

HATÁROZAT KIVONAT

Téma: a folyamatban lévő településrendezési terv felülvizsgálat véleményezési szakaszának és partnerségi egyeztetésének lezárása

Előterjesztő: Dr. Szentirmai István polgármester

91/2021.(V.18.) sz. határozat

1. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Ács Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendelet 1.§-a szerint kihirdetett veszélyhelyzetben, a Kattv. 46.§ (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján eljárva Ács Város Polgármestere megállapítom, hogy a településrendezési eszközelnek (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) teljes, átfogó felülvizsgálatához kapcsolódó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti teljes eljárás véleményezési eljárása és partnerségi egyeztetése lefolytatásra került.
2. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Ács Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendelet 1.§-a szerint kihirdetett veszélyhelyzetben, a Kattv. 46.§ (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján eljárva Ács Város Polgármestere megállapítom, hogy a településrendezési tervdokumentáció - a beérkezett vélemények, a partnerek véleménye és a tervezői válaszok alapján, valamint az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően - átdolgozásra került. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete a beérkezett véleményeket, tervezői válaszokat, a jegyzőkönyvet és az átdolgozott anyagot megismerte, azzal egyetért.
3. Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Ács Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021.(I.29.) Kormányrendelet 1.§-a szerint kihirdetett veszélyhelyzetben, a Kattv. 46.§ (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján eljárva Ács Város Polgármestere a Korm. rendelet szerinti véleményezést lezárom. A településrendezési terv dokumentációját záró véleményezési eljárás lefolytatása érdekében az állami főépítész részére megküldöm.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester

Mellékletek:

2020. október 21-én tartott lakossági fórum jegyzőkönyve
tervezői válaszok

2021. május 18.-án tartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ács, 2021.05.18.

Dr. Fülesné Balogh Anita s.k.
jegyző



Dr. Szentirmai István s.k.
polgármester

Kivonat hitelélül:

Szabó Jánosné
Szabó Jánosné
titkársági ügyintéző
2021.05.18.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bartók Béla Művelődési Ház dísztermében

2020. október 21. napján 17 órai kezdettel

Tárgya: ACS Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata – Véleményezési anyaggal kapcsolatos LAKOSSÁGI FÓRUM

Jelen vannak: a mellékletet képező jelenléti ív alapján

Dr. Szentirmai István, ACS Város Polgármestere köszöntötte a megjelenteket, bemutatta a Váti Városépítési és Tervező Iroda Kft. megjelent képviselőit, Paksi Szilviát és Pozsonyi Dávidot.

A polgármester úr tájékoztatta a jelenlevőket a rendezési terv felülvizsgálatának eddigi munkafolyamatairól, a többszöri egyeztető tárgyalásokról, a település főbb vállalkozásainak kiküldött véleménykérő megkereséséről és a beérkezett főbb kérelmekről, melyeket figyelembe tudunk venni a véleményezési anyag elkészítésénél. Majd átadta a szót Pozsonyi Dávidnak.

Pozsonyi Dávid bemutatta a rendezési terv tervezett főbb módosulásait és válaszolt a jelenlevők felmerülő kérdéseire.

Héregi Péter élt jelzéssel az oldaltávolság 6 méterről 4 méterre való csökkentésével kapcsolatban.

Tóth Károly Péter érdeklődött a 2464/30 hrsz.-on lévő régi fateleppel kapcsolatban a Gip-es övezet minimálisan kialakítható telekmérete felől.

Borsos Nikolett a zártkerti 6310 hrsz.-ú, eddig üdülő most mezőgazdasági kertes övezetbe került ingatlanja felől kért felvilágosítást.

Paksi Szilvia tanáccsal látta el a jelenlevőket, hogy minden magánszemély a saját tulajdona vonatkozásában tekintse át a rendezési terv véleményezési anyagának rá eső részét és tegye meg észrevételét vagy kérj felvilágosítást probléma esetén a hivataltól határidőn belül.

További észrevétel hiányában a lakossági fórum lezárul.

Jegyzőkönyv lezárva: 17:39

k.m.f.



Dr. Pappné Rohonczy Fruzsina

műszaki ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

LAKOSSÁGI FÓRUM

Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatáról szóló



Véleményezési anyaggal kapcsolatos

Ács Város Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

2020. október 21. napján

	NÉV	LAKCÍM, ELÉRHETŐSÉG
1.	Dr. Pappé Pálkóczy Fruzsina	2941 Ács, Csanády u. 43. 70/389 9828
2.	Mészárosi - Kati Beata	2941 Ács Gyula u. 51/a 20/8248163
3.	Gregorius József	2941 Ács Vasvárosi P. u. 12.
4.	Boros Nóra	2941, Ács, Tóth u. 30/299 2679
5.	Kovács Anita	2941 Ács, B. u. 36 30/5766 177

	NÉV	LAKCÍM, ELÉRHETŐSÉG
1.	SOÓS PIROSKA	2941 ACS TAVAR u.21 06 20 347 24 10
2.	POLNE' KEIZL ANNA	2941 ACS, CONCO HART u.5. 06 20 255 77 29
3.	MARVÓ ZENÁTA	2941. ACS, Magyar u. 7 06-20/239-7201
4.	MICSONERKÉ DÉHETH IRÉNY	2941, ACS, Zúgó u. 20. 06-70/425-8717
5.	Gyárász Henriett	9021 Cs3- Karbonit u. 5. 20/222-55-21
6.	NAGY MIKLÓS	2941 ACS Tó út 29. 20/4106160
7.	Tóth Károly	Acs, Helyed u. 25. 70/3646371
8.	NAGY MIKLÓSNE	Acs Fő ut 20 20/4929335
9.	HEROLDNÉ HÁZOS ZULIC	Acs Csatorna út u. 8/A 30/99 19 119
10.	NAGY SÁNDORNÉ	Acs, Jem 3 u. 23/a 30/368 55 73
11.	NAGY TAMÁS	ACS, Bocskai u. 8 70/3650639
12.	HERGÁN PÉTER	Acs, Rózsma u. 26. 20/4901-823

15.	NĚJ	LAKCÍM FIERKETOŠEG
14.	Dr. Füleme! Balogh Anita	20/446-0388
15.	CSELEVE DR. LŐCZÉK BARBARA 	2041 ACS, Győr u. 24/A 115 20/42-55-406
16.	PAKSI SÓLIA Paki Sónia	+36-30 984-6985
17.	POTSONYI DÁVID Potogy David	+36 20 324 7888
18.	NOVÁK PÁL FERENCZ NAPOLÉN BERUHÁZÁS 	+36 20340 1967
19.	BRÁUN JÓZSEF NAPOLÉN BERUHÁZÁS	36 30 2496814
20.	Lacsi Zoltán SPE Limited	201531-9801

