

HATÁROZAT KIVONAT
a Képviselő-testület 2025. szeptember 24-i soros ülésének jegyzőkönyvéből

2. napirend

Téma: Ács város településrendezési eszközeinek módosítási ügye

Előterjesztő: Dr. Szentirmai István polgármester

214/2025. (IX.24.) sz. határozat

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a 161/2025. (VI.16.) határozatot módosítja az alábbiak szerint:

1. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy az Ács külterület **0407/3 vagy 0134/6, 0407/60, 0455/6** hrsz-ú ingatlanok területén elindítja a településrendezési terv módosítását a tekintetben, hogy az érintett ingatlanok egy része különleges megújuló energiaforrások elhelyezésére szolgáló területbe kerüljön. A képviselő-testület elsődlegesen a 0407/3. hrsz.-ú ingatlanon történő megvalósítást támogatja, de amennyiben a véleményező hatóságok részéről kizáró ok merülne fel, akkor másodlagosan a 0134/6. hrsz-ú ingatlanon valósuljon meg a beruházás.
2. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7.§-ban foglaltaknak eleget téve Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy a fejlesztés megvalósítása érdekében a 8226, 8291/2, 8329, 8330, 8199/4 hrsz.-ú ingatlanok területét a rendezési tervben erdő területbe sorolja át.
3. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az **0407/3 vagy 0134/6, 0407/60, 0455/6** hrsz-ú ingatlanok területét Ács város számára jelentős gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
4. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a tervezett széltornyok védőtávolságának biztosítása érdekében az M1 autópálya és a Petőfi utca közötti ~140 hektáros tervezett gazdasági területből a szükséges területet viasszorolja mezőgazdasági területbe.
5. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése a módosítás során nem történik.
6. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja 20 MW teljesítményű erőmű (3 db turbina) létesítéséhez Ács közigazgatási területén.
7. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (4b) bekezdése alapján a 20 MW kapacitású erőmű létesítéséhez kapcsolódó térségi terület-felhasználási engedély kérelem benyújtását támogatja és megerősíti.

8. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést az alábbiak szerint elfogadja:

FELJEGYZÉS

Alulírott Gyárfás Henriett, Ács Város Önkormányzatának megbízott főépítésze a tervmódosítással kapcsolatban - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbi javaslatot teszem:

A rendezési terv módosításának tárgyát képező változtatások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepcióval, a koncepció módosítása nem szükséges.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Ács város területére 2021 évben elkészült a jelenleg is hatályos településrendezési terv. A tervezett módosítások a hatályos településfejlesztési koncepció elhatározásait nem érintik.

A hatályos településszerkezeti terv módosítása kapcsán szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.

Szükséges továbbá a település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata: a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett területek vonatkozásában;

Egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek, ugyanis a módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMELK	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEMELK
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptéken egy rövid összefoglaló

2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
a terület a hatályos településszerkezeti tervben. a javasolt módosítás és indoklása	
2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elkészítendő
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	
4.1. Víziközművek	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében
4.2. Energiaellátás	Elkészítendő a termvmódosítás léptékében

4.3. Hírközlés	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, módosítás léptékében irreleváns elem
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	A jogosult szakigazgatási szervek nyilatkozatai alapján elkészítendő vagy elhagyható

Gyárfás Henriett települési főépítész s.k.

Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester
Határidő: azonnal

Melléklet



Ács, 2025. 09. 25.

dr. Fülesné Balogh Anita s.k.
jegyző



Dr. Szentirmai István s.k.
polgármester

Kivonat hitelélül:

Németh Renáta

Németh Renáta
jkt.vez.
2025. 09. 25.