

ÁCS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
(a 0401/2, 0402/2 hrsz-ú telkek területén)

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Környezetterv Kft.
Budapest, 2017. június

ÁCS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2941 Ács, Gyár u. 23.

TERVEZŐ:

KÖRNYEZETTERV KFT.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
Mobil: 06-20-517-2394
Email: lazar@varoseshaz.hu

VEZETŐ TERVEZŐ:

Lázár Tibor
Településtervező vezető tervező TT/1 01-5041
Környezetterv Kft



**TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**

Lázár Tibor
Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező
TK/1 01-5041
Környezetterv Kft



MUNKATÁRS:

Balha Gabriella

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	4
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	5
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE	6
2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	7
II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA.....	10
2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	10
3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	12
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖSSZHANGJÁNAK ÉRTÉKELÉSE.....	12
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	22
6. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	27
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	28
8. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	28
9. AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	29
III. MELLÉKLETEK	30
Egységes szerkezetű hatályos szerkezeti terv.....	
HÉSZ egységes szerkezetben.....	
Egységes szerkezetű hatályos külterületi szabályozási terv.....	

BEVEZETÉS

Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2017. (I.26.) sz. határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról a 0401/2 és 0402/2 hrsz.-ú telkek területére vonatkozóan.

A hatályos településrendezési eszközök szerint vízgazdálkodási területként szabályozott telkek olyan területfelhasználási egységbe történő átsorolása a feladat, ahol naperőművek létesíthetők.

A Képviselő-testület a határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól is.

A tervezett naperőművek előzetes vizsgálati dokumentációit és a KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály dokumentációkat elfogadó határozatait figyelembe véve döntött arról is, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Az előzetes véleményezési eljárás megtörtént. A véleményezők nem kifogásolták a módosítást, és nem kérték a környezeti értékelés elkészítését, külön környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

A partnerségi egyeztetés keretében a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

A tervezési folyamat következő fázisa a beérkezett vélemények figyelembe vételével "Ács város településrendezési eszközeinek módosítása" véleményezési dokumentációjának egyeztetése. A véleményezési dokumentációval párhuzamosan elkészült a tervezett kiserőművek területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint Komárom-Esztergom megye területrendezési tervébe történő beillesztésére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélykérelem is. A területrendezési hatósági eljárást az illetékes állami főépítész bonyolítja le.

A településrendezési eszközök módosításának kidolgozása az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történt.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

.../2017(...) sz. határozat

Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településszerkezeti tervét megállapító többször módosított 157/2006. (IX.14.) határozatának mellékletét képező „Ács város településszerkezeti tervet” ezen határozat mellékletét képező „Ács Város településszerkezeti terv módosítása 2017” tervlappal módosítja a következők szerint:

1. A volt cukorgyári zagytározók vízgazdálkodási területének beépítésre nem szánt különleges terület-naperőmű sajátos területfelhasználási egységbe sorolja át.
2. A módosítás a 0401/2 és a 0402/2 hrsz-ú telkeket érinti

dr. Malomsoki István
jegyző

Lakatos Béla
polgármester

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (.....) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Ács Város Önkormányzatának 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 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 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek véleményeinek kikérésével, és az önkormányzat 3/2017.(I.26.)sz. határozatában megjelölt partnerek bevonásával a következőt rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2006. (IX.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 3.§ (2) bekezdése helyébe a következő (2) bekezdés lép:

Beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|--------------------------------|---|
| - közlekedési és közműterület: | - közút
- kötőtpályás vasút |
| - zöldterület | |
| - erdőterület | - védelmi rendeltetésű
- gazdasági rendeltetésű |
| - mezőgazdasági terület | - általános mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal
- kertes mezőgazdasági terület
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület |
| - vízgazdálkodási terület | |
| - különleges terület-naperőmű | |

2.§

A HÉSZ a 17. §-t követően kiegészül a következő 17/A §-sal, és az azt megelőző alcímmel:

Különleges terület-naperőmű 17/A.§

(1) Különleges terület-naperőmű a Kk-Np jellel szabályozott övezet, ahol a naperőmű építményei és kiszolgáló létesítményei alakíthatók ki.

(2) A Kk-Np jelű övezet beépítési paraméterei:

- a, beépíthető telek területe: 10 000 m²;
- b, beépítési mód: szabadonálló;
- c, beépítettség mértéke legfeljebb 5%;
- d, épület építménymagassága legfeljebb 7, 5 m;
- e, előkert, oldalkert, hátsókert legalább 5 m;
- f, zöldfelület legalább 40%, de a minimális zöldfelületi arányba a napelemek alatt kialakított zöldfelület is beszámítható.

3.§

A HÉSZ 3. sz. mellékletét képező Kültérület szabályozási terv módosul ezen rendelet 1. mellékletét képező "A naperómű szabályozási terve" tervlapon szabályozott területével.

4.§

Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

A város többször módosított 157/2006.(IX.14.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét a módosításokkal egységes szerkezetben a dokumentáció melléklete tartalmazza. A hatályos településszerkezeti terv szerint a felhagyott cukorgyári zagyártározók vízgazdálkodási területbe vannak besorolva. A cukorgyár megszűnését követően ezen művelésből kivett terület vízgazdálkodási rendeltetése megszűnt.

Komárom-Esztergom megye 2005-ben elfogadott területrendezési terve térségi szerkezeti tervében is vízgazdálkodási térségként szerepel, de a megyei terv 2011. évi módosítása már mezőgazdasági térségként jelölte ki a zagyártározók területét.

A területre vonatkozóan naperómű létesítésének igénye merült fel, ami csak a településrendezési eszközök módosítása esetén lesz megvalósítható.

Az OTÉK 2012. aug. 6.-án hatályos szabályozása szerint a naperómű létesítésére egyéb ipari területen vagy beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt különleges területen van lehetőség.

Az Étv 7.§ (3) e, pontja szerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Mivel a módosítással érintett területtől keltre a hatályos szerkezeti terv a volt cukorgyár területét és térségét ipari gazdasági területként jelölte ki, így nincs lehetőség további iparterület kijelölésére.

A tervezett naperómű területén az épület létesítésének igénye minimális, így az OTÉK 30/B § (1) bekezdés c) pontja szerint a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára beépítésre nem szánt különleges terület-naperómű területfelhasználási egység kijelölésének jogszabályi akadálya nincs.

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A helyi építési szabályzatról szóló többször módosított 20/2006.(IX.14.) önkormányzati rendeletet – egységes szerkezetben a módosításokkal– és a külterületi szabályozási tervet a melléklet tartalmazza.

A HÉSZ módosítása két paragrafus esetében történik.

A rendelet 3. § (2) bekezdése sorolja fel a beépítésre nem szánt területeket. A felsorolás kiegészül a különleges terület- naperómű területfelhasználási egységgel.

A Rendelet kiegészül egy új 17/A. §-sal, amely a naperómű területére vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A Kk-Np jelű új övezet területén kizárólag a naperómű és kiszolgáló létesítményei alakíthatók ki.

A beépíthetőség mértéke a módosítási javaslat szerint 5%, az OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényben lévő szabályai szerint épületek azonban legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint a HÉSZ az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok, vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) biztosított, hogy az (OTÉK) 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az illetékes állami főépítész hozzájárul.

Különleges településrendezési ok Ács közigazgatási területén a megújuló energiaforrások hasznosításának biztosítása.

Ezt igazolják a szélerőmű létesítésére kijelölt területek is. Szélerőmű azonban az új jogi szabályozás szerint nem létesíthető. Naperőmű létesítését azonban az önkormányzat támogatja, tehát a különleges településrendezési ok biztosított.

A napenergia hasznosítása, azonban nemcsak települési, hanem országos érdek, hiszen környezetvédelmi szempontból is nagyon kedvező.

A beépíthetőség 5%-ra történő felemelése közérdeket nem sért, mivel a jelenleg hatályos OTÉK szerint különleges beépítésre nem szánt területen legfeljebb 10% beépítési lehetőség biztosítható.

A 31. § (1) bekezdés szerint "építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, környezet-, táj- és természet-és a műemlékvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

Ezeknek a követelményeknek a létesítendő szélerőművek megfelelnek, illetve megfeleltethetők.

Így az OTÉK-nál megengedőbb 5% beépítési lehetőség biztosításának véleményünk szerint jogszabályi akadálya nincs.

A külterület-szabályozási terv módosítása, a Naperőmű szabályozási terv, csak a 0401/2 és 0402/2 hrsz-ú telkeket érinti.

A Kk-Np jellel szabályozott új övezet határát a telekhatárokhoz igazítottuk. Mivel a környező területek szabályozása nem változott, így azon területre vonatkozó szabályozási jelölések tájékoztató jellegűek.

A jelen módosítás csak a terlvpon szabályozott területre vonatkozik.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás területén védett és védelmet igénylő természeti terület, természeti érték nem található.

A volt cukorgyári zagyártározó kivett területét a belterület felől meglévő és tervezett iparterület, a külterületen mezőgazdasági területek határolják.

A tervezési terület déli határán található Székes-patak menti védelmi rendeltetésű erdősávot a terv megtartja.

A módosítás területe nem érintett az ökológiai hálózat övezetével. Natura2000 területek a tervezett naperőművek környezetében nincsenek.

Tájképvédelmi szempontból a terület nem érzékeny. Az OTrT szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, továbbá a megyei területrendezési terv országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület nem fed rá a módosítás és környezete területére.

Fentiek szerint megállapítható, hogy a tervezett naperőművek Natura2000 területre hatással nem lesznek, így hatásbecslés készítése nem indokolt. Mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitás érték szintentartását nem kell igazolni.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA ÖSSZHANGJÁNAK ÉRTÉKELÉSE

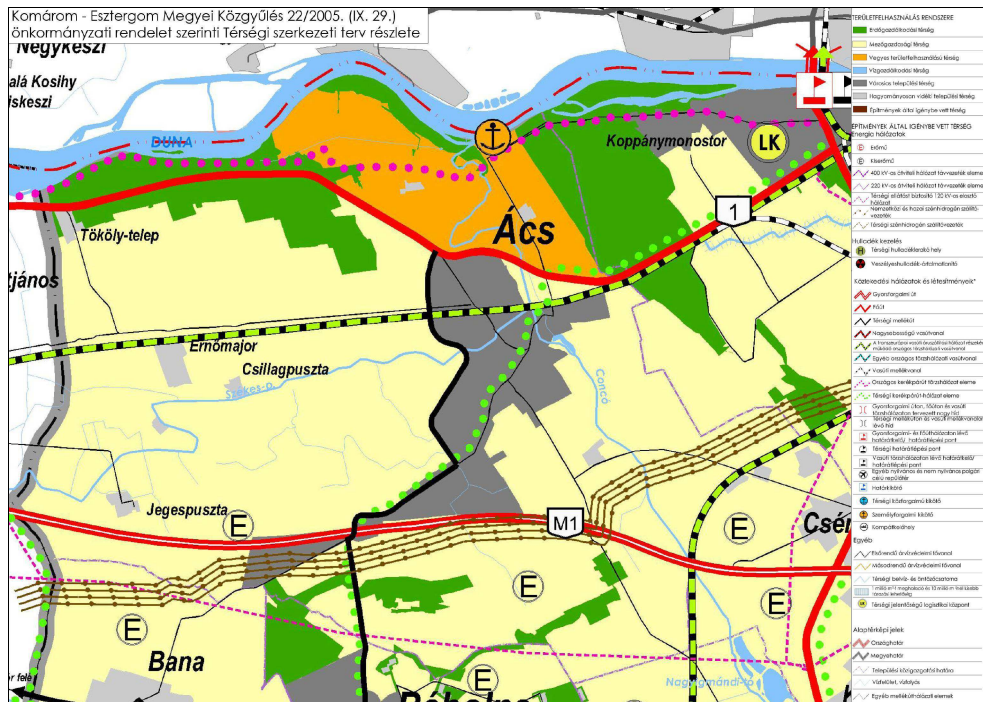
Komárom-Esztergom megye 25/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelettel módosított 22/2005.(IX.29.) Önkormányzati rendelete szerinti térségi szerkezeti terv a volt cukorgyári zagyártározó területét mezőgazdasági térség területfelhasználási egységbe sorolta. A 2013-ban módosított OTrT szerint vízgazdálkodási térség. A 2013-as módosítás előtti OTrT-ben is vízgazdálkodási terület volt, amelyet a 2011-ben módosított megyei területrendezési terv mezőgazdasági térségre változtatott. Ezt a változást sajnálatos módon az OTrT nem vette figyelembe. Ennek ellenére jelen módosítás a megyei területrendezési terv figyelembevételével készül.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai alapján a 6.§ (2) b) pontja szerint a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.

Komárom-Esztergom megye Térségi szerkezeti terve alapján Ács közigazgatási területén a mezőgazdasági térség 6999,4 ha, az érintett terület 27,5 ha, amely 0,4%-os eltérést mutat.

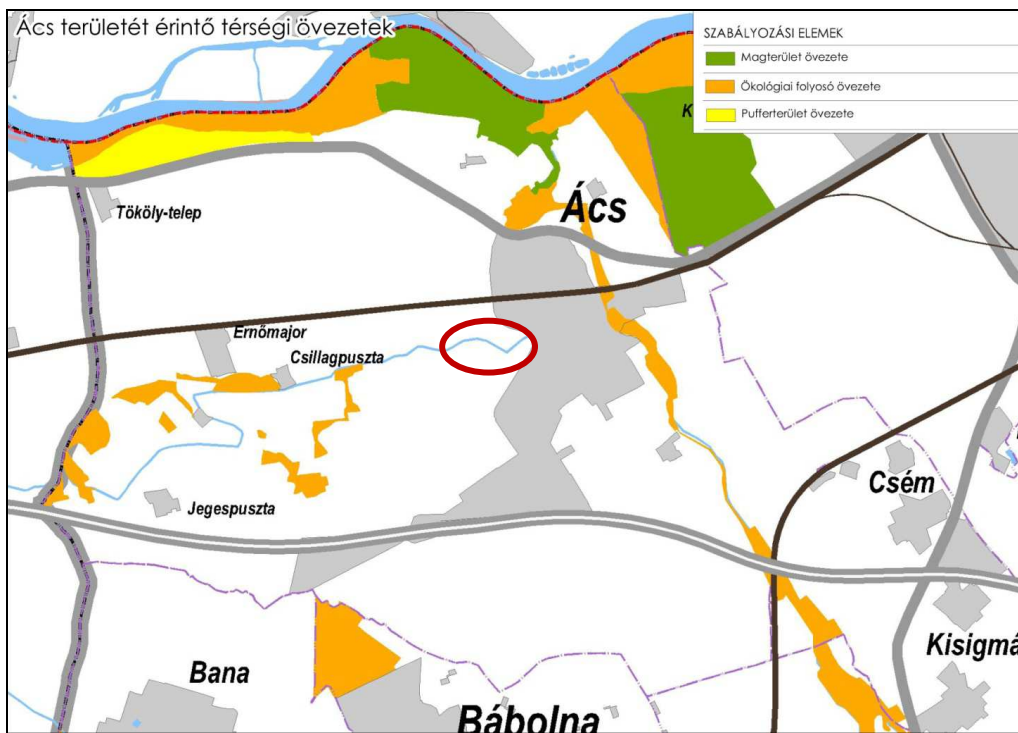
A módosított terület nem érint továbbá országos és térségi jelentőségű közlekedési hálózatot. A tervezési terület keleti határán halad a várost elkerülő tervezett térségi mellékút.

