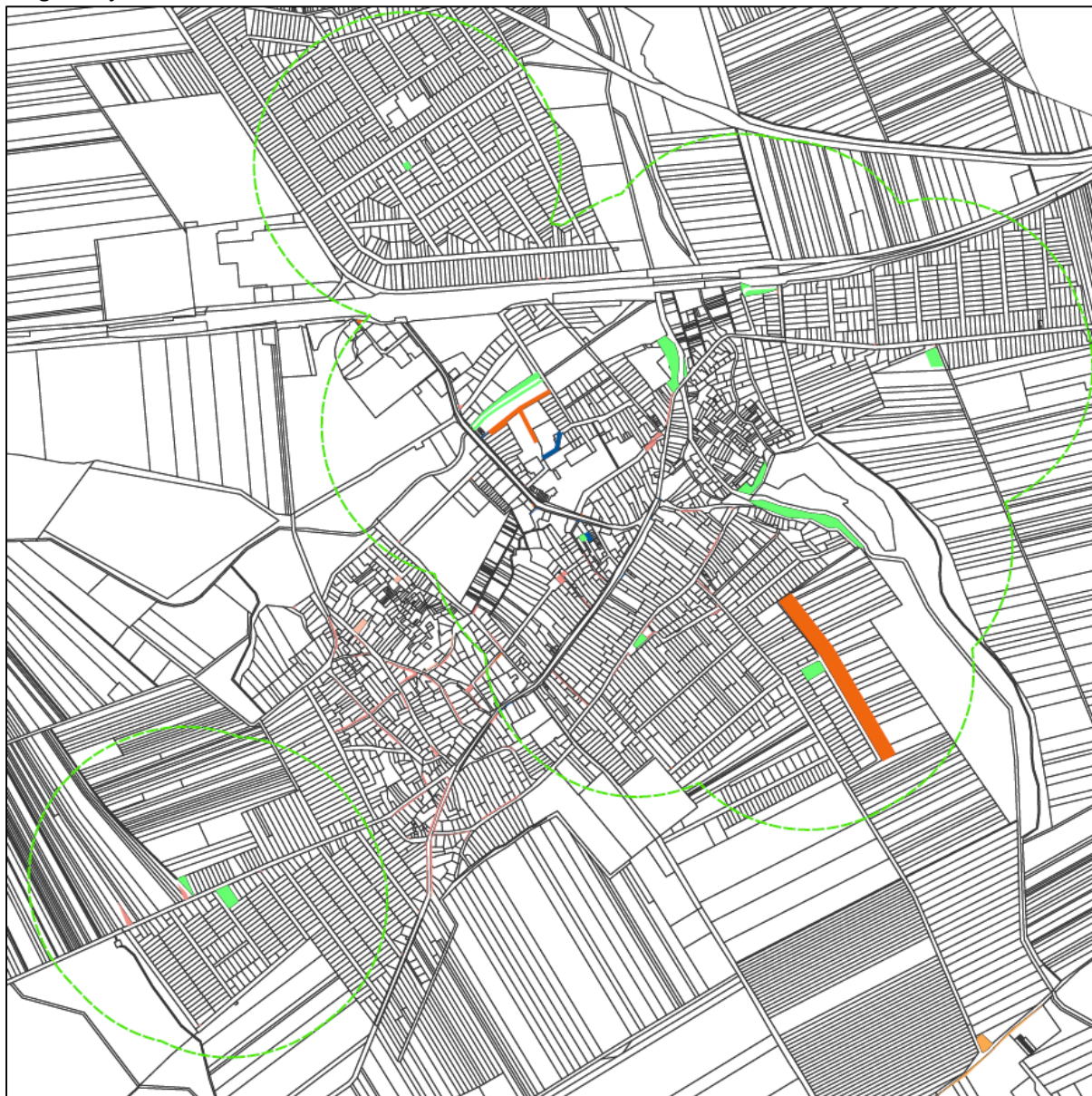


Kijelölt új különleges beépítésre szánt temető területek nagysága: 7.849 m²
Elvárt zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (5%): 392 m²
Kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületek nagysága: 15.948 m²
A területek rendeltetése nem engedi meg a közvetlenül a temetőterületekhez kapcsolódó kijelölést, ezért azt a temetőkhöz közel tettük meg.



Kijelölt új beépítésre szánt területek nagysága:	60.482 m ²
Elvárt zöldterület nagysága (5%):	3.024 m ²
Kijelölt zöldterületek nagysága:	35.759 m ²

A kimondott lakóterületi fejlesztési területekhez, valamint a kijelölt településközpont területekhez közvetlenül kapcsolódnak a kijelölt zöldterületek. A kisebb mértékű új beépítésre szánt területi kijelölések a zöldterületek 500 m-es vonzaskörzetében találhatóak. Néhány útszabályozás törléséhez köthető esetben a területek rendeltetése nem engedte meg közvetlenül kapcsolódó zöldterületek kijelölését, így ezen területektől távolabb kerültek kijelölésre az új zöldterületek. Az új zöldterületi kijelölések az új beépítésre szánt lakó- és településközpont-területi kijelölések mértékének felét is meghaladják.

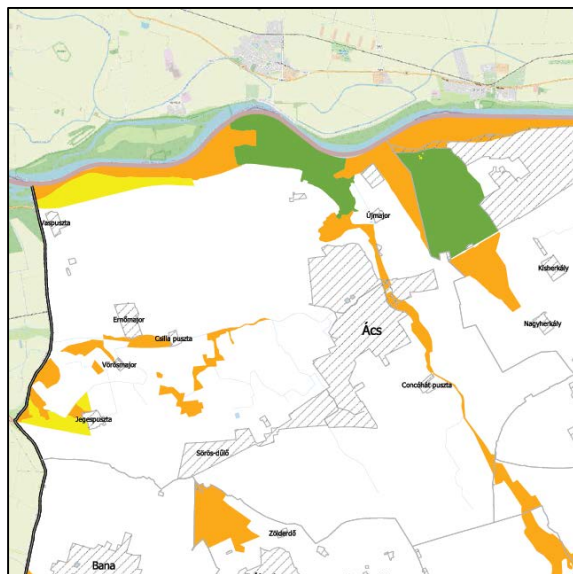


A jogszabály új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó valamennyi szempontja teljesül minden esetben. Az újonnan beépítésre szánt területekkel együttesen elvárt zöldterület, illetve védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölése, az előírásnak megfelelő mértékben megtörtént.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése a jogszabálynak **megfelel.**

ÉRINTETT ÖVEZETEK:

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

25.§ (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

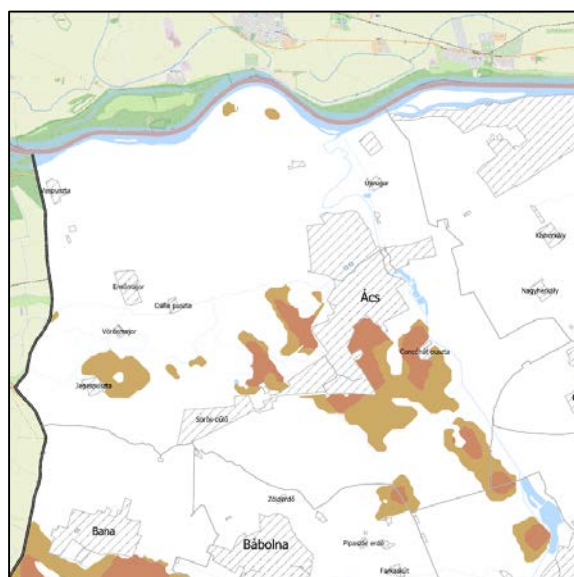
(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Az övezetek a település területét érintik.

Az övezetekben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A TRE-felülvizsgálat az övezetekre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

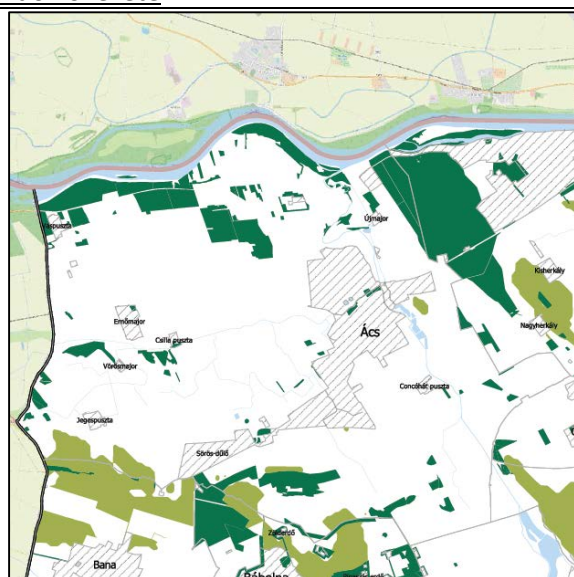
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezet a település területét érinti.

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A TRE-felülvizsgálat a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Erdők övezete



Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

Az övezet a település területét érinti.

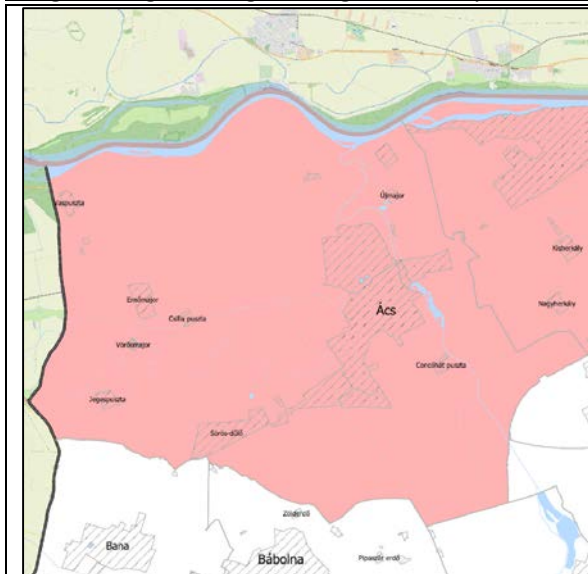
Erdők övezetének területe: 945,86 ha

Az övezet területén belül az erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolandó minimálisan előírt terület: 95% -> 898,57 ha

Besorolt erdőterület: 922,51 ha

A TRE-felülvizsgálat az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



31. § (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

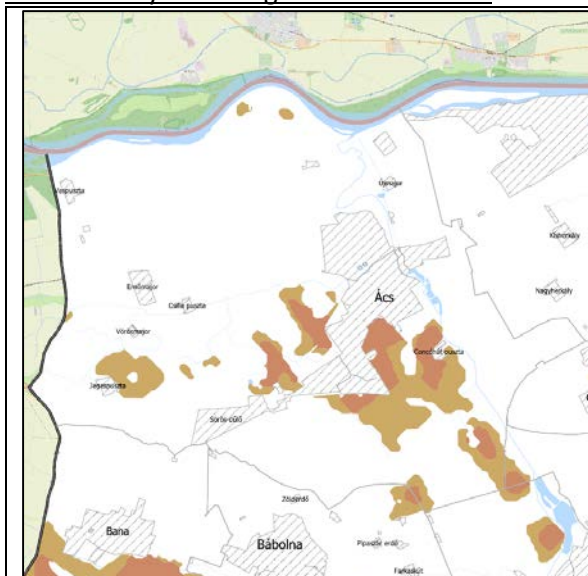
- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

A TERÜLTRENDÉZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MVM RENDELET

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén **javasolt** kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

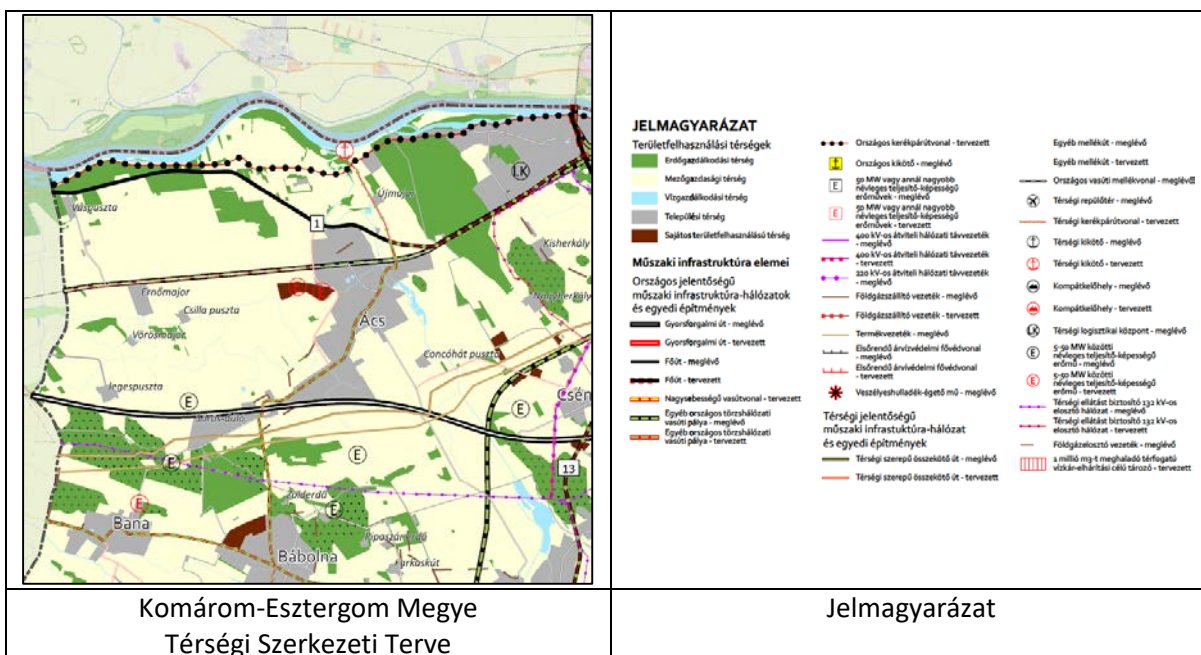
[illegible]

A TRE-felülvizsgálat a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

The map illustrates the study area, with the Danube River flowing through the center. The research site, Acș, is located on the right bank of the river. Other settlements shown include Văratec, Enești, Călușeni, Văratec, Jălnic, Băneasa, and Râșnov. The map also shows the location of the research site (Acș) relative to the Danube River and surrounding settlements.

A TRE-felülvizsgálat a nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE
TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 6/2020. (VI. 25.) RENDELETE



Térségi Területfelhasználási kategóriák területe
(ha):

- Erdőgazdálkodási térség: 1153,10
- Mezőgazdasági térség: 7844,24
- Sajátos területfelhasználású térség: 56,03
- Települési térség: 1087,05
- Vízgazdálkodási térség: 251,93

Infrastruktúra hálózati elemek:

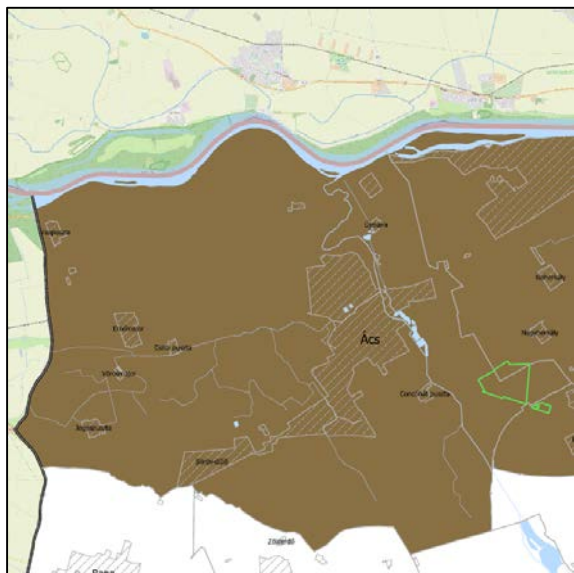
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Főút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal (tervezett)
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Egyéb mellékút (meglévő)
- Egyéb mellékút (tervezett)
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

Térségi terület-felhasználási kategória	Térségi terület-felhasználási kategória területe (ha)	Minimálisan előírt települési terület-felhasználási egységbe sorolandó terület (%)	Minimálisan előírt települési terület-felhasználási egységbe sorolandó terület (ha)	A Településszerkezeti Terv által az előírt települési terület-felhasználási egységbe sorolt terület (ha)	Megfelelés
Erdőgazdálkodási térség*	1153,10	95*	1095,44	1125,67	MEGFELEL
Mezőgazdasági térség	7844,24	75	5883,18	7516,33	MEGFELEL
Vízgazdálkodási térség	251,93	100	251,93	353,09	MEGFELEL

* *Vonatkozó előírás: 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - 11.§ a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;*

ÉRINTETT ÖVEZETEK:

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



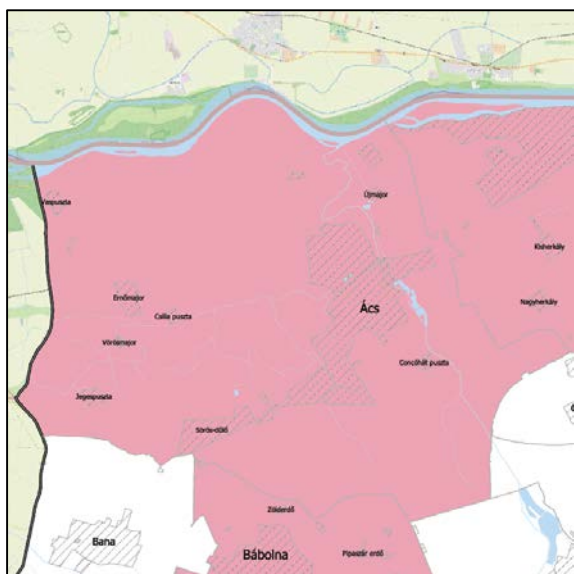
8. § (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. [MvM rendelet]

A Bányászati területek legfrissebb nyilvántartása szerint a településen bányatelek található. A bányatelek bányászattal érintett területeit különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe, az inert hulladéklerakó területét különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területbe soroltuk. A bányateleken található erdőtervezett erdőt gazdasági erdőterületbe, míg a bányatelek mezőgazdasági területeit – a beépítés hosszútávú megakadályozása érdekében – korlátozott használatú mezőgazdasági területbe soroltuk.

Az övezet a település területét érinti.

A TRE felülvizsgálat az övezetre vonatkozó előírásokat teljesíti.

Komplex turizmusfejlesztési térségek övezete



9. § (2) Az övezettel érintett településeknek a településrendezési eszközeinek készítése és módosítása során biztosítani kell a 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározatban és a megyei fejlesztési dokumentumokban szereplő célkitűzések megvalósítását szolgáló turisztikai fejlesztések elhelyezését.

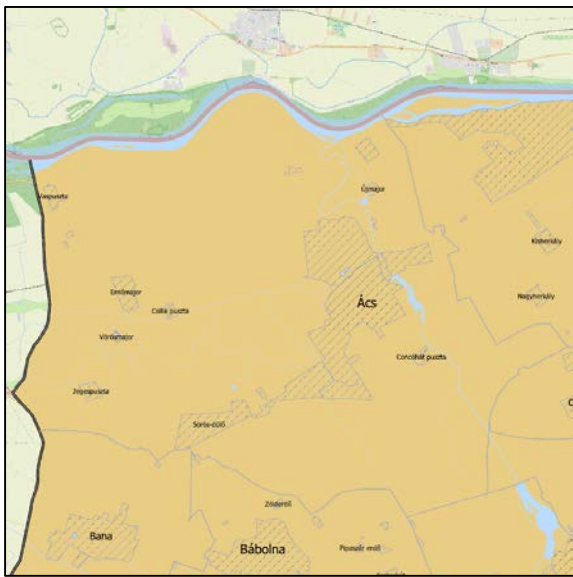
(3) Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölésekor, területfelhasználásuk meghatározásakor figyelembe kell venni a megyei fejlesztési dokumentumokban meghatározott turisztikai célokat, fejlesztési igényeket.

(5) A Duna-mente komplex turisztikai térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor figyelembe kell venni a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló MvM rendelet szerinti, "A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza" (továbbiakban: Limes), a „Komárom/Komarnoi erődrendszer” és az „Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe” világörökségi várományos területek egyetemes értékeit és az azokat hordozó attribútumokat.

(6) A Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott

	<i>előírásokat a településrendezési eszközökben érvényesíteni kell. [KEMTrT]</i> Az övezet a település területét <u>érinti</u>. A 1550/2017. (VIII. 18.) kormányhatározat hatálya nem terjed ki Ács területére. A TRE figyelembe vette a megye turizmusfejlesztési céljait. A Településszerkezeti Terven a 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet alapján feltüntetésre került a Világörökségi és világörökségi várományos helyszínek területének határa. A TRE felülvizsgálat az övezetre vonatkozó előírásokat teljesíti.
--	--

Majorsági táj övezete

	11. § (2) Az övezet által érintett településeken a településfejlesztési koncepció készítése során meg kell határozni a majorok fejlesztési irányait, melyet a településrendezési eszközök készítésekor a területfelhasználás kijelölése során is érvényesíteni kell. Felszámolási szándék esetén kiemelten vizsgálandó a terület jövőbeni felhasználása, rekultivációja, kármentesítése. (3) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során kiemelt figyelemmel kell lenni a termőföld védelmére, és a településrendezési eszközök készítése során a szabályozás eszközeivel is támogatni kell a majorok hasznosítását és gondoskodni kell a majorságok tájba illesztéséről. (4) Az övezet által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során meg kell vizsgálni a mezőgazdasági majorokban az autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségét és ki kell dolgozni annak irányelveit, legfontosabb követelményeit. (5) A településrendezési eszközökben új birtokközpont, vagy új mezőgazdasági üzemi terület csak akkor jelölhető ki, ha a megalapozó vizsgálatok területfelhasználás fejezete alapján ez indokolt. [KEMTrT] Az övezet a település területét <u>érinti</u>. A területhasználatokra való tekintettel az Ács területén található majorokat különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolta. A TRE felülvizsgálat új birtokközpontot nem jelölt ki. Egy esetben új különleges beépítésre szánt mezőgazdasági terület kijelölésére került sor. Ezt a terület állattartó funkciója indokolja. A TRE felülvizsgálat az övezetre vonatkozó előírásokat teljesíti.
---	--

Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata a térségi tervekkel teljes összhangot mutat.

6. melléklet a .../2020. (... . . .) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.)

7. § (3) b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

Ács város közigazgatási területére szóló településrendezési eszközeinek felülvizsgálata beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével együtt jár, így **a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását **a településszerkezeti tervben kell igazolni.**

A terület változtatás előtti és utáni biológiai aktivitásértékét – a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 3. § előírása alapján – az ÖTM rendelet 1. mellékletében megadott értékmutatók alkalmazásával, a hatályos és tervezett területfelhasználási egység besorolásának megfelelően számoltuk.

Hatályos területfelhasználás 157/2006.(IX.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv				
Területfelhasználás jele	Terület (m ²)	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Lk	46135	4,61	1,2	5,532
Lke	2490778	249,08	2,7	672,516
Lf	952779	95,28	2,4	228,672
Vt	32892	3,29	0,5	1,645
Vi	101175	10,12	0,5	5,06
Gks	2478091	247,81	0,4	99,124
Gip	1105360	110,54	0,4	44,216
Ge	185769	18,58	0,4	7,432
Gm	718589	71,86	0,7	50,302
Üü	131874	13,19	2,7	35,613
Üh	219999	22,00	3	66
Ksp	49515	4,95	3	14,85
Kt	120781	12,08	3	36,24
Ki	46015	4,60	1,5	6,9
Kih	48997	4,90	0,1	0,49
Kne	277464	27,75	2,2	61,05
Kmü	410015	41,00	0,7	28,7
Kszv	18111	1,81	1,5	2,715
KÖu	1929335	192,93	0,5	96,465
kt.	855174	85,52	0,6	51,312
KÖk	350560	35,06	0,6	21,036
Z	95056	9,51	6	57,06
Zkk	1530	0,15	6	0,9
Ev	3400513	340,05	9	3060,45
Eg	6805806	680,58	9	6125,22
Mk	2733435	273,34	5	1366,7
Má	44606582	4460,66	3,7	16504,44

Má-sz	19612183	1961,22	3,7	7256,514
Mko	10919344	1091,93	3,7	4040,141
V	3173946	317,39	6	1904,34
Ve	5805	0,58	3,2	1,856
			ÖSSZESEN:	41853,49

Tervezett területfelhasználás				
Területfelhasználás jele	Terület (m2)	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Lk	124267	12,43	1,2	14,916
Lke	2658759	265,88	2,7	717,876
Lf	390176	39,02	2,4	93,648
Vt	223935	22,39	0,5	11,195
G	3594811	359,48	0,4	143,792
Üü	128503	12,85	2,7	34,695
Kkm	24307	2,43	1,5	3,645
Kmü	1123747	112,37	0,7	78,659
Kt	128628	12,86	3	38,58
KÖu	2433124	243,31	0,5	121,655
kt.	583184	58,32	0,6	34,992
kú.	1275437	127,54	0,6	76,524
KÖk	369017	36,90	0,6	22,14
Zkk	101309	10,13	6	60,78
Ev	6871621	687,16	9	6184,44
Eg	4322811	432,28	9	3890,52
Ek	62934	6,29	9	56,61
Ev/V	83636	8,36	9	75,24
Mk	2417798	241,78	5	1208,9
Má	59210005	5921,00	3,7	21907,7
Mko	13244669	1324,47	3,7	4900,539
Tk	61251	6,13	8	49,04
V	3385965	338,60	6	2031,6
Kb/B	323682	32,36	0,2	6,472
Kb/En	521862	52,19	3,2	167,008
Kb/Km	11346	1,13	1,5	1,695
Kb/Kt/F	29747	2,97	1,2	3,564
Kb/Mü	25787	2,58	0,7	1,806
Kb/Sp	80827	8,08	3,2	25,856
Kb/Hull	48996	4,90	0,1	0,49
Kb/Re	61347	6,13	3,2	19,616
			ÖSSZESEN:	41984,194

A változtatás utáni számított BAÉ emelkedett a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke 130,704 pont, amely – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.



ÁCS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2020. OKTÓBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

RENDELETTERVEZET

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
Ács Város Helyi Építési Szabályzatáról

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály,
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály;
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság;
Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;
Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;
Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/;
Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkár, Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály/;
Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;
Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/;
Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság;
Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály;
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;
Országos Atomenergia Hivatal;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

továbbá

Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat;
Bábolna Város Önkormányzata;
Bana Község Önkormányzata;
Bőny Község Önkormányzata;
Csém Község Önkormányzata;
Kisigmánd Község Önkormányzata;

Komárom Város Önkormányzata;
Nagyigmánd Nagyközség Önkormányzata;
Nagyszentjános Község Önkormányzata;

valamint

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (VII. 27.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK I. Fejezet

1. Általános előírások

1. §

- (1) Ács város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények, az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Ács város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településkép védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.
- (2) E Rendelet mellékletei:
 1. melléklet: Ács Város Szabályozási Terve
 - 1.1. Jelmagyarázat
 - 1.2. Szelvényháló
 - 1.3. Belterületi Szabályozási Terv M=1:2000 /1-29 számú tervlapok/
 - 1.4. Külterületi Szabályozási Terv M=1:8000 /1-27 számú tervlapok/
 2. melléklet: Ács város övezetei
 - 2.1. Építési övezeti paraméterek
 - 2.2. Övezeti paraméterek
 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - 3.1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - 3.2. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.3. Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok
 - 3.4. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 4. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága
- (3) E Rendelet függeléke:
 1. függelék: Mintakeresztszelvények
- (4) E Rendelet 1.3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Ács város belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
- (5) A Külterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és a Belterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.
- (6) E Rendelet 1.4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Ács város belterületén, valamint tervezett belterületén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

- (7) A Belterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen túli területeken szereplő normatartalom és a Külterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **El nem építhető útsáv:** a jövőbeli közterületi szabályozásnak helyet biztosító, a jövőbeli közterület elépülését megakadályozó, kötelező szabályozási elemnek minősülő sáv.
2. **Fejlesztési terület:** beépítésre szánt területté váló, jelen szabályozási terv elfogadásának időpontjában külterületi, vagy zártkerti fekvésű terület.
3. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
4. **Kialakult állapot:** Olyan telekre használt jelző, amelynek beépítése során, a telken és a környezetében meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
5. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.
6. **Pavilon:** közterületen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.

3. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját a következők szerint kell értelmezni:
1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
 3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
 4. építési övezet határa, övezet határa, valamint
 5. telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra a (3) bekezdés figyelembevételével.
- (3) Közigazgatási határ alatt sem szabályozási vonal, sem szabályozási vonal meglévő határvonalon, sem építési övezet határa, sem övezet határa nem kerül ábrázolásra.
- (4) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.
 - d) Az övezethatár lehet telekhatár.

2. Határelemek

4. §

A szabályozási terv határelemei:

1. közigazgatási határ
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ.

3. Kötelező szabályozási elemek

5. §

- (1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
1. szabályozási vonal,
 2. szabályozási vonal határvonalon,
 3. építési övezet, övezet határa,
 4. kerítésépítési tilalommal érintett terület határa.

- (2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
1. közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút,
 2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület – helyi lakóút,
 3. külterületi út,
 4. kötöttpályás közlekedési terület,
 5. zöldterület – közkert,
 6. védelmi rendeltetésű erdőterület:
 - 6a. természetvédelmi, környezetvédelmi másodlagos rendeltetéssel,
 - 6b. árvízvédelmi másodlagos rendeltetéssel,
 7. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
 8. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
 9. vízgazdálkodási terület,
 10. építési hely,
 11. el nem építhető útsáv,
 12. telek be nem építhető része
- (3) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:
1. elővásárlási joggal érintett terület
 2. útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
 3. háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséggel érintett terület

4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt elemek:

Művi értékvédelem

Országos jelentőségű

1. világörökségi várományos helyszín határa,
2. műemlék,
3. műemlék telke,
4. műemléki környezet határa,
5. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,

Helyi jelentőségű

6. helyi védett művi érték,

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi jelentőségű

7. Natura 2000 terület:
 - 8a. különleges természetmegőrzési terület (HUDI20001: Ácsi gyepek),
 - 8b. kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20034: Duna és ártere),

Országos jelentőségű

8. országos ökológiai hálózat:
 - 8a. magterület,
 - 8b. ökológiai folyosó,
 - 8c. pufferterület,

9. tájképvédelmi terület,

Egyéb korlátozó tényezők

10. védőterület, védőtávolság, védősáv:
 - 10a. közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatok és létesítmények védősávja, védőterülete,
 - 10b. egyéb létesítmények védősávja (szélerőmű tornyok védőtávolsága stb.),
11. felszíni víz parti sávja,
12. nagyvízi meder:
 - 13a. elsődleges levezető sáv,
 - 13b. másodlagos levezető sáv,

- 13c. átmeneti levezető sáv,
- 13d. áramlási holtter,
- 13e. ideiglenes védművel védett nyíltártéri öblözeti rész,
- 13. hidrogeológiai védőidom:
 - 14a. „A” felszíni metszete,
 - 14b. „B” felszíni metszete,
- 14. belvízzel veszélyeztetett tömbbelső,
- 15. bányatelek határa.

5. Javasolt szabályozási elemek

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
 - 1. javasolt telekhatár
 - 2. javasolt megszüntető jel
 - 3. javasolt kerékpárút
 - 4. javasolt gyalogút
- (2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.
- (3) A szabályozási tervlapon feltüntetett kerékpárút szélességének és burkolatának meghatározása során a természeti értékek, területek (védett, fokozottan védett növény- és állatfajok élőhelye; jó természetességi állapotú élőhelyek; őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajokból álló gyepes, cserjés, fás területek) megőrzése, fennmaradása, károsodásának, degradálódásának megelőzése az irányadó.

6. Tájékoztató elemek

8. §

A szabályozási terv tájékoztató elemei:

Alaptérképi elemek

- 1. földrészlet határ,
- 2. alrészlet határ,
- 2. épület,
- 3. szintvonal,
- 4. geodéziailag nem bemért határvonal,
- 5. művelési ág, minőségi osztály,
- 6. helyrajzi szám,

Közülekedési elemek, létesítmények

- 7. országos közút és helyi gyűjtőút tengelye,
- 8. szintbeni vasúti kereszteződés,
- 9. vasútállomás,
- 10. kerékpárút,
- 11. gyalogút,

Meglévő közműlétesítmények

- 12. vízműkút,
- 13. víztározó (víztorony),
- 14. szennyvíztisztító telep,
- 15. szennyvízátemelő,
- 16. gázátadó állomás,
- 17. adótorony,

Meglévő közművezetékek nyomvonalai

- 18. ivóvíz gerincvezeték,
- 19. gravitációs és nyomott szennyvízvezeték,
- 20. nagy nyomású DN600 földgáz szállítóvezeték,

21. nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték,
22. középnymású földgáz elosztóvezeték,
23. Szőny-Győr DN150 termékvezeték.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

7. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert méretét:
 - a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak,
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek,
 - c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára 0 méternek kell tekinteni.
- (3) Az oldalkert méretét szabadon álló beépítési módnál:
 - a) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - b) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek kell tekinteni.
- (4) A hátsókert méretét:
 - a) kialakult telekállapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,
 - b) minden más esetben:
 - ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módnál az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési jelleg figyelembevételével kell elhelyezni.
- (6) Zárt sorú beépítés módnál – új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén – biztosítani kell a telkek hátsókertjének megközelítését.
- (7) Nyúlványos (nyeles) telek esetében az építési helyet a teleknyúlvány területe nélkül kell meghatározni oly módon, hogy a teleknyúlvány felőli kertrészt előkertnek kell tekinteni.

8. Utakra vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (2) Magánút kizárólag minimum két telek feltárására hozható létre.
- (3) A magánút legkisebb szélessége:
 - a) legfeljebb 4 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
 - b) maximum 8 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (4) 100 métert meghaladó hosszúságú, zsákszerű magánutat végfordulóval kell kialakítani.

9. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

11. §

- (1) Az országos előírásokban szereplő, minimálisan elhelyezendő gépjárműtárolókat, minden lakó rendeltetésnek helyet biztosító ingatlan esetében, új építés, vagy rendeltetismód-változtatás esetén, telken belül kell biztosítani.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

10. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

12. §

- (1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét – műszaki lehetőség esetén – biztosítani kell.
- (2) Vízfolyások partjainak parti sávjában, valamint vízfolyások külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével – nem helyezhető el.

11. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
 - b) legalább 40 db cserje, valamint
 - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

12. Védőterületek, védőtávolságok

14. §

- (1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében foglaltak az irányadóak.
- (2) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a hatályos szabványokban [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] foglaltak az irányadóak.
- (3) Szélerőmű torony védőterületére vonatkozó korlátozások:
 - a) 800 méteren belül sem lakó, sem üdülőépület nem létesíthető.
 - b) 400 méteren belül mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető.
 - c) 150 méteren belül sem gazdasági terület, sem mezőgazdasági épület nem létesíthető.
 - d) 100 méteren belül autópálya, 50 méteres belül országos mellékút nem szabályozható ki.
 - e) 80 méteren belül nagyfeszültségű légvezeték, 50 méteren belül termékvezeték nem létesíthető.
- (4) Meglévő-megmaradó és tervezett belterületi határtól, valamint üdülőterület határától számított 500 méteren belül új állattartó telep nem létesíthető.

V. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

13. Belvízzel veszélyeztetett tömbbelső

15. §

- (1) Ács ekként jelölt tömbbelső területe belvízzel veszélyeztetett területnek minősül.
- (2) A területen új épület nem létesíthető, meglévő épület nem bővíthető.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

14. Telekalakítás

16. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Tömbfeltáró magánutat a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kell kialakítani.
- (3) Erdészeti, vagy természetvédelmi érdekeket szolgáló telkek kivételével telekalakítás útján nem hozható létre olyan telek, amelynek megközelítése kizárólag Natura 2000 terület, vagy az országos ökológiai hálózat övezetének területét érintő közterületi út, vagy magánút kialakításával történhet.

15. Elővásárlási jog

17. §

- (1) A településfejlesztési dokumentumokban meghatározott célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg Ács Város Önkormányzatát e Rendelet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok című 3.1. mellékletében nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében.
- (2) A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg Ács Város Önkormányzatát az önkormányzat résztulajdonában álló ingatlan esetében a tervszerű vagyongazdálkodás megvalósítása érdekében.

16. Kisajátítás

18. §

Kisajátítási jog illeti meg Ács Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, e Rendelet Kisajátítással érintett ingatlanok című 3.2. mellékletében szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében.

17. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

19. §

Útépítési és közművesítési hozzájárulás terheli a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, e Rendelet Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok című 3.3. mellékletében szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlant, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlant.

18. Beültetési kötelezettség

20. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, valamint a Rendelet előírásai alapján érintett valamennyi ingatlant.
- (2) A beültetési kötelezettség típusai:
 - a) háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség,
 - b) eredeti vegetáció megtartási kötelezettségű terület.
- (3) Az eredeti vegetáció megtartási kötelezettségű területen a kialakult vegetációt bolygatás mentesen kell megőrizni.
- (4) A háromszintes növényállományú beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (5) A telek háromszintes növényállományú beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható, közműlétesítmény elhelyezhető.
- (6) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen egyszintes, gypesszintű növényzet kialakítása szükséges.
- (7) Műszaki lehetőség esetén, beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu-1; KÖu-2; KÖu-3), valamint a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel (kt.) érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
 - a) az általános gazdasági területbe (G),
 - b) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmü),
 - c) a beépítésre szánt különleges közműterületbe (Kkm), valamint
 - d) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (Kt)sorolt ingatlanak.
- (8) Műszaki lehetőség esetén, beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
 - a) az általános gazdasági területbe (G),
 - b) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmü),
 - c) a beépítésre szánt különleges közműterületbe (Kkm), valamint
 - d) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (Kt)sorolt ingatlanak.

VII. Fejezet

Közművek előírásai

21.§

- (1) Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (3) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.
- (5) Ács teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.
- (6) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

VIII. Fejezet
Építés általános szabályai

19. Általános rendelkezések

22. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység kizárólag rendezett telek esetében végezhető.
- (3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterületet el nem érő, meglévő telek abban az esetben építhető be, ha:
 - a) területe az előírt legkisebb kialakítható telekméret legalább 50%-át eléri,
 - b) az építési helyre vonatkozó általános előírásokat betartja, valamint
 - c) a telken belüli előírás szerinti gépjárműtárolást biztosítani tudja.
- (4) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telekre vonatkozó előírások:
 - a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
 - b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz a telken belüli övezethatárnál sem elő-, sem oldal-, sem hátsókerti távolságot nem kell feltételezni. Épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
 - c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
 - cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni, az ott megadott épületmagasság betartásával,
- (5) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.
- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
 - a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték – és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – elhelyezhetők.
- (7) Épületmagasság számításánál – összhangban az OTÉK homlokzatmagasság-számítási előírásaira – az épület 2 egymással szemközti oromfalának 6 métert meg nem haladó részét figyelmen kívül kell hagyni.
- (8) Lakókocsi, konténer – építési tevékenység felvonulási időszaka kivételével – ingatlanon, épületként nem létesíthető.
- (9) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (10) Az el nem építhető útsáv területén építmény – a közművezetékek és a közlekedési műtárgyak kivételével – nem létesíthető.
- (11) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.
- (12) A (11) bekezdésben foglaltak esetén, a telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy kizárólag kerítésépítés vonalán belül létesíthető.
- (13) A már kialakult, mezőgazdasági hasznosításhoz kapcsolódó belterületi ingatlanokon a szükséges mezőgazdasági rendeltetések – a környező lakó rendeltetésektől legalább fásítással elválasztva – elhelyezhetők.

IX. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

23. §

- (1) Ács II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]
- (2) Elégséges védelmi szintnek a hatályos jogszabályban [Forrás: a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] szereplő elemek teljesítése minősül.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

20. Lakóterületek

24. §

Lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

25. §

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 12.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) 1 épületben – az Lk-1 jelű építési övezet kivételével – max. 4 db lakás helyezhető el.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

26. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 13.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől, vagy magánúttól számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében max. 2 db lakó rendeltetési egység létesíthető.

Falusias lakóterület [Lf]

27. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 14.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Falusias lakóterület építési övezetében max. 2 db rendeltetési egység létesíthető.
- (3) Falusias lakóterület építési övezetében kizárólag gazdasági rendeltetés nem létesíthető.

21. Vegyes területek

28. §

Vegyes terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

Településközpont terület [Vt]

29. §

- (1) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 16.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

- (2) Településközpont terület építési övezetében kizárólag gazdasági rendeltetés nem létesíthető.

22. Gazdasági területek

30. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) Az építési övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.
- (5) Gazdasági terület építési övezetében a műtárgyak magassága nincs korlátozva.

Általános gazdasági terület [G]

31. §

Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20/A.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

23. Üdülőterületek

32. §

Üdülőterület építési övezetében a közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

Üdülőházas terület [Üü]

33. §

- (1) Üdülőházas terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 22.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

24. Különleges területek

34. §

- (1) Különleges terület építési övezetében a közműellátás mértéke és módja:
- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 35-37. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni, ahol az, fizikailag lehetséges, ott a telekhatárok mentén.
- (5) Az építési övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.

Különleges közműterület [Kkm]

35. §

Különleges közműterület építési övezetében:

- a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,

- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [Kmü]

36. §

- (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Kmü-2 jelű építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

Különleges temetőterület [Kt]

37. §

Különleges temetőterület építési övezetében:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

25. Közlekedési terület [KÖu, KÖk]

38. §

- (1) Közlekedési területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 26.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) A KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, jelű közúti közlekedési terület övezetében, valamint a kt. jelű nem szerkezeti jelentőségű közterületen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

26. Zöldterület – közkert [Zkk]

39. §

- (1) Zöldterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) A Zkk jelű övezetben az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

27. Erdőterület [Ev, Eg, Ev/V]

40. §

- (1) Erdőterület övezetében – az Ev/V jelű védelmi rendeltetésű, vízvédelmi célú erdőterület övezetének kivételével – a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Erdőterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 28.§ (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.
- (3) Ev/V jelű védelmi rendeltetésű, vízvédelmi célú erdőterület övezetében az ár- és belvízvédelemmel összefüggő bármely építmény elhelyezhető.

28. Mezőgazdasági területek

41. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 29.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az 42.§ (1) és (2) bekezdésben, valamint az 44.§ (1) és (2) bekezdésben szereplő korlátozások betartásával – elhelyezhető.
- (3) Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

42. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29. § (5) és (6) bekezdés szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

43. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29. § (5) és (6) bekezdés szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

44. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-1 jelű övezetében kizárólag:
 - a) gyepgazdálkodást, valamint
 - b) állattartást és állattenyésztést szolgáló, rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-2 jelű övezetében épület nem helyezhető el.

29. Vízgazdálkodási terület [V]

45. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezetében:
 - a) árvízvédelmi,
 - b) felszíni vízrendezési,
 - c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
 - d) vízi sporttal, horgászsporttal összefüggő, valamint
 - e) híd elhelyezésével összefüggőrendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

30. Természetközeli terület [Tk]

46. §

- (1) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

31. Különleges beépítésre nem szánt területek

47. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területen a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 48-55. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (5) Az övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.

Különleges beépítésre nem szánt bányaterület [Kb/B]

48. §

Különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetében:

- a) bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
 - c) a bányaterület fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

[Kb/En]

49. §

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

- a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe [Kb/Hull]

50. §

Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe övezetében:

- a) az inert hulladék kezelését, átválogatását, lerakását szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb/Km]

51. §

Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében:

- a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
 - c) a közműterület fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér [Kb/Kt/F]

52. §

Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetében:

- a) országos és helyi közúthálózati,
 - b) közösségi közlekedési,
 - c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
 - d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
 - e) járda, sétány, közösségi tér,
 - f) az a)-e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - g) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - h) piac, valamint
 - h) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb/Mű]

53. §

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb/Re]

54. §

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetében:

- a) kikapcsolódást, üdülést szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) vízi sport, horgászsport célú,
- d) turisztikai és idegenforgalmi,

- e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- f) sportcélú állattartó,
- g) művelődési, egészségügyi, oktatási,
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt sportterület [Kb/Sp]

55. §

Különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetében:

- a) sportolási célú,
- b) szolgáltató és vendéglátó,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

**HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

56. §

- (1) E Rendelet 2020. ...-n lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének A *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 20/2006. (IX. 14.) önkormányzati rendelete.

.....
Dr. Szentirmai István
polgármester

.....
Dr. Fülesné Balogh Anita
jegyző

A kihirdetés napja: 2020. ...

.....
Dr. Fülesné Balogh Anita
jegyző



1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

ÁCS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

1.1. JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázat

Határelemek

- Közigazgatási határ
- Meglévő-megmaradó belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Meglévő-megszűnő belterületi határ

Kötelező szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- Szabályozási vonal határvonalon
- Építési övezet, övezet határa
- Kerítésépítési tilalommal érintett terület határa
- Közüti közlekedési terület (KÖu)
- Közlekedési célú közterület (kt.)
- Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)
- Külterületi út (kú.)
- Zöldterület - közkert (Zkk)
- Védelmi rendeltetésű, természetvédelmi célú erdőterület (Ev)
- Védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület (Ev/V)
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Közzóléti rendeltetésű erdőterület (Ek)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Építési hely
- El nem építhető útsáv
- Telek be nem építhető része
- Elővásárlási joggal érintett terület
- Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
- Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséggel érintett terület

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

- Világörökségi várományos helyszín határa
- Műemlék
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Helyi védett művi érték
- Natura 2000 terület
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájképvédelmi terület határa
- Védőtávolság
- Felszíni víz parti sávja
- Nagyvízi meder területének határa
- Elsődleges levezető sáv
- Másodlagos levezető sáv
- Átmeneti levezető sáv
- Áramlási holttér
- Ideiglenes védművel védett nyíltártéri öblözetresz
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőidom felszíni metszete
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőidom felszíni metszete
- Belvízzel veszélyeztetett tömbbelső

Bányatelek határa

Javasolt szabályozási elemek

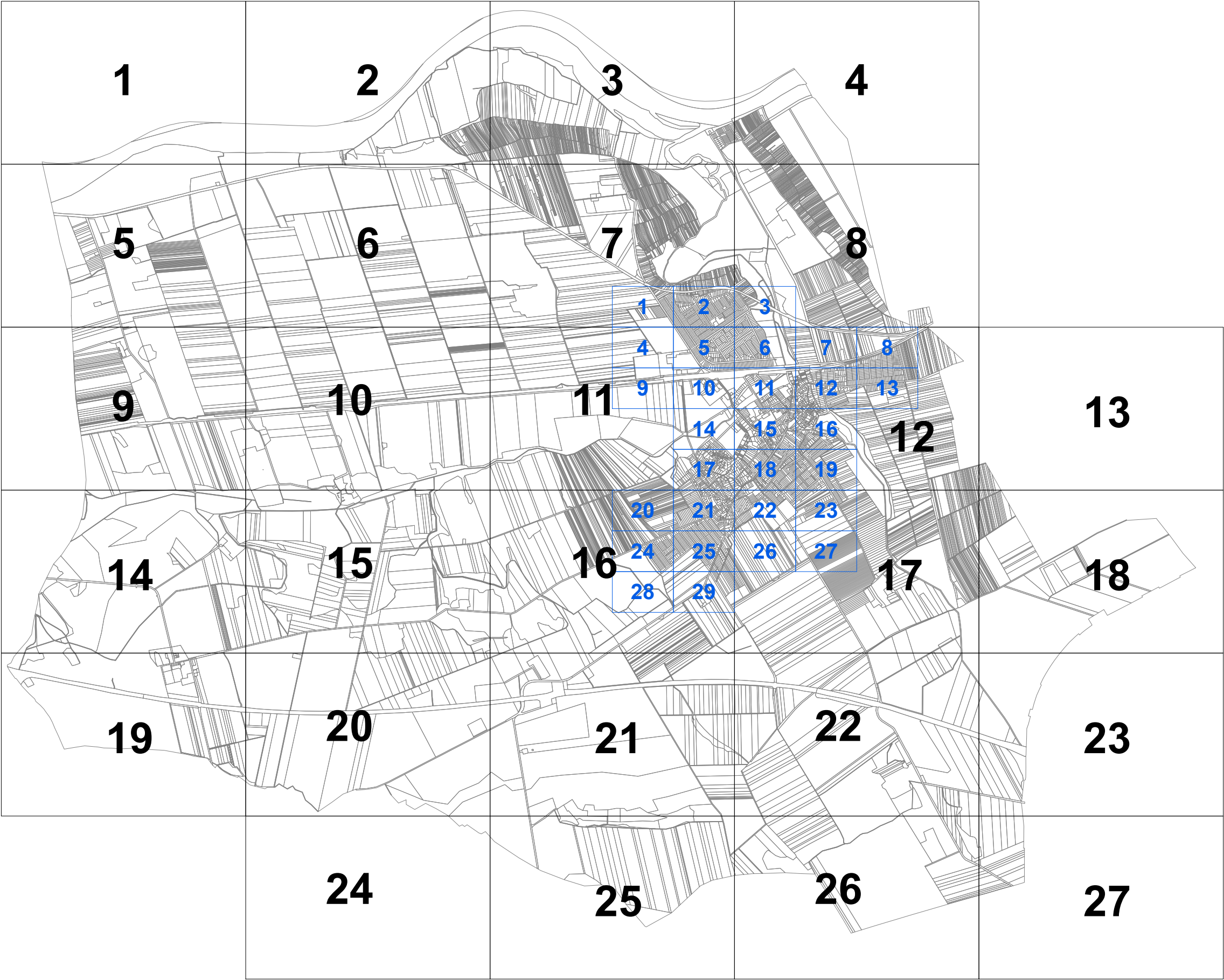
- Javasolt telekhatár
- Javasolt megszűntető jel
- Javasolt kerékpárút
- Javasolt gyalogút

Tájékoztató elemek

- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület
- Szintvonal
- Geodéziailag nem bemért határvonal
- Országos közút, helyi gyűjtőút tengelye
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- Gázátadó állomás
- Szennyvízáttemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Vízműkút
- Víztározó (víztorony)
- Ivóvíz gerincvezeték
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (gravitációs)
- Szennyvíz főgyűjtő csatorna (nyomó)
- Nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
- Középnomású földgázgáz elosztóvezeték
- Szőny-Győr DN150 termékvezeték
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték



1.2. SZELVÉNYHÁLÓ





1.3. ÁCS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

[/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 számú tervlap/](#)

/A tervlapok a könyvjelzőben szereplő, [„1.3.: Ács Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000”](#) - felíratra kattintva érhetők el./



1.4. ÁCS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

[/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 számú tervlap/](#)

/A tervlapok a könyvjelzőben szereplő, „[1.4.: Ács Város Kültérületi Szabályozási Terve M=1:8000](#)” - feliratra kattintva érhetők el./

2. melléklet a .../2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

ÁCS VÁROS ÖVEZETEI

2.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

A) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	Betűjel	Területfelhasználás megnevezése
2	Lk	kisvárosias lakóterület
3	Lke	kertvárosias lakóterület
4	Lf	falusias lakóterület
5	Vt	településközpont terület
6	G	általános gazdasági terület
7	Üü	üdülőházas terület
8	Kkm	különleges közműterület
9	Kmü	különleges mezőgazdasági üzemi terület
10	Kt	különleges temetőterület

B) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			%	m ²	%	m
4	Lk-1	SZ	40	1000	30	9,0
5	Lk-2	Z	60	K	20	6,0
6	Lke-1	O	30	600	50	6,0
7	Lke-2	O	30	500	50	6,0
8	Lf	O	30	800	50	4,5
9	Vt-1	SZ	50	3000	30	7,5
10	Vt-2	SZ	50	1000	30	7,5
11	Vt-3	O	50	1500	30	7,5
12	Vt-4	Z	80	100	10	4,0
13	Vt-5	Z	50	1500	30	7,5
14	Vt-6	Z	50	1000	25	7,5
15	G-1	SZ	40	1000	25	6,0
16	G-2	SZ	40	3000	25	9,0
17	G-3	SZ	50	3000	25	9,0
18	G-4	SZ	70	5000	25	12,0
19	G-5	SZ	40	10000	25	15,0
20	G-6	SZ	50	3000	25	15,0
21	G-7	SZ	50	3000	25	21,0
22	G-8	SZ	70	10000	25	25,0
23	Üü-1	SZ	20	5000	40	4,0
24	Üü-2	SZ	30	10000	40	9,0
25	Kkm	SZ	40	1000	40	4,0
26	Kmü-1	SZ	40	3000	40	9,0
27	Kmü-2	SZ	40	3000	40	9,0
28	Kt	SZ	10	3000	40	6,0

K kialakult állapot szerinti meglévő érték

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

A) ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	Betűjel	megnevezése
2	KÖu	közúti közlekedési terület
3	KÖk	kötőtpályás közlekedési terület
4	Zkk	zöldterület – közkert
5	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
6	Ev/V	védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület
7	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
8	Ek	közművelési rendeltetésű erdőterület
9	Má	általános mezőgazdasági terület
10	Mk	kertészeti mezőgazdasági terület
11	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
12	V	vízgazdálkodási terület
13	Tk	természetközeli terület
14	Kb/B	különleges beépítésre nem szánt bányaterület
15	Kb/En	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
16	Kb/Hull	különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe
17	Kb/Km	különleges beépítésre nem szánt közműterület
18	Kb/Kt/F	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
19	Kb/Mü	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
20	Kb/Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
21	Kb/Sp	különleges beépítésre nem szánt sportterület

B) ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagassága
3			%	m ²	%	m
4	KÖu-1	SZ	5	-	-	6,0
5	KÖu-2	SZ	5	-	-	4,0
	KÖu-3	SZ	10	-	-	7,0
6	KÖk	SZ	5	1000	-	6,0
7	Zkk	SZ	3	1000	60	4,0
8	Ev	NR	0	NR	95	NR
9	Ev/V	NR	0	NR	80	NR
10	Eg	SZ	0,5	5000	80	4,0
11	Ek	SZ	5	1000	80	4,0
12	Má	SZ	3	10.000	60	6,0
13	Mk	SZ	3	*	80	4,0
14	Mko-1	SZ	Szántó és gyp művelési ág esetén: 0,1%, de	100.000	95	6,0

			max. 100 m ² -es össz.- alapterületű állattartó épület			
15	Mko-2	NR	0	NR	95	NR
16	V	SZ	1	-	A vízfelületen kívüli terület 90%-a	4,0
17	Tk	NR	0	NR	95**	NR
18	Kb/B	SZ	10	1000	-	4,0
19	Kb/En-1 (szélerőmű)	K	K	K	K	K
20	Kb/En-2 (naperőmű)	SZ	5	10.000	65	4,0
21	Kb/Hull	SZ	10	10000	40	6,0
22	Kb/Km	SZ	10	-	-	4,0
23	Kb/Kt/F	SZ	5	1000	20	4,0
24	Kb/Mű	SZ	10	1000	40	6,0
25	Kb/Re-1	O	10	800	65	6,0
26	Kb/Re-2	O	10	800	65	4,0
27	Kb/Sp	SZ	10	3000	65	6,0

- Tetszőleges értékű.

NR Az adott övezetek számára nem értelmezhető paraméter.

* OTÉK szerinti paraméter.

** Eredeti vegetáció megtartási kötelezettség.

K kialakult állapot szerinti meglévő érték

3. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

2338/4, 2339/1, 2342, 2343, valamint
valamennyi kisajátítással érintett további ingatlan.

3.2. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

a) Cél: Helyi közút céljára történő lejegyzés

Hrsz.:

(A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.)

b) Cél: Közkert kialakítása céljára történő kisajátítás

Hrsz.:

(A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi zöldterület (közkert) kijelöléssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.)

3.3. ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

8601-8613, 8615-8625, 8627-8631, 8633-8639, 8641-8649, 8652, 8654-8669

**3.5. HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNYÚ BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL – MINT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL – ÉRINTETT INGATLANOK**

Hrsz.:

052/25, 2464/13, 2464/25, 2464/26, 2464/30, 2464/31, valamint
a szabályozási előírások alapján érintett további ingatlanok.

4. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

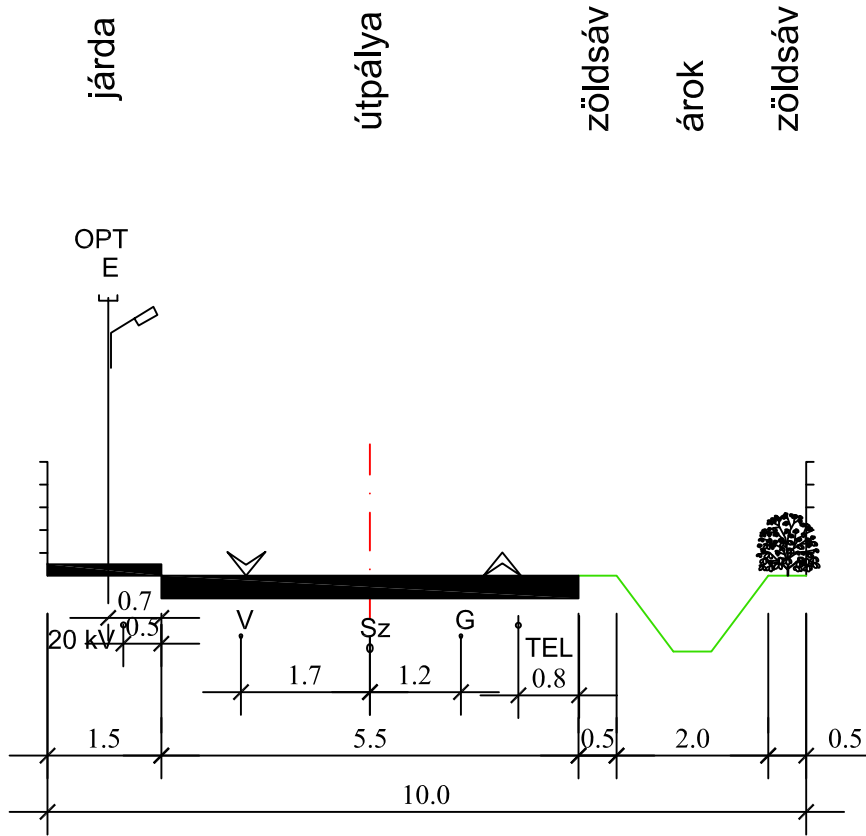
	A	B	C	D	E	F
1	Megnevezés	Állatok száma /db/	Saját lakóépület	Szomszéd lakóépület	Fúrt kút	Élelmiszer előállítási létesítmény, egészségügyi, szociális, oktatási intézmény
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett:100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett:100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m



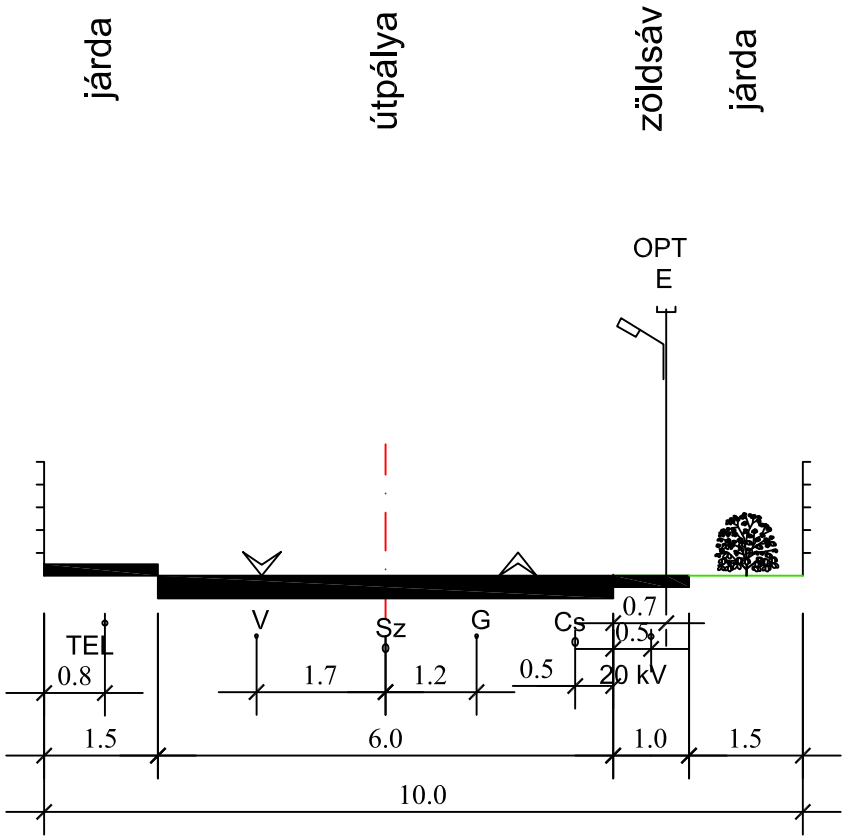
1. függelék a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

Lakóútca (10 m)

nyílt árokkal

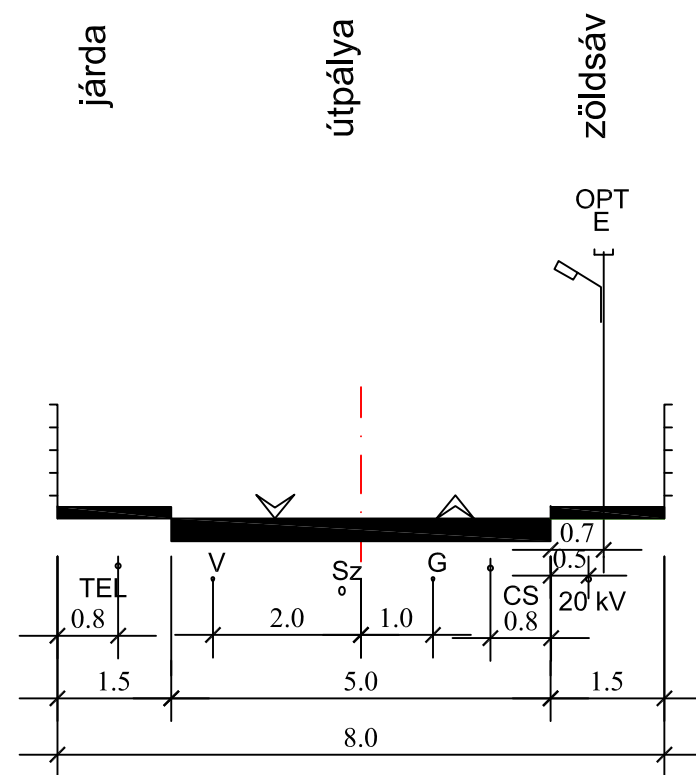


zárt csapadékcsatornával

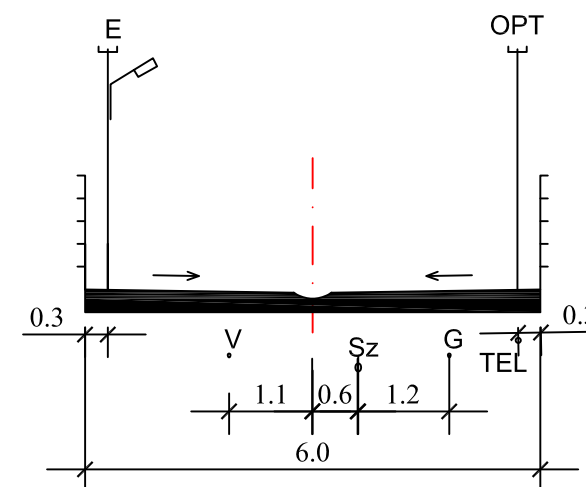


M=1:100

Feltáróútca (8 m)



Feltáróútca (6 m) (egyirányú, folyókával)



M=1:100



ÁCS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2020. OKTÓBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

A javasolt településrendezési eszközök az alábbi beépítésre szánt területeket tartalmazzák:

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)
- Településközpont terület (Vt)
- Általános gazdasági terület (G)
- Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- Különleges közműterület (Kkm)
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)
- Különleges temetőterület (Kt)

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

A javasolt településrendezési eszközök az alábbi beépítésre nem szánt területeket tartalmazzák:

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)
- Közlekedési célú közterület (kt.)
- Külterületi út (kú.)
- Zöldterület – közkert (Zkk)
- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- Védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterület (Ev/V)
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Eg)
- Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Természetközeli terület (Tk)
- Különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb/B)
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb/En)
- Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe (Kb/Hull)
- Különleges beépítésre nem szánt közműterület (Kb/Km)
- Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér (Kb/Kt/F)
- Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb/Mü)
- Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb/Re)
- Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb/Sp)

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

- A szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemek közé tartoznak a közúti közlekedési területek (M1 autópálya, 1. sz. országos főút, országos mellékutak és bekötő utak, valamint a településszerkezeti jelentőségű helyi gyűjtőutak), emellett ezek fontosabb csomópontjai. A szerkezeti úthálózat a településszerkezeti terven ingatlanhatárosan lett jelölve, kivéve, ahol szabályozási vonal alkalmazása vált szükségessé. A területfelhasználás áttekinthetősége érdekében a közlekedési célú közterületek és a külterületi utak fehéren maradtak, így kirajzolódik az utcahálózat, valamint a biológiai aktivitásérték számítás is a jogszabályi előírások szerint születik meg.

- A szerkezetet meghatározó, pontszerű elemek közé tartoznak a szintbeni vasúti kereszteződések, melyek piktogrammal kerültek ábrázolásra.

- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve alapján ábrázoltuk a tervezett EuroVelo kerékpárút nyomvonalát, valamint a térségi kerékpárúthálózat tervezett és meglévő elemeit.

– szerkezetet meghatározó, tagoló közmű elemek:

- A szerkezetet meghatározó, tagoló nyomvonalas elemek közé tartoznak a közművezetékek (energiaközmű vezetékek, ivóvíz- és szennyvízvezetékek, termékvezeték), melyeket a Településszerkezeti Terv vonalasan ábrázol. Pontszerű elemek a közműlétesítmények (átjátszó állomás, szennyvízátemelő, víztermelő kút, ivóvíz termál kút), melyek piktogrammal kerültek ábrázolásra.

– szerkezetalkotó zöldfelületi, vízi elemek:

- A zöldterületek térbeli rendje felülvizsgálatra került. A területen az új beépítésre szánt területekkel együtt új zöldterületek is kijelölésre kerültek.

- Az erdőterületek és a mezőgazdasági területek szintén felülvizsgálatra kerültek. Az erdőterületek felülvizsgálatához az Országos Erdőállomány Adattár legfrissebb adatai szolgáltak alapul.

- A vízgazdálkodási területek a kapott, legfrissebb földhivatali alaptérképnek megfelelően lettek kijelölve, alrészlet-határos pontossággal. Feltüntetésre kerültek a belterületről délre, a Concópatak mentén fekvő tavak is, melyek határvonalát geodéziai nem bemért határvonallal ábrázoltuk.

– intézményi jelölések:

- Az intézmények piktogramokkal kerültek ábrázolásra.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

– Védőterületek, védősávok

- Országos vízminőségvédelmi terület

- Nagyvízi meder területe

– Táj-, és természetvédelmi elemek

- Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület – HUDI20001 Ácsi gyepek

- Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület – HUDI20034 Duna és ártere

- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület

- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó

- Országos Ökológiai Hálózat - Pufferterület

- Tájképvédelmi övezet

– Művi értékvédelmi elemek

- Világörökségi várományos helyszín

- Műemlék

- Műemléki környezet

- Védett egyedi érték

- Régészeti lelőhely

– Védőtávolságok

- Elsőrendű közlekedési területek kezelői hozzájárulásának határa külterületen (autópálya, főút, országos mellékutak)
 - Közművezetékek, termékvezetékek és nagynyomású földgáz szállítóvezetékek fáklyavezetékekének védőtávolságai
 - Vízfolyások parti sávja
 - Szennyvízáttemelők védőtávolsága
 - Szélerőműtornyok védőtávolságai
- A védőtávolságok méretei a tervlapokon feliratozva feltüntetésre kerültek.

