

## JEGYZŐKÖNYV

Készült: Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 9-én 16<sup>30</sup> órakor az Ácsi Polgármesteri Hivatal nagytermében megtartott soron következő üléséről.

Jelen vannak: a csatolt ív szerinti képviselő-testületi tagok

Dr. Fülesné Balogh Anita jegyző  
Pokné Meizl Anna pénzügyi osztályvezető  
Soós Piroska igazgatási osztályvezető  
Gyárfás Henriett települési főépítész  
Fülöp Tünde védőnő  
Szauer Zsuzsanna jegyzőkönyvvezető  
Szabó Jánosné jegyzőkönyvvezető

### **Dr. Szentirmai István polgármester**

Köszöntötte a képviselőket, a megjelenteket és az Ács TV nézőit. Megállapította, hogy a testület tagjai közül Csuka László képviselő hiányzik, így a testület 8 fővel határozatképes.

Elmondta, hogy a kiküldött napirendtől eltérően még egy napirendi pont van, ami rövid időn belül sürgős döntést igényel és a rendezési terv módosításához kapcsolódik. A rendezési tervből kimaradt az EuroVelo nemzetközi kerékpárút nyomvonala, amelynek beillesztése szükséges. A munkálatokat októberben kezdenék és az első etapban Gönyűtől a Monostori buszfordulóig épülne meg. Ács területén dülő utakon megy a nyomvonal.

Felolvasta a napirendi pontokat:

1. Rendezési terv
2. SZMSZ módosítás
3. Eurovelo rendezési terv módosítás
4. Jelentés a két ülés között történt fontosabb eseményekről
5. Egészségügyi beszámolók
6. Óvodai csoportlétszám emelési kérelem
7. Környezetvédelmi program elfogadása
8. GFT módosítása
9. Leier és az önk. közötti megállapodás
10. Patak és Győri utcák aszfaltozása
11. Esély Otthon lakás meghirdetése
12. Ács Városgazda Nonprofit Kft. megszüntetése
13. Bursa Hungarica - 2022. évi csatlakozásról

### **Zárt ülés**

#### **Napirendi pontok:**

- 1) Első lakáshoz jutók támogatása
- 2) Lakáselőterjesztés
- 3) Lakáselőterjesztés

**1) Rendezési terv****Dr. Szentirmai István polgármester**

Felkérte Gyárfás Henriettet, a város főépítészt, hogy röviden mondja el a rendezési tervvel kapcsolatos lényeges tudnivalókat.

**Gyárfás Henriett települési főépítész**

Köszöntötte a képviselő-testület tagjait és a nézőket. Elmondta, hogy hosszas előkészítő munka előzte meg a rendezési terv jóváhagyásának folyamatát és, hogy több olyan módosítás nem került bele a rendezési tervbe, ami időközben felmerült. Igény volt, de már nem tudták a véleményezési anyagba beépíteni, mert már nem volt mód a szakigazgatási szervek elé vinni. Ilyen az EuroVelo is. Amikor pár hete felmerült a probléma már minden szakigazgatási szerv véleményezte az anyagot. A városvezetéssel úgy gondolták, hogy a rendezési terv jóváhagyása után módosítással próbálják kezelni ezt a helyzetet, azért, hogy mielőbb megkezdődhessenek azok az aktuális építkezések, beruházások, amelyek a rendezési terv elfogadására várnak. A módosítási igényeket listázzák, amikor nagyobb csomag összegyűlik módosításra kerül a rendezési terv. A Rendezési terv korszerű, 2027-ig használható. Szívesen válaszol a felmerülő kérdésekre.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az Ügyrendi és a Településfejlesztési bizottság tárgyalta. Megkérte a bizottságok elnökeit, hogy mondják el döntésüket.

**Heroldné Hájos Júlia Ügyrendi Bizottság elnöke**

A bizottság megtárgyalta ezt a napirendi pontot és 100 %-ban elfogadásra javasolta.

**Tóth Károly Péter Településfejlesztési Bizottság elnöke**

A Településfejlesztési Bizottság is megtárgyalta az összevont bizottsági ülésen, a kérdéseikre a válaszokat akkor megkapták. A bizottság egyhangúan elfogadta a tervezetet és a testületnek elfogadásra javasolja.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot.

Kérte a képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**117/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:**

- 1./ **A Képviselő-testület a határozat alábbi mellékleteinek megfelelően elfogadja Ács Város Településszerkezeti Tervét:**
  1. melléklet **Ács város Településszerkezeti Terve**
    - 1.1. **Jelmagyarázat**

1.2.	Szelvényháló
1.3.	Ács város Településszerkezeti Terve M=1:8000 /1-27 tervlap/
2. melléklet	A Településszerkezeti Terv leírása
3. melléklet	Változások
3.1.	Változások bemutatása M=1:8000 /1-27 tervlap/
3.2.	Változások szöveges leírása
4. melléklet	A település területi mérlege
5. melléklet	A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
6. melléklet:	A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

- 2./ **Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete jelen határozat jóváhagyásával egyidejűleg Ács Város 157/2006. (IX. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét hatályon kívül helyezi.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a rendelet elfogadásáról szóló javaslatot és kérte a képviselő-testület tagjait, hogy szavazzanak

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:*

**Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2021. (IX. 10.) önkormányzati  
rendelete  
Ács Város Helyi Építési Szabályzatáról**

A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

**2) SZMSZ módosítás**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az Ügyrendi Bizottság tárgyalta.

**Heroldné Hájos Júlia Ügyrendi Bizottság elnöke**

Törvényi változások miatt az önkormányzat településkép-érvényesítési eszközei és a településképi eljárások tekintetében a polgármesterek hatósági hatásköre megszűnt. A bizottság egyhangúan elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek ezen hatáskörök polgármesteri hatáskörbe történő átruházását és ezért az SZMSZ módosítását.

**Gyárfás Henriett települési főépítész**

A településkép védelmi rendelet meghatározza a településkép-véleményezési hatáskört, ami eddig a polgármester hatáskörében volt, azt a módosítás most a képviselő- testület hatáskörébe utalja. Így minden településképi vélemény, bejelentés esetén testületi ülést kellene tartani, ezért célszerű a polgármesternek átadni ezt a hatáskört, aki továbbra is ellátja ezt a feladatot.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A szakmai munkát továbbra is a város főépítésze végzi, döntésre előkészíti a polgármesternek az aktuális ügyet.