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL


KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

ÜGYSZÁM: KE/8/19-2/2021

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p><u>Általános:</u> „Támogatom a feleslegesnek bizonyult lakóterületi kijelölésektől való visszalépést.”</p>	Az észrevételt köszönjük.
<p><u>Általános:</u> „A meglévő beépítetlen terület miatt jelen esetben az MoTrT 12. § (1) bekezdés e) pontja értelmében nincs helye új beépítésre szánt terület kijelölésének a település délieleti részén meglévő mezőgazdasági területből.”</p>	<p>A Trtv. kimondja: „12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok <u>mérlegelése alapján</u> kell kijelölni: (...) 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.” A törvény szerinti szempontok <u>mérlegelésre kerültek</u>. A kijelölt területen tervezett beruházás autópályához kötődő funkciója okán az adott területen <u>helye van</u> a gazdasági területi kijelölésnek.</p>
<p><u>Általános:</u> „Az egyetlen, általános gazdasági terület kijelölését nem támogatom. (...) Jelen esetben a rendelet-tervezet a beépítési százaléktól függetlenül azonos, alacsony, 25 %-os zöldfelületi fedettséget ír elő, amely kevés, így az elvárhatónál jobban terhelik a környezetüket a gazdasági tevékenységek. (...) javasolom, hogy az ipari és a kereskedelmi- szolgáltató övezetek külön kerüljenek szabályozásra.”</p>	A gazdasági területfelhasználásokat a kérés szerint <u>differenciáljuk</u> : általános gazdasági területet, ipari területet, valamint kereskedelmi, szolgáltató területet jelölünk ki.
<p><u>Általános:</u> „A Duna melletti különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölését nem támogatom (V-144-es változás). Telekszerkezetüknél fogva üdülő jellegűek a tárgyi ingatlanok. Az OTÉK különleges területekre vonatkozó előírásai értelmében csak olyan terület sorolható be, amely más, általa szabályozott övezetbe nem sorolható be.”</p>	Ökológiai hálózati érintettség folytán – törvényi előírás okán – a tárgyalat területet kizárólag beépítésre nem szánt területbe lehet besorolni. A beépítésre nem szánt, nem különleges területfelhasználások egyike sem alkalmas arra, hogy az üdülő jellegét tükrözze. A Kb-Re területfelhasználás így az egyetlen olyan beépítésre nem szánt területfelhasználás, amely ezen üdülő jellegét tükrözi. Az OTÉK elvárása tehát teljesül.
<p><u>Általános:</u> „A terület besorolása továbbá együtt vizsgálandó a V63-V64-as jelölésű módosítással, ahol az üdülő övezetből Mk övezetbe történik visszalépés. A helyszíni</p>	Az említett zártkerti területen – a közművesíttetlenség okán – az Önkormányzat a jövőben <u>nem kívánja</u> bátorítani az életvitelszerű otthlakást.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
bejárás alkalmával tapasztaltuk, hogy az üdülő részen többen életvitelszerűen laknak.”	
<p><u>Általános:</u> „A régi malom épület rekreációs övezetbe történő sorolását támogatom, ugyanakkor a tervezett övezetben lakó épületek is találhatóak, vizsgálandó azok átsorolása, különös tekintettel a 793 hrsz. alatti ingatlanra.”</p>	<p>A terület a <u>nagyvízi meder része</u>, melyben – a 9/2019. MvM rendelet 6. § (1) bekezdése szerint – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Egy adott lakó funkcióban lévő épület ingatlanra éppen ezért lakóterületbe nem kerülhet. A 793 hrsz.-ú ingatlanon álló épület az állami alapadatok szerint üzemi épület.</p>
<p><u>Általános:</u> „Felhívom a figyelmet, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) Önkormányzati rendeletének 3. § (3) és (4) bekezdései értelmében: (3) Napelempark elhelyezésére szolgáló települési területfelhasználási egység kijelölése során előnyben kell részesíteni a meglévő települési területeket, a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területeket és a felhagyott majorok területét. (4) A településrendezési eszközökben nem lehet napelempark elhelyezését lehetővé tevő települési területfelhasználási egységet kijelölni a) országos ökológiai hálózat magterületének övezetében, b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, c) NATURA 2000 területekkel és védett természeti területtel érintett területeken, d) tájképvédelmi terület övezetében, kivéve a települési területeket, e) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében és f) erdők övezetében.”</p>	<p>A KEMTrT napelempark elhelyezést tiltó rendelkezéssel <u>betartásra kerültek.</u></p>
<p><u>Általános:</u> „Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a térségi jelentőségű hulladékkezelő (amennyi az inert hulladéklerakó nemcsak helyi hulladékot fogad és kezel) a megyei területrendezési tervben szerepeltetni kell, és az összhangot meg kell teremteni, amennyiben (területrendezési hatósági eljárással.)”</p>	<p>A 8/2018. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, állami főépítész záró véleményt kapott (7 éven belüli) módosítás <u>változtatás nélkül beemelésre került</u> jelen felülvizsgálatba. A változás a Változások bemutatása című tervlapon hibaként jelent meg. A terület besorolási kategóriája nem változott, csak a jelölése.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p><u>Szerkezeti és szabályozási terv:</u> „A belvizzel veszélyeztetett területet felületként kellene jelölni.”</p>	<p>A belvizzel veszélyeztetett területet <u>felületként jelöljük</u>.</p> 
<p><u>Szerkezeti és szabályozási terv:</u> „A szabályozási tervnél az építési övezetek / övezetek is szerepeljenek a jelmagyarázatban.”</p>	<p>Az övezeti jeleket szerepeltetjük a jelmagyarázatban. (Noha ebben az esetben két helyen jelenik meg ugyanazon normatartalom, ami hibalehetőséget hordot.)</p>
<p><u>Rendelettervezet:</u> „1. § (4)-(7) bekezdés: nem lehet eltérő a normatartalom”</p>	<p>Ács város belterületi és külterületi szabályozási tervet hoz létre. Ahhoz, hogy az eltérő léptékű megjelenítési igényt teljesítsük, kisléptékű beavatkozásokra van szükség (övezeti jelek méretének megváltoztatása). Annak érdekében, hogy a két állomány közti esetleges hibákat kezeljük, ugyanakkor a teljes közigazgatási területet átláthatónak tartjuk meg, kerültek megfogalmazásra az idézett bekezdések. Amennyiben ugyanaz a normatartalma van a két állomálynak akkor egyazon névvel kellene megnevezni azokat, vagy az eltérő fekvéseket kitakarva ábrázolni. Jelenleg a külterületi szabályozási tervlapokon nem jelennek meg a belterületi övezeti/építési övezeti kódok, azaz nem nevezhetjük a normatartalmat azonosnak. Az előírások a jogbiztonságot szolgálják.</p>
<p><u>Rendelettervezet:</u> „2. § 1. pontja: az „el nem építhető útsáv” elnevezés helyett javaslom a „be nem építhető útsáv” megfogalmazás használatát.”</p>	<p>A megfogalmazást a rendelettervezetben és a jelmagyarázatban egyaránt <u>módosítjuk</u>.</p>
<p><u>Rendelettervezet:</u> „3. § (3)-(4) bekezdés: a jelöléseknek mindig egyértelműeknek kell lenni, különben sértik a jogbiztonságot.”</p>	<p>A bekezdések <u>törlésre kerülnek</u>.</p>
<p><u>Rendelettervezet:</u> „4. §: a határelemeket külön nem kell szabályozni, ilyen formában az Eljr. sem kategorizálja, a 3. § (1) bekezdésben vonalas szabályozási elemként már egyébként is szerepelnek.”</p>	<p>A 3. § (1) bekezdésben a határelemek nem vonalas szabályozási elemként vannak megnevezve. Határelemként való szerepeltetésük azt rögzíti, hogy nem számítanak sem kötelező szabályozási elemnek,</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
	sem pedig más jogszabály által elrendelt szabályozási elemnek.
<u>Rendelettervezet:</u> „5. § (1) bekezdés 4. pontja törlendő: a kerítés építésének tiltására nincs felhatalmazása az önkormányzatnak.”	A szabályozási elemet <u>töröljük</u> a HÉSZ-ből és a tervlapokról egyaránt.
<u>Rendelettervezet:</u> „9. § (5) bekezdés: településképi rendeletben szabályozandó, területi építészeti követelményként (Eljr. 23/E. § (3) bekezdés a) pontja)”	Az előírást <u>töröljük</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „9. § (6) bekezdés: pontosítani szükséges, a járművel való megközelítést is biztosítani kell.”	Az előírást <u>pontosítjuk</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „12. § (2) bekezdés pontosítandó: mit jelent a "természetközeli állapot" jelen rendelet esetében? Illetve vizsgálendő, hogy az 50 m-es sávon belül nem korlátozza-e így le a külterületi övezetek beépíthetőségét.”	Az előírást <u>töröljük</u> . Az 1996. évi LIII. tv. 18. § (3) bekezdése a szükséges helyeken rögzíti.
<u>Rendelettervezet:</u> „14. § (1) bekezdés pontosítandó a (4) bekezdésben foglaltak kivételével, mivel a két előírás együtt alkalmazandó.”	Az előírást <u>kiegészítjük</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „14. § (2) bekezdésből törlendő a zárójeles hivatkozás a szabványokra.”	A zárójeles hivatkozásokat <u>töröljük</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „16. § (2) bekezdés: telekcsoport-újracsztási terv előírására nincs felhatalmazása az önkormányzatnak, a földhivatali eljárás szabályait magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák. továbbá a tulajdonjog korlátozása kártérítést vonhat maga után.”	A telekcsoport újracsztás sajátos jogintézmény. Ennek ábrázolását az Eljr. 6. melléklete a szabályozási terven várja el. A szabályozási terv készítése önkormányzati kompetencia. Az önkormányzat szeretné megakadályozni a szakmaiságot nélkülöző útelemek megjelenését tömbfeltárás esetén.
<u>Rendelettervezet:</u> „16. § (3) bekezdés törlendő. A telekalakítás feltételeit az illetékes eljáró hatóságok állapítják meg.”	Az előírást <u>töröljük</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „17. § (2) bekezdés törlendő: a Ptk. szabályozza.”	Az előírást <u>töröljük</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „18. §: a településrendezési célt itt is meg kell határozni nemcsak a mellékletben szerepeltetni.”	A paragrafust <u>kiegészítjük</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „20. § (2) - (3) bekezdés: tisztázandó, hogy „az eredeti vegetáció megtartási kötelezettségű terület” milyen szempontból került kijelölésre. Amennyiben természetvédelmi szempontból, akkor az önkormányzat természetvédelmi tárgyú rendeletében kell meghatározni és a helyi építési szabályzatban csak tájékoztató elemként kell szerepeltetni.”	Az eredeti vegetáció megtartási kötelezettségű területet a HÉSZ-ből <u>töröljük</u> . Az eredeti vegetáció megtartási kötelezettségű terület a HÉSZ-ben hibaként maradt benne. A Szabályozási tervlapokon, illetve a jelmagyarázatban nem szerepel ilyen jelölés.
<u>Rendelettervezet:</u> „20. § (7)-(8) bekezdés pontosítandó: mit jelent a	A műszaki lehetőség például: egy meglévő épület

