

HATÁROZAT KIVONAT

a Képviselő-testület 2026. február 11-i soros ülésének jegyzőkönyvéből

3. napirend

Téma: Ács város településrendezési eszközeinek módosítási ügye

Előterjesztő: Dr. Szentirmai István polgármester

24/2026. (II.12.) sz. határozat

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 elhatárolásait nem érintik.

A hatályos település rendezési eszközök módosítása kapcsán nem szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata, mivel a módosítás csak a települési térség területét érinti.

A hatályos település rendezési eszközök módosítása kapcsán szükséges elegendő a település rendezési 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 ELEMÉK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMÉI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. 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	Elhagyható, a módosítás tekintetében irreleváns elem
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
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	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak ezek a kisléptékű módosítások.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható a tervmódosítás a szerkezeti tervet tájhasználatot, természetvédelmet nem érinti
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható a tervmódosítás a szerkezeti tervet tájhasználatot, természetvédelmet nem érinti
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható a tervmódosítás a szerkezeti tervet tájhasználatot, természetvédelmet nem érinti
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

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

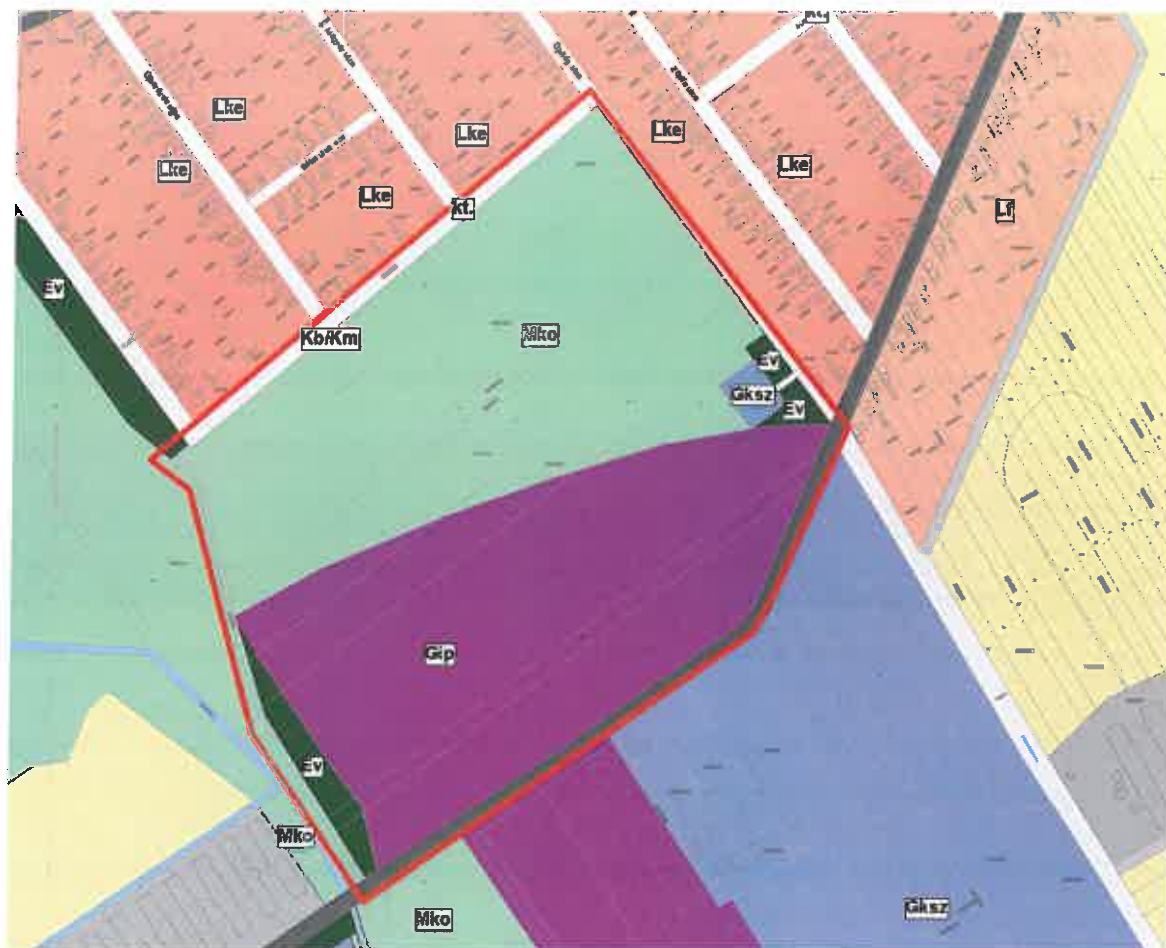
Gyárfás Henriett települési főépítész s.k.

Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester

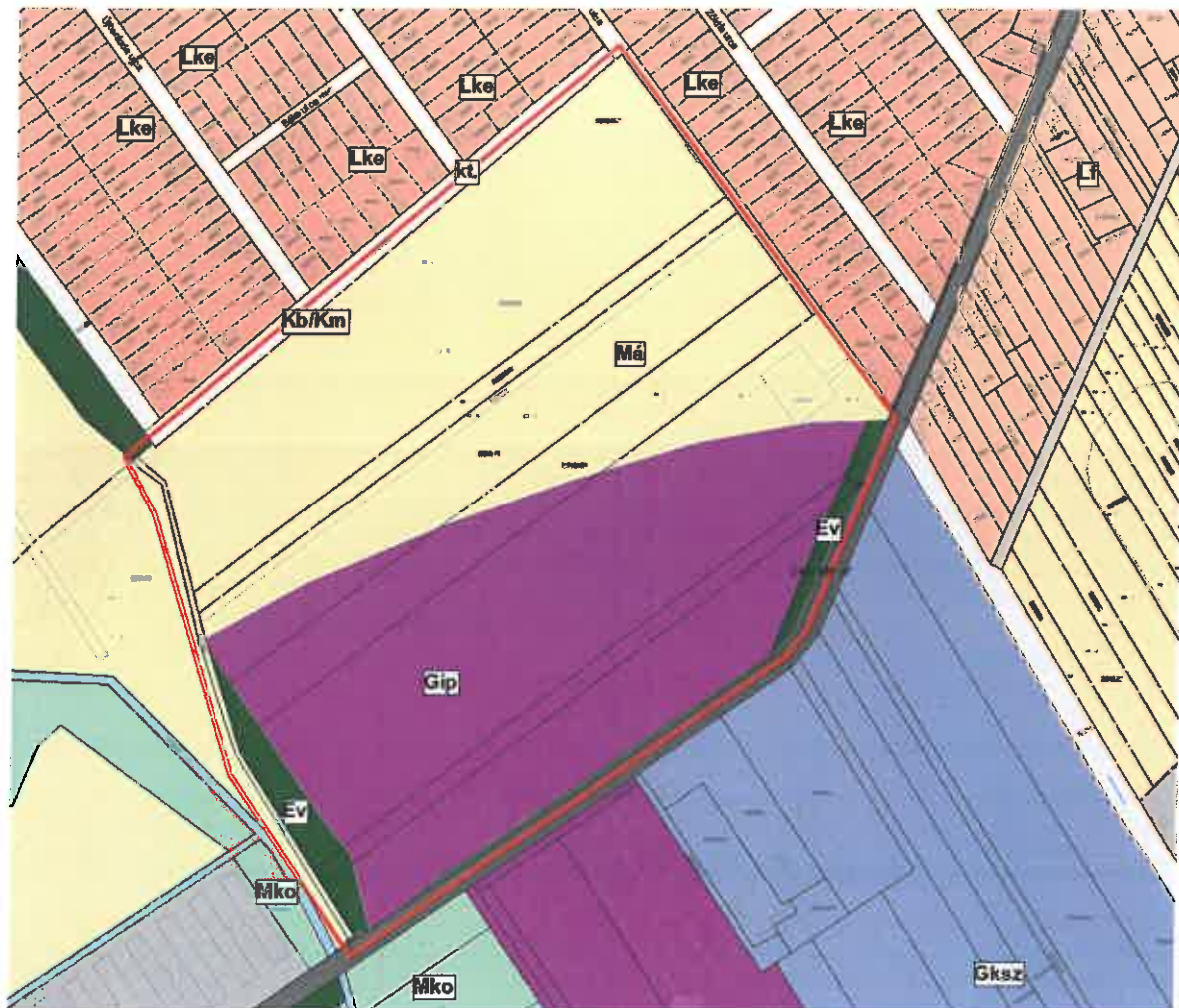
Határidő: azonnal

Melléklet:

A módosítással érintett tömb hatályos településszerkezeti tervi kivonata



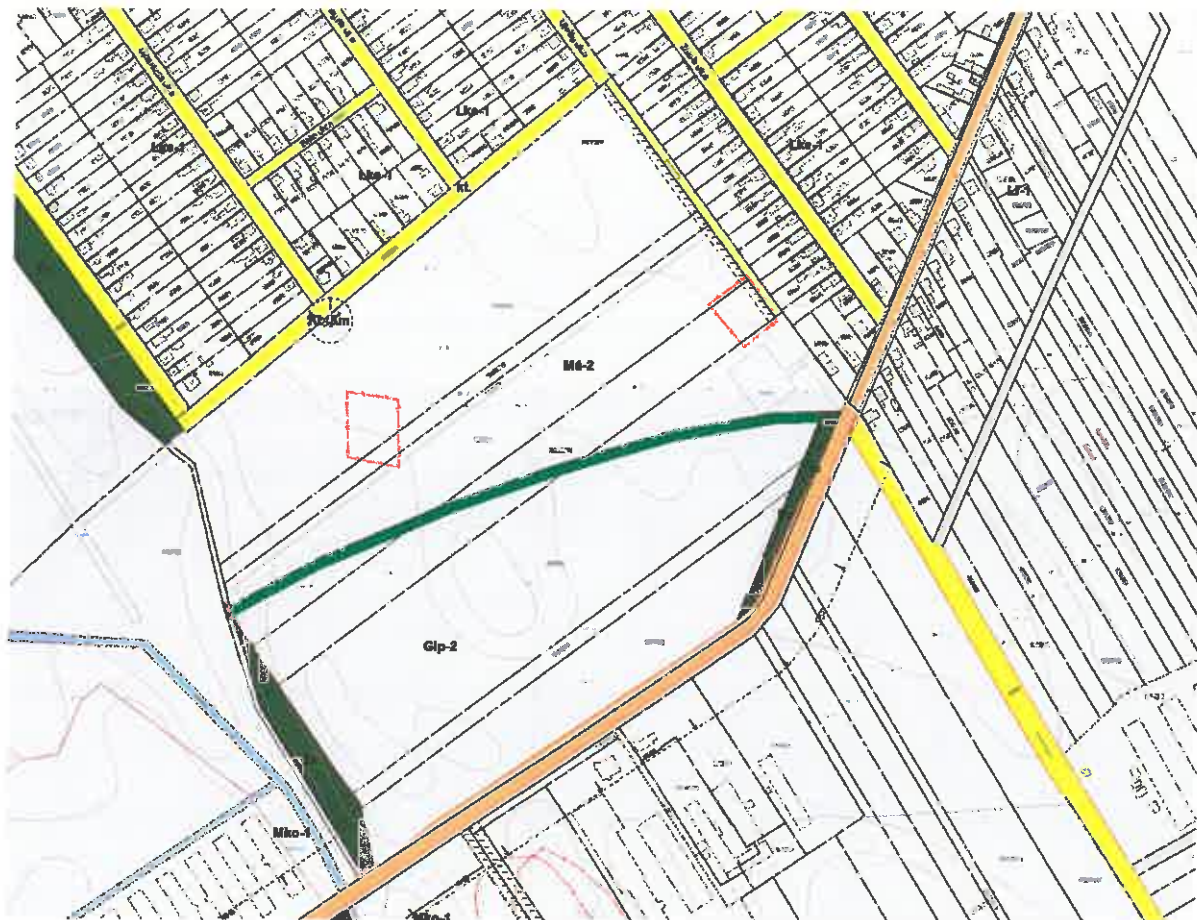
Tervezett állapot bemutatása:



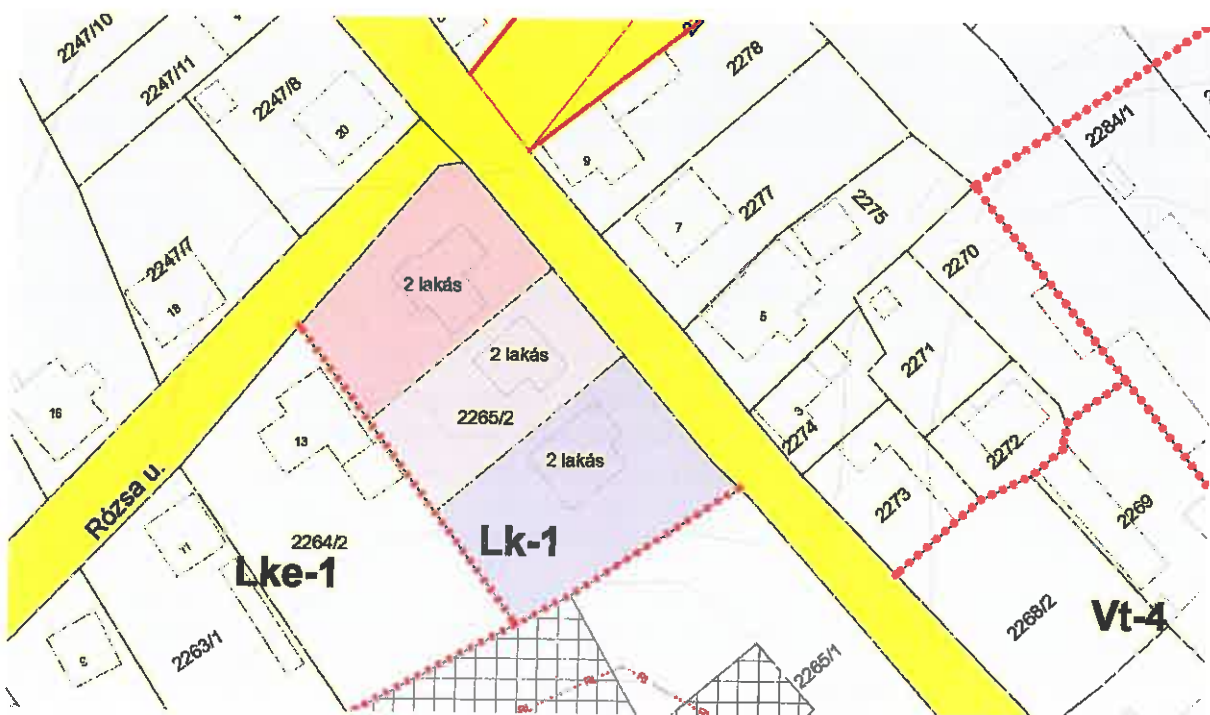
Szabályozási terv tervezett állapota:

14 méter széles erdősáv kialakítása a Petőfi utcával párhuzamosan

A mezőgazdasági út csak a 0426/6 hrsz-ú szántóterületig megy



Árpád utcai lehetséges változatok:



Ács, 2026. 02. 12.

dr. Fülesné Balogh Anita s.k.
jegyző

Dr. Szentirmai István s.k.
polgármester

Kivonat hitelélül:



Németh Renáta

Németh Renáta

jkv.vez.

2026. 02. 12.