**Gyárfás Henriett települési főépítész**

Így a továbbiakban is gyors, ügyfélbarát lesz az ügyintézés.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a döntési javaslatot és kérte, hogy a rendelet elfogadásáról szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:*

**Ács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendelete**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő -testülete és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019.(X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A rendelet teljes szövege a jegyzőkönyv mellékletét képezi

**3) EuroVelo rendezési terv módosítás****Dr. Szentirmai István polgármester**

Átadta a szót Gyárfás Henriett települési főépítésznek

**Gyárfás Henriett települési főépítész**

Akkor derült ki, hogy nincs benne a most elfogadott rendezési tervben az EuroVelo kerékpárút, amikor építési engedélyt akartak kérni rá. Egyszerű az eljárás, kész nyomvonalat kaptunk. Már kiviteli szintig elkészült a nyomvonal terve és ennek a kiemelt beruházásnak a nyomvonalát egy állami főépítész eljárás keretében be kell illeszteni a város rendezési tervébe. A településnek ez költséggel nem jár, és nem hátráltatja az építési engedélyét a beruházást végzőnek. A kiemelt beruházás tervezője a Térháló Kft, a költségviselő a Közlekedés Tervező Iroda Kft. és Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete egy háromoldalú megállapodást köt a tervmódosítás anyagi finanszírozására.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**118/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy Ács Város helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítja az EuroVelo kerékpárút Ács közigazgatási területét érintő nyomvonalára vonatkozóan.**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete háromoldalú tervezési szerződést köt a Térháló Kft., mint tervező, a Közlekedés Tervező Iroda Kft. mint költségviselő részvételével a tervmódosítás anyagi finanszírozására. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Megköszönte Gyárfás Henriett főépítész részvételét, tájékoztatását, munkáját és elköszönt Tőle.

Gyárfás Henriett 16 óra 52 perckor távozott.

#### **4) Jelentés a két ülés között történt fontosabb eseményekről**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az előző Képviselői- testületi ülésen szó volt arról, hogy jó lenne aszfaltos kerékpárút a Lovadi úton. A kiküldött anyaghoz képest változás történt. Itt volt Musitz Róbert, aki árajánlatot fog adni a tervezésre. Az út elég széles ahhoz, hogy kerékpárút épüljön. A Közúttal az egyeztetés megtörtént, aki a következő kikötésnek tette: az 1-es útra merőlegesen kell ráfordulni, ki kell táblázni, a Győri utcából a közvilágítást ki kell vinni a kerékpárútra.

Törvény írja elő, hogy akadálymentesíteni kell, a Polgármesteri Hivatal még nincs akadálymentesítve. Építési engedély nem kell hozzá. Készült néhány látványterv, ami ki lett küldve az anyaggal. A kivitelezővel várhatóan a jövő héten lesz konkrét egyeztetés.

A továbbiakban felolvasta az előterjesztés szövegét.

A Concó-patak szennyezéséről még elmondta, hogy a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivaltól kapott határozat a képviselők részére az anyaggal együtt kiküldésre került és a város honlapjára is felkerül. Az ÉDV Zrt.-nek monitoring rendszert kell kiépíteni a bejövő és a kimenő oldalon is, ami a diszpécser szolgálaton jelez, amikor emelkedik a vízszint. Most akkor kapnak jelzést, amikor kiönt. Ez a jelzőrendszer felszerelés után működik. Környezetvédelemmel foglalkozó céget is fel kellett kérniük, aki a Concó medert 1,5 méter mélyen monitorozza, fúrással mintákat vesznek és vizsgálják a szennyezés mértékét.

**Tóth Károly Péter Településfejlesztési Bizottság elnöke**

A szennyezéstől 5 km-re vesszük ki a saját ivóvizünket a Dunából. Milyen ivóvizünk lesz?

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Ez egy III. fokú katasztrófa, nem megengedhető. Próbáljuk megoldani, hogy a későbbiekben ilyen ne legyen. A vezérigazgatóval állandó jelleggel kapcsolatban voltam, konzultáltunk. A monostori kutakat, ahonnan a Dunából kerül be víz a vízműhöz, állandóan vizsgálják, és ha szennyező anyag került volna bele, akkor gondolom lett volna valamilyen intézkedés. Azt mindenki tudja, hogy a szennyvíztisztító nem új, a város tulajdonában van, és a kapacitásán felül dolgozik. Most kerül kidolgozásra a koncepció, az ÉDV által –Ők értenek hozzá,- hogy melyik valósuljon meg. Három lehetőség áll fenn: egyik a monitoring rendszer, ami nem tökéletes, mert amire a jelzés megérkezik már szennyeződés történik, a másik a szennyvíz átkormányzása Komáromba, a harmadik a tisztító bővítése. Mindegyik több milliárdos beruházás, jelenleg ezt nem tudja megfizetni a város, nincs rá pénz, ez csak pályázatok útján lehetséges.

**Nagy Miklós képviselő**

Javasolta, hogy a monitoring rendszerben építsenek be webkamerát, amit a lakosság is meg tud nézni, a másik, hogy iktassanak be köztes tárolórendszert, végtározót.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Ezt felvetette az ÉDV Zrt-nek a bizottsági ülés után. Komáromban van ilyen tároló és a napi szükséglet 25%-át tudja csak betárolni. Komáromban napi 4 000, Ácson napi 1000 m<sup>3</sup> szennyvíz termelődik.

**Dr. Fülesné Balogh Anita jegyző**

A webkamera elhelyezésének utána járunk, megnézzük, hogy technikailag hogyan lehet megoldani, milyen feltételei vannak, mennyibe kerül és a következő ülésen tájékoztatást kapnak róla a képviselők.

**Tóth Károly Péter Településfejlesztési Bizottság elnöke**

Az összevont bizottsági ülésen több gond is felvetődött. Két dolgot emelt ki, az egyik a hulladékszállítás. Kísérleti jelleggel lett bevezetve Ácson a házhoz menő szelektív hulladékelszállítás. A GYHG akkor 4 hetet ígért, most pedig havi 1 alkalommal történik, ez 4 vagy 5 hétre esik. Nyáron sok a 4 hét. Beszélni kellene a GYHG-val, hogy sűrűbbre tegyék a szállítást.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Már felvettük velük a kapcsolatot. Sűrűbben nem tudják megoldani. Összesen 10 település van benne programban, ebből 9 Győr-Moson-Sopron megyei, nekünk sikerült egyedül megyén kívülként bejutni. Egyik levelükben azt írták, hogy bővítést terveznek, pár hét múlva, egy másik levelükben meg azt írták, hogy mivel koncepcióba kerül a hulladékgazdálkodás, nem tudják mi várható, ezért nem terveznek bővítést. Azt viszont el tudta mondani, hogy ha valaki nem tudja tárolni a szelektív hulladékot, a hulladékudvarba kiviheti és átveszik.

**Tóth Károly Péter Településfejlesztési Bizottság elnöke**

A másik dolog, hogy nagyon örült annak, hogy a bizottsági ülésen elhangzott a házsám táblák kihelyezésével kapcsolatos probléma és már fel is került a honlapra a felhívás a házsám táblák pótlására.

**Dr. Fülesné Balogh Anita jegyző**

Az Ácsi Hírekben is meg fog jelenni hamarosan.

