









TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

ÁCS

2017. OKT.

TARTALOM

1. BEVEZETŐ
2. ÁCS VÁROS TÖRTÉNETE
3. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGEINK
4. ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

   BELTERÜLET:

   - 4.1 TELEÜLÉSKÖZPONT
   - 4.2 KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK
   - 4.3 FOLYAMATOSAN FEJLŐDŐ LAKÓTERÜLETEK
   - 4.4 IPARI TERÜLETEK
   - 4.5 ZÁRVÁNYOK/BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

   KÜLTERÜLET:

   - 4.6 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
   - 4.7 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
   - 4.6 HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK
   - 4.6 IPARI TERÜLETEK
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ/ELVEK

   5.1 CÉGÉREK, REKLÁMHORDOZÓK, PORTÁLOK
   5.2 KÖZTERÜLETEK, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK, KERTEK,
   5.3 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK
   5.3 KERÍTÉSEK
6. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ/AJÁNLÁSOK

   6.1 TELEÜLÉSKÖZPONT
   6.2 KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK
   6.3 FOLYAMATOSAN FEJLŐDŐ LAKÓTERÜLETEK
   6.4 IPARI TERÜLETEK
   6.4 ÜDÜLŐ TERÜLETEK
7. JÓ PÉLDÁK/ÉPÜLETEK/ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK

BEVEZETŐ

POLGÁRMESTERI KÖSZÖNTŐ

Köszöntöm Ács város lakói nevében!

„Azért vagyunk a világon, hogy valahol otthon legyünk benne – ismételtem el magamban.
És éreztem, hogy a szívem megtelik nagy és általános meleggel, a lelkem megtelik a derűs idő nyugalmával, és a szemem megtelik a hajnal harmatával."
/Tamási Áron: Ábel a rengetegben /

Láthatjuk, hogy az évszázadok alatt lakóhelyünk lakói becsületes, szorgalmas iparosok, parasztok, kereskedők, polgárok voltak és a ma itt élők is becsülettel élik mindennapjaikat. A bajban és örömben az együttlét, egymás segítése és elfogadása tette lehetővé, hogy városunk fejlődjön és átélje az évszázadok viharait.

A Települési Arculati Kézikönyv abban próbál segíteni, hogy Ácsot lakóhelyüknek választók mit tehetnek azért, hogy az épített környezetük alakításával megőrizzék azt, ami a település vonzerejét adja, s gyermekeink az általunk teremtett városra is jó érzéssel tudjanak visszanézni és egy élhető települést kapjanak örökül. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez is illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább. Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság akadályozása, hanem éppen a helyi értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import utánzatok helyett a településhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése. A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni.

Lakatos Béla
polgármester





TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

Ács városa Magyarország nyugati felén, Észak-Dunántúlon, Komárom-Esztergom Megye észak-nyugati részén, a Győr-Tatai -teraszvidék közepén helyezkedik el. A település határos Gyor-Moson-Sopron megyével. Közigazgatásilag az Észak-Dunántúli Régióhoz, azon belül Komárom-Esztergom megyéhez, a Bábolna - Komáromi Kistérséghez tartozik. Ács település a Kisalföld löszös, homokos peremvidékén, a Dunától 4 kilométerre a Győr-tatai teraszvidéken található. A város határában találkozik a Kisbér-igmándi medence a Komárom-esztergomi síksággal és a Bársonyosi-dombság kifutó halmaival, ezek kereszteződésének átmeneti peremvidéke az itteni táj.

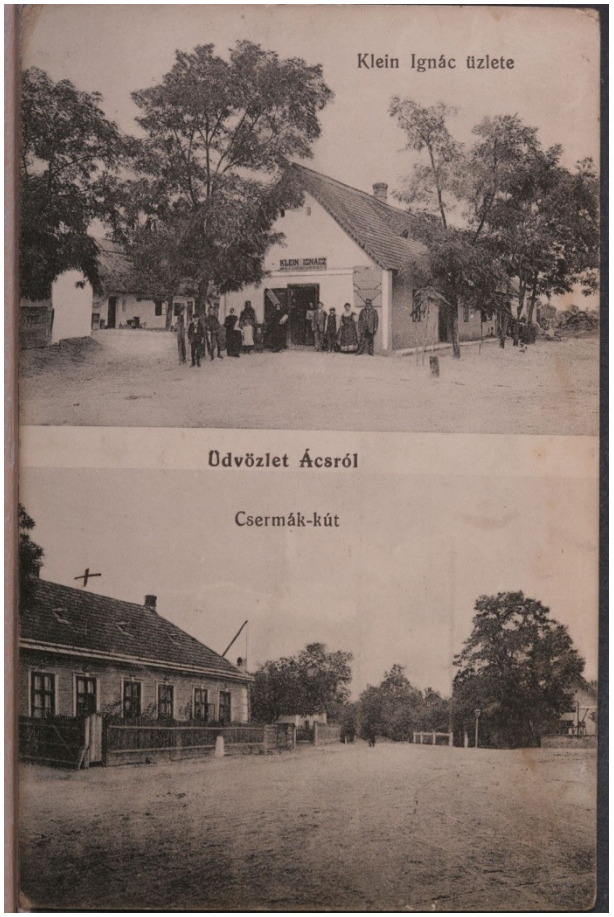
A község már a római korban lakott hely "Adstatutas" néven. Ezt utóbb "Ads" rövidített formában használták. E kor emlékeit fa és kőerődítmények maradványai őrzik. A Brigetio felől jövő hadiút mentén a monostori erőd előtt, az ácsi régi vámsorompó közelében a jelenlegi országút mellett ma is áll egy római mérföldkő, amelyet Julius Maximus a kegyes és szerencsés császár emeltetett, amikor az itt megromlott utat helyreállíttatta.

A mérföldkő után a római hadiút a koppánymonostori szőlők alatt az ácsi erdő Duna parti részén haladt, majd a Homokszőlők mellett a Concó patakhoz ért ki. A régi, ácsi öregek ezt az utat Komáromi útnak nevezték. Ma is megvan ez az út, de homokos. A rómaiak idejében hatalmas kőlapokkal volt burkolva. Az út a Concón áthaladva a Felső- és a Pápista hegyeken lévő szőlőkön ment keresztül, majd ezeket elhagyva egyesült az Ácsról Vaspuszta-Gönyü felé haladó mai úttal. Az említett két szőlőhegy végében egy római trapéz alakú állomás volt, amelyet már 1814-ben felfedeztek a Bum-Bum kút felett, az akkori, ottani szőlőtulajdonos családok. A Duna-dűlői szőlők végénél lent a Duna partján alacsony vízállás esetén falak maradványai láthatók a vízben. Itt a Duna vize nagyon örvénylik, kavarog, ezért a lakosság Morgónak nevezte el.

A római birodalom bukása utáni időkben átvonultak itt Attila hun király népei is. Később a germán törzsek uralták e vidéket, utánuk a langobárdok, akik a rómaiak által épített és a Duna vonalánál még álló kőerődöket megszállták. Az avar törzsek 568 után jelentek itt meg. 791-ben Nagy Károly frank király seregei élén az avarok ellen jött, itt, Ács és Gönyü határa körül megütköztek és a frankok birtokba vették e területet. Később 883-ban a morvák átjöttek a Dunán, elfoglalták ezt a vidéket is, amelyet egész 892-ig tartott birtokában Szvatopluk szláv-morva fejedelem.

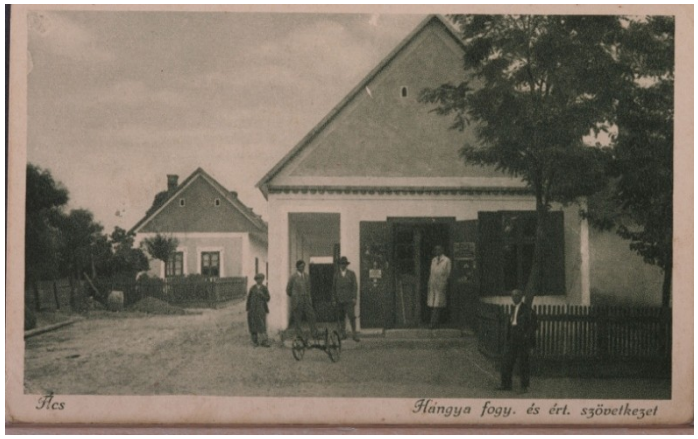
Árpád vezér keleti lovas-nomád magyar törzsei a 900-as év közepe körül szállták meg ezt a vidéket. Az államalapító I. István király idejében a szállásföldek nagy része királyi és királynői birtok lett. A rajtuk élő népeket pedig részben várszolgálatra rendelték, részben udvarnokok, azaz királyi szolgáló népek lettek. A szolgáló népek falvai is ebben az időben keletkeztek. A halászokat Halász, a lovászokat Lovász, az ácsokat Ács nevű településneveink jelzik.





A település első írásos említése 1138-ból "Olt". 1150-ben II. Géza király, Dávid pannonhalmi főapát kérésére, lelke üdvösségére és váltságáért, sok más ember között Szolvatát /Sculwata/ és fiát, udvarnokait, a szentmártoni monostornak adományozta, azon kötelességgel, hogy halászattal szolgálják az apátságot. A tatárdúlást 1241-42-ben minden valószínűség szerint átvészelte a település, mert As néven találjuk, amikor 1247-ben a Koppán /Katapan/ nemzetségből származó Tamás, Balián és Opour, Káva nevű birtokuk megosztására nézve tanuként hallgatták ki a Koppán nembéli Iwanus de As-t, vagyis Ácsról való Koppány nembeli Ivánt. Terra As néven 1264-ben egy határjárási oklevélben találkozunk községünk nevével. Villam Aha alakban 1265-ben Bana községgel szomszédos településként említik.
Ville Alch alakban szerepel a győri káptalan 1297. július 20-án kelt oklevélben. Ács 12-13. századi történetének kiemelkedő emléke a település középkori temploma, melynek Árpád-kori részleteit a református templom őrzi. 1346-ban Nagymartoni Simon fia birtokolta. Később 1434-ben Pál és Vilmos grófok birtokába került.

A török időkben, 1540-ben a községet *Alcsi* néven említik a korabeli okiratok. A török közigazgatási rendszer szerint a budai kormányzóság /vilajet/ székesfehérvári bírói kerületéhez /szandzsák/ tartozott községünk is ebben az időben. A tartományi kormányzó felhívással élt, hogy mindenki maradjon a helyén falujában, végezze dolgát, mint azelőtt. A falu és a hozzá tartozó birtokrész a török kincstáré lett, aki zsoldhűbérül valamelyik katonájának adta azt. 1559-ben is a császári-királyi Magyarországhoz tartozott, melyet I. Ferdinánd császár oklevele is tanúsít, ahol „possessiones *Thenyü et Alchy*" alakban nyílván Tényő községgel együtt – szerepel. 1563-ban községünk újra a töröké lett, amelyről a fehérvári török kerület hitetlenek fejadó jegyzéke ad bizonyságot. Ekkor N. Ács 8 házzal, Szufi szpáhi tímár birtokaként szerepel. Az 1606-ban megkötött zsitvatoroki béke 20 évre viszonylagos nyugalmat biztosított környékünknek is. Az 1610. évi Komárom vármegyei porták összeírása között Ács község nincs említve, de nincs szó az összeírásban a gesztesi járásról sem. Valószínűleg a törököknek behódoltak és így nem tartoztak Komárom vármegye fennhatósága alá, tehát adót sem ide fizettek. 1617 körül a török földesurak ígérgetései folytán a szétszéledt lakosság lassanként kezdett visszatérni, 1628-ban a Kolos családból származó Szecze György kezdte benépesíteni a községet. A községbe telepítések a Duna túlsó partjáról Csallóközből, a szomszédos településekről, a környéken elpusztult, felégett helyekről történtek. Kerültek ide messzebb vidékekről is német és szláv telepesek is. A betelepítést a többi Kolos családbeliek is elősegítették, támogatták. De a békés élet egyelőre ábránd volt, mivel Ács közel volt a környékbeli magyar végvárakhoz. 1635-ben községünk már újra a császári-királyi országrészhez tartozik. Az összeírt porták után a községben jelen lévő népesség 350 főre tehető. Nem hozott békésebb időt a török alóli felszabadító háborúk időszaka sem. 1683 júliusában Kara Musztafa, a török nagyvezér Bécs ostromára a Buda-Bécs főpostaúton itt haladt el 200.000 fős seregével. A sikertelen ostrom után a Bécsnél megvert sereg maradványai visszavonultukban végigdúlták községünk vidékét. Ács község ekkor megmenekült a pusztulástól, mivel egyik földesura, gróf Eszterházy Ferenc, felesége révén rokonságban volt a török oldalon álló Thökölyvel. Taktikusan behódolt, elismerte őt urának. Thököly ezzel szemben vállalta, hogy a behódolt faluban az élet- és vagyonbiztonságot megóvja. A templomtoronyba kitűzött fehér zászló jelezte az erre portyázó török-tatár-kuruc vegyes csapatoknak, hogy ide betörni tilos.







A hódoltság után meginduló élet sokat mondó forrása egy 1690-ből való összeírás, mely szerint 30 telkes gazda és 54 nemes ember élt a községben. A falu a győri-pusztai járáshoz tartozott. A község, ha lassan is, de megindult a fejlődés útján

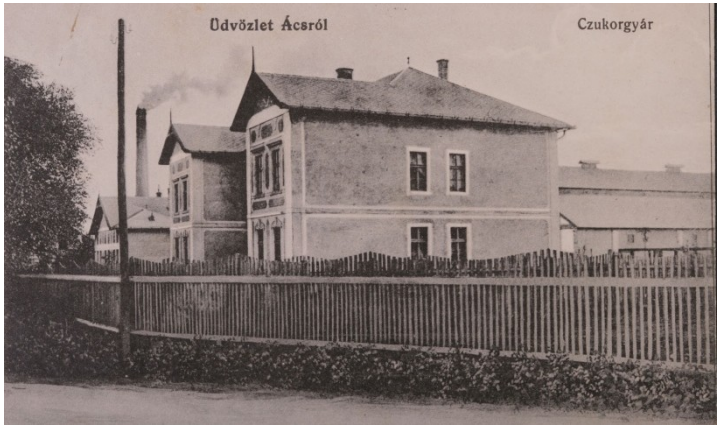
A 18. század elején a Rákóczi-szabadságharc eseményei hoznak változást. 1703 májusában kitört a harc. 1706. júniusi összeírás szerint Ács község 21 porta után adózott II. Rákóczi Ferencnek. Ugyanekkor a németek is követelőzve előírták, hogy a 21 porta után 12 hajdút köteles a község népe állítani, valamint 165 forintot is kellett még ezen felül fizetniük. Szeptember első napjaiban Bottyán János generális és gróf Eszterházy Antal mezei marsall seregei a szomszédos Bana községben táboroztak, hogy a Komáromban lévő gróf Starhemberg Guidó császári hadvezér Győr felé vonulását megakadályozzák. Ebből az időből való és hazánkat ábrázoló térképen, amelyet 1709-ben Johann Christoph Müller német térképész készített, községünk is szerepel több más szomszédos településsel.

