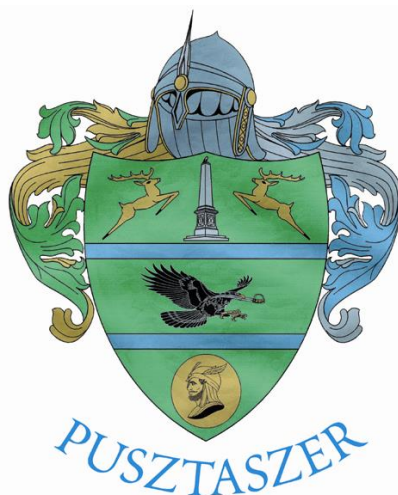


**PUSZTASZER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**1/2010. (II. 5.) Kt. önkormányzati rendelete**

**PUSZTASZER KÖZSÉG  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Egységes szerkezetben  
a Pusztaszer Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
1/2010. (II. 5.) Kt. önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelettel



Pusztaszer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja :

### **Az előírások hatálya**

1. § (1) A rendelet hatálya Pusztaszer község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2)<sup>1</sup> Az (1) bekezdés szerinti területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni:

- a) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) előírásai,
- b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései,
- c) a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok (SZ-1, SZ-2, SZ-3, valamint
- d) a jelen rendelet 4. mellékletében szereplő „Régészeti lelőhely-lista” szerint szabad.

### **Szabályozási elemek**

2. § (1) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából lényegesnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

- a) Szabályozási vonalak,
- b) Beépítésre szánt és nem szánt területek lehatárolása,
- c) Területfelhasználási egység határa,
- d) Területfelhasználási és övezeti besorolás
- e) Védőtávolságok.

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

3. § A mezőgazdasági terület beépítésre szánt területen az 1. § (2) bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás után lehet engedélyezni.

### **Rendeltetési övezetek**

4. § (1)<sup>2</sup> Az 1.§ (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) Lakóterület – „Lf” jelű
- b) Településközpont vegyes – „Vt” jelű
- c) Gazdasági terület – „Gip” és „Gksz” jelű
- d) Különleges terület – „K” jelű

(2) A **beépítésre nem szánt területek** általános jellege szerint:

---

<sup>1</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

<sup>2</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

- a) közlekedési és közmű terület – „**Kö**” jelű
- b) zöldterület – „**Z**” jelű
- c) erdőterület – „**E**” jelű
- d) mezőgazdasági terület – „**M**” jelű
- e) vízgazdálkodási terület – „**V**” jelű
- f) különleges terület – „**Kk**” jelű
- g) természetközeli terület – „**Tköz**” jelű

5. § (1) A beépített és beépítésre szánt területek határát a SZ-1, SZ-2, SZ-3, jelű tervek tüntetik fel.

(2) Beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (tereprendezés, elő-közművesítés) el kell végezni.

(3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség biztosítandó.

(4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

(5) A pihenőpark védelme érdekében a lakótelkeknek a parkkal közös telekhatáron legalább 2,00 m magas tömör kerítés építendő.

(6) Az **Lf** lakóövezetekben csak áttört jellegű utcai kerítés építhető, legfeljebb 60 cm magas lábazattal.

(7) A lakóövezetekben lapostetős utcai épület nem építhető

### **Építési övezetek**

6. § (1)<sup>3</sup> A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi, építési övezeteket jelöli ki:

- a) „**Lf**” – Falusias lakóövezet
- b) „**Vt**” – Településközpont vegyes
- c) „**Gip**” – Gazdasági – ipari övezet
- d) „**Gksz**” – Gazdasági- kereskedelmi- szolgáltató övezet
- e) „**K**” – Különleges terület

(2) Meglévő épület funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az általános szabályok előírásait be kell tartani.

(3) Az építési övezetekben szennyvizet csak vízzáró szennyvízgyűjtő aknába szabad elvezetni, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig.

### **Lf jelű építési övezet előírásai**

7. § (1) Az **Lf** jelű Falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően lakóépületek, valamint az általános szabályokban felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) A beépítés mértéke: max. 30%
- b) Hátsókert: min. 6,00 m.
- c) A telek területének min. 40%-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- d) Utcai telekszélesség: új telek esetén min. 18,00 m

---

<sup>3</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

- e) Utcai épület csak 30° és 45° közötti magastetős hajlásszögű tetőformával építhető.
- (2) Az övezet 1 jelű területén:
- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló, az utcában kialakult előkertes beépítés,
  - b) teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m<sup>2</sup>
  - c) építménymagasság: min. 4,00 m - max. 7,00 m
- (3) Az övezet 2 jelű területén:
- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló, az utcában kialakult előkertes, illetve a tervezett beépítési területen 5,00 m-es előkertes beépítés,
  - b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m<sup>2</sup>
  - c) építménymagasság: min. 3,50 m - max. 4,50 m
- (4) Az övezet 3 jelű területén:
- a) a beépítési mód: oldalhatáron és utcavonalon álló beépítés,
  - b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m<sup>2</sup>
  - c) építménymagasság: min. 3,50 m - max. 4,50 m
  - d) az utcai épület csak az utcára merőleges tetőgerinccel építhető, utcára néző végfala nem kontyolható le és azon erkély, vagy loggia nem alakítható ki, - a tetőfedése cserép vagy nád lehet.