A térségi szerkezeti terv Ács közigazgatási területén két kiserőművet jelölt ki. A két szélérőműpark már üzemel. A naperőművek megvalósíthatósága érdekében a tervezett kiserőmű beillesztése szükséges a megye térségi szerkezeti tervébe.

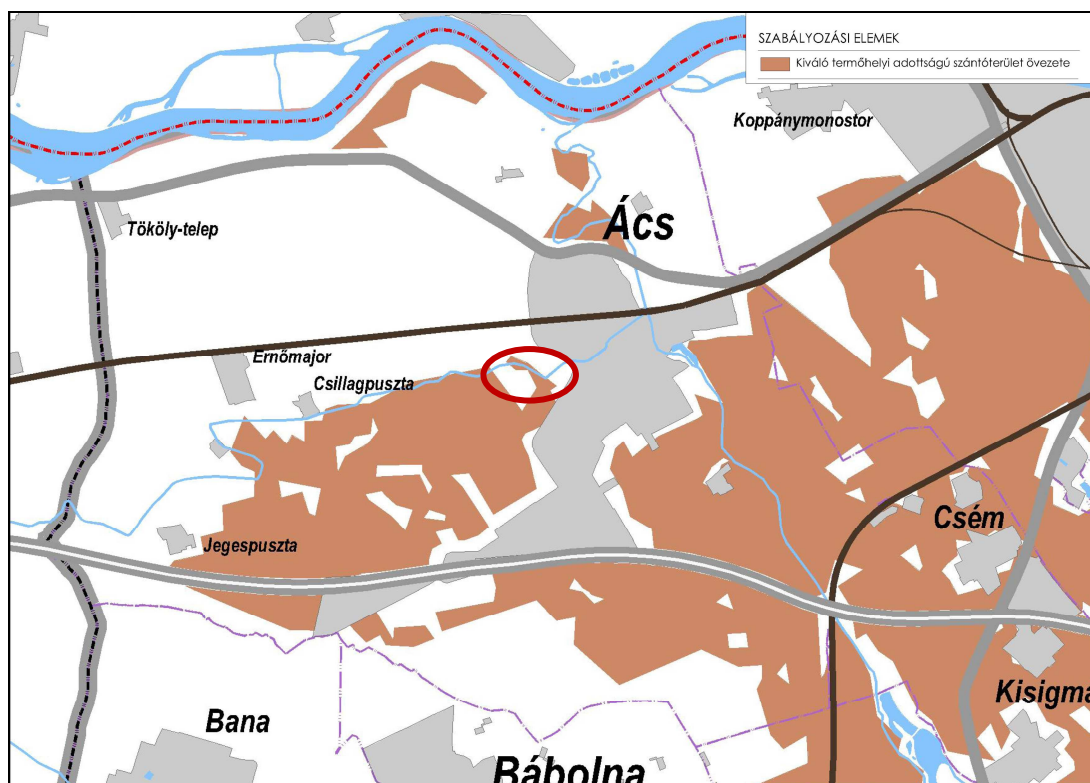


A megye területrendezési terve térségi övezetei közül a következők fednek rá Ács közigazgatási területére:

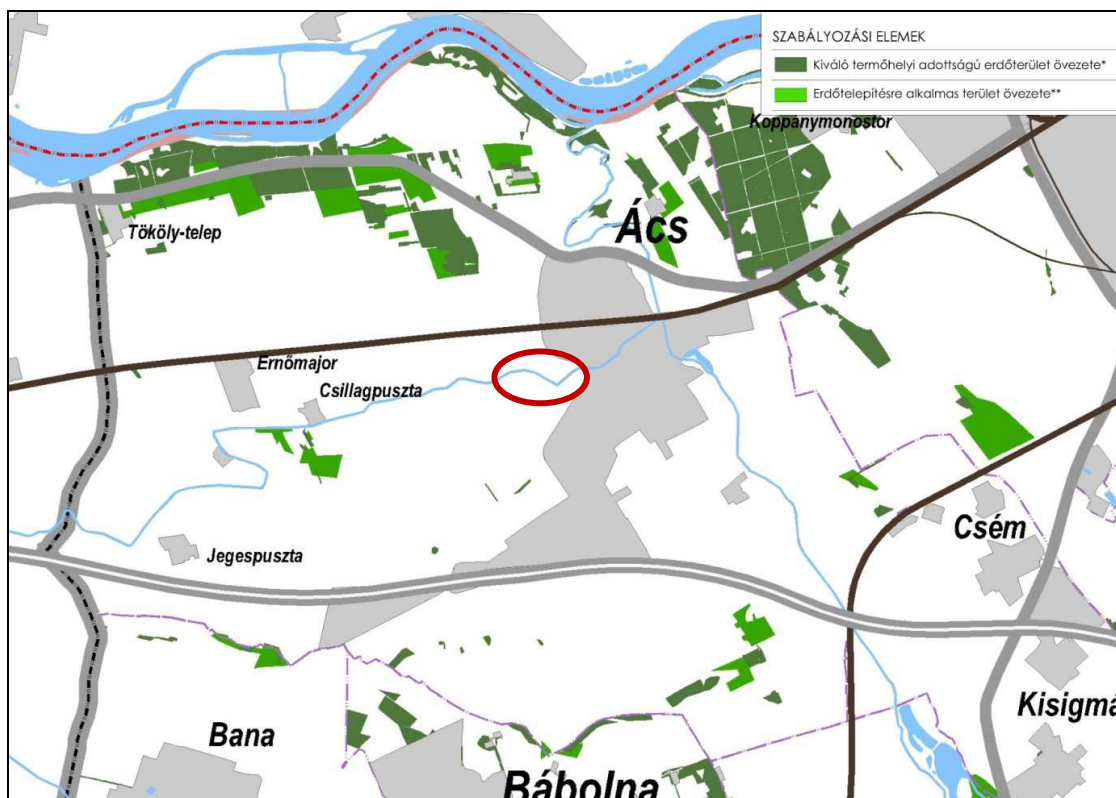
- magterület (a tervezési területet és tágabb térségét nem érinti)
- ökológiai folyosó (a tervezési területet és tágabb térségét nem érinti)
- pufferterület (a tervezési területet és tágabb térségét nem érinti)



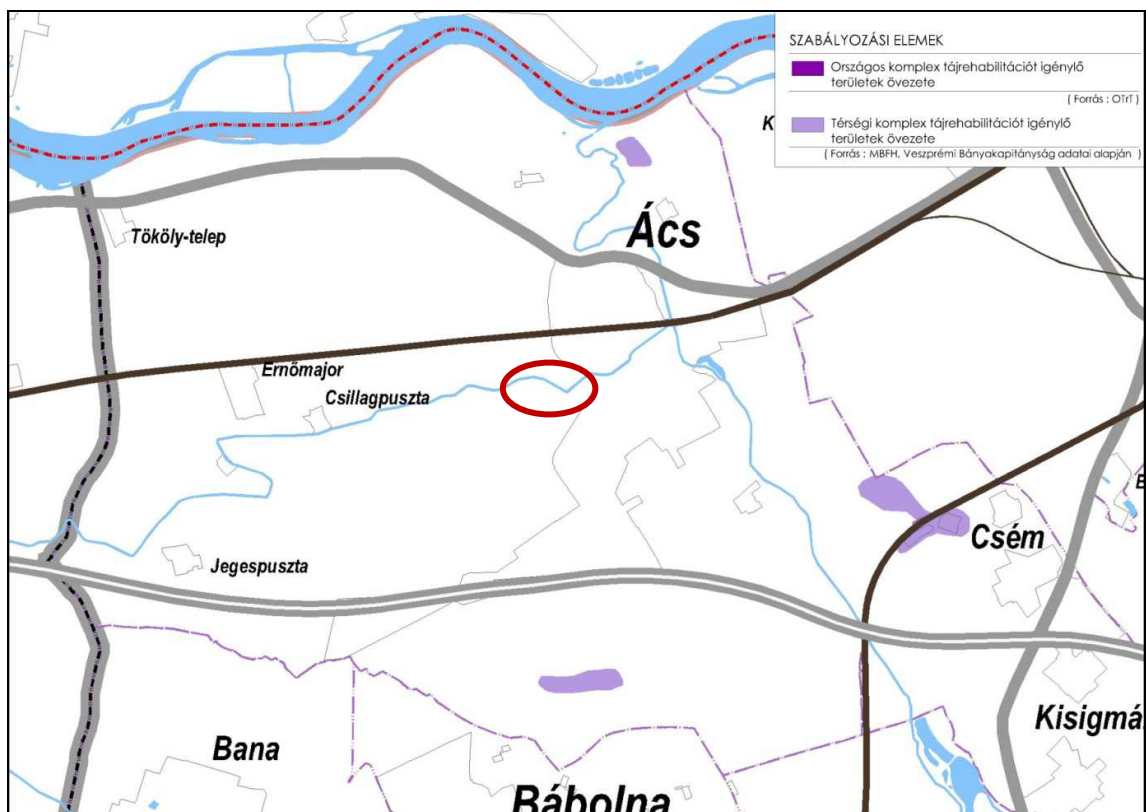
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (a tervezési területet és környezetét nem érinti)



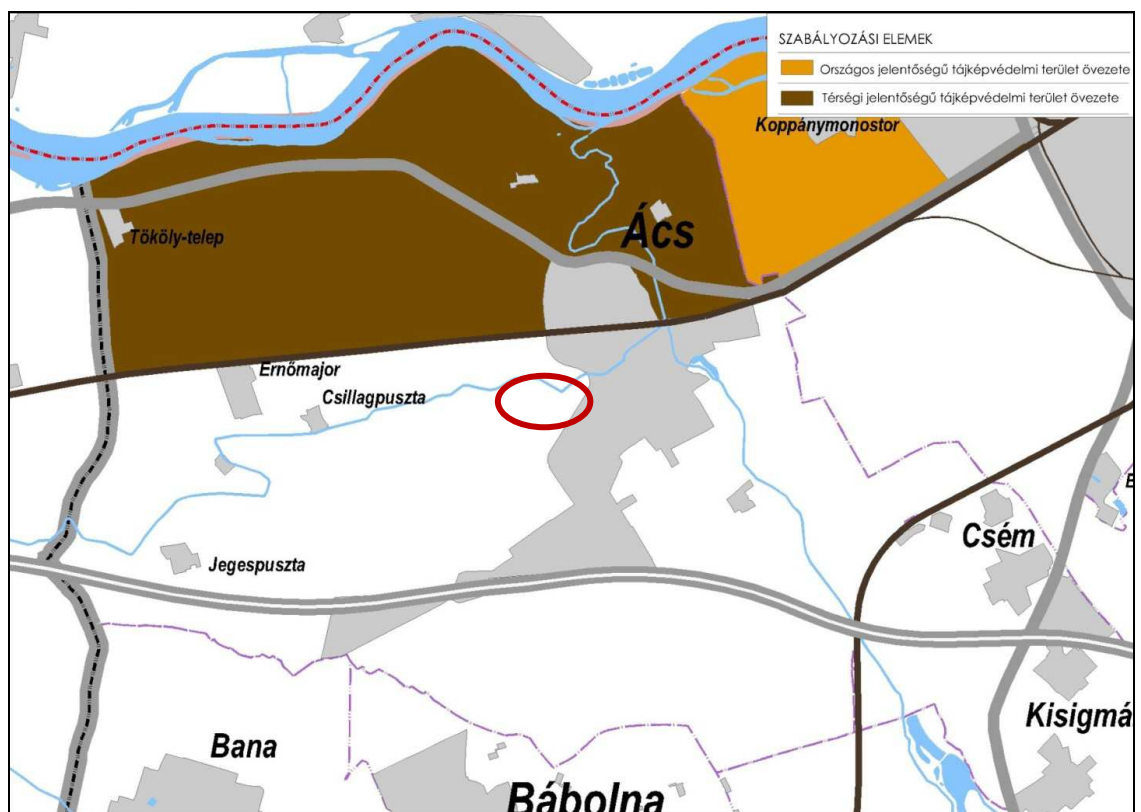
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (a tervezési területre nem fed rá)
- erdőtelepítésre alkalmas terület (a tervezési területre nem fed rá)



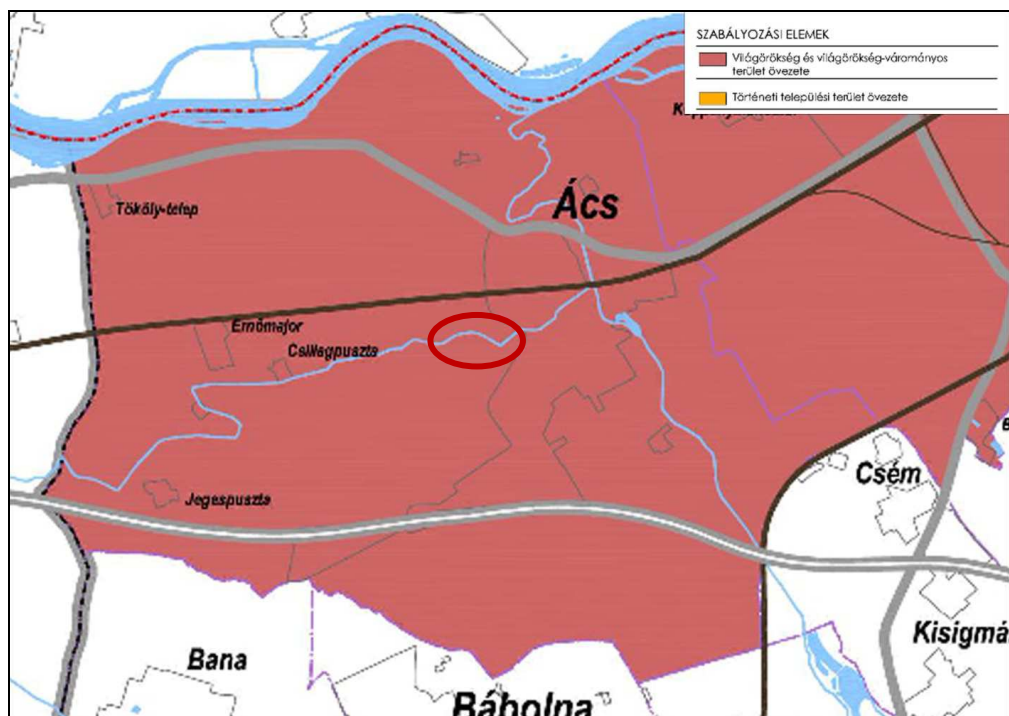
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete a tervezési területet nem érinti
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület a tervezési területet nem érinti



