

# FELHÍVÁS!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően

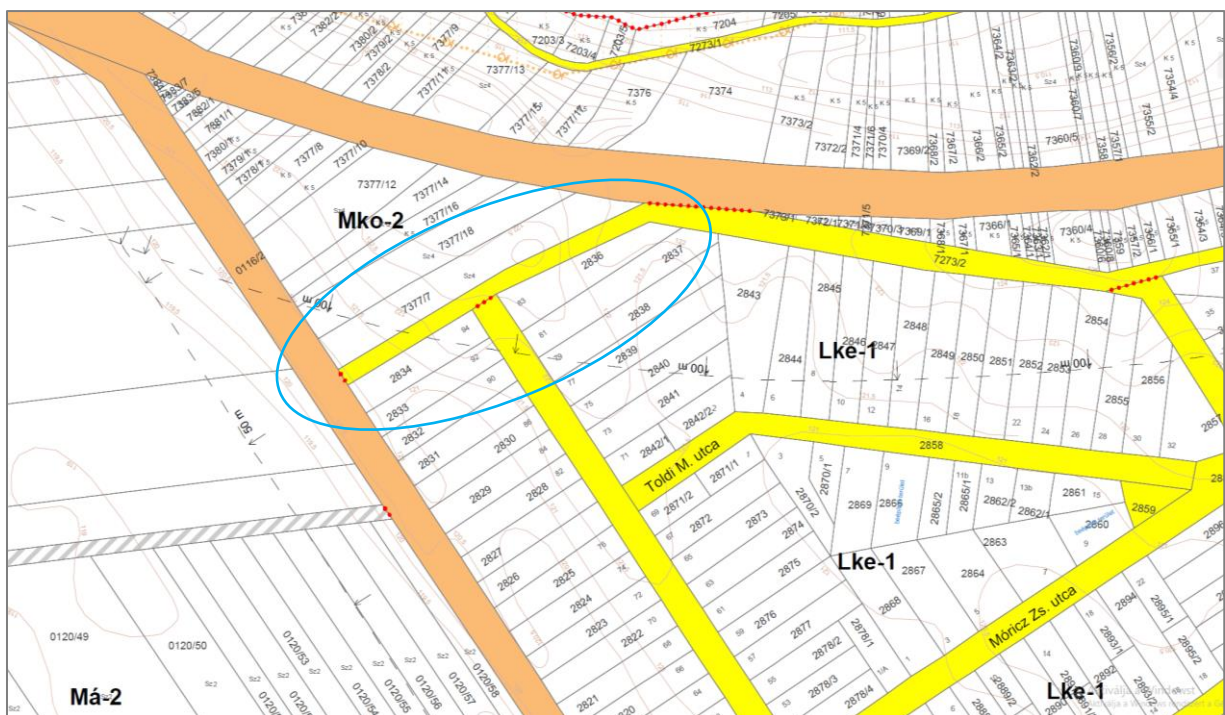
**ezúton tájékoztatom, hogy Ács Város  
módosítani kívánja a településrendezési tervét.**

## Módosítások ismertetése:

1. A szabályozási terv módosítása: a 7273/2 hrsz.-ú szabályozási szélességének növelése a Győri utcára csatlakozó szakaszán.

A 7273/2 hrsz.-ú út (szélessége nem teszi lehetővé a közlekedéstervező által az út felújításához során tervezett szükséges mintakeresztmetszelvény kialakítását (aszfalt burkolat, vízlevezetés, padkák, kialakítása, meglévő villamos hálózat vezetékai).

A szabályozási terv módosításával 14 méter széles szabályozási szélesség kialakítása tervezett.



kivonat a hatályos szabályozási tervből

2. A kertvárosias lakóterület és falusias lakóterület övezetekben a HÉSZ módosításával az elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelése 2-ről 4 rendeltetési egységre.

