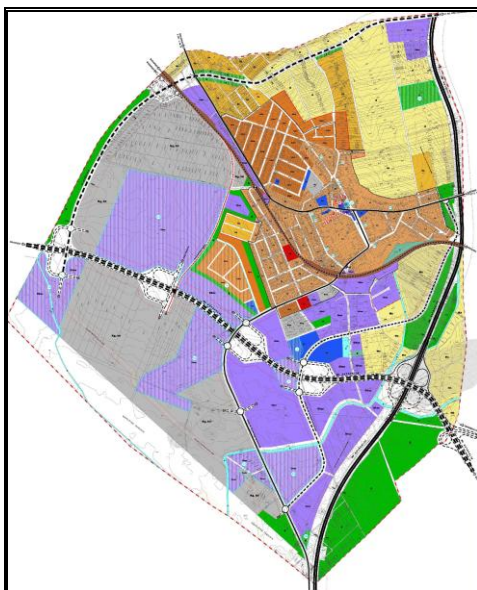


EC SER

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA



**EC SER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
11/2012. (I. 25.) Kt. HATÁROZATA
A 105/2006. (IX. 14.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**EC SER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
1/2012. (I. 25.) SZ. ÖNK. RENDELETE
A 7/2008. (IV. 17.) Kt. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

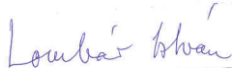
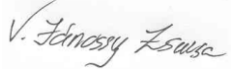
2012. február

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

ECSER TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településrendezés:	Varga Eszter	településrendezési vezető tervező TT1-01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR-1 éksz: 01-5068	
Közlekedés:	Lombár István	K1c-1 és K1d-1 vezetőtervező, mksz: 01-1167	
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-2130 VZ-T TE-T, TH-T, TV-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

Ecser község Önkormányzatának 11/2012. (I. 25.) Kt. határozata a településszerkezeti terv módosításáról 4

Ecser község Önkormányzata Képviselő testületének 1/2012.(I. 25.) sz. önk. rendelete a 7/2008. (IV. 17.) Kt. rendelet módosításáról 6

RAJZI MUNKARÉSZEK:

TSZT-m	Településszerkezeti terv módosítása (M=1:5.000)
SZT-m	Szabályozási terv módosítása (M=1:5.000)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat:

ECSER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**11/2012. (I. 25.) Kt. HATÁROZATA**

A 105/2006. (IX. 14.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT,
TÖBBSZÖR MÓDOSÍTOTT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Ecser község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV tv. szerint és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Ecser településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban az alábbi döntéseket hozza:

- (1) Ecser község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 105/2006. (IX. 14.) Kt. határozatát, és egyúttal jóváhagyja a módosított településszerkezeti tervlapot és a településszerkezeti terv leírásának módosítását, valamint előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
- (2) A határozat hatálya területi értelemben Ecser község igazgatási területére terjed ki. A közigazgatási területen a 105/2006. (IX. 14.) Kt. határozathoz tartozó településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-m jelű tervlapot kell alkalmazni.
- (3) A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:
 - Erdőterületek kijelölése közigazgatási terület észak-keleti részén, mezőgazdasági térségben (04/233 hrsz. – **6,39 ha**), valamint a közigazgatási terület déli szélén gazdasági területből erdőterületbe történő minősítés (092/16,192, 0104/46,49,50 hrsz. egy része – **0,7 ha**).
 - Gazdasági terület kialakítása a 3101 j. út mentén (081/20, 086/10,12-23, 1437, 1443 hrsz.) (**7,3 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Gazdasági terület kialakítása a 3101 j. út mentén (1410-1419, és 043/5, 046/25, 062/5-6, 065/6 hrsz.) (**30,6 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Gazdasági terület kialakítása a közigazgatási terület dél-nyugati szélén a tervezett M4 autópálya és a közigazgatási határ mellett (1430, 1431, 1432, 1433, 1435 és 1436 hrsz.) (**18,2 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Gazdasági terület kialakítása a belterületről nyugatra a tervezett M4 autópálya északi oldalán (az 1427 hrsz. terület keleti részén) (**~66 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Településközponti vegyes területek gazdasági területek és közlekedési területek kialakítása a tervezett M4 autópálya melletti (1345/3, 1348 hrsz.) területek egy részén, a tervlapon ábrázoltak szerint, a változással érintett terület mérete: ~10 ha.
 - Gazdasági (Gksz) terület kialakítása a közigazgatási terület déli szélén a 3101 j. út melletti (1370 hrsz.) területen (**15 ha**) a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Gazdasági és közlekedési területek kialakítása az M4 autópálya bevezető szakasza melletti (1367/4 és 1364 hrsz.) területen a tervlapon ábrázoltak szerint.
 - Lakóterületek, vegyes területek és közlekedési területek határának módosítása, valamint gazdasági területek (Gksz) és véderdősáv kialakítása a belterületről dél-nyugatra tervezett területeken, a tervlapon ábrázoltak szerint. A terület mérete összesen: ~36 ha, ezen belül a lakóterület 16,2 ha, a vegyes terület 0,6 ha, a gazdasági terület 12,2 ha, az erdősáv területe 3 ha.
 - A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek (Gksz) legnagyobb szintterületsűrűsége 2,0.
 - Belterületi területfelhasználási módosítás:
 - A településközpontban a 656 hrsz. telek területének településközponti vegyes területbe sorolása.
- (4) A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken. Emiatt pótlási kötelezettség nem áll fenn.

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2012. év március hó 1. napján lép hatályba.

Felelős: Gál Zsolt polgármester
Határidő: 2012. III. 01.

Ecser 2012. február 7.

Gál Zsolt
Polgármester

Barta Zoltán
Jegyző

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**ECSER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
1/2012.(I. 25.) SZ. ÖNK. RENDELETE
A 7/2008. (IV. 17.) KT. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Ecser Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Ceglédi Kerületi Állat-egészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügyi feladatkörében eljáró Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Ceglédi Kistérségi Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megye Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § A község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2008. (IV. 17.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.)

1. § az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

(2) A rendelet 1. melléklete:

SZT-m rajzszerű tervlap a szabályozási terv módosítása a közigazgatási területre vonatkozóan (m=1:5000).

2. § Az Ör. 4. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

(11) A település hagyományos belterületén magánút nem alakítható ki.

3. § Az Ör. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

A GKSZ-4 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ECSEK TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI A DÉLI FEJLESZTÉSI TERÜLETEN)

24. §

(1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-4	Szabadonálló	2000 m ²	40 %	12,0 m	20 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő, parkolóház,
 - Sportépítmény.
- (3) Az övezetben a kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 30 m lehet, legkisebb mélysége 50 m.
- (4) Az övezet területén a lakóterületek felőli telekhatárok mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (5) Az építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsókerteket az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (6) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, kerti építmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - napkollektor,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

4. § Az Ör. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

A Gksz-5 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ECSER TERVEZETT KERESKEDELMI TERÜLETEI A DÉLI FEJLESZTÉSI TERÜLETEN)
25. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-5	Szabadonálló	5000 m ²	40 %	24,0 m	20 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő.
- (3) Az övezetben a kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 40 m lehet, legkisebb mélysége 60 m.
- (4) Az építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsókerteket az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, kerti építmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - napkollektor,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

5. § Az Ör. 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

A Gksz-6 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ECSEK TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI A DÉLI FEJLESZTÉSI TERÜLETEN)

26. §

- (1) Az övezetben a létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-6	Szabadonálló	4000 m ²	40 %	24,0 m	20 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - Üzemanyagtöltő, parkolóház,
 - Sportépítmény.
- (3) Az övezetben a kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 40 m lehet, legkisebb mélysége 60 m.
- (4) Az építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsókerteket az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (5) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, kerti építmények helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - napkollektor,
 - kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

6. § Az Ör. a következő 26/B §-sal egészül ki:

A Gksz-8 JELŰ KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
(ECSEK TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEI)

26/B §

- (1) Az övezetben létesíthető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat tartalmazza:

ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG	ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE
Gksz-8	Szabadonálló	20.000 m ²	45 %	24,0 m	20 %

- (2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- a) Bármely, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - b) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
 - d) Üzemanyagtöltő.
- (2) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 50 m lehet, legkisebb mélysége 80 m.