**Tóth Károly Péter Településfejlesztési Bizottság elnöke**

Megköszönte a gyors intézkedést.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A napokban tárgyalt a beruházóval, aki Monostor irányából KPL csöveket fektet le, A csövek a régi nyomvonal mentén jönnek be a településre, a földekre nem viszik be, hanem az út szélén hozzák. A Batthyány utcával szemben jön majd át a vasút alatt és a Munkácsy úton át megy a víztoronyhoz, ami majd ebből a csőhálózatból kapja a vizet. A régi vezeték nem szedik fel, hanem cementtejjel injektálják. Az idén elviszik a csöveket az utak mellett, jövőre pedig a víztoronyhoz. Az érintett lakosok postaládájába értesítést dobnak a munkálatokról és kérdés, észrevétel esetén telefonos elérhetőségről. Rákérdezett a tömörítésre is, és azt a választ kapta, hogy független céggel többször kell tömörítési vizsgálatot végeztetniük.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

### **119/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Képviselő-testülete a két ülés közötti időszakban történt fontosabb eseményekről, intézkedésekről, valamint a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentést az előterjesztés szerint elfogadja.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

#### **5) Egészségügyi beszámolók**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Köszöntötte a megjelent Fülöp Tünde védőnőt és átadta neki a szót.

#### **Fülöp Tünde védőnő**

Megköszönte, hogy az önkormányzat minden igényéhez maximális támogatottsággal áll, minden igényét, kérését teljesítik. Egyedüli probléma az épülettel van. Az ablakok nem zárnak jól, a fakeretük elkorhadt, a váróterem, a tanácsadó, a nőgyógyászati szűrővizsgálatokra kialakított helységek nagyon kicsik, szekrényekkel zsúfoltak. Nincs személyzeti mosdó. A váróteremben 7 csecsemő részére van pakolóasztal és egy adott időben van, hogy 10 csecsemő is megjelenik tanácsadásra. Egyre több gyermek születik és ez az épület nem alkalmas erre a célra a helyszűke, a kicsi helységek miatt.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az a probléma, hogy orvosi rendelőnek sem felel meg az épület. Toldozni-foltozni nincs értelme, az ablakcsere az megoldható. Saját erőből az épületgondot nem tudja az önkormányzat megoldani. Bízunk benne, hogy hamarosan elindul a Kisvárosi program és reméljük lesz lehetőség egészségüggyel kapcsolatos pályázat benyújtására. Készült egy koncepció, mely szerint a pénzásási iskola épületének abban a részében, ahol nincs tanítás, kapna helyet az orvosi rendelő és a védőnői szolgálat. Sajnos saját erőből nem tudja az önkormányzat megoldani ezt a problémát, de amint lehetőség nyílik rá, megoldják.

**Háromházi György képviselő**

Orvos problémákkal küzdünk. Nem tudjuk, hogy estleg a Zilahy doktor úr visszajön-e.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Beszélt vele, hogy elvállalná -e a pénzásási körzetet, de Ő nem hajlandó csak a volt saját körzetébe menne vissza. Azt nem tudni, hogy egészségi állapota miatt meddig tudna helytállni, viszont a Péntek doktornő továbbra is vállalja a helyettesítést Zilahy doktor úr volt körzetében. Ezért továbbra is így marad. Próbálunk orvost találni, de nagyon nehéz. A hirdetés állandóan megy. Az egészségügyi beszámolókat a Humán Bizottság tárgyalta.

**Héregi Péter Humán Erőforrás Bizottság elnöke**

A beszámolókat megkapták azok a 2020-as évre vonatkozóak, 1-2 érintette a 2021. első félévet. A beszámolók tartalmasak, részletesek. A bizottság megtárgyalta és 6 igen szavazattal elfogadta.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a házi orvosok beszámolójáról szóló javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**120/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Dr. Péntek Zsuzsanna és Dr. Takács Ágnes házi orvosok 2020. évre vonatkozó beszámolóját az előterjesztés szerint.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: dr. Szentirmai István polgármester**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a gyermekorvos beszámolójáról szóló javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**121/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Dr. Demissie Tewodros gyerekorvos 2020. évre vonatkozó beszámolóját az előterjesztés szerint.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a fogorvos beszámolójáról szóló javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**122/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Dr. Szmirnova Éva fogorvos 2020. évre vonatkozó beszámolóját az előterjesztés szerint.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a védőnők beszámolójáról szóló javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.



*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**123/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Kiss Mónika és Mórocz Melinda védőnők 2020. évre vonatkozó beszámolóját az előterjesztés szerint.**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Fülöp Tünde védőnő tájékoztatóját az előterjesztés szerint.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

Fülöp Tünde védőnő 18 óra 08 perckor elment.

**6) Óvodai csoportlétszám emelési kérelem**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A Humán Bizottság tárgyalta.

**Héregi Péter Humán Erőforrás Bizottság elnöke**

Az óvoda vezetője kérte a 2021/2022. nevelési évre a csoportlétszám emelését 25 főről 30 főre, ez 20%-os emelést jelent. A Humán Erőforrás Bizottság megtárgyalta és 5 igen szavazat, 1 tartózkodás mellett elfogadja.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az biztos, hogy a gyermek létszám emelkedni fog, ezt az előbb a védőnő is mondta. Az óvodai csoportok számának növelésével már foglalkozott a Képviselő-testület, és arra jutottak, hogy célszerű lenne 3 csoportos bölcsődét építeni és a 2 csoportot visszaadni az óvodának.

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**124/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint intézményfenntartó támogatja, 2021. szeptember 1-től kezdődően, a 2021/2022-es nevelési évben az Ácsi Bóbita Óvoda 10 csoportjában a csoportlétszám emelését 25 főről 30 főre.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**7) Környezetvédelmi program elfogadása**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A Településfejlesztési Bizottság tárgyalta ezt a pontot.

**Tóth Károly Péter Településfejlesztési Bizottság elnöke**

Törvény írja elő, hogy az önkormányzatnak környezetvédelmi programot kell készíttetni, ezért felkérte Juhász Péter környezetvédelmi szakértőt a program elkészítésére. A program 6 évre készült és nagyon részletes. Kérték, hogy a hatósági véleményezések is kerüljenek bele és egységes szerkezetbe foglalva a bizottság elfogadta, a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a környezetvédelmi programot.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**125/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Juhász Péter környezetvédelmi szakértő által elkészített és a véleményező hatóságok által tett javaslatok alapján kijavított, Ács Város 2021-2026 évi környezetvédelmi programját. Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Környezetvédelmi Programban szereplő projektek megvalósulását 2 évente kiértékeli, melynek eredményéről a lakosságot tájékoztatja.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**8) GFT módosítása**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A Pénzügyi Bizottság tárgyalta ezt a pontot.