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
műszaki lehetőség jelen rendelet esetében? A beültetési kötelezettség a szabályozási tervlapokon is kerüljön jelölésre.”	helyére nem várható el a beültetés. Az előírás térképi ábrázolás nélkül is egyértelmű. Aktuális telekhatárra vonatkozó beültetést takar, amely ábrázolás esetén felesleges kötöttséget jelent, például telekalakítás esetén.
<u>Rendelettervezet:</u> „22. § (4) bekezdés: amennyiben az övezeti határtól nem kerül megtartásra elő- oldal- vagy hátsóker, illetve akár átnyúló épületrészek is lehetnek, úgy a telket nem lehet megosztani majd az övezeti határ mentén, így nem válik rendezetté az övezeti határ. Álláspontom szerint, ha telekhatárként kezelendő az övezeti határ, akkor valamennyi távolságot be kell tartani.”	A HÉSZ 22. § (4) bekezdés b) és c) pontja <u>törésre kerül</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „22. § (6) bekezdés b) pontja pontosítandó, a melléképítményeket az OTÉK 1. melléklet 86. pontja tartalmazza.”	Az előírást <u>javítjuk</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „25. § (2) bekezdés pontosítandó: az Lk-1 övezetben nincs maximális korlát?”	A rendeltetési egységek korlátozását az önkormányzati kéressel összhangban <u>módosítjuk</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „26. § (3) bekezdés pontosítandó: az (1) bekezdés lehetőséget ad több rendeltetés elhelyezésére, a (3) bekezdés viszont úgy fogalmaz, mintha csak- és kizárólag - 2 db lakó rendeltetési egységet lehetne létesíteni.”	Az előírást <u>pontosítjuk</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „30. § (4)-(5) bekezdés és 47. § (5) bekezdés átfogalmazandó: a technológiai jellegű építmények magasságának legfelső értékét kellene meghatározni.”	Az Önkormányzat a technológiai igények felső értékét gazdasági, különleges és különleges beépítésre nem szánt területen <u>nem kívánja behatárolni</u> , kizárólag annak igazolását várja el.
<u>Rendelettervezet:</u> „37. §. áthelyezendő: a temető területe a 10 %-os maximális beépíthetőséggel és az OTÉK 30 /B. § (2) bekezdés e) pontja alapján a különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolandó.”	Az OTÉK 6. § (1) a) pontja a beépítésre szánt területek megengedett beépítettségénél a 10%-ot elfogadja. Fentiek okán a besorolást <u>fenntartjuk</u> .
<u>Rendelettervezet:</u> „52. § átdolgozandó: kastély területe, a meglévő épület jellegéből adódóan, jobban besorolható egy különleges, nagy zöldterülettel rendelkező intézményi területbe.”	A kastély kertje közterületi zöldfelületként – közterületként – funkcionál. Ennek <u>közterületi jellegét</u> az Önkormányzat <u>fennt kívánja tartani</u> és eszerint kívánja szabályozni. Közparki, illetve közparki besorolást az ingatlan a beépítettség mértéke miatt nem kaphatott. A Kb/Kt/F besorolás az egyetlen, amely alkalmas övezet arra, hogy a terület közterületi jellegét elismerje, és egyúttal a jelenlegi beépítési arányt is legalizálja a kastély hosszútávú megőrzése jegyében.
<u>Rendelettervezet:</u> „53. § törlendő: a mezőgazdasági üzemi terület az OTÉK 24. § (2) bekezdés n) pontja alapján beépítésre szánt különleges területbe sorolandó. 10 %-os maximális beépíthetőséggel a terület mezőgazdasági övezetbe	Az ingatlant az ökológiai hálózat ökológiai folyosója érinti. Új beépítésre szánt terület itt <u>nem jelölhető ki</u> . Az OTÉK 30/B.§ (2) bekezdés i) pontja alapján a terület különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2021 MÁJUS HÓ

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
sorolható.”	üzemi besorolása megvalósítható. A tárgyalt övezettel érintett ingatlan hígtrágya tárolásra szolgál. Besorolás megfelelő, hiszen így lehetővé válik a fedett trágyatárolás megvalósítása.
<u>Rendeletervezet:</u> „az Lk-1 övezet kialakítható legkisebb telekterületének méretéhez képest túlzónak találom a 9,0 m-es épületmagasságot”	Az épületmagasság megfelelősége nem az adott telek területével, hanem annak szélességi méretével függ össze. Az Lk-1 építési övezetben a 700 nm-es telek szélessége a 26 méteres értéket is elérheti (27x26=702), mely az épületmagasság kihasználására lehetőséget ad. Amennyiben a telek keskeny, úgy a maximális épületmagasság csak telekösszevonással teremthető meg.
<u>Rendeletervezet:</u> „a G övezetekben az alacsonyabb beépítésnél legyen magasabb zöldfelületi százalék”	A burkolt felületek a vállalkozók igényeinek megfelelő mértékűek.
„(...) környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom.”	Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2021. május hó





Paksi Szilvia
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

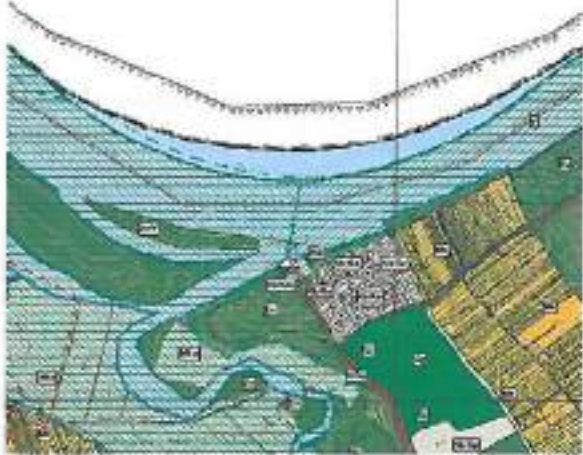

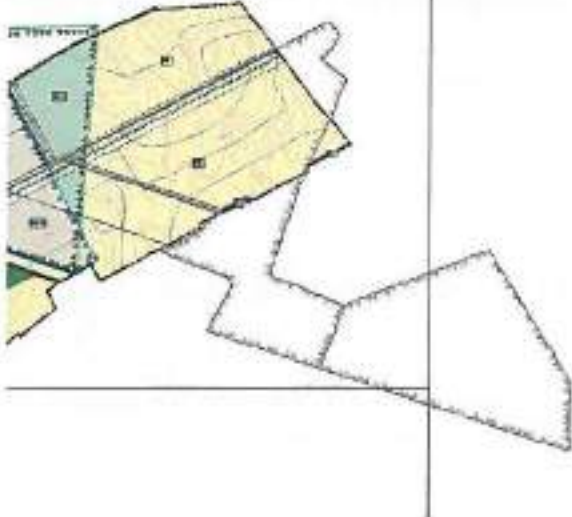

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p>04. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Hiv. sz.: F1/535-80/2020</p> <p>„Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a hulladékgazdálkodási, a zaj- és rezgésvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból a kidolgozott terv tartalmát tudomásul veszem a fentiek szerint és azzal, hogy további feltételeket a fenti módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közlök.”</p> <p>„A településrendezési eszközök benyújtott tervek szerinti módosítása ellen – figyelembe véve a környezeti értékelésben foglaltakat – kifogást nem emelek.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>05. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Ül.sz.: DINPI/2077-3/2020.</p> <p>„Jeges-pusztán, a 0323 hrsz.-ú ingatlan területe művelési ágát tekintve legelő, része (...) a Natura 2000 hálózathoz tartozó (...) Ácsi gyepek néven kijelölt (...) területnek. Tekintettel arra, hogy (...) a Natura 2000 gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani, nem értünk egyet az ingatlan Eg gazdasági erdőterületbe sorolásával, annak Mko korlátozott mezőgazdasági területben tartása (illetve a HÉSZ-tervezet szerinti Mko-2 övezetként való szabályozása) mellett foglalunk állást). (...) az erdők övezetébe tartozó területeket az adott település településrendezési eszközében legalább 95%-ban kell erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, az 5% mozgástér tehát lehetőséget nyújt erre.”</p>	<p>Az átsorolást a természetvédelem kérésére megteszük. Az egyéb rendeltetésbe sorolt 29/II erdőrészlet Országos Erdőállomány Adattárból történő törlése ugyanakkor az erdészeti igazgatóság hatásköre.</p> 