#### **Vt jelű építési övezet előírásai<sup>4</sup>**

7/A. §<sup>5</sup> (1) A Vt jelű övezetben az OTÉK 16. § szerinti építmények elhelyezésére szolgál.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi parkolóhelyeket telken belül, vagy 500 méteren belül a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával az út kezelőjének hozzájárulásával kell elhelyezni.
  - b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadon állóan, vagy, a szomszédos telken kialakult beépítési módhoz illeszkedően, oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el.
  - c) Az építménymagasság: max. 7,50 m, de templom építése esetén a torony a sajátos rendeltetéshez szükséges magassággal alakítandó ki.
  - d) A beépítés mértéke a telekterület 50%-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen.
  - e) A teleknagyság: új telek kialakítása esetén min. 1000 m<sup>2</sup>
  - f) A telek utcai szélessége: kialakult, - új telek kialakítása esetén min. 25,0 m
  - g) Előkert: nincs rögzített érték
  - h) Oldalkert: min. 3,00 m
  - i) Hátsókert: nincs rögzített érték
  - j) Terepszint alatti építmény a telekterület 50 %-át nem haladhatja meg.
- (2) Templomépítés esetén a telek zöldfelületének tervezését táj- és kertépítész-mérnök végezze el.

---

<sup>4</sup> Beiktatta a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

<sup>5</sup> Beiktatta a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

## Gip jelű építési övezet előírásai

8. § (1) A **Gip** jelű övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű ipari és logisztikai célú épületek elhelyezésére szolgál.

- k) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges.
- l) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
- m) Az építménymagasság: max. 7,50 m.
- n) A beépítés mértéke a telekterület 50%-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen.
- o) A teleknagyság: Új telek kialakítása esetén min. 2.000 m<sup>2</sup>
- p) A telek utcai szélessége: kialakult, - új telek kialakítása esetén min. 25,0 m
- q) Előkert: 10,0 m
- r) Oldalkert: min. 6,00 m
- s) Hátsókert: min. 10,00 m
- t) Terepszint alatti építmény a telekterület 10 %-át nem haladhatja meg.

(2) A telkek előkertjének, hátsó és oldalkertjének szélességében az SZ-1 szabályozási tervlapon jelölt paramétereknek megfelelően beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak. Ezért a telken a fásítást az építkezéssel egyidőben kell megvalósítani elegyes hazai nyárfa fajták ültetésével.

(3) Védőterület kialakításának szükségessége esetén a védőterületet saját telken kell biztosítani.

## Gksz jelű építési övezet előírásai

9. § (1) A **Gksz** jelű övezet területe elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, nagyobb védőtávolságot nem igénylő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, az szabályokban meghatározottak szerint..

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertben is lehetséges. Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el
- b) Az építménymagasság: max. 6,00 m.
- c) A beépítés mértéke a telekterület 50 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen.
- d) A teleknagyság: Új telek kialakítása esetén min. 1500 m<sup>2</sup>
- e) A telek utcai szélessége: kialakult, -új telek kialakítása esetén min. 25,0 m.
- f) Előkert: 10,0 m
- g) Oldalkert: min. 6,00 m
- h) Hátsókert: min. 10,00 m
- i) Terepszint alatti építmény a telekterület 10 %-át nem haladhatja meg.

(2) A telkek előkertjének, hátsó és oldalkertjének szélességében az SZ-1 szabályozási tervlapon jelölt paramétereknek megfelelően beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak. Ezért a telken a fásítást az építkezéssel egyidőben kell megvalósítani elegyes hazai nyárfa fajták ültetésével.

(3) Védőterület kialakításának szükségessége esetén a védőterületet saját telken kell biztosítani.

### **K jelű különleges területek**

10. § (1) A **K** jelű különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

(2) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,00 m elő-, 5,00 m oldal-, és 6,00 m hátsókeret biztosításával lehetséges.

(3) A telek területének min. 40%-át talajszinten növényzettel kell borítani.

(4) Egy telken több épület is elhelyezhető.

(5) Terepszint alatti építmény a telekterület 4 %-át nem haladhatja meg, mely alól kivételt képez a szennyvíztisztító területe.