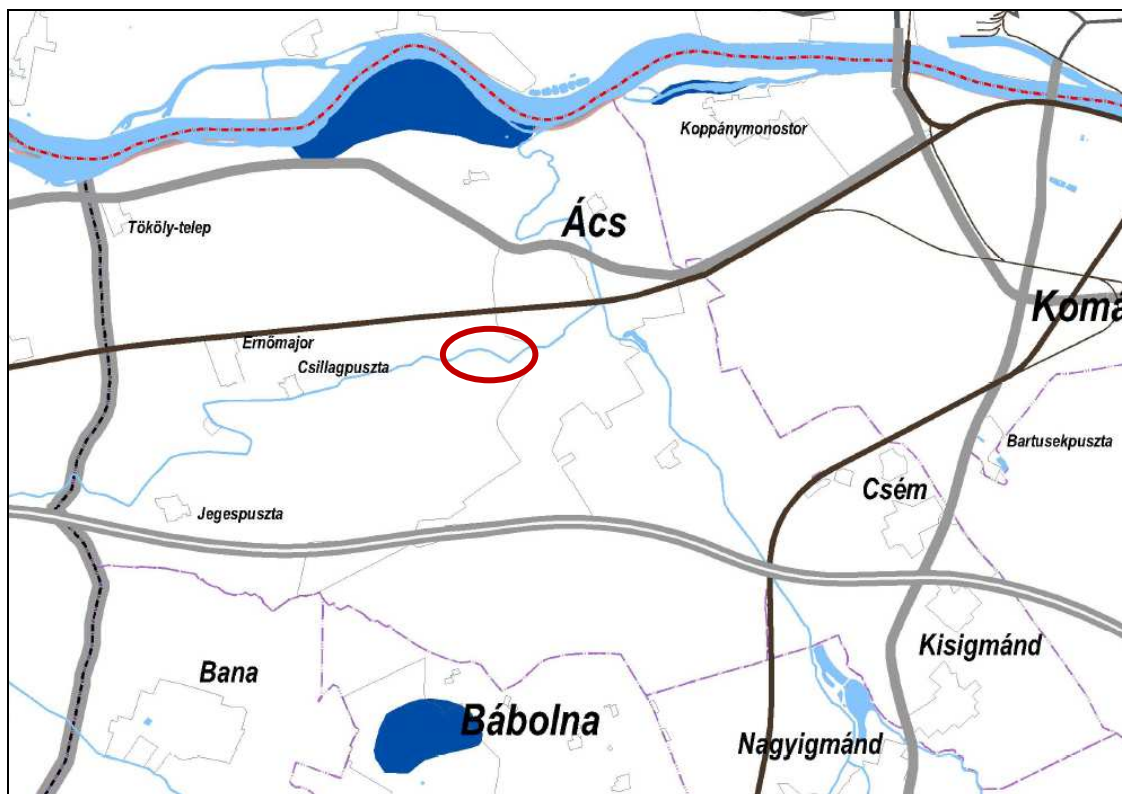
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület a tervezési területre nem fed rá
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete a tervezési területre nem fed rá



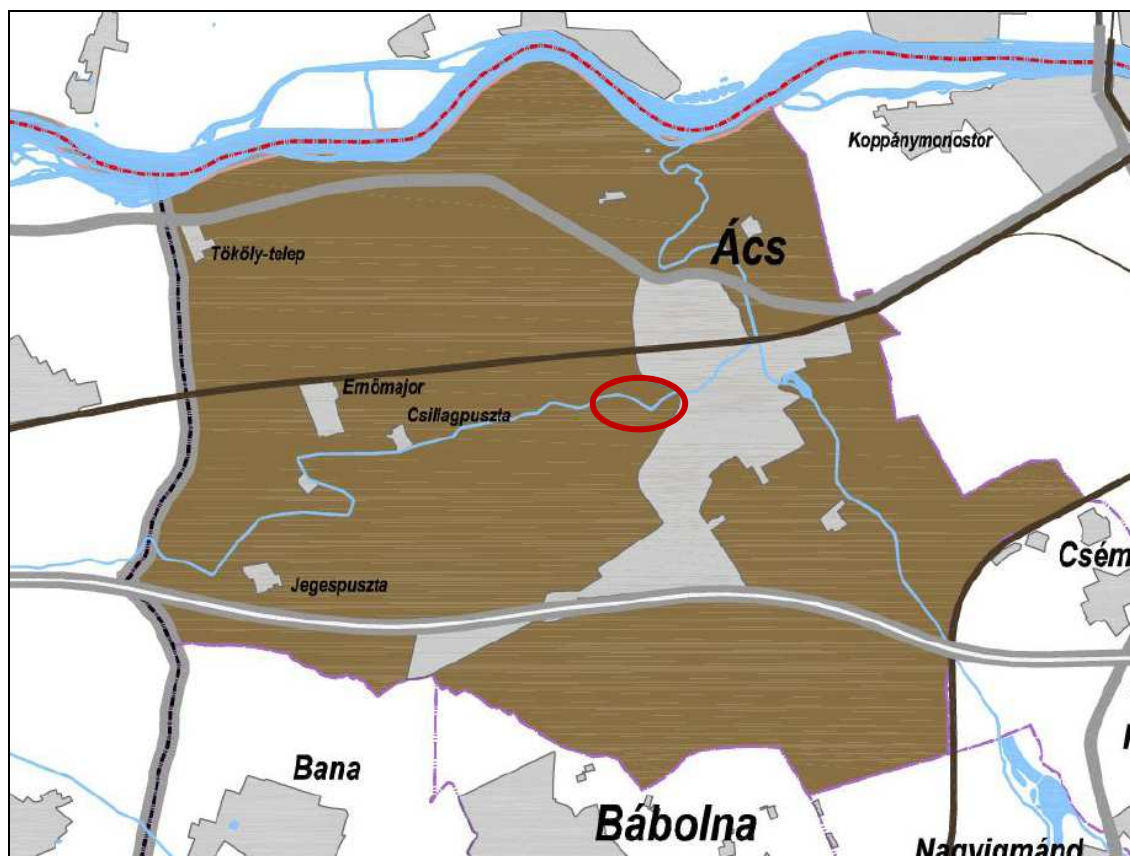
- Világörökségi és világörökségi várományos terület: a város teljes közigazgatási területével jelzi, hogy Ács érintett világörökségi várományos területtel. A világörökségi várományos területek közül a várost a Római Limes területe érinti, azonban az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területen és környezetében nincs védendő terület. A hatályos településszerkezeti terv tartalmazza a város területén lévő régészeti területeket, de a felhagyott zagytarozók területe és tágabb térsége régészeti területtel világörökségi helyszínnel nem érintett. Ezt megerősítette az előzetes tájékoztatás keretében kapott adatszolgáltatás is.



- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület (a tervezési területet és tágabb térségét nem érinti)



- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület a város teljes közigazgatási területével jelzi, hogy Ács érintett az övezet által. A módosítással érintett területet bányatelek, megkutatott ásványvagyon nem érinti.



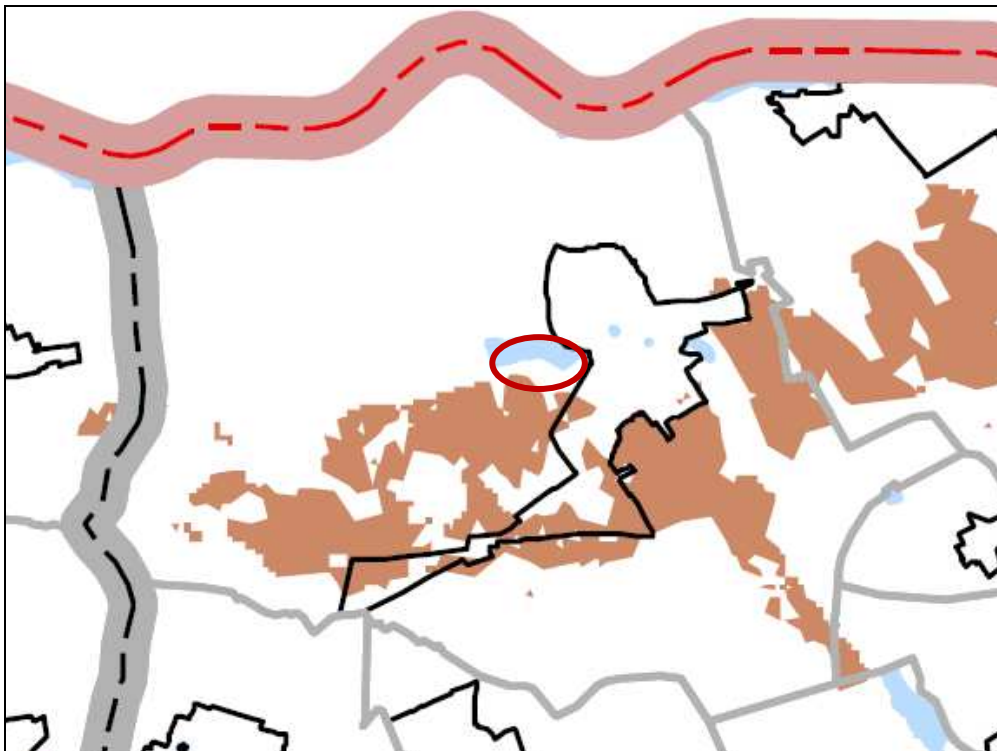
A hatályos OTrT a volt zagytározók területét vízgazdálkodási területként tartalmazza. Ennek oka, hogy a tervezési alaptérképen vízfelületként szerepel. Ezt az alaptérképi hibát a megyei területrendezési terv már javította.

Az OTrT 2013. évi módosítása Ács közigazgatási területet érintő új övezetei és az új övezetek területi lehatárolása és a módosítás területének érintettsége:

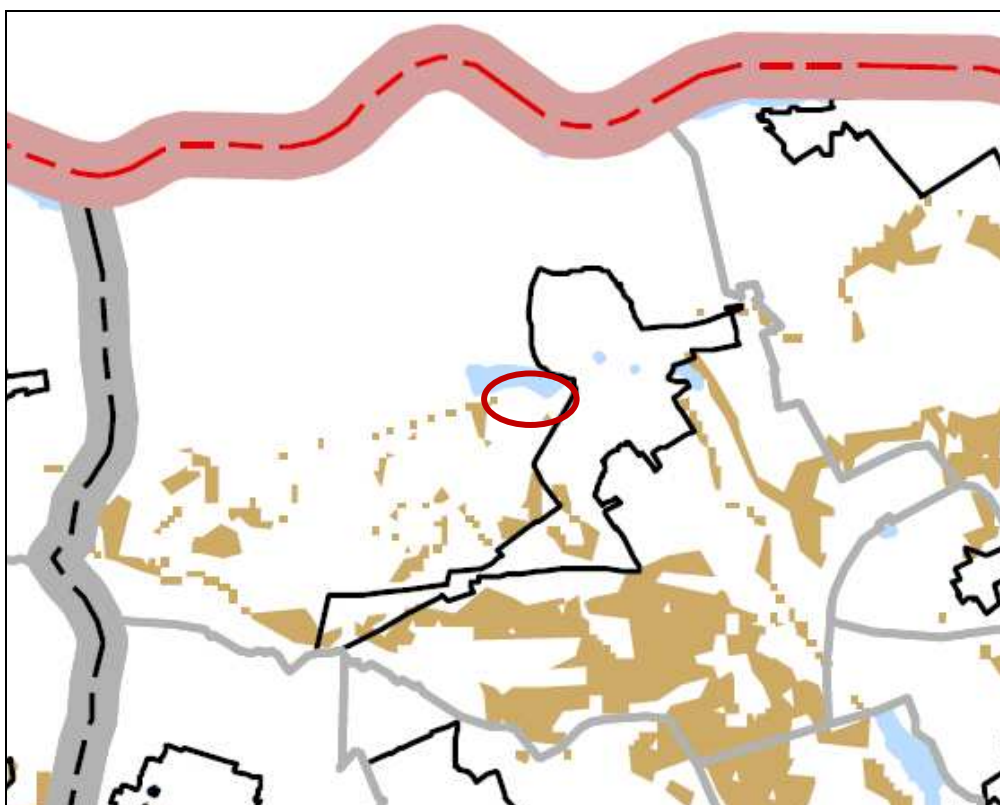
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (nem érinti a módosítás területét)
- jó termőhelyi adottságú szántóterület (nem érinti a módosítás területét)
- országos ökológiai hálózat (a megyei tervhez képest nem változott a területe)
- országos vízminőség-védelmi terület (lényegében megegyezik a megyei terv kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területével, így a módosítás térségét nem érinti)
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (a módosítás területét és tágabb térségét az övezet nem érinti)



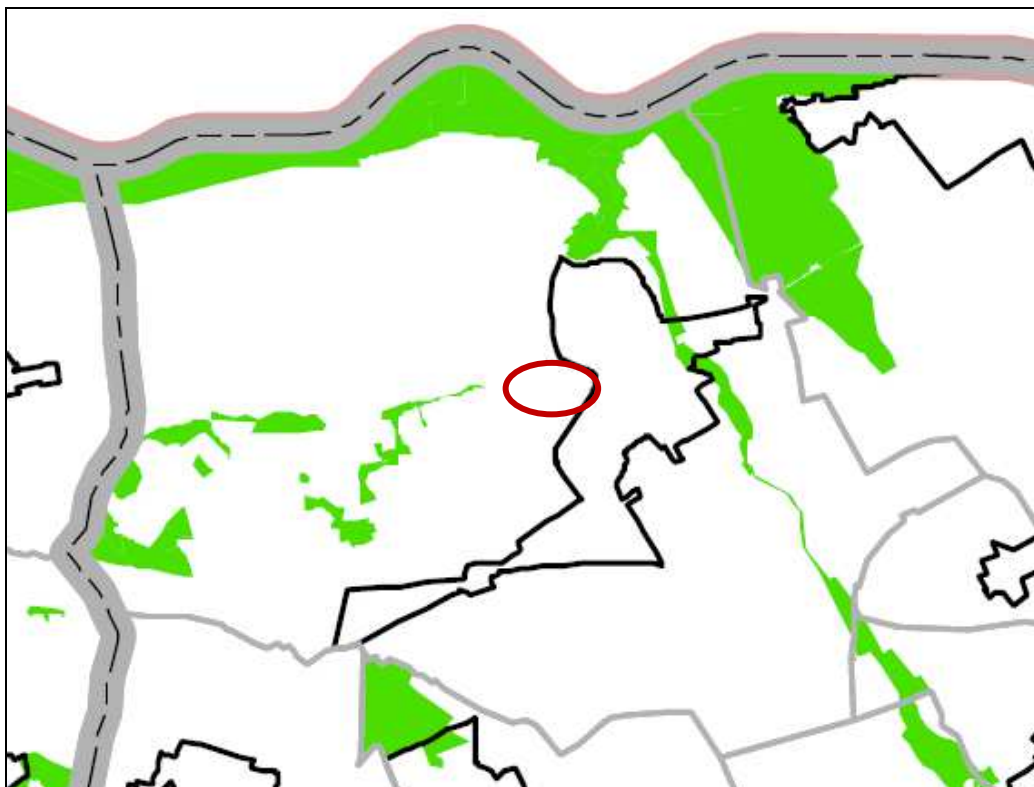
Az Ország Szerkezeti Terve (részlet)



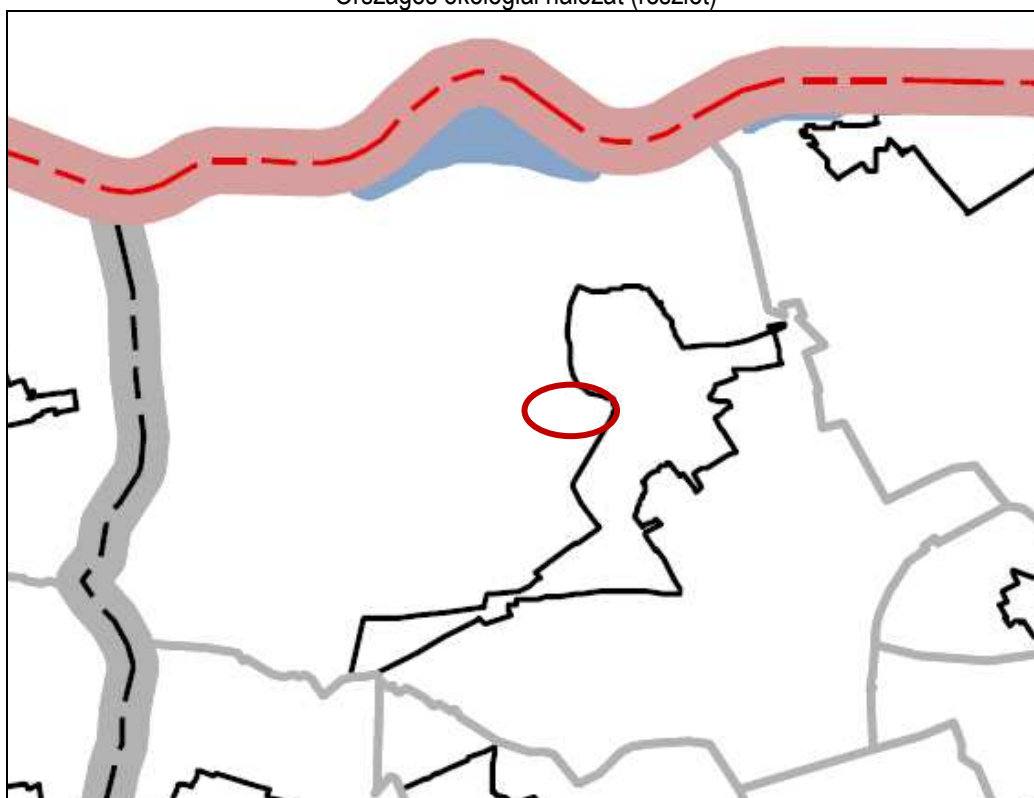
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (részlet)



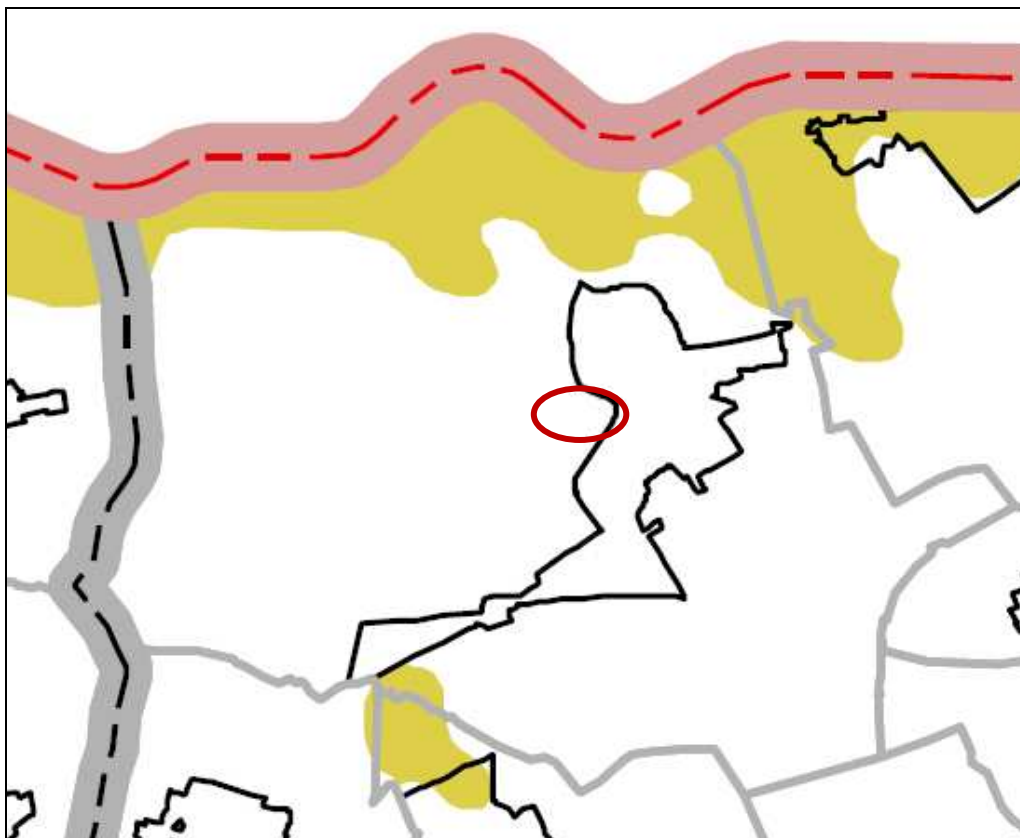
Jó termőhelyi adottságú szántóterület (részlet)



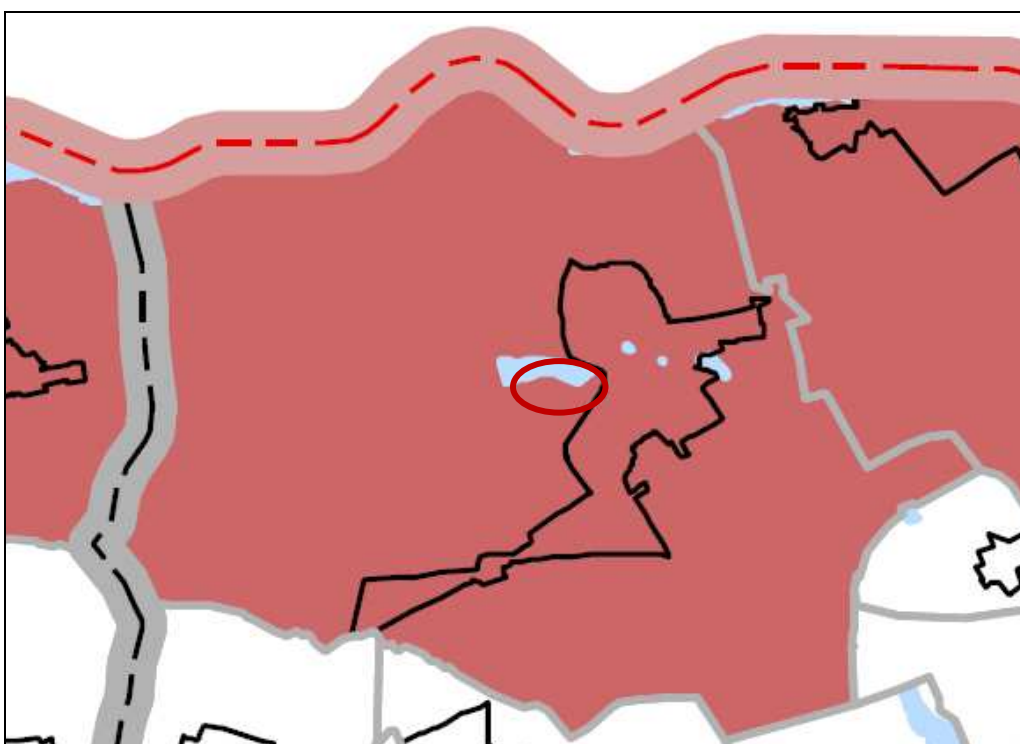
Országos ökológiai hálózat (részlet)



Országos vízminőség-védelmi terület(részlet)



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (részlet)



Világörökségi és világörökségi várományos terület (részlet)

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás a megye területrendezési tervével és az OTRT-vel egyaránt összhangban van.

A naperőmű megvalósítása érdekében azonban szükséges a tervezett kiserőmű beillesztése a megye területrendezési tervébe.

A módosítás nem ellentétes továbbá a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv módosításához kapcsolódó ajánlásokkal, amelyet a megyei közgyűlés 266/2011.(XII.15.) számú önkormányzati határozattal fogadott el.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Hatóság) elfogadta Az ALTAN Környezetvédelmi, Gyártó, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által készített "Ács, Hrsz.: 0401/2 ingatlanon 5 MWp teljesítményű fotovoltaikus napelemes erőmű létesítése előzetes vizsgálati dokumentációját" és az "Ács, Hrsz.: 0402/2 ingatlanon 15MWp teljesítményű fotovoltaikus napelemes erőmű létesítése előzetes vizsgálati dokumentációját" (Továbbiakban: Előzetes vizsgálati dokumentációk)

A Hatóság 241-17/2017.és 51-17/2017 ügyiratszámú határozata a vizsgálati eljárást lezárta és mindkét tervezett naperőművel összefüggésben ugyanazt állapította meg:

"Az előzetes vizsgálati dokumentációt a Hatóság elfogadja, miután a környezeti hatások nem jelentősek, és a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok sem merült fel; ezért a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása sem szükséges".

A Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint elsőfokú vízügyi hatóság a határozat kiadásához összefoglalóan a következő feltételekkel járult hozzá:

A munkagépek, gépjárművek használata során üzemanyag elfolyás ne történjen, a felszíni és felszín alatti víz káros szennyeződéssel nem veszélyeztethető. Havária esetén a kárelhárítást azonnal meg kell kezdeni, és az Igazgatóságot értesíteni kell. A szomszédos ingatlanon húzódó Székes-patak kezelőjének vagyongazdálkodási hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

Levegővédelem

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) 22.§.(2) bekezdése szerint „a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli.”

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről.

Az ALTAN Kft. által készített *Előzetes vizsgálati dokumentációk* a következő megállapításokat teszik a levegő védelmével kapcsolatban:

A telepítéskor az építési munkák, valamint a szállításokhoz kapcsolható légszennyező anyag kibocsátások hatnak a levegő minőségére. Az építéskor a környezet portterhelése minimális mértékben növekszik, amely átmeneti. Ezen növekedést a terület előkészítési, földkábel fektetési, kerítés oszlopainak fúrás munkáinak elvégzése okozza. A levegő minőséget érintő hatások a naperómű területére és a földkábel nyomvonalára korlátozódnak.

A kiporzások hatása az építési területtől, vagyis a naperómű területétől max. 50 m-re, a földkábel nyomvonalától annak mindkét oldalától szintén max. 50 m-re várható még kedvezőtlen időjárási körülmények között is.

A szállítási forgalmat az építés során a következő értékkel vették figyelembe:

- 5 db kamion / nap

- 6 db személygépkocsi/mikrobusz / nap

A naperóművek létesítése során a munkagépek okozta minimális légszennyezés a legközelebbi 300m-re lévő lakóterületet nem érinti. Az üzemelés során a naperóműveknek légszennyező hatása nem lesz.

Zajvédelem

A Kvt. 31.§.(1) bekezdése szerint „a környezeti zaj és rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia-kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak.”

A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.

A Kormányrendelet 9.§ (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj és rezgésterhelési követelményeknek.

Az ALTAN Kft. által készített *Előzetes vizsgálati dokumentációk* a következő megállapításokat teszik a zajvédelemmel kapcsolatban:

A létesítés során a terület előkészítéséhez munkagépek és szállítójárművek zajkibocsátásával lehet számolni, mely hatás nem jelentős, és átmeneti.

A telepítéssel érintett terület környezetében zajvédelmi szempontból védendő terület nem található, a legközelebbi lakóterületeken (300m) az építési eredetű zajterhelés a környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XIII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. sz. mellékletének zajterhelési határértékeinek megfelel.

A napelempark üzemelése során számottevő zajkibocsátással nem kell számolni, a telepítendő transzformátorok zajvédelmi hatásterülete a telepítés helye szerinti nagy kiterjedésű ingatlan határain nem terjed túl.

Felhagyás során a környezeti zajkibocsátás azonos az építési tevékenység esetében várható zajkibocsátás nagyságával.

A föld védelme

A Kvt. 14.§.(1) bekezdése szerint „a föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira.”

A föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről,
- 2003 évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

Az ALTAN Kft. által készített *Előzetes vizsgálati dokumentációk* a következő megállapításokat teszik a földvédelemmel kapcsolatban:

"Az érintett területen kármentesítési eljárás nincs folyamatban. A tervezett tevékenység létesítési fázisában nem gyakorol jelentős hatást a földtani közegre. Üzemelés fázisában a létesítménynek normál üzemmenet esetén földtani közegre gyakorolt hatása nincs. A felhagyási tevékenység elhanyagolható mértékű hatást gyakorol a földtani közegre."

Mivel a terület művelésből kivett, így nem tartozik a termőföld védelmével összefüggő jogszabályok hatáskörébe.

A vizek védelme

A Kvt. 18.§.(1) bekezdése szerint „a vizek védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.”

A vizek védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről,
- 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,
- 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,
- 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól,
- 240/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről,

- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról,
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről,
- 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól ...,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről.

Komárom-Esztergom megye területrendezési terve szerint a módosítással érintett terület és térsége nem érintett a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területtel és felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezettel. Nem érintett továbbá az OTrT új övezetével az országos vízminőség-védelmi területtel. A megyei terv sajátos megyei térsége a nitrátérzékeny terület, amely szerint a módosítással érintett terület nem része a nitrátérzékeny területnek. Ennek ellenére a vonatkozó jogszabályok betartásával biztosítani kell a felszíni és felszín alatti vizek védelmét. A telephelyeken keletkező kommunális szennyvizek zárt tárolóban helyezhetők el. A technológiai eredetű szennyvíz a naperőművek területén nem keletkezik.

Az ALTAN Kft. által készített *Előzetes vizsgálati dokumentációk* a következő megállapításokat teszik a vizek védelmével kapcsolatban:

"A tervezett beruházás felszíni- és felszín alatti vízkészlet vonatkozásában, megvalósítható, a várhatóan fellépő igénybevételek és azok hatásai a terület vízrajzi viszonyait érdeemben nem befolyásolják.

Hulladékgazdálkodás

A Kvt.30.§.(1) bekezdése szerint „a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is -, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik.”A hulladékokra – hulladékgazdálkodásra – vonatkozó meghatározó jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,

- 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2012.(V.8.) VM rendelet a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról,
- 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről.

Az előzetes vizsgálati dokumentációk alapján a létesítés során elsősorban nem veszélyes hulladék keletkezése várható, üzemeltetés során csak a karbantartásból származó hulladék keletkezhet, normál üzemmenet során azonban nem keletkezik hulladék. Az építés során keletkező veszélyes hulladékok kezelését és szállítását külön jogszabályban előírtak szerint fogják végezni. A felhagyási tevékenység a bontásból származó hulladékok kezelését vonja maga után. Ennek megfelelő hasznosításáról, ártalmatlanításáról az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai, valamint a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényben foglaltak szerint gondoskodnak.

Az élővilág védelme

A Kvt. 23.§.(1) bekezdése szerint „az élővilág védelme – az ökológiai rendszer természetes folyamatainak, arányainak megtartása és működőképességének biztosítása figyelembevételével – valamennyi élő szervezetre, azok életközösségeire és élőhelyeire terjed ki.”

Az élővilág védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól,
- 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről.

Élővilág-védelmi szempontból a dokumentációk alapján a tervezett beruházás építésének jelentős hatása nem valószínűsíthető, hiszen a másodlagosan kialakult, egykori ipari tó feltöltődéséből létrejött élőhelyen az általánosan elterjed fajokkal kell számolni. A terület nem ad otthont jelentős számú védett vagy fokozottan védett állatfajoknak sem, azok az érintett területet csak esetlegesen használják. Mint minden beruházásnak jelen beruházásnak is a legnagyobb hatása a terület növényzettől való megtisztítása és a tereprendezés, földmunkák jelentenek. A fokozottan védett vidra előfordulhat ugyan a területen, de csak alkalmi vendégként, számára elsősorban a Székes-patak mente szolgál migrációs útvonalként, így a beruházás várhatóan számára esetlegesen csak zavarást fog okozni. Az építés idején nagy

valószínűséggel a vizsgált területet elkerüli, de a Székes-patak melletti zöld folyosót teljes egészében fogja tudni használni az emberi jelenlét mellett is. Fontos azonban e faj védelme érdekében, hogy a Székes-patak medrét a munkálatok már semmilyen szinten sem érintsék.

A kivitelezés során az állatok zavarásával, esetleges időszakos elvándorlásával lehet számolni, de a kivitelezés után nagy valószínűséggel vissza fognak térni a területre. Az építési tevékenység nem veszélyezteteti, sem lokális, sem pedig regionális szinten a térségben előforduló védett természeti értékeket, nagy valószínűséggel populációjukat sem csökkenti kimutathatóan.

Épített környezet és kulturális örökség védelme

A Kvt 24.§-a szerint „az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre”.

Az épített környezet védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitás értékének számításáról.

Műemléket, régészeti területet, épített környezeti értéket a módosítás nem érint.

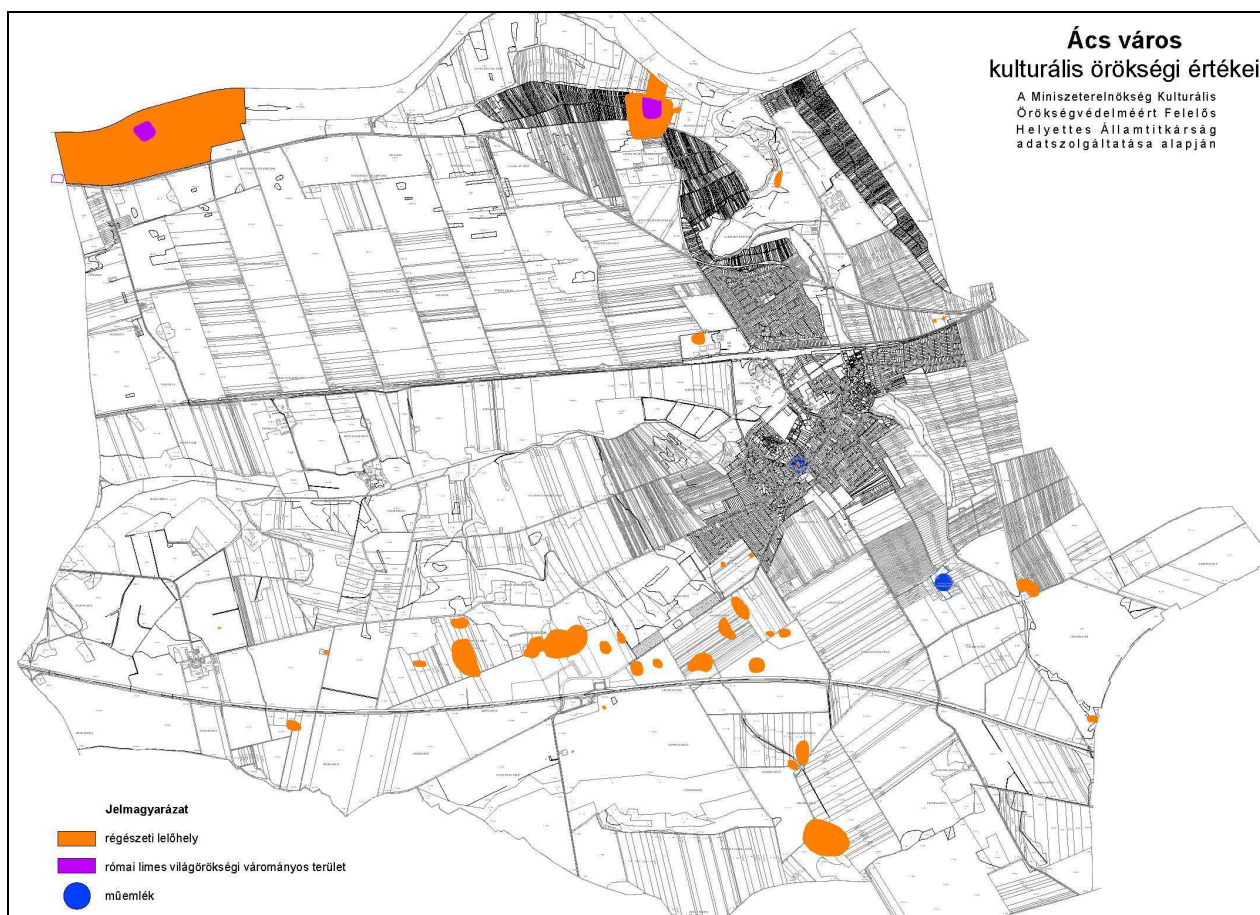
Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett tevékenység hulladékgazdálkodási, földtani közegvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, környezeti zaj - és rezgésvédelmi, valamint természet-és tájvédelmi szempontból jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol, így a város környezetminőségére a naperóművek káros hatást nem okoznak.

6. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Ács hatályos településrendezési terve kijelölte a város területén lévő régészeti területeket, műemlékeket. A módosítással érintett terület környezetében régészeti terület nem található. Műemlék, építészeti örökségi érték a területen nincs. Az OTt és Komárom-Esztergom megye területrendezési terve szerint Ács város is része „A római birodalom határai – A dunai Limes magyarországi szakasza világörökségi várományos területnek. A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet szerint és Komárom-Esztergom megye területrendezési terve „Védendő szerkezetű térségek, térségi örökségvédelmi területek, történeti táj javasolt térségei” sajátos megyei tervlapja szerint a tervezett naperóműpark térsége nem érintett a világörökségi várományos területtel.

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelméért felelős Államtitkára előzetes véleményében adatszolgáltatásként megadta az Ács közigazgatási területére eső régészeti lelőhelyeket, a világörökségi várományos területeket és a műemlékeket, amelyeket a mellékelt térkép tartalmaz.

Az adatszolgáltatás megerősíti, hogy a módosítás környezetében kulturális örökségi érték nincs, így hatástanulmány készítése nem indokolt.



7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A módosítás az országos és helyi közlekedési hálózatokat azok szabályozott területét nem érinti. A hatályos településrendezési eszközök szerint a tervezett naperómű észak-keleti határán vezet egy tervezett országos mellékút. A mellékutat a hatályos szabályozási terv 30 m szabályozási szélességgel szabályozta. Kijelölte továbbá az 50 m-es védőtávolságát. Ezen a szabályozáson jelen módosítás nem változtat. A módosítással érintett terület a belterület felől a Völgy út, Vasvári Pál útról közelíthető meg.

8. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosítás a közműhálózatokat és hírközlési létesítményeket nem érinti, a közműhálózatokra és hírközlési létesítményekre hatással nem lesz.

9. AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az előzetes tájékoztatási dokumentációra a véleményező szervezetek részéről olyan vélemény nem érkezett, amely a beépítésre nem szánt különleges terület-naperőmű településrendezési eszközökben történő kijelölését megakadályozná. Az államigazgatási szervek és az érintett önkormányzatok véleményének összefoglalását és a tervezői válaszokat a mellékelt táblázat tartalmazza.

A tájékoztatási dokumentáció partnerségi egyeztetése is megtörtént, amelynek keretében vélemény nem érkezett.

III. MELLÉKLETEK

Egységes szerkezetű hatályos szerkezeti terv
HÉSZ egységes szerkezetben
Egységes szerkezetű hatályos külterületi szabályozási terv

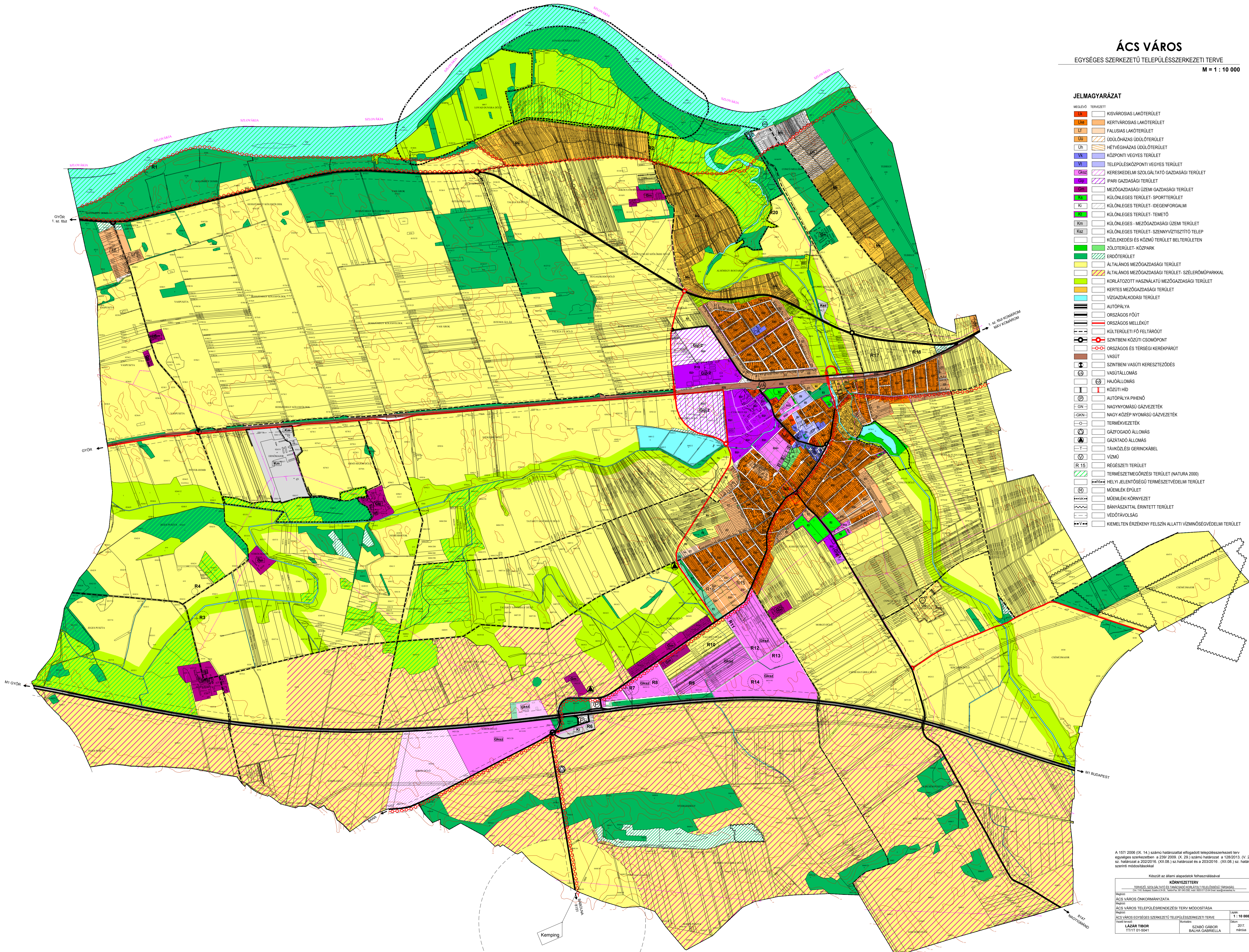
ÁCS VÁROS

EGYSÉGES SZERKEZETŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1 : 10 000

JELMAGYARZAT

- | | | | |
|--|-------------------|--|---|
| | MEGLÉVŐ TERLEZETT | | KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET |
| | | | KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET |
| | | | FALUSIAS LAKÓTERÜLET |
| | | | ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET |
| | | | HÉTVEGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET |
| | | | KÖZPONTI VEGYES TERÜLET |
| | | | TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET |
| | | | KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET |
| | | | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET |
| | | | MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET |
| | | | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET |
| | | | KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI |
| | | | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ |
| | | | KÜLÖNLEGES - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET |
| | | | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP |
| | | | KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET BELTERÜLETEN |
| | | | ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK |
| | | | ERDŐTERÜLET |
| | | | ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | | | ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÉLERŐMŰPARKKAL |
| | | | KÖRLETOZOTT HASZNALATU MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | | | KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET |
| | | | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| | | | AUTÓPÁLYA |
| | | | ORSZÁGOS FŐÚT |
| | | | ORSZÁGOS MELLÉKÚT |
| | | | KÜLTÉRLETI FŐ FELTÁRÓÚT |
| | | | SZINTBENI KÖZUTI CSOMÓPONT |
| | | | ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT |
| | | | VASÚT |
| | | | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS |
| | | | VASÚTÁLLOMÁS |
| | | | HÁJÓÁLLOMÁS |
| | | | KÖZUTI HÍD |
| | | | AUTÓPÁLYA PHENŐ |
| | | | NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK |
| | | | NAGY-KÖZÉP NYOMÁSÚ GÁZVEZETEK |
| | | | TERMÉKVEZETEK |
| | | | GAZFOGADÓ ÁLLOMÁS |
| | | | GAZTÁDÓ ÁLLOMÁS |
| | | | TÁVKÖZLÉSI GERINKÁBEL |
| | | | VÍZMŰ |
| | | | RÉGÉSZETI TERÜLET |
| | | | TERMSZETMÉGŐRZÉSI TERÜLET (NATURA 2000) |
| | | | HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMSZETVEDELMI TERÜLET |
| | | | MŰEMLEK ÉPÜLET |
| | | | MŰEMLEK KÖRNYEZET |
| | | | BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET |
| | | | VEDŐTÁVOLSÁG |
| | | | KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET |



A 157/2006 (X. 14.) számú határozattal elfogadott településrendezési terv egységes szerkezetben a 209/2009 (X. 29.) számú határozat a 158/2013. (V. 29.) sz. határozat a 202/2016. (XII.08.) sz. határozat és a 203/2016. (XII.08.) sz. határozat szerinti módosításokkal

Készült az alábbi alapadatok felhasználásával	
KÖRNYEZETI TERV	
TERÜLETI SZÜKSÉGLETI ÉS TERMSZETMÉGŐRZÉSI TERV	
ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	
ÁCS VÁROS EGYSÉGES SZERKEZETŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE	
tervező: LAZAR TIBOR	szabad: SZABÓ GÁBOR
tervezőnév: TT117 01-5041	tervezőnév: BALHA GABRIELLA
éves: 2017	éves: március
Méret: 1 : 10 000	

**Ács Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének
20/2006. (09.14.) sz. rendelete
a helyi építési szabályzatról**

**Egységes szerkezetben
a 7/2007. (III. 29.) sz. , az 5/2009. (III. 15.) sz.,,a 23/2009. (X. 30.) sz.,a 14/2012. (III. 30.)
sz. ,a 16/2013. (V. 30.) sz.és a 15/2016. (XII. 09.) sz.önk. rendelettel**

Ács nagyközség önkormányzatának képviselőtestülete az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6. § 3/a pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed Ács nagyközség teljes közigazgatási területére.