1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

A település teljes területére vonatkozóan a területfelhasználási rendszer felülvizsgálatra került. Az alább felsorolt főbb témakörökhöz kapcsolódnak a **területfelhasználási módosítások**:

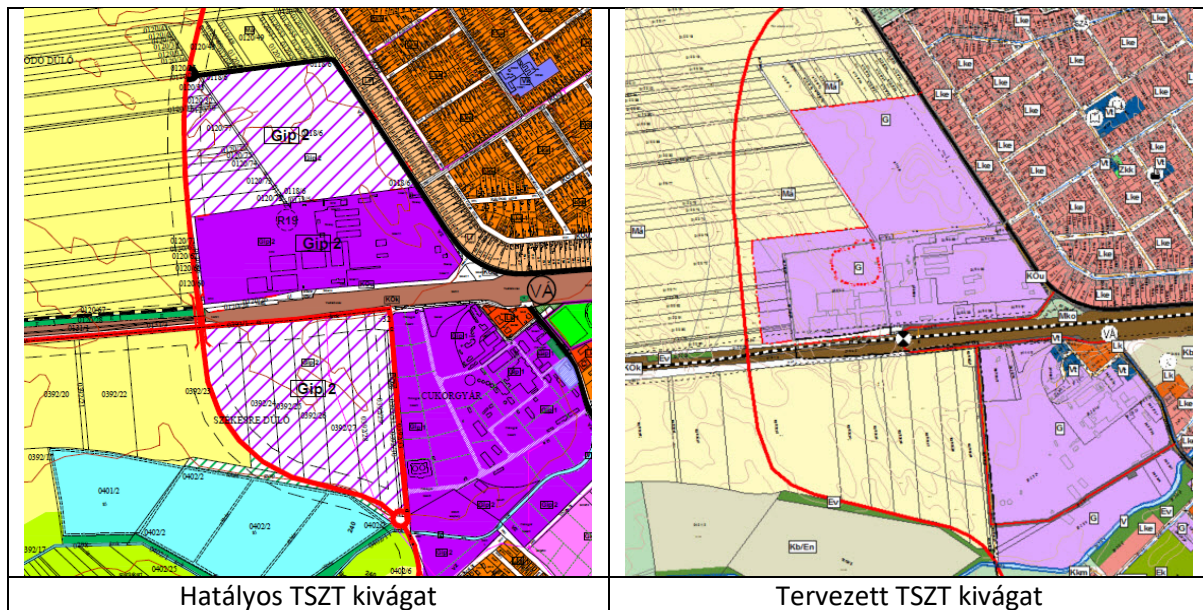
- Szerkezeti jelentőségű úthálózat felülvizsgálata.
- Lakóterületek felülvizsgálata.
- Településközpont területek kijelölése.
- Gazdasági területek felülvizsgálata.
- Különleges területek rendezése.
- Székes-patak menti területhasználatok felülvizsgálata.
- Zöldterületek rendezése.
- Erdőterületek rendezése.
- Mezőgazdasági területek rendezése.
- Természetközeli területek kijelölése.
- Vízgazdálkodási területek felülvizsgálata.

A javasolt módosítások és indoklásuk:

A javasolt módosításokat a jelen TRE módosításhoz tartozó határozat mellékletében tervlapon, illetve felsorolásszerűen (V1., V2., ...) bemutattuk, a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSONKÉNTI ÁTTEKINTÉS

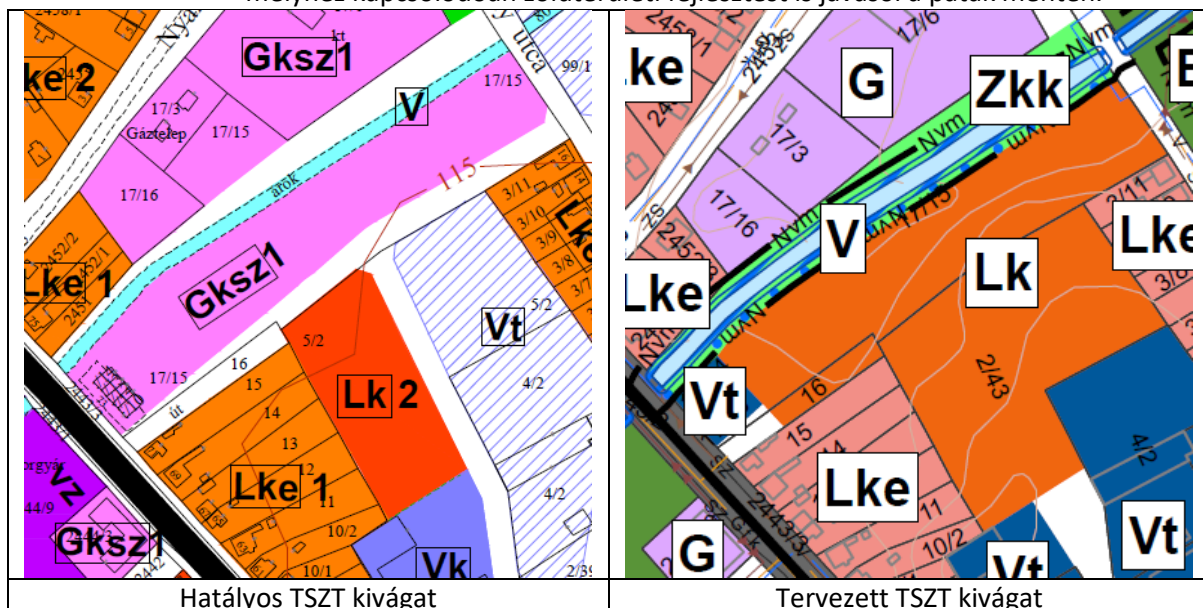
- **Szerkezeti jelentőségű úthálózat felülvizsgálata.**
 - o Az M1 autópálya bővítésével kapcsolatos módosítás folyamatban van. A tervmódosítás pontos vonalai beemelésre kerültek a TRE felülvizsgálatba, melynek hatására kismértékben növekedett a közúti közlekedési terület kiterjedése a szomszédos, jellemzően mezőgazdasági területek rovására.
 - o A hatályos terv belterületet elkerülő utat szabályoz ki, melyet a tervjavaslat területfelhasználás és szabályozás tekintetében törölt. Ennek bővebb kifejtését a 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok c. fejezetben tesszük meg. Ehhez kapcsolódik azonban, hogy az elkerülőút nyomvonalához igazodva nagy kiterjedésű gazdasági területeket jelölt a hatályos terv. A tervjavaslat egyrészt e gazdasági területektől jelentős mértékben visszalép és átlag feletti minőségű szántóterületeket általános mezőgazdasági területbe sorol vissza. Új gazdasági területi bővítéseket kisebb mértékben, a vállalkozói és önkormányzati igényekkel összhangban jelöl ki.



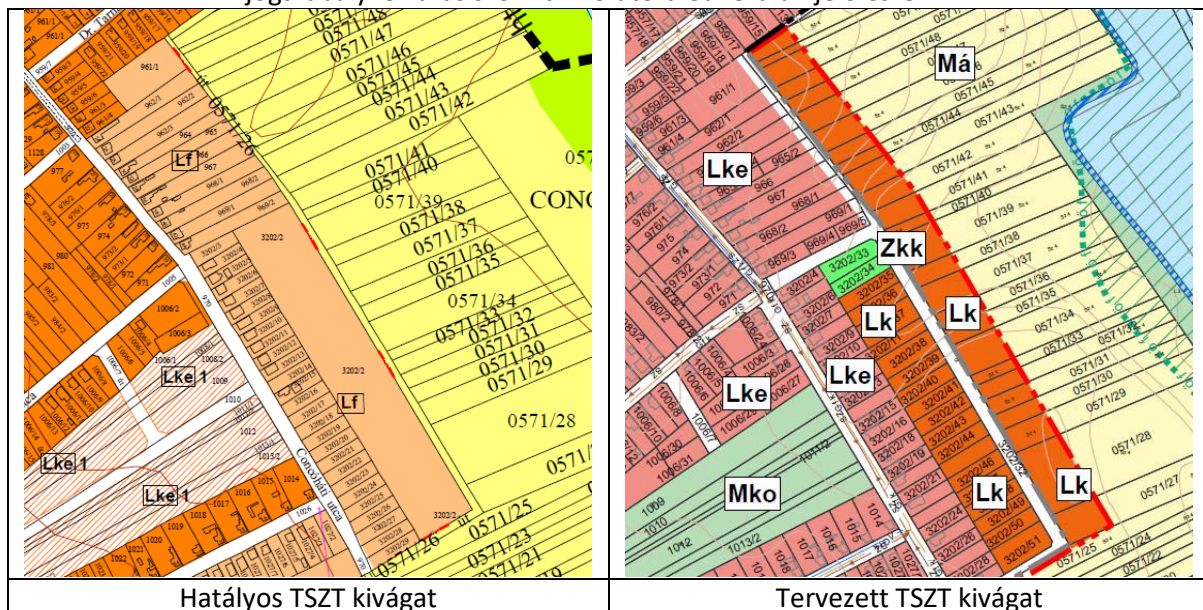
- A város egyéb szerkezeti jelentőségű útjai felülvizsgálatra kerültek. Ez egyaránt jelent szerkezeti jelentőségű utak törlését, közlekedési célú közterületbe történő visszasorolását, valamint közlekedési célú közterületek közötti közlekedési területbe sorolását. Az újonnan kijelölt szerkezeti jelentőségű utak biztosítják településen belül a szükséges elérhetőségeket.

- Lakóterületek felülvizsgálata.

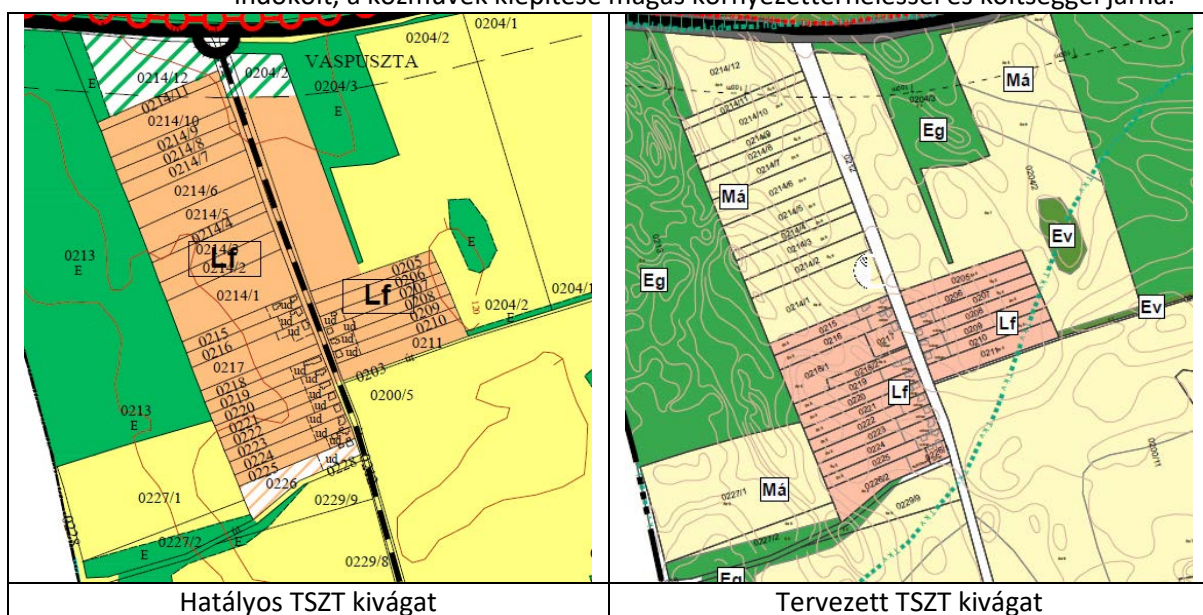
- A tervjavaslat a valós jelleg és használat, valamint a fejlesztői igényekkel összhangban lévő önkormányzati igények szerint rendezi a lakóterületeket. Ezzel Ács városiasodását, valamint a lakóterületi fejlesztések megvalósítását teszi lehetővé. A módosítás jellemzően lakóterületek közötti területhasználati váltásokat takar, amely több esetben jár falusias lakóterületek kertvárosias lakóterületbe sorolásával.
- A településközpont és a Székes patak között tervezett lakóterületi fejlesztések megvalósíthatósága érdekében kisvárosias lakóterületet jelöl ki a tervjavaslat, melyhez kapcsolódóan zöldterületi fejlesztést is javasol a patak mentén.



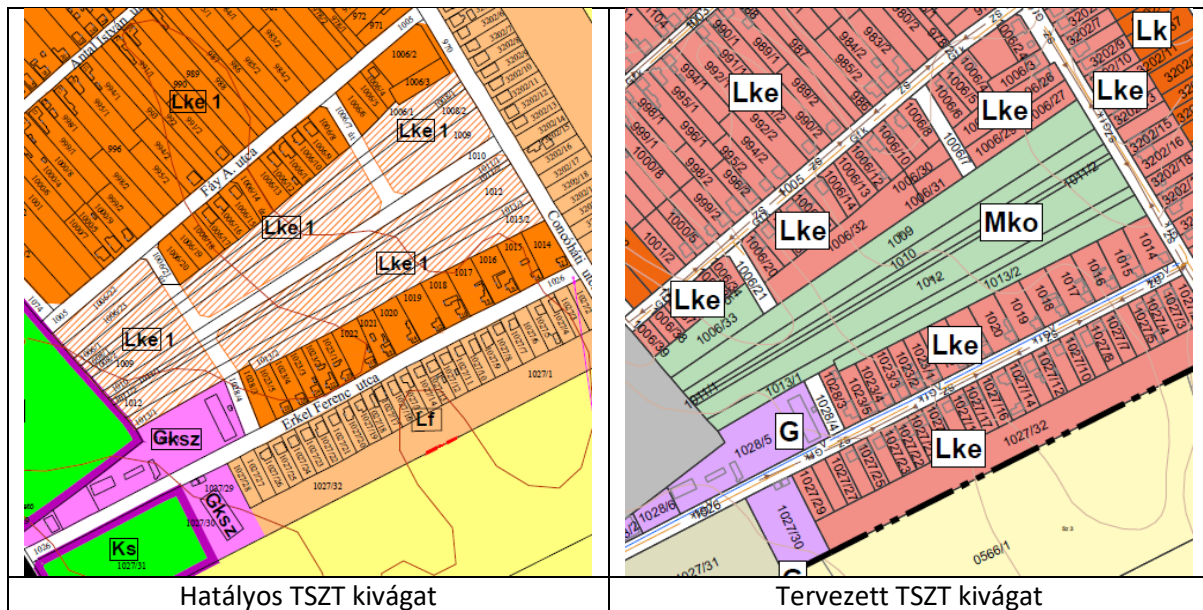
- O Önkormányzati Igénynek megfelelően egy helyen jelentősebb lakóterületi fejlesztést javasol a TRE felülvizsgálat. A település délkeleti részén mezőgazdasági területen került kijelölésre kisvárosias lakóterület. Hozzá kapcsolódóan – a jogszabályi elvárás szerint – zöldterület került kijelölésre.



- 0 Két esetben javasolt kijelölt lakóterületektől való visszalépés. Vaspusztai külterületén a mezőgazdasági területeken a falusias lakóterületek bővítése nem indokolt, a közművek kiépítése magas környezetterheléssel és költséggel járna.

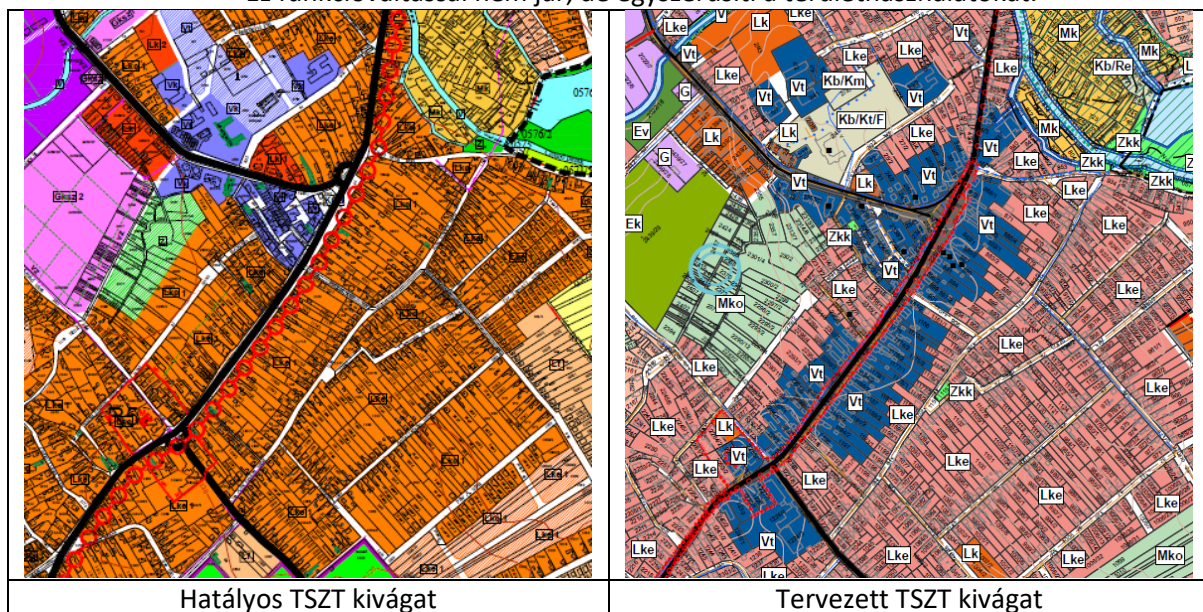


- 0 A másik esetben a település belterületén nem megvalósult lakóterületi kijelölésektől javasol visszalépést. A terület jövőbeni használatára számos változat elképzelhető. A terület nagy része átlagon felüli minőségű szántóföld. A lehetőségek fenntartása és a föld védelme érdekében a mezőgazdasági területeket korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolja a felülvizsgálat, ezzel megakadályozva a területek elépítését.



- **Településközpont területek kijelölése.**

- Ács városiasodásának, valamint kompakt szerkezete megtartásának elősegítése érdekében a felülvizsgálat válaszol a város aktuális folyamataira, és a település központjában lévő lakóterületeket településközpont területbe sorol. A besorolások a területek jellegével, valamint az önkormányzati és lakossági igényekkel összhangban vannak.
- A tervjavaslat az intézményterületeket szintén településközpont területbe sorolja. Ez funkcióváltással nem jár, de egyszerűsíti a területhasználatokat.

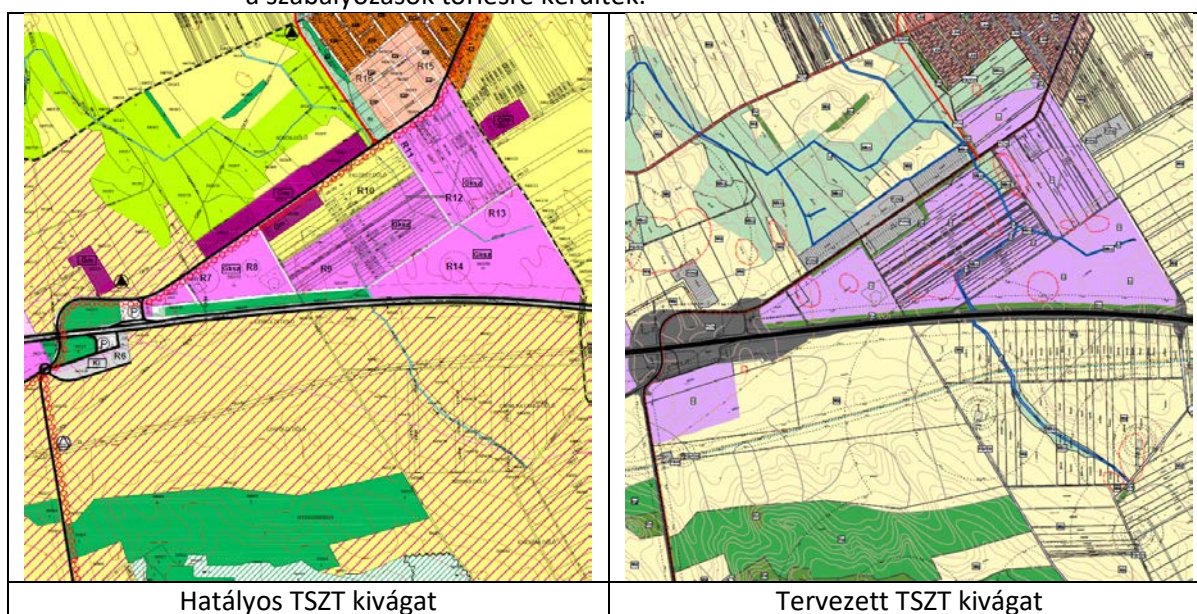


- **Gazdasági területek felülvizsgálata.**

- A tervjavaslat rendezte a gazdasági területeket és létrehozott egyetlen, G jelű általános gazdasági területi besorolást. Ez a területhasználatok egyszerűsítését szolgálja.
- A tervjavaslat összességében csökkenti a gazdasági területek kijelölését. Ezt azért tudja megtenni, mert a hatályos terv számos máig nem megvalósult – és

várhatóan a jövőben sem megvalósuló – gazdasági területi fejlesztést jelölt ki. A gazdasági területek a vállalkozói és önkormányzati igényekkel összhangban kerültek felülvizsgálatra, mely új beépítésre szánt területek kijelölésével is együtt jár.

- o Az M1 autópálya körüli területen számos változtatást javasol a felülvizsgálat. A vállalkozói igények mellett figyelembevételre került a terület kedvező megközelíthetősége, a jelenlegi felszínborítottság és a valós funkciók. A mezőgazdasági üzemi területet – a használatok védelme érdekében – a tervjavaslat erdősávval választja el a gazdasági területektől. A korábban kiszabályozott úthálózatnak csak bizonyos esetekben van létjogosultsága, ezért itt a szabályozások törlésre kerültek.

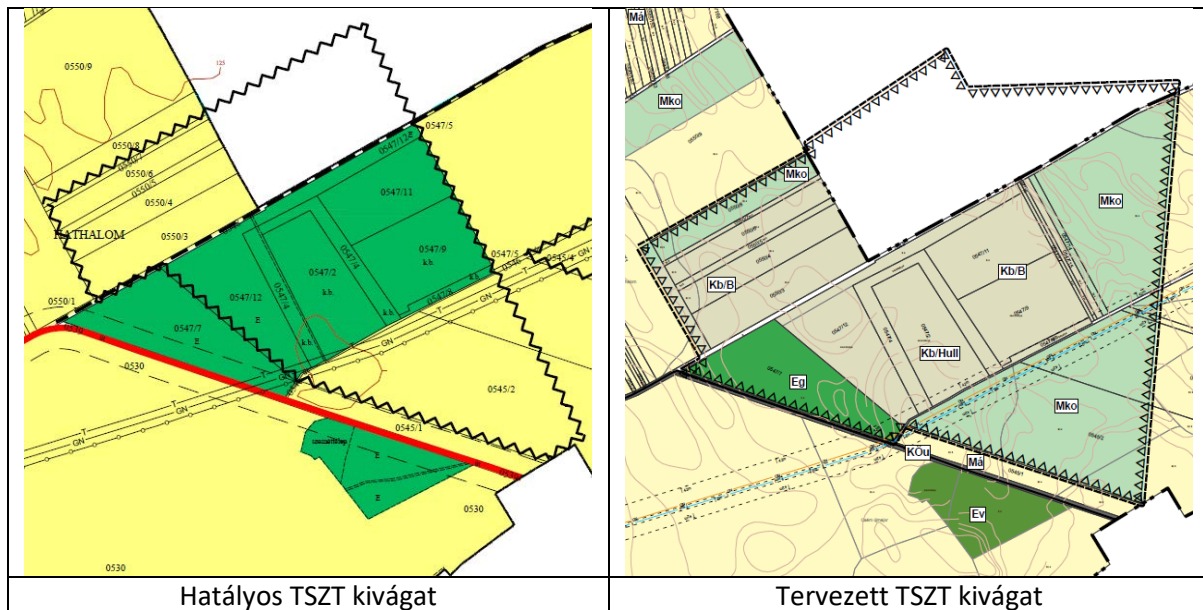


Hatályos TSZT kivágat

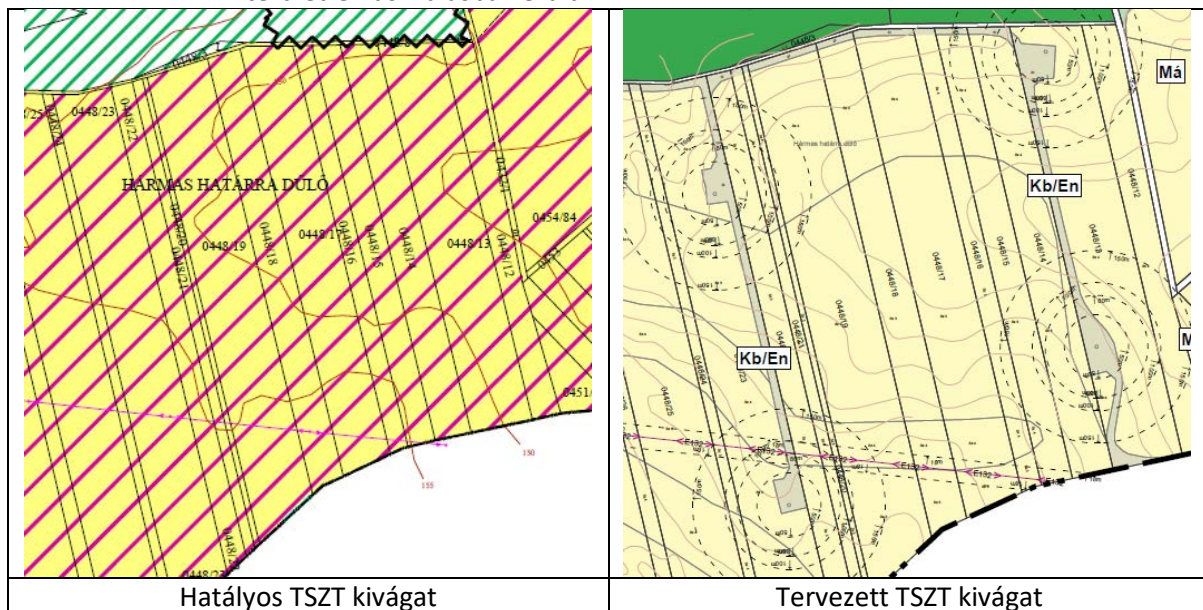
Tervezett TSZT kivágat

- Különleges területek rendezése.

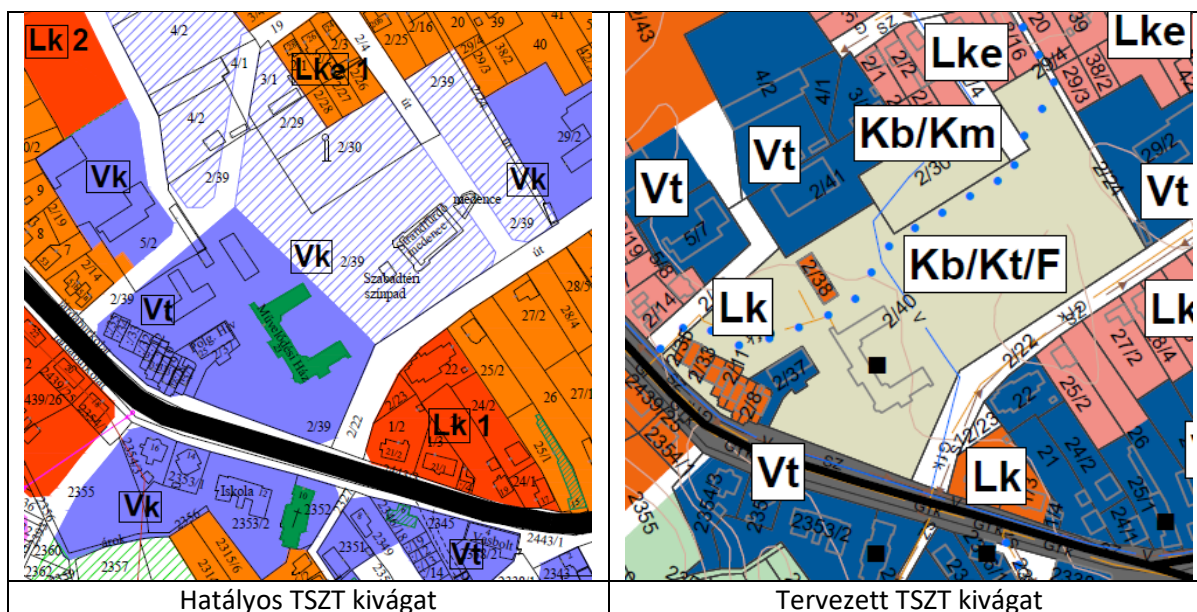
- o Valamennyi, a hatályos terven mezőgazdasági üzemi gazdasági területet a tervjavaslat – összhangban a jogszabályi elvárásokkal – különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolt.
- o Különleges beépítésre szánt közműterületbe kerültek azok a közműterületek, amelyeken épület van, vagy annak elhelyezése indokolt. Ez a gázátadó állomást, a hulladékudvart, valamint a szennyvíztelepet jelenti. A többi közműterület (pl. a szennyvízátemelők) különleges beépítésre nem szánt közműterületbe kerültek besorolásra.
- o Az Ácson található bányatelek bányászattal érintett része különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe, az inert hulladéklerakással érintett része különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területbe került besorolásra. Az itt található erdőtervezett erdő gazdasági erdőterület maradt, a bányatelek fennmaradó részét pedig a bányaművelés lehetőségének biztosítása érdekében korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolással javasoljuk megővni az esetleges beépítéstől. A bányatelek területét adatszolgáltatás alapján pontosítottuk.



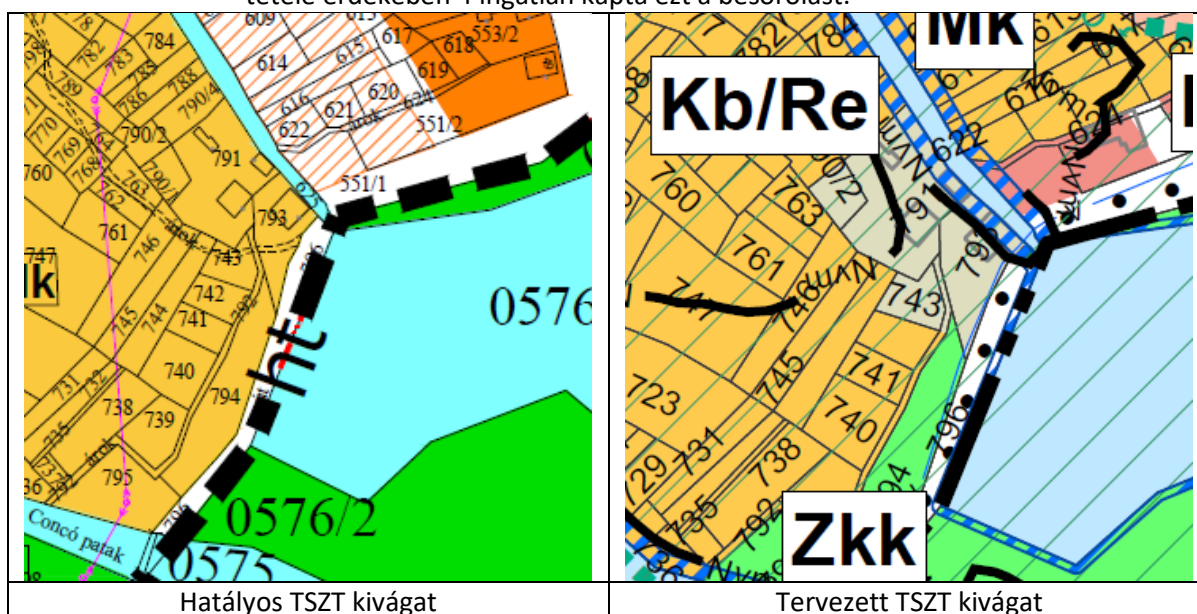
- 0 A szélerőművek elhelyezésére vonatkozó jogszabályi keretek megváltozása miatt a tervjavaslat törli az általános mezőgazdasági terület – szélerőműparkkal megnevezésű területhasználatot és a meglévő szélerőműparkok területét különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolta. A napelempark megközelítési területe szintén ebbe a területfelhasználásba került



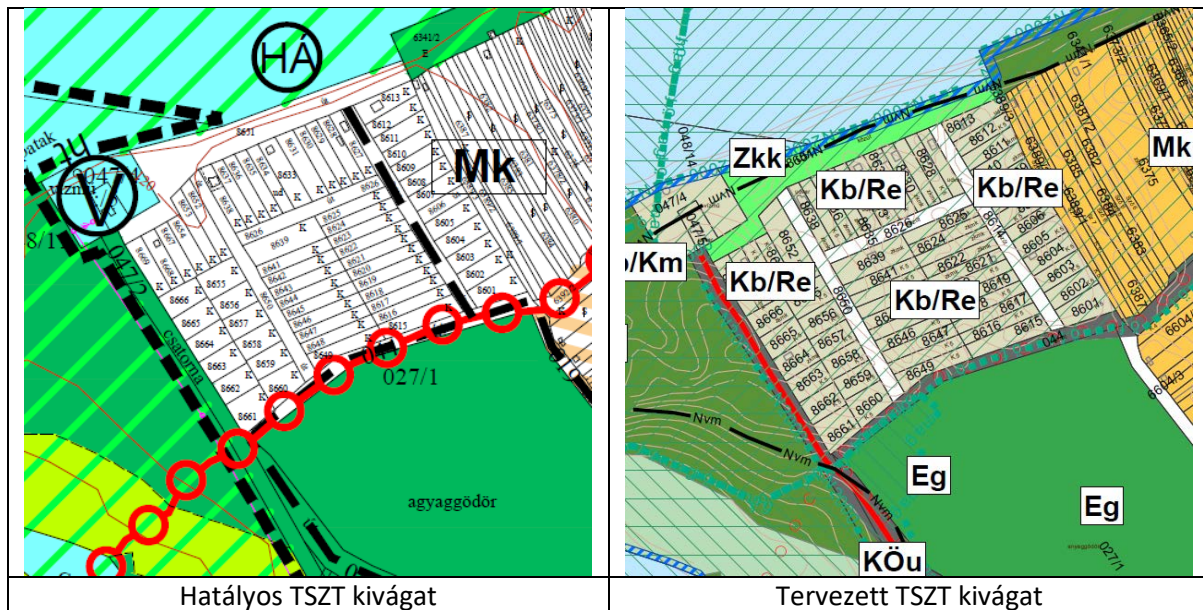
- o A belvárosban található, kastélynak helyet adó területet intézményi területből különleges beépítésre nem szánt fásított köztérbe soroltuk. A köztertként használt terület a zöldterületi besorolást azért nem kaphatta meg, mert a kastély épülete miatt a telek beépítési paraméterei nem felelnek meg az OTÉK-ban a zöldterületre vonatkozó előírásoknak.