A későbbi századokban a pannonhalmi bencés főapátság és az Esterházy család szerzett itt birtokot. A XIII. században már nagy és gazdag településként említik. A katolikus plébánia hivatalban őrzött és az alapítás évétől vezetett kereszteltek anyakönyvében az első bejegyzés 1751. április 26-án történt. A vezetéknévanyag több idegen, főleg német eredetű nevet takar, nyílván a betelepült katolikusság német eredetére vall. Ezen megállapítás az 1751-től 1784-ig vezetett kereszteltek anyakönyve záró részében talált és Kovács Nepomuki János plébános által készített „Index Alfabeticus Ecclesia Átsiensi" összeállítására alapozható. Az 1784-87-es népszámlálás adatai szerint lakóinak száma 2895 fő, zömében paraszt és zsellér. A nemesek száma 129 fő.

A XIX. század elején 1824-ben Lichtenstein Alajos birtoka volt. Később a Zichyek tulajdonába került. I. Ferenc király 1802. március 30-án Bécsben kelt királyi rendelete a bencés szerzetesrendet visszaállította régi jogaival együtt. Így a bencés főapátság ácsi birtokait is visszakapta. Sőt újabb birtokosok is telepedtek le a községben. A napóleoni háborúk idején az 1809-es győri ütközetet követően a Szőny felől érkező magyar lovasság Ácsnál megütközött a franciákkal. A csatában kitüntette magát herceg Batthyány Fülöp Vas megyei lovasezrede.

Az 1848. márciusi forradalmat követő szabadságharc történetében kiemelt hely illeti meg Ácsot. A szabadságharc sok csatája közül a környékünkön lezajlottakat részletesen is ismertetjük. A források szerint a Komárom váráért vívott csatákat hol új-szőnyi, hol komáromi, hol meg szőnyi csataként említik. A magyar hadtörténelem azonban ácsi csatákként tartja számon őket, mivel mind Ács község határában zajlott le. Az osztrák seregek főhadiszállása Ácson, a kastélyban volt, itt tartózkodott Simunich tábornok vezérkara.
A császári seregek 1849. március 30-án támadást intéztek a komáromi erődrendszer ellen. Ezt a magyar honvédcsapatok április 26-án sikerrel visszaverték, s az ostromgyűrűt szétzúzták. Az osztrák seregek ekkor Ácsra visszahúzódva biztosították visszavonulási útvonalukat Győr felé. 1849. július 2-án a Komárom várát körülvevő osztrákokat véres csatában visszaszorították Görgey csapatai. Az ostromgyűrűt azonban nagy emberveszteségek árán sem sikerült áttörniük. Az 1848/49-es szabadságharcban Komárom térségében elesett honvédek emlékét a 10-es út mellett, az Ácsi erdőben 1870-ben felállított obeliszk őrzi.





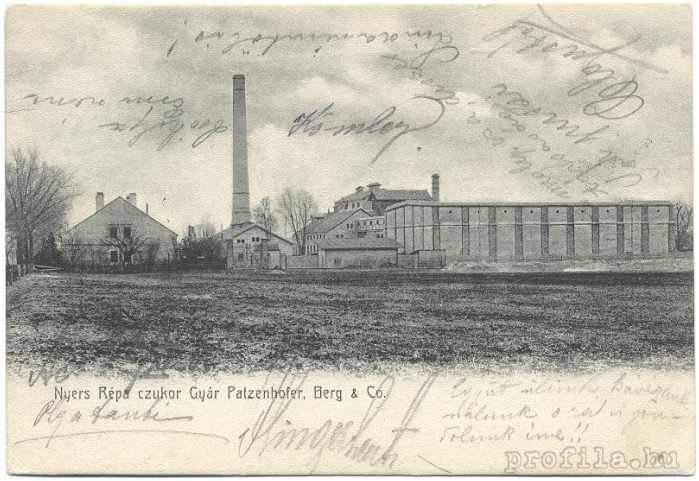


A falu a hosszú háborúskodás után lassú és egyenletes fejlődésnek indult. A leégett, megrongálódott lakóházakat újraépítették, sőt újakat is építettek. A házak száma a községben 628-ra szaporodott. Ezek a házak hosszú építésűek, vályog és vert falúak, náddal és zsúppal fedettek voltak. A telkek utca felőli részét font sövénykerítés, máshol faragott deszkakerítés díszes ácsolt fakapubálvánnyal /kapufélfa/ határolták. A kerítés és az épület között virágoskert díszlett. Az utca felöli szobát napközben nem használták. Ablak a szobán általában kettő volt, egy az utcára nézett, egy a „gangon" át az udvarra, de méretük kicsi volt. A szoba padlózata földes volt, időnként újratapasztották, főleg a húsvéti ünnepek és a falu búcsúja előtt. A fűtést a konyhában épített szabadtűzhely szolgáltatta, vagy az innen fűtött cserépkályha, ritkábban a külön beépített kandalló. A nyitott szabadkéményes konyhában zajlott a mindennapi sütés-főzés. A konyha után legtöbb helyen a hátsószoba, a kamra a padlásfeljáróval, majd a ló- és tehénistálló következett. A házak fala fehérre volt meszelve, csak a fal alját festették kékre, szürkére, sárgára vagy zöldre, kinek-kinek ízlése szerint. Az udvaron volt a kerekes- vagy gémes kút, a tölgyfából faragott itatóvályúval. A kút mellett a tejes fazekakat szárító köcsögfák. Némely háznál az udvaron volt még a kenyérsütő kemence, ettől beljebb a csöves kukorica tárolására szolgáló „góré" is. Az udvar végében állt az egy oldalról nyitott, fedett kocsiszín, a fészer, itt tárolták a gazdasági felszereléseket, a kocsit, a szekeret, a faszánkót, az ekét, a fogast, a boronát, a vetőgépet stb. Itt voltak még a széna- és a szalmakazlak, a pelyvaszín és a trágyadomb. Ezután következett legtöbb helyen a veteményeskert. Több háznál található volt még galambdúc is az udvaron vagy a „rag" alá felerősített galamb ól. Az udvarok tágasak és tiszták voltak, erre sokat adtak a község lakói. A szabadságharc után a község lélekszáma 3863 fő volt, ebből vallási megoszlás szerint katolikus 1128, református 2435, zsidó 287, ágostai 11, görögkeleti 2 fő.

Községünkben a zsidó családok, akik többnyire szatócs tevékenységet folytattak, látványos gyorsasággal meggazdagodtak. Zsinagógájuk is volt a községben, amely a Fő úton a mai első világháborús hősi emlékműtől balra állt. A kereskedelemből felhalmozott tőkéjüket a mezőgazdaságba vitték át. Bérbe vették a község határának egy részét. Falunk lakosságának tekintélyes részét érzékenyen érintette a vasút megépítése, másoknak viszont örömére szolgált. A korábban rendszeres fuvarozás lehetősége csökkent, sőt gyakran el is maradt. Az ácsi kocsisok, fuvarosok messze tájon híresek voltak, szép és jó lovakat tartottak, így gyakran felfogadták őket különféle szállítások elvégzésére.

A vasúti pálya tervezését, építését báró Sina György bécsi bankár és üzletfelei bonyolították. A község határából a vasúti pálya céljaira kisajátított földterületekért a kormány kártalanítást fizetett a tulajdonosoknak. A vasúti forgalom megindulása élénkítette a falu fejlődését. Hiszen az itt tenyésztett lovak, tinók, birkák, valamint a szántóföldi kultúrák, a búza, a rozs, a kukorica és a híres ácsi cseresznye, meggy, sárgabarack, szilva stb. rövidebb idő alatt kerültek a távolabbi városok vásáraira, piacaira. A kézművesek termékei is nagyobb vevőkörben váltak ismertté. Érdekességként említjük, hogy a 19. század végén, aki a községből gyalog, szekéren vagy kocsin például Komáromba heti vásárra akart menni vagy árut szállított, vámot volt kénytelen fizetni. Az ácsi vámház és sorompó a monostori erőddel szemben, az országút mellett volt.

Az utcák kövezetlenek voltak, esős, nedves időben térdig ért a sár, nyáron pedig nagy por volt mindenhol.







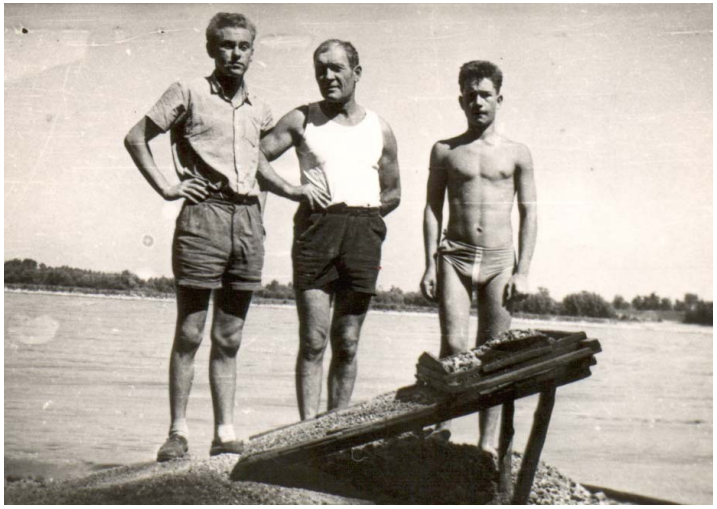
A lakosság a nagy nyári munkák idején kora reggeltől késő estig kint volt a határban. A munkában megfáradt, beteg emberek csak télen jártak a község orvosához dr. Huszár Gáborhoz. A felírt gyógyszereket az 1872-ben létesített községi gyógyszertárban a cseh származású Kratochvill József gyógyszerésznél kapták meg. A múlt század 80-as éveiben elterjedt a gyertyát és a mécsest felváltó petróleumlámpa használata. Számtalan tűzvész okozói lettek a községben, főleg nem megfelelő használatuk következtében. Ezért a község elöljárói és a lakosság úgy határozott, hogy „Önkéntes Tűzoltó Egyletet" alapítanak. Már 1882. szeptemberében gyűlést hívtak össze a községházára az alapszabály tervezet és a szükséges előzetes intézkedések megbeszélésére. Az alakuló gyűlést 1882. december 10-én tartották. A tűzrendészeti szabályzat kimondta, hogy „a község köteles a lakosság számarányához képest, de legfeljebb egy rendszeresített és felesketett őrt, rendes éjjeliőröket alkalmazni és ezen kívül köteles különösen terménygyűjtés és csépelés idején szintén a lakosság arányához képest tűzőröket is kirendelni. Minden 50 lakóház után egy szívófecskendőt és 60 folyóméter tömlőt kellett készenlétben tartani. A lakosság ház körüli kazlai mellett nagy hordókban vizet, mellette tűzcsáklyát, létrát, csapórudakat, kannákat tartottak. Csermák Hugó, az ácsi cukorgyár igazgatósági, és a község képviselőtestületi tagja volt és a tűzoltást nagyban pártolta. Az ő nevéhez fűződik a faluban megépített 5 darab tűzoltókút létesítése. A község földbirtokosai, bérlői, nagygazdái, valamint a falu értelmiségei, tanítók, jegyzők, orvosok, ügyvédek és gyári tisztviselők stb. társas kört alakítottak 1873. január 5-én. Kezdetben Ácsi Olvasó Egylet néven nevezték a társaságot és 43 alapító taggal indultak. Valójában már ekkor Ácsi Úrikaszinó elnevezés jellemzőbb volt gyülekezetükre.

Az 1867-es kiegyezést követően megindult gazdasági fejlődés eredménye a Patzenhofer Konrád által 1871-ben alapított cukorgyár, mely a megye legrégibb élelmiszeripari üzeme. A cukorgyár az 1880-as évektől erős polgárosodási folyamatot elindított Ácson. A gyár a Budapest-Bécs vasútvonal mellett épült, a múlt századig saját megállóval rendelkezett.

A község lakossága közül többen a vegyes jövedelmű halászatot űzték. Keresetük a mindenkori haljárástól függött. A Dunában, a Concóban ekkor még bőven akadt hal. Az ácsi halászok jó hírnek örvendtek a környéken, ebbe az is közrejátszott, hogy jól kiválaszott halászótanyáik voltak. A halászatnál is bizonytalanabb jövedelmi forrás volt a községünkben divatos aranymosás. Ennek évszázados hagyományai voltak környékünkön. Már 1759-ben a pannonhalmi főapátság a lovadi Duna-szakasz aranymosási jogát bérbe adta. A falut északról határoló Duna itt különösen alkalmas volt e foglalkozás űzésére, mivel a Duna folyása lassú volt és a zátonyos kavics-föveny hordalékokra igen sok aranyport rakott le a folyó. Az „aranyászok"-ról, mert így hívta őket a lakosság, van egy kedves legenda, ami szerint:
„egy Duna parti molnár legény Ácsra járt át egy leányhoz és valahányszor a Dunán átcsónakázott, mindannyiszor egy rózsát tűzött kalapjához. Egy ízben a szél a kalapja mellől a rózsát kitépte, s az iszapba vágta. Visszajövet a molnár legény a rózsát a csónak mellett megtalálta, s nagy örömére a rózsa aranyporral volt behintve. S már ekkor azon a helyen megkezdődött az aranymosás."







A gazdasági élet fejlodését biztosította az 1902-ben létrejött Tejszövetkezet, az 1903-ban alakult Iparoskör és az 1911-es alapítású Gazdakör. Az 1910. évi népszámláláskor a községben 5543 fő jelenlévő lakost írtak össze. Vallási megoszlás szerint katolikus 2541, református 2741, ágostai evangélikus 54, zsidó 207 fő volt.
Polgárosultságát mutatják a két világháború között szervezodött egyesületei: Ipartestület, Ácsi Sport Club (1927), valamint az Ácsi Cukorgyár Dalköre.



Az Osztrák-Magyar Monarchia országai népeinek életében döntő fordulat következett be 1914. június 28-án. I. Ferenc József császár elrendelte Szerbia megtámadását. Megkezdődtek az általános mozgósítások és a tömeges katonai behívások. Hat nyelven nyomtatott falragaszok jelentek meg, amelyek értelmében a népfelkelésre kötelezték az 1878-82 között született férfiakat a magyar királyi és császári hadsereg főparancsnokság nevében. Ács község hadköteleseinek nagy többsége kezdetben a Monostori, a Csillag- és az Igmándi, vagy a „József Főherceg" laktanyában gyülekeztek Komáromban. Itt a 12. egyesített császári-királyi honvéd gyalogezredbe sorozták őket. Községünkből a munkaképes 25-50 éves férfiak hadba vonultak vagy hadi szolgálatba álltak. Ácsiak vére folyt Bosznia-Hercegovina, Kelet-Galícia-Bukovina, az Isonzó és a Piave folyók menti harcmezőkön. Nem csak a gyalogsághoz kerültek ácsi lakosok. Harcoltak a faluból huszárként az 5. közös huszárezredben, a 9. közös Nádasdy huszárezredben, tüzérként a 15. tábori tüzérezrednél vagy matrózként, mint néhai Regensburger Imre, aki Horthy vezérhajóján, a Novara-cirkálón teljesített szolgálatot és részt vett a durazzói, otrantói ütközetekben. Az I. világháborúban Ácsról 674 fő vett részt a harcokban. Közülük 215 fő hősi halált halt, 50 fő háborús sebesüléseitől véglegesen rokkanttá vált.

A földterület művelési módjának sajátossága, hogy határában 1863-ban, illetőleg a két világháború között parcellázások után tizenhárom farmtanya épült.



Az 1940. évi népszámlálás adatai szerint a községben 6435 fő lakos élt. 1939. március 15-én a nagyszabású magyar katonai akcióban, mely Kárpát-Ukrajna, Kelet-Szlovánia megszállását célozta – Ácsról behívott katonák is részt vettek. Egyre sűrűbben kézbesítették a behívóparancsokat a faluban A Győr irányába menekülő németek 1945 március 26-án éjfélkor felrobbantották a falu fontosabb hídjait. Március 26-án a nagyigmándi vasútállomás elfoglalása után a szovjet hadsereg kettévált, egyik szárnya északra tört a Concó patakot követve és a Kisföldek felől elérte a falu határát, majd március 27-én kora délelőtt felszabadította Ács községet.
A szövetkezés során 1949-ben Csillapusztán, majd 1957-ben Ácson alakult termelőszövetkezet. A kettő 1978-ban egyesült, majd 1991-ben megszűnt. 1992-ben átalakult, azóta Ácsi Mezőgazdasági Szövetkezetként működik 1800 hektáron. Jelentős a magángazdálkodók száma is.

Ács 1970. január 1-vel emelkedett nagyközségi rangra, 1990-ig kiépült a az alapellátási intézményhálózat is.

Újabb mérföldkövet jelent Ács történelmében, hogy 2007. július 1-én településünk megkapta a városi rangot.



ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGEINK

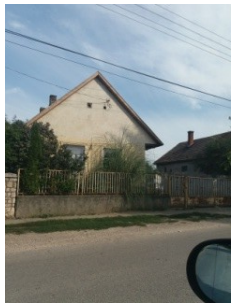
LAKÓÉPÜLETEK:

A régi faluból szórványosan visszamaradt házainak mindegyike az utcára merőleges hossztengelyű, nyeregtetős ház, melyek az oromfalakkal fordulnak az utca felé, illetve fellelhetők kontyolt-nyeregtetős épületek is. A lakóház rendszerint hosszan benyúlik a telekbe, a főbb melléképületek (istálló, ólak, színek) mögötte sorakoztak. A házak mindig a telek oldalhatárára épültek, mert a porták kihasználtsága így volt kedvezőbb. A kb. fél méter vastag vályogfalakat kövekre, vagy néhány földbe ágyazott égetett téglasorra rakták. A szegényebb házak esetében csak az eresz nyúlt szélesebben ki az udvari homlokzat mentén, a gazdagabbak oszlopokkal vagy pillérekkel tagolt tornácot építettek. Néhány helyen látható még a településre jellemző faragott virágdíszes kőoszlop a tornácokon. Az oldalfalakat rendszerint fehérre meszelték, Az oromfalakat fa deszkázattal látták el, melyeket 3 sor kisméretű tégla követ, díszként szolgál mint egy elválasztó sáv a fehérre meszelt oldalfalaktól.











FORSTER–DEGENFELD–SCHONBURG-KASTÉLY:

Szabadon álló, összetett alaprajzú, aszimmetrikus tömegű épület. Egyemeletes, L alaprajzú magjához további földszintes épületszárnyak csatlakoznak É-i és Ny-i irányban. Az egyemeletes részt kontyolt nyeregtető, a földszintes részeket lapos tető fedi. É-i homlokzata előtt pilléres portikusz. Síkmennyezetes helyiségek, részben megmaradt burkolatok és nyílástokok. Építtette a Forster család 1872 körül. 1900-ban vagy 1906- ban Degenfeld Schonburg Ottó vásárolta meg, aki bővíttette az épületet. 1945 után a Komáromi Mezőgazdasági Kombinát tulajdonában volt, 1990 óta magántulajdon. Romos állapotban, részben beszakadt födémekkel. A telken: három, további mellék- épület



ESTERHÁZY-LIECHTENSTEIN-ZICHY KASTÉLY/MŰVELŐDÉSI HÁZ:

A város egyik legismertebb épülete. A település központjában található, eredetileg az Esterházyak által épített kastélyt felújították és jelenleg városi művelődési otthonként és könyvtárként működik. A török hódoltság idején Ács a hathalmi Hathalmy család tulajdonában volt, majd a Lengyel, a Kolos és a Poglányi családoké lett. A 17. század második felében a pannonhalmi bencés apátságé volt, a század végén pedig galánthai gróf Esterházy Károly egri püspök szerzett itt nagyobb kiterjedésű birtokot. A birtok gazdasági felvirágoztatását az Esterházyak kezdték el, különösen az uradalom juhtenyésztése és gyümölcstermesztése volt kiemelkedő. A kastély a püspök birtokossága idején, 1796-ban már állt, a barokk stílusú épület felépítése az előkerült évszámos téglák alapján az 1780-as évekre tehető, tehát az Esterházy család a birtok megszerzése után nem sokkal elkezdhette építését. Károly püspök 1799-ben bekövetkezett halála után bátyjának, Esterházy Ferenc kancellárnak és horvát bánnak azonos nevű fia, Ferenc örökölte az ácsi uradalmat. Ő 1815-ben hunyt el, birtokai ekkor fia, Esterházy Károly kezére kerültek, aki királyi főajtónállói címet viselt és Tolna vármegye főispáni posztját töltötte be. 1824-ben nikolsburgi herceg Liechtenstein Alajos vásárolta meg az ácsi uradalmat Esterházy Károlytól, ekkor a kastélyról is említés történt. 1848-ban még a hercegi családot említették az uradalom tulajdonosaként. Később, a 19. század végén zichi és vásonkeöi gróf Zichy Ernő vásárolta meg a kastélyt és a birtokot. A Zichy család nevéhez fűződik a kastély historizáló eklektikus, de főként neobarokk stílusú átalakítása a 20. század első negyedében, feltehetően 1901-1902-ben történt, bár egyes források 1920-ra teszik. A Zichy családnak 1941-ben 2200 katasztrális holdnyi földbirtoka volt Ácson. A második világháború után kisajátították, majd 1948-ban művelődési házat és könyvtárat helyeztek el falai között. A kastély 1955-ben került a község tulajdonába és miután társadalmi munkában felújították, ugyanazon év szeptember 10-én nyílt meg benne a Bartók Béla Művelődési Ház (a neves zeneszerző halálának 10. évfordulóján). A községi könyvtár mellett itt kapott helyet a DISZ szervezete, így a fiatalság ide járhatott szórakozni. A kétszázötven férőhelyes nagyteremben különböző kulturális rendezvényeket tartottak. A jobb oldali kastélyszárnyat az Általános Iskola napközi otthona foglalta el, az egykori ebédlő étkezőként szolgált egészen 1982-ig. Napjainkban a művelődési ház ad otthont a cukorgyári emlékkiállításnak és az időszakos kiállításoknak helyet adó Sméja Galériának. 2002. tavaszán felújították.





SZAKRÁLIS ÉPÜLETEK:

Ács város műemlékileg védett épülete a református templom. A város legmagasabb pontjára épült templom méretei ellenére egyszerű, szerényen díszített épület. Aki közelebbről szemléli, annak viszont feltűnik a déli falon két kis ablakocska, és egy jelentéktelen falmaradvány. Ezek az emlékek beszélnek nekünk a templom régi évszázadairól, visszaröpítve gondolatainkat a messze középkorba... 1961-ben templomot tatarozott a gyülekezet, amikor a levert vakolat alól mindenki meglepetésére előkerült a két román kori ablak. A templomot régészeti kutatással tárták fel ezután, és az ásatás addig nem ismert tényeket hozott napvilágra.
A templom déli fala csaknem a toronytól a hátsó cintériumig középkori. A két eltérő méretű román kori ablak pedig azt bizonyítja, hogy a templomot még a középkor folyamán, román stílusban megnagyobbították kelet felé. A templom első építési fázisa a 12. századra keltezhető. A templom alaprajza a Nyitra- és Vág-völgyében a 12. századi, hasonlóan patkó alakú szentéllyel épült templomokkal mutat szoros rokonságot. Ezeknek fő jellemzője a csaknem négyzet alakú hajó, a déli oldalon 2-3 kisebb ablak, és általában a nyugati oldalon nyíló bejárat. Templomunknak a régészeti feltárás szerint a középkorban alapozott tornya nem volt. Ebből a templomból maradt meg a kisebbik román ablak, és az ásatást követő helyreállításkor a templom belsejében a padlószinten jelzett alaprajz.
Ezt a templomot a 13. század során még mindig román stílusban keleti irányban jelentősen meghosszabbították (több, mint hét méterrel). Így 19 x 7,3 m alapterületű lett. Ekkor elbontották a patkóíves szentélyt, és az új templomnak félköríves szentélye lett. Ebből az építési periódusból származik a keleti, nagyobb résablak, és a déli fal előtt látható 1 x 1,3 m alapterületű támpillér alapozás. A középkor évszázadait a templom körül és a templomban megtalált sírok jelezték még. Ezekben, illetve a törmelékben 13. századi cserépmaradványok, csontok, vaskarika; illetve egy gyereksírból gyöngyökkel kivarrott párna maradványai kerültek elő. Ez utóbbi a 15-16. századra keltezhető, a késő középkori temetkezés emléke. A templomot az 1640-es években újjáépítik. 1763. június 28-án földrengés következtében ledőlt a templom északkeleti sarka, a harang pedig megrepedt. Hamarosan kijavították a romlást és 1766-ban új harangot is öntettek. 1772-ben újra fedték a templomot zsindellyel. A 18. század emléke még a templom szószékének tetején álló pelikán, melyet a régi szószékről áthelyeztek az újra, valamint két feketére festett kalapfogas, az egyik "Anno Domini 1778" felirattal.
A negyedik építési szakaszt 1785-re helyezhetjük. Ötödik szakaszban épült a másfél századon át álló fatorony helyére a mai barokk torony 1802-ben, amelyben a máig meglévő toronyóra 1805-ben került felszerelésre. Az utolsó nagyarányú átalakítás 1879-ben történt: kb. 2,2 méterrel megmagasították a templomot, új tető, mennyezet, ablakok készülnek. Valószínűleg ekkor épültek a cintériumok is. Az új szószéket Schlicher Károly készítette Győrben, ráhelyezve a 18. századi pelikánt. A belső berendezést 1900-ban újították meg. Ekkor készültek a karzatok, az orgona, a keresztelő medence és az úrasztala. Az 1990-es évektol kívül-belül felújították a templomot.







RÉGÉSZETI LELŐHELYEK:

1. FelsőJeges puszta hrsz. 0339 (43396)
2. Jeges puszta hrsz. 0382/7, 0382/8, 0382/2, 0382/3, 0377
3. Református templom hrsz. 2265/1, 2265/1
4. McDonald's étterem hrsz. 0433/18,
5. Autópálya mente 1. hrsz.0433/7, 0433/14-15
6. Autópálya mente 2. hrsz. 0433/13-14
7. Falurét dűlő 2. hrsz. 0431/39, 0431/38, 0431/37, 0431/35, 0431/36, 0431/41, 0431/40, 0431/34, 0431/33, 0431/32, 0431/31, 0431/97, 0431/29, 0431/27, 0431/25, 0431/21, 0431/23, 0431/96, 0431/4
8. Falurét dűlő 1. hrsz. 0431/54, 0431/55, 0431/56, 0431/57, 0431/58, 0431/59, 0431/61, 0431/60, 0431/53, 0431/34, 0431/35, 0431/36, 0431/37, 0431/38, 0431/39, 0431/40, 0431/41
9. Leier 1. hrsz. 0431/8, 0431/54, 0431/55, 0431/56, 0431/57, 0431/58, 0431/59, 0431/61, 0431/62, 0431/60, 0431/53, 0431/11,
10. Leier 2. hrsz. 0431/44, 0431/11, 0429/7, 0431/79
11. Leier 3. hrsz. 0431/74, 0431/75, 0431/11, 0431/71
12. Nádas kúti dűlő hrsz. 0431/87, 0431/88, 0431/89, 0431/90
13. Rektor telep 1. hrsz. 0426/6, 0426/7, 0426/8
14. Rektor telep 2. hrsz. 0426/9, 0426/10, 0426/11
15. 1-es út mente 1. hrsz. 07, 05/7
16. 1-es út mente 2. hrsz. 05/7
17. Hartmann telephely hrsz. 0120/71, 3250
18. Várhegy hrsz. 048/5
19. Vaspuszta kiemelten védett hrsz. 0186, 088
20. Bumbumkút kiemelten védett hrsz. 8329, 8330, 8331, 8332, 8333, 8334, 8335/1, 8336, 8337, 8338, 8339/1, 8340, 8341, 8343/1, 8343/3, 8343/4, 8344/1, 8344/2, 8344/3, 8344/4, 8344/5, 8345, 8346/2, 8347/2, 8347/1, 8348, 8349,
21. Tervezett szélerőmű hrsz. 0383/1, 0381
22. Bőnyi úti-dűlő I. hrsz. 0421/17, 0415, 0419/22, 0419/19, 0419/20, 0419/21, 0419/18
23. Úr-rét I. hrsz. 0421/15, 0421/16
24. Úr-rét II. hrsz. 0421/14
25. Maller-tanya hrsz. 0419/18, 0419/20, 0419/19, 0419/16, 0419/17
26. Bőnyi úti dűlő II. hrsz. 0419/30, 0419/29
27. Kovács rétek hrsz. 0419/5, 0415, 0419/2, 0419/4, 0421/11, 0421/18, 0419/8, 0419/9, 0421/12, 0421/13, 0421/14, 0421/9
28. Hegyre dűlő I. hrsz. 0454/59, 0454/45, 0469/1, 0469/3
29. Hegyre-dűlő II. hrsz. 0454/86, 0454/57, 0454/61, 0454/64, 0454/67
30. Öböl-kúti-dűlő hrsz. 0469/13, 0469/12, 0454/85, 0469/14, 0469/15, 0469/16, 0469/17, 0469/19, 0469/18, 0454/87, 0451/6, 0453, 0451/8, 0451/7
31. Halom alja-dűlő hrsz. 0530, 0548, 0583, 0555, 0554/1, 0552/30, 0552/29, 0552/31, 0552/33, 0552/32, 0552/37, 0552/34, 0552/38, 0554/2, 0554/3
32. Vaspuszta védőövezete hrsz. 088, 0186

33. Bumbumkút védőövezete hrsz. 084, 091/1, 091/2

ORSZÁGOS MŰEMLÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZET:

1. Református templom hrsz. 2265/1 Főút 69/B Tsz. 2535
2. Ref. templom ex-lege műemléki környezete: hrsz.: 2265/2, 2264/2, 2263/1, 2263/2, 2267/6, 2267/5, 2267/1, 1227/1, 1228, 1230/1, 2265/1
3. Forster-Degenfeld-Schonburg kastély, hrsz. 0558/10 Concóhát puszta Tsz. 11156

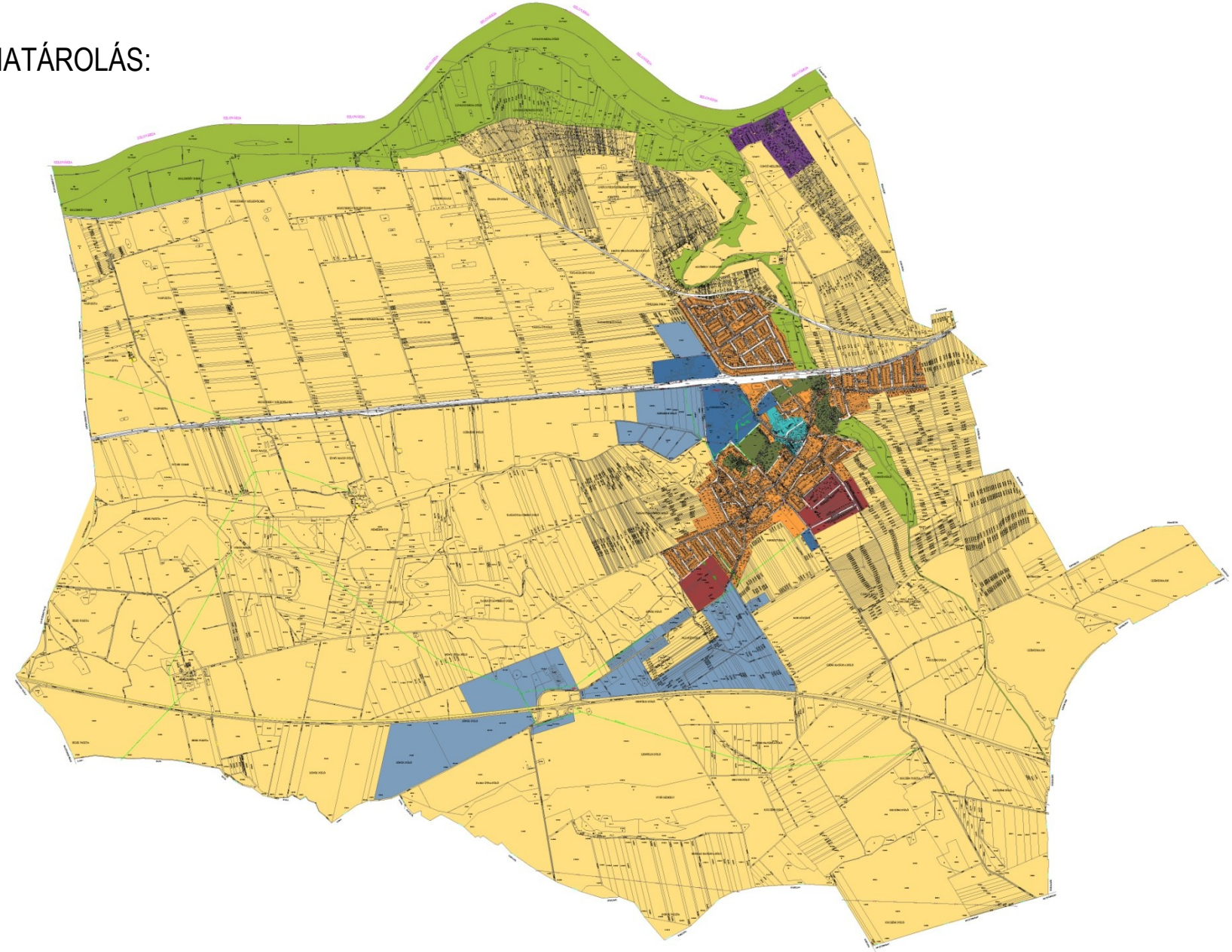
HELYI VÉDELEM:

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



ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

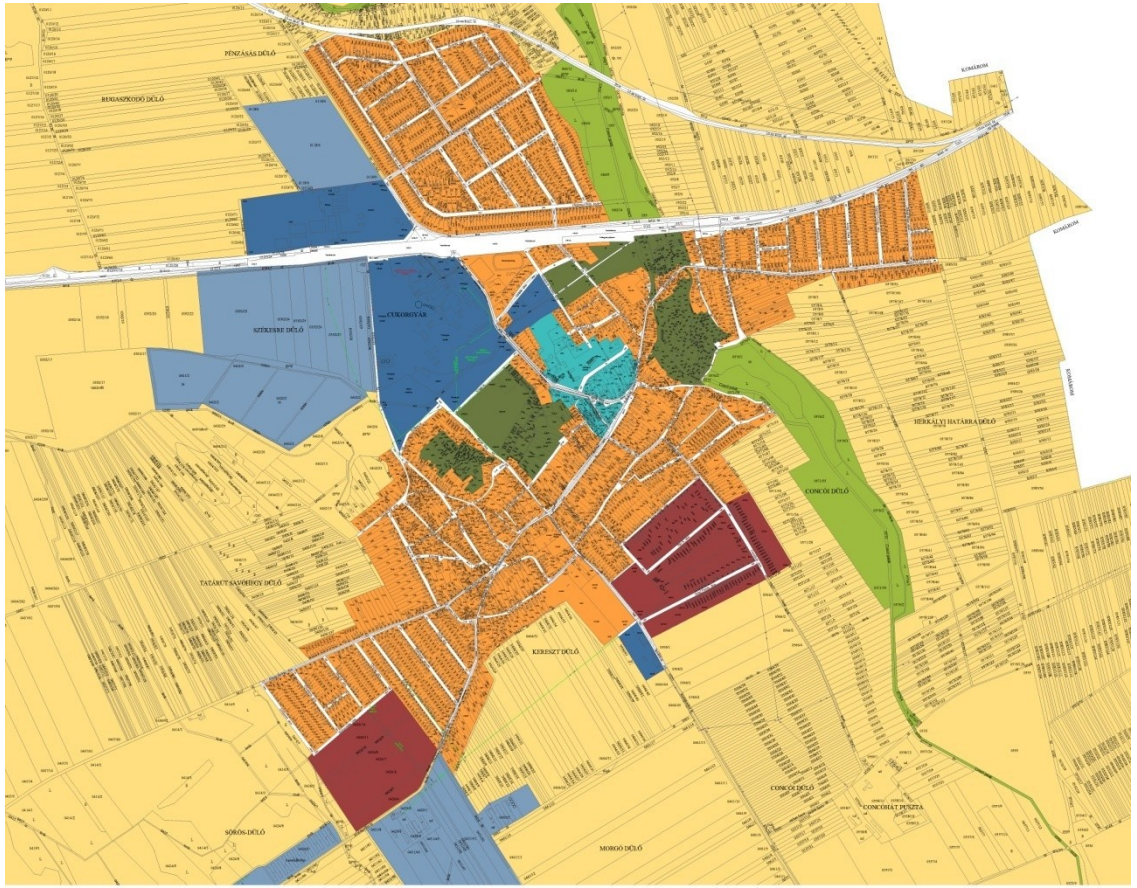
TÉRKÉPI LEHATÁROLÁS:



BELTERÜLET:

- 4.1 TELEÜLÉSKÖZPONT
- 4.2 KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK
- 4.3 FOLYAMATOSAN FEJLŐDŐ LAKÓTERÜLETEK
- 4.4 IPARI TERÜLETEK
- 4.5 ZÁRVÁNYOK/BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

Az arculati jellemzők esetében Ács belterületén öt eltérő karakterű területrész különböztethető meg. A lakóterületeken belül négy különböző karakterű terület különböztethető meg, melyek különböző időszakokban épültek be, s így az adott korszak jegyeit hordozzák magukon. A lakóterületektől funkcionálisan és így településképileg is elkülönül a még formálódó településközpont területe. A dombtetőre felfűzött régi településrész, amely a 18-19. század építészeti örökségét már csak szórványosan, egy-egy ritkán fellelhető épületben hordozza. A kialakult lakóterületek régi településrésztől É és DK felé kialakult lakótömbök, melyek lakóterületként való hasznosítása tömbönként más-más időben, de jellemzően az 1950-es évektől indult meg, s a rendelkezésre álló építési telkek szinte mindegyike be is épült. A folyamatosan fejlődő lakóterületek Ács korábbi szántói, legelői és gyümölcsösei helyén alakultak ki, beépülésük napjainkban is tart. Az ipari területek főleg a települést kettészelő vasút mentén helyezkednek el, melyek nagy részében a gyártás megszűnt. A zárványok mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi közúttal nem csatlakozó telkek, illetve zöldfelületek.



TELEPÜLÉSKÖZPONT

A folyamatosan növekvő lélekszámú és a városi rangot kapott Ácson biztosítani kell a kötelező és elvárt intézményi, kereskedelmi és szolgáltatási igényeket. Ezt felismerve alakította ki az önkormányzat a település súlypontjában található telektömböket, ahol a folyamatos fejlődés során egy igazi kisvárosi településközpont jöhet létre. A településközpont fejlődése már megindult, de végleges településképi arculatában a jövőben kialakuló létesítmények még markáns változást hoznak.













KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK

A kialakult lakókerületek már a 20. században jöttek létre, A település robbanásszerű növekedése 3 ütemre bontható. Először a régi falurész kezdett átalakulni, és a hozzá közel eső déli rész épült be, majd kelet felé terjeszkedett a település, és végül az északi kertvárosias településrész került kialakításra. Ács beépített területei északi, déli és keleti irányban bővültek. A területi terjeszkedés irányát a jobb minőségű termőföldek, erdőterületetek, és a Duna menti természeti környezet megőrzésének igénye határozta meg. Ezekben az utcákban az épületek tömegformálása eltérő, a beépítés évtizedének éppen jellemző építészeti jegyeit mutatják. A régi falu rész és a keleti bővülés a Kossuth L. utca környékén és attól északra a 60-as évek előtti 2,5-3 m-es előkertet hagyva tornácos, kontyolt nyeregtetős épületek, illetve a manzárdtetős épületek a jellemzőek, míg a déli bővülés már vegyesen a sátortetős épületeivel jellemzőek. Az északi rész teljes egészében, a Dózsa György u., a Kossuth L. u. és a településközponttól dél felé eső területeteken az 1980-90-es évek nagy tömegű, jellemzően nyeregtetős, előkertes házak létesültek.









FOLYAMATOSAN FEJLŐDŐ LAKÓTERÜLETEK

Egyedi karakterű területek a 20. század végétől máig folyamatosan beépülő új lakóterületek, amelyek meghatározó szerepet játszanak Ács napjainkban is formálódó arculatának alakulásában. Az új lakóterületek jellemzően a környező, déli fekvésű mezőgazdasági területeken létesültek, melynek meghatározó jellemzője a sík terep. Ezek a területek jelentik a település lakóterületi tartalékait, ahol nagy számban épülnek még a közeljövőben lakóházak. Az új lakóterületeken kialakított, a sík domborzati adottságokat figyelembe vevő utcák mentén, szabályos telekstruktúrát alakítottak ki. A telkek jellemzően oldalhatáronálló módon épültek be, az épületek előkerttel létesültek, az előkert méretét elsősorban a kedvező tájolás határozza meg. Az új lakóterületek településképe az egymásra markánsan hasonlító építészeti jegyeket mutató épületek miatt meglehetősen harmonikus.









IPARI TERÜLETEK

Az iparterületek jellemző karaktere. Településen belüli helyzetük, városrésznyi nagyságuk meghatározó településképet eredményez. Jellemző a nem tervezett telephely csoportosulás, főként a vasútvonal mentén, jól megközelíthető telkek esetén, illetve a belterülethez közvetlenül csatlakozó külterületi részeken és a volt majorok átépítésével is kialakultak gazdasági, telephelyi területek.
Jellemzően nagy kiterjedésű, rendszerint több hektáros telekterületeken ipari termelésre, raktározásra, szállítmányozásra, illetve egyéb gazdasági – kereskedelmi tevékenységre létesülő épületek és kiszolgáló épületeik. Keleti iparterületei jellemzően kialakultak, megteltek . A déli (külterületi részen) iparterület jelenleg infrastrukturális fejlesztés és, beépítés alatt áll. Utóbbi jellemzően zöldmezős beruházások formájában valósul meg. Az ipari karaktert nagytömegű indusztriális jellegű épületek és összefüggő, nagykiterjedésű burkolt felületek jellemzik. Ezek ellensúlyozására összefüggő tömbszerű zöldfelületek, védőfásítások, fasorok létesítése van előirányozva.







ZÁRVÁNYOK/BELTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

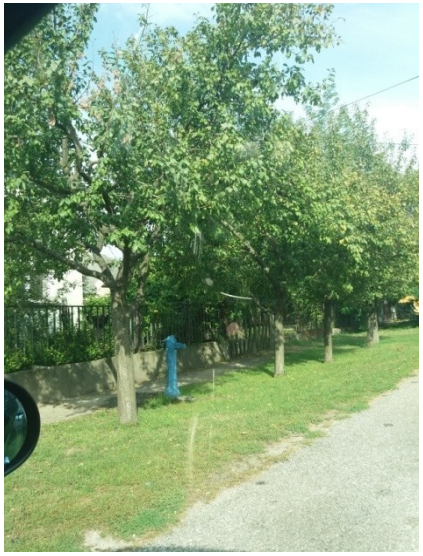
A lakóházakra jellemző az intenzíven használt, művelt kert, megőrizve azt a gyümölcs-és kertkultúrát, amely régről visszamaradt és folyamatos tevékenységet nyújt a városlakók számára. Ez az intenzív kertes mezőgazdasági területfelhasználás jellemzi a település szövetén belül egy jellegzetesen kialakult szabálytalan telekkialakítást is magában foglaló közútról vagy magánútról sem megközelíthető telekegyüttest. Kusza Szabálytalan telekalakítás jellemzi, nincsen kiforrott, véglegesült és egyértelmű közterületi struktúrák. Ezeket nevezzük belterületi zárványoknak. Ennek oka a települést átszelő Concó patak és árterületei. Jellemző az átmenetiség a lápos művelhetetelen és művelt terület között.

A belterületi zöldfelületek viszont dinamikus átalakulás alatt állnak, ezért városképi arculatának még van lehetőség irányokat szabni. A városi jelentőségű zöldfelületek településképi szempontból is meghatározó, elszórtan vagy helyenként összefüggő rendszert alkotva elhelyezkedő egységek, melyek további hálózatos kialakítására, az egyes elemek zöldfelületi összekapcsolására kell törekedni. Jellegzetessége az is, hogy átlátható, ligetes növénytelepítésűek, így szerkezetük biztosítja a használhatóságot.. Lényeges, hogy a pihenést és az aktív időtöltést kiszolgáló szabadtér építészeti elemek jól használhatóak legyenek, több korosztály szabadidő eltöltési szokásait szolgálják és biztosítsák az eltérő használatok elkülönítését.



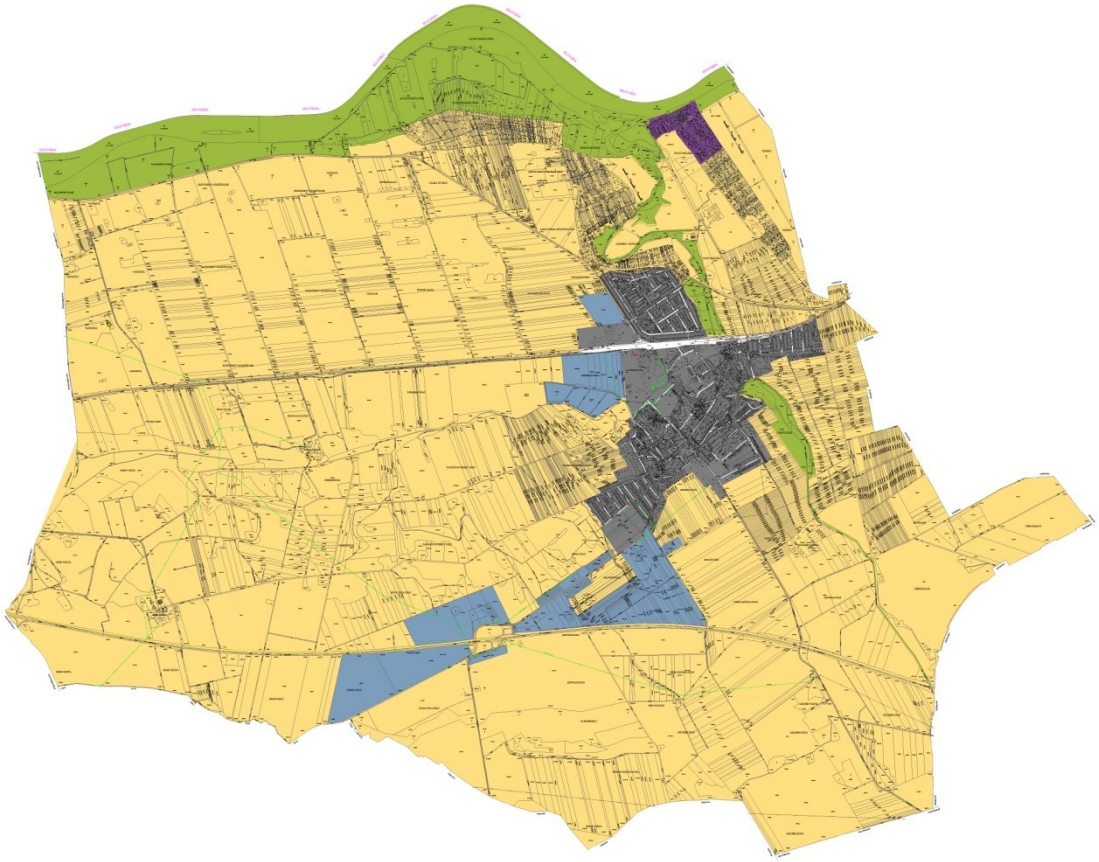






KÜLTERÜLET:

- 4.6 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
- 4.7 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
- 4.6 HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK
- 4.6 IPARI TERÜLETEK



A beépített és beépíthető településrészeket a külterület veszi körül, ahol elsősorban a mezőgazdasági művelés, a környező erdőségek és a természetvédelmi tényezők játszanak meghatározó szerepet. A mezőgazdasági területeket szántók, gyepek és kaszálók jellemzik.
A Duna mentén a partra jellemző erdősávok, és kavicsos parti sávok találhatóak. Jelenleg érintetlen területek, melyeknek természet közeli funkciójuk megtartása elsődleges feladat.
A Tejhegy egy olyan külterületi rész melyben vegyes telekhasználat jelenik meg, ahol egymás mellett találkozhatunk hétvégiházas és kertes mezőgazdasági területfelhasználással.
Külterületi iparterületek az autópálya közelében találhatóak, mezőgazdasági területekből kialakított együttesek, melyek főleg a zöld energia termelésben játszanak negy szerepet a szélerőmű és a jövőben tervezett napenergia parkok nagy gazdasági jelentősséggel bírnak a település számára. Területeik folyamatos fejlődés alatt állnak.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Ács város legértékesebb táji értéke a Duna partja. Az egész partszakasz része az országos ökológiai hálózatnak és az országos tájképvédelmi övezetnek, illetve a NATURA 2000 európai közösségi jelentőségű természetmegőrzési területek közé tartozik. A Duna és ártere kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, kijelölésének célja a területen található jó állapotú folyópartok, mocsárrétek, kaszálórétek, keményfás-, és puhafás ligeterdők kiterjedésének, szerkezetének, fajkészletének megőrzése; a területen található jelölő fajok állományai fennmaradásának biztosítása. A Duna még megmaradt természetes/természetközeli állapotú partszakaszainak, mellékágainak, holtágainak megőrzése, az ártéri vizes élőhelyek vízutánpótlásának biztosítása, a szigetek parthoz kapcsolódásának, az oldalágak és az ártér feltöltésének megakadályozása, a parti zóna védelme. Ennek értelmében bármely változtatás csak akkor vehető tervbe, ha az a közösségi jelentőségű fajok vagy élőhelytípusok fennmaradására az nem jelent veszélyt.





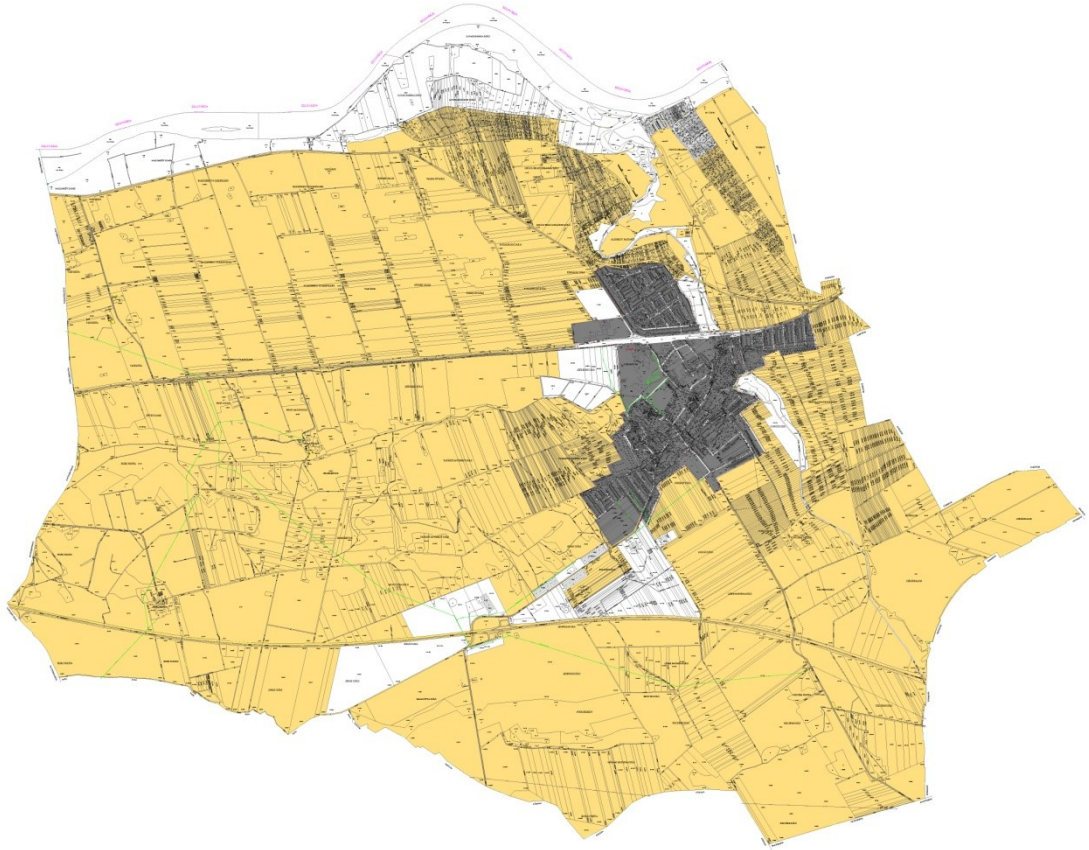






MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területeket többnyire nagytáblás művelésű szántók jellemzik, melyeket a kistáblás gyümölcsös és kertes művelésű parcellák, az eltérő hasznosítású vízfelületek, a közlekedő területek tagolnak, de előfordulnak még nagy kiterjedésű többnyire a vízfelületek környezetében rétek, legelők és erdők is.
A nagy múltra tekintő mezőgazdasági földművelés és állatartás velejárója a földek műveléséhez, a termények raktározásához és feldolgozásához szükséges infrastruktúra, az ehhez szükséges telephelyek a külterületen foltszerűen elhelyezkedő gazdasági központok, majorságok kialakulása.









HÉTVÉGIHÁZAS TERÜLETEK

A 60-as évek környékén kialakult zártkertek zöldséges és gyümölcsös kertek voltak, eredetileg csak kisméretű pihenőépület vagy tároló építése volt megengedett a telkeken. Nagy kiterjedésű, volt zártkertes - jelenleg hétvégiházas építési övezet a Tejhegy területe. A tulajdonosok egy része továbbra is kertműveléssel foglalkozik, pihenés céljára használja ingatlanát, másik része állandó lakosként. A területen a használatból adódó kettősség dominánsan jelenik meg, kis faházak és lakóház jellegű nagyobb épületek vegyesen találhatók. A lakóház jellegű, oldalhatáron vagy szabadonálló épületek jellemzően földszintesek és tetőtér beépítésűek. A szűk utak mentén változó nagyságú telkeken vegyes karakterű és állagú házak állnak. A természetközeli állapot megőrzése a nehezen járható utaknak, a közművesítés hiányának és az alacsony beépíthetőségnek tudható be.



IPARI TERÜLETEK

Ács közlekedési lehetőségei mára kiemelten kedvezőek, a település belterületének közvetlen környezetében halad az I. számú főút, délen az M1-es autópálya Győrt Budapesttel összekötő szakasza mellyel lehajtó kapcsolattal rendelkezik. A települést átszeli a Győr–Komárom–Budapest-vasútvonal, a Dunán való közlekedés megindítására kikötő létesítését tervezik. Így alakult ki, hogy a külterületen az autópálya és a vasútvonal vonzáskörzetébe települtek, és folyamatosanfejlődnek az ipari tevékenységek és telephelyek. Új gazdasági szereplőként jelent meg 2008-ban a település közigazgatási területén XXI. század megújuló energiája. Az Iberdola Venerabilis spanyol cég két leányvállalata üzemeltet ács határában 24 darad 2 MGWatt-os teljesítményű szélerőművet, amely jelentős adóbevételt eredményez a városnak.







ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ/ELVEK



Az épülethez és a hirdetett szolgáltatáshoz illő cégéreket alkalmazzunk!



Már telekvásárlás előtt tanácsos építész segítségét kérni. Érdemes a kiszemelt telek adottságait (beépítési előírásai, tájolása, közművesítettsége, stb.) még a megvásárlás előtt tisztázni, nehogy a tervezéskor derüljön ki, hogy az építtető által elképzelt épületet nem, vagy csak kompromisszumok árán lehet megvalósítani.
Használjunk minőségi építőanyagokat! Kerüljük a természetes építőanyagokat imitáló „mű”anyagokat, burkolatokat. Részesítsük előnyben a településen hagyományosan használt építőanyagokat! Fontos a jó építész alkalmazása, aki a saját igényeinket figyelembe véve a környezethez illeszkedő házat tervez!
Erősen összefüggnek az egyes épületek építésével a közterületek, zöldfelületek és a közlekedési létesítmények fejlesztésével kapcsolatos feladatok. Ezek az arányosság elvéből fakadóan mindig együtt értelmezendők, tervezendők. Az új épületek építése során azok közterületi kapcsolódási pontjait és módozatait, valamennyi esetben a kapcsolódó zöld és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani. A jövőben a közlekedési rendszerek fejlesztésekor ugyanígy figyelembe kell venni a település zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit.

A CÉGÉREK ÉS REKLÁMHORDOZÓK:

- Anyagban és színben az épülethez illeszkedjenek
- A homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához illeszkedjenek
- Látványterv alapján készüljenek
- Legyenek egyediek és kreatívak
- Világító kivitel esetén alacsony fényintezításúak legyenek
- Ne villogjanak
- Ötletesek legyenek
- Arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen
- Fontos, lényegi információt közöljenek
- Ne ábrázoljanak konkrét terméket közterületről látható magánterületen
  az elhelyezett reklámhordozó nagysága ne haladja meg az 2 m^2-t





KÖZTERÜLETEK/ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK/ KERTEK:

A kedvező településkép egyik feltétele, hogy közterületeink rendezettek legyenek. A rendezettség érzetét segíti, ha a különböző felületeket (járda, út, parkoló, zöldfelület) határozott vonalak, például szegélykövek, burkolatváltások választják el egymástól. Ezek a vonalas elemek vezetik a tekintetet és tagolják a közterületeket ezért harmonikus kialakításukra kiemelt figyelmet kell fordítani Fontos, hogy csak a környezet arculatához illeszkedő közterületi tájékoztató és információs táblák, utcabútorok és egyéb köztárgyak létesüljenek.

Ajánlott szabályozni:

- szabályozási tervi övezetenként kötelezően betartandó, telekterületenként biztosítandó és hosszútávon fenntartandó minimális zöldfelületi mutatókat valamint az övezetek részletes zöldfelületi előírásait,
- a közterületek és közlekedési területek komplex, ezen belül a közterületi zöldfelületek kialakításának, átépítésének, rendezésének, fenntartásának és használatának részletes feltételrendszerét
- a helyi jelentőségű településképek speciális zöldfelületi előírásait,
- a helyi jelentőségű természetvédelmi területek, értékek, illetve védett természeti értékek és egyedi tájértékek speciális védelmi, kezelési és zöldfelületi előírásait,
- temetőkertek, helyi jelentőségű történeti temetőkertek és kegyeleti parkok speciális zöldfelületi előírásait,
- csapadékvíz kezelés- és elhelyezés részletes előírásait

KÖZTERÜLETEK:

Cél az utcák, terek, teresedések zöldfelületeinek összefüggő, egységes, egy rendszerben történő kialakítása - a közlekedési, közmű-, csapadékvíz elhelyezési feladatokkal összehangoltan. Az új telekalakítások és építkezések idején elengedhetetlen a közterületi zöldfelületek kialakításának komplex tervezése – összehangoltan az út-és közművesítési tervekkel. A zöldfelületeknek, fasoroknak egyenrangúságot kell biztosítani a közlekedési, közmű és elektromos hálózati létesítmények mellett. A zöldfelületek, fásítások létfontosságúak: megszűnésük, telepítésük ellehetetleníti lakóhelyi közérzetünket.

A közterületek növényalkalmazására különös gondot kell fordítani. A klimatikus és termőhelyi szempontok mellett nem mehetünk el szó nélkül a zöldfelületek használata mellett sem: a növénytelepítéseknek taposástűrőnek és vandálbiztosnak is kell lenni.

Az ingatlanok előtti közterületi zöldsávok kialakításában és fenntartásában az ingatlan tulajdonosok szerepet vállalhatnak.





FASOROK:

A fasorok telepítésének megvalósítására eszközrendszert kell kidolgozni. A fasorok, utca és térfásítások a városi környezetben nélkülözhetetlenek: az utcákat, épületeket öltöztetik és árnyékot biztosítanak. Emellett klimatikus kondicionáló hatásuk van, vagyis kiegyensúlyozzák az időjárási szélsőségeket, melyek az intenzíven beépített környezetben hatványozottan jelentkeznek. Ajánlott fafajok:

- mezei juhar és fajtái, hegyi juhar fajták
- fekete fenyő és keleti platán
- szilfa fajták, egyes kőris fajok és fajtáik
- kocsányos tölgy, törökmogyoró

ERDŐTERÜLETEK:

Az erdősítéseknél ökológiailag is mérlegelt szemléletet javasolt alkalmazni mind a telepítési helykiválasztás (termőhelyfeltárás), mind az erdők fafaj összetételét tekintve. Településképi és ökológiai cél az őshonos fa- és cserjefajok alkalmazásával elegyes erdőrészletek létrehozása, vagy a meglévő természetszerű erdőállományok megtartása esetleges növelése. A megfelelő őshonos fafajok és szerkezet mellett a természetes és tájképileg kedvező erdő létrejöttének feltétele a gazdag fajösszetételű gyepszint, cserjeszint és erdőszegély. Az ökológiai szemléletű törekvések stabil vegetációt kialakítva gátat szabhatnak a gyorsan terjedő inváziós fajoknak, melyek kezelése és visszaszorítása léptékében később nagyobb feladatot jelenthet a térségbeli gazdálkodónak.

KÜLTERÜLETI FASOROK:

Ezen táji elemek különös jelentőséggel bírnak a tájkép és az ökológiai viszonyok hatékony alakításában. Megőrzésük és létesítésük számos olyan előnnyel jár (szélerózió csökkentése, búvóhely, fészkelő hely, illetve a szélsőséges időjárási hatások ellensúlyozása), melyek felülmúlják az ezzel járó minimális szántóterület csökkenéseket. Elsősorban a telekterületeken, azok szélein létesíthetők, az utak szabályozási szélességén kívül. Ajánlott cserjefajok: galagonya, kökény, gyepűrózsa, közönséges fagyal, csíkos kecskerágó, veresgyűrű som, húsos som, mogyoró – őshonos fákkal mezei juhar, , magyar és oszlopos tölgy, gyertyán, fehér-, fekete- valamint jegenyenyár, vadkörte, vadalma, nedves élőhelyeken fűzfajok, nyír és éger, illetve kőris fajok és fajták.





VÍZGAZDÁLKODÁS:
Törekedni kell a város belterületén a lefolyási, illetve belvizesedési tényező csökkentésére (zöldfelületek növelésével, vízelvezetési rendszerek kialakításával, illetve a burkolt felületek növelésének a korlátozásával).
Törekedni kell az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezésre (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb, nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés, szürkevíz-hasznosítás) történő felhasználásra, hasznosításra. Törekedni kell a Concó patak csatornái, és a Duna folyam partmenti sávjában a természetszerű növényzet telepítésére és megóvására, azok ökológiai folyosó szerepkörének erősítése érdekében.

KERTEK:
A saját telkünkön túltekintve nem lehet elégszer hangsúlyozni a tájjal való kapcsolat fontosságát, melynek csak egyik aspektusa a tájba illeszkedő ház építése, ugyanilyen fontos azonban a kert kialakítása is. A tájba illeszkedés mellett Nagykovácsiban fontos szempont a természetvédelem is, ezért a létrehozott kertek legfontosabb jellemzői az alábbiak legyenek:
• Kerüljük az özönnövényeket, az ún. invazív fajokat, melyek nem csak a saját kertünk felett hatalmasodhatnak el, de veszélyeztethetik a környező természetvédelmi területek élővilágát is.

• Betegségeknek ellenálló növényfajtákat válasszunk, mert a permetezőszerek veszélyeztethetik a környező élővilágot.
• Úgy tervezzük a kertet és telepítsük a növényeket, hogy az segítse az épületünk tájba illeszkedését.
• Új épületünk tervezésekor, meglévő épületünk bővítésekor fokozottan ügyeljünk a meglévő fás szárú növényzet megóvására.
• A burkolt felületek arányát igyekezzünk minél kisebbre csökkenteni.
• A gyepszint mellett azonos súllyal jelenjen meg a fa- és a cserjeszint.
• Az utcafrontra se ültessünk tájidegen növényeket, egzotikus fajokat.
• Ha nyugodt, harmonikus kertet szeretnénk, kövessük a régi településre jellemző kertek kialakítását, kerüljük a hosszú egyenes vonalakat, a mértaniságot.
• Bátran alakítsunk ki haszonkerti területrészt, a történetileg kialakult zöldség- és gyümölcsfajokat alkalmazva.
• Ismerjük meg a környék jó példával elöljáró kertjeit.
Ajánlott lágyszárúak: közönséges cickafark, kerti kakukkfű, levendula, harangvirág, nőszirom, tulipán, nárcisz, liliom, őszirózsa ....





KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK:

A szélesebb utcákkal rendelkező településrészeken kellemes utcakeresztmetszetet alakíthatunk ki. Ahol lehetséges, épüljenek járdák, a járdák közelében alacsony cserjék középmagas cserjefoltokkal, majd fák, ismét cserjék, végül cserjékkel oldott parkolóhelyek kialakítása kötheti össze a járdát és a közutat. Kerüljük a szemmagasságban takaró növényzet alkalmazását, különösen a kereszteződésekben. Itt a gépkocsivezetők szemmagasságát is figyelembe kell venni! 50-80 cm magas cserjéket, évelőket telepítsünk.
Törekedjünk a térhasználatok világos szétválasztására. Közművezetékek és járulékos közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre is gondot kell fordítani.

UTAK ÉS TEREK:
Az utcák, terek alapfunkciója a közlekedés, a szabad és biztonságos eljutás az egyik helyről a másikra eltérő közlekedési módokon: gyalogosan vagy járművek segítségével. A közlekedés szabályos és biztonságos lebonyolódása mellett fontos az utcán való kellemes emberi közérzet, amelyet az egységes, arányos és harmonikus utcakép tud elősegíteni. Ehhez hozzátartozik mind az egyes közúti alkotóelemek - útburkolat, járdaburkolat, vízelvezetés, zöldfelület - egymáshoz viszonyított arányossága, mind pedig az egyes elemek önmagukban való, a teljes utca menti - vagy akár egész településrészre vonatkozó - homogenitása. Kerülni kell az egyes ingatlanok előtt az egyedi, a teljes utcakép egységét figyelmen kívül hagyó, diszharmóniát keltő megoldásokat. A helyes arányoknak az adott településrész karakteréhez és adottságaihoz, az utca jellemző szabályozási szélességéhez, a szükséges helyi funkcionális igényekhez, a környező épületek megjelenéséhez is alkalmazkodniuk kell.

ÚTBURKOLATOK:
Egy adott utca járműközlekedést szolgáló útburkolatai legyenek homogének, egységesen aszfalt vagy térkő burkolatúak legyenek. Utak szegély nélkül, van végig azonos típusú, előre gyártott szegélyelemekkel alakítandóak ki. Kerülni kell az egyes szegélykialakítási módok utcán belüli többszöri változtatását.

JÁRDA BURKOLATOK:
A járdafelületek egy adott utcaszakaszon alkossanak egységes, homogén felületetet. A járdák vonalvezetése, szélessége, lejtése ne váltakozzon indokolatlanul az egyes telkek





előtt. A lépcsőzést, rámpás kialakítást közterületen általában - rendkívüli kötöttségek kivételével - szintén kerülni kell.
Az egyes magáningatlanok előtti eltérő, ötletszerű megjelenések rendezetlen képet nyújtanak, a teljes utcaképre romboló hatásúak. Egy utca járdája legyen teljes hosszon - és lehetőleg szimmetrikusan mindkét oldalon - egységes anyagú, színű és mintázatú, betonkő vagy aszfalt burkolattal

EGYÉB KÖZTERÜLETI ELEMEK:
Kapubehajtók: Az anyagban, színben, mintázatban és méretben egymástól különböző - eltérő állapotú és színvonalú, vagy éppenséggel vadonatúj, de egymást "túlkiabáló", harsányságot keltő - utcai kapubehajtók torz karaktert adnak az utcának és rontják az általános utcaképet. Az elmúlt évtizedekben - a járdákhoz hasonlóan a kapubehajtók terén is - sok helyen az egységes szemléletet nélkülöző, spontán megoldások születtek az egyes ingatlanok előtti közterületeken. Az utca arculata szempontjából általában nem igény, hogy a kapubehajtó felülete domináljon, az egyedi kirívóság helyett sokkal inkább kell a hangsúlyt az egységességére és összhangra helyezni.
Kerékpáros felületek: A kerékpáros felületek - a közlekedési mód intenzív terjedésével - egyre gyakrabban válnak a utcák jellegzetes elemeivé, és joggal hódítanak el felületet az utcák területéből. A kerékpárosok felülete vagy a közúti útburkolathoz integrálandó - jellemzően belvárosi környezetben -, vagy pedig önálló elemként jelenítendő meg, tipikusan a külvárosi részeken. Önálló elemként burkolatuk legyen elkülönült, de önmagában homogén felület. Önálló kerékpárút burkolataként elsősorban az egységes aszfalt felület ajánlott.
Parkolóterületek:A parkolási felület a közterületnek egy speciális - de nem általános - eleme. Ezen elem nem minden közterületen biztosítható, és ahol igen, ott is csak korlátozott és rendezettlen formában. A közterületek mérete korlátos - a járműparkolás dinamikusan növekvő igényeihez korlátozottan igazítható. Ezen túlmenősen a torlódó parkoló járművek esztétikailag is kedvezőtlenek. Arculati szempontból is cél, hogy a parkolás minél inkább az egyes ingatlanokon belül, és rendezett parkoló területeken legyen megoldott. Az útburkolatokhoz hasonlóan legyenek homogének, egységesen aszfalt vagy térkő burkolatúak.

KÖZMŰVEK:
Közművezetékek: A légvezeték-hálózatokkal érintett utcákban, közterületeken törekedni kell a különböző (elektromos, elektronikus hírközlési) légvezetékek azonos oszlopsoron vezetésére. A műemléki épületek előtt a látványt rontó közvilágítási oszlopok és egyéb felszín feletti közmű-létesítmények kiváltásáról, áthelyezéséről, illetve ha ez nem

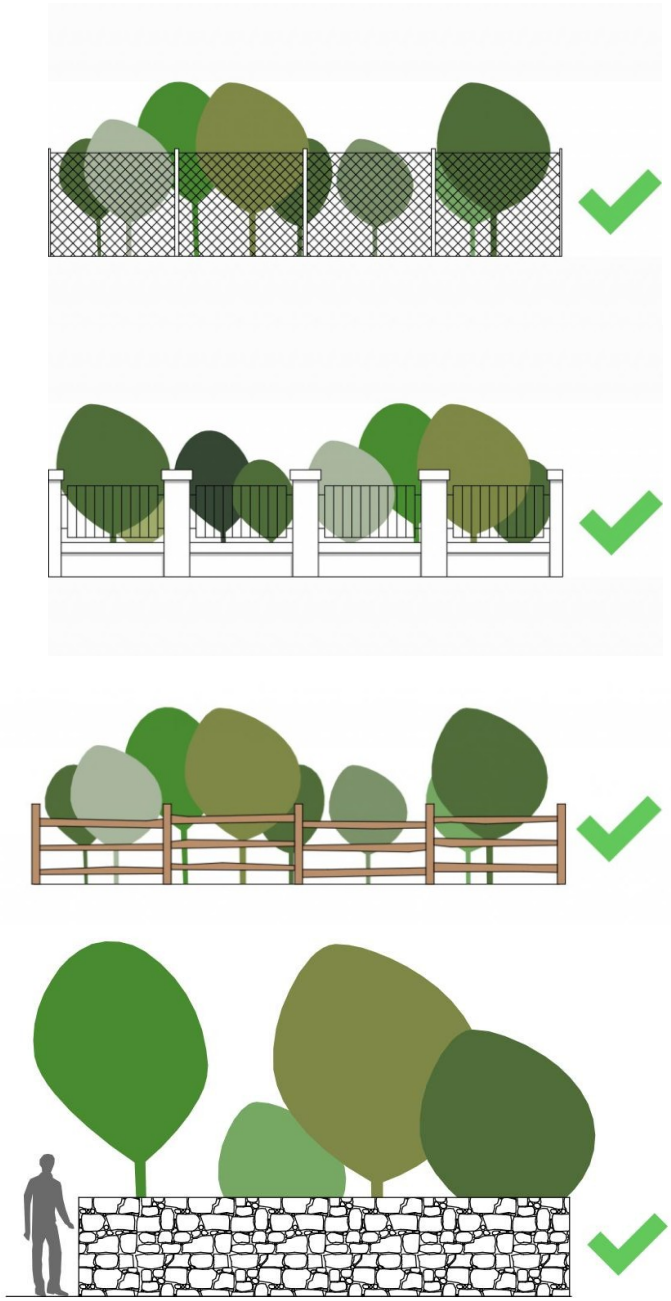




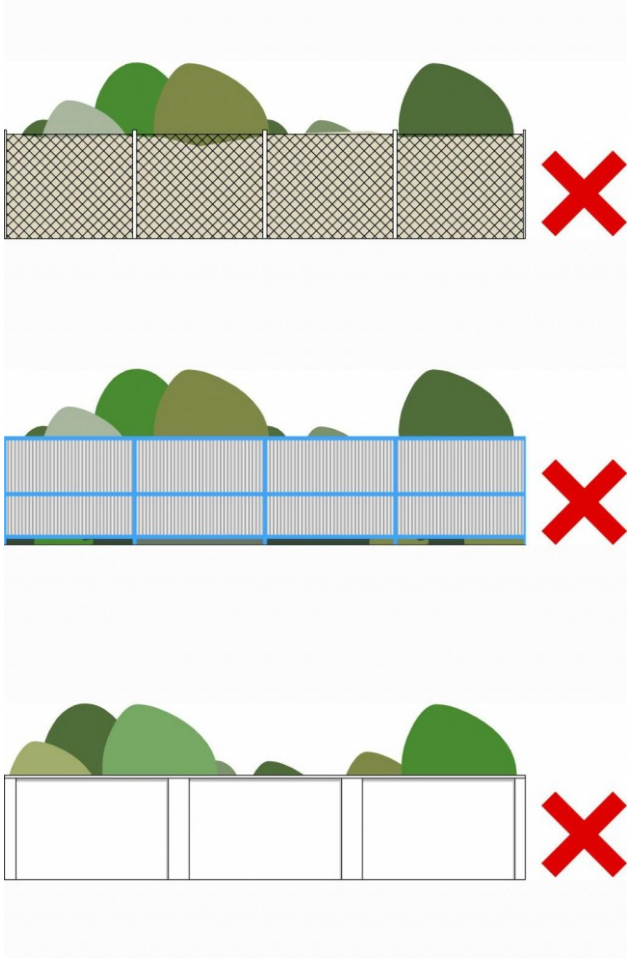
lehetséges, akkor a környezetbe illesztéséről (egyedi közvilágítási oszlopok, stb.), vagy esztétikus takarásáról gondoskodni kell.
Közműfedlapok: A térszín alatti műtárgyak födémei, fedlapjai a környező burkolattal, illetve terepszinttel azonos szintben helyezendők el.
Vízelvezetési elemek: Az épületek külső csapadékvíz lefolyói lehetőség szerint föld alatt legyenek elvezetve, ahol befogadóként rendelkezésre áll közterületi csapadékvíz elvezető csatorna, illetve szikkasztó árok. A belvárosban, a történelmi főtéren, illetve a frekventált közterületeken, valamint a műemlék épületek tetejéről a csapadékvizek térszín alatti elvezetése mindenképpen kívánatos. A lefolyókból a felszínre kivezetett csapadékvíz télen csúszás- és balesetveszélyes, valamint kedvezőtlenül befolyásolja az érintett burkolt felületek minőségét.
Az ingatlanok mérőóráinak elhelyezése:
A közterületi telekhatárra helyezendő villany- és gázmérőket, illetve a szerelvényeiket tartalmazó szekrények udvaron belül lehetőség szerint azonos megjelenésűek legyenek korlátozott számú típus alkalmazásával.

KERÍTÉSEK:

Az építészeti arculatot az épületek mellett a kerítések is nagyban formálják, különösen azokon a településrészeken, ahol a házak előkerttel épültek. A teljesen tömör kerítésekkel övezett utcák csupán közlekedési csatornává válnak, az épületek elveszítik a közterülettel való kapcsolatukat.
Áttört, növényzettel kombinált kerítéseket létesítsünk! Ne alkalmazzunk nád vagy műanyag háló fedést!
A településen csak szakaszosan építsünk teljesen tömör kerítésrészeket!
A tömör kerítés szakaszok mérete ne haladja meg a 10 m2-t.



Ne építsünk tömör kerítést csak kivételes esetben!
Ideálisabb az áttört, növényzettel kombinált kerítés!













ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ/AJÁNLÁSOK

TELEPÜLÉSKÖZPONT:

Gondos tervezéssel kell biztosítani azt, hogy az óhatatlanul nagyobb tömegű településközponti épületek megjelenése minél jobban igazodjon a környező homogén lakóterületekhez. Az új épületek tervezésekor több alternatívát is meg kell vizsgálni Mivel a tömbben kizárólag középületek és közterületek létesülnek, az építészeti formálás és az anyaghasználat tekintetében, nagyobb szabadságot élveznek a tervezők. A központi funkciók megjelenése óhatatlanul magával vonzza, a parkolási igények megnövekedését. A megvalósuló épületek telepítésének megválasztásakor fontos szempont, hogy az arculatot ne a megjelenő gépkocsik látványa uralja.



TELEKHASZNÁLAT/TELEPÍTÉS:

- a telepítés megválasztásakor nem csak a szomszédos épület építési vonalához való településképi illeszkedés az elsődleges szempont, hanem a magasabb színvonalú épülethomlokzatok kialakítása,
- az udvarok zöldfelületét az új beépítések alkalmával nem szabad felélni, törekedni kell a telken belül is az élvezhető zöldfelület kialakítására,
- maradjanak meg a jelenleg használt tömbön belüli gyalogos közlekedési útvonalak, legyen lehetőség továbbra is átvágni a tömbön a beépítések után is.



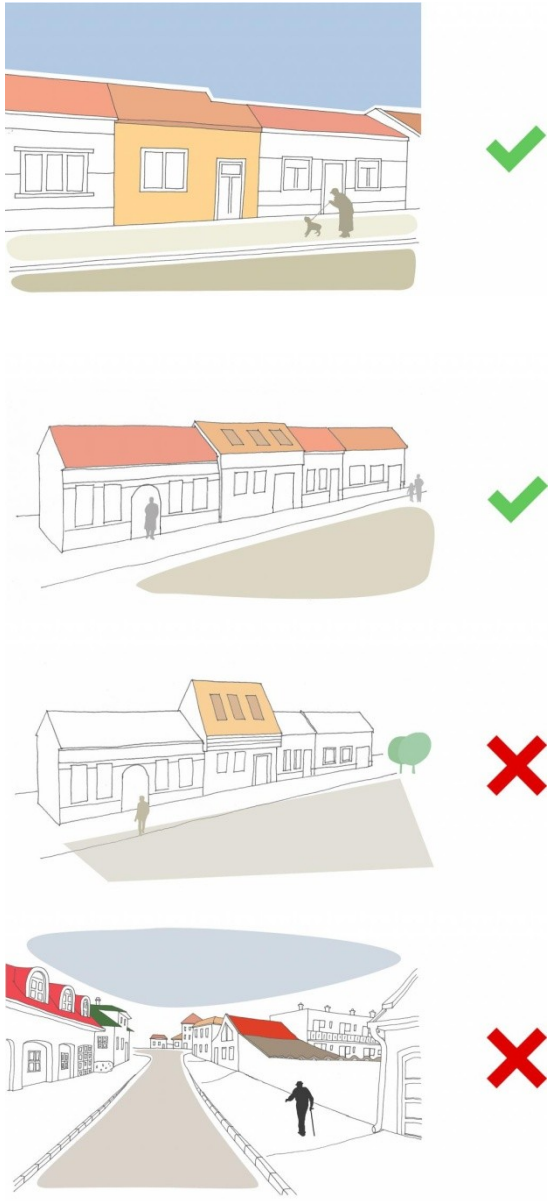




ÉPÜLET:

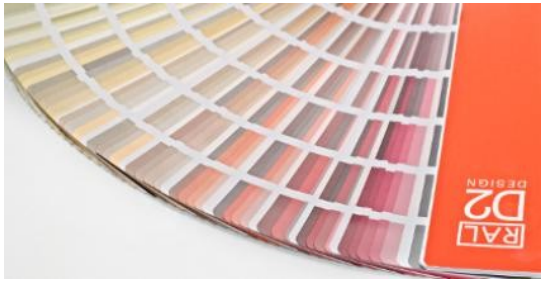
- a beépítés kialakultnak tekinthető, ezért új épület elhelyezése esetén követelmény a magasabb minőségi követelmények betartása, és az előirányzott intenzitásnövelés szem előtt tartása,
- az igényes építészeti részletek (ablakok, kapuk, vakolat-architektúra, kerámiadíszek stb.) feltétlenül megőrzendők, a megőrzés érdekében folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell
- épületgépészeti elemek nem, vagy csak rejtetten jelenhetnek meg a közterületről látható homlokzati felületen
- üzletportálok kialakítása az épület homlokzati architektúrájával összhangban, annak értékeit szem előtt tartva történjen
- eltérő hajlású tetőforma alkalmazásakor törekedni kell az egységes utcakép kialakítására. Jelentős eltérésű tetőnél nem azonos a településkép.



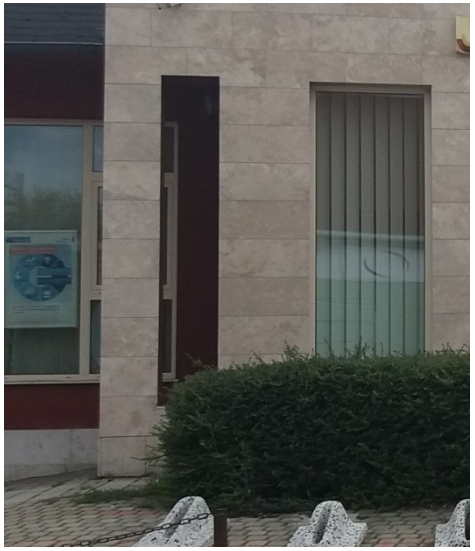


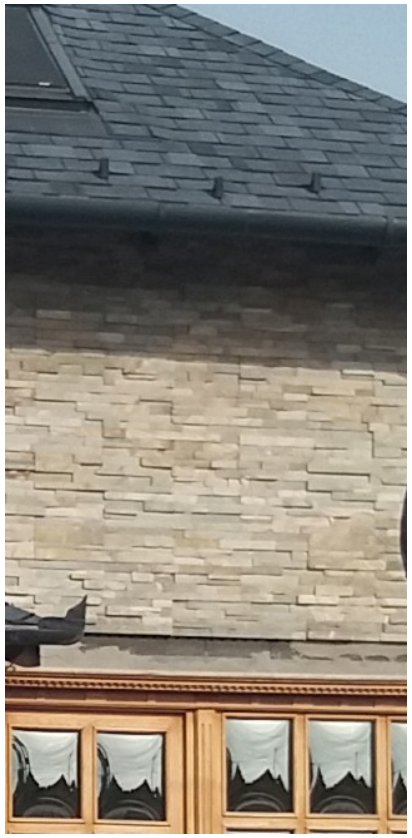
ANYAG ÉS SZÍNHASZNÁLAT:

- A környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a tégla- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak. Nagy felületen kerüljük a harsány, élénk és a nagyon sötét színeket a homlokzat színezésekor!
- A kialakult épülettömegek gyakran nagyok, tagolatlanok, eltérő színvilágúak, ezt egy esetleges felújítás, átalakítás során igyekezzünk oldani! Az igényes, modern építőanyagok (pl. sík fémlemez fedések) és a hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, kő, tégla) együttes alkalmazása esztétikus megoldásokra vezet.
- Kerüljük a homlokzatokon a teljes felületen megjelenő alacsony minőségű fém és műanyag burkolatokat.











KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK

A kialakult lakóterületek telkei már jellemzően beépültek, foghíj telek elvétve maradt. A kialakult építészeti arculatot az 1960-as és a 2000-es évek között épült lakóépületek építészeti jegyei határozzák meg. Új épület építése vagy meglévő épület felújítása, átépítése során a meglévő beépítésekhez való alkalmazkodás az elsődleges építészeti feladat. Az épített környezet mellett, a terület arculatának meghatározó része a meglévő növényzet, melynek megóvása kiemelt fontosságú.
Ajánlatos a jobbára hiányzó járdaburkolatok legalább egyoldali kiépítése .



TELEKHASZNÁLAT/TELEPÍTÉS:

- Új épület telken belüli telepítését a környező telektömbhöz igazodóan szükséges meghatározni, a kedvező utcakép érdekében az utcában kialakult építési vonalhoz kell alkalmazkodni!
- Igazodjunk a kialakult előkert mérethez!
- A melléképületek elsősorban a főépülettel egybeépítve építendők.



ÉPÜLETMAGASSÁG:

- A kialakult lakóterületeken a családi házak magassága közel azonos, kisebb eltérést mutat a földszintes és tetőteres épületek váltakozása Az új épületek magassága se térjen el a településrészen megszokottól!



TETŐFORMA:

- A lakóházak tetőformája változatos, a tetőgerinc iránya, a tetőhajlásszög mértéke vagy a tető tagoltsága épületenként változik.
  A terület kialakult karakterét elsősorban az határozza meg, hogy kizárólag magastetős épületek vannak, ezért lapostetős épületet ne építsünk!