- (3) Az építési övezet területén az elő-, oldal- és hátsókerteket az OTÉK előírásai szerint kell kialakítani.
- (4) Az építési övezet területén az építési engedélyezési eljárás során az illetékes légügyi igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni az eljárásba.
- (5) Az építési övezet területén az építés és az üzemeltetés során a légiközlekedés biztonságát veszélyeztető tevékenység nem végezhető, az építmények magassága és világítása nem zavarhatja a légiközlekedést. Az építmények magassága az építés közben, ideiglenesen sem lépheti túl az illetékes légügyi igazgatóság előírásait.
- (6) Az övezet telkeinek beépítetlen, burkolatlan területét kötelező a repülőtér biztonságát nem zavaró módon kialakítani.
- (7) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, kerti építmények helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - napkollektor,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- (8) Az övezetben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

7. § Az Ör. 39. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) M0 és M4 (Budapest közigazgatási határáig): K.I.
 - b) 31. sz. főút új bevezetése: külterületen K.IV., belterületen B.IV.b
 - c) a Tápiómenti főút: K.IV.
 - d) A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak: külterületen K.V., belterületen az elkerülő nyomvonalak megépüléséig B.IV.c., ezután B.V.c.
 - e) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - f) Települési kiszolgáló utak (lakóutcák): B.VI.d.

8. § Az Ör. 39. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

(13) A tervezett gyorsforgalmi és főutak mellett az egyéb jogszabályban előírt területfelhasználások tervezhetők.

9. § Az Ör. 40. §-a a következő (29) (30) (31) és (32) bekezdéssel egészül ki:

Csatornázás, felszíni vízelvezetés

- (29) A Merzse mocsár vízgyűjtő területén létesítendő burkolt felszínekről a lehullott csapadékot megfelelő tisztítás után egy felszíni puffer tároló befogadó után a mocsárba, vagy a mocsár befolyó csatornájába kell vezetni.
- (30) El kell végezni az A-1 befolyó csatorna ecseri, valamint a Merzse mocsárig húzódó budapesti szakasz természetvédelmi szempontú mederfelújítási munkáit (*a mederfenékszint emelését, a puffertároló kiépítését*), valamint a Kis-Merzse és a Merzse mocsár között elterülő szántóterületeken található árkok fenékszintjét valamint a 172-es számú elvezető csatorna fenékszintjét a lehetséges legmagasabb mértékig meg kell emelni.
- (31) A Merzse mocsár vízgyűjtő területére eső tervezési területen az alapozást igénylő épületek alapozása nem károsíthatja a vízáadó réteg funkcióját és semmilyen körülmények között nem okozhat talajvíz szint csökkenést. A közigazgatási határ mentén húzódó 250 méter széles sávot érintő minden konkrét létesítendő építmény tervdokumentációját a kivitelezés megkezdése előtt természetvédelmi szempontból is jóvá kell hagyatni az illetékes hatóságokkal.
- (32) A (29) (30) (31) pontokban rögzítettek megvalósítását ütemezetten, a vízgyűjtő területet érintő beruházásokkal arányosan kell elvégezni.

10. § Hatályát veszti az Ör. 1. § (2) bekezdése, valamint az Ör. 3. §-a.

11. § Ez a rendelet 2012. év március hó 1. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Gál Zsolt
Polgármester

Barta Zoltán
Jegyző