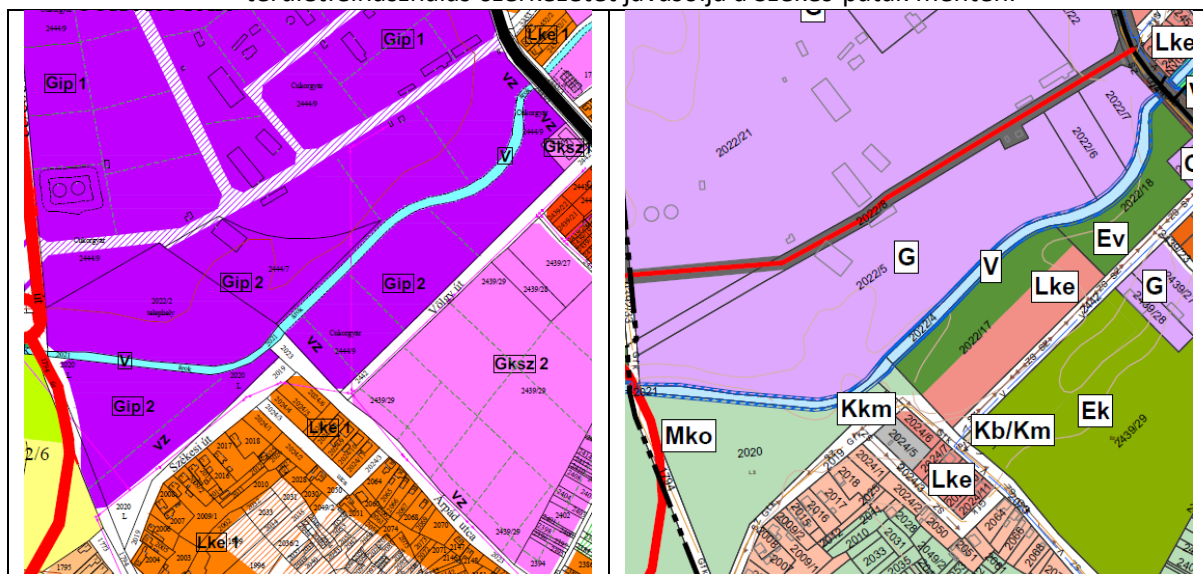
- o Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területi besorolást javasol a felülvizsgálat két esetben. Önkormányzati igényekkel összhangban a Malom tó északi részén az egykori malom kulturális örökségvédelmi fejlesztésének lehetővé tétele érdekében 4 ingatlan kapta ezt a besorolást.

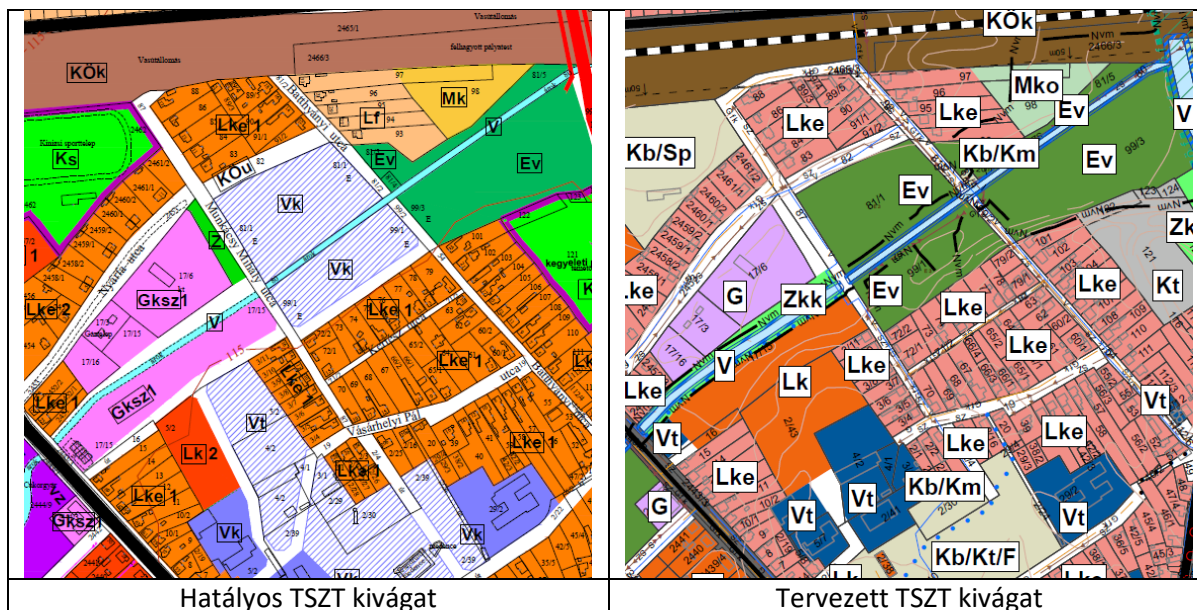


- o Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolta a terv továbbá a település Duna parthoz közeli szakaszát, szintén az érintett lakosság igényeit szem előtt tartva.



- o Az állomástól délre található sportterületet, a település déli részén a hatályos terven szintén szereplő sportterületet, valamint a Dunához közel eső motocross pálya területét különleges beépítésre nem szánt sportterületbe soroltuk.
- **Székes-patak menti területhasználatok felülvizsgálata.**
 - o A Székes-patak belterületi szakaszának hatályos terv által javasolt beépítése klímaalkalmazkodási, környezetvédelmi, természetvédelmi szempontból és a lakosság jólétének szempontjából is elfogadhatatlan. A felülvizsgálat ezért a patakmenti területhasználatok rendezését javasolja.
 - o Figyelembe véve a tervezett és megvalósult fejlesztéseket, a kijelölések időpontját, a tulajdonjogokat, a kapcsolódó területhasználatokat, a közlekedési igényeket, a művelési ágakat, a nagyvízi medret, a parti sávot, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőtagokat, a tervjavaslat több helyen visszalép a beépítésre szánt területektől és az ábrán látható területfelhasználás-szerkezetet javasolja a Székes-patak mentén.



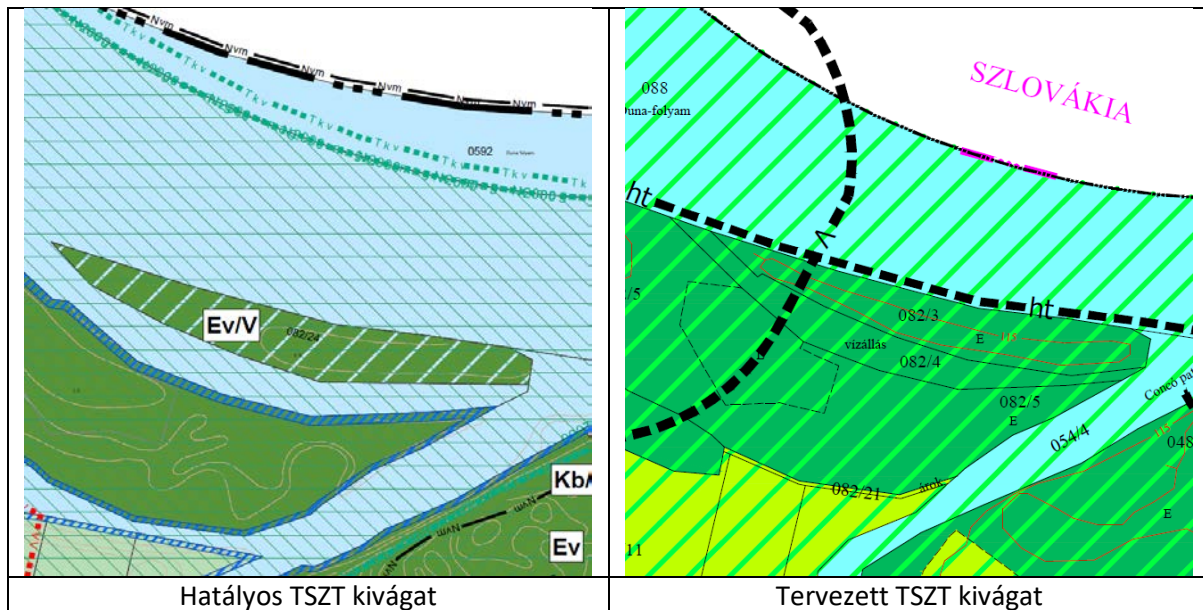


- Zöldterületek rendezése.

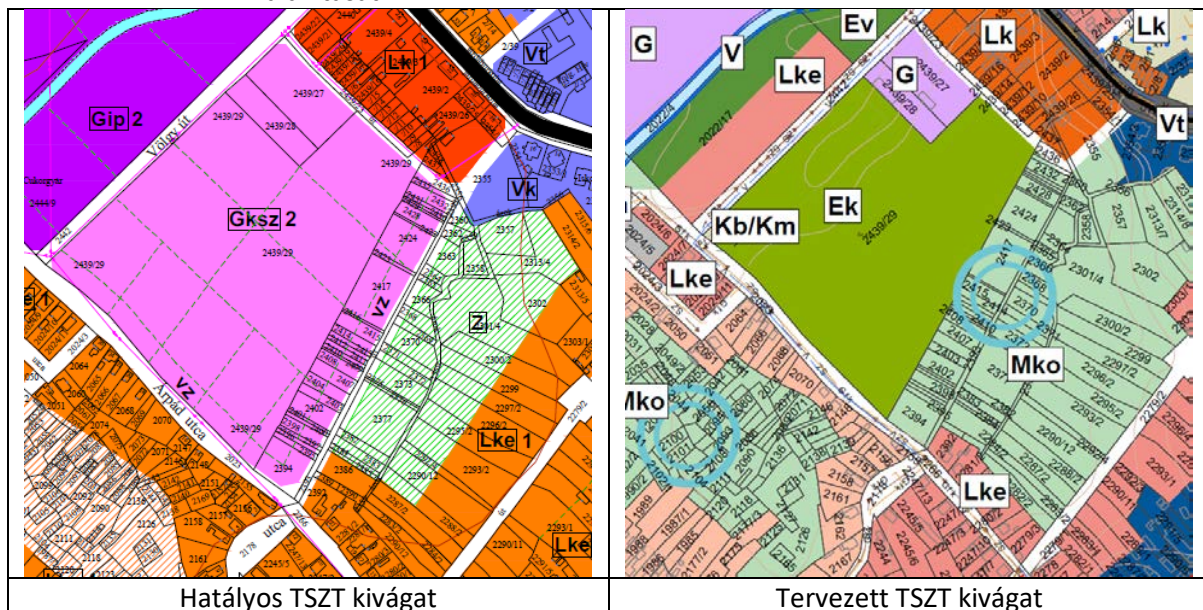
- o A felülvizsgálat a zöldterületeket rendezi, a város belterületén több helyen jelöl ki zöldterületeket beépítésre szánt területek visszasorolásával. Az újonnan kijelölt lakó fejlesztési területhez kapcsolódóan, a jogszabályokat betartva, új zöldterületet jelöl ki. Ez a kijelölés szintén a hatályos terv által lakóterületbe sorolt ingatlanokat érint.
- o Zöldterületek kijelölésének visszavonása olyan esetekben történik, ahol a használat, az elhelyezkedés, vagy a tulajdonviszonyok alapján közösségi funkciójú közterületi zöldfelület kialakítása nem várható. Ezen területek nagyobb része korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolást, kisebb része pedig vízgazdálkodási, illetve közlekedési célú közterületi besorolást kapott.

- Erdőterületek rendezése.

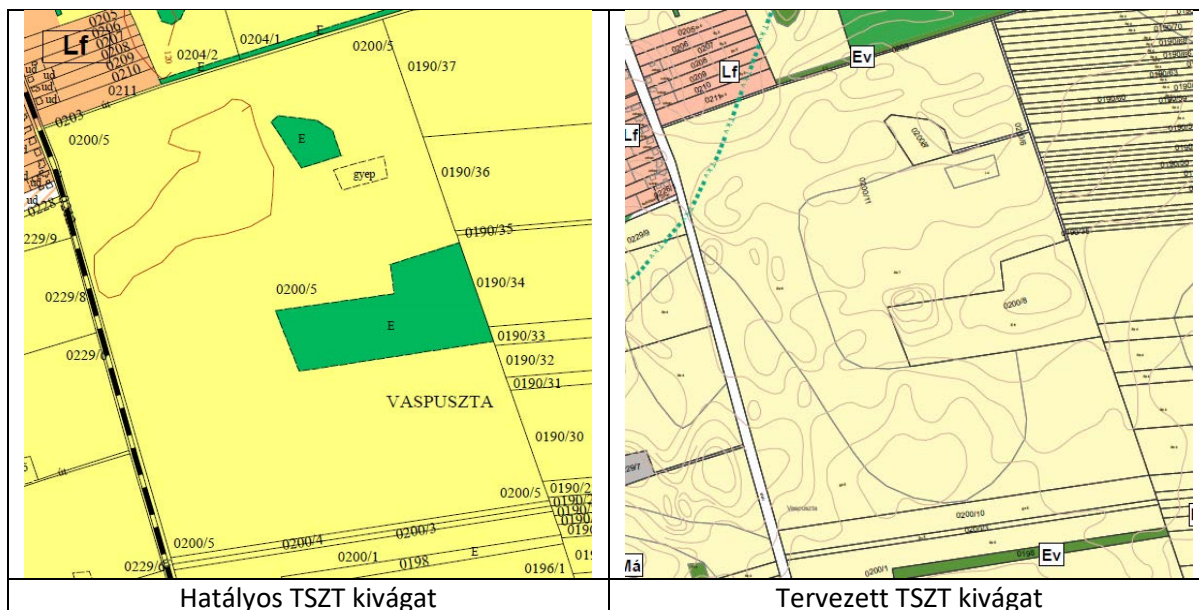
- o A tervjavaslat az Országos Erdőállomány Adattár adatainak megfelelően új erdőterületeket jelöl ki a hatályos tervhez képest, illetve azokat az elsődleges rendeltetés szerint is rendezi.
- o Pufferhatásukat kihasználva, tájhasználati konfliktusok feloldása érdekében új védelmi rendeltetésű erdőfoltok lettek kijelölve.
- o A valós erdőborítottságra, valamint a vízgazdálkodásra és az erdőtervezett erdőkre tekintettel a tervjavaslat a Duna mentén védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterületbe sorol védelmi rendeltetésű erdőterületeket és vízgazdálkodási területeket jelöl.



- o A belterületet érinti továbbá, hogy a terv zöldfelületi fejlesztési szándékokat szem előtt tartva közjóléti erdőbe sorol egy 6 ha-os területet a Székes-pataktól délre. Ezzel lehetővé teszi egy, az Önkormányzat igényei szerinti közjóléti erdő kialakítását.

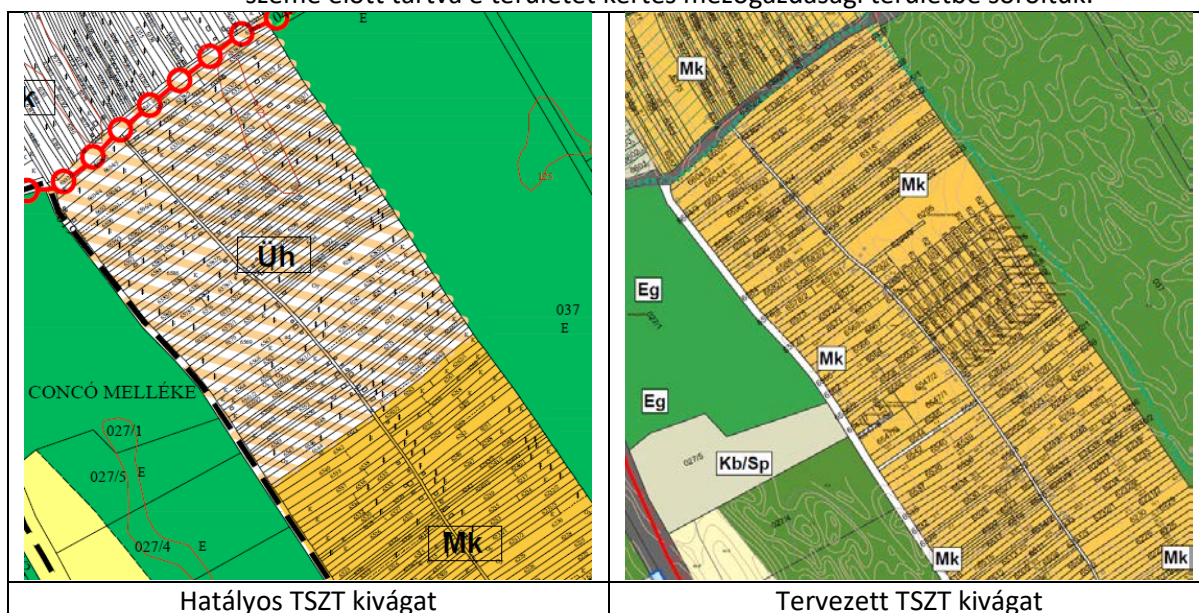


- o Önkormányzat által támogatott vállalkozói igény szerint a tervjavaslat egy esetben erdőtervezett gazdasági és védelmi rendeltetésű erdőfoltokat sorol általános mezőgazdasági területbe abból a célból, hogy a tábla közepi erdőfoltok megszüntetésével, a vállalkozó a szántókon öntözőrendszer kiépítését tudja megvalósítani. Az öntözés érdekében történő tervezett fejlesztés klímaadaptációnak tekinthető.

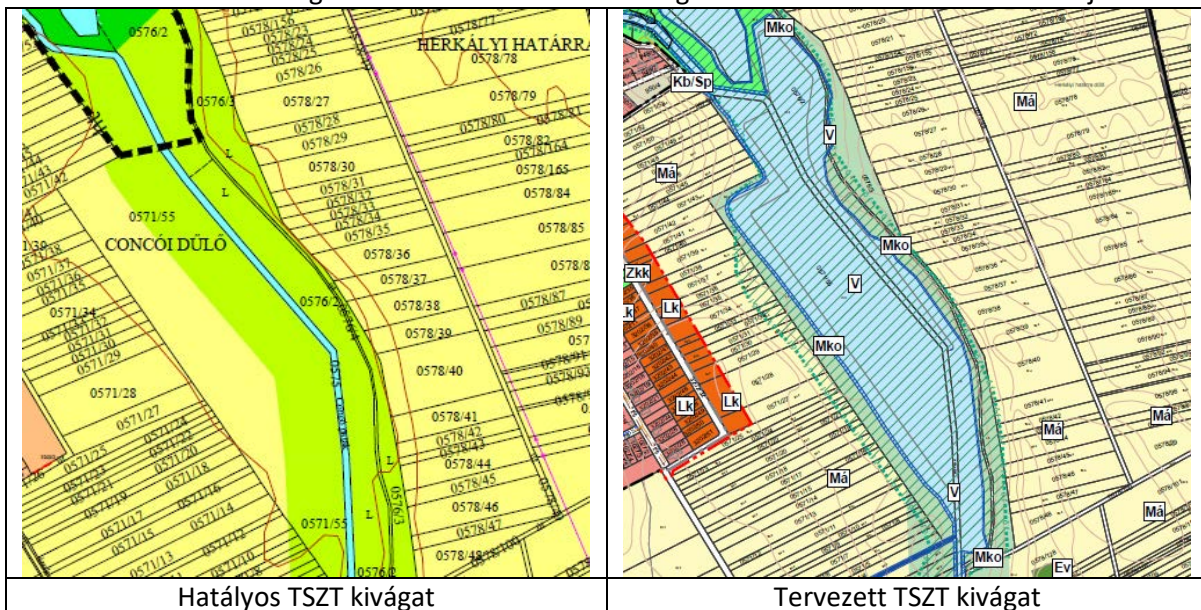


- **Mezőgazdasági területek rendezése.**

- A felülvizsgálat megszünteti az általános mezőgazdasági terület – szélerőműparkkal megnevezésű területfelhasználást. A szélerőművektől való szükséges távolságokat a felülvizsgálat nem területfelhasználási kijelöléssel, hanem védőtávolságok megadásával szabályozza.
- A terv továbbá gyepterületeket és természetvédelmi érintettségű, vagy ökológiai hálózat valamely elemével érintett területeket sorol a külterületen korlátozott használatú mezőgazdasági területbe, amellyel megvédi e területeket a beépítéstől.
- Az üdülési funkció fenntartása Ács északkeleti részén, a zártkertben nem indokolt, közműellátása a területnek nincsen. A kijelölés időpontját és a város igényeit szeme előtt tartva e területet kertes mezőgazdasági területbe soroltuk.



- **Természetközeli területek kijelölése.**
 - o A földhivatali alapadatok alapján a nádas művelési ágú területeket a felülvizsgálat természetközeli területbe sorolja. A területfelhasználás övezete semmilyen esetben és mértékben nem ad építési jogot, így biztosítja a nádas védelmét.
- **Vízgazdálkodási területek felülvizsgálata.**
 - o A vízgazdálkodási területek kijelölése a földhivatali alapadatok alapján pontosításra került, igazodva telekhatárokhoz és alrészlet határokhoz, valamint a valós vízfelületekhez. A felszíni vizek parti sávja szintén kijelölésre került.
 - o A tervjavaslat vízgazdálkodási területbe sorolja a Concó-patak mentén kialakított halastavakat, amelyek Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének Térségi Szerkezeti Tervén szintén vízgazdálkodási területként vannak kijelölve.



2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A külterületi területfelhasználási rendszer módosításait az előző fejezetben bemutattuk. Az erdőterületek az erdészeti adatszolgáltatásnak megfelelően kerültek besorolásra. A természetvédelmi, illetve ökológiai hálózati érintettségű mezőgazdasági területek beépítését korlátozott használatú mezőgazdasági területi kijelöléssel korlátoztuk. A vízgazdálkodási területek kijelölésének pontosítása a legfrissebb földhivatali alapadatokhoz igazodva történt. Természetközeli területeket jelöltünk ki, ezzel hozzájárultunk a táj mozaikosabbá tételéhez.

A természetvédelmi területek az adatszolgáltatásnak megfelelően feltüntetésre kerültek.

Ács külterületének jelentős részét továbbra is a hatalmas kiterjedésű monokultúras szántóterületek jellemzik. Ezek az állatvilág (beleértve a rovarvilágot) számára sivár, szinte élehetetlen területeket jelentenek, amely természetvédelmi szempontból kifejezetten kedvezőtlen. Emellett az erdősávok hiánya a földminőség romlását okozza a defláció elősegítése miatt. Ezért javasoljuk a mezővédő erdősávok számának növelését. E tekintetben javasolt az erdősávok uralkodó szélirányra merőleges irányú kialakítása, illetve az erdősávok között maximum 500 m távolság tartása. A mezővédő erdősávok nagy mértékben korlátozzák a szélerózió káros hatásait a szántóterületeken.

A vízfolyások mentén javasolt erdősávok telepítése, melyek puffer zónaként funkcionálnak, ezzel csökkentve a víztesteket érintő, mezőgazdasági tevékenységből adódó szennyezések mértékét. (Javasolt ez esetben olyan fás szárú növényzet telepítése, melynek a gyökérzónája mélyre nyúlik, ezáltal felfogva a víztesteket veszélyeztető szennyezőanyagokat.) A vízparti erdősávok ezen felül ökológiai folyosóként is funkcionálnak a területen élő állatvilág számára. A települést átszelő patakok esetében pedig az erdősávok hűvös levegőt tudnak a városba szállítani. A hosszútávú klímaalkalmazkodás érdekében Ácsnak érdemes kihasználni e kedvező helyzetét.

A közlekedési elemek mentén javasolt a ligetes erdőfoltok telepítése, emellett a monoton erdősávok kerülése, melyek rács hatásuknál fogva közlekedésbiztonsági szempontból kedvezőtlenek.

A lakóterületek, illetve mezőgazdasági területek határa mentén is javasolt fás növényállomány telepítése, a mezőgazdasági tevékenységből adódó porszennyezés lakóterületeket érő káros hatásának enyhítése végett.

Ács város szántóterületei legnagyobb részben átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintettek. A termőréteg megtartása érdekében itt kulcsfontosságú a mezővédő erdősávok telepítése, melyek mérsékelik a szélerózió negatív hatásait.

Ezek mellett javasolt a külterületen az erdőterületek, vizenyős- és gyepterületek (tehát az élőhelyként is funkcionáló területek) esetében, a hálózatoság megteremtése, valamint a külterületi és belterületi zöldfelületi rendszer összehangolása.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A természetvédelmi területeket az adatszolgáltatásnak megfelelően feltüntettük. A természetvédelmi területekre külön jogszabályi előírások vonatkoznak. A természetvédelmi területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, és a jövőben sem javasolt. A természetvédelmi területeken javasolt extenzív gyepegzálkodás, vagy erdőgazdálkodás végzése. Az intenzív mezőgazdasági tevékenység a műtrágya-, és növényvédő szerek használatánál fogva kedvezőtlen hatást gyakorol a védett területekre, ezért elkerülése javasolt.

Ács város területén, az alábbi területeken kiemelt fontosságú a természetvédelmi szempontok érvényesítése:

- a Székes-patak, és a Concó-patak mentén,
- a védelmi rendeltetésű, természetvédelmi célú erdőterületeken,
- a gyepterületeken, vizenyős- és nádasterületeken.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az adatszolgáltatásnak megfelelően a tájképvédelmi terület övezete feltüntetésre került a tervlapokon. Az övezetben javasolt az építési tevékenység esetén a tájképbe nem illő, feltűnő színek kerülése, természetes építőanyagok használata, ezen felül a túlzott épület-, és építménymagasságok kerülése. A művi elemek mentén javasolt ligetes erdőtelepítés alkalmazása, a művi elemek merevségének oldása, a kedvezőbb tájkép kialakítása végett. A mezővédő erdősávok telepítése szintén kedvező hatást gyakorol a tájképre. Belterületen javasolt fasorok telepítése az utak mentén, illetve a zöldterületeken több szintű növényállomány kialakítása.

A tájképi javaslatokat ugyanakkor a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet hatáskörébe utalja a jogszabályi előírás.

Ács város szántóterületei sík területen helyezkednek el. Itt tájképvédelmi célból is javasolt mezővédő erdősávok telepítése, a kedvező látványt nyújtó mozaikosság érvényesítése a tájképben.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Jelen TRE módosítás során a biológiai aktivitásérték növekszik. (Annak érdekében, hogy az aktivitásérték változás a lehető legpontosabb legyen, a számítás során a tervezett állapot számításánál nem végeztük el az utak tengely menti felezését, és azok szomszédos területfelhasználásba való átsorolását, így sokkal pontosabban tudtuk meghatározni az aktivitásérték változását, hiszen így a hatályos és javasolt tervi állapot azonos módon kezeli a másodrendű utakat. Mindkét tervi állapot esetében azonos módon számoljuk az aktivitásértéket, így a számítás torzításmentes és pontos lesz. A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról – 1. mellékletének 36. sora külön rendelkezik a nem szerkezeti jelentőségű utak biológiai aktivitás értékéről, mely a rendelet szerint 0,6 pont. Amennyiben a felezés megtörtént volna, a másodrendű úthálózat nem került volna a rendelet szerinti értékkel beszámításra, így pontatlanabb, torzított értéket kaptunk volna.) A későbbi módosításokra előírt szabályok okán, az így nyert értékeket, a határozat mellékletében, számszerűen rögzítettük.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakóterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A zöldfelületi rendszer fejlesztési javaslatok (erdősávok telepítése, ligetes erdőfoltok telepítése külterületen, új belterületi zöldterületek kialakítása, gyepterületvédelem végzése a természetvédelmi területeken, vízparti erdősávok telepítése) a fenti fejezetekben részletesen bemutatásra került.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Az elmúlt évszázadok során a szántóterületek térhódítása volt a legjellemzőbb táji folyamat, mely során a mesterséges szántóföldi növénykultúrák vették át az erdőterületek, illetve gyepterületek helyét. A településen a legmagasabb mértékű növényborítottság a Duna part mentén, az erdőterületeken és a Concó-patak alsó, illetve torkolati szakaszánál található, valamint az ácsi gyepterületeken a Székes-patak mentén és attól délre. E területek Natura 2000 területi, illetve ökológiai hálózati érintettsége biztosítja a magas mértékű növényborítottság fennmaradását.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepe a hálózatosság kialakításával növelhető. A korábban már említett mezővédő erdősávok, illetve vízparti erdősávok közötti kapcsolatok megteremtése, hálózatszerű kialakítása kapcsolatot teremt az egyes élőhelyek között, ezáltal biztosítva az élőlények vándorlási lehetőségét az egyes területek között. A ligetes erdőtelepítés új szegélyzónákat teremt. Az erdő-gyep szegélyek olyan különleges élőhelyek, ahol csak bizonyos fajok telepednek meg, ezáltal növelve a biológiai sokféleséget.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A településen keresztül haladnak a következő utak:

Gyorsforgalmi út:

- M1 autópálya [Budapest-Hegyeshalom]

Országos főút:

- 1 sz. [Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom] elsőrendű főút

Országos mellékút:

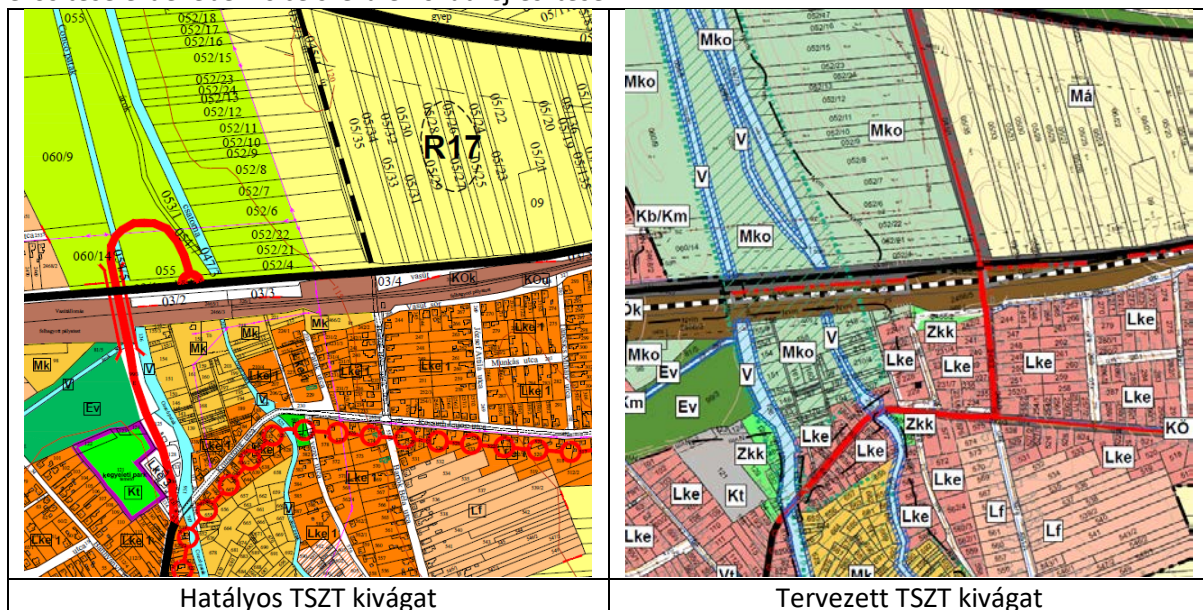
- 8147 j. [Nagyigmánd-Ács] összekötő út
- 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út
- 8153 j. [Ács] összekötő út
- 81141 j. [Bana] bekötő út
- 81329 j. [Ács] állomáshoz vezető út

A felsorolt, közigazgatási területen belül haladó utak a tervben közúti közlekedési területbe lettek sorolva, a külterületi szakaszaikat érintő kezelői hozzájárulás határai feltüntetésre kerültek a tervlapokon.

Az M1 autópálya bővítésével kapcsolatos módosítás folyamatban van. A tervmódosítás pontos vonalai beemelésre kerültek a TRE felülvizsgálatba.

A hatályos terv belterületet elkerülő utat szabályoz ki. A közlekedési igények alapján ennek az útnak a meglétére hosszútávon nem mutatkozik szükség. A Településszerkezeti Terven Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéhez igazodva tervezett elemként, vonalasan jelöltük az utat, nyomvonalát kismértékben megváltoztattuk, hogy helyet tudjunk biztosítani valós gazdaságfejlesztési igények számára. Ugyanakkor, mivel valós szükség jelenleg nincs az út kialakítására, az út szabályozását töröltük.

A szerkezeti jelentőségű úthálózatot felülvizsgáltuk. Ennek során kiemelendő, hogy a hatályos terven szerepel egy újabb tervezett útkapcsolat kialakítása, amely híddal keresztezi a vasutat. Az út tervezett nyomvonala számos érdeklővel ütközik és szakmailag sem alátámasztható. A területtől keletre elhelyezkedő, meglévő útkapcsolat erősítése indokolt. A település Dunával való kapcsolatának erősítése érdekében is célszerű e közút fejlesztése.



3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A településen az alábbi főbb közlekedési csomópontok találhatóak:

- M1 autópálya [Budapest-Hegyeshalom] - 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út különbszintű csomópont
- M1 autópálya [Budapest-Hegyeshalom] - 8147 j. [Nagyigmánd-Ács] összekötő út különbszintű csomópont
- 1 sz. [Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom] elsőrendű főút (96 km 940 m) - 8153 j. [Ács] összekötő út szintbeni csomópont
- 1 sz. [Budapest-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom] elsőrendű főút (93 km 560 m) - 8153 j. [Ács] összekötő út szintbeni csomópont
- 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út - 8153 j. [Ács] összekötő út szintbeni csomópont
- 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út - 81329 j. [Ács] állomáshoz vezető út szintbeni csomópont
- 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út - 8147 j. [Nagyigmánd-Ács] összekötő út szintbeni csomópont
- 8151 j. [Ács-Bábolna] összekötő út - 81141 j. [Bana] bekötő út szintbeni csomópont

3.3. Belső úthálózat

(keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)

A meglévő úthálózati elemek keresztmetszeti adatai megfelelőek. Azok szabályozása csak néhány esetben indokolt.

A településközpont vegyes területeken, az intézményekhez, kereskedelmi létesítményekhez kapcsolódóan, a közterületi parkolás több helyen is biztosított.

3.4. Községi közlekedés

Ács közúti és kötöttpályás tömegközlekedéssel egyaránt elérhető.

A belterületen az alábbi helyközi buszjáratok megállóhelyei találhatóak:

- Tatabánya-Tata-Komárom-Ács - 8479
- (Almásfüzitő)-Komárom-Ács - 8661
- Ács, általános iskola-Ács, cukrászda - 8662
- Ács-Komárom, Ipari park - 8663
- Jegespuszta-Ács-Bábolna/Komárom - 8666
- Komárom-Ács-Nagyigmánd-Bábolna - 8687

forrás: <https://www.volanbusz.hu/hu/menetrendek/telepules-szerinti-menetrendi-kereso>

Ácson vasútállomás található, melyet a MÁV 1 sz. (Budapest-Tatabánya-Győr-Bécs-Frankfurt) vasútvonal érint. A vasútállomást érintő járatok a következők.

- S10 járat (Budapest-Déli – Győr) óránkénti gyakorisággal
- G10 járat (Budapest-Keleti – Győr) Győr felé napi 3 vonat
- gyorsított személyvonat (Hegyeshalom – Budapest-Keleti) Budapest felé napi 2 vonat
- gyorsvonat (Budapest-Keleti – Szombathely) naponta 1-1 vonat

A városon belül nincs kötöttpályás közlekedés.

3.5. Kerékpáros közlekedés

A Trtv. és a KEMTrT által ábrázolt országos (EuroVelo 6 nyomvonala) és térségi tervezett kerékpárutak nyomvonalait átvette, és a tervlapokon feltüntette a felülvizsgálat. A Fő utca egy szakaszán a kerékpárút úttestre való felfestés formájában megvalósult.

A felülvizsgálat javasolja a belső kerékpárúthálózat további fejlesztését is, ugyanis Ács elhelyezkedéséből adódóan is jelentős kerékpáros forgalmat vonz, valamint a lakosság is előszeretettel használja ezt a közlekedési formát.

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

Mint legtöbb városunk, Ács is jellemzően autós közlekedésre tervezett város. A belterületen a gyalogos közlekedés a legtöbb helyen biztosított, ugyanakkor a járdák műszaki állapota erősen változó. Az autósforgalom ellenére kevés a – biztosított és nem biztosított – gyalogátkelő. A tervmódosítás javasolja a gyalogos közlekedés fejlesztését, kényelmes gyalogos utak hálózatos kialakításával. Fontos, hogy az intézményterületek és a zöldterületek gyors, veszélytelen és kényelmes gyalogos elérhetősége biztosított legyen és ne legyen szükség veszélyes helyzetet teremtve átkelni az utakon.

A funkciók és az önkormányzati elképzelések figyelembevételével a felülvizsgálat javasolja a Posta köz autós forgalom elől való elzárását, és gyalogos utcává történő alakítását.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A gépjárművek elhelyezése általában az ingatlanon belül megoldható. Közterületi parkolási igények az intézmények és a kereskedelmi létesítmények közelében jelentkeznek. A Posta köz gyalogos utcává tételével szükség keletkezhet a közelben új parkolóhelyek kialakítására.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

4.1. Víziközművek

(vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

Ács város ivóvízellátását az Északdunántúli Vízmű Zrt. biztosítja, a települést ellátó gerincvezeték Komárom felől köt be a településre az 1 sz. elsőrendű főút mentén. Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Ács város területén hidrogeológiai védőidomot jelölt ki 631920/2012. számú kijelölő határozattal. A hidrogeológiai „A” és „B” védőidom az Ács-Lovadi rét távlati vízbázishoz kapcsolódik. Az ivóvízvezetékhalózati a település belterületén teljesen kiépített. A vaspusztai lakóterület vízellátását Ács Város Önkormányzata biztosítja.

Ács város szennyvízelvezetését és kezelését az Északdunántúli Vízmű Zrt. biztosítja. A város szennyvíztisztító telepe a 052/25 hrsz.-ú ingatlanon üzemel. A szennyvízelvezetés gravitációs és nyomott vezetékeken egyaránt történik. A szennyvízcsatorna-hálózat a belterületen teljes mértékben kiépített. A településen 8 db szennyvízátemelő található, melyek a Településszerkezeti Terven feltüntetésre kerültek.

Jelen felülvizsgálat a település délkeleti részén az új lakóterület esetében a terület ellátása a párhuzamos utcában kiépült vezetékekről tovább vezetve biztosítható. Az autópálya mentén elhelyezkedő gazdasági területek ellátása a Petőfi Sándor utcáról tovább vezetve biztosítható. A Duna mentén kijelölt különleges beépítésre nem szánt rekreációs területre a Szabályozási Terven útépitési és közművesítési hozzájárulást jelöltünk.

4.2. Energiaellátás

(villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

A villamosenergia ellátás szolgáltatója az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

A MAVIR Zrt. Ácson nagyfeszültségű távvezeték és kábelt nem üzemeltet. Ezek biztonsági övezetei sem érintik a települést. A város külterületének déli részén térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték halad keresztül. A védőtávolság az adatszolgáltatásnak megfelelően került feltüntetésre. A közigazgatási terület teljes egészén biztosított az villamosenergia ellátás. A vezetékek légvezetékes kialakításúak.

A vezetékes gázellátás szolgáltatója az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt.

A város gázellátása nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezetéken keresztül biztosított, amely Komárom felől érkezik, és Bana irányába halad tovább. A szállítóvezeték és fáklyavezetékek védőtávolságát az adatszolgáltatás szerint tüntettük fel. Az autópálya csomóponttól délre gázátadó állomás továbbítja a település számára szükséges gázmennyiséget nagy-középnomású földgáz gerincelosztó gerincvezetéken keresztül, amely középnomású földgáz elosztóvezetéseken jut el a felhasználókhoz. A belterület egészén biztosított a vezetékes gázellátás.

Összességében elmondható, hogy a jelenlegi energiaközmű kapacitás kiszolgálja a települést. A tervben jelölt fejlesztések a jelenlegi hálózatról tovább vezetve elláthatók.

4.3. Hírközlés

(távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

Ács belterületén a vezetékes hírközlés biztosított. A szolgáltató kábelek az utcákban légvezetéken haladnak.

A Magyar Telekom Nyrt. három vezeték nélküli telephelyet üzemeltet a városban, melyek a terven adatszolgáltatás és helyszíni szemle alapján kerültek kijelölésre. A Telenor szintén három antennatornyot üzemeltet Ácsban.

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Ácson 2 MW energiát termelő szélérőmű tornyok által alkotott szélérőművek találhatóak. A Településszerkezeti Terv ezek területeit, a hozzá kapcsolódó szolgálati utakkal Kb/En (különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) területfelhasználásba sorolta. Ebbe a területhasználati besorolásba került a tervezett napelempark területe is. A napenergia-hasznosítás szempontjából figyelembe vehetők a kedvező tájolású tetőfelületek.

A termikus célú energiaigények kielégítésére egyéb energiaforrások (például a földhő és a termálvíz) is rendelkezésre állnak. Ács közigazgatási területén több helyen is található termálvíz. Az Ernőmajor területén termálvízkút található, melynek mezőgazdasági hasznosítása megvalósított.

Környezetvédelmi és energiatakarékossági szempontból az épületek kedvező tájolása, az épületbeli funkciók helyének jó megválasztása, a nyílászárók átgondolt elhelyezése energiatakarékos gázkazánok üzembe helyezése, az épületek hőszigetelő vakolattal való ellátása, többféle hőhordozóval is üzemeltethető kazánok alkalmazása, a nagy nyitott terek szakaszolása ajánlott.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

Ács településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a teljes közigazgatási területre készül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Jelen TRE módosításhoz kapcsolódó környezeti hatásokat és feltételeket külön dokumentumban, a Környezeti értékelésben részletesen bemutattuk.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

A településszerkezeti változásokat az 1.2.1. - A településszerkezeti változások bemutatása – című fejezetben bemutattuk. Ezen felül a változások részletesen a határozat mellékletében találhatóak, ahol minden egyes változás térképesen, illetve felsorolásszerűen is bemutatásra került.

A hatályos tervhez képest tett változások minden esetben a kedvezőbb kialakíthatóságot, új lehetőségek biztosítását célozták. A már elindult folyamatokhoz alkalmazkodva, de a jelen kihívásaira válaszolva születtek.

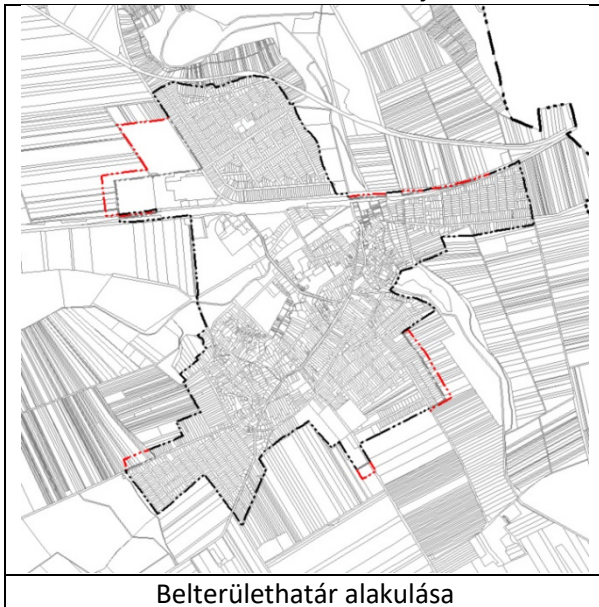
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(A szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása. A területhasználati módosulásokat korábban az 1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései c. fejezetben részletesen bemutattuk. Jelen fejezet ezért kifejezetten a szabályozással összefüggő módosításokat mutatja be.)

A szabályozási koncepció főbb elemei:

- Belterületi határ felülvizsgálata.
- Szabályozási vonalak felülvizsgálata.
- Településközpont területek differenciálása.
- Gazdasági területek általános gazdasági területbe való besorolása.
- Kerítésépítési tilalommal érintett terület kijelölése.
- Építési helyek kijelölése.
- El nem építhető útsáv kijelölése.
- Telek be nem építhető részének jelölése.
- Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jelölése.
- Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület kijelölése.
- Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség jelölése.
- Legfrissebb adatszolgáltatások feltüntetése.
- Védősávok, védőtávolságok és védőterületek feltüntetése.
- Belvízzel veszélyeztetett tömbbelsőket feltüntetése.
- Javasolt szabályozási elemek feltüntetése.

- **Belterületi határ felülvizsgálata.**
 - o A belterülethatár több helyen kiigazításra került. A kijelölés figyelembe vette az új gazdasági és lakó funkciójú beépítésre szánt területeket. Ezek növekedésével kis mértékben a kijelölt belterület is növekszik.



Belterülethatár alakulása

- **Szabályozási vonalak felülvizsgálata.**
 - o A 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok c. fejezetben taglaltak alapján a belterületet elkerülő út kiszabályozását töröltük.

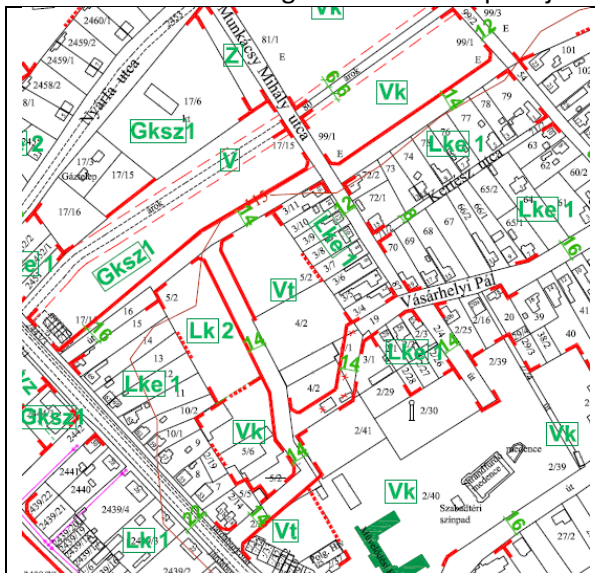


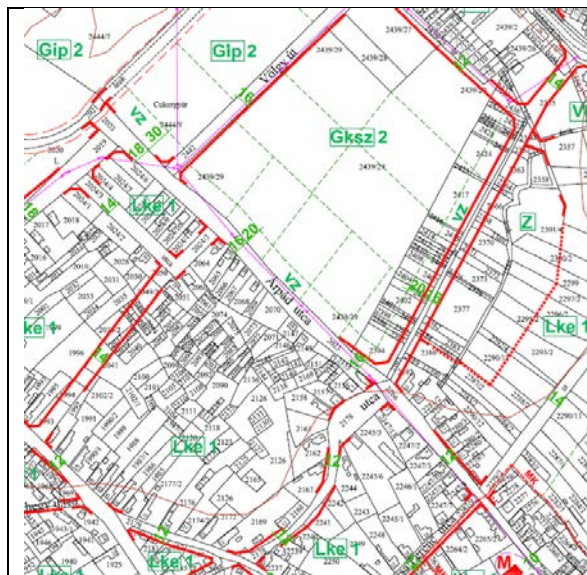
Hatályos SZT kivágat



Tervezett SZT kivágat

- o A közlekedési és lakóterületi fejlesztési igényekkel nem összhangban lévő tömbfeltáró utak törlésre kerültek. Így a szükségtelen közlekedési infrastrukturális fejlesztések elkerülhetővé váltak. A 99/1 hrsz.-ú ingatlan esetében erdőtervezett erdőterületen töröltük a szabályozást, a 16 és 17/15 hrsz.-ú ingatlanok esetében lakóterületi fejlesztést lehetetlenített volna el a feltáró út. A 2393 hrsz.-ú ingatlan esetében a tömbfeltáró út kijelölését sem közlekedési, sem területhasználati okok nem indokolják, a 2035 hrsz.-ú ingatlant érintő tömbfeltáró út pedig azért került törlésre, mert a tömb feltárására nincs szükség, mivel ez a lakótömbben megvalósítható lakópark-jellegű fejlesztést lehetetlenítené el.



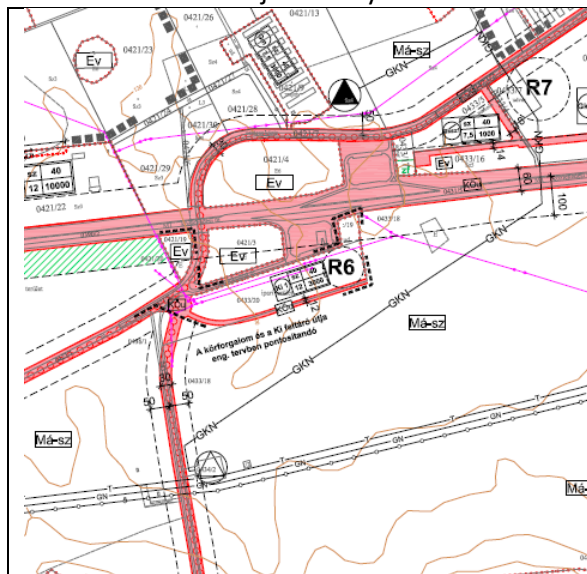


Hatályos SZT kivágat

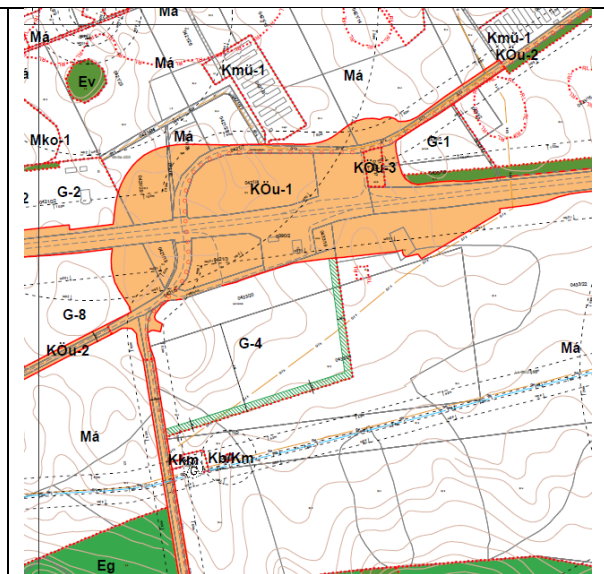


Tervezett SZT kivágat

- o Az autópálya fejlesztését érintő, folyamatban lévő településrendezési eszköz-módosítás pontos vonalait vette át a felülvizsgálat az autópálya ingatlanjainak újraszabályozását illetően.



Hatályos SZT kivágat



Tervezett SZT kivágat

- o A hatályos terv túlzott mértékben és szélességben jelölte ki a szabályozási vonalakat. A településszerkezeti jelentőségű utakon felül több, nem szerkezeti jelentőségű utat szabályozási vonallal látott el, kis saroklecsapásokat, keskeny útszélesítéseket jelölt. A helyszíni terepbejárás során megállapítottuk, hogy a telekhatárok menti közmű bekötések ellehetetlenítik a szabályozási vonalak megvalósíthatóságát, emellett a település legtöbb utcája megfelelő szélességű.



Tervezett szabályozási vonalak

- A szükségesnek ítélt útszélesítések szabályozásait megtartottuk. A szabályozási vonal minden esetben tervezett elem, így jelen felülvizsgálat csak ezeket jelöli. Eltekint a hatályos terven szereplő, tömböket bekeretező és kisajátítást nem jelentő szabályozási vonalak ábrázolásától. A terv továbbá differenciálja a szabályozási vonalakat: abban az esetben, ahol közterület és magánterület határa újonnan alakul ki, de ez egybeesik az állami alapadatszolgáltatásban szereplő határvonallal (például földrészlethatárral, alrészlethatárral), „szabályozási vonal határvonalon” jelölést alkalmaz.

- **Településközpont területek differenciálása.**

- A hatályos HÉSZ az alábbi vegyes területi építési övezeteket határozta meg.

(3) A (Vt) Sz. Z/50/7,5/K jelű építési övezet beépítési paraméterei: Az övezeten belüli lakótelkek paraméterei a kisvárosias lakó övezet szerint.

Telekterület:	kialakult, illetve korlátozás nélkül kialakítható intézmény esetén, lakó telek esetén 4. §	1/a-b szerint
Beépítési mód:	szabadonálló vagy zárt sorú	
Beépítettség:	lakótelkek esetén 40%	
	intézmény esetén 50%, zárt sorú üzletsor esetén 80%	Zöldfelület: lakótelkek esetén min. 40%
	intézmény esetén min. 20%	
Építménymagasság:	max. 7,5 m	

(6) A (Vk) Sz/50/ 7,5/K építési övezet beépítési paraméterei:

Telekterület:	kialakult, illetve korlátozás nélkül kialakítható	Beépítési mód:	szabadonálló
Beépítettség:	max. 50%		
Zöldfelület:	min. 25%		
Építménymagasság:	max. 7,5 m		
Építési hely:	nem korlátozott, egyedileg tervezendő.		

Forrás: Ács Nagyközség Önkormányzata Képviselő testületének 20/2006 (09.14.) sz. rendelete a helyi építési szabályzatról

- Az alábbi táblázat felsorolja a tervezett településközpont területek építési övezeteit és bemutatja a tervezett paramétereket.

A	B	C	D	E	F
Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
		%	m ²	%	m
Vt-1	SZ	50	3000	30	7,5
Vt-2	SZ	50	1000	30	7,5
Vt-3	O	50	1500	30	7,5
Vt-4	Z	80	100	10	4,0
Vt-5	Z	50	1500	30	7,5
Vt-6	Z	50	1000	25	7,5

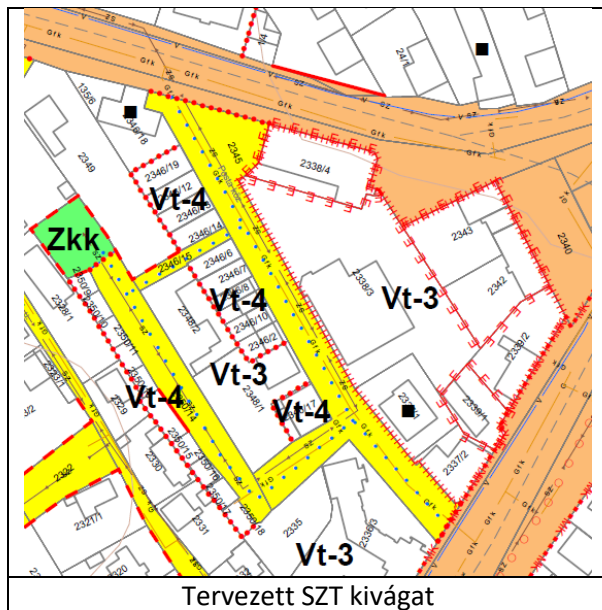
- **Gazdasági területek általános gazdasági területbe való sorolása.**

- o A rugalmasabb szabályozási előírások érvényesíthetőségének céljából a felülvizsgálat az alábbi táblázatban látható gazdasági építési övezeteket jelöli ki.

A	B	C	D	E	F
Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
		%	m ²	%	m
G-1	SZ	40	1000	25	6,0
G-2	SZ	40	3000	25	9,0
G-3	SZ	50	3000	25	9,0
G-4	SZ	70	5000	25	12,0
G-5	SZ	40	10000	25	15,0
G-6	SZ	50	3000	25	15,0
G-7	SZ	50	3000	25	21,0
G-8	SZ	70	10000	25	25,0

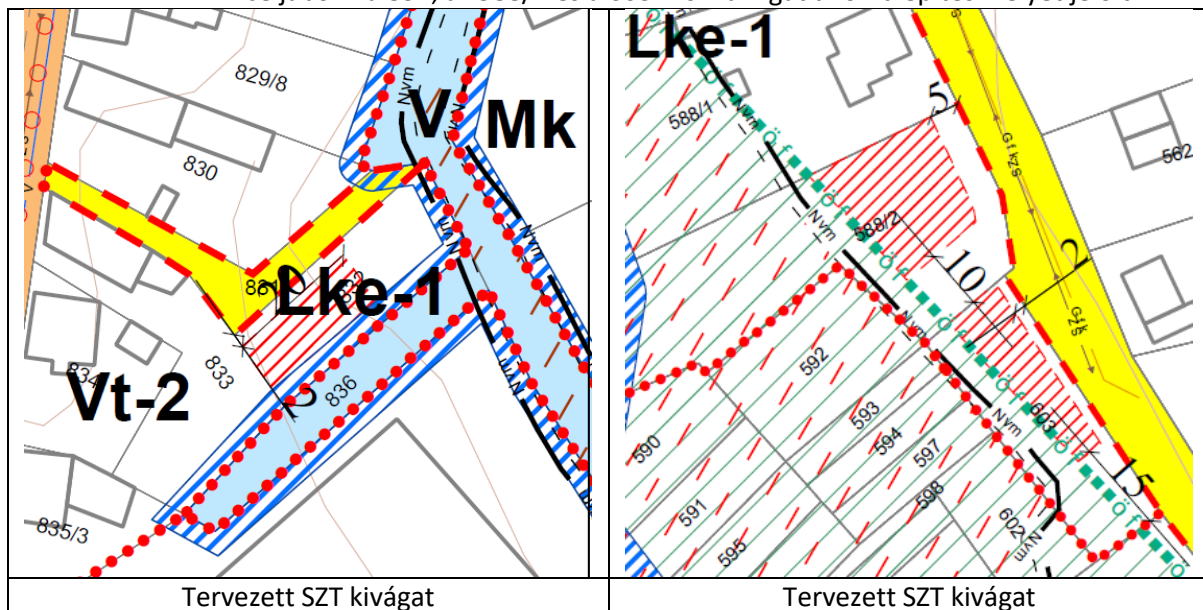
- **Kerítésépítési tilalommal érintett terület kijelölése.**

- o Hosszútávon a Postaköz gépjárműforgalom elől való lezárásával gyalogos városközpont fejlődése indul el. Ehhez elsőként szükséges a terület átjárhatóságának biztosítása, így a felülvizsgálat kerítésépítési tilalommal érintett területet jelölt ki a Postaköz és a Fő utca – Gyár utca kereszteződése közötti ingatlanokra.



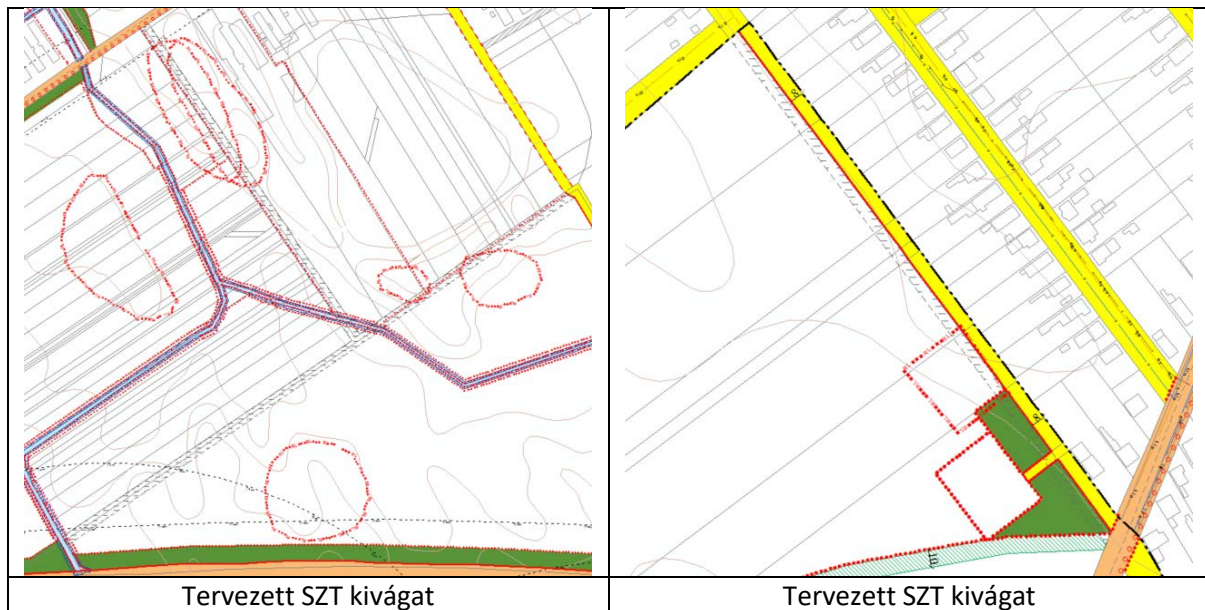
- **Építési helyek kijelölése.**

- o A felülvizsgálat az alábbi kivágatokban látható paraméterekkel – az érintett ingatlanok elhelyezkedésére, méretére és szélességére, valamint a parti sávval és ökológiai folyosóval való érintettségére tekintettel, az építkezés kontrollálásának céljából – a 832, az 588/2 és a 603 hrsz.-ú ingatlanokra építési helyet jelölt.



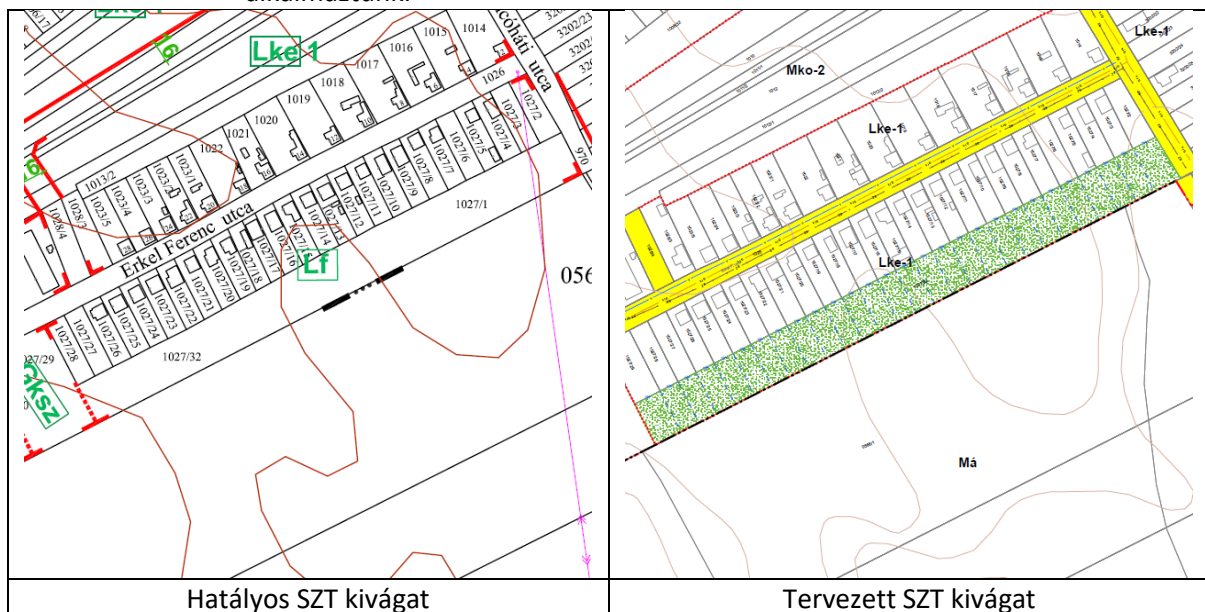
- **El nem építhető útsáv kijelölése.**

- o Az M1 autópálya közelében kijelölt gazdasági területeken a földhivatali adatszolgáltatás alapján útként nyilvántartott ingatlanok tengelyében 15 méter szélességben el nem építhető útsávot jelöltünk. Ezzel megakadályozható a területek jövőbeni nem kívánatos elépülése. Emellett önkormányzati kérés alapján 8 m szélességben szabályoztuk ki az Újvilág utca folytatásában kialakítandó utcát. Az utca Újvilág utcával megegyező szélességben (15 m) történő kialakítása jövőbeli lehetőségének fenntartása érdekében a közterület mellett 7 méteres szélességben el nem építhető útsávot jelöltünk.



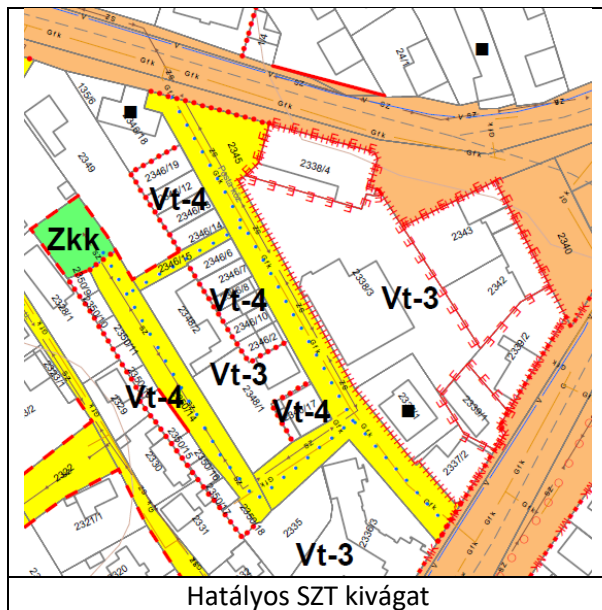
- **Telek be nem építhető részének jelölése.**

- o Az Erkel Ferenc utca déli oldalán fekvő lakóterületi teleksortól délre fekvő ingatlant az Önkormányzat el kívánja adni az ottani telektulajdonosoknak. A településszegélyen szokásos tájhasználati konfliktus (mezőgazdasági és lakóterületek egymásmellettségéből adódó zavaró hatás) feloldására kiválóan alkalmas, ha a településszegélyen a lakótelkek kellő hosszúságúak. Ez azonban csak akkor fejt ki hatását, ha a hátsókert bizonyos mélységben nem épül be, hanem háromszintű növényállománnyal borított. Ennek lehetőségét tartjuk fent azzal, hogy a 1027/32 hrsz.-ú ingatlanra „telek be nem építhető része” jelölést alkalmaztunk.



- **Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jelölése.**

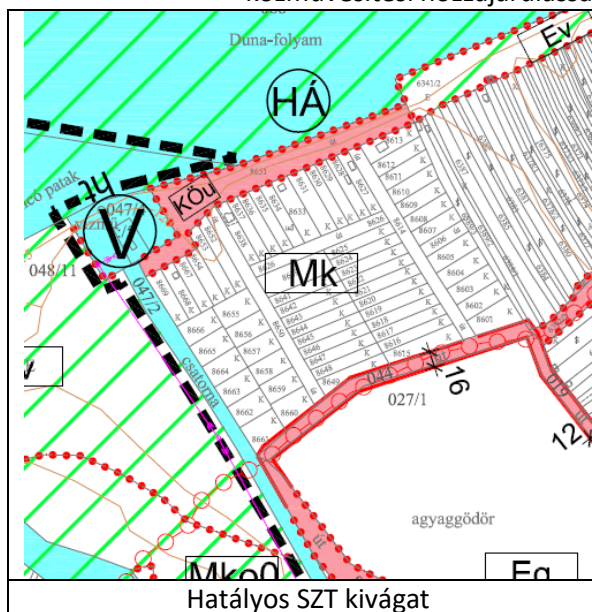
- o Hosszútávon a gyalogos városközpontot érintő fejlesztések meglépése és koordinálása érdekében előnyt jelent, ha az Önkormányzat rendelkezik saját tulajdonában álló ingatlanokkal. Ezért – önkormányzati igényekkel összhangban – elővásárlási jogot jelöltünk a 2338/4, a 2339/1, a 2342 és a 2343 hrsz.-ú ingatlanokra.



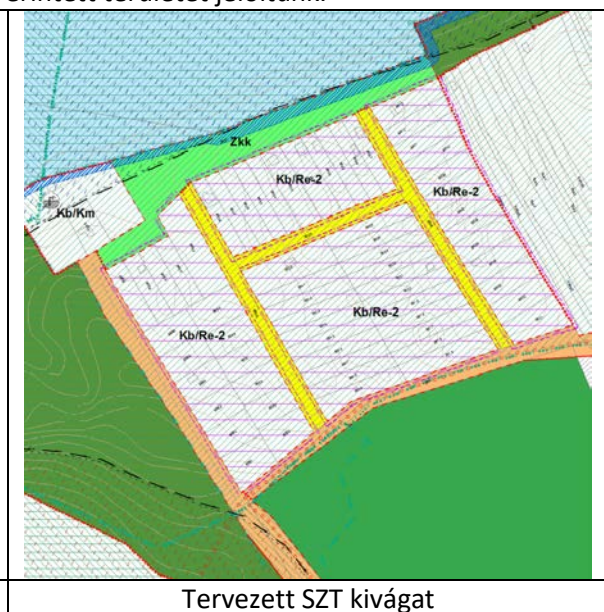
Hatályos SZT kivágat

- **Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület kijelölése.**

- o A Duna mellett, ökológiai folyosóval érintett területen nem megengedhető megfelelő közműellátottság nélkül bármilyen építési tevékenység végrehajtása. A kijelölt beépítésre nem szánt rekreációs területen bármilyen építési tevékenység megkezdéséhez szükséges a közművezetékek megvalósítása, melynek költségét az Önkormányzat nem tudja vállalni. Így a szóban forgó ingatlanokra útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett területet jelöltünk.



Hatályos SZT kivágat

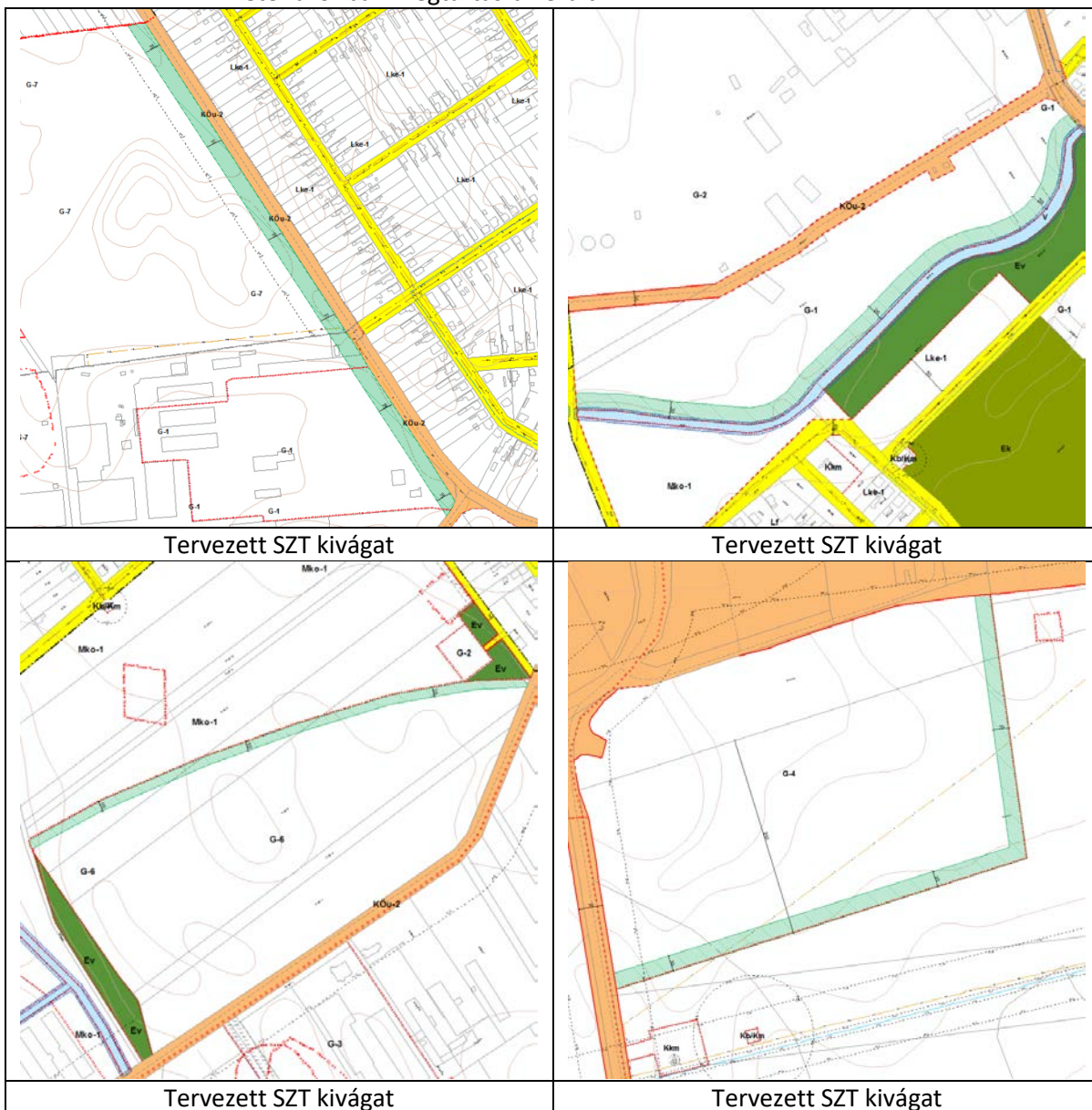


Tervezett SZT kivágat

- **Háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség jelölése.**

- o Esztétikai konfliktusok kialakulásának megelőzése és feloldása, valamint a zöldfelületek pufferhatásának kihasználása érdekében több ingatlan esetében háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséget jelöltünk. Az érintett ingatlanok főképp gazdasági területek. A Székes-patak mentén jelölt beültetési kötelezettség a patakot védi a közvetlen beépítéstől és az esetleges szennyezésektől. Így a vízminőség hosszútávú megőrzése és javítása érhető el, valamint a város klímaalkalmazkodása segíthető elő. Önkormányzati kérésre a 2464/30 hrsz.-ú ingatlant érintő beültetési kötelezettséget a hatályos terven

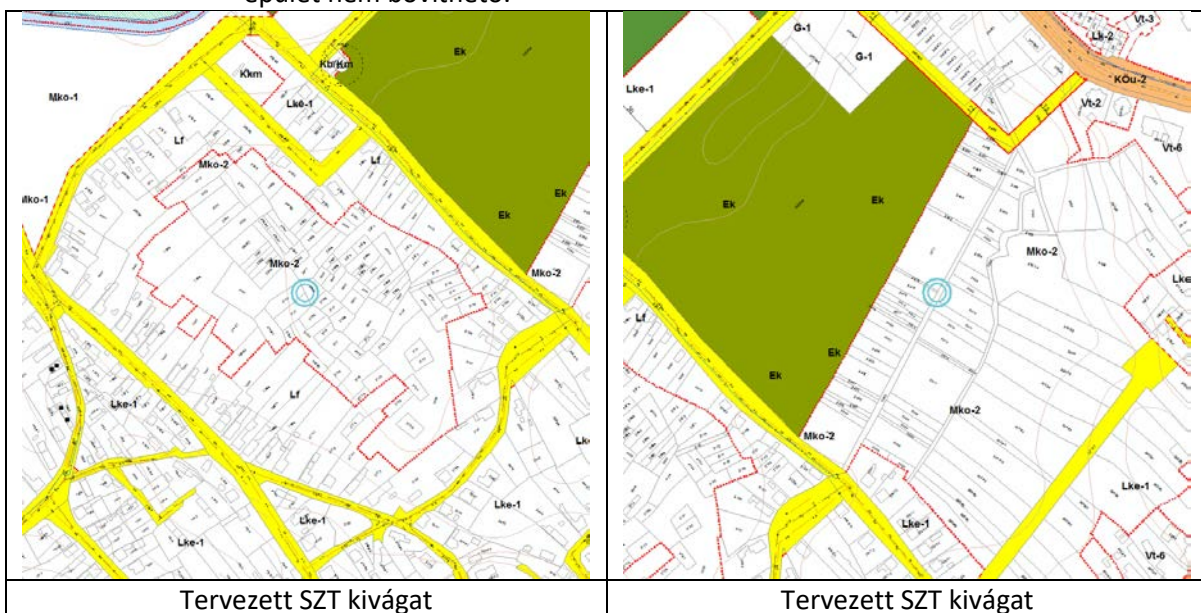
szereplő 30 méterről 20 méterre csökkentettük. A Székes-patak mentén jelölt 30 méter azonban megtartásra került.



- - **Legfrissebb adatszolgáltatások feltüntetése.**

- o A felülvizsgálatban feltüntetésre kerültek a legfrissebb adatszolgáltatások szerinti védelmi- és korlátozó elemek, valamint közművek. A védelmi- és korlátozó elemek az alábbiak:
 - Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület – HUDI20001 Ácsi gyepek
 - Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület – HUDI20034 Duna és ártere
 - Nemzeti ökológiai hálózat: Magterület
 - Nemzeti ökológiai hálózat: Ökológiai folyosó
 - Nemzeti ökológiai hálózat: Pufferterület
 - Tájképvédelmi terület övezete
 - Nagyvízi meder területe
 - A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza világörökségi várományos helyszín

- Műemlék
 - Műemléki környezet
 - Régészeti lelőhely
- - **Védősávok, védőtávolságok és védőterületek feltűntetése.**
- o Védőterületek, védősávok:
 - Szennyvíz átemelő védőterülete – 20 m
 - Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó vezeték védőterülete – 24 m
 - A Duna folyam (10 m), a Concó-patak, a Székes-patak (6 m), valamint csatornák (3 m) parti sávja
 - Nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezeték védőterülete – 42 m
 - Fáklyavezeték védőterülete – 75 m
 - Szőny-Győr DN150 termékvezeték védőterülete – 5 m
 - Szélerőműtorok védőterülete (lakó és üdülőépület nem létesíthető) – 800 m
 - Szélerőműtorok védőterülete (mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető) – 400 m
 - Szélerőműtorok védőterülete gazdasági terület és mezőgazdasági épület nem létesíthető) – 150 m
 - Szélerőműtorok védőterülete (országos mellékút nem szabályozható ki) – 100 m
 - Szélerőműtorok védőterülete (nagyfeszültségű légvezeték nem létesíthető) – 80 m
 - Szélerőműtorok védőterülete (termékvezeték nem létesíthető) – 50 m
 - o Kezelői hozzájárulási sávok:
 - Autópálya és főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
 - Országos mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m
- **Belvízzel veszélyeztetett tömbbelső feltűntetése.**
- o A domborzati és vízrajzi adottságok alapján 2 helyen jelöltünk belvízzel veszélyeztetett tömbbelsőt. A területen új épület nem létesíthető, meglévő épület nem bővíthető.



- **Javasolt szabályozási elemek feltüntetése.**
 - o A Helyi Építési Szabályzatban az alábbi javasolt elemeket rögzítettük:
 - Javasolt telekhatár
 - Javasolt megszüntető jel
 - Javasolt kerékpárút
 - Javasolt gyalogút



ÁCS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -
TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

TERVIRATOK

2020. OKTÓBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2017. (VII.27.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

Ács Város Önkormányzati Képviselő-testületének 14/2017. (VII.27.) önkormányzati rendelete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól

Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatóban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Településkép védelméról szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján eljárva a következõket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Ács város településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre, valamint a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki.

2. § Ács város településfejlesztési koncepciójának (a továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének és településképi rendeletének vagy azok módosításának a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történõ véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása

3. § A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (a továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) az ácsi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) az ácsi székhellyel bejegyzett civil szervezet,
- d) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

4. § (1) Koncepció vagy stratégia készítése esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a település által kiadott Ácsi Hírek c. helyi újságban és
- c) a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) **A koncepció és a stratégia módosítása** esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

5. § Településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kézikönyv), **településképi rendelet készítése vagy módosítása** esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a település által kiadott Ácsi Hírek c. helyi újságban és
- c) a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

6. § (1) Településrendezési eszközök teljes eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása – a Korm. rendelet szerinti előzetes és munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a település által kiadott Ácsi Hírek c. helyi újságban és
- c) a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(2) Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a település által kiadott Ácsi Hírek c. helyi újságban és
- c) a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(3) Településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén – a (4) bekezdés szerinti eset kivételével, - a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről, - a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében –

- a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a település által kiadott Ácsi Hírek c. helyi újságban és
- c) a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.

(4) Településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében, - a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

(5) Településrendezési eszközök állami főépítési eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében – a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján történik.

7. § (1) A hirdetménynek – előzetes tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:

- a) a Korm. rendelet 37. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumot,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

(2) A hirdetménynek – munkaközi tájékoztató esetén - tartalmaznia kell:

- a) az érintett államigazgatási szervek számára tájékoztatásra bocsájtott dokumentumokat, tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén, legalább a tervezet összefoglaló leírását és az elkészült jóváhagyandó munkarészeket,
- b) a partnerek észrevételeinek benyújtására nyitva álló határidőt és
- c) a postacímet vagy elektronikus levélcímet, ahova az észrevétel megküldhető.

8. § A lakossági fórum összehívására és lebonyolítására Ács Város Önkormányzati Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletében foglalt

4. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. § (1) A partnerek a lakossági fórumon szóban észrevételt tehetnek, amelyet jegyzőkönyvbe kell foglalni. A lakossági fórumot követő 8 napon belül, valamint lakossági fórum hiányában a hirdetmény közzétételét számított 8 napon belül a partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Ács Város Önkormányzatának címére (2941 Ács, Gyár u. 23.) történő megküldéssel, vagy
- b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény ilyet tartalmaz.

(2) Azt a partnert, aki az (1) bekezdés szerint közétett határidőn belül véleményt nem nyilvánított, javaslatot nem tett, a határidő leteltét követően hozzájáruló partnernek kell tekinteni, az egyeztetési további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(3) Tárgyalásos eljárásban, az egyeztető tárgyalás vonatkozásában az eljárásban érintett partnernek az egyeztető tárgyalást megelőző partnerségi egyeztetésben jogszabályon alapuló ellenvéleményt tett partnert kell tekinteni.

(4) Az (1) bekezdés szerint beérkezett vélemények tisztázása érdekében a polgármester a véleményező partnerrel meghívásos egyeztető tárgyalás keretében további egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Azt a partnert, aki a partnerségi egyeztetés során határidőn belül véleményt nem adott, vagy adott, de a (4) bekezdés szerinti meghívásos egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem vett részt, kifogást nem emelő partnernek kell tekinteni, az egyeztetés további szakaszaiban és elfogadási szakaszban egyaránt.

(6) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a polgármesteri hivatal az (1) bekezdésben megjelölt határidő elteltét követően továbbítja az arculati kézikönyv, településképi rendelet, fejlesztési dokumentum vagy a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek.

(7) A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.

(8) A szakmai javaslatok alapján a polgármesteri hivatal a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indoklására vonatkozó döntés-tervezetet készít.

10. § (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a képviselő-testület dönt.

(2) Településrendezési eszköz tárgyalásos vagy állami főépítész eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indoklásáról a Polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos Korm. rendeletben és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

11. § (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a polgármesteri hivatal a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
- b) a vélemény beérkezésének időpontját,
- b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
- c) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 10. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a Polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településfejlesztési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedések

12. § A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik az elfogadott koncepció, stratégia, kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről, a www.acsvaros.hu honlapon. A honlapon történő közzététel nem mentesít a Korm. rendelet 43. és 43/B. §-a szerinti egyéb közzétételi szabályok teljesítése alól.

13. § Az elfogadott koncepcióról, stratégiáról és ezek módosításáról szóló, a Korm. rendelet 30. § (13) bekezdésben foglaltak szerinti tájékoztatásról a polgármester a polgármesteri hivatal útján gondoskodik.

7. Záró rendelkezések

15. § (1) E rendelet 2017. augusztus 31. napján lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a rendelet hatálya lépését követően induló egyeztetési eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Ács Város Önkormányzati Képviselő-testületének 11/2017. (V. 31.) sz. a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete.

Lakatos Béla
polgármester

Dr. Malomsoki István
jegyző



2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

HATÁROZAT KIVONAT
a Képviselő-testület 2018. február 15-i ülésének jegyzőkönyvéből

5.napirend

Téma: Rendezési terv készítése
Előterjesztő: Lakatos Béla polgármester

36/2018.(II.15.) sz. határozat

Ács Város Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti Integrált Településfejlesztési Terv és Rendezési terv elkészítését határozza el.

Határidő: azonnal

Felelős: Lakatos Béla polgármester, Dr. Malomsoki István jegyző

Ács, 2018. 02.16.



dr. Malomsoki István s.k.
jegyző

Lakatos Béla s.k.
polgármester

Kivonat hitelül:


Koczok Barbara
jkv.vez.
2018. 02. 16.

HATÁROZAT KIVONAT
a Képviselő-testület 2018. február 15-i ülésének jegyzőkönyvéből

5.napirend

Téma: Rendezési terv készítése
Előterjesztő: Lakatos Béla polgármester

37/2018.(II.15.) sz. határozat

Ács Város Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti Integrált Településfejlesztési Terv és Rendezési terv készítésére vállalkozási szerződést köt a VÁTI Városépítési Kft-vel nettó 11.000.000 + 27 %ÁFA, összesen bruttó 13.970.000 Ft vállalkozási díj ellenében.

Határidő: azonnal

Felelős: Lakatos Béla polgármester, Dr. Malomsoki István jegyző

Ács, 2018. 02.16.



dr. Malomsoki István s.k.
jegyző

Lakatos Béla s.k.
polgármester

Kivonat hitelül:

Koczek Barbara
jktv.vez.
2018. 02. 16.



3. ELŐZETES LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2018. március 29. napján, 17:30 órakor, az Ácsi Polgármesteri Hivatal tanácstermében (2941 Ács, Gyár utca 23.)

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozása

Jelen vannak: a hátoldali jelenléti ív szerint

Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 36/2018. (II.15.) sz. határozatával döntött a város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozásáról. A tervezési terület Ács város teljes közigazgatási területe.

A jelenlévők megállapítják, hogy a szabályszerűen meghirdetett lakossági fórumra sem személyesen, sem bármilyen írásos formában (levél, e-mail) vélemény, észrevétel, javaslat nem érkezett.

A megjelent felek – vélemény, észrevétel, javaslat hiányában – a lakossági fórumot berekesztik.

A jelenlévők mást elmondani, megállapítani nem kívánnak, a jegyzőkönyvet, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

K.m.f.

Dr. Malomsoki István
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

DR. MALOMSZKI ISTVÁN (A's P.H.)
Simon Tamás (A's P.H.)

MA
J.R. 1



4. ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/15-3/2018.

Hiv. szám: 20-26/2018.

Ü.i.: Hegedűs Miklós

Tel.: 34/515-157

Tárgy: Ács város településrendezési eszközeinek módosítása (teljes eljárás) – közbenső szakmai véleményezési szakasz

Lakatos Béla
polgármester
Ács Város Önkormányzata

2941 Ács
Gyár u. 23.

Ács Város Polgármestere	
Érkezett:	2018. APR. 04.
20-35/2018. szám	Mel: Ács Város Önkormányzata
Előszám:	Utószám:
Polgármester	

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatót áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Előzmények:

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 127/2017. (III.13.) számú határozatával kezdeményezte Ács településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását, továbbá a határozatában nevesítette a partnereket és döntött a partnerségi eljárás szabályairól is.

A módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes véleményt megkérték, melyet a KE/8/15-1/2018. számú, 2018. január 8-án kelt levelünkben megadtunk.

Tervezési feladatok:

A város településrendezési eszközeinek módosítása külterületen:

1. Ács 0547/2 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdő övezeti besorolásról történő átsorolása inert hulladékkezelő sajátos területhasználati egységre.

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- 49/2009. (III. 12.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- 20/2006. (IX. 14.) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv.

Jelen szakmai véleményem alapja a Környezetterv Kft. – (Lázár Tibor, településtervező TT-1/01-5041) által elkészített „Ács településrendezési eszközeinek módosítása”, véleményezési dokumentáció megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA
2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA
3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖSSZHANGJÁNAK ÉRTÉKELÉSE
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT
6. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT
8. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT
9. AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

III. MELLÉKLETEK

- 127/2017.(VI.22.) számú Önk. határozat
- Egységes szerkezetű hatályos szerkezeti terv HÉSZ egységes szerkezetben
- Előzetes tájékoztatási szakasz véleményeinek összefoglaló táblázata

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

- **A megküldött tervdokumentáció nem tartalmaz főépítési nyilatkozatot.**

A főépítési nyilatkozat szükségességét a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése mondja ki:

„Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A fentiekben leírtak alkalmazásáról a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 46/B. § (1) bekezdése rendelkezik:

„E rendeletnek az egyes kormányrendeleteknek a településképi védelmével és a településrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr. 1.) megállapított 1. §-át, 2. § 1a-1c., 2a., 4a. és 9a-9c. pontját, 3. § (4), (6) és (9) bekezdését, 3/A-3/C. §-át, 5. § (2) és (3) bekezdését, 6. § (2) és (2a) bekezdését, 8. §-át, 9. § (4)-(6) és (7a) bekezdését, 10. § (1) bekezdését, 11. § (1), (4)-(7) és (7a) bekezdését, 15. § (6) bekezdését, 16. § (5) bekezdését, 17. § (1) és (2) bekezdését, V. fejezetét, 5., 9. és 12. mellékletét a Mód. Kr. 1. hatálybalépését követően megkezdett eljárásokban készülő és módosuló koncepciónál, stratégiánál, településrendezési eszköznél, kézikönyvnél, településképi rendeletnél és településképi-érvényesítési eszköznél kell alkalmazni azzal, hogy a Mód. Kr. 1. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél, módosításánál az e rendelet szerinti új településképi követelményt már nem lehet meghatározni, továbbá a Mód. Kr. 1. hatálybalépésétől az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló rendelkezések már csak a településképi rendeletben helyezhetők el.”

A jogszabályi kötelezettség alapján kérem, hogy a benyújtott dokumentációból hiányzó főépítési nyilatkozatot legyen szívesek pótolni, ennek hiányában nem adható ki záró vélemény.

Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban Jszer.) és a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Eljr. 38. § (5) bekezdése értelmében a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek a véleményük kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolniuk.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése értelmében a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az

eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi véleményezésre az állami főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végző szakmai véleményezési** szakasznak nevezik.

- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.

Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak **az állami főépítész** a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

- Az Eljr. 40. § (5) – (7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek**, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2) – (3) bekezdései szerint záró szakmai véleményt ad.
- Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei

fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (Eljr. 9. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

A végső véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt **papíralapon és digitális formában is** kérem megküldeni az állami főépítési irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni - az Eljr. 37. § (7) bekezdése szerint - azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1) - (6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt, nem tett észrevételt, vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, így az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Kérem a jóváhagyó képviselő-testületi ülés időpontját a főépítési záró szakmai vélemény kialakításához szükséges - az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja** szerinti - 21 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el**, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén. Az Eljr. 43. §-a szabályozza **a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat. A fenti - az Eljr. 38. § (4) bekezdés a) pontja, valamint az (5) bekezdése alapján adott - szakmai véleményt másolatban javaslok megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni a részemre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2018. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/94-2/2018.

Hiv. szám: 311/2018.

Ü.i.: Pintér Krisztina

Tel.: (34)515-160

Tárgy: Ács város új településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája – előzetes szakmai véleményezési szakasz

Lakatos Béla
polgármester
Ács Város Önkormányzata

2941 Ács
Gyár u. 23.

Ács Város Polgármesteri Hivatala			
2018. APR. 04			
Erkezett:	311-33/2018		
Szám:	Mellékletek száma:		
Előszám:	Utószám:	Előadó:	Határidő:
SIMON T.			

Tisztelt Polgármester Úr!

Ön arról tájékoztattott, hogy Ács város új településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának (továbbiakban: ITS) kidolgozása elindult.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) meghatározza a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. E törvény 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályait a 8. § rögzíti, mely szerint a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni. A települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt azokat véleményezteteti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eljr.) 30. §-ban szabályozza a településfejlesztési koncepció és az ITS egyeztetésének és elfogadásának szabályait.

Állami főépítési hatáskörben az alábbi, az Eljr. 30. § (3) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatást adom:

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése szerint a koncepció és az ITS a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.

Kormány megbízotti Kabinet - Állami Főépítész

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

Az Eljr. 5. és 6. § -aiban foglaltak alapján a koncepciót és az ITS-t az Eljr. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, a koncepció és a stratégia részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete tartalmazza. Az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. **A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

Az Étv. 7. §-a részletezi fejlesztési dokumentumok alapvető célját és **tartalmi követelményeit**. A **fejlesztés célja** a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településfejlesztés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni és tartalmazni kell:

- a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
- a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
- a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
- a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

- a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
- az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
- az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
- a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A település társadalmának vizsgálata során, ki kell térni a demográfiai adatokra, lakosság összetételére, szociális helyzetre, képzettségre, jövedelmi viszonyokra, életminőségre, a helyi lakosság és az újonnan beköltözők közötti viszonyra, konfliktushelyzetekre, stb. A település humán infrastruktúrája körében vizsgálja meg az oktatás, az egészségügy, a gondozás, és a kulturális intézmények helyzetét is.

Az épített környezet vizsgálata során javasolom az Eljr. 1. számú melléklete szerint a területfelhasználás vizsgálatát, telekstruktúra vizsgálatát, stb., grafikus, térképi ábrázolással. A vizsgálat elkészítése hozzájárul a településen zajló folyamatok megértéséhez, mely a későbbiekben alapidokumentum lehet a településrendezési eszközök elkészítéséhez. A településfejlesztési koncepcióban és az ITS-ben rögzített fejlesztési elképzeléseknek a területrendezési tervekkel való összhangját biztosítani kell: Országos Területrendezési Terv (OTrT), Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv.

A településfejlesztési célok megfogalmazása mellett a koncepció és az ITS megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer rögzítése is fontos feladat, valamint a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendjének meghatározása, a megvalósulás figyelemmel kísérése (monitoring feladat).

Felhívom a figyelmet arra, hogy a településfejlesztési koncepció és az ITS elkészítése során szükséges megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv készítése során is felhasználható (Eljr. 9. § (4) bek.) munkarész, ezért javasolom azt olyan részletességgel kidolgozni, hogy a településszerkezeti terv későbbi felülvizsgálata során is (aktualizálva) felhasználható legyen. Előbbiekkel összhangban javasolt a szöveges munkarészek térképi munkarészekkel történő alátámasztása.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött. A településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a későbbiekben a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervezők készítették (266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdés).

A településfejlesztési koncepció és az ITS egyeztetésének és elfogadásának további szakaszai:

- Az Eljr. 30. § (4) bekezdése alapján a partner az előzetes tájékoztatóra a 29/A. § (4) bekezdése szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít.
- Az Eljr. 30. § (5) bekezdése értelmében a KSH az adatszolgáltatási kérelem kézhezvétele után adatszolgáltatási szerződést köt az önkormányzattal és a szerződéskötés megkötését követő 21 napon belül teljesíti az a)-c) pontokban foglaltakat.

- Az Eljr. 30. § (6) bekezdése alapján, ha a (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti ágazati elhatározások és a (3) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti adatok nem az egyeztetési eljárásban részt vevő államigazgatási szervnél állnak rendelkezésre, úgy a megkeresést a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerv egyezteti az ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási vagy kezelő szervvel, és szakmai álláspontját ezt követően adja meg.
- Az Eljr. 30. § (7) bekezdése értelmében a koncepció és az ITS tervezetét a polgármester véleményezésre elektronikus úton megküldi az érintett területi, települési önkormányzatnak, fővárosi koncepció és stratégia esetén az érintett kerületi önkormányzatnak, és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.
- Az Eljr. 30. § (8) bekezdése alapján a partner munkaközi tájékoztatására és véleményezésére a 29/A. § az irányadó.
- Az Eljr. 30. § (9) bekezdése értelmében a (7) és (8) bekezdés szerinti véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt.
- Az Eljr. 30. § (10) bekezdése szerint a polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel ismerteti a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.
- Az Eljr. 30. § (11) bekezdése értelmében a koncepciót, és ITS-t legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.
- Az Eljr. 30. § (12) bekezdése alapján az elfogadott koncepciót, és ITS-t az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- Az Eljr. 30. § (13) bekezdése szerint a koncepció, ITS elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítésznek.

A koncepció véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítjük munkájukat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2018. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/94-3/2018.

Hiv. szám: 311/2018.

Ü.i.: Pintér Krisztina

Tel.: 34/515-160

Tárgy: Ács város új
településrendezési eszközeinek
egyeztetési eljárása (teljes eljárás) –
előzetes szakmai véleményezési
szakasz

Lakatos Béla
polgármester
Ács Város Önkormányzata

2941 Ács
Gyár u. 23.

Ács Városi Polgármesteri Hivatala	
Érkezett: 2018 APR. 04	
311-34/2018	Dokumentum száma:
Előszó	Adó: Határidő:
SINCHIT.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ács Város új településrendezési eszközeivel kapcsolatos tájékoztatót - amely 2018. március 7-én érkezett a Hivatalba - áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Tervezési feladat:

Ács város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata az alábbi indokok, szempontok és célok szerint.

Indokok:

- Térségi koncepciók, tervek újrafogalmazása
 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
 - Országos Területrendezési Terv
 - Ágazati stratégiák (pl: Nemzeti Közlekedési Stratégia, Vízstr., stb.)
 - Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Program 2014-2020.
- Jogi környezet elvárásainak módosulása
 - 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet
 - A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
- Ágazati jogszabályok (pl: Étv., OTÉK stb.)
- Helyzetfeltárást érintő adatállomány megváltozása
 - Népszámlálás – 2011.
 - Társadalmi tényezők
 - Művi elemek
 - Természeti elemek

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- Környezetvédelmi adatok
- Földhivatali adatok

Szemponatok, célok:

- A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1-6. melléklete szerinti tatalmi és formai követelmények betartása.
- A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetében szereplő eljárási szabályok érvényesítése.
- A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VII. fejezetében szereplő átmeneti rendelkezések 2018. december 31-ig való alkalmazhatósága miatt kívánja új településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit megalkotni jelen év végéig.
- A jogszabályi háttér megváltozásának figyelembe vétele, a térségi tervekkel való összhang megteremtése.
- Művi és természeti értékek, korlátozási tényezők aktualizálása, adottságok számbavétele.
- Földrajzi helyzet értékelése, kapcsolatok áttekintése.
- A település állami alapadataiban bekövetkező változások megjelenítése. A település digitális állami alapadatainak (DAT) elemzése.
- A hatályos elhatározások lekövetése. A fejlesztések térbeli elhelyezkedésének áttekintése, módosításuk lehetőségének felvázolása. A bel- és külterület rendszerének elemzése.
- Ács város nagytávú jövőképeinek meghatározása, és az ehhez vezető út állomásainak felvázolása.
- Szükséges mértékű korrekciók végrehajtása, ellentmondások feloldása.

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. *A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.* A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak. Abban az esetben, ha nem készült korábban az Eljr. 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni. **A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**

Az új településrendezési eszközök koncepcionális változtatási szándékaival kapcsolatos szakmai véleményem:

Tájékoztatójában ismertette a rendezés célját és hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

Az új településrendezési eszközökkel kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok érdemi véleményt adni.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- **A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.**
- Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településrendezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14. § (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.
- Az Eljr. 4. § (2) bekezdése értelmében **a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.**
- A megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az Eljr. 1. és 3. mellékletében foglalt tartalommal kell elkészíteni. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. **Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.**
- Az Eljr. 4. és 5. melléklet szerinti tartalommal kell a szerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot elkészíteni, továbbá a szerkezeti és szabályozási terveket a 6. mellékletben meghatározott jelkulcs alkalmazásával kérem kidolgozni.
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a szerkezeti terv mellékleteként kérem dokumentálni.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld

védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.

- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- **A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tvtv.) előírásait. A Tvtv. 16. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzatnak 2017. december 31-ig el kellett volna készítenie a településképi rendeletét. A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus felületen az látszik, hogy a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése az Eljr. 43/A. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése szerinti adatszolgáltatásnál megakadt. Az Eljr. 28. §. (8) bekezdése értelmében a településképi rendelet elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását, ezért kérem az egyeztetés folytatását.**
- Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja.

- Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.
- Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
- Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:
 - a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
 - c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.
- A partnerségi egyeztetés szabályait az egyeztetési eljárást megelőzően kell megalkotni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni.

- Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.
- Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.
- Az Eljr. 37. § (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetési eljárásba bevont érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 38. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült – papír vagy pdf formátumú - tervezetet véleményezteti:
 - a partnerekkel, a 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
 - az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
 - településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Az Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés

esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**

Hivatalom felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú terveket és dokumentációt (másolati technikával nem kicsinyített,) papíralapon és digitális adathordozón is (*.pdf formátumban) kérem benyújtani.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

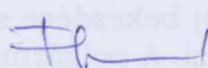
Tatabánya, 2018. március 28.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:




Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: 1757/2/2018.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Ács Város településfejlesztési
konceptió, településrendezési eszközök és
integrált településfejlesztési stratégia készítése –
előzetes véleménykérés

Hiv.sz.: 311-7/2018. és 311-8/2018.

Melléklet: átnézeti térkép

**Lakatos Béla úr,
polgármester**

**Ács Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Ács

Gyár u. 23.

2941

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács Város településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközei és integrált településfejlesztési stratégiája készítésével kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

Ács Város közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatók:

- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20034 kóddal Duna és ártere néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. A Natura 2000 Korm.r. 4. § (1) és (3) bekezdése értelmében a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A Natura 2000 hálózathoz tartozó ingatlanok helyrajzi számos felsorolását a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT.) és Komárom-Esztergom Megye Közgyűlésének 22/2005. (IX. 29.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: KEMTvt.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetei. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az OTvT. 13.§ (1) bekezdése értelmében „az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli

előhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti”. Az országos ökológiai hálózat övezetének magterület, ökológiai folyosó és pufferterület besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTrT. 17-19. § tartalmazza.

- az OTrT. által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. Az övezeteire vonatkozó szabályokat az OTrT 14/A.§ tartalmazza. Ezeken a területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

A közigazgatási területen a különböző természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve – továbbá a megkeresésükben jelzett szilvia.paksi@vatikft.hu e-mail címre digitálisan is - megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési tervekben. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a felsorolt táj- és természetvédelmi szempontból értékes területekre vonatkozóan a településképi rendeletben szükséges megállapítani azokat a településképi követelményeket, amelyek biztosítják, hogy az érintett övezetekben megvalósítható beépítések révén a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat továbbra is fennmaradjon, az épületek, építmények tájba illőek legyenek, illetve a hatályos helyi építési szabályzatból át kell vezetni a táj- és településképi védelmére vonatkozó előírásokat a településképi rendeletbe.

Az országos ökológiai hálózat övezetének lehatárolását ábrázoló térképen tájékoztatásul feltüntettük az ökológiai hálózat övezetének javasolt módosítását is. Idén várható az OTrT. és a KEMTrT. soron következő felülvizsgálata, ezen területrendezési tervek módosításához Igazgatóságunk az adatszolgáltatást a Földművelésügyi Minisztérium felé már megküldte, mely többek közt az országos ökológiai hálózat övezetének felülvizsgálatát jelentette. A felülvizsgálat eredménye ('tömör' színű jelölés) az „eredeti”, azaz jelenleg hatályos lehatárolás (sraffozott jelölés) mellett látszik ezen a térképlapon. A javasolt módosítás még nincs elfogadva, egyeztetés alatt áll, mindazonáltal fontosnak tartjuk már most jelezni, mint a települést érintő ágazati elhatárolást (ld. 314/2012. Korm.r. 37. § (4) bekezdés ba) pontját).

Általánosságban kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatokat úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képeinek kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell.

Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

A településrendezési eszközök kidolgozása során kérjük továbbá az OTrT. és a KEMTrT. előírásait figyelembe venni.

A településrendezési eszközök készítésére irányuló véleményezési eljárásban a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében **részt kívánunk venni**. A kidolgozásra kerülő véleményezési dokumentációt digitális formátumban szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk számára.

Jelezni szeretnénk, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 30. § (7) értelmében a településfejlesztési koncepció illetve az integrált településfejlesztési stratégia tervezetének véleményezésében Igazgatóságunk már nem vesz részt.

A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni, az alábbiak figyelembe vételével. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket. Amennyiben a módosítási szándékok a Natura2000 hálózathoz tartozó területekre jelentős hatással lehetnek, kérjük a 275/2004. (X. 8.) Korm.r. 14. sz. mellékletében foglaltaknak a készülő környezeti értékelésbe történő beépítését.

A környezeti értékelés benyújtott tervezett tematikájával Igazgatóságunk a fenti kiegészítésekkel egyetért, azt táj- és természetvédelmi szempontból **elfogadhatónak tartja**.

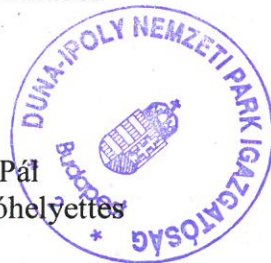
Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) bc) pontja illetve 9. sz. melléklete, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján, míg a környezeti vizsgálat tematikájára vonatkozó véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 7. § (1) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2018. április 17.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes





GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET

Szám: 35800/2118-1/2018.ált.

Tárgy:

Ács város Településfejlesztési
Konceptiójának,
Településrendezési Eszközeinek,
valamint Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
elkészítése-vélemény környezeti
vizsgálat tematikájára

Ügyintéző:
Telefon:

Borbély Mónika
+36-96-518-297

Lakatos Béla Polgármester Úr
részére

Ács Város Polgármestere

Àcs

Gyár u. 23.
2941

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2018. ÁPR. 04.

311-41/2018 m. Kérelmek száma:

Előszám: Hőszám: Hőadó: Határidő:

Simon T.

Ács Város Polgármestere (2941 Ács, Gyár u. 23.) részéről megküldött iratanyagban foglaltak alapján a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: **Hatóság**) az alábbi véleményt adja:

Vízgazdálkodási és vízminőség-védelmi szempontból az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

1. Minden esetben meg kell oldani az útépitéssel érintett területeken az útfelületre hulló csapadékvizek elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízelvezetésben.
2. Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és bizonyos esetekben a csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény **(a továbbiakban: Vgtv.)** 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet)** szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017.

Vízügyi Hatóság

Levelezési cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

Tel: +36(96) 518-297, Fax: +36(96) 315-557

e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu



(XII. 29.) BM rendelet (a továbbiakban: **BM rendelet**) alapján összeállított tervdokumentációval.

3. Közműfejlesztés során a vízellátásra, szennyvíz-elvezetésre vonatkozóan a megvalósítás előtt vízjogi létesítési, majd a megvalósítást követően a meglévő rendszer módosításaként vízjogi üzemeltetési engedélyezési eljáráshoz szükséges terv- és adatszolgáltatást kell benyújtani az Igazgatósághoz a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. § szerinti tartalommal és a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
4. Amennyiben új ivóvíz, szennyvíz-elvezető, csapadékvíz-elvezető gerincvezeték, csapadékvíz szikkasztókút, -medence vagy -akna létesítése és üzemeltetése tervezett, a tevékenység vízjogi engedély kötelesnek minősül.
5. A csapadékvíz elvezető hálózatba szennyvíz nem vezethető.
6. A vizek és vízi létesítmények más, nyomvonal jellegű létesítménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó előírások betartása kötelező.
7. Az érintett vízfolyások tulajdonosaitól / kezelőitől az általuk kezelt vízfolyásokat érintő meder korrekciókra, csapadékvíz bevezetésekre és keresztezésekre vonatkozó tulajdonosi / kezelői nyilatkozatokat, továbbá közműérintettség esetén a közmű kezelőjének (üzemeltetőjének) nyilatkozatát (illetőleg hozzájárulását) be kell csatolni.
8. A tevékenység a közeli vízfolyások, vízelvezető árkok, csatornák, tavak vízkészletére és a térség vízháztartására káros hatást nem gyakorolhat.
9. A létesítés során tilos a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése.
10. Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést haladéktalanul be kell jelenteni - a kárelhárítás azonnali megkezdése mellett – az Igazgatóságnak.
11. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m³/év mennyiség felett terjedő kielégítését szolgálja, parti szűrésű, talaj-, karszt- vagy rétegvízkészlet igénybevitelével történik, a Vgtv. 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv- és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a BM rendelet alapján összeállított tervdokumentációval.
12. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m³/év mennyiség alatt terjedő, háztartási igény kielégítését szolgálja, valamint talajvízkészlet igénybevitelével történik, a 72/1996. (V.22.) Korm.



rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre szükséges.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja, és a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus bélyegző szerinti napon

Tisztelettel:

Sallai Péter
tűzoltó dandártábornok, tanácsos
igazgató

távollétében:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány
Terjedelem: 3 oldal
Melléklet: Tájékoztatás nem megfelelő kapcsolattartásról
Továbbítva: POSTA SZEÜSZ:
Kapja: Ács Város Polgármestere (2941 Ács, Gyár u. 23.)
Irattár





**GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET**

Szám: 35800/2119-1/2018.ált.

Tárgy:

Ács város Településfejlesztési
Konceptiójának,
Településrendezési Eszközeinek,
valamint Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
elkészítése

Ügyintéző:

Borbély Mónika

Telefon:

+36-96-518-297

**Lakatos Béla Polgármester Úr
részére**

Ács Város Polgármestere

Ács

Gyár u. 23.

2941

Ács Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett:	2018. APR. 04		
311-42/2018.	Munkafüzet száma:		
Előszám:	Védőszám:	Határidő:	
Simola T.			

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács Város Polgármestere (2941 Ács, Gyár u. 23.) részéről megküldött iratanyagban foglaltak alapján a Győr-Ménfőcsanak Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a **továbbiakban: Hatóság**) az alábbi véleményt adja:

Vízgazdálkodási és vízminőség-védelmi szempontból az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

1. Minden esetben meg kell oldani az útépítéssel érintett területeken az útfelületre hulló csapadékvizek elvezetését. Figyelemmel kell lenni arra, hogy az utak ne képezzenek akadályt a vízelvezetésben.
2. Minden esetben gondoskodni kell az újonnan beépítésre szánt területek előközművesítéséről, meg kell oldani a vízellátást, szennyvízelvezetést és csapadékvíz elvezetést. Az előközművesítés, víziközmű kiváltás (vízellátó hálózat, tűzvíz ellátás, szennyvízcsatornázás és bizonyos esetekben a csapadékvíz elvezetés megoldása) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a **továbbiakban: Vgtv.**) 28. §-a, a törvény értelmező rendelkezései, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet**) szerint vízjogi engedély köteles tevékenység. A vízjogi engedélyes terv-és adatszolgáltatást a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1/B. §-ában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően kell benyújtani az Igazgatósághoz a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017.

Vízügyi Hatóság

Levelezési cím: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 4.

Tel: +36(96) 518-297, Fax: +36(96) 315-557

e-mail: gyor.titkarsag@katved.gov.hu



ISO 9001:2015



14143001100014813301000000240203

- 133010000024 14143001 00148 13301010000002 0000023 004/006



13. Olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez és megszüntetéséhez, amely a létesítő vízigényének 500 m³/év mennyiség alatt terjedő, háztartási igény kielégítését szolgálja, valamint talajvízkészlet igénybevételével történik, a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre szüksége.

Az Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6. és 7. pontja alapján a következő adatszolgáltatást adja:

1. Ács városa nem minősül érzékeny területnek a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.
2. Ács városa érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.
3. Ács városában nem található sem üzemelő, sem távlati ivóvízbázis.

A Hatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet **(a továbbiakban: Korm. rendelet)** 10. § (1) bekezdés 1. pontja, és a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt, Győr, az elektronikus bélyegző szerinti napon

Tisztelettel:

Sallai Péter
tűzoltó dandártábornok, tanácsos
igazgató

távollétében:

Sipos Bernadett
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült: 1 példány
Terjedelem: 4 oldal





KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ács Város településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek, valamint integrált településfejlesztési stratégiájának elkészítése

Hiv. szám: 311-8/2018

Ügyintéző: Lakos Zoltán tű. százados

Telefon: 06 34 512 070

LAKATOS BÉLA
polgármester

Ács Város Önkormányzati Hivatal

Ács

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ács Város településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek, valamint integrált településfejlesztési stratégiájának, elkészítése kapcsán az alábbi katasztrófavédelmi szakvéleményét teszem:

„A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségéről” szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet melléklete szerint a település közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik. A veszélyeztetettséget a rendezési tervnél szükségesnek tartom figyelembe venni, különösen az épületek, és a lakosság ellátásához nélkülözhetetlen közművek rendezési tervben történő szabályozása esetén.

Az eljárásban rendelkezésünkre bocsátott dokumentáció alapján a környezeti vizsgálat elkészíttetése nem indokolt. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.

Véleményemet „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B §. és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 10. sora alapján adtam.

Kelt, Tatabánya, az időbélyegző szerinti napon.

Tisztelettel:

SZUNYOG ZOLTÁN tűzoltó ezredes
tűzoltósági főtanácsos
megyei igazgató

Egy példány: 1 lap (2 oldal)
Kapják: 1. Ács Város polgármestere– Hivatali kapun keresztül



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ács Város Önkormányzati Hivatala

Érkezett:

2018. 03. 28.

311-27/2018

Szám:

Előszám

Adó: Határidő:

Simon Tamás

Lakatos Béla polgármester
részére

Ács Város Önkormányzat
polgarmester@acsvaros.hu

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/02611-2/2018.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Ács város településfejlesztési
konceptiójának, településrendezési
eszközeinek, valamint az integrált
településfejlesztési stratégia
felülvizsgálatára vonatkozóan –
véleményezés természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hiv. szám: 3117/2018.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács város településfejlesztési koncepciójának, településrendezési eszközeinek, valamint az integrált településfejlesztési stratégiájának elkészítése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település közigazgatási határain belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2018. 03. 26.

Üdvözlettel:

Dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos

651.

Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ács Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2018. 03. 29.

311-58/2018. Munkaügyi irat száma:

Előszámla: Határidő:

Sima Tamás

Ügyiratszám: BP/0801/244-3/2018.
Ügyintéző: M.-Takács Attila
Telefon: +36 1 474 1769
E-mail: majoros-takacs.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési
Konceptiójának, Település-
rendezési Eszközeinek, valamint
Integrált Település-fejlesztési
Stratégiájának elkészítése
– előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. szám: 311-7/2018

Lakatos Béla

Ács Város Polgármestere

Ács

Gyár u. 2.
2941

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 706193930)

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács Város településfejlesztési koncepció készítésével, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A Várost érintő véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 30. § (6) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervet megkerestem.

Megkeresésemre a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság, mint a Magyar Állam nevében eljáró építető a K-6772/2018/; NIF-20938/2018/ számú, 2018. március 20-án kelt levelében a következőkről tájékoztattott:

„...jelenleg az alábbi útfejlesztési projektek érintik Ács Város közigazgatási területét:

– **M1-es autópálya 2x3 sávra bővítése Győr és Budapest között**

A projekt engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére meghirdetett tervezői közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a konkrét tervezési munka várhatóan 2018 III. negyedévében indulhat el a tárgyi feladatra. A tervezés folyamán felülvizsgálatra kerülnek - többek között - a meglévő csomópontok és pihenőhelyek kapacitása, forgalombiztonsági igényei.

Megjegyezzük, hogy a későbbi engedélyezési tervfázis során szükségessé válhat a településrendezési eszközök módosítása, mivel az autópálya fejlesztése eleve többletterület igénybevétellel járhat. A tervezés során Társaságunk az M1 fejlesztési koncepciójával megkeresi az Önkormányzatokat.

Adatszolgáltatás a fentebb említettek miatt jelenleg nem adható.

– **Eurovelo 6 kerékpáros útvonal fejlesztése Rajka és Dömös között**

(Gönyű - Komárom közötti szakasz)

A projekt kapcsán korábban készült Megvalósíthatósági Tanulmány a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ megbízásából, mely alapját képezi a készítendő Előzetes Vizsgálati Dokumentációnak (EVD), engedélyezési - és kiviteli terveknek.

Jelenleg az EVD és engedélyezési tervek készítése zajlik.

Jelezzük, hogy a tervezett kerékpárúttal kapcsolatos adatszolgáltatást, melyet a településrendezési eszközök módosításához szükséges felhasználniuk, a kerékpárút műszaki terveit készítő „Kétkeréken” konzorcium tervezői (Speciálterv Építőmérnöki Kft. - Pro Urbe Mérnöki és Városrendezési Kft. - TANDEM Mérnökiroda Kft. - Közlekedés Kft.) fogják

Közlekedési Főosztály

Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917

E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

szolgáltatni külön eljárás keretében, mivel szerződéses feladatuk, a projekttel érintett települések településrendezési eszközeinek módosíttatásai.

Kérjük figyelembe venni az utakhoz tartozó – 1988. évi I. törvényben és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben előírt – védőtávolságokat, különös tekintettel arra, hogy a védőtávolság zajvédelmi funkciót is betölt. Kérjük a védőtávolságok szövegben történő megjelenítését is.

Jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben - az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állunk szíves rendelkezésükre.

Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinációs mérnök tel:
(+36) 20 260 32 30, e-mail: bartko.gabor@nif.hu

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2018. március 26.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

1584/2018. 03. 26.



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ács Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2018. 03. 26.

311 24/2018

Előszámla: Utószámla: Főadó: Határidő:

S.T.

Ács Város Önkormányzata
Lakatos Béla polgármester úr

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési
Konceptiójának,
Településrendezési Eszközeinek,
valamint Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
elkészítésével kapcsolatos eljárás

2941 Ács

Gyár u. 23.

Iktatószám: HHF/24146/1/2018-NFM
Ügyintéző: Bacher Károly
Telefon: +36-(1) 4741-742
Email: karoly.bacher@nfm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése tárgyában, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett 311-7/2018 számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el.

Tekintve, hogy Ács Város közigazgatási területe által határos a Dunával, mint VI/B osztályba sorolt nemzetközi víziúttal, a folyó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos eljárásokban a hajózási hatóság csak abban esetben kíván részt venni, amennyiben az eljárás érinti a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket, a Dunán lebonyolódó hajóforgalmat, a víziközlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését.

Amennyiben a városnak ilyen jellegű fejlesztési elképzelései vannak, úgy kérem, hogy az evvel kapcsolatos tervdokumentációt megküldeni, vagy internetes elérhetőségéről tájékoztatni szíveskedjen. A dokumentáció áttanulmányozását követően álláspontomról levélben tájékoztatom, továbbá amennyiben a vízi közlekedéssel kapcsolatos fejlesztések külön hajózási hatósági engedélyeztetéshez is kötöttek a lefolytatandó eljárásról is részletes tájékoztatást adok.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2018. március 20.

Tisztelettel:

Dr. Seszták Miklós miniszter nevében és megbízásából:



Bellyei Csaba
főosztályvezető



**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL**

Lakatos Béla részére
Ács város polgármestere

Ács
Gyár u. 23.
2941

Ács Város Polgármesteri Hivatala	
2018. MÁRC 22	
Érkezett:	311-22/2018.
Melléklet:	
Előszám:	
Határidő:	Simola T.

Iktatószám: KE/UT/NS/A/184/1/2018.
Tárgy: Ács város Településfejlesztési
Koncepciójának, Településren-
dezési Eszközeinek, valamint
Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának előkészítése –
előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Szűcs Ilona
Telefonszám: 34/513-110/136
Hivatkozási szám: 311-7/2018

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács város rendezési tervének módosítása ügyében küldött, 2018. március 7-én érkezett leve-
lét köszönettel megkaptuk.

- A véleményezési eljárásban továbbra is **részt kívánunk venni**.
- Kérjük, hogy a kidolgozott tervanyagot – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak szerint – **papír alapon** véleményezésre küldjék meg részünkre az alátámasztó munkarészekkel együtt, a tervlapokat eredeti méretarányban biztosítva.

Előzetes véleményünket – mint érintett államigazgatási szerv –, valamint a közúti közleke-
dési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési
szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

A szabályozási terv közlekedési alátámasztó munkarészét az építésügyi és az építésüggyel
összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 1.
sz. mellékletének I.1.4. pontjában foglaltaknak megfelelően TKö (településrendezési közleke-
dési szakterület, korábban: K1d-1 besorolás) tervezői jogosultsággal rendelkező tervező be-
vonásával szíveskedjenek elkészíttetni.

A tervek készítése során kötelező alátámasztó munkarészként ki kell dolgozni a közlekedési javaslatot, amelynek tartalmaznia kell az utak hálózati, keresztmetszeti és csomóponti terveit. Ezek alapján lehet meghatározni a közlekedési létesítmények helyigényét, megtervezni a közlekedési területek szükséges paramétereit. A munkarésznek mind a parkolási igények kezelésére, mind az úthálózati csomópontokra, mind a tömegközlekedésre ki kell terjednie a közlekedésbiztonság követelményeinek szem előtt tartásával.

Az alátámasztó munkarész készítése során az alábbi közlekedéssel kapcsolatos szempontokat szíveskedjenek figyelembe venni:

- 1) A településrendezési tervek közlekedési munkarészeit „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, Tartalmi követelmények” című, e-UT 02.01.41. számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal kell kidolgozni.
- 2) A közlekedési létesítmények tervezése során a közutak tervezési előírásait tartalmazó e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírás követelményeit ki kell elégíteni.
- 3) A közúthálózat osztályba sorolását a közutak igazgatásáról szóló 19/1994 (V.31.) KHVM rendeletben és a Közutak tervezéséről szóló e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat figyelembe véve kell meghatározni.
- 4) A szabályozási terv rendeletében rögzíteni kell az utak osztályba sorolását a tervezési területen lévő valamennyi út tekintetében.
- 5) Az OTÉK 26. § (2) bek. előírásait figyelembe véve, a távlati közlekedési igények alapján kell kialakítani az utak keresztmetszeti méreteit. Amennyiben az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozási szélességű utakat terveznek, akkor mintakeresztszelvényekkel kell igazolni, hogy a tervezett szabályozási szélességen belül az út kialakítható.
- 6) A tervezés során biztosítani kell – a terület funkciójának megfelelően – az állóforgalom elhelyezésének helyigényét, különös tekintettel azokra a létesítményekre is, amelyek nem a tervezési területen helyezkednek el, de parkoló biztosítása a területen került kijelölésre.
- 7) A csomópontok tervének készítése során a csomópontok távolsága és kialakítása tekintetében az e-UT 03.03.22. számú – Szintbeni közúti csomópontok tervezése és méretezése – útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani.
- 8) A csomópontoknál kérjük a látóháromszögek területigényét is kiszabályozni.
- 9) Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásának kialakítása során az e-UT 03.02.21. számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat kell betartani.
- 10) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32. § (2) bekezdésének értelmében a közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni: az országos közutaknak a Magyar

Állam tulajdonaként „országos közút” megnevezéssel, a helyi közutaknak pedig önkormányzati tulajdonként „közút” vagy „helyi közút” megnevezéssel kell szerepelniük. Az ingatlan-nyilvántartási adatok bejegyzését, javítását az ingatlan tulajdonosának kell kezdeményeznie. Az ingatlan-nyilvántartási adatok felmérésére a terv-felülvizsgálat során is sor kerülhet.

- 11) Az 1988. évi I. tv. 29. § (9) bekezdése alapján a bárki által igénybe vehető létesítményekhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni, amelyet kérünk a szabályozási terv készítése során figyelembe venni.
- 12) Magánút esetén – a későbbi útépitési engedélyezési vonatkozások tisztázása érdekében – kérjük a rendezési tervben kitérni arra is, hogy a tervezett magánút közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánútként kerül-e kialakításra.
- 13) Útmegszüntetési eljárás lefolytatása, majd azt követően az ingatlan más célú hasznosítása csak az érvényes szabályozási terv alapján lehetséges. A megszüntetni tervezett utakat a rendeletben rögzíteni kell, és jelölni kell a szabályozási tervlapokon.
- 14) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984 (XII.21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, termesztetni nem szabad. Ezt a területfelhasználás tervezésekor, valamint a helyi építési szabályzat megalkotásánál kérjük figyelembe venni.

Kérjük, hogy a nyilatkozatunkban foglaltakat az államigazgatási eljárás, illetve a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

Véleményünket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ában biztosított jogkörömben adtuk.

Tatabánya, 2018. március 19.

Dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:





**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
TATABÁNYAI JÁRÁSI HIVATAL**

Ügyiratszám: KE-06/EP/494-2/2018.

Ügyintéző: Papp Judit Katalin

Kapcsolat: 34/795-679

papp.judit@komarom.gov.hu

Tárgy:

Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának,
Településrendezési Eszközeinek, valamint In-
tegrált Stratégiájának elkészítése kapcsán

- előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. szám: 311-7/2018.

Ács Város Polgármestere

Lakatos Béla részére

Ács

Gyár u. 23.

2941

Ács Város Polgármesteri Hivatala			
2018. MÁRC 2 9			
Erkezett:	311-34/2018		
Szám:	Mellékletek száma:		
Előszám:	Utószám:	Előadó:	Határidő:
Simon T.			

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük a *Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Stratégiájának elkészítése ügyében előzetes tájékoztatási szakasz* kapcsán küldött véleménykérő megkeresését, amire az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (2) bekezdés h) pontját is figyelembe véve, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: 314.Kr.) 30. §-a, és a 37. § alapján az alábbiakat közlöm:

A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartása alapján Ács területén az alábbi örökségvédelmi értékek találhatók:

Műemlék:

- Ref. templom műemlék, törzsszám: 2535 (azonosítószám: 6100)
- Forster- Degenfeld-Schonburg-kastély nyilvántartott műemléki érték, törzsszám: 11156 (azonosítószám: 11706)

Műemléki környezet:

- Ref. templom ex-lege műemléki környezete, törzsszám: 2535 (azonosítószám: 27842)

Kiemelten védett régészeti lelőhely:

- Bumbumkút, azonosítószám: 26558
- Bumbumkút védőövezete; azonosítószám: 88191
- Vaspusztá, azonosítószám: 26556
- Vaspusztá védőövezete; azonosítószám: 85901

Régészeti lelőhely:

- Hartmann telephely, azonosítószám: 55733
- Felsőjegespuszta, azonosítószám: 43396
- Jegespuszta, azonosítószám: 67067
- Tervezett szélérőmű, azonosítószám: 54522
- Bönyi úti-dűlő I., azonosítószám: 66818
- Kovács-rétek, azonosítószám: 67065
- Maller-tanya, azonosítószám: 67061

- Úr-rét II., azonosítószám: 67059
- Úr-rét I., azonosítószám: 67057
- Rektor-telep1., azonosítószám: 55728
- Rektor-telep 2., azonosítószám: 55729
- LEIER 1., azonosítószám: 55723
- LEIER 2., azonosítószám: 55724
- LEIER 3., azonosítószám: 55725
- Falurét-dűlő 1., azonosítószám: 55720
- Falurét-dűlő 2., azonosítószám: 55721
- Nádas-kúti-dűlő, azonosítószám: 55727
- Autópálya mente1., azonosítószám: 55717
- Autópálya mente 2., azonosítószám: 55719
- McDonald's étterem, azonosítószám: 55716
- Öböl-kúti-dűlő, azonosítószám: 67073
- Hegyre-dűlő I., azonosítószám: 67069
- Hegyre-dűlő II., azonosítószám: 67071
- Várhegy, azonosítószám: 55734
- 1-es út mente, azonosítószám: 55731
- 1-es út mente 2., azonosítószám: 55732
- Vasúti őrház, azonosítószám: 51452
- Halom alja-dűlő, azonosítószám: 85211

Felhívom a továbbiakban a figyelmet, hogy:

1. *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv) 85/A. § -a alapján:

(1) **Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

(3) A hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben.

2. *A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII.28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) alapján:

68. § (1) Az örökségvédelmi hatástanulmányt

a) a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) a 12. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)–c) pontja alapján,

b) a 71. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben az engedély iránti kérelmet benyújtónak döntéselőkészítő örökségvédelmi hatástanulmányként a 13. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés d) pontja alapján kell elkészíttetni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a) a településfejlesztési koncepcióhoz a 12. melléklet 1. pont a) és c) alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához – ha az nem áll rendelkezésre –, a 12. melléklet 1. pont a)–c) alpontjaiban meghatározott vizsgálatot, továbbá az 1. pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint a 2. pont szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletezettséggel;

c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 12. melléklet 1. pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen;

d) a 37. § (3) bekezdésben és a 63. § (4) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott esetekben

da) régészeti örökség felmérése esetén a 13. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket,

db) műemléki érték felmérése esetén a 13. melléklet 1–3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, továbbá a 13. melléklet 4. pontjában meghatározott értékleltárt és a 13. melléklet 5. pontjában meghatározott értékvédelmi tervet teljeskörűen

a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

(3) Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 12. és 13. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

(4) Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 12. és 13. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

69. § (1) A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítettője köteles gondoskodni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult:

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a 3. § (3) bekezdésében kijelölt örökségvédelmi szerv, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

A régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházások esetén a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. LXIV. törvény (a továbbiakban Köt.v.) és a kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit figyelembe kell venni és a szükséges régészeti szakfeladatok elvégzésének lehetőségét biztosítani kell.

A régészeti szakfeladatokról, azok elvégzésére jogosult intézményekről a Köt.v. 19-20. §-ai és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 5-12. § rendelkezik.

Kérjük észrevételeink figyelembe vételét!

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai vélemény örökségvédelmi szempontjait a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 75. §-a alapján vizsgáltam.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 3. § a) pontja az 1. melléklet 12. sorában állapítja meg.

Tatabánya, 2018. március 26.

dr. Fodor János hivatalvezető nevében és megbízásából:

Tisztelettel:



Benis Erika
osztályvezető

Erről értesül

1. **Ács Város Polgármestere, Lakatos Béla polgármester úr részére**
2941 Ács, Gyár u. 23.
2. **Irattár**



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ács Város Polgármesteri Hivatala			
2018. MÁRC. 21			
Előzetes:	311-21/2018	Melléklet(ek) száma:	
Előadó:		Határozat:	
Sima T.			

Lakatos Béla polgármester úr
részére

Ács

Gyár u. 23.
2941

Ügyszám: 10.058/2018

Tárgy: Ács város Településfejlesztési
Konceptiójának, Településrendezési
Eszközeinek, Integrált Település-
fejlesztési Stratégiájának elkészítése
Ügyintézői: Monori István

Tisztelt Polgármester Úr!

A 311-7/2018. ügyszámú, Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítésével kapcsolatban érkezett megkeresésére, továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30.§ és 37.§ -ában foglaltakra hivatkozással az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési terv stratégiájának egyeztetési eljárásában az ingatlanügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) hatályos rendelkezései alapján vizsgálja meg a tervekben lefektetett elképzeléseket, és adja meg véleményét.

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevitelével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Ács város külterületének megoszlása minőségi osztályok és művelési ágak szerint

Művelési ág	minőségi osztály		terület ha,m ²	%	Átl. KTJ K/ha
	KTJ	K/ha			
szántó	2	(33,00 AK)	652,6653	9,5	20,04
	3	(24,30 AK)	2051,3840	29,8	20,04
	4	(20,00 AK)	2259,2802	32,9	20,04
	5	(13,20 AK)	1070,5770	15,6	20,04
	6	(9,40 AK)	637,0569	9,3	20,04
	7	(5,90 AK)	172,6984	2,5	20,04
	8	(2,80 AK)	31,4830	0,5	20,04
legelő	2	(11,50 AK)	43,4244	7,6	5,87
	3	(7,00 AK)	268,9210	47,2	5,87
	4	(3,80 AK)	245,8487	43,1	5,87
	5	(2,40 AK)	12,0138	2,1	5,87
rét	4	(20,00 AK)	4,8268	5,8	16,43
	5	(17,40 AK)	42,4815	51,1	16,43
	6	(14,80 AK)	35,8058	43,1	16,43
gyümölcsös	3	(28,70 AK)	13,4591	97,7	28,40
	5	(15,60 AK)	0,3206	2,3	28,40
kert	3	(28,70 AK)	15,7159	100,0	28,70
szőlő	3	(29,50 AK)	1,2749	35,4	26,72
	4	(25,20 AK)	2,3268	64,6	26,72

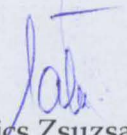
A Tfv. által meghatározott általános földvédelmi szempontok, valamint annak figyelembevételével, hogy a város külterületén a **szántó 2 és 3, a legelő 2 és 3, a rét 4 és 5, a gyümölcsös 3, továbbá a szőlő 3** minőségi osztályú területek átlag fölöttinek minősülnek, más célú hasznosításuk **nem javasolt**.

Egyidejűleg tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök szabályozásához kapcsolódóan kiadott jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – **az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít**.

Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Esztergom, 2018. március 14.

Tisztelettel:


dr. Katics Zsuzsanna
főosztályvezető-helyettes





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ács Város Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2018.03.27.

311-26/2018. Melléklet-k száma:

Előzetes: Utószó: Főadó: Határidő:

Sima Tamás

Ügyiratszám: PE-06/ERDŐ/3072-3/2018

Ügyintéző: Pillér Tibor

Telefon: +36 34 310-704

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési
Konceptiójának, Településrendezési
Eszközeinek, valamint Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
előzetes tájékoztatási szakasza

Hiv. szám: 311-7/2018

Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ács Város Önkormányzata

Lakatos Béla polgármester

ACS

Gyár u. 23.
2941

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam hivatkozott számú levelét, melyben Ács Város településfejlesztési koncepciójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítéséhez előzetes tájékoztatási szakaszban kéri az erdészeti hatóság véleményét.

Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó jogszabályi környezet alapján az alábbi véleményt adjuk:

1. Az erdőről és erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII törvény (Evt.) 5-6., 11. és 13. §-aiban, meghatározza az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott nyilvántartási, illetve természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan-nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg.
2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonosok hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23.§ bekezdése szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>

Az üdvözlőfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését.

3. Az Evt. 78.§ (1) bekezdés szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. A 79.§ (4) bekezdése értelmében hasonlóan kell eljárni az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén is. Ezek miatt kérem, hogy erdőt érintő igénybevételeket ne, vagy csak valóban kivételesen indokolt esetben tervezzenek.
4. Erdők védelem alá helyezését (országos és helyi védettség) külön eljárás keretében lehet engedélyezni, így a szerkezeti tervben való esetleges feltüntetés nem jelenti a hozzájárulás megadását.
5. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 28.§ alapján a tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Az OTÉK azonban ezen a ponton ellentétes az Evt. 77-83.§- aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba.
6. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják.
7. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik sem az Evt. sem pedig a Vhr. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja.
8. Felhívom figyelmét, hogy amennyiben erdőterület igénybevételét tervezik, úgy az annak ellentételezéseként létrehozandó erdőterületet is meg kell jeleníteni a rendezési tervben.
9. Erdő és erdőterületként besorolt terület beépítése esetében figyelemmel kell lenni az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint arra, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét, ellenkező esetben olyan helyzet állna elő, amelyet az erdészeti hatóság későbbi véleményében nem tudna támogatni.

Államigazgatási szervként az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, a véleményezési anyagot elektronikus formában is megküldhetik részünkre.

Tájékoztatom, hogy a település határában található kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek és erdők rendeltetés szerinti elhelyezkedésének adatai az alábbi helyen érhetők el:

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/2016/kivalo_erdo_2016_KOMAROM-ESZTERGOM_MEGYE.zip

http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2016/rendeltetes_2016_KOMAROM-ESZTERGOM_MEGYE.zip

Kérjük, hogy az erdő övezeti besorolások tervezésekor a nyilvántartásunk szerinti erdők határvonalait vegyék alapul!

Tájékoztatásomat a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam meg.

Gödöllő, 2018.03.23.

Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
névében és megbízásából:

Kapják:

1. Címzett

(elektronikus úton) utána: Irattár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Eml. a.: 1921/2018. 04.04.

Ács Város Polg

Érkezett:

2018 APR. 04

311-40/2018

Szám

Előszám:

Utószám:

Határidő:

SIMON T.