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p>„Az M1 autópálya menti Concó-pihenőnél a 0421/4 és 0421/19 hrsz.-on nyilvántartott üzemtervezett erdőkben nagy számban fészkelnek védett madárfajok. (...) Az autópálya-bővítés a jelen eljárásban érintett szakaszon PE/KTFO/6821-94/2019. számon már környezetvédelmi engedélyt kapott, a településrendezési terv módosítása itt megfelel a környezetvédelmi engedély kapcsán Igazgatóságunkkal megtartott egyeztetésen elhangzottaknak. Amennyiben a korábbi tárgyalásos eljárásban bemutatott terveknek megfelelően a KÖu közúti közlekedési területen belül a fészkekkel érintett facsoport a telek zöldfelületként fenntartandó részeként kerül jelölésre, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (...) 43. § (1) bekezdésben foglaltak (...) is teljesülnek.”</p>	<p>A tervezőtől (Talent-Plan Kft.) megkérésre kerültek a telek zöldfelületként fenntartandó részei. Az adat-szolgáltatás szerint a tervlapon az érintett terület-részek feltüntetésre kerülnek.</p> 
<p>„A Székes-patak mellett, a 0392/3 hrsz.-ú legelőterületről védett növény- és állatfaj előfordulására vonatkozóan rendelkezünk dokumentált adatokkal (...) kérjük, hogy a terület (...) továbbra is a 0% beépítettségű Mko-2 övezetbe kerüljön átsorolásra.”</p>	<p>A kérésnek megfelelően a 0392/3 hrsz.-ú ingatlan teljes területét Mko-2 övezetbe átsoroljuk.</p> 
<p>„A Concó-torkolattól keletre található MK kertés mezőgazdasági terület, amelyet Kb/Re-2 különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolásra javasol a tervezet, része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, továbbá a tájképvédelmi terület övezetének. A jelenlegi beépítés, illetve tájhasználat jellegét, intenzitását fenntartandó, az elhelyezhető épületek alapterületének maximalizálását a hatályoshoz hasonlóan a leendő szabályozásba is fontosnak tartjuk beépíteni. A terület rekreációs célú igénybevételéhez max. 100 m² elegendő kell legyen, szem előtt tartva a Tvt. 7. § (2) bekezdését (...).”</p>	<p>A kérésnek megfelelően az épületek alapterülete 100 m²-ben kerül maximalizálásra.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
07. Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hiv.sz.: F1/535-65/2020, F1/535-83/2020	
„A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (...) Ács Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán a VÁTI Városépítési Kft. által elkészített véleményezési dokumentációját (...) áttanulmányozva vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel.”	Tervezői választ nem igényel.
09. Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Ikt. sz.: 25106-0001/2020	
„(...) egyetértünk a Concó-patak mentén kialakított tavak vízgazdálkodási területbe sorolásával, valamint a >>belvízzel veszélyeztetett tömbbelsőkbek<< elrendelt építési tilalmakkal.”	Az észrevételt köszönjük.
„A korábban már rögzített parti sáv, nagyvízi meder érintettségek szerepelnek az anyagban.”	Tervezői választ nem igényel.
„Külön feltételünk, előírásunk nincs, a megküldött dokumentációkat jóváhagyjuk.”	Tervezői választ nem igényel.
10. Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hiv. sz.: F1/535-68/2020.	
„(...) Ács Város Településrendezési Eszközeinek (...) felülvizsgálatával kapcsolatban a benyújtott véleményezési anyaggal, illetve annak mellékleteivel szemben kifogást nem emelek.”	Tervezői választ nem igényel.
11. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Ikt. sz.: KE/NEF/2184/3/2020	
„Mind az ivóvízellátás, mind pedig a szennyvízelvezetés tekintetében javasoljuk annak lehetőségét megvizsgálni, hogy a peremterületeken élők részére is biztosítható legyen a regionális hálózatról a megfelelő minőségű ivóvíz, illetve a csatornahálózat kiépítésével a szennyvízelvezetés.”	A peremterületeken korlátozottan került lehetővé téve lakó rendeltetés elhelyezése. A lehetővé tétel a meglévő adottságokra, valós helyben lakásra épült. A meglévő, régóta lakóhelyként szolgáló területek ekként való tiltása ugyanakkor a lakosság igényével ellentétes lenne. A szennyvíz-kezelés kiépítése jelentős anyagi terhet róna az önkormányzatra. A területek ivóvízellátását jelenleg fúrt kutak biztosítják. Ugyanakkor törvényi szabályozás írja elő a vízellátás biztosítását. A 2011. évi CCIX. törvény 58. § (11) bekezdése kimondja: „(11) Közszolgáltatási szerződés hiányában közműves ivóvizet a közfolyókról vagy más vízvételi helyről rendszeresen vételező természetes személyek számára az ivóvízellátást legalább 20 liter/fő/nap mennyiségben, a lakóhelytől számítottan legfeljebb 300 méter, közterületen megteendő távolságon belül szükséges biztosítani.”
„(...) a tervezett módosításokkal szemben közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel, (...)”	Tervezői választ nem igényel.
12. Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály Ikt.sz.: BF/0801/00006-7/2020.	
„Az M1 autópálya Tatabánya (Újváros) - Győr (M19) 61+100 - 106+100 km sz. közötti szakasz 2x3 sávásra bővítés építését Főosztályom BP/0801/00379-55/2020.	Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
számú, 2020. május 28-án kelet határozatában engedélyezte. A megkeresésben található tervdokumentációban szereplő kialakítás megegyezik az engedélyezési eljáráshoz benyújtott tervdokumentációval.”	
14. a) Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály Hiv. sz.: F1/535-31/2020	
„(...) Ács Város településrendezési eszközei módosítása tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság (...) a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.”	Tervezői választ nem igényel.
14. b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Hiv. sz.: F1/535-72/2020	
„(...) Ács Város Településrendezési Eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.”	Tervezői választ nem igényel.
15. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály Ikt. sz.: KE-06/ÚT/00553-1/2020.	
„A módosítások több helyen érintenek úthálózati elemeket. A településrendezési eszközök kidolgozása során az előzetes észrevételeinkben foglaltak, valamint a közlekedési érdekek és a helyi adottságok megítélésünk szerint figyelembe vételre kerültek, az üzleti érdekek nem sérülnek, így támogatjuk a tervanyag elfogadását.”	Tervezői választ nem igényel.
17. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály Ügyszám: KE/028/00031-2/2021	
„A tárgyi témában kiadott KE/028/00590-4/2020. (XI.13) ügyiratszámú általános levelemben szereplő tervlapokon történő javításokat az alábbi régészeti lelőhelyek feltüntetésével pótolni kell! (...)”	A kérésnek megfelelően a tervlapokon <u>feltüntetjük</u> a felsorolt régészeti lelőhelyeket.
„A településszerkezeti terv véleményezési anyagának a 2. melléklet 4. Az örökségvédelem (4) Régészeti lelőhelyek táblázatát az alábbi lelőhelyek beillesztésével pótolni kell! (...)”	A kérésnek megfelelően a táblázatot <u>kiegészítjük</u> a felsorolt régészeti lelőhelyekkel.
„A fent említett régészeti területek a tervlapokon és a mellékletben történő javítása után a változások örökségvédelmi szempontból elfogadhatók, örökségvédelmi érdeket nem sértenek.”	Tervezői választ nem igényel.
18. Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs osztály Ügyszám.: 10239/2/2020.	
„Ennek megfelelően (...) az M1 autópálya Tatabánya és Győr közötti szakasz 2x3 sávra bővítése, valamint (...) EuroVelo 6 útvonal komplex fejlesztése során (...) átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak	Tervezői választ nem igényel.

Érdemi észrevétel	Megbízói állásponot tükröző válaszok
<p>megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen, vagy más nyomvonalon nem lehetséges. (...) Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.”</p>	
<p>19. Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály Ül.sz.: PE-06/ERDŐ/7441-3/2020</p>	
<p>„A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás az erdőőrői, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) hatálya alá tartozó erdő más célú hasznosítását nem tervezi. A tervben lehatárolt területen belül meglévő erdő övezeti besorolása az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának megfelel. Az erdészeti hatóság esetleges új véderdő kialakítását támogatja. Fentiek figyelembevételével a tervezett módosítás és környezeti értékelés ellen kifogást nem emelünk.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>20. Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Honvédelmi Miniszter Hiv. sz.: T1/535-77/2020</p>	
<p>„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>22. Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály Ül.sz.: PE/V/3350-3/2020</p>	
<p>„Javítani kell a Véleményezési anyagot és a térképeket, mert jelenleg csak a megállapított bányatelket jelzik, a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területekkel a Véleményezési anyag nem foglalkozik. Ezen területek elhelyezkedéséről a Bányafelügyelet a PEN/604/2018 és PEN/1081-2/2020 ügyiratszámú leveleiben már szolgáltatott adatokat. Az ásványi-nyersanyagvagyon területeket a térképeken jelölni kell. A területhasználatot ezeken a helyeken úgy kell megtervezni, hogy az ásványi nyersanyag majdani esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.”</p>	<p>A Bányafelügyelet által korábban szolgáltatott adatokat a tervlapokon <u>ábrázoljuk</u>.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
	