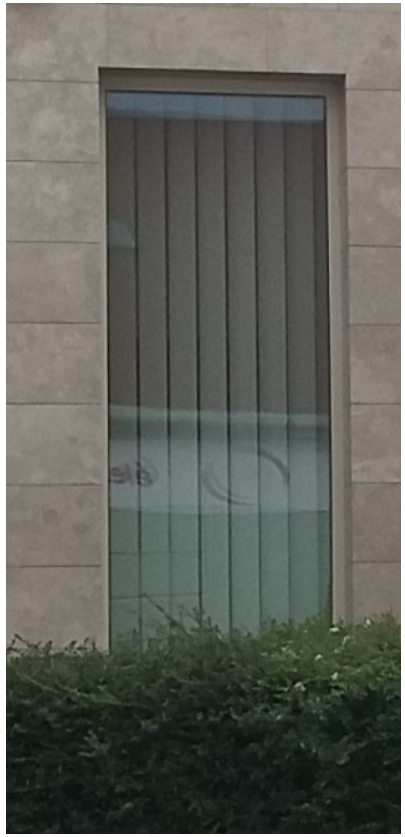


NYÍLÁSZÁRÓK:

- A nyílászárók igényes kialakítása döntő befolyással van az épület megjelenésére. Fontosak a jó arányok, az igényes anyaghasználat és az árnyékolás esztétikus megoldása. Az épületek stílusához illő nyílászárókat válasszunk. Bártan alkalmazzunk zsalugátert tradicionális formában vagy újragondolva, az épület karakteréhez illeszkedően.















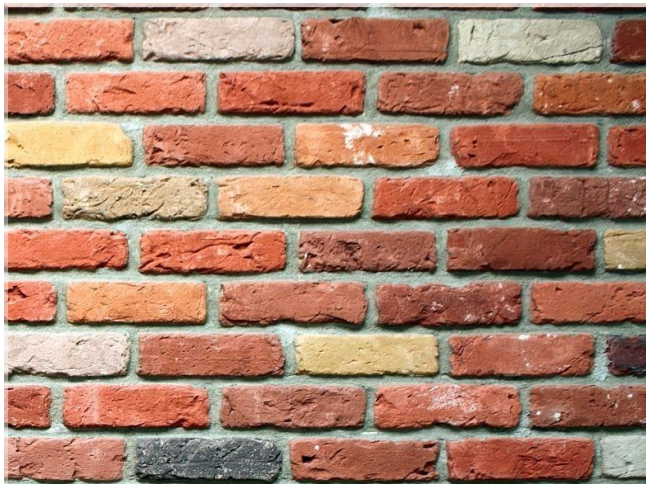
ANYAG ÉS SZÍNHASZNÁLAT:

- A környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a tégla- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak. Nagy felületen kerüljük a harsány, élénk és a nagyon sötét színeket a homlokzat színezésekor!
- Alkalmazzunk nagy vakolt felületeket és természetes anyagokat a homlokzatokon! Megfelelő építészeti minőség esetén használható beton és nagyobb üvegfelület is.
- Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, hullámpala alkalmazása a főépületek mellett a melléképületeken is tilos!











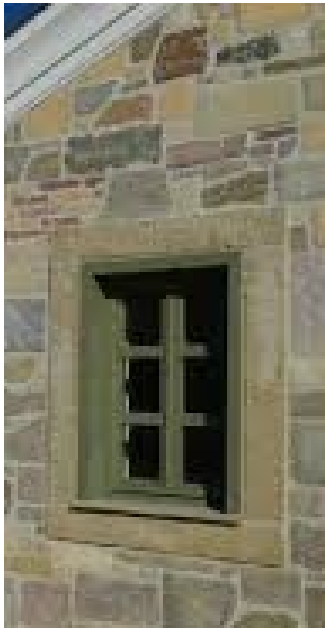
RÉGI HÁZAK FELÚJÍTÁSA, ÁTÉPÍTÉSE:

- A régi paraszthéz felújítása esetén törekedjünk az épület jellegének és értékes részleteinek megtartására. Őrizzük meg a tornácot, a tornácot tartó kőoszlopokat, szögletes vagy íves tornáclezárást alkalmazzunk.
- A hagyományos arányokat őrző fa nyílászárókat alkalmazzunk.
- Tetőtér beépítés esetén, az utcai homlokzaton az emeleti ablak mérete legyen kisebb, mint a földszinti ablakoké vagy ne is tegyünk emeleti nyílászárót az utcai homlokzatra! Ügyeljünk arra, hogy a tetőtér beépítésével és a térdfal esetleges megemelésével ne veszítse el házunk a kedvező arányait!
- A tetőtér beépítése esetén tetősík ablakokat vagy úgynevezett „kutyaól” ablakokat alkalmazzunk, amely mérete megegyezik a hagyományos szénafeldobó méreteivel, arányaival.
- Kerülendő a tető teljes lekontyolása az oromfal elbontásával.



KERÍTÉSEK:

- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 2,0 métert!
- Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!
- A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen!
- A z összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 10 m2-t.
- A kapu minden esetben áttört legyen!











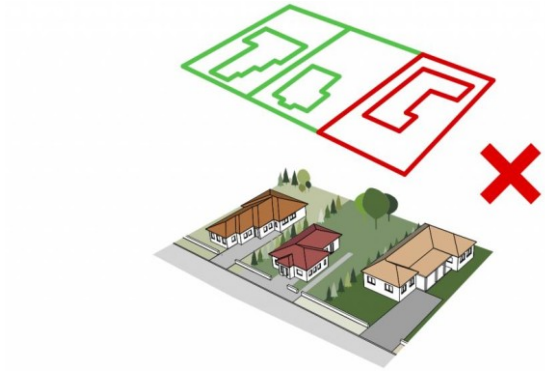
FOLYAMATOSAN FEJLŐDŐ LAKÓTERÜLETEK

Az új, folyamatosan fejlődő lakóterületek a meglévő kialakult lakóterülettől délre, jellemzően sík terepen alakultak és folyamatosan alakulnak ki. Tekintettel arra, hogy ezek a településrészek korábban mezőgazdasági területek voltak, kiforrott építészeti karakterről a már beépített telkek alapján beszélhetünk. Zömével a 2000-es évek közepétől kezdődően indult meg ennek a területnek a beépítése az arra az időszakra jellemző 1 szintes alacsony hajlásszöggel rendelkező kontyolt nyeregtetős épületekkel. Az építészeti formálás és anyaghasználat tekintetében az új lakóterületeken van a legnagyobb szabadsága az Ácson építkezni vágyóknak.



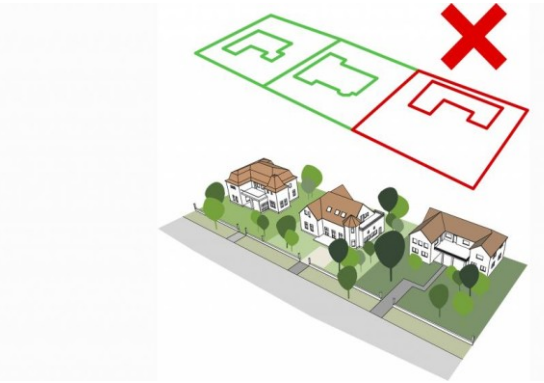
TELEKHASZNÁLAT/TELEPÍTÉS:

- Új épület telken belüli telepítését a környező telektömbhöz igazodóan szükséges meghatározni, a kedvező utcakép érdekében az utcában kialakult építési vonalhoz kell alkalmazkodni!
- Igazodjunk a kialakult előkert mérethez!
- Az új utcák kialakításánál is a környező már meglévő előkerteknek megfelelően kell az építési vonalat meghatározni.
- A melléképületek elsősorban a főépülettel egybeépítve építendők. Különálló melléképület esetén az elhelyezése a főépület mögött történjen a meghatározott beépítési módnak megfelelően.
- Az épület telken belüli telepítését elsősorban a megfelelő tájolás, és a lehető legjobb telekkihasználtság a fő szempont.



ÉPÜLETMAGASSÁG:

- Az új épületek magassága se térjen el a településrészen megszokottól! Az egyes épületrészek magasságának megválasztásakor vegyük figyelembe a környező házak kilátási-rálátási viszonyait, igyekezzük megóvni a már megépült házak magán szféráját!



TETŐFORMA:

- Egyszerű, tiszta formákra, átgondolt és visszafogott épülettömegekre törekedjünk!
- A környezetbe való illeszkedésnek megfelelő tetőformákat alkalmazzunk.













KERÍTÉSEK:

- A kerítés és az épület anyag- és színhasználata legyen összhangban!
- Sem a közterületi kerítések, sem az építési telkek közötti kerítések magassága ne haladja meg az 2,0 métert!
- Áttört, növényzettel kombinált kerítést létesítsünk!
- A közterület felől a tömör lábazat magassága legfeljebb 0,5 méter legyen!
- A z összefüggő tömör felületek mérete ne haladja meg a 10 m2-t.
- A kapu minden esetben áttört legyen



ANYAG ÉS SZÍNHASZNÁLAT:

- A közvetlen természeti környezethez való illeszkedés érdekében a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a tégla- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei javasoltak. Akár nagy felületen is használhatóak nagyon sötét színek a homlokzat színezésekor, viszont a harsány és élénk színeket nagy felületeken továbbra is kerülni ajánlott.
- Megfelelő építészeti minőség esetén használható fém, kerámia, beton és nagy üvegfelület is.
- Műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, mesterséges pala, hullámpala alkalmazása a főépületek mellett a melléképületeken is tilos!

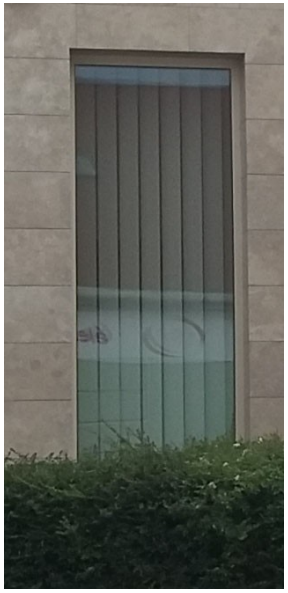
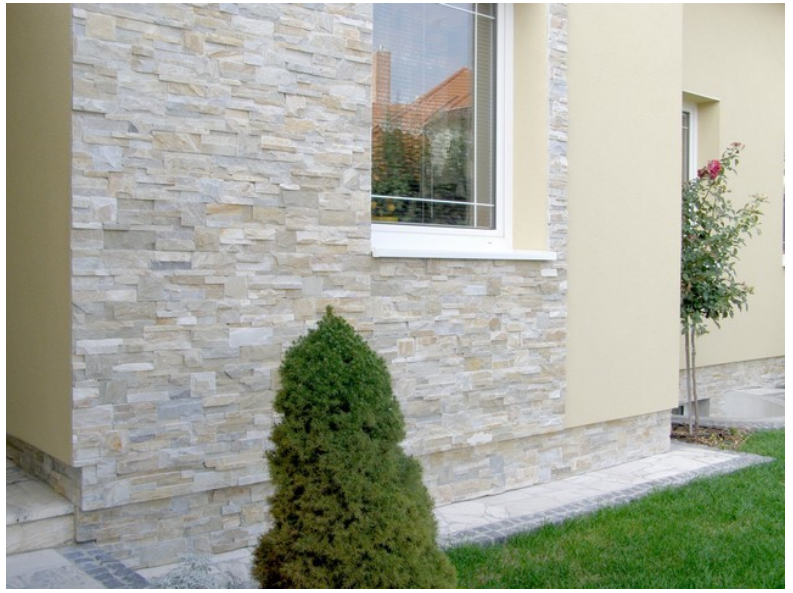




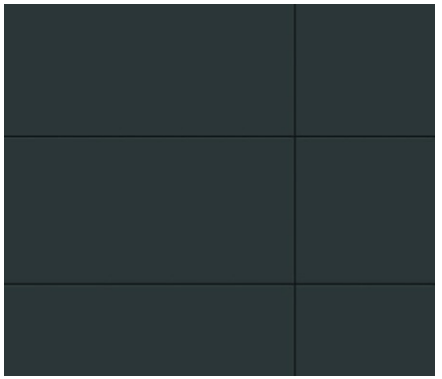










IPARI TERÜLETEK

Jellemzően nagy kiterjedésű, rendszerint több hektáros telekterületeken ipari termelésre, raktározásra, szállítmányozásra, illetve egyéb gazdasági – kereskedelmi tevékenységre létesülő épületek és kiszolgáló épületeik. Az ipari karaktert nagytömegű indusztriális jellegű épületek és összefüggő, nagykiterjedésű burkolt felületek jellemzik.

TELEKHASZNÁLAT/TELEPÍTÉS:

- a burkolt felületek magas aránya jellemző, ezek kedvezőtlen hatásának kiegyenlítésére a zöldfelületi arány, intenzitás növelésére van szükség,
- ajánlott a zöldmezős ipari beruházásokhoz kapcsolódó környezet- és zöldfelület-rendezés intenzitásának növelése. Az építési telkek kötelezően előírt zöldfelületként kialakítandó területein min. kétszintes növénytelepítés javasolt. A jelenlegi meghatározott beültetési kötelezettségű területek előírásának megtartásán túl az ilyen módon intenzív növénytelepítésre előírt telekhányadok részarányát növelni ajánlott,
- törekedni kell az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezésre (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb, nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés,) történő felhasználásra,
- ajánlott a telekre való telepítésnél a funkció, a kényelmes rakodás-gyártás folyamatának figyelembevétele, és annak a leghatékonyabb kialakítása. A szabadonálló beépítési mód a variálhatóság szempontjait figyelembe véve ad tágabb mozgásteret a tervezőnek a létesítendő ipari épületek telken belüli elhelyezéséhez.

ÉPÜLET:

- az épület megjelenése fejezze ki annak indusztriális, tisztán funkcionális jellegét,
- kerülendő a családi ház jellegű fejépületek építése,
- korszerű anyagok, egyszerű épületszerkezeti megoldások alkalmazandóak
- tisztán funkcionalista tömegalakítás
- technológia által meghatározott épületmagasság, 5-15 m között.
- alacsony hajlásszögű, shed-, lapostetős tetőkialakítások jellemzőek
- fém, üveg túlnyomó anyaghasználat










JÓ PÉLDÁK/ÉPÜLETEK




















TakarékPont
PANNON TAKARÉK BANK
coop
szuper


20






Erdőalja utca













JÓ PÉLDÁK/RÉSZLETEK

















FORRÁSLISTA

SZERKESZTÉS ALATT!

IMPRESSZUM/KÖZREMŰKÖDŐK

IMPRESSZUM

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2941 Ács Gyár u. 23.
Tel.:06-34-385-121
Polgármester: Lakatos Béla
www.acs-varos.hu

KÖZREMŰKÖDTEK:

Jegyző: Dr. Malomsoki István
Főépítész: Süth Barbara okl. építészmérnök; okl. településmérnök
Műszaki csoport: Simon Tamás műszaki ügyintéző
A véleményezési eljárások során véleményt formáló Egyesületek, Nonprofit szervezetek, Egyházak, ácsi polgárok.

SZERKESZTÉS ALATT!