(2)¹Területet felhasználni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló

tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az országostelepülésrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály, (továbbiakban: OTÉK) ezenrendelet és a rendelet mellékletét képező

a) a belterület szabályozási terv

b) a külterület szabályozási terv

c) a külterület szabályozási terv módosítása terv

d) Sörös dűlőgazdasági terület szabályozási terv

e) Falurét dűlőgazdasági terület szabályozási terv

f) Vaspusztá szabályozási terv

g) Ács város szabályozás belterület 1-2-3-4-5-6-7-8 sz. fedvénytervszerint lehet.

(2)E rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

A szabályozás elemei

2. §

(1) A község közigazgatási területe bel- és külterületre oszlik meg.

A belterületi határ a szerkezeti terven jelöltek szerint módosítható.

(2) A tervezett területfelhasználás illetve telekalakítás végrehajtásáig a jelenlegi területhasznosítás engedélyezett, de bármineműhatósági engedély (építési, telekalakítási, stb.) csak a szabályozási tervek figyelembevételével adható ki.

(3) A szabályozás elemei elsőrendűek vagy másodrendűek.

a) Elsőrendűszabályozási elemek:

területfelhasználási egység határa

területfelhasználási egység megnevezése

b) Másodrendűszabályozási elemek:

¹Módosította a 16/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2013. július 1-től)

szabályozási vonal
építési övezet, övezet határa, jele
építési övezet, övezet beépítési paraméterei
védőtávolságok
építési helyek

- (4) Elsőrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szerkezeti terv és a szabályozási terv együttes módosításával történhet.
- (5) Másodrendű szabályozási elemek megváltoztatása a szabályozási terv módosításával történhet.
- (6) Az építési övezetek közötti határ vonala annyiban irányadó, hogy rugalmasan követi az új telekalakításokvonalát, amennyiben az előírások engedélyezett keretei között változik.

Területfelhasználás

3. §

(1)²Beépítésre szánt területek:

- lakóterületek: kisvárosias lakó
 kertvárosias lakó,
 falusias lakó,
- vegyes területek: településközponti vegyes,
 központi vegyes
- gazdasági: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági,
 ipari gazdasági,
 mezőgazdasági üzemi,
- üdülőterület: üdülőházas,
 hétvégiházas,
- különleges: sportterület,
 temető,
 szennyvíztisztító telep,
 idegenforgalmi,
 mezőgazdasági üzemi terület.

(2) Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület: út
 kötőtpályás vasút
- zöldterület: közpark
- erdőterület: védelmi rendeltetésű
 gazdasági rendeltetésű
- mezőgazdasági: általános mg. terület
 általános mg. terület szélerőműparkkal
 kertes mg. terület
 korlátozott használatú mg. terület
- vízgazdálkodási terület: tó, vízfolyás

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

Lakóterületek szabályozása

4. §

- (1) **Kisvárosias lakóterület (Lk)** a többszintes, társas- illetve sorházas jellegűbeépítések építési övezete.
Lakóépületeken kívül, elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 12. §-ában meghatározott építmények is.

²Módosította a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

- a) (Lk)1 Sz/40/7,5/1000 jelűépítési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 1000 m², kialakítható telekszélesség min. 20 m
Beépíthetőtelekterület: min. 500 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 30 %
Építési hely: előkert: min. 5 m
oldalkert: min. 3 m
hátsókert: min. 6 m, illetve a telek hátsó harmada
- b) (Lk)2 Z/40/7,5/400 jelűépítési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 400 m², kialakítható telekszélesség min. 8 m
Beépítési mód: zárt sorú
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 30 %
Építési hely: előkert: min. 5 m
oldalkert: -
hátsókert min. 15 m
Kisvárosias lakóterületen állattartó épület (épületrész) vagy vállalkozás jellegűműhely nem építhető.
- (2)**Kertvárosias lakóterület (Lke)** a kertes családiházak általános területe, amely az eltérő paraméterek miatt több építési övezetre tagozódik.
Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott építmények is.
- a) (Lke) O/30/6,0/600 jelűLke-1 övezet a jellemzően kistelkes tömbök övezete, illetve az olyanbeépítésre szánt lakóterület övezete, ahol nagyobb telkek kialakítására nincs esély.
- Kialakítható telekterület: min. 600 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthetőtelekterület: min. 400 m², beépíthetőtelekszélesség min. 12 m
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: max. 6,0 m
Zöldfelület: min. 50 %
Építési hely: előkert: min. 5 m, illetve a kialakult utcafront figyelembevételével
oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint
hátsókert: min. 6 m, illetve a telek hátsó harmada
Állattartó vagy vállalkozás jellegűműhely épület beépíthetőalapterülete max. a telekterület 5%-a (A 30%-on belül.)
- b) (Lke) Sz/30/4,5/800 jelűLke-2 övezet a nagyobb telekterülettel rendelkezőkres ésszabadonálló lakótömb övezete.
Kialakítható telekterület: min. 800 m² kialakítható telekszélesség min. 18 m
Beépíthetőtelekterület: min. 800 m²
Beépítési mód: szabadonálló illetve ikerházas
Beépítettség: max. 30 %
Építménymagasság: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50%
Építési hely: előkert: min. 5 m
oldalkert: min. 3 m, ill. OTÉK 36. § szerint

hátsókert: min. 6 m, illetve a telek hátsó harmada

Állattartó vagy vállalkozás jellegűműhely épület beépíthetőalapterülete max. a telekterület 5%-a (A 30%-on belül.)

- (3)³ Az (Lke)2 építési övezetben, ahol 12 m-nél keskenyebb a telek, illetve ahol a kialakult beépítések az oldalkert betartását nem teszik lehetővé, ott a zártSORÚSÍTÁS megengedett az alábbi feltételekkel:
- a szomszéd ház (házak) és a tervezett ház oromfallal és dilatációval csatlakozzon egymáshoz,
 - ha a szomszéd ház nem oromfalas, akkor az építés során járulékos beruházásként az a tetőis átalakítandó.

- (4) **Falusias lakóterületek (Lf)** a település külterülethez kapcsolódó, jellemzően nagyobb telkes lakótömbjei.

Lakóépületen kívül elhelyezhetők ebben az övezetben az OTÉK 14. §-ban meghatározott építményekis.

- a) (Lf) O/30/4,5/800 jel_ övezet.

Kialakítható telekterület: min. 800 m², kialakítható telekszélesség min. 18 m

Beépíthetőtelekterület: min. 400 m², beépíthetőtelekszélesség min. 12 m

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: max. 4,5 m

Zöldfelület: min. 50 %

Építési hely: előkert: min. 5 m, illetve a kialakult utcafront figyelembevételével

oldalkert: min. 6 m, ill. OTÉK 36. § szerint

hátsókert: min. 6 m, illetve a telekmélység hátsó harmada

Állattartó vagy vállalkozás jellegűműhely épület beépíthetőalapterülete max. a telekterület 15%-a (A 30%-on belül.)

- (5) A falusi és a pénzásási településrészen az (Lf) és (Lke)1 építési övezetben, ahol a saroktelek 1000 m² felett vannak, és a megközelítés illetve a telekszélesség biztosítható a két utcáról, ott ezek a saroktelkek megszathatók min. 500 m² telekterület biztosításával.

Vegyes területek

5. §

- (1) **Településközponti vegyes terület (Vt)** a község központi térségében lévőtelektömbök építési területe, amely jellemzően vegyes funkciójú. Lakó-, intézményi-, kereskedelmi-stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben esetleg egyetlen telken.

- (2) A (Vt) területen elhelyezhetőmindaz, amit az OTÉK 16. §-a nevesít. Állattartó épület lakótelken sem engedélyezhető.

- (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 telekesetén 4. § 1/a-b szerint

Beépítési mód: szabadonálló vagy zártSORÚ

Beépítettség: lakótelkek esetén 40%

intézmény esetén 50%, zártSORÚ üzletsor esetén 80%

Zöldfelület: lakótelkek esetén min. 40%

intézmény esetén min. 20%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési hely: intézmény esetén nem korlátozott, lakótelek esetén 4. § 1/a-b szerint.

³Módosította a 7/2007. (III. 29.) sz. rendelet, hatályos 2007. IV. 03-tól

(4) A **Központi vegyes terület (Vk)** az intézmények (igazgatás, kulturális, szolgáltató, kereskedelmi, stb.) területe, ahol önálló lakótelek nincs, lakó funkció másodlagosan, szolgálati lakás jelleggel engedélyezhető.

(5) A (Vk) területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 17. §-a nevesít. A 88/1 és 99/1 hrsz. telkek kereskedelem (áruház) funkcióra építhetők be, illetve azok kiszolgálására (parkolók) hasznosíthatók.

(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.

Gazdasági terület **6.§**

(1) A gazdasági területeken belül megkülönböztetendő ipari, kereskedelmi, szolgáltató terület és mezőgazdasági üzemi gazdasági terület.

(2) **Ipari gazdasági terület (Gip)** az OTÉK 20. §-ában meghatározott gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.

a) A(Gip)1 O,Sz/40/9,0/2.500 jel_ építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 2.500 m²
Beépítési mód: szabadonálló, oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 9,0 m
Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fa- és cserjesor telepítendő
Építési terület: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m, ettől eltér, ahol a szabályozási terv ennél szélesebb védőzöld sávot határoz meg.

b) A(Gip)2 Sz/40/12,0/10.000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 10.000 m² (1 ha)
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 12,0 m
Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fa- és cserjesor telepítendő
Építési terület: elő, oldal és hátsó kert min. 10-10 m, ettől eltér, ahol a szabályozási terv ennél szélesebb védő zöld sávot határoz meg.

(3) **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)** az OTÉK 19. §-ában meghatározott gazdaságitevékenység elhelyezésére szolgáló övezet.

a) A(Gksz)1 Sz/40/7,5/1000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telekterület: min. 1.000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fa- és cserjesor telepítendő
Építési terület: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m.

b) A (Gksz)2 Sz/40/9,0/3.000 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telekterület: min. 3.000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40 %
Építménymagasság: max. 9,0 m
Zöldfelület: min 25 %, ezen belül a telekhatár mentén körben fa- és cserjesor telepítendő
Építési terület: elő, oldal és hátsó kert min. 6-6 m, ettől eltér, ahol a szabályozási terv ennél szélesebbvédőzöld sávot határoz meg.

c)⁴A Gksz3 SZ/45/15/10000 jelűépítési övezet beépítésiparameterei:

Kialakítható telek terület: min. 10 000 m²
Beépítési mód: szabadon álló
Beépítettség: max. 45%
Építménymagasság: max. 15 m
Zöldfelület: min. 20% a zöldfelületnek kétszintűnek kell lennie és a telekhatárok mentén körben fa-és cserjesor telepítendő, ill. beültetési kötelezettség szabályozási terv szerint
Építési hely: ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettségű területet nem jelölt ki ott az elő-, oldal-, hatsokert min. 6 m

d)⁵A GKsz-4 SZ/40/9,0/1000 jel_ építési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telek terület: min. 1000 m²
Beépítési mód: szabadon álló
Beépítettség: max. 40%
Építménymagasság: max. 9,0 m
Zöldfelület: min. 20%
Építési hely: elő-, oldal-, és hátsókert min. 6 m

e)⁶A Gksz5 SZ/60/15/3000 jelűépítési övezet beépítési paraméterei:

Kialakítható telek területe: min. 3000 m²;
Beépítési mód: szabadonálló;
Beépítettség: max. 60%;
Épület építménymagassága: max. 15 m;
Zöldfelület: min. 25%, legalább kétszintű(gyep és lomkorona szint) növénytelepítéssel;
Építési hely: előkert, oldalkert, hátsókert: min. 6 m.

f)⁷A Gksz6 SZ/40/12/10000 jelűépítési övezet területén a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek, a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás, szolgáltatás épületei az állattartást szolgáló épületek kivételével.

Az övezet beépítési paraméterei:
Kialakítható telek területe: min. 10000 m²;
Beépítési mód: szabadonálló;
Beépítettség: max. 40%;
Épület építménymagassága: max. 12 m;
Zöldfelület: min. 40%, legalább kétszintűnövénytelepítéssel;
Építési hely: előkert, oldalkert, hátsókert: min. 6 m.

(4)Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

⁴Beiktatta a 23/2009. (X. 30.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2009. X. 30-tól

⁵Beiktatta a 23/2009. (X. 30.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2009. X. 30-tól

⁶Beiktatta a 16/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2013. július 1-től)

⁷Beiktatta a 16/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2013. július 1-től)

- a) Mezőgazdasági üzemi (egyéb ipari) gazdasági terület (Gm) a művelésből kivett mezőgazdasági majorok területe.
- b) A területen ipari, településgazdálkodási létesítmények, továbbá a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás üzemi építményei helyezhetők el. Elhelyezhetők még az előzőekben felsorolt építményekkel közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból összeegyeztethető kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, továbbá szolgálati lakás is.
- c) Beépítési paraméterek az építési övezeten belüli telkekre vonatkoztatva:
Kialakítható telekterület: min. 3.000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40%
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 30%
(ezen belül a telekhatár mentén kötelezően fa- és cserjesor telepítendő)
Építési terület: előkert: min. 10 m
oldalkert: min. 10 m
hátsó kert: min. 10 m

- (5)⁸ A gazdasági terület építési övezeteiben zöldfelületként szabályozott területen (zf) vagy beültetési kötelezettséggel szabályozott területen a meglévő faállomány kötelezően megtartandó, ha nincs legalább kétszintű (lombkoronaszint és gyepszint) növényzettel betelepítendő.
- (6)⁹ A szabályozási terv szerinti nagynyomású gázvezeték, termékvezeték és távközlési gerinckábel nyomvonalán és védőövezetében épület nem létesíthető. A termékvezeték nyomvonala a beépítés előtt pontosítandó, védőtávolsága 5-5 m.
- (7)¹⁰ A gazdasági terület övezeteiben a beépítési paraméterek építménymagasságra vonatkozó előírása az épületek általános magasságára vonatkozik, az épületnek nem minősülő technológiai építmények magassága meghaladhatja azt.

Üdülőterület

7.§

- (1) Üdülőterület a külterület-szabályozási terven üdülőházas üdülőterületként (Üü) és hétvégi házas üdülőterületként (Üh) szabályozott terület.
- (2) **Üdülőházas üdülőterületen (Üü)** olyan üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek, közösségi horgászház, strand, sportlétesítmények és a szabadidőeltöltését és a turizmust szolgáló egyéb építmények helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

Beépíthető telek: min. 5000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 20%
Építménymagasság: max. 7,5 m

⁸Módosította a 23/2009. (X. 30.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2009. X. 30-tól

⁹Beiktatta a 23/2009. (X. 30.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2009. X. 30-tól

¹⁰Beiktatta a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

Zöldfelület: min. 50%, amelyen belül Concóhát pusztánál a telekhatárok mentén min. 10 m szélességben
zöldfelületet kell létesíteni honos fajokból álló fa- és cserjesorok.
Építési terület: előkert, oldalkert, hátsókert min. 10 m

- (3) **Hétvégiházás üdülőterületen (Üh)** olyan családi jellegű üdülőépületek helyezhetők el, amelyek jellemzően ugyanazon személyek időszakos tartózkodására szolgálnak, valamint elhelyezhető kólyan kereskedelmi-szolgáltató épületek, amelyek az üdülőterület kiszolgálására hivatottak.