	
23. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Ikt.sz.: CS/29167-2/2020.	
„A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.”	Tervezői választ nem igényel.
25. Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Ikt.sz.: BP/FNEF-TKI/7663-2/2020.	
„A város közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”	Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2021. május hó



Paksí Szilvia
 vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ KÉSZÜLT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
II. 1. a) Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Hív. sz.: F1/535-80/2020	
<p>„Ács Város Településrendezési Eszközeinek, (...) vonatkozásában készült környezeti értékelést táj és természetvédelmi szempontból elfogadom.”</p> <p>„Összességében megállapítottam, hogy a környezeti értékelésben foglaltak teljesülése védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja, természet- és tájvédelmi érdeket nem sért.”</p> <p>„A településrendezési eszközök benyújtott tervek szerinti módosítása ellen – figyelembe véve a környezeti értékelésben foglaltakat – kifogást nem emelek.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
II. 1. b) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.sz.: DINPI/2077-3/2020.	
<p>„A környezeti értékelésből hiányoltuk a T5. területfelhasználási módosulások körében az előbbi területi módosítás (A Concó-torkolattól keletre található Mk kertés mezőgazdasági terület, amelyet KB/Re-2 különleges beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolásra javasol a tervezet), és a Concó-pihenőnél tervezett változtatás elemzését. (...)”</p>	<p>A környezeti értékelés kiegészítésére az alábbi indokok miatt <u>nem kerül sor</u>.</p> <p>1./ A beépítésre nem szánt területek közti váltás, kis területre kiterjedő többletbeépítést eredményezhet. A hatályos terven egy telekre maximum 90 m²-es ingatlant lehetett építeni, míg a DINPI DINPI/2077-3/2020. Ügyiratszámú levelében felvetett kérésének megfelelően a tervezett állapotban 100 m²-es épületet lehet majd építeni. A különbség nem hoz jelentős környezeti hatást.</p> <p>2./ A Concó-pihenőnél tervezett, az M1 autópálya bővítéséhez és autópálya-pihenő fejlesztéséhez kapcsolódó terv a tervezett változtatások környezeti hatáselemzését elvégezte, ehhez hozzájárulást kapott. Jelen TRE felülvizsgálat az abban szereplő lehetőségeket biztosítja településrendezési szinten.</p>
II. 1. c) Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Hív. sz.: F1/535-82/2020	
<p>„A környezeti értékelésben foglaltakat a Főosztály elfogadja, az ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>
II. 1. d) Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hív.sz.: F1/535-65/2020, F1/535-83/2020.	
<p>„A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (...) Ács Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán a VÁTI Városépítési Kft. által elkészített (...) környezeti értékelés dokumentációját áttanulmányozva vizsgádzalkodási és vízvédelmi szempontból észrevételt nem tesz, a tervvel kapcsolatban kifogást nem emel.”</p>	<p>Tervezői választ nem igényel.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
II. 2. d) Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE-06/NT0/2019-2/2020.	
„Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.”	Tervezői választ nem igényel.
II.2. e) Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs osztály Ügyszám.: 10239/2/2020.	
„Ennek megfelelően (...) az M1 autópálya Tatabánya és Győr közötti szakasz 2x3 sávra bővítése, valamint (...) EuroVelo 6 útvonal komplex fejlesztése során (...) átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen, vagy más nyomvonalon nem lehetséges. (...) Nyilatkozom továbbá, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.”	Tervezői választ nem igényel.
II.2. h) Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály Ikt. sz.: BP/1006/00459-2/2020.	
„Kérjük, hogy aktualizálják a régészeti lelőhelyek listáját és a hiányzó lelőhelyeket a tervlapokra vezessék fel.”	A hiányzó lelőhelyek az adatszolgáltatás alapján <u>feltüntetésre kerülnek</u> a tervlapokon.
„Javasoljuk, hogy a Helyi Építési Szabályzat tartalmazzon egy bekezdést a településen található örökségi értékek védelmére vonatkozóan, utaljon a magasabb (országos) szintű jogszabályi követelményekre.”	A magasabb szintű jogszabályok előírásait be kell tartani függetlenül attól, hogy ezek a Helyi Építési Szabályzatban szerepelnek-e, vagy sem. A magasabb szintű jogszabályi előírások megismétlésére a HÉSZ-ben <u>nincs szükség</u> .
„Így kérjük, hogy egy rövid összefoglaló erejéig mutassák be, sorolják fel, vetítsék térképre a műemléki és régészeti értékeket. Különös tekintettel arra a tényre, hogy pl. a lelőhelyek száma bővült. Kérem, hogy külön térjenek ki a világörökségi várományos helyszínekre.”	A Környezeti Értékelésben a műemléki és régészeti értékeket, valamint az épített örökséget érintő területfelhasználási változások részletesen <u>bemutatásra kerülnek</u> .
„A Környezeti értékelés (...) nem tér ki arra, hogy a tervezett változtatás milyen mértékben érinti a várományos helyszínt, pl. Vaspusza esetében. (...) Amennyiben a módosítás nem érinti a világörökségi várományos helyszínt, úgy azt kell feltüntetni a Környezeti értékelésben.”	A Vaspusza esetében tervezett területhasználati változások <u>nem érintik</u> a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI.2.) MvM rendeletben lehatárolt, „A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza” elnevezésű világörökségi várományos helyszín kijelölt területeit. A világörökségi várományos helyszín területe a tervjavaslat szerint változással csak Ács Felsőszőlők területén érintett. Itt a változtatások értelmében korlátozott használatú mezőgazdasági terület, védelmi rendeltetésű erdőterület, természetközeli terület, valamint különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználások kijelölésére kerül sor. A kijelölések minden esetben a területek jelenlegi valós hasznosításához igazodnak. A Környezeti értékelést a fentiek szerint <u>kiegészítjük</u> .
„Kérem, amennyiben a régészeti gyűjtőkörrel	A véleményezési anyagra számos önkormányzati és

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
rendelkező területi múzeum időközben elvégezte az új beépítésre szánt területek terepbejárását, ahogyan arra a Környezeti értékelésben utalnak, úgy ezeket az eredményeket is integrálják az anyagba.”	lakossági észrevétel érkezett, melyek nyomán <u>változnak az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek</u> . A régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum megkeresésére tehát újból sor kerül. Ennek eredményét szeretnénk – szükségesség esetén – beintegrálni az anyagba.
„Továbbá felhívom a figyelmét arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdése szerint: A 2020. augusztus 31-én 1. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak, kérjük a dokumentációt, illetve a TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2. melléklet a ... /2020. (.....) Kt. határozathoz c. anyagot fentiek szerinti aktualizálják.”	A dokumentációt <u>javítottuk</u> .
II.2. I) Nemzeti Népegészségügyi Központ Ikt. sz.: 51733-2/2020/KBKH	
„(...) környezeti értékelés tartalmával, a területfejlesztési koncepciókkal kémiai biztonsági szempontokat figyelembe véve egyetért, ahhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem tesz.”	Tervezői választ nem igényel.
II.2. J) Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hiv. sz.: F1/535-93/2020	
A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.	Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2021. május hó





Paksi Szilvia
vezető településtervező



MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK


ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész Szám: VI-271/2020	
„A településszerkezeti terv határozat-tervezet 3. melléklete tartalmazza a hatályos tervhez képest tervezett változtatásokat táblázatos és térképi formában. Hiányzik azonban ehhez tételenként egy-egy rövid indoklás, melyet az Alátámasztó munkarész sem tartalmaz. Javasoljuk ennek pótlását.”	Az alátámasztó munkarész 1.2.1. fejezete területfelhasználásonként, részletesen mutatja be a településszerkezeti tervet befolyásoló jelentősebb módosításokat. A Környezeti Értékelésben tételenként kerültek a változtatások bemutatásra. A határozat tervezetének kiegészítése – fentiek okán – nem indokolt.
„A településszerkezeti terv határozat-tervezet 5. melléklete tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását. A települést érintő alábbi övezetek vonatkozásában az összhang igazolását kérem kiegészíteni:” 1: „Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete - a tervezett területfelhasználás módja hogyan van összhangban a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal”	Ács Város világörökségi területtel nem érintett. Az érintett „A Római Birodalom határai – A dunai límes magyarországi szakasza” világörökségi várományos terület övezetének területén az alábbi területfelhasználások fordulnak elő: Ev, V, Mko, Mk, Má, Kmü. A besorolások közül a Kmü egyetlen telket érint, amely évtizedek óta állattartó épületeknek ad otthont. A további területfelhasználások az ingatlanok művelési ágának felelnek meg. Ennek tükrében megállapítható, hogy a területfelhasználások <u>egyike sincs ellentétben</u> a kezelési tervben meghatározott célokkal.
2: „Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - új kúlfertéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása szempontjából való összhang bemutatása”	A jó termőhelyi adottságú szántók övezete bányatelek <u>nem érint</u> .
3: „Tájékvédelmi terület övezete - a megalapozó vizsgálat keretében meghatározott, a tájjelleg megőrzendő elemeinek, elemegyütteseinek, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőinek rövid bemutatása”	A megalapozó vizsgálat az előírt táji vizsgálatot tartalmazza. Fenti ténnyel a határozattervezetet <u>kiegészítjük</u> .
„Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve egyedi megyei övezeteket is megállapít, az 5. mellékletben kérem ezeket (Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei és Majorsági táj övezete) külön alcím alatt felsorolni.”	A felsorolást a kérésnek megfelelően <u>kiegészítjük</u> .
1: „Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei - Kérem röviden bemutatni, hogy a Limes világörökségi várományos terület Kezelési Tervében meghatározott előírások a településrendezési eszközökben hogyan érvényesülnek.”	Az Ács Várost érintő világörökségi várományos terület külterületre, döntően művelési alatt álló földterületekre esik. A településrendezési eszközök a művelési ágaknak megfelelő területfelhasználási besorolásokat alkalmazták. A besorolások a kezelési tervvel <u>összhangban állnak</u> .