**Nagy Sándorné Pénzügyi Bizottság elnöke**

Törvény írja elő, hogy a közművekre vonatkozóan gördülő fejlesztési tervet kell készíteni. Az ÉDV Zrt. által készített, 15 éves időszakra vonatkozó tervben, mely három etapból áll szerepel ivóvíz vonatkozásában a víztorony belső felújítása, tűzcsapok és csomópontok felújítása, szennyvíz vonatkozásában beruházás, felújítás. A viziközműre és a szennyvízre vonatkozó terveknek a forrása az a befolyt összeg, amit bérleti díjként kap az önkormányzat, melyet felújításokra, pótlásokra lehet felhasználni. A bizottsági ülésen feltett kérdéseikre a választ megkapták. A bizottság megtárgyalta és ebben a formában 5 igen szavazattal elfogadta.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatokat és kérte a képviselőket, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**126/2021.(IX.9.) sz. határozat**

A.) Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az Északdunántúli Vízmű Zrt. által előkészített 2022-2036 évi Gördülő Fejlesztési Tervét (GFT) Komárom-Ács ivóvíz rendszer felújítási, pótlási és beruházási munkákra vonatkozóan, melynek forrása az önkormányzati tulajdonú víziközmű használati díj, valamint közműfejlesztési hozzájárulási díj.

B.) Ács Város Önkormányzata, mint a víziközmű ellátásért felelős meghatalmazza az Északdunántúli Vízmű Zrt.-t, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz nyújtsa be a gördülő fejlesztési tervét (GFT) jóváhagyásra, illetve meghatalmazza a jóváhagyási eljárásban való képviseletre és szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A meghatalmazás visszavonásig érvényesek.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

#### 127/2021.(IX.9.) sz. határozat

A.) Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az Északdunántúli Vízmű Zrt. gördülő fejlesztési tervének 2022-2036 évi tervezetét szennyvíz felújítási és pótlási tervrészek tekintetében, melynek forrása az önkormányzati tulajdonú víziközmű használati díj.

B.) Ács Város Önkormányzata, mint a víziközmű ellátásért felelős meghatalmazza az Északdunántúli Vízmű Zrt.-t, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz nyújtsa be a gördülő fejlesztési tervét (GFT) jóváhagyásra, illetve meghatalmazza a jóváhagyási eljárásban való képviseletre és szükséges jognyilatkozatok megtételére.

A meghatalmazás visszavonásig érvényesek.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

#### 128/2021.(IX.9.) sz. határozat

A.) Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az Északdunántúli Vízmű Zrt. gördülő fejlesztési tervének 2022-2036 évi tervezetét szennyvíz beruházási tervrészek tekintetében, melynek forrása az önkormányzati tulajdonú víziközmű használati díj.

B.) Ács Város Önkormányzata, mint a víziközmű ellátásért felelős meghatalmazza az Északdunántúli Vízmű Zrt.-t, hogy a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási

Hivatalhoz nyújtsa be a gördülő fejlesztési tervét (GFT) beruházási munkák tekintetében jóváhagyásra, illetve meghatalmazza a jóváhagyási eljárásban való képviselőre.  
A meghatalmazás visszavonásig érvényesek.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**9) Leier és az önk. közötti megállapodás**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az Ügyrendi Bizottság tárgyalta.

**Heroldné Hájos Júlia Ügyrendi Bizottság elnöke**

A Leier Monolit Kft. 2019-ben kiépítette a saját telephelyének ellátását biztosító ivóvíz vezetékét, melynek tulajdonjoga rendezetlen. A törvény kimondja, víziközmű kizárólag az állam vagy települési önkormányzat tulajdonában állhat, ezért megállapodás keretében átadja az önkormányzatnak. A bizottság megtárgyalta és 100%-ban elfogadásra ajánlja.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**129/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzata a Leier Monolit Kft. 2941 Ács, külterület 0429/1 hrsz. alatti ingatlanon található telephely ellátását biztosító 284,42 fm DN 110 KPE ivóvíz vezeték és hozzá tartozó rendszerelemek tulajdonjogát térítésmentesen átveszi.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**10) Patak és Győri utcák aszfaltozása**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A Pénzügyi Bizottság tárgyalta ezt a pontot.

**Nagy Sándorné Pénzügyi Bizottság elnöke**

A felvetődött a Győri utca végén lévő kisszakasz és a Patak utca aszfaltozása is, azonban kiderült, hogy a Győri utca esetében ez nem megvalósítható. A Patak utcában van meglévő burkolat, így annak aszfaltozása megoldható építési engedély nélkül. A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és a kivitelezési munkálatok elvégzésére a legkedvezőbb árajánlatot adó Colas Zrt-t javasolja.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A tervek szerint még ebben a hónapban megtörténik az aszfaltozás.

**Tóth Károly Péter Teleülésfejlesztési Bizottság elnöke**

Kérdezte, hogy a Patak utcában hogyan lesz megoldva a vízelvezetés és milyen patka lesz.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Két oldalra lesz bevezetve a víz, a lejtés miatt megnyesést kell végezni. Két oldalt murvás patka lesz kialakítva.

**NagyTamás alpolgármester**

Óriási eredmény, hogy két útszakasz is aszfaltozásra kerül. Többen is jelezték, hogy az Óvoda köz és a Batthyány utca közötti kis szakasz aszfaltozására is ki kellene találni valamilyen lehetőséget vagy esetleg ebbe a felújításba betenni.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Több utat is kellene aszfaltozni, de most sajnos nincs rá forrás. Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**130/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete vállalkozási szerződést köt a Colas Út Zrt. (2890 Tata, Környei u. 24.) céggel az Ács, Patak utca aszfaltozásának kivitelezési munkájára vonatkozóan 3,684,300 Ft +Áfa, mindösszesen bruttó 4,679,061 Ft összegben. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.**

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**11) Esély Otthon lakás meghirdetése**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A Humán Bizottság tárgyalta.

**Héregi Péter Humán Erőforrás Bizottság elnöke**

A helyi letelepedést és munkavállalást ösztönző támogatásról van szó. Augusztus hónapban az egyik pályázó visszalépett, mert hamarosan saját ház vásárlásba kezd és így erre a rövid időre nem kéri a lakást. Erről írásbeli nyilatkozatot is tett. A lakás ismételt pályáztatását a bizottság megtárgyalta és 6 igen szavazattal elfogadta.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**131/2021.(IX.9.) sz. határozat**

Ács Város Önkormányzat Képviselő-testülete lakhatási támogatás biztosítására pályázatot hirdet az EFOP1.2.11-16-2017-00020 azonosító számú Esély otthon pályázat keretében, Ács, Gyár u. 79/1. szám alatti lakás tekintetében, a pályázati felhívásban rögzítettek szerint.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szentirmai István polgármester**

**12) Ács Városgazda Nonprofit Kft. megszüntetése**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Az Ügyrendi Bizottság tárgyalta.