(6) Különleges területekre tartozó létesítmények:

a) **Ks** jelű sportpálya:

Beépítettség: max. 20%

Építménymagasság: max. 4,0 m

b) **Kv** jelű vízmű terület:

Beépítettség: max. 20%

Építménymagasság: max. 4,50 m

c) **Ksz** jelű szennyvíztisztító telep:

Beépítettség: max. 25%

Építménymagasság: max. 4,50 m

d) **Km** jelű mezőgazdasági üzemi terület:

Beépítettség: max. 40%

Építménymagasság<sup>6</sup>: tájvédelmi körzeten belül max. 4,50 m, egyéb esetben max. 7,50 m, amely a beépíthető telekrész 30 %-án az alaprendeltetés szerinti technológiához feltétlenül szükséges mértékig, de legfeljebb 20 méterig emelhető

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

#### **Közlekedési területek**

11. § (1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

a) **Kö1** jelű: főút

b) **Kö2** jelű: összekötő út

c) **Kö3** jelű: gyűjtőút

d) **Kö4** jelű: lakóút – (a tervezett lakóút szélessége min. 16,00 m)

(2) A terv szerint kijelölt védőtávolságok biztosítása szükséges.

a) 5. sz. főút: 100-100 m

b) 4518. sz. összekötő út: 50-50 m

c) Ópusztaszerre vezető út: 50-50 m

---

<sup>6</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

## Zöldterületek

12. § (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

(2) A **Zp** jelű pihenő, **Zk** jelű központi közparkokat a szabályozási terv jelöli.

- a) **Zp** jelű közpark; területének 20 %-a gyermek-játszóterekkel és pihenőpadokkal beépíthető
- b) **Zk** jelű központi park; területén csak pihenőpadok és emlékmű helyezhető el.

(3)<sup>7</sup>

(4) A közparkokat más célra igénybe venni tilos.

(5) A telektulajdonos a telke előtti zöldsávot a szikkasztó és folyó árkot, - a kialakított szint figyelembevételével, - gondozni köteles a telekhatárától az úttest széléig.

### E jelű erdőterületek

13. § (1) Az „**Eg**” jelű gazdasági célú erdő és az „**Ee**” jelű egészségügyi – turisztikai – szociális területeire vonatkozó általános előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

(2) Az erdőterületekbe ékelődött meglévő tanyaudvar építményei a kialakult beépítettség mértékéig felújíthatók, átalakíthatók.

### M jelű mezőgazdasági területek

14. § (1) Az **Má1**, **Má2**, **Má3**, **MáT** jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

(2)<sup>8</sup> A külterületen az **Má1** jelű mezőgazdasági terület tanyás gazdasági övezet, amelyen belül birtokközpont az országos előírásoknál megengedőbb módon a 2010. február 5-én tény- és jogszerűen meglévő tanyás telken kialakítható, ha a teleknagyság eléri 2500 m<sup>2</sup>-t.

(3) Az **Má1** jelű, általános mezőgazdasági terület tanyás gazdaságok övezetének területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

- a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
- b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 m távolságban lehet, (szabadon álló beépítés).
- c) Meglévő tanyaudvar, melynek beépítettsége építményei a már kialakult beépítettség mértékéig felújíthatók, átalakíthatók.
- d) A lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. Az építménymagasság max. 4,50 m, a tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű szimmetrikus nyeregtető lehet. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli az építmény magasság max. 7,5 m is lehet.

(4)<sup>9</sup> Az **Má2**, jelű általános mezőgazdasági terület. Ezekben a területeken épületet elhelyezni nem lehet, mivel ezek természeti területek.

(5) Az **Má3** jelű általános mezőgazdasági terület. Ezért a területen csak 3,00 m-nél nem magasabb üvegház építhető.

<sup>7</sup> Törölte a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése 2015. december 27-től.

<sup>8</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2015. december 27-től. Az előírás az OTÉK alóli felmentést tartalmaz az illetékes állami főépítész CSD/01/193-4/2015 számú szakmai véleménye alapján

<sup>9</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése, hatályos 2015. december 27-től.

(6)<sup>10</sup> A **Mát** jelű általános mezőgazdasági terület a Pusztaszeri Tájvédelmi Körzetbe tartozó terület. A területen csak a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság előzetes hozzájárulásával lehet építési tevékenységet végezni.

- a) Az épületek megformálása anyaghasználatára az Alföldi táj építési hagyományaira alapozva a táji adottságokhoz illeszkedjen:
- b) Szimmetrikus hajlásszögű nyeregtető építendő, melynek hajlásszöge 30-45° közötti lehet.
- c) Fehér színű vakolt (festett) vagy natúr és barna árnyalatú faburkolatú homlokzat alakítandó ki.
- d) A tető héjalás anyaga vöröses-barna agyagcserép, nád, vagy fa-zsindely lehet.