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
2: „Majorsági táj övezete - Kérem röviden bemutatni a mezőgazdasági majorokban az autonóm infrastruktúra kiépítésének lehetőségét, annak irányelveit, legfontosabb követelményeit, valamint ezen majorok közül a lakott helyek közlekedési infrastruktúráját.”	A kért elemek <u>bemutatásra kerülnek</u> .
Komárom Város Önkormányzata	
„(...) véleményezési anyagban foglaltakhoz észrevételt nem teszünk.”	Tervezői választ nem igényel.
Ács Város Önkormányzata	
A Posta közben (Vt-4 jelű övezetben) kérjük, a tervezett legnagyobb épületmagasság hatályos rendezési tervben meghatározott 7,5 értékét a továbbiakban is megtartani. A 2350/9-18 hrsz-okon maradhat a 4 méter. De a posta köz többi területén legyen 7,5 m.	A kérsben leírt területeken a legnagyobb megengedett épületmagasságot <u>7,5 m-re növeljük</u> .
Az Önkormányzat kéri a 2348/1 hrsz.-ú ingatlan Vt-3 építési övezetből való átsorolását Vt-4 építési övezetbe.	A kérsben szereplő ingatlant <u>átsoroljuk</u> . 
Vt és Lf övezetben kérjük törölni: „kizárólag gazdasági rendeltetés nem létesíthető”	Az előírások <u>törlésre kerülnek</u> .
Ács Város Önkormányzata kéri, hogy a Jókai utca - Gyár u.- Fő u. által határolt tömbben – a tervező számára megküldött lehatárolás szerint – tiltsa meg a HÉSZ a lakó rendeltetési egység elhelyezhetőségét.	A lehatárolással érintett területen a kérsrel összhangban lakó rendeltetési egység elhelyezése <u>tiltsra kerül</u> .
Az Önkormányzat kéri az alábbi szabályozást bevezetni: „Meglévő-megmaradó és tervezett belterületi határtól, valamint üdülőterület határától számított 500 méteren belül új állattartó telep csak a Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen belül létesíthető.”	A véleményezési anyag szerinti HÉSZ megfelelő előírása a kérsben foglaltak szerint kerül módosításra a következőképpen: „Meglévő-megmaradó és tervezett belterületi határtól, valamint üdülőterület határától számított 500 méteren belül új állattartó telep nem létesíthető.” helyett „Meglévő-megmaradó és tervezett belterületi határtól, valamint üdülőterület határától számított 500 méteren belül új állattartó telep csak a Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen belül létesíthető.” előírás kerül bevezetésre.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p>Az Önkormányzat kéri a 0578/172 hrsz.-ú ingatlant Kmü-1 építési övezetbe besorolni.</p>	<p>A kérés szerinti ingatlant <u>átsoroljuk</u>.</p> 
<p>Az Önkormányzat kéri 882/2 hrsz.-ú ingatlan Vt-3 építési övezetbe történő besorolását.</p>	<p>A kérés szerinti ingatlant a megfelelő építési övezetbe <u>átsoroljuk</u>. A kérésekkel összhangban a településközpont terület építési övezeteinek számozása módosul. A kért ingatlan így Vt-6 építési övezeti besorolást kap.</p> 
<p>Az Önkormányzat kéri az Egészségház 22 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti paramétereinek alábbi módosításait: <u>beépítési százalék megnövelése, zártosú beépítési mód előírása. Továbbá az előkert méretét kéri 0 m-re csökkenteni.</u></p>	<p>A kérés szerinti ingatlan építési övezeti paramétereit a kéréssel összhangban <u>módosítjuk</u>. Az előkert méretét 0 m-re csökkentjük.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p>Az Önkormányzat, vállalkozói igényekkel összhangban, kéri az 556, az 557, az 540, az 541 és az 543/2 hrsz.-ú ingatlanokat Gksz területfelhasználásba átsorolni az alábbi beépítési paraméterekkel: 40%-os beépíthetőség, 20%-os legkisebb zöldfelület, 7,5 m épületmagasság.</p>	<p>A kért ingatlanokat <u>Gksz területfelhasználásba soroljuk</u>. Az ingatlanok által közrefogott 543/1 hrsz.-ú ingatlant szintén Gksz-be soroljuk. Az építési övezet a kérdésben szereplő beépítési paramétereket kapja.</p> 
<p>Az Önkormányzat kéri a 2464/26 hrsz.-ú ingatlant is érintő, előírt 20 m-es háromszintes beüthetési kötelezettség szélességét 10 m-re csökkenteni.</p>	<p>A kijelölt sávot 10 m-es szélességűre <u>csökkentjük</u>.</p> 
<p>Az Önkormányzat kéri a KmÜ-2 építési övezetek területét – a Vaspusztai területét érintő kijelölt KmÜ-2 építési övezetek kivételével – KmÜ-1 építési övezetbe sorolni.</p>	<p>A kérdésnek megfelelő ingatlanokat <u>KmÜ-1 építési övezetbe soroljuk</u>.</p>
<p>Az Lk-1 építési övezetre vonatkozóan az Önkormányzat kéri az alábbiakat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1./ az építési övezet esetében a kialakítható legkisebb telekméret legyen 700 m². 2./ az építési övezetet differenciáltan kellene szabályozni: „Azt elő lehet írni, hogy pl. 700 m² alatt csak egy-két rendeltetés épülhet. 1000 felett meg nem korlátozzuk.” 3./ Lk esetében töröljük az „1 épületben max. 4 db lakás helyezhető el” előírást. 	<p>A kialakítható legkisebb telekméretet az Lk-1 építési övezetben 700 nm-re csökkentjük. A rendeltetési egységeket az Lk jelű építési övezetekben a 700 m²-t el nem érő telkeken 2 rendeltetési egységben korlátozzuk.</p>


Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
Az Önkormányzat, vállalkozó igényeivel összhangban, kéri a G-8 építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 10.000 m ² -ről 3000 m ² -re történő lecsökkentését.	A kéressel összhangban – egy folyamatban lévő településrendezési eszköz módosítás átvezetése okán – a legkisebb kialakítható telekméretet <u>csökkentjük</u> . Az ingatlan új építési övezeti jele: G-1.
Az Önkormányzata kéri, hogy a Kmü-2 építési övezet esetében töröljük az alábbi előírást: „Kmü-2 jelű építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.”	Azon ingatlanokat, amelyeken az Önkormányzat meg kívánja engedni a lakó rendeltetés elhelyezését, az erre lehetőséget adó Kmü-1 építési övezetbe soroljuk. Bizonyos helyeken azonban az Önkormányzat meg kívánja tartani a lakó rendeltetés elhelyezhetőségének tiltását, így az előírást megtartásra kerül.
Az Önkormányzat az OTÉK /253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet/ 2021. januári módosulásával összhangban kéri, hogy a településrendezési eszközökben alkalmazzuk az időközben megváltozott építési paramétereket.	A kéressel összhangban az OTÉK változás szerint <u>módosítjuk</u> az előírt építési övezeti paramétereket.
Ács Város Önkormányzata kéri a belterületi szabályozási tervlapokon az utcanevek méretének nagyítását.	A feliratok méretét <u>megegyeztetjük</u> .
Ács Város Önkormányzata kéri a 0392/26, 0392/27 és 0392/28 hrsz.-ú ingatlanok beépíthetőségének 10 %-ra, épületmagasságának 12 méterre történő megegyeztetését.	A kéresemben szereplő ingatlanok építési paramétereit megegyeztetjük, <u>Má-1 övezet létrehozásával</u> . 
Az Önkormányzat kéri egy elfogadás előtt álló településrendezési eszközmódosítás átvezetését a felülvizsgálatban. A módosítás értelmében a 0444/15 és a 0444/16 hrsz.-ú ingatlan Kk-Np (különleges terület - naperőmű) övezetbe kerül.	A módosítást a teljes felülvizsgálatban átvezetjük. A kért helyrajzszámokra a Kb/En-2 övezetet szerepeltetjük. Tekintettel arra, hogy a módosítás elfogadására jelen településrendezési eszközök felülvizsgálatának elfogadását megelőzően kerül – előreláthatóan – sor, a felülvizsgálatban a módosítás szerinti változtatásokat hatályos állapotként kezeljük. Az ingatlanok által közrefogott legelő művelési ágú 0448/3 hrsz.-ú ingatlant Mko-1 övezetbe soroljuk át.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
	