**Heroldné Hájos Júlia Ügyrendi Bizottság elnöke**

2020-ban az Ács Városgazda Nonprofit Kft. jogutód nélküli megszüntetéséről döntöttek, most a végelszámolás lezárásának dátumáról kellett dönten, ami 2021. szeptember 30. A bizottság 100%-ban elfogadásra javasolja ezt a dátumot.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**132/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, az Ács Városgazda Nonprofit Kft. (székhely: 2941 Ács, Zichy park 1., Cg.: 11-09-018606) jogutód nélküli megszűnéséhez kapcsolódó végelszámolási eljárást, amelynek kezdő dátuma 2020. október 1. napja 2021. szeptember 30. nappal lezárja.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: dr. Szentirmai István polgármester, Pék Zsuzsanna ügyvezető**

**14) Bursa Hungarica - 2022. évi csatlakozásról**

**Dr. Szentirmai István polgármester**

A Pénzügyi és a Humán Erőforrás Bizottság tárgyalta.

Először a Pénzügyi Bizottság, majd a Humán Erőforrás Bizottság elnökét kérem, hogy a bizottság állásfoglalását közölje.

**Nagy Sándorné Pénzügyi Bizottság elnöke**

Településünk hosszú évek óta csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíjrendszerhez, mely a hátrányos helyzetű, szociálisan rászoruló fiatalok felsőfokú tanulmányainak támogatásáról szól. A csatlakozást a bizottság megtárgyalta, 5 igen szavazattal elfogadásra javasolja.

**Héregi Péter Humán Erőforrás Bizottság elnöke**

A Humán Erőforrás Bizottság is megtárgyalta és 6 igen szavazattal támogatja a csatlakozást.

**Dr. Szentirmai István polgármester**

Felolvasta a határozati javaslatot és kérte, hogy szavazzanak.

*A döntéshozatalban részt vevők száma 8 fő. A napirendi javaslatot a képviselő-testület 8 igen egyhangú szavazattal ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta és az alábbi határozatot hozta:*

**133/2021.(IX.9.) sz. határozat**

**Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza:**

**A.) Az önkormányzat 2022. évben is csatlakozik a hátrányos szociális helyzetű felsőoktatási hallgatók támogatását segítő Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázathoz. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a részvételhez szükséges nyilatkozat aláírásával, annak az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő részére való eljuttatásával.**

**B.) A pályázati felhívásokat közzétételre elfogadja és a helyben szokásos módon közzé teszi.**

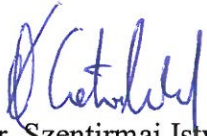
**C.) A Képviselő-testület az SZMSZ 1. sz. mellékletében foglaltak alapján -a Humán Erőforrás Bizottság véleményének figyelembe vételével - a beérkezett pályázatokat elbírálja, a döntéseket a Támogatáskezelő által rendszerben rögzíti.**

**Az ösztöndíjak fedezetéül a képviselő-testület a 2022. évi költségvetésben 2.760.000.- Ft összeget különít el.**


**Határidő: folyamatos**

**Felelős: dr.Szentirmai István polgármester  
dr.Fülesné Balogh Anita jegyző**

Több hozzászólás és napirend nem lévén a polgármester megköszönte a helyi TV közreműködését és 20 óra 00 perckor zárt ülést rendelt el.

  
Dr. Szentirmai István  
polgármester



  
Dr. Fülesné Balogh Anita  
jegyző





# Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2021. (IX. 10.) önkormányzati rendelete

## Ács Város Helyi Építési Szabályzatáról

Ács Város Önkormányzat 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezők valamint Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 14/2017.(VII.27.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### *I. Fejezet A rendelet felépítése és elemei*

#### **1. Általános előírások**

##### **1. §**

(1) Ács város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények, valamint Ács Város Önkormányzat képviselő-testületének Ács Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2021.(IX. 10.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) betartásával kell.

(2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Ács Város Szabályozási Terve

1.1. Jelmagyarázat

1.2. Szelvényháló

1.3. Belterületi Szabályozási Terv M=1:2000 /1-29 számú tervlapok/

1.4. Külterületi Szabályozási Terv M=1:8000 /1-27 számú tervlapok/

2. melléklet: Ács város övezetei

2.1. Építési övezeti paraméterek

2.2. Övezeti paraméterek

3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok

3.1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

3.2. Kisajátítással érintett ingatlanok

3.3. Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok

3.4. Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok

4. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága  
5. melléklet: E Rendelet függeléke: 1. függelék: Mintakeresztszelvények

(3) E Rendelet 1.3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Ács város belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(4) A Külterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és a Belterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

(5) E Rendelet 1.4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Ács város belterületén, valamint tervezett belterületén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(6) A Belterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen túli területeken szereplő normatartalom és a Külterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

## 2. §

E Rendelet alkalmazásában:

1. **Be nem építhető útsáv:** a jövőbeli közterületi szabályozásnak helyet biztosító, a jövőbeli közterület elépülését megakadályozó, kötelező szabályozási elemnek minősülő sáv.
2. **Fejlesztési terület:** beépítésre szánt területté váló, jelen szabályozási terv elfogadásának időpontjában külterületi, vagy zártkerti fekvésű terület.
3. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
4. **Kialakult állapot:** Olyan telekre használt jelző, amelynek beépítése során, a telken és a környezetében meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
5. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.
6. **Pavilon:** közterületen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.

## 3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját a következők szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
4. építési övezet határa, övezet határa, valamint
5. telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra a (3) bekezdés figyelembevételével.

## 2. Határelemek

### 4. §

A szabályozási terv határelemei:

1. közigazgatási határ

2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ.

### 3. Kötelező szabályozási elemek

#### 5. §

(1) A szabályozási terv vonalassal szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal,
2. szabályozási vonal határvonalon,
3. építési övezet, övezet határa,

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

1. közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút,
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület – helyi lakóút,
3. külterületi út,
4. kötöttpályás közlekedési terület,
5. zöldterület – közkert,
6. védelmi rendeltetésű erdőterület:
  - 6a. természetvédelmi, környezetvédelmi másodlagos rendeltetéssel,
  - 6b. árvízvédelmi másodlagos rendeltetéssel,
7. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
8. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
9. vízgazdálkodási terület,
10. építési hely,
11. be nem építhető útsáv,
12. telek be nem építhető része

(3) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:

1. elővásárlási joggal érintett terület
2. útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület
3. háromszintes növényállományú beültetési kötelezettséggel érintett terület

### 4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

#### 6. §

A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt elemek:

*Művi értékvédelem*

*Országos jelentőségű*

1. világörökségi várományos helyszín határa,
2. műemlék,
3. műemlék telke,
4. műemléki környezet határa,
5. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,

*Helyi jelentőségű*

6. helyi védett művi érték,

*Táj- és természetvédelem*

*Nemzetközi jelentőségű*

7. Natura 2000 terület:

7a. különleges természetmegőrzési terület (HUDI20001: Ácsi gyeppek),

7b. kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20034: Duna és ártere),

*Országos jelentőségű*

8. országos ökológiai hálózat:

8a. magterület,

8b. ökológiai folyosó,

8c. pufferterület,

9. tájképvédelmi terület,

*Egyéb korlátozó tényezők*

10. védőterület, védőtávolság, védősáv:

10a. közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatok és létesítmények védősávja, védőterülete,

10b. egyéb létesítmények védősávja (szélerőmű tornyok védőtávolsága stb.),

11. felszíni víz parti sávja,

12. nagyvízi meder:

12a. elsődleges levezető sáv,

12b. másodlagos levezető sáv,

12c. átmeneti levezető sáv,

12d. áramlási holttér,

12e. ideiglenes védművel védett nyíltártéri öblözeti rész,

13. hidrogeológiai védőidom:

13a. „A” felszíni metszete,

13b. „B” felszíni metszete,

14. belvízzel veszélyeztetett terület,

15. ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

16. bányatelek határa.

## **5. Javasolt szabályozási elemek**

### **7. §**

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt telekhatár
2. javasolt megszüntető jel
3. javasolt kerékpárút
4. javasolt gyalogút

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

(3) A szabályozási tervlapon feltüntetett kerékpárút szélességének és burkolatának meghatározása során a természeti értékek, területek (védett, fokozottan védett növény- és állatfajok élőhelye; jó természetességi állapotú élőhelyek; őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajokból álló gyepes, cserjés, fás területek) megőrzése, fennmaradása, károsodásának, degradálódásának megelőzése az irányadó.

## **6. Tájékoztató elemek**

### **8. §**

A szabályozási terv tájékoztató elemei:

*Alaptérképi elemek*

1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,

3. épület,
  4. szintvonal,
  5. geodéziailag nem bemért határvonal,
  6. művelési ág, minőségi osztály,
  7. helyrajzi szám,
- Közlekedési elemek, létesítmények*
8. országos közút és helyi gyűjtőút tengelye,
  9. szintbeni vasúti kereszteződés,
  10. vasútállomás,
  11. kerékpárút,
  12. gyalogút,
- Meglévő közműlétesítmények*
13. vízműkút,
  14. víztározó (víztorony),
  15. szennyvíztisztító telep,
  16. szennyvízáttemelő,
  17. gázátadó állomás,
  18. adótorony,
- Meglévő közművezetékek nyomvonalai*
19. ivóvíz gerincvezeték,
  20. gravitációs és nyomott szennyvízvezeték,
  21. nagynyomású DN600 földgáz szállítóvezeték,
  22. nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték,
  23. középnomású földgáz elosztóvezeték,
  24. Szöny-Győr DN150 termékvezeték.

## *II. Fejezet*

### *Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások*

#### **7. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések**

##### **9. §**

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert méretét:
- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak,
  - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek,
  - c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára 0 méternek,
  - d) településközpont terület Vt-1 építési övezetében 0 méternek
- kell tekinteni.
- (3) Az oldalkert méretét szabadon álló beépítési módnál:
- a) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
  - b) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
- kell tekinteni.
- (4) A hátsókert méretét:
- a) kialakult telekállapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,

b) minden más esetben:

- ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,
- bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.

(5) Zárt sorú beépítés módnál – új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén – biztosítani kell a telkek hátsókertjének járművel történő megközelítését.

(6) Nyúlványos (nyeles) telek esetében az építési helyet a teleknyúlvány területe nélkül kell meghatározni oly módon, hogy a teleknyúlvány felőli kertrészt előkertnek kell tekinteni.

(7) Gip-1 építési övezetben a telek teljes területe építési helynek minősül.

## **8. Utakra vonatkozó rendelkezések**

### **10. §**

(1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(2) Magánút kizárólag minimum két telek feltárására hozható létre.

(3) A magánút legkisebb szélessége:

- a) legfeljebb 4 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
- b) maximum 8 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
- c) minden más esetben 12 méter.

(4) 100 métert meghaladó hosszúságú, zsákszerű magánutat végfordulóval kell kialakítani.

## **9. Parkolásra vonatkozó rendelkezések**

### **11. §**

(1) Az országos előírásokban szereplő, minimálisan elhelyezendő gépjárműtárolókat telken belül kell biztosítani.

(2) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

### *III. Fejezet*

#### *A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások*

### **10. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme**

#### **12. §**

A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét – műszaki lehetőség esetén – biztosítani kell.

### **11. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések**

#### **13. §**

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m<sup>2</sup>-ére:
- a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
  - b) legalább 40 db cserje, valamint
  - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

*IV. Fejezet*  
*Környezetvédelmi előírások*

**12. Védőterületek, védőtávolságok**

**14. §**

- (1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – e Rendelet 4. mellékletében foglaltak az irányadóak.
- (2) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a mindenkori hatályos szabványokban foglaltak az irányadóak.
- (3) Szélerőmű torony védőterületére vonatkozó korlátozások:
- a) 800 méteren belül sem lakó, sem üdülőépület nem létesíthető.
  - b) 400 méteren belül mezőgazdasági területen lévő lakóépület nem létesíthető.
  - c) 150 méteren belül sem gazdasági terület, sem mezőgazdasági épület nem létesíthető.
  - d) 100 méteren belül autópálya, 50 méteres belül országos mellékút nem szabályozható ki.
  - e) 80 méteren belül nagyfeszültségű légvezeték, 50 méteren belül termékvezeték nem létesíthető.
- (4) 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.

*V. Fejezet*  
*Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások*

**13. Belvízzel veszélyeztetett terület**

**15. §**

- (1) Ács ekként jelölt területe belvízzel veszélyeztetett területnek minősül.
- (2) A területen új épület nem létesíthető, meglévő épület nem bővíthető.

*VI. Fejezet*  
*Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)*

**14. Telekalakítás**

**16. §**

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízáttemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(2) Tömbfeltáró magánutat a tömb egészére kiterjedő telekalakítási terv alapján kell kialakítani.

## **15. Elővásárlási jog**

### **17. §**

A településfejlesztési dokumentumokban meghatározott célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg Ács Város Önkormányzatát e Rendelet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok című 3.1. mellékletében nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében.

## **16. Kisajátítás**

### **18. §**

(1) Kisajátítási jog illeti meg Ács Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, e Rendelet Kisajátítással érintett ingatlanok című 3.2. mellékletében szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében.

(2) A kisajátítások településrendezési céljai:

- a) helyi közút céljára történő lejegyzés
- b) közkert kialakítása céljára történő kisajátítás.

## **17. Útépitési és közművesítési hozzájárulás**

### **19. §**

Útépitési és közművesítési hozzájárulás terheli a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, e Rendelet Útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok című 3.3. mellékletében szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlant, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlant.

## **18. Beültetési kötelezettség**

### **20. §**

(1) Beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett, valamint e Rendelet előírásai alapján érintett valamennyi ingatlant.

(2) A beültetési kötelezettség típusa:

háromszintes növényállományú beültetési kötelezettség,

(3) A háromszintes növényállományú beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.



(4) A telek háromszintes növényállományú beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható, közműlétesítmény elhelyezhető.

(5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása szükséges.

(6) Műszaki lehetőség esetén, beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu-1; KÖu-2; KÖu-3), valamint a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel (kt.) érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:

- a) az általános gazdasági területbe (G),
- b) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmű),
- c) a beépítésre szánt különleges közműterületbe (Kkm), valamint
- d) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (Kt)

sorolt ingatlanak.

(7) Műszaki lehetőség esetén, beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját

- a) az általános gazdasági területbe (G),
- b) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe (Kmű),
- c) a beépítésre szánt különleges közműterületbe (Kkm), valamint
- d) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (Kt)

sorolt ingatlanak.

## *VII. Fejezet* *Közművek előírásai*

### 21. §

(1) Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(4) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

(5) Ács teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

(6) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

## *VIII. Fejezet* *Építés általános szabályai*

## 19. Általános rendelkezések

### 22. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység kizárólag rendezett telek esetében végezhető.
- (3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterületet el nem érő, meglévő telek abban az esetben építhető be, ha:
- területe az előírt legkisebb kialakítható telekméret legalább 50%-át eléri,
  - az építési helyre vonatkozó általános előírásokat betartja, valamint
  - a telken belüli előírás szerinti gépjárműtárolást biztosítani tudja.
- (4) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telekre vonatkozó előírások: Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- (5) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.
- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
- Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték – és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
  - Hátsókertben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. mellékletének 86. pontjában felsorolt melléképítmények – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – elhelyezhetők.
- (7) Épületmagasság számításánál – összhangban az OTÉK homlokzatmagasság-számítási előírásaira – az épület 2 egymással szemközti oromfalának 6 métert meg nem haladó részét figyelmen kívül kell hagyni.
- (8) Lakókocsi, konténer – építési tevékenység felvonulási időszaka kivételével – ingatlanon, épületként nem létesíthető.
- (9) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (10) A be nem építhető útsáv területén építmény – a közművezetékek és a közlekedési műtárgyak kivételével – nem létesíthető.
- (11) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.
- (12) A (11) bekezdésben foglaltak esetén, a telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy kizárólag kerítésépítés vonalán belül létesíthető.
- (13) A már kialakult, mezőgazdasági hasznosításhoz kapcsolódó belterületi ingatlanokon a szükséges mezőgazdasági rendeltetések – a környező lakó rendeltetésektől legalább fásítással elválasztva – elhelyezhetők.

**23. §**

- (1) Ács II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.
- (2) Elégséges védelmi szintnek a hatályos jogszabályban szereplő elemek teljesítése minősül.

**MÁSODIK RÉSZ**  
**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

*X. Fejezet*  
*Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

**20. Lakóterületek**

**24. §**

Lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

**25. §**

*Kisvárosias lakóterület [Lk]*

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) 700 m<sup>2</sup>-t el nem érő telken max. 2 db rendeltetési egység helyezhető el.

**26. §**

*Kertvárosias lakóterület [Lke]*

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 13. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől, vagy magánúttól számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében max. 2 db lakó rendeltetési egység, valamint max. 2 db egyéb rendeltetési egység létesíthető.

**27. §**

*Falusias lakóterület [Lf]*

- (1) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 14. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Falusias lakóterület építési övezetében max. 2 db lakó rendeltetési egység, valamint max. 2 db egyéb rendeltetési egység létesíthető.

**21. Vegyes területek**

**28. §**

Vegyes terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

## 29. §

### *Településközpont terület [Vt]*

- (1) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 16.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – a (2) bekezdésben szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.
- (2) Településközpont terület Vt-2, Vt-7 és Vt-11 építési övezetében lakó rendeltetés nem létesíthető.

## 22. Gazdasági területek

### 30. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) Az építési övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.
- (5) Gazdasági terület építési övezetében a műtárgyak magassága nincs korlátozva.

### 31. §

### *Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]*

Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 19.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

### 32. §

### *Ipari terület [Gip]*

- (1) Ipari terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 20. § (1), (4) és (5) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Ipari terület építési övezetében környezetre jelentős hatást gyakorló létesítmény nem helyezhető el.

### 33. §

### *Általános gazdasági terület [G]*

Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20/A.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

## 23. Üdülőterületek

### 34. §

Üdülőterület építési övezetében a közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
  - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

- bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
- bc)* egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

### 35. §

#### *Üdülőházas terület [Üü]*

Üdülőházas terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 22. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

## 24. Különleges területek

### 36. §

(1) Különleges terület építési övezetében a közműellátás mértéke és módja:

- a)* a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
  - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
  - bc)* egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 35–37. § előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni, ahol az, fizikailag lehetséges, ott a telekhatárok mentén.

(5) Az építési övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.

### 37. §

#### *Különleges közműterület [Kkm]*

Különleges közműterület építési övezetében:

- a)* közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- b)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- c)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

### 38. §

#### *Különleges mezőgazdasági üzemi terület [Kmű]*

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:

- a)* mezőgazdasági üzemi célú,
- b)* állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- c)* mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d)* a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- e)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.  
(2) Kmü-2 jelű építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

### 39. §

#### *Különleges temetőterület [Kt]*

Különleges temetőterület építési övezetében:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

#### *XI. Fejezet*

#### *Beépítésre nem szánt övezetek előírásai*

### **25. Közlekedési terület [KÖu, KÖk]**

#### 40. §

(1) Közlekedési területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 26. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, jelű közúti közlekedési terület övezetében, valamint a kt. jelű nem szerkezeti jelentőségű közterületen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

### **26. Zöldterület – közkert [Zkk]**

#### 41. §

(1) Zöldterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 27. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A Zkk jelű övezetben az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.

### **27. Erdőterület [Ev, Eg, Ev/V]**

#### 42. §

(1) Erdőterület övezetében – az Ev/V jelű védelmi rendeltetésű, vízvédelmi célú erdőterület övezetének kivételével – a közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz

- ba*) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
- bb*) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
- bc*) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Erdőterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 28. § (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.

(3) Ev/V jelű védelmi rendeltetésű, vízvédelmi célú erdőterület övezetében az ár- és belvízvédelemmel összefüggő bármely építmény elhelyezhető.

## **28. Mezőgazdasági területek**

### **43. §**

(1) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

- a*) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b*) a keletkező szennyvíz
  - ba*) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb*) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
  - bc*) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 29. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az 42. § (1) és (2) bekezdésben, valamint az 44. § (1) és (2) bekezdésben szereplő korlátozások betartásával – elhelyezhető.

(3) Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

### **44. §**

#### *Kertes mezőgazdasági terület [Mk]*

(1) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29. § (5) és (6) bekezdés szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

### **45. §**

#### *Általános mezőgazdasági terület [Má]*

Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29. § (5) és (6) bekezdés szerinti birtokközpont kialakítható.

### **46. §**

#### *Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]*

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-1 jelű övezetében kizárólag:

- a*) gyepgazdálkodást, valamint
- b*) állattartást és állattenyésztést szolgáló, rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület Mko-2 jelű övezetében épület nem helyezhető el.

## **29. Vízgazdálkodási terület [V]**

## 47. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
  - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) árvízvédelmi,
  - b) felszíni vízrendezési,
  - c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
  - d) vízi sporttal, horgászporttal összefüggő, valamint
  - e) híd elhelyezésével összefüggő
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## 30. Természetközeli terület [Tk]

### 48. §

(1) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

## 31. Különleges beépítésre nem szánt területek

### 49. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében – a különleges beépítésre nem szánt bányaterület [Kb/B] övezetének kivételével – a közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
  - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
  - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetében a közműellátás mértéke a hiányos közművesítettség.

(3) Különleges beépítésre nem szánt területen a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(4) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 48–55. § előírásait kell figyelembe venni.

(5) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.

(6) Az építési övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.



## 50. §

*Különleges beépítésre nem szánt bányaterület [Kb/B]*

Különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetében:

- a) bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
- c) a bányaterület fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## 51. §

*Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb/En]*

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

- a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

## 52. §

*Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe [Kb/Hull]*

Különleges beépítésre nem szánt inert hulladéklerakó területe övezetében:

- a) az inert hulladék kezelését, átválogatását, lerakását szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

## 53. §

*Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb/Km]*

Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében:

- a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
- c) a közműterület fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## 54. §

*Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér [Kb/Kt/F]*

Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetében:

- a) országos és helyi közúthálózati,
- b) közösségi közlekedési,
- c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
- d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
- e) járda, sétány, közösségi tér,
- f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
- g) intézményi,
- h) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

- i) piac, valamint
- j) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

### 55. §

*Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb/Mü]*

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

### 56. §

*Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb/Re]*

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetében:

- a) kikapcsolódást, üdülést szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) vízi sport, horgászsport célú,
- d) turisztikai és idegenforgalmi,
- e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- f) sportcélú állattartó,
- g) művelődési, egészségügyi, oktatási,
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

### 57. §

*Különleges beépítésre nem szánt sportterület [Kb/Sp]*

Különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetében:

- a) sportolási, technikai sportolási,
- b) szolgáltató és vendéglátó,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

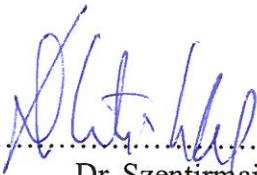
## HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


### 58. §

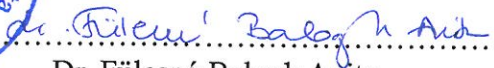
Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2006. (IX.14.) önkormányzati rendelete.

59. §


Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


  
.....  
Dr. Szentirmai István  
polgármester



  
.....  
Dr. Fülesné Balogh Anita  
jegyző

A kihirdetés napja: 2021. szeptember 10.

  
.....  
Dr. Fülesné Balogh Anita  
jegyző



(A melléklet szövegét a(z) 1. egyesített.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 2. Ács város övezetei.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 3. Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 4. Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 1. függelék. Mintakeresztelvények.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



**Ács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2021. (IX. 24.) önkormányzati rendelete**

**Ács Város Önkormányzat Képviselő -testülete és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 27/2019.(X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról**

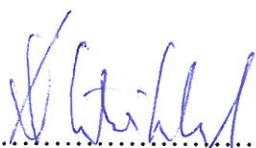
**Ács Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:**

**1. §**

Az Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének című Ács Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2019. (X.24..) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.



Dr. Szentirmai István  
polgármester



Dr. Fülesné Balogh Anita  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. szeptember 24.



Dr. Fülesné Balogh Anita  
jegyző



„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 17. 2021 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

17/2021(IX.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

"A 27/2019. (X.24.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

**A polgármesterre átruházott feladat és hatáskörök**

**1./ Pénzügyi ágazattal kapcsolatos feladat- és hatáskörök**

1.1. Tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségvállalás az alább felsorolt esetekben:

- a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
- c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződésfelbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadása;
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás során a képviselet ellátása;
- e) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
- f) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése
- g) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése.

1.2. A társasház döntéshozó szervében az önkormányzat képviselete.

1.3. Eseti vagy egy évet meg nem haladó időtartamra, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon bérbeadásra önkormányzat esetén. Egy-két év közötti időtartamra szóló intézményi bérleti szerződések megkötéséhez a polgármester előzetes jóváhagyás megadása.

1.4. A vagyongazdálkodást megillető jogok gyakorlásának, szabályszerűségének és célszerűségének ellenőrzése.

1.5. Üzleti vagyon értékesítése, hasznosítására irányuló pályázati eljárás meghirdetése, az eredményes eljárás alapján kötendő szerződés aláírása.

1.6. Öröklés illetve vagyonról történő lemondás esetén az önkormányzat részére felajánlott vagyon elfogadása.

1.7. A beszerzési eljárás keretében bekért ajánlatok elbírálása, a beszerzési eljárást lezáró döntés meghozatala 2 000 000 Ft értékhatár alatt.

1.8. Követelésről való lemondás, ha a követelés összege nem haladja meg a 100.000 Ft-ot, az alábbi esetekben:

- a.) csőd egyezségi megállapodásban,
- b.) bírói egyezség keretében,
- c.) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- d.) végrehajtás során, ha a követelés nem, vagy csak részben térül meg,
- e.) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető,



f.) hitelt érdemlően bizonyított, hogy a követelés kötelezettje nem lelhető fel.

## **2./ Szociális ágazattal kapcsolatos feladat- és hatáskörök**

- 2.1. rendkívüli települési támogatás megállapítása
- 2.2. krízistámogatás megállapítása
- 2.3. egyszeri életkezdési támogatás megállapítása
- 2.4. köztemetés megállapítása
- 2.5. jogosult által vitatott, vagy csökkenteni kért személyi térítési díj megállapítása
- 2.6. 70. életévüket betöltő, ácsi lakhellyel rendelkező személyek részére ajándécsomag juttatásról szóló döntés meghozatala, ennek keretében az ajándécsomag beszerzésére vonatkozó ajánlatok elbírálása
- 2.7. Helyi Szociálpolitikai Kerekasztal összehívása.

## **3./ A településképi hatáskörökkel kapcsolatos feladat- és hatáskörök**

- 3.1. Településkép-védelmi szakmai konzultáció feladatainak ellátása.
- 3.2. Településképi bejelentési eljárással kapcsolatos feladatok ellátása.”

