

Ács Város Képviselő-testületének

**5/2009. (III.15.) sz. rendelete**  
**a szabályozásának módosításáról**

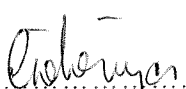
Ács Város Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 6. § (3) bekezdés a) pontja alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

**1. §**


1. A helyi építési szabályzatról szóló 20/2006.(IX.14.) sz. rendelet változatlanul hagyásával módosul annak mellékletét képező szabályozási terv.
2. Jelen rendelet mellékletét képezi az „Ács város szabályozás belterület 1-2-3-4-5-6-7-8 sz. fedvényterv”.
3. A tervek összedolgozásáig a módosított területeken a fedvénytervek alkalmazandók.

**2. §**

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

  
 .....  
 Csöbonyei Imre  
 polgármester

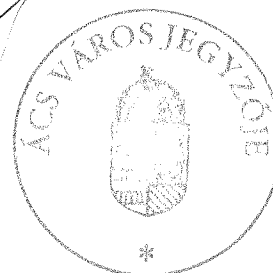


  
 .....  
 Dr. Malomsoki István  
 jegyző

**Záradék:**

Jelen rendelet kihirdetésének napja: 2009. március 15.

  
 Dr. Malomsoki István  
 jegyző



## ÁCS VÁROS BELTERÜLET SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

### Tervi előzmények:

Ács Önkormányzata a 157/2006. (IX.14.) sz. határozatával hagyta jóvá a településszerkezeti tervet.

2008-ban lakossági és önkormányzati kezdeményezésre a módosítási igények és koncepciók a Testület elé kerültek, és arról négy határozat született: 87/2008.(IV.24.), 109/2008.(VI.29.), 189/2008.(IX.25.) és 222/2008.(X.30.) számon.

Az előzetes véleményezési eljárás alapján megállapítást nyert, hogy a belterületi módosításoknak elvi vagy jogszabályi akadálya nincs.

### A tervezett módosítások:

1. A Gyár utcáról összekötő utat kell kialakítani a Vásárhelyi utca csatlakoztatására.  
A tulajdonviszonyok és a beépíthetőség miatt célszerű az utca nyomvonalát módosítani, hogy a 4/2 hrsz. telket vegye igénybe, de a 2/41 hrsz. telket ne.  
A két oldalról szomszédos Vt és Vk területfelhasználás változatlan marad, csak a határvonaluk változik.
2. A volt Cukorgyár bejáratával szemben Lk kisvárosias lakóterületben volt egy ABC a 2457/1 hrsz. úszó-telken. Funkciója lakóháza változott, telekkorrekció is történt. A változást a terven Lke kertvárosias lakóterületbe való átsorolásával célszerű követni.
3. A Batthyányi utcát keresztező vízfolyás északi oldala mentén Ev véderdő sáv volt a terven, de a valóságban nem volt erdő, és nem is volna értelme ide telepíteni. Az „erdősáv” és a vasút között Mk kertés mezőgazdasági besorolás volt (szántó művelési ágban).  
Az Erdészeti Igazgatóság hozzájárulásával úgy rendezte az Önkormányzat a területet, hogy a vízfolyás és a vasút közti háromszögletű területet Mko korlátozott hasznosítású (nem beépíthető, gyepek, kaszáló) területbe sorolja, míg a lakóömb és a vízfolyás közt szervízszávot biztosítva a többi területet az Lf falusi lakó területfelhasználáshoz csatolja.
4. Pontosítandó a Posta köz körül a Vk vegyes terület és a KÖu közlekedési- és közmű területek határa. Csak azok a közlekedési területek választandók le a vegyes területből, amelyek köztulajdonban vannak, vagy abba kívánja az Önkormányzat csatolni, a többi út és parkoló a vegyes területen belül közforgalom számára megnyitott magánút és magánparkoló a beépítésre szánt vegyes területen belül.
5. Pénzszás területen a gyermekintézménytől nem messze a Deák Ferenc utca 27. sz. telken egyházi és önkormányzati összefogással közparkot és játszótérrel kívánunk kialakítani, ehhez a telket Z zöldterületbe kell átsorolni az Lke lakóterületből.
6. A MÁV Zrt. Infrastruktúra Fejlesztő Főosztály részére az előzetes véleményezési anyagot megküldtük, válasz nem érkezett azóta sem a beadott anyagról, ezért a szakhatóság véleményét nem tudtuk figyelembe venni az eljárás során.  
Ugyancsak megkerestük a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t ( a vasútfejlesztésben érdekelt szerv) az eljárás során, aki szintén nem reagált a tervezetre, véleményét így nem tudtuk figyelembe venni az eljárásban.
7. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által kért Örökségvédelmi Hatástanulmány Ács külterületi részére szól, mely a jelenleg jóváhagyásra beterjesztett belterületi szabályozást nem érinti, ezért annak figyelembe vétele nem indokolt.
8. A Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága a mellékelt jóváhagyással járult hozzá a tervezethez.