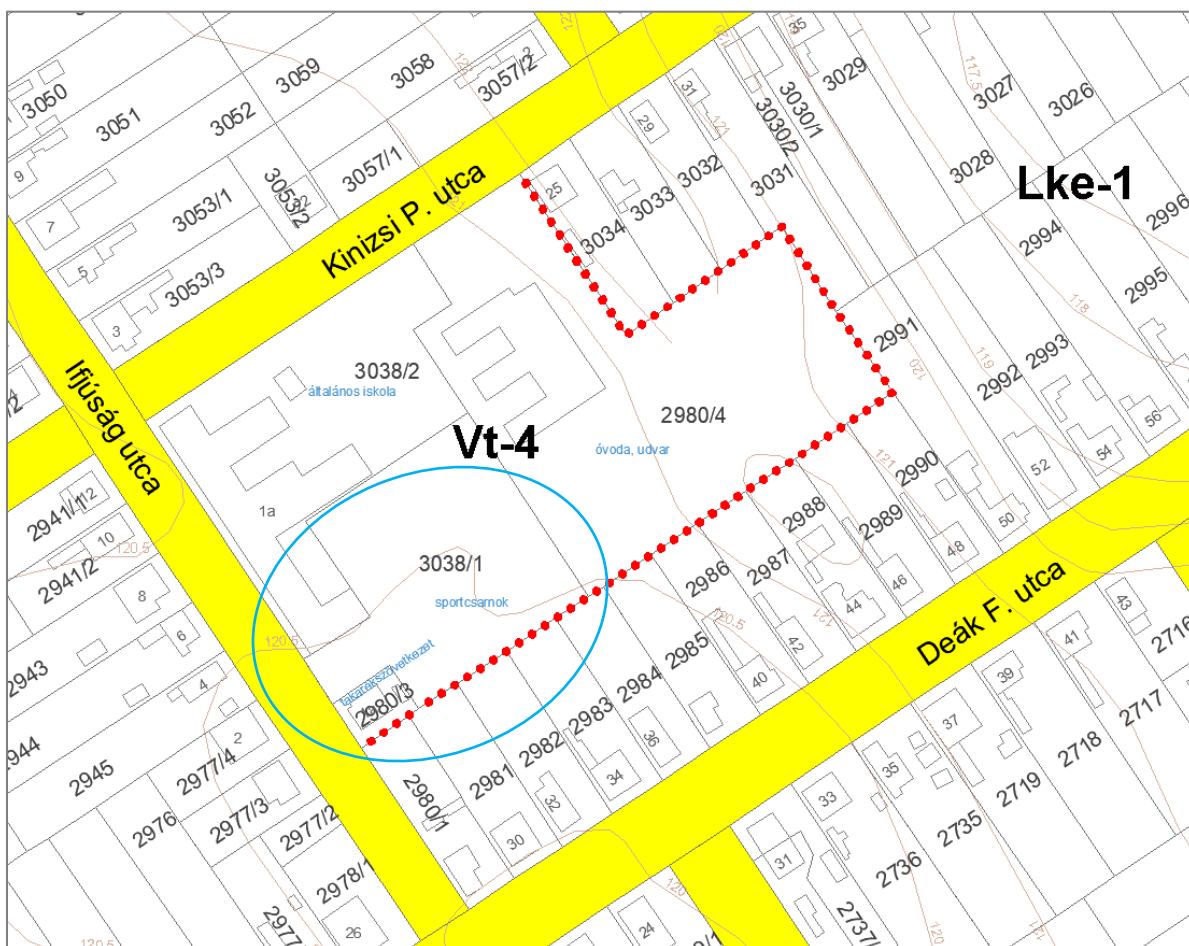
A kertvárosi és falusias lakó övezetekben a társasházak iránti érdeklődés, és a területeken vállalkozások indítása okán a lakosság és helyi vállalkozások részéről felmerült igényként a

rendeltetési egységek számának növelése 4 rendeltetési egységre, amely növekedést a város támogat.

3. A HÉSZ 44§. (1) bekezdésben szükséges az MK-1 megnevezést javítani Mk-re, mert a szabályozási terven Mk jelölés szerepel.

4. Vt-4 övezetben egy új megkülönböztetett egyedi Vt-4\* övezeti jel létrehozása.

Az Ifjúság u. 1a. 2980/3 hrsz.-ú telek Vt-4 övezeti besorolásban van. (Az épület jelenlegi funkciója lakóház.) A terület tulajdonosa az alptérképi telekterülettől eltérően használja az ingatlant (2000-es években kialakult telekhasználat). Az ingatlan tulajdonosa azzal a szándékkal kereste meg a várost, hogy a sportcsarnok telkéből (3038/1 hrsz.-ú ingatlanból) területet szeretne vásárolni, amelyet a saját telkéhez (2980/3 hrsz.-ú ingatlanhoz) csatol. A város támogatja a vásárlási szándékot, viszont a Vt-4 övezeti besorolás legkisebb kialakítható telekmérete 1000m<sup>2</sup>. A telekalakítás megvalósításához szükséges az övezeti előírások módosítása, a 3038/1 és 2980/3 hrsz.-ú ingatlanon a kialakítható telekterület csökkentése.



kivonat a hatályos szabályozási tervből

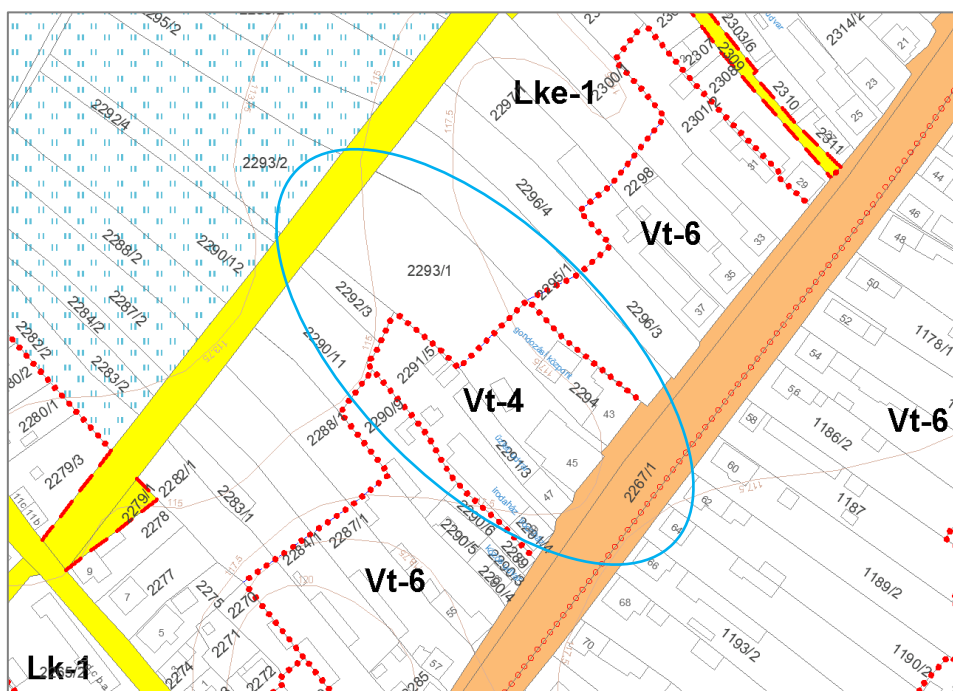
5. A 2294 hrsz.-ú ingatlan területén a településszerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv módosítása.

A településszerkezeti tervben az ingatlan besorolása kertvárosias lakóterület. Tervezett besorolása: településközpont vegyes terület. Tervezett szabályozása: Vt-4 jelű övezet.

A 2294 hrsz.-ú ingatlan területén a város bölcsőde építését tervezi. Az ingatlanon jelenleg a város szociális alapszolgáltatási központja és a tűzoltóság működik. Az ingatlan területét az övezeti határvonal két részre osztja. A város az övezeti határvonal törlésével a kialakult telekállapothoz igazítja a területfelhasználást és az övezeti besorolást.



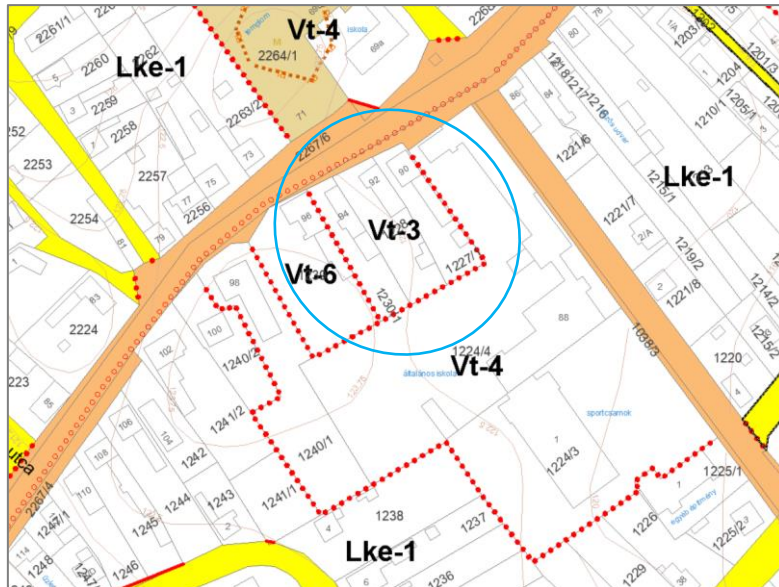
2022-es alaptérkép



kivonat a hatályos szabályozási tervből

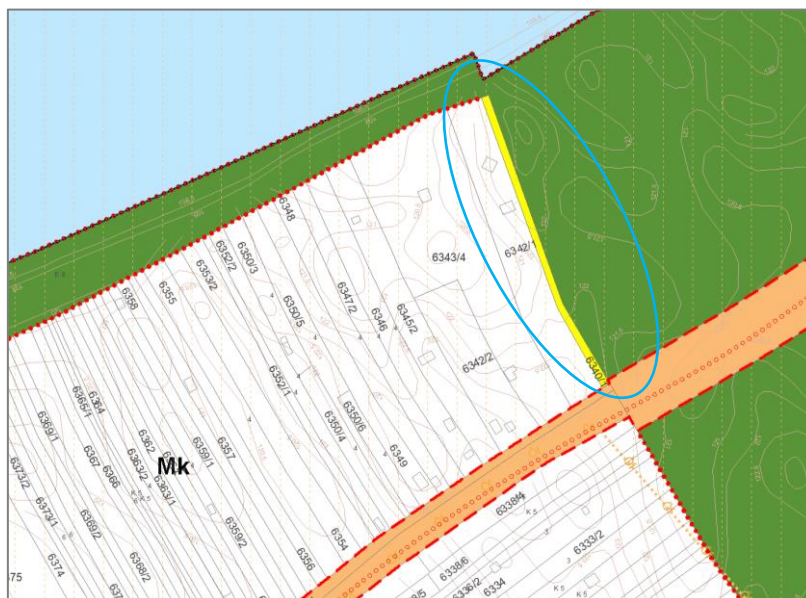
6. A 1230/1, 1228 és a 1227/1 hrsz.-ú ingatlanok területén az övezeti besorolás módosítása Vt-3 övezetről Vt-4 övezetre.

A módosítást a Fő u. 90. (1227/1 hrsz.) telekalakítási igénye indokolta, amely telekalakítást a város támogat. (A tervezett telekalakítással az öveztre jelenleg megengedett telekméretnél kisebb telek jön létre.)



7. A 6340/1 hrsz.-ú ingatlan területén a településszerkezeti terv módosítása és a szabályozási terv módosítása.

Az érintett ingatlan melletti kertés mezőgazdasági besorolású terület (6342/1 hrsz.-ú ingatlan) tulajdonosa meg szeretné vásárolni a szomszédos 6340/1 hrsz.-ú területet, amely jelenleg út területfelhasználású, de útként nem funkcionáló ingatlan. A vásárlást az önkormányzat támogatja, de forgalomképtelen önkormányzati út területet nem tud értékesíteni, ezért szükséges a terület ársorolása.



8. A HÉSZ 43.§ módosítása a tekintetben, hogy a mezőgazdasági terület övezetében hiányos közművesítettség esetén is lehessen építési tevékenységet folytatni.

A HÉSZ Má-2 jelű mezőgazdasági övezetében az épületmagasság megemelése 6 méterről 9 méterre.

A helyi építési szabályzat alkalmazása során – egy konkrét beruházás előzetes egyeztetése kapcsán - nyilvánvalóvá vált a település számára, hogy nem életszerű a hész azon előírása, amely részleges közművesítettséget - azaz közüzemi vagy közcélú szolgáltatást - ír elő, az ivóvíz esetében a közüzemi hálózattól igencsak távol eső mezőgazdasági területeken (pl. egybirtokközpont létesítése esetén).

Emellett nyilvánvalóvá vált az is, hogy a mezőgazdasági létesítmények esetében a gyakorlatban nem elegendő a 6 méteres épületmagasság, ezért a mezőgazdasági területeken tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében szükséges annak megemelése.

A rendezési terv módosításával kapcsolatosan észrevételeiket a honlapon való megjelenést követően 15 napig írásban tehetik meg a [epiteszet@acsvaros.hu](mailto:epiteszet@acsvaros.hu) címen, vagy postai úton az önkormányzathoz (Ács Város Önkormányzata 2941 Ács Gyár u. 23.) címzett levélben.

Segítő közreműködésüket megköszönve

dr. Szentirmai István sk.

polgármester