<p>Az Önkormányzat vállalkozói érdekekkel összhangban kéri a 0422/5-6 hrsz.-ú ingatlanok esetében a legkisebb kialakítható telekterület méretét 2000 m²-re csökkenteni.</p>	<p>A kéressel összhangban a Gksz-1 jelű építési övezet előírt telekméretét csökkentjük.</p>
<p>Az Önkormányzat a jogszabályi változások tükrében kéri a parkolás előírásának módosítását a Helyi Építési Szabályzatban.</p>	<p>A kérésnek megfelelően a OTÉK 2021.01.01-jén hatályos állapota szerinti 4. mellékletének 1. pontját szó szerint beemeljük a HÉSZ-be.</p>
<p>Az Önkormányzat kéri a Vt-8 építési övezet paramétereinek megváltoztatását a következőképp: legkisebb kialakítható telekméretet 150 m²-re csökkenteni.</p>	<p>A kéressel összhangban új Vt-5 építési övezetet vezetünk be 150 m²-es telekmérettel, a 17/10-14 hrsz.-ú ingatlanok esetében. A Vt-8 építési övezet kialakítható telekméretét 500 m²-re csökkentjük.</p>
<p>Az Önkormányzat kéri a 0433 hrsz.-ú ingatlan 'b' alrészlete esetében a területfelhasználás módosítását védelmi rendeltetésű erdőterületből közjóléti rendeltetésű erdőterületbe.</p>	<p>Az átsorolással érintett erdő nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban, így átsoroljuk.</p>
<p>Az Önkormányzat az új lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan a 3202/33-34 hrsz.-ú ingatlanok kijelölt zöldterület áthelyezését kéri a 3202/41-42 hrsz.-ú ingatlanokra.</p>	<p>A kéressel összhangban a kijelölést módosítjuk. A zöldterület új kijelölt helye továbbra is kapcsolódik az új lakóterületi kijelöléshez, valamint teljes mértékben önkormányzati tulajdon.</p>
	

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK – 2021 MÁJUS HÓ

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
Az Önkormányzat kéri az Ernőmajorhoz vezető út közlekedési célú közterületbe sorolását, valamint az önkormányzati és állami tulajdonú külterületi utak közlekedési célú közterületbe sorolását.	Az utakat közterületbe soroljuk, kivéve azokat, amelyek a tulajdonviszonyok miatt így zárványt képeznének.

Budapest, 2021. május hó





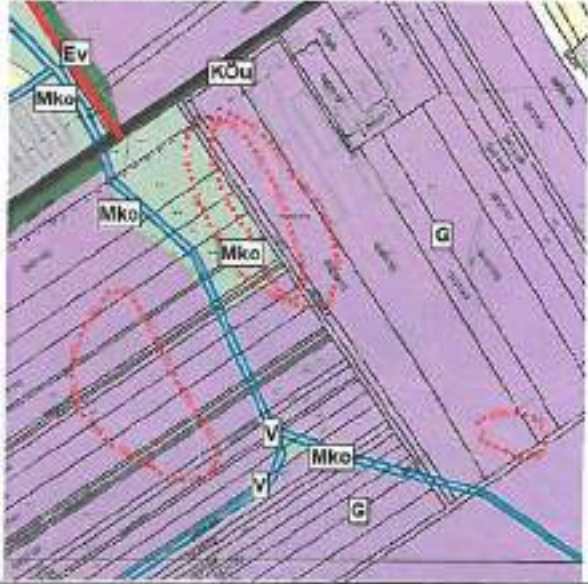



Paksi Szilvia
vezető településtervező

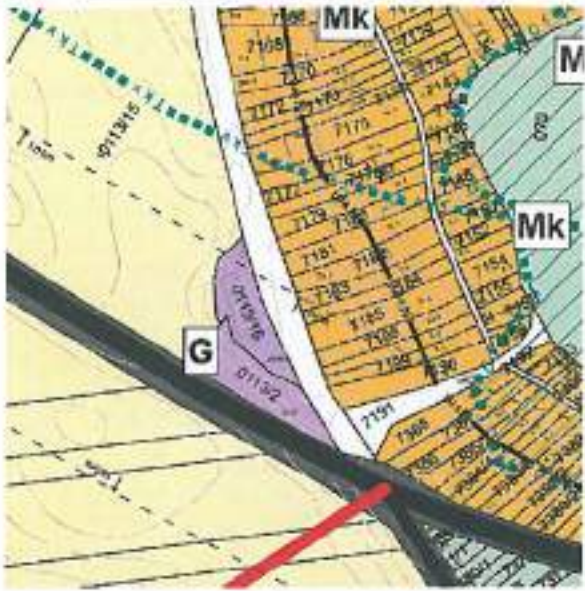

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p>Csere Mihály és Cseré Mihályné</p> <p>„Szeretnénk kérni, hogy a jelenleg tulajdonunkban lévő 2980/3 hrsz-ú ingatlan ne Vt3, hanem Vt6 övezeti besorolásba kerüljön, tekintettel arra, hogy a későbbi telekösszevonás megvalósulhasson. A 3038/1 hrsz-ú önkormányzati területből 137 nm nagyságú területet meg kívánunk vásárolni, a korábban már benyújtott dokumentációkban foglaltak szerint.”</p>	<p>A kérésnek megfelelően a 2980/3 hrsz.-ú ingatlant <u>átsoroljuk</u>. A kérésekkel összhangban a településközpont terület építési övezeteinek számozása módosul. A kért ingatlan így Vt-4 építési övezeti besorolást kap.</p> 
<p>Fekete Tiborné</p> <p>„(...) azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatára vonatkozó Véleményezési anyagát az alábbi pontban módosítsa: Lke-1-es kertváros lakóövezetben kialakítható 600 nm-es telekméret 500 nm-re csökkenjen.”</p>	<p>Kérelmező és Ács Város Önkormányzata elképzeléseihez egyaránt igazodva az Lke-1 építési övezetben a kialakítható legkisebb telekméretet 500 m²-re csökkentjük. A csak ebben az előírásban különböző Lke-2 övezet így elveszti létjogosultságát, törlésre kerül.</p>
<p>Kósa Tibor Bence</p> <p>„Ács Tejhegyen a 6308-as helyrajzszámú telken van a házunk (...) (Hozzánk tartozik a 6310, illetve a 6311-es helyrajzszámú is.) A házunk bővítéséhez szeretnénk volna építési engedélyt kérni, de – egy ácsi rendelkezés miatt, miként a bővítés teljes közművesítettséghez van kötve – nem kaptunk. Kérjük a rendezési tervet oly módon módosítani, hogy az építési engedély ne legyen teljes közművesítettséghez kötve.”</p>	<p>A hatályos terven üdülőterület területfelhasználásba sorolt területet a felülvizsgálat kertés mezőgazdasági területbe sorolta. Az Mk besorolású ingatlan esetében pedig részleges közművesítettség lesz előírva.</p>
<p>Hartmann Hungary Kft.</p> <p>„(...) az üzemtől elsősorban É-i irányba célszerű területbővítésben gondolkodnunk. Pontosítottuk és rajzon is bemutatom (mellékeltem) az erre vonatkozó, véglegesnek tekinthető elképzelésünket, kérésünket, hozzáigazítva az új, tervezett belterületi határhoz a 0120/73 és 0120/74 határán. Ny-i irányba a terveink nem változtak.”</p>	<p>A telephely tervezett bővítése a településrendezési eszközökön <u>átvezetésre kerül</u>.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p><i>Véleményezési anyag szerinti TSZT:</i></p> 	<p><i>Megbízói álláspont szerint javított TSZT:</i></p> 
<p>„Az ipari területek beépíthetőségével kapcsolatban az alábbi kérésünk van. (6. oldal 4/ba. pontja) Az építési magassági határral egyezik, azaz 21 a szomszédos telektől eltartandó távolság a tervezetben. Kérésünk, hogy ez a hátsókert méret legyen az építési magasság fele, hasonlóan az oldalkerthez. (10-12 m).”</p>	<p>A terület Gip-1 övezetbe kerül besorolásra. Gip-1 építési övezetben az oldalkert és a hátsókert értéke 10 méter.</p>
<p>Leier Monolit Kft.</p>	
<p>A Leier Monolit Kft. Ács Önkormányzatával folytatott levelezés végeredményeképp – korábbi kérésétől eltekintve – elfogadja az 50%-os beépítettséget, valamint kéri az épületmagasság növelését 15 m-re.</p>	<p>A kérésnek megfelelő építési övezetben az alábbi paramétereket írjuk elő: legnagyobb épületmagasság: 15 m, legnagyobb beépíthetőség: 50%.</p>
<p>Továbbá kéri: „A jelenlegi munkaerőpiacot figyelembe véve az új fejlesztéseknél a későbbiekben előfordulhat, hogy távolabbi területről sikerül csak munkavállalót találni, alkalmazni és akkor rákényszerülünk, hogy a csarnok, vagy raktárépületen belül szolgálati lakást kell kialakítanunk. Kérjük a gazdasági övezeti besorolásunknál ezt a szempontot vegyék figyelembe.”</p>	<p>A kérés nyomán a G-ből visszalépünk Gip-be.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p><i>Véleményezési anyag szerinti TSZT:</i></p> 	<p><i>Megbízói álláspont szerint javított TSZT:</i></p> 
Argon-Nova Kft.	
<p>A vállalkozó kérésével összhangban, adatszolgáltatásában küldött bányatelek teljes területének különleges területbe történő besorolását megvalósító, elfogadás előtt álló településrendezési eszközmódosítás átvezetését kéri az Önkormányzat a felülvizsgálatban.</p>	<p>A bányatelek területét – kivéve a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt inert hulladéklerakó területét – különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe soroljuk a módosítással összhangban. A módosításban szereplő területhasználatot hatályosként kezeljük.</p>
<p><i>Véleményezési anyag szerinti TSZT:</i></p> 	<p><i>Megbízói álláspont szerint javított TSZT:</i></p> 
Vállalkozó	
<p>Telephelyének bővítése okán a vállalkozó kéri a 0113/15 hrsz.-ú ingatlan területéből a vele szomszédos, 2305 m² nagyságú terület geodéziai felmérés alapján a vállalkozó ingatlanjai szerinti GIp-4 építési övezetbe sorolni.</p>	<p>A kéressel összhangban <u>területet átsoroljuk.</u></p>

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
<p data-bbox="185 230 592 264"><i>Véleményezési anyag szerinti TSZT:</i></p> 	<p data-bbox="839 230 1310 264"><i>Megbízói álláspont szerint javított TSZT:</i></p> 

Budapest, 2021. május hó



Paksi Szilvia
vezető településtervező

JEGYZŐKÖNYV

amelyik készült Ács Város Településfejlesztési Konceptiójának és Településrendezési Eszközeinek (TSZT, HÉSZ) elkészítése Véleményezési anyagára érkezett véleményeltérések, valamint kérések teljesítése tárgyában tartott Egyeztető tárgyalásról.

Időpont: 2021. május 18. 9:00
Helyszín: Ács Város Polgármesterének tárgyalója
Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Dr. Szentirmai István Ács Város Polgármestere köszöntötte a megjelenteket, és kérte, hogy az Egyeztető tárgyalás meghívójához csatolt anyagokkal – Tervezői válaszok, Tervezői válaszok alapján javított dokumentumok (Határozat, HÉSZ, Tervlapok, Alátámasztó munkarész javított oldalai, Környezeti Értékelés javított oldalai), Véleményezési anyaghoz képest tett módosítások alátámasztó anyaga (Módosítások alátámasztása) – kapcsolatban tegyék meg észrevételeiket.

Pengő Julianna, Komárom-Esztergom Megye Főépítésze

A véleményére adott Tervezői válaszokat elfogadta. A válaszokban szereplő módosítások, kiegészítések megtételét ellenőrizte, és megfelelőnek találta.

Faragóné Godó Mária Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze

A véleményére adott Tervezői válaszok döntő többségét elfogadta. A válaszokban szereplő módosítások, kiegészítések megtételét ellenőrizte, és megfelelőnek találta.

Az alábbi válaszokkal kapcsolatban fogalmazott meg észrevételeket:

1./ A HÉSZ 9.§ (7) bekezdésében javasolta a 10 méteres oldalkerti és hátsókerti előírás átgondolását.
» A bekezdés a következő szöveget kapja: „Gip-1 építési övezetben a telek teljes területe építési helynek minősül.”.

2./ A HÉSZ 16.§ (2) bekezdésében a „telekcsoport-újraosztási terv” helyett kérte a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet által is használt „telekalakítási terv” fogalmának használatát.
» A bekezdés a következő szöveget kapja: „Tömbfeltáró magánutat a tömb egészére kiterjedő telekalakítási terv alapján kell kialakítani.”.

3./ A 25.§ (2) bekezdésben javasolta az Lk-1 építési övezet 700 m²-t meghaladó telkeinek rendeltetési egység számát korlátozni.
» Az Önkormányzat a korlátozás megfogalmazásától eltekint, a telkek kedvezőbb értékesíthetősége okán.

4./ A 26.§ (3) bekezdésben javasolta a kertvárosias lakóterület építési övezetében a lakó rendeltetésekén túl rendeltetések számbeli korlátozásának megadását is.
» A bekezdés a következő szöveget kapja: „Kertvárosias lakóterület építési övezetében max. 2 db lakó rendeltetési egység, valamint max. 2 db egyéb rendeltetési egység létesíthető.”.

további

5./ A 27.§ (2) bekezdésben javasolta a falusias lakóterület építési övezetében a rendeltetési egységek korlátozását a kertvárosias lakóterület építési övezetében szereplő korlátozásokkal megegyezően megadni.

» A bekezdés a következő szöveget kapja: „Falusias lakóterület építési övezetében max. 2 db lakó rendeltetési egység, valamint max. 2 db egyéb rendeltetési egység létesíthető.”.

6./ Az 52.§-ban szereplő „Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér” övezetében – a meglévő egykori Kastély intézményi funkcióira tekintettel – az intézményi rendeltetések előírását is szükségesnek tartotta.

» Tervezők a kérést teljesítik. Az „intézményi” megnevezéssel a felsorolás kiegészül.

7./ A 2.1 melléklet b) Építési övezeti paraméterek megnevezésű táblázatában az Lk-2 építési övezetben a „legkisebb kialakítható telekterület” „K”-betűjelét javasolja módosítani.

» A 2.1 melléklet a) Építési övezeti paraméterek megnevezésű táblázatában az Lk-2 építési övezet a „legkisebb kialakítható telekterület” paramétere „M”-betűjelet kap.

„M = kialakult állapot szerinti meglévő érték.”

8./ A 2.1 melléklet b) Építési övezeti paraméterek megnevezésű táblázatában a Vt-5 építési övezetben a „legkisebb kialakítható telekterület” 150 m² értékét javasolja módosítani.

» A 2.1 melléklet a) Építési övezeti paraméterek megnevezésű táblázatában a Vt-5 építési övezet a „legkisebb kialakítható telekterület” paramétere 100 m² értéket kap.

„M = kialakult állapot szerinti meglévő érték.”

Az Állami Főépítésznek bemutatásra kerültek az Egyeztető tárgyalásra érkezett államigazgatási szervek vélemények, melyek egyike sem fogalmazott meg észrevételt.

Az Állami Főépítész kérte az eljárás során kiküldött valamennyi anyag térítvényének megküldését a végső szakmai véleményezési szakaszban, hogy ellenőrizni tudja a részvétel teljes körét.

További kérés, észrevétel nem hangzott el. Dr. Szentirmai István Ács Város Polgármestere megköszönte a megjelenteknek a részvételt, és az Egyeztető tárgyalást berekesztette.

Összeállította:
Paksi Szilvia
szakmai vezető
VÁTI Városépítési Kft.

JELENLÉTI ÍV

Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata-

Egyeztető tárgyalás

Ács Város Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

2021. május 18. napján

	Intézmény / Cég megnevezése	Képviselő neve, beosztása	Aláírás
1.	ÁLLAM TÖBÉPÍTŐ K.	TARAGÓTI GÖDÖR NÁLIA	
2.	YEMKH ÁLLAM I TÖBÉPÍTÉSI IRODA	HEGEDŰS MIKLÓS ÜGYVITELŐ	
3.	VÁCI VÁROSEPÍTÉSI KFT.	PAKSI SÓLIA TÖBÉPÍTÉSI IRODA	
4.	VÁCI VÁROSEPÍTÉSI VFT.	PORSZÓTI DÁVID TERVEZŐ	
5.	KEH CIVIL. HÍV.	PENGEZ JELLI ANNA	
6.	Ács Város Önkormányzata	Gyártás Klement	
7.	Békes Éva Ácsi Polg. Hivatal	Békes Éva műszaki ügyintéző	
8.	↳ helyettesítve Békes Éva	↔ Ács Önkormányzat	
9.	Dr. Sülemei Balogh Anita	Ács Város Önkormányzata	