Kialakítható és beépíthető telekterület: min. 300 m²
Beépítési mód: szabadonálló illetve oldalhatáron álló
Beépítettség: max. 20%
Építménymagasság: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 60%
Építési terület: előkert: min. 5 m
oldalkert: min. 3 m

- (4) Üdülőterületeken a közművesítettség előírt mértéke: teljes.
(5) Üdülőterületen önálló reklámépítmény, reklámtábla nem létesíthető.

Általános előírások

8. §

- (1) Amennyiben telekosztással alakítanak ki új telkeket az így kialakított telkek mindegyike meg kell feleljen az előírt minimális telekterületnek.
- (2) A min. kialakítható telekterület alól felmentést jelent, ha nem adás-vétel útján alakul ki, hanem pl. osztatlan közös telek osztása-nevesítése, kárpótlás, tagi rész, stb.
- (3) A jelenlegi vagy kialakítandó telekhatáron álló meglévő épületek felújíthatók, bővíthetők, de bontásuk esetén az előírt előkert és szabályozási vonal betartandó.
- (4) A 4,5 m-es max. építménymagassággal szabályozott építési övezetben földszintes vagy földszint + tetőteres épületek építhetők, emeletes épület vagy épületrész nem.
- (5) A beépítettség alsó határát el nem érő telek telekösszevonással a szomszéd lakótelkekhez csatolható vagy beépíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célra az övezeti paraméterek figyelembevételével.
- (6)¹¹ Az **Lke** és **Lf** övezetekben a lakó épületek magas tetővel építendőek, a tetőhajlás szög 20° -tól 50° -ig változhat.
- (7)¹² 2 m² feletti méretű reklámhordozó (óriásplakát) sem az épületeken, sem vázra szerelve nem létesíthető.
- (8) A telekalakítás és a belterületbe vonás az igény szerint, ütemezetten, szakaszosan hajtandó végre.
- (9) Üdülőterületeken a tájkép védelem miatt csak magastetős, építészetileg tájba illesztett épületek létesíthetők.

Különleges területek

¹¹Beiktatta a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

¹²Módosította a 7/2007. (III. 29.) sz. rendelet, hatályos 2007. IV. 03-tól

9. §

(1)¹³ Különleges beépítésre szánt terület a szabályozási terv szerint lehatárolt

- sportterület (**Ks**)
- idegenforgalmi (**Ki**)
- temető(**Kt**)
- szennyvíztisztító telep (**Ksz**)
- különleges mezőgazdasági üzemi terület (**Km**)

(2)**Sportterület (Ks)** a kizárólagosan sportolási és szabadidős létesítmények és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.

- Sportterület beépítési paraméterei:
Beépíthetős kialakítható telek területe: min. 3000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 10%
Építménymagasság: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 40%
Építési terület (előkert, oldalkert, hátsóker): min. 5 m

(3)¹⁴A különleges idegenforgalmi (**Ki**) területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmiszálláshely, termálfürdő, vendéglátás, turizmus, szórakoztatás és ezeket kiszolgáló építményekalakíthatók ki. Az idegenforgalmi célú épületeken belül a tulajdonos, használó részére szolgáltilakás is létesíthető.

- Kialakítható telekterület: min. 10.000 m²
Beépíthetőtelekterület: min. 3.000 m²
Beépítettség: max. 20%
Építménymagasság: max. 7,5 m
Építési hely: elő- oldal és hátsóker): min. 6-6 m
Zöldfelület: min. 50%
A telekhatárok mentén 20 m szélességben zöldfelületet kell kialakítani az Ernőmajornál, aholépület nem létesíthető.

¹⁵A **Ki 1 SZ/40/12/3000** építési övezet beépítési paraméterei:

- Kialakítható telekterület: min. 3000 m²
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: max. 40%
Építménymagasság: max. 12m
Építési terület: elő-, oldal- és hátsóker): min. 6 m
Zöldfelület: min. 40% a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.

(4)**Temetők (Kt)** szabályozott területén csak a rendeltetésüknek megfelelőépítmények alakíthatókki a következőfeltételekkel:

- Beépíthetőtelek: kialakult
Beépítési mód: szabadonálló
Beépítettség: (épületekre) max. 10%
Építménymagasság: max. 3,5 m

¹³Beiktatta a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

¹⁴Módosította a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

¹⁵Beiktatta a 23/2009. (X. 30.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2009. X. 30-tól

Építési terület (előkert, oldalkert, hátsóker): min. 10 m
Zöldfelület: min. 40%

- (5) **Szennyvíztisztító telep (Ksz)** területén csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- (6)¹⁶ Különleges mezőgazdasági üzemi területen (**Km**) elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés építményei, az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására, és árusítására szolgáló építmények, mezőgazdasági szolgáltatási és agrárturisztikai építmények, továbbá a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakás is.
- (7)¹⁷ A különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetében az építmény elhelyezés feltételei a következők:
Beépítési mód: szabadonálló
Kialakítható telek területe: legalább 3000 m², de a meglévő 3000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők;
Beépíthetőség mértéke: legfeljebb 40%
Az épület építménymagassága: legfeljebb 9,0 m lehet, de az épületnek nem minősülő technológiai építmények magassága meghaladja a 9 m-t.
Zöldfelület: legalább 40%
A szabályozási terven jelölt megtartandó zöldfelületen a telekhatár mentén kerítés kivételével építmény, burkolt felület nem létesíthető, és a zöldfelületet a térségben honos fa-és cserjefajokkal kell betelepíteni.

Közlekedési és közműterületek

10. §

- (1) A szabályozási terv megkülönböztet kötöttpályás közlekedési területet (KÖk), vasutat és közúti közlekedési és közműterületet (KÖu).
- (2) A külterületen **közütként (KÖu)** az országos közutakat és a helyi gyűjtőutak területét szabályozzuk. Megkülönböztetünk tervezett telekterületet és védőtávolságot.
Az M1 autópálya szabályozási szélessége 60 m, az országos mellékutaké 30 m, a főút 40 m.
A tervezett elkerülőút helyi gyűjtőút, mely később országos mellékúttá minősíthető, 30 m szabályozási szélességgel.
- (3) A közlekedési és közmű területen az OTÉK 26. § (3) szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A belterületen négy szabályozási szintet különböztetünk meg:
a) Országos belterületi közutak: mellékutak: Petőfi S. u., Szabadság u., Komáromi u., Igmándiút, Gyár u., 2467 hrsz. út, és ideiglenesen Bartók Béla utca: 14-22 m szabályozási szélességgel,
b) Helyi közutak: lakóutak, kiszolgáló utak: 12-20 m szabályozási szélességgel,
c) vegyesforgalmú, egyirányú utcák: 6-8 m szélességgel.
- (5) Új útépítés esetén a közművek úgy rendezendők a telken belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon faszor legyen telepíthető.
- (6) A belterületi építési telkeken új közműpótló berendezés már nem engedélyezhető.

¹⁶Beiktatta a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

¹⁷Beiktatta a 15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (Hatályos: 2017. január 3-tól)

(7) A beavatkozásként értelmezhető szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
Végrehajtása folyamatos, a két fél megegyezése függvényében ütemezhető.
A szabályozással érintett telkeken azonban semmilyen telekalakítás és építés nem végezhető, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

(8) Belterületi útépités esetén a közvilágítás is kiépítendő.

(9) A lakó- és gazdasági területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani.
Temető, sport- és intézményi területek esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani.

Zöldterületek

11. §

- (1) **Zöldterület (Z)** övezeti jelölést kaptak a méretüknél, kiépítettségükönél fogva közfunkciót ellátni képes vagy arra alkalmassá tehető közterületek.
- (2) Ebben az övezetben max. 2 %-os mértékig elhelyezhetők az OTÉK 27. §-ában nevesített építmények.

Erdőterület

12. §

- (1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, továbbá a településszerkezetiterv szerinti egyéb erdős területek és erdősítésre kijelölt terület.
- (2) Az erdősítésre kijelölt területen a mezőgazdasági használat, korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (3) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából
 - a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg), elsődleges rendeltetésű.
- (4) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott erdő (Ev) területén épület nem létesíthető. Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületén (Eg) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetés szerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - Beépíthető telek területe: 10 ha (100 000 m²)
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség: max. 0,1%
 - Építménymagasság: max. 4,5 m

Mezőgazdasági terület

13. §

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal (Má-sz)
- c) kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- d) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

Általános mezőgazdasági terület

14.§

(1) Általános mezőgazdasági területen (Má) a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhetőel.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben ha a családi vállalkozás tagjainak tulajdonában több tagban legalább 10 ha mezőgazdasági területe van Ács igazgatási területén, akkor az egyik legalább 1,0 ha területűtelken az 1. bekezdés szerinti építmények a következőfeltételekkel helyezhetőel:

- a) beépíthető telek területe 10000 m²;
- b) a beépítettség mértéke legfeljebb 30%;
- c) az épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m;
- d) beépítési mód szabadonálló;
- e) előkert, oldalkert, hátsókert minimum 10 m;
- f) zöldfelületi arány minimum 30%;

(3) Általános mezőgazdasági terület Má1 övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításánakfeltételei:

Kialakítható és beépíthetőtelek: min. 1500 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség: max. 3%

Építménymagasság: max. 5 m

Építési terület: előkert: min. 10 m

oldalkert: min. 6 m

Lakóépület az OTÉK 29. § (4) szerint létesíthető.

(4) Általános mezőgazdasági terület Má2 övezetében az (1) bekezdés szerinti építmények kialakításánakfeltételei:

Beépíthetőtelek területe gyümölcsös művelési ágú telek esetén:

gazdasági épület esetén: min. 3000 m²

lakóépület esetén: min. 10 000 m²

Beépíthetőtelek területe nem gyümölcsös művelési ágú telek esetén:

gazdasági épület esetén: min. 10 000 m²

lakóépület esetén: min. 100 000 m²

Kialakítható legkisebb telek területe:

gyümölcsös művelési ág esetén: min. 3000 m²

nem gyümölcsös művelési ág esetén: min. 10 000 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség mértéke: max. 3%, ebből lakóépület max 1,5%

Építménymagasság: max. 7,5 m

Építési terület: előkert: min. 10 m

oldalkert: min. 10 m

(5) Az Má-sz jelűövezet területén szélerőmű-tornyok is létesíthetők. Gazdasági épületek és lakóépületek az Má2 övezetre vonatkozó előírások és ezen bekezdés előírásainak együttes alkalmazásával, szélerőmű-tornyok pedig a következővédőtávolságok betartásával létesíthetők:

a) Szélerőmű-torony és mezőgazdasági területen levőlakóépület között a legkisebb védőtávolság 400 m.

b) Szélerőmű-torony és gazdasági terület, mezőgazdasági épület között a legkisebb védőtávolság 150 m.

c) Szélerőmű-torony lakóterülettől, üdülőterülettől legalább 800 m védőtávolság biztosításával létesíthető.

d) Szélerőmű-torony nagyfeszültségűlégvezetéktől legalább 80 m, termékvezetéktől legalább

50m távolságban létesíthető.

e) Autópályától 100 m, a szabályozott országos mellékutaktól 50 m védőtávolságon belül szélérőműtorony nem létesíthető.

f) A szélérőmű-tornyok a közigazgatási határ mentén úgy helyezhetők el, hogy a szomszédos településekhatáros jelenlegi területfelhasználását, és jelenlegi helyi építési szabályzatuk szerinti (vagy annak hiányában OTÉK szerinti) övezeti építési lehetőségeit nem korlátozhatják.

Kertes mezőgazdasági terület

15.§

- (1) Kertes mezőgazdasági területen (Mk) - amely a volt zártkerteket foglalja magában - pince, ideiglenestartózkodásra is alkalmas gazdasági épület, présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytárolóépület helyezhetőel. Nem létesíthetőállattartó építmény, továbbá lakóépület.
- (2) A területen
 - a) a 720 m²-nél kisebb területűtelken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² terület nagyságú szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telken,
illetve
 - c) az 1500 m²-t meghaladó területűbármely mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott telken egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhetőel. A gazdasági épület alapterülete a telek területének 3 %-a, de legfeljebb 90 m² lehet.
- (3) A beépítés paraméterei:
 - Beépíthetőtelek területe 720 m²
 - Kialakítható telek területe 2000 m²
 - Beépítési mód oldalhatáron álló
vagszabodonálló
 - Beépítettség 3% (max. 90 m²)
 - Építménymagasság 3,5 m
 - Építési terület előkert: min. 5 m - max. 10 m
 - oldalkert oldalhatárú beép.: 6 m
 - oldalkertszabodonállóbeép.: 3 m
- (4) A területen épület csak a közutak mentén helyezhetőel. Az épület kialakítása csak 40-45°-os hajlásszögű, max. 7,5 m gerincmagasságú nyeregtetős lehet.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

16.§

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen (Mko) a felszíni vizek védelme és a természet- és tájképvédelem érdekében, továbbá a belvíz veszély miatt.
 - a) az Mko-0 jelűövezetben épület nem létesíthető,
 - b) az Mko1 jelűövezetben csak a gyepterületek fenntartását, a bemutatást, ismeretterjesztést vagy a sportolást szolgáló állattartó épületek helyezhetőek el.
- (2) Az Mko1 övezet beépítési paraméterei:
 - Beépíthetőtelek területe: min. 100 000 m²
 - Kialakítható telek területe: min. 10 000 m²
 - Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépítettség: max. 1%
 - Építménymagasság: max. 4,5 m
 - Építési terület: elő-, oldal-, hátsókert min. 10 m
- (3) Épületek a vízgazdálkodási területtől legalább 50 m távolságban alakíthatók ki.

Vízgyűjtőterület

17.§

- (1) **Vízgyűjtőterület (V)** a szabályozott vízfolyások és állóvizek területe: Concó patak, Székes patak, Duna és a 0576/1 hrsz. tó.
- (2) Vízgyűjtőterületen a vízkár elhárítási, vízgyűjtőterületi létesítmények, a vízügyi jogszabályok és hatósági előírások betartásával létesíthetők.
- (3) A Duna területén a vízi közlekedés célját szolgáló kikötői építmények a külterületszabályozási terven jelölt helyen létesíthetők. (HÁ) A kikötőkialakítása csak úszóművel (ponton) történhet az ökológiai hálózat (Natura 2000 terület) értékeinek károsítása nélkül.

IV. KÖRNYEZETVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

18.§

- (1) A közművesítettség előírt mértéke: belterületen teljes, külterületen részleges.
- (2) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek
 - a) közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetősége,
 - b) a rendeltetésszerűhasználathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz),
 - c) a keletkezőszennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése,
 - d) a használat során keletkezőhulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, illetve a háztartási komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
 - e) a rendeltetésszerűhasználathoz szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.
- (3) Állattartás hígrágya technológiával nem folytatható.
Nitrátérzékeny területen az állattartáshoz kapcsolódó trágyatároló csak szivárgásmentesen alakítható ki.
- (4) Állattartásból eredő szennyvíz (csurgalékvíz) kommunális csatornába nem köthető, zárt szennyvíztároló létesítendő.
- (5) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben, előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.

V. KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

19.§

- (1) A meglévő és tervezett vezetékek és műtárgyak számára
 - vízellátás
 - szennyvíz elvezetés
 - csapadékvíz elvezetés
 - vezetékes gázellátás
 - távközlésa helyigényt a közterületen, elsősorban az utak szabályozási szélességében kell biztosítani, külterületi közutak mentén vezetett közművezetékek elhelyezését a közút kezelőjével való egyeztetés alapján lehet elhelyezni.
- (2) A tervezett új telkek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakoztatandók, ennek hiányában az érintett közművezetékek szolgalmi jogának rendezésére szükséges.

- (3) A külterületi lakóépületek és majorok közműellátása közműpótlókkal történik.
- (4) A fejlesztési területek közműellátását a belterületek közműhálózatára kell kapcsolni.
- (5) A vízvezetéki hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni. A létesítmények tűzivíz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (6) A vízgazdálkodási területek mindkét partján 6-6 m szélességűsávot szabadon kell hagyni a mederrelkapcsolatos szakfeladatok ellátása céljából, nem beépíthető és fával nem telepíthetőbe.
- (7) A közművezetékek védőtávolsága
 - az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
 - a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
 - a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
 - hírközlőtávvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
 - a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
D90 felett 5 - 5 m
 - a középnyomású elosztó hálózat védőtávolsága D90 alatt 4 – 4 m
D90 felett 5 – 5 m
 - 20 kV-os légvezeték védőtávolsága
belterületen oszloptól 4-4 m, szélsővezetéktől 2,5-2,5 m
külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélsővezetéktől 5-5 m
 - 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélsővezetéktől 13 m.

VI. HELYI ÉRTÉKVÉDELMI SZABÁLYOZÁS

Az értékvédelem hatálya

20. §

- (1) Az értékvédelem kiterjed: védett épületekre, védett területekre.
- (2) A védelemben részesített objektumokról, azok bővítéséről (a védelem kiterjesztéséről) vagy csökkentéséről (valamely védett objektum törléséről) az önkormányzat képviselőtestülete külön helyi védelmi rendeletben dönt az Örökségvédelmi Hatástanulmány figyelembevételével.
- (3) A védelmi rendelet személyi hatálya kiterjed a védelem alá vont objektumok tulajdonosaira, üzemeltetőire, fenntartóira is. Ezeket a természetes vagy jogi személyeket az Önkormányzat a védelemről és annak vonzatáról értesíteni köteles.
- (4) A védett épületekről, építményekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, és a védelmet a tulajdonilapra bejegyezteti.

Építészeti védelem

21. §

- (1) Az önkormányzat védelemben részesíti a helytörténeti, településképi szempontból fontos (mellékletben felsorolt) épületeket.
- (2) A védelemben részesített épületen bármilyen beavatkozás (építés, felújítás, átalakítás, bontás, funkcióváltás) tervezése során a tervezőterveztanácsai illetve kamarai szakvéleményt köteles beszerezni. É-1 kategóriájú tervező esetén a szakvélemény beszerzése nem szükséges.

- (3) A védett épületek állagmegóvásához, a történetileg hiteles architektúra visszaállításához a tulajdonos az önkormányzattól támogatást igényelhet, az önkormányzat támogatást adhat, eseti testületi döntés alapján.
- (4) A védett épületek tömegét, tetőhajlásszögét, homlokzat-, párkány- és gerincmagasságát, nyílásarányaitfelújítás esetén meg kell tartani, illetve azokat (korábbi szakszerűtlen beavatkozás esetén) helyre kell állítani.
- (5) Az országos védettségű műemlékekre magasabb jogszabály vonatkozik, a HÉSZ és a szabályozási terv ehhez a „műemléki környezetet” szabályozza le.

Területi védelem

22. §

- (1) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi a régészeti lelőhelyeket, a szabályozási terv szerint - - R - - jelzéssel határolt területeket.
- (2). A védett területeken tereprendezést, közművesítést, építést csak az önkormányzatnak és a megyei múzeumnak való előzetes bejelentés után, a velük való egyeztetés alapján, a régészeti leletmentést illetve feltárást követően lehet végezni.

Természetvédelem

23.§

- (1) A helyi jelentőségű természeti értékek és területek védetté nyilvánítását egy külön eljárás keretében kell végrehajtani. A rendezési terv ehhez javaslattal szolgál, és a védett területeket bemutatja.

VII. ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS

24.§

- (1) Védőtávolság miatt építési korlátozás alá eső területek:
 - a)¹⁸ autópálya és főút tengelyvonalától számított 100-100 m védőtávolság, ahol építmények külön jogszabály alapján létesíthetők;
 - b)¹⁹ egyéb országos közutaktól és vasútvonaltól számított 50-50 m védőtávolság, ahol építmények külön jogszabály alapján létesíthetők;
 - c) a szabályozási terven lehatárolt üdülőterülettől 500 m védőtávolságon belül állattartó építmény nem létesíthető;
 - d) a szabályozási terv szerint vízgazdálkodási területként szabályozott területektől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen épület nem létesíthető;
 - e) a "belterület szabályozási terv" szerint szabályozott belterülettől számított 500 m védőtávolságon belül új állattartó telep nem létesíthető.
 - f) szélkerék telepítése korlátozott a 14. § 4. pontja szerint.

¹⁸Módosította a 7/2007. (III. 29.) sz. rendelet, hatályos 2007. IV. 03-tól

¹⁹Módosította a 7/2007. (III. 29.) sz. rendelet, hatályos 2007. IV. 03-tól

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
25.§

1) a) Ezen szabályozási rendelettel hatályát veszti Ács önkormányzatának 14/1999. (IX. 27), 8/2001. (II. 15.) és 8/2002. (III. 28.) számú rendelete a helyi építési szabályzatról.

b)²⁰ A rendelet mellékletét képezőkülterületszabályozási terv

ba) az 1. § c) pont szerinti külterületszabályozási terv módosítása tervlap

bb) az 1. § d) e) f) pont szerinti szabályozási tervek szabályozott területére hatályát veszti.

2)²¹ E rendelet a 2006. IX. 19-én lép hatályba.

.....
polgármester

.....
jegyző

²⁰Beiktatta a 23/2009. (X. 30.) Kt. sz. rendelet, hatályos 2009. X. 30-tól

²¹Módosította a 7/2007. (III. 29.) sz. rendelet, hatályos 2007. IV. 03-tól

²²1. sz.melléklet

I. Helyi védelem alatt álló épületek

- 1 . Volt Esterházy-Zichy kastély (most művelődési ház) hrsz. 2/39
- 2 . Jeges pusztai volt Zichy kúria hrsz. 0337/9
- 3 . Katolikus templom (Gyár utca) hrsz. 2352

II. Mőemléki védelem alatt álló épületek:

1. Református templom hrsz. 2265/1 Főút 69/B Tsz. 2535
2. Forster-Degenfeld-Schonburg kastély, hrsz. 0558/10 Concóhát puszta Tsz. 11156

III. Országos védelem alatt álló régészeti terület:

1. Vaspuszta (KÖH 26556-26557)
2. Bumbum-kút (KÖH 26558)

IV. Régészeti lelőhelyek:

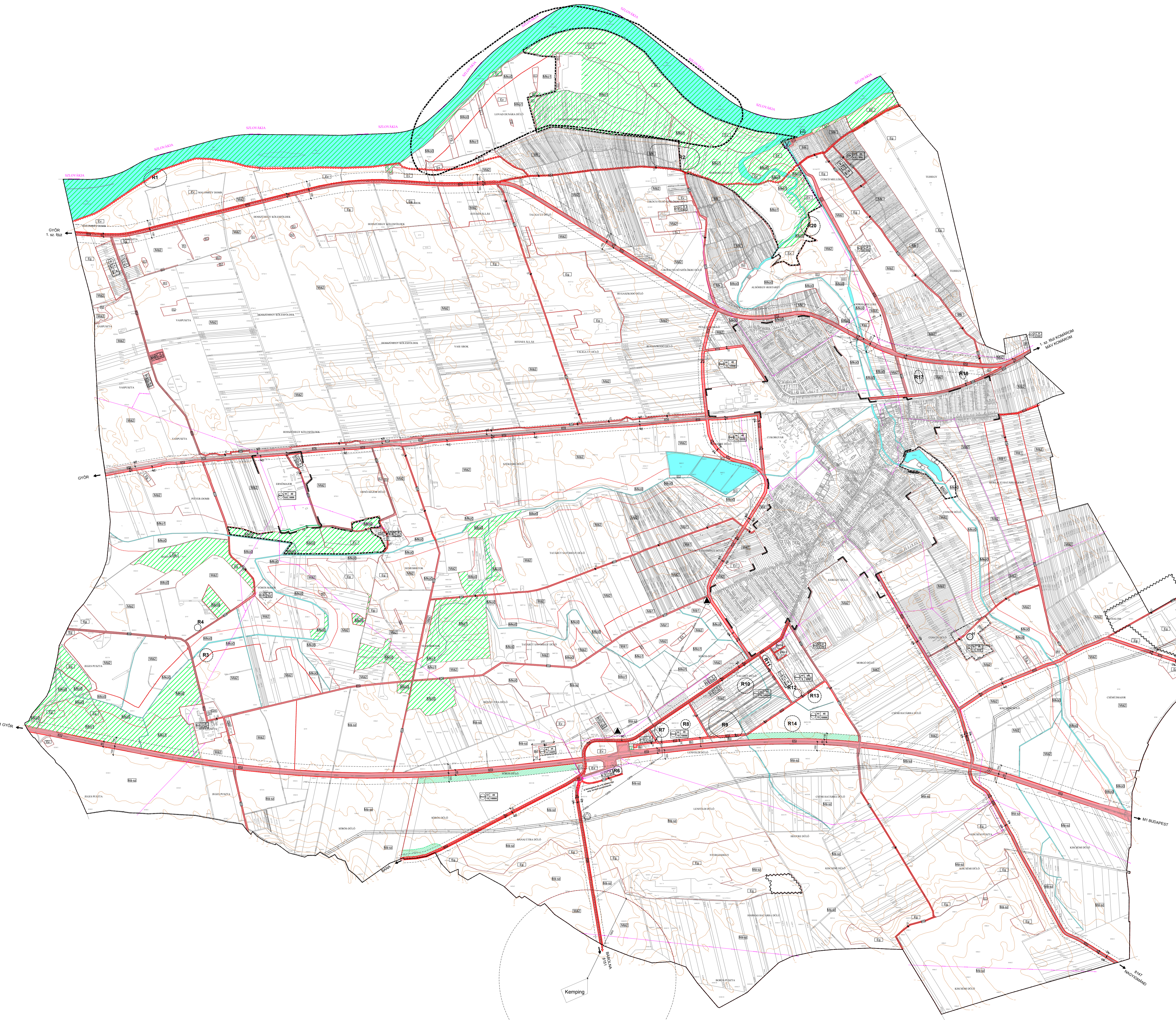
3. FelsőJeges puszta hrsz. 0339 (43396)
4. Jeges puszta hrsz. 0342/4
5. Református templom hrsz. 2265/1
6. Mc Donalds étterem hrsz. 0433/18, 0433/20
7. Autópálya mente 1. hrsz.0433/7, 0433/14-15
8. Autópálya mente 2. hrsz. 0433/12-13
9. Falurét dűlő2. hrsz. 0431/19-41, 0431/53-54, 0431/97
10. Falurét dűlő1. hrsz. 0431/54-62
11. Leier 1. hrsz. 0431/8
12. Leier 2. hrsz. 0431/43-44
13. Leier 3. hrsz. 0431/74-75-78
14. Nádas kúti dűlőhrs. 0431/86-89
15. Rektor telep 1. hrsz. 0426/6-10
16. Rektor telep 2. hrsz. 0426/6-11
17. 1-es út mente 1. hrsz. 05/25-29
18. 1-es út mente 2. hrsz. 05/8-9
19. Hartmann telephely hrsz. 0120/71-72
20. Várhegy hrsz. 048/5

²²Beiktatta a 14/2012. (III. 30.) rendelet, hatályos 2012. III. 31-től

JELMAGYARÁZAT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- [L1] FALUSI LAKÓTERÜLET
 - [Ü1] ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
 - [Üh] HÉTVÉGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
 - [Gp] IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
 - [Gkz] KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - [Gm] MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM GAZDASÁGI TERÜLET
 - [K] KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI
 - [Ksz] KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP
 - [Km] KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM TERÜLET
- BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- [Z] ZÖLDTERÜLET
 - [Eg] ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI RENDELTESETŐ ÖVEZET
 - [Ev] ERDŐTERÜLET - VÉDELMI RENDELTESETŐ ÖVEZET
 - [M] ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - [Msz] ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÉLERŐMŰPARKAL
 - [Mk] KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - [Mko] KORLÁTOZOTT HASZNÁLTATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - [V] VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMEDER
 - [Vv] VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ
 - [Köz] KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
 - [Kv] KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
 - [Kk] TERVEZETT KIKÖTŐ
 - [Kkp] TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
 - [H] A TERVILAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA
 - [R] TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - [Rsz] TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
 - [E] ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
 - [E1,2] ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
 - [E1,2] ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
 - [SZO] BÉPÍTÉSI MÓD - SZABADONÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ
 - [T] TELKEN BELÜLI BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
 - [V] VEDŐTÁVOLSÁG
 - [GN] NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
 - [GKN] NAGY-KÖZÉP NYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
 - [G] TERMÉKVEZETEK
 - [G] GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
 - [G] GÁZTÁDÓ ÁLLOMÁS
 - [T] TÁVKÖZLESI GERINKÁBEL
 - [R 17] RÉGÉSZETI TERÜLET
 - [T] TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (NATURA 2000)
 - [T] TERVEZETT HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
 - [M] MŰEMLEK ÉPÜLET
 - [M] MŰEMLEK KÖRNYEZET
 - [B] BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET
 - [K] KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET

Lf	0 38 4,5 2000	Gksz3	SZ 40 7,5 10000	Üü	SZ 28 7,5 3000
Gip1	0,32 40 9 2000	Gksz4	SZ 40 9 1000	Üh	SZ10 28 4,5 300
Gip2	SZ 40 12 10000	Gksz5	SZ 40 12 2000	Ks	SZ 18 7,5 3000
Gksz1	SZ 40 7,5 1000	Gksz6	SZ 40 12 10000	Km	SZ 40 12 10000
Gksz2	SZ 40 9 3000	Gm	SZ 40 7,5 3000	Ki1	SZ 48 12 3000



A helyi építési szabályzatról szóló 2020/08 (IX.14.) számú ÖK. rendelet melléklete
Egységes szerkezetben a 2/2009. (X. 30.) kt. sz. rendelet, a 16/2013. (V. 30.) és a
15/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet szerinti módosításokkal

Készült az államalapítók felhasználásával

KÖRNYEZETTERV
TERVEZŐ: ÁLLAMTITKÁRSÁG ÉS TÁRSASÁGOK MINISZTERI KÖZTARSASÁGÁNAK ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI FŐOSZTÁLYA
1121 Budapest, Góly u. 2-4. Tel.: 06-1-2130-1000; Fax: 06-1-2130-1000; E-mail: terv@tkt.hu

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSSZERVEZÉSI TERVE
ÁCS VÁROS EGYSÉGES SZERKEZETŰ KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE
Művelet neve: Tervező:
LAZÁR TIBOR SZABÓ GABRIEL
TTT 01/04/1 BALHA GABRIELLA
MÁRCIUS

lap: 1 : 10 000
 dátum: 2017.