Ügyiratszám: PE/V/604-3/2018
Ügyintéző: Kovácsné Szatmári Tünde
Telefon: (06 1) 373 1812

Tárgy: Előzetes vélemény, Ács város
Településfejlesztési Konceptiójának,
Településrendezési Eszközeinek,
valamint Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának elkészítése
Ügyintézőjük: Simon Tamás
Iktatószámuk: 311-7/2018 és 311-8/2018

Ács Város Polgármestere

2941 Ács
Gyár u. 23.

szilva.paksi@vatikft.hu

Ács Város Polgármestere megküldte a tárgyi felkérést a Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának (a továbbiakban: Bányafelügyeletnek) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet a megkeresésre az alábbi **előzetes véleményt** adja:

A tárgyi terv további véleményezési eljárásában **részt kíván venni**, környezeti vizsgálat készítését *nem tartja szükségesnek*.

A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a következő adatszolgáltatást tudja nyújtani:

- a város közigazgatási területén egy megállapított bányatelek van, az „Ács I. – homokos kavics” védnevű bányatelek. A bánya érvényes kitermelési műszaki üzemi tervvel rendelkezik.

A bányászati területek digitális térképei a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján (www.mbfh.hu) a bányászati területek legfrissebb nyilvántartása cím alatt megtalálhatók. (Adattár, Bányászat, Bányászati területek)

- ásványi nyersanyag-vagyon területek a következő egykori, ma már törölt bányatelkek területei:
 - „Ács II. – kavics”
 - „Ács III. – kavics”
 - „Csém IV. – homok, kavics”

Az ásványi nyersanyagvagyon területekről a digitális adatszolgáltatást shp formátumban a VÁTI Városépítési Kft.-nek küldjük e-mail-ben.

A Bányafelügyelet előzetes véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 19. pontjában biztosított jogkörében eljárva adja ki.

A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló a 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Budapest, 2018. március 28.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:




Pályi György
bányakapitány

Bábolna Város Önkormányzat
Polgármester

Levélcím: 2943 Bábolna, Jókai M. u. 12.
Telefon: 568-000, 568-001
Telefax: 34/369-759

Ács Város Polgármesteri Hivatala
2018. APR. 06

Érkezett: 311-46/2018
Ügyintéző: ...
Előszám: ...
Határidő: ...
Simola T.



Iktatószám: BH/2018-2/2018.
Ügyintéző: Antos Zsófia

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának,
Településrendezési eszközeinek, valamint
Integrált Településfejlesztési Stratégiájának
elkészítése – előzetes tájékoztatás,
adatszolgáltatás

Hiv.szám: 311-6/2018.

Ács Város Önkormányzata
Lakatos Béla polgármester úr részére

Ács
Gyár u. 23.
2941

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem fenti iktatószámon érkezett megkeresését, melyben Ács város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése kapcsán kérte a koncepció készítését és a rendezést befolyásoló terveinkről szóló tájékoztatást.

„A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 30.§ (2) b), valamint a 37.§ (4) c) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztatom a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a koncepció elkészítésével és a rendezési terv felülvizsgálati szándékával egyetértünk, és kérésének megfelelően az alábbiakról tájékoztatom:

1. Jelenleg hatályos településrendezési eszközök:

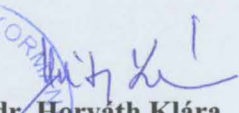
- 192/2013. (XII.19.) sz. Képviselő-testületi határozat településszerkezeti terv elfogadásáról
- 32/2013. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról
- 68/2014. (V.29.) sz. KT határozat településszerkezeti terv 1. módosításáról
- 10/2014. (V.29.) sz. önkormányzati rendelet a HÉSZ 1. módosításáról
- 61/2015. (V.28.) sz. KT határozat TSZ-terv 2. módosításáról
- 13/2015. (V.28.) sz. önkormányzati rendelet a HÉSZ 2. módosításáról
- 131/2016. (IX.29.) sz. KT határozat TSZ-terv 3. módosításáról
- 8/2016. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet HÉSZ 3. módosításáról

A teljes véleményezési dokumentációk digitális formátumban történő megküldését támogatjuk, a papír alapú változatára nem tartunk igényt és az eljárás további szakaszaiban Bábolna Város Önkormányzata részt kíván venni.

Melléklet: 1 pl digitális adathordozó a TSZ és szabályozási tervlapokkal

Bábolna, 2018. március 23.

Tisztelettel:


dr. Horváth Klára
polgármester



5. PARTNERI KÉRÉSEK

Ács Város Polgármestere

2941. Ács, Gyár u. 23.

Vitáris Etelka

2941. Ács, Vitáris tanya 1.

Tárgy: Ács Város Településrendezési

Eszközeinek felülvizsgálata

Ügyintéző: Dr. Pappné Rohonczi Fruzsina

Iktatószám: F1/535-21/2020

Tisztelt Cím!

Mezőgazdasági vállalkozóként Ács külterület 0578/171 hrsz-ú területemen szárító- és terménytisztító telep működik illetve a feldolgozott áru raktározása folyik. A szomszédos 0578/172 hrsz-on pedig lakóingatlanunk helyezkedik el. Tudomásom szerint mindkét terület M2 besorolású.

A fent említett területek mindegyikén tervezem a jövőbeni fejlesztést (raktárkapacitás növelés, lakóépület bővítése), így számomra a beépíthetőség illetve az építménymagasság mértékének növelése is célravezető lenne.

A jelenleg hatályos rendezési terv tanulmányozása során számos kérdés fogalmazódott meg bennem, ezért az új tervezet tárgyalásához, megvitatásához kapcsolódó lakossági fórumon feltétlenül szeretnék részt venni!

Megkeresésüket megköszönve, üdvözlettel:


Vitáris Etelka

Ács, 2020. 07. 08.



Dávid Pozsonyi <davidpozsonyi@gmail.com>

FW: Beruházási terv

1 üzenet

Dr.Pappné Rohonczi Fruzsina <epiteszet@acsvaros.hu>

2020. július 10. 11:03

Címzett: Paksi Szilvia <szilvia.paksi@vatikft.hu>, david.pozsonyi@vatikft.hu, Henriett Gyárfás <gyarfas.heni@gmail.com>, "Dr. Fülesné Balogh Anita" <jegyzo@acsvaros.hu>

Sziasztok!

Most érkezett!

From: Kft Robinson [mailto:robinson.mg.kft@gmail.com]**Sent:** Friday, July 10, 2020 11:01 AM**To:** epiteszet@acsvaros.hu**Subject:** Beruházási terv

Tisztelt Cím!

A településrendezési tervre reagálva tájékoztatom, hogy - bár ezen terület besorolását nem találtam meg a letöltött anyagban - a 882 és 882/1 telkek + Ady E. utca 17 szám Ady Endre utcára nyíló oldalán tervezek egy 500-1000 m2 csarnokot építeni 5 éven belül.

Kérem tegyék lehetővé a besorolással egy ilyen gazdasági épület megvalósítását a kérdéses területen!

Üdv.

Péntek Csaba

ügyvezető



Dávid Pozsonyi <davidpozsonyi@gmail.com>

Ács rendezési felülv. HARTMANN észrevétel

1 üzenet

Dr.Pappné Rohonczi Fruzsina <epiteszet@acsvaros.hu>

2020. július 10. 9:14

Címzett: Paksi Szilvia <szilvia.paksi@vatikft.hu>, david.pozsonyi@vatikft.hu, Henriett Gyárfás <gyarfas.heni@gmail.com>, "Dr. Fülesné Balogh Anita" <jegyzo@acsvaros.hu>

Sziaztok!

Tájékoztatni szeretnélek Benneteket, hogy 2 hete volt bent a Hartmann Zrt. a polgármester úrnál és jegyző asszonynál, ahol szóban elmondták a rövid és hosszú távú fejlesztési terveiket. Kértük őket, hogy ezt ÍRÁSBAN is tegyék meg. Sajnos ez még nem érkezett be hozzánk.

Arra gondoltam, addig azért elmondanám röviden, miről is volt szó, ha esetleg pénteken, 17-én szóba kerülhetne, ti is tudjatok róla.

Csatoltan küldök egy térképet, abba berajzoltam a fejlesztések irányát.

I. ütem: Győr irányába terveznek egy kamion parkolót (mellékhelyiséggel, melegítőkonyhával). A betervezett összekötő út „útban van” nekik. Kérdés: lehet-e ezt áthelyezni, vagy ez megyei szintű terv?

Köszönjük!

Szép napot!

Üdvözlettel,

Dr. Pappné Rohonczi Fruzsina

műszaki ügyintéző

Ácsi Polgármesteri Hivatal

+36 20 615 5345

34/595-144

**SKMBT_C22020071008220.pdf**
529K

RUGASZKODÓ DÚLÓ

Gip2	sz	40
	12	10000

1. út

SZEKESRE DÚLÓ

Gip2	sz	40
	12	10000

CUKORGYÁR

Má2

Címzett:

Ács Város Önkormányzata
2941 Ács Gyár u. 23
Dr.Pappné Rohonczi Fruzsina
Műszaki csoport

Kapcsolódó ingatlan:

2941 Ács Cukorgyártelep 14.
Hrsz.: 2444/10

Ács Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett: 4913/2020.08.06.			
E/ 535-17/2020		Műhelyszám száma:	
Előszám:	Utószám:	Előadó:	Határidő:
		Dr. Pappné	

Tárgy:**Kérelem**

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításához

Tisztelt Ügyintéző!

Az érintett, jelenleg kihasználatlan épületet csak funkcióváltással, kis mértékű átalakítással felújítással lehet újjáéleszteni. A nagypolgári épület közvetlen környezetében elhelyezkedő lakó funkciójú épületekkel együtt nem a szabályozási tervben szereplő ipari területfelhasználásnak megfelelő. A fejlesztést és funkcióváltást gátolja.

A cukorgyár létesítésekor, és működése közben a területe egy teljes egészt alkotott, melynek ezen részén épültek a tulajdonosi és szolgálati épületek-lakások. A gyár megszűnése, és területének felosztása után több részben magán ill. vállalkozói kézbe került, viszont a szabályozási terv ezen változásokat nem követte le. Mint a kapcsolódó ingatlan tulajdonosa szeretnénk fejleszteni, színvonalát növelni a környéknek megfelelő funkcióval betölteni.

A tervezett funkcióváltáshoz és a gyakorlatban jelenleg is meglévő területhasználatához mérten a legmegfelelőbb a településközponti vegyes terület illetve a kisvárosias lakóterület területfelhasználás.

Kérnénk ezen megoldás a megvitatását, elfogadását és beemelését a jelenleg is folyamatban lévő szabályozási terv felülvizsgálatba, majd a szabályozási terv módosításába.

Köszönettel:

Oplaznik Gabriella
Memfo Invest Kft.
2941 Ács Cukorgyártelep 14.

MEMFO Invest Kft.
2941 Ács, Cukorgyár-telep 14.
Adószám: 13277389-2-11
e-mail: memfo-invest@memfo.hu

2020. 08. 04.

M1 Napforduló Kft.

1075 Budapest, Síp u.13.

tel: 06/ 1 322 5456

levelezési cím: 1245 Bp.Pf.1111.

adószám: 26198965-2-42

Ács Város Polgármesteri Hivatala			
Érkezett:	4622/2020.08.03.		
F1/535-38/2020	Mellékletek száma:		
Előszám:	Utószám:	Előadó:	Határidő:
		Dr. Papp	1/2

Ács Város Önkormányzata

2941 Ács

Gyár u.23.

Gyárfás Henriett Ács város főépítész részére!

Tárgy: Nyilatkozat Ács város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban

Köszönettel vettük megkeresésüket Ács Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében.

Az M1 Napforduló Kft. tulajdonában lévő 0433/20 hrsz-ú, valamint a 0421/31-33 hrsz-ú ingatlanok jelenleg különleges idegenforgalmi illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásban vannak.

Mindkét terület az M1 autópálya fejlesztés alatt álló csomópontja mellett fekszik, ezért különösen fontos számunkra, hogy az ingatlanok jövőbeni területfelhasználása olyan besorolású legyen, amely megadja annak lehetőségét, hogy a területeken az alábbi funkciók elhelyezhetők legyenek:

- gazdasági-logisztikai szolgáltató funkciók
- logisztikai park, raktározás és kapcsolódó létesítményei
- a közlekedéshez a közúti forgalom kiszolgálásához kapcsolódó funkciók (őrzött kamion parkoló, benzinkút, étterem, gyorsétterem, motel, autógumi javító és egyéb kiszolgáló létesítmények, WC, zuhanyzók stb.)
- ipari és gazdasági tevékenységi funkciók
- kereskedelmi, szolgáltató funkciók

Számunkra tehát az OTÉK 20/A.§-ban meghatározott általános gazdasági terület besorolás lenne a megfelelő besorolás mindkét területre.

Az övezeti paraméterek tekintetében az alábbi értékek teszik lehetővé számunkra a területek ideális és részben már megtervezett kihasználását:

0433/20 hrsz-ú terület:

területfelhasználás: általános gazdasági terület (OTÉK 20/A.§)

a beépítettség maximális mértéke: 70 %

a minimális zöldfelület: 25 %

a minimális telekméret: 1.000 m²

építménymagasság: 12 m

0421/31-33 hrsz-ú terület:

területfelhasználás: általános gazdasági terület (OTÉK 20/A.§)

a beépítettség maximális mértéke: 70 %

a minimális zöldfelület: 25 %

a minimális telekméret: 3.000 m²

építménymagasság: 16 m

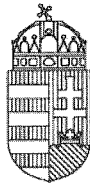
Budapest, 2020. július 27.

M1 NAPFORDULÓ KFT.
1075 Budapest, Síp u. 13.
Adószám: 26198965-2-42


.....
Schimicsek Tibor ügyvezető



6. ADATSZOLGÁLTATÁSOK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/244-3/2018.

Ügyintéző: M.-Takács Attila

Telefon: +36 1 474 1769

E-mail: majoros-takacs.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési
Konceptiójának, Település-
rendezési Eszközeinek, valamint
Integrált Település-fejlesztési
Stratégiájának elkészítése
– előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. szám: 311-7/2018

Lakatos Béla

Ács Város Polgármestere

Ács

Gyár u. 23.
2941

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 706193930)

Tisztelt Polgármester Úr!

Ács Város településfejlesztési koncepció készítésével, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A Várost érintő véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 30. § (6) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervet megkerestem.

Megkeresésemre a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság, mint a Magyar Állam nevében eljáró építető a K-6772/2018/; NIF-20938/2018/ számú, 2018. március 20-án kelt levelében a következőkről tájékoztatót:

„...jelenleg az alábbi útfejlesztési projektek érintik Ács Város közigazgatási területét:

– **M1-es autópálya 2x3 sávra bővítése Győr és Budapest között**

A projekt engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítésére meghirdetett tervezői közbeszerzési eljárás lefolytatását követően a konkrét tervezési munka várhatóan 2018 III. negyedévében indulhat el a tárgyi feladatra. A tervezés folyamán felülvizsgálatra kerülnek - többek között - a meglévő csomópontok és pihenőhelyek kapacitása, forgalombiztonsági igényei.

Megjegyezzük, hogy a későbbi engedélyezési tervfázis során szükségessé válhat a településrendezési eszközök módosítása, mivel az autópálya fejlesztése eleve többletterület igénybevétellel járhat. A tervezés során Társaságunk az M1 fejlesztési koncepciójával megkeresi az Önkormányzatokat.

Adatszolgáltatás a fentebb említettek miatt jelenleg nem adható.

– **Eurovelo 6 kerékpáros útvonal fejlesztése Rajka és Dömös között**
(Gönyű - Komárom közötti szakasz)

A projekt kapcsán korábban készült Megvalósíthatósági Tanulmány a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ megbízásából, mely alapját képezi a készítendő Előzetes Vizsgálati Dokumentációnak (EVD), engedélyezési - és kiviteli terveknek.

Jelenleg az EVD és engedélyezési tervek készítése zajlik.

Jelezzük, hogy a tervezett kerékpárúttal kapcsolatos adatszolgáltatást, melyet a településrendezési eszközök módosításához szükséges felhasználniuk, a kerékpárút műszaki terveit készítő „Kétkeréken” konzorcium tervezői (Speciálterv Építőmérnöki Kft. - Pro Urbe Mérnöki és Városrendezési Kft. - TANDEM Mérnökiroda Kft. - Közlekedés Kft.) fogják

Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

szolgáltatni külön eljárás keretében, mivel szerződéses feladatuk, a projekttel érintett települések településrendezési eszközeinek módosíttatásai.

Kérjük figyelembe venni az utakhoz tartozó – 1988. évi I. törvényben és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben előírt – védőtávolságokat, különös tekintettel arra, hogy a védőtávolság zajvédelmi funkciót is betölt. Kérjük a védőtávolságok szövegben történő megjelenítését is.

Jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben - az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állunk szíves rendelkezésükre.

Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinációs mérnök tel:
(+36) 20 260 32 30, e-mail: bartko.gabor@nif.hu

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2018. március 26.

dr. György István
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető



FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Rendszerüzemeltetés
Nyugat-magyarországi Földgázszállító Régió

H-2475 Kápolnásnyék, Olajtelep, Pf. 30; Telefon: +36-22-574-255; Fax: +36-22-368-252;
E-mail: info@fgsz.hu; Web: www.fgsz.hu

Érh. a.: 1494/2018.04.03.
Érkezett: 2018.04.03.
311-58/2018.
Előszám: (Tószám: (Táridő: Simon Simon

Ács Város Polgármestere

2941 Ács

Gyár utca 23.

Dátum: 2018.03.26.
Iktatószám: 4049-18-3/2018
Ügyintézőnk: Paulik Mihály
Telefon: +36-70/938-7912
Fax: +36-22/368-252

Hiv. szám: -
Ügyintézőjük: Simon Tamás

Tárgy: Ács város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozása

Tisztelt Cím!

Ács város közigazgatási területét érinti a társaságunk tulajdonában és kezelésében lévő:

- Pilisvörösvár - Dorog DN600 gázvezeték és biztonsági övezete,
- a gázvezetékkel közel párhuzamosan haladó bányaüzemi hírközlő kábel és biztonsági övezete,
- Bábolna gázátadó állomás és biztonsági övezete,
- a gázátadó állomáshoz tartozó fáklya és fáklyavezeték és biztonsági övezeteik,
- a gázátadó állomáshoz tartozó elektromos betápláló kábel és biztonsági övezete.

A biztonsági övezetekre vonatkozó adatok az állományban megtalálhatóak.

Az érintett létesítményeink Ács város területét érintő szakaszát ábrázoló digitális állományt dwg formátumban a szilva.paksi@vatikft.hu valamint a epiteszet@acsvaros.hu címre küldjük el.

Az adatok a kiadástól számított 2 évig, csak a tárgyi munkához használhatók fel, harmadik fél részére nem adhatóak át!

Tisztelettel:

Tihor Tamás
Régióvezető

FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT.
Nyugat-magyarországi
Földgázszállító Régió
Kápolnásnyék

Felt Gábor
Karbantartás, Kivitelezés
részlegvezető

Melléklet: -
Kapják: Címzett



FGAA078791T





KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL *Sima Tamás*
KOMÁROMI JÁRÁSI HIVATALA

Lakatos Béla polgármester úr
részére

Ács
Gyár u. 23.
2941

Ügyszám: 10037/2/2018.03.20.
Ügyintézői: Budaházi Attila
Tárgy: Ács város Településfejlesztési
Koncepciójának, Településrendezési
Eszközeinek, valamint Integrált
Településfejlesztési Stratégiájának
elkészítése - környezeti vizsgálat
tematikájának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A 311-8/2018. iktatószámú, levelére válaszolva tájékoztatom, hogy a tárgyi eljárással kapcsolatos véleményem a következő.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. mellékletének II. 2. f) fa) pontjában foglaltak alapján, a nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program véleményezésében - érintettség esetén, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően - részt vesz a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: tfv. tv.) 2. § 5. pontjában foglaltak szerint a földvédelmi eljárás fogalma a következő: az ingatlanügyi hatóság által, ügydöntő hatóságként vagy szakhatóságként lefolytatott olyan hatósági eljárás, amely a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatására, illetve a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányul.

A tfv. tv. 2. § 19. pontjában foglaltak alapján, termőföld az a földrészlet az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdőgazdálkodásról és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A környezeti vizsgálat javasolt tematikájának 3.2. pontja a „Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy más terhelés esetén vizsgálandó hatások” címet viseli. E szakasz első alpontja a földet, mint környezeti elemet említi. A földet környezeti elemként a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kt.) 4. § 1. pontja határozza meg.

A tfv. tv. hatálya az 1. § (4) b) pontja alapján nem terjed ki a föld, mint környezeti elem védelmére.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföld védelme érdekében a már ismertetett földvédelmi eljárást/ eljárásokat folytatja le.

A Kt. 43. § (4)-(5) bekezdése ismerteti azon terveket illetve programokat, amelyek a környezetre várhatóan jelentős hatást gyakorolnak és ezért azoknál a környezeti vizsgálat kötelező vagy szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján, külön jogszabályban foglalt szempontok figyelembevételével dönthető el.

A Korm. rendelet 6. §-ában foglaltak szerint a környezeti vizsgálat a terv, illetve program kidolgozási, **egyeztetési és elfogadási folyamatának része**. A kidolgozást, egyeztetést és elfogadást az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell elvégezni.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: Főosztály) a 10058/2018. számú ügyben, Ács város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának egyeztetési eljárásában részletesen ismertette a földvédelmi szempontokat.

Fentiekre tekintettel a Főosztály előírásain kívül további földvédelmi előírásokat a környezeti vizsgálat tematikájának véleményezése kapcsán nem tesznek. A környezeti vizsgálat javasolt tematikája a termőföld mennyiségi védelme tekintetében nem kifogásolható. Az egyeztetési eljárásban a Főosztály által megfogalmazott földvédelmi szempontokat Ács város Településfejlesztési Konceptiójának, Településrendezési Eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozása során figyelembe kell venni. A szükséges földvédelmi engedélyezésre vonatkozó kérelmeket a Komáromi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához be kell nyújtani.

A járási hivatal ingatlanügyi hatósági hatáskörét, földvédelmi kérdésben a tfv. tv. 7-8/A. §-a, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (FHR) 1. § e) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetékességét az FHR 3. § (3) c) pontja és 1. mellékletének 12.2. pontja határozza meg. A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú szabályzatának 1. függelékében foglaltakon alapul.

Komárom, 2018. március 28.

Molnárné dr. Taár Izabella hatáskörében és megbízásából, tisztelettel:



Mede Anikó
Mede Anikó
osztályvezető

Kapják:

- 1. Ács Város Polgármestere 2941 Ács, Gyár u. 23.
- 2. Irattár

Bábolna Város Önkormányzat
Polgármester



Levélcím: 2943 Bábolna, Jókai M. u. 12.
Telefon: 568-000, 568-001
Telefax: 34/369-759

Iktatószám: BH/2018-2/2018.
Ügyintéző: Antos Zsófia

Tárgy: Ács Város Településfejlesztési Koncepciójának,
Településrendezési eszközeinek, valamint
Integrált Településfejlesztési Stratégiájának
elkészítése – előzetes tájékoztatás,
adatszolgáltatás

Hiv.szám: 311-6/2018.

Ács Város Önkormányzata
Lakatos Béla polgármester úr részére

ÁCS

Gyár u. 23.
2941

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem fenti iktatószámon érkezett megkeresését, melyben Ács város Településfejlesztési Koncepciójának, Településrendezési eszközeinek, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése kapcsán kérte a koncepció készítését és a rendezést befolyásoló terveinkről szóló tájékoztatást.

„A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 30.§ (2) b), valamint a 37.§ (4) c) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztatom a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a koncepció elkészítésével és a rendezési terv felülvizsgálati szándékával egyetértünk, és kérésének megfelelően az alábbiakról tájékoztatom:

1. Jelenleg hatályos településrendezési eszközök:

- 192/2013. (XII.19.) sz. Képviselő-testületi határozat településszerkezeti terv elfogadásáról
- 32/2013. (XII.19.) sz. önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról
- 68/2014. (V.29.) sz. KT határozat településszerkezeti terv 1. módosításáról
- 10/2014. (V.29.) sz. önkormányzati rendelet a HÉSZ 1. módosításáról
- 61/2015. (V.28.) sz. KT határozat TSZ-terv 2. módosításáról
- 13/2015. (V.28.) sz. önkormányzati rendelet a HÉSZ 2. módosításáról
- 131/2016. (IX.29.) sz. KT határozat TSZ-terv 3. módosításáról
- 8/2016. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet HÉSZ 3. módosításáról

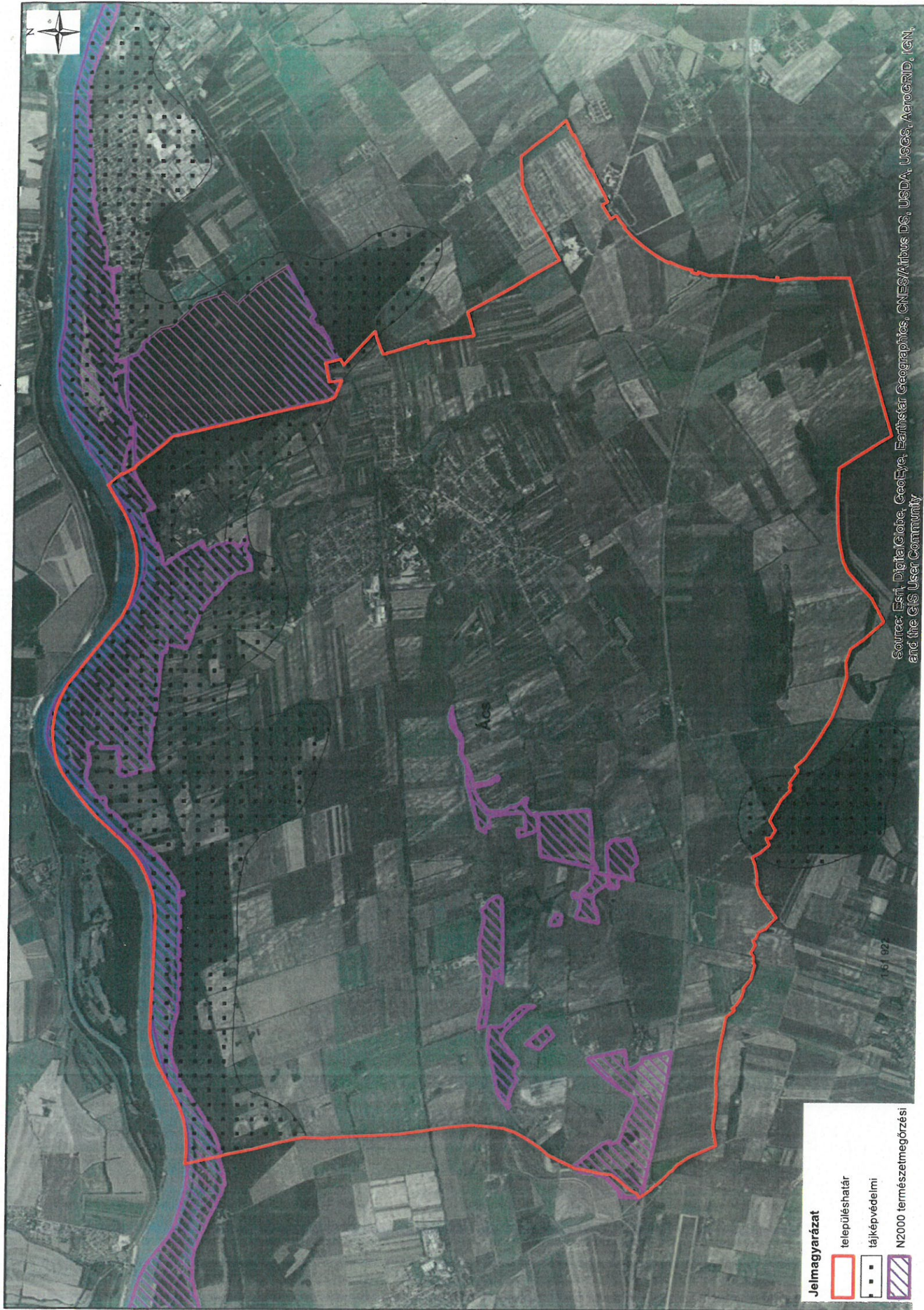
A teljes véleményezési dokumentációk digitális formátumban történő megküldését támogatjuk, a papír alapú változatára nem tartunk igényt és az eljárás további szakaszaiban Bábolna Város Önkormányzata részt kíván venni.

Melléklet: 1 pl digitális adathordozó a TSZ és szabályozási tervlapokkal

Bábolna, 2018. március 23.

Tisztelettel:


dr. Horváth Klára
polgármester



Jelmagyarázat

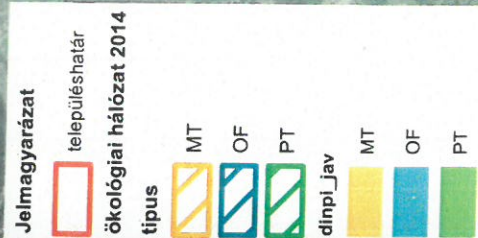
településhatár

tájképvédelmi

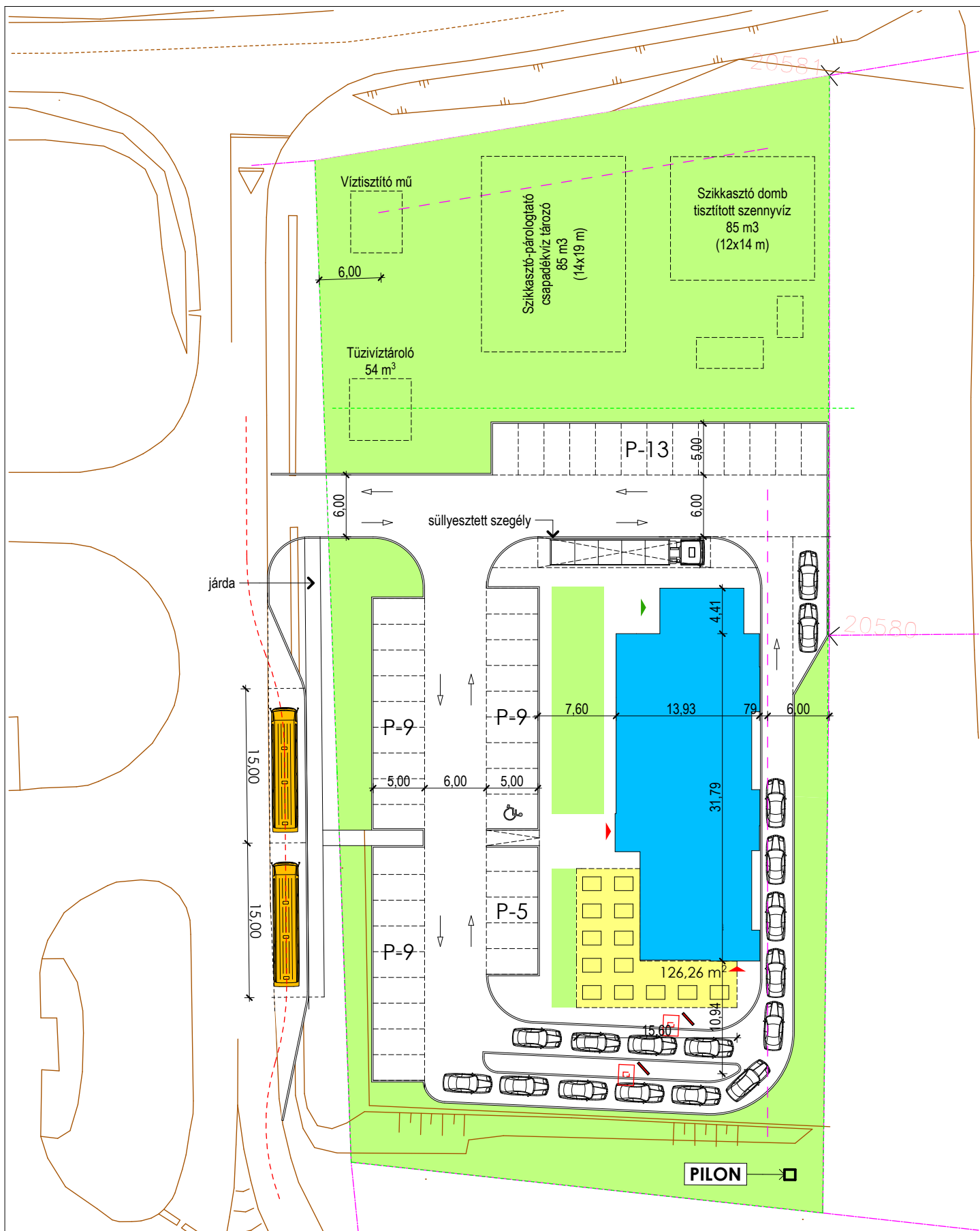
N2000 természetmegőrzési

1:51 922

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, and the GIS User Community



Telek területe:	5023 m²
Parkolók:	45 db
Rajzszám:	H-11
Projekt:	59_M1
Megrendelő:	F. Rt.
Készítette:	MARKÓ MÁTÉ
Megnevezés:	HELYSZÍNRAJZ
Lépték:	M=1:500
Dátum:	2020. 06. 16.



7. ÁCS VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉNEK FELJEGYZÉSE

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÚ TERVEZÉSI MUNKA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL.

Alulírott GYÁRFÁS HENRIETT, Ács Város Főépítésze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdése, 3/C.§-a, valamint 11.§ (6) bekezdése előírásainak megfelelően, a tárgyi munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

1.) Az Ács Város Településfejlesztési Koncepciójához, 2018 júliusában elkészített MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatához **változatlan tartalommal elfogadom**. A szükséges mértékű – esetleges – kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.) Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében **tartom szükségesnek kidolgozni**.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőtérületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem

9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési konfepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a konfepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen

31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZSHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés =

kihúzott és zöld alászínezés =

A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

Főépítési állásfoglalás alapján, a TRE-felülvizsgálat keretében kidolgozásra nem kért fejezetek.

Ács, 2020. június hó

.....
 Gyárfás Henriett s. k.
 Ács Város Főépítésze