### Vízgazdálkodási területek

15. § (1) A **V** jelű területekre vonatkozó általános előírásokat az idevonatkozó általános szabályok tartalmazzák.

(2) A község területén **V** jelű terület:

- a) Csatorna nyomvonalak: melyek mindkét partja mentén 10,0 – 10,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében.
- b) Fülöp-tó (Fülöp-szék) – 0177/32 hrsz.
- c) Szabó-tó – 0165/30 hrsz.

### Különleges területek

16. § A **Kk** jelű Különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó általános előírásokat az általános szabályok tartalmazzák.

- a) **Kkt** jelű temetőterület:  
Építménymagasság: max. 4,50 m
- b) <sup>11</sup>**Kke** jelű emlékműterület:  
Építménymagasság: kialakult
- c) <sup>12</sup>
- d) **Kkr** jelű sportrepülőtér terület:  
Építménymagasság: max. 4,50 m

## KÖRNYEZETVÉDELLEM

### Levegőtisztaság védelem

17. § (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni a község területén.

(2) Légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából a község területére az idevonatkozó rendeletet figyelembe véve az „**F**” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.

(3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.

---

<sup>10</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

<sup>11</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése 2015. december 27-től.



(4) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél az idevonatkozó általános szabályok előírásait kell betartani.

(5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az idevonatkozó rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.

(6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

(7) Légszennyező forrás létesítését, rekonstrukcióját, ill. technológiájának megváltoztatását az általános jogszabályok tartalmazzák.

(8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.

## **Zajvédelem**

18. § (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani az idevonatkozó általános érvényű jogszabályokat.

(2) A község területén a jelentősen zajos építési engedélyhez kötött tevékenység esetén az általános érvényű jogszabályokat be kell tartani.

(3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló az idevonatkozó rendeletbetartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.

(4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.

(5) A község területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó általános érvényű jogszabályok.

(6) A zajszennyezésre érzékeny gyermek-, egészségügyi-, szociális-, egyházi és temetési létesítmények körül az idevonatkozó általános érvényű jogszabályok.

## **Talaj és vízvédelem**

19. § (1) A község és annak igazgatási területén szennyvizet elvezetni ill. a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.

(2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz sem szikkasztható el.

(3) A szenny-, és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az idevonatkozó rendelkezés értelmében csapadékvíz – csatornába, ill. árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.

(4) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.

(5) Talajt- és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.

(6) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.

(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az idevonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(8) A felhagyott szeméttelep területét rekultiválni kell, melynek területét ezt követően fásítani kell. A kármentesítési időszakig az alábbi átmeneti szabályozási előírásokat be kell tartani:

- a) A területre vezető úton történő bejutást meg kell akadályozni és meg kell tiltani,
  - b) A területet körül kell keríteni,
  - c) A területet földtakarással kell ellátni
- (9) A Dékány tó területét rekultiválni kell.

### **Hulladékkezelés, belvízveszély<sup>13</sup>**

20. § (1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.

(2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.

(3) A területen keletkező hulladékot a regionális hulladéklerakó helyre kell elszállítani.

(4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó rendelet előírásai az irányadóak.

(5) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladékgazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő Települési Hulladékgazdálkodási Tervet kell irányadónak tekinteni.

(6) <sup>14</sup>A szabályozási tervben ábrázolt "rendszeresen belvízjárta terület"-be tartozó földrészleteken minden új épület tervezése, építése, valamint meglévő épület alsó padlósíntjének süllyesztése geotechnikai jelentés alapján történjen Új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlósíntje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

### **Épített környezet védelme**

21. § (1) Helyi védettség alá kerülnek a **H** jelű alábbi épületek:

- a) a Pusztabíró háza – 044/45/3 hrsz.
- b) a régi malom épülete – 208 hrsz.
- c) az öreg iskola épülete– 5 hrsz.
- d) a Hétvezér emlékmű – 044/5 hrsz, - a műemlékké nyilvánításig

Az épületek eredeti homlokzata, tömege, tetőformája, tetőfedése nem változtatható meg.

(2)<sup>15</sup>

22. §<sup>16</sup>

23. §<sup>17</sup>

---

<sup>13</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése, hatályos 2015. december 27-től.

<sup>14</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése, hatályos 2015. december 27-től.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése 2015. december 27-től.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte 14/2015.(XI.27.) a önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése 2015. december 27-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 12. § (3) bekezdése 2015. december 27-től.

## Régészeti örökség védelme

24.§<sup>18</sup> Régészeti értékvédelem alá esnek a 4. mellékletben helyrajzi számokkal szereplő telkeknek azon részei, melyek a szabályozási tervben ábrázolt régészeti le-  
lőhelyen belül fekszenek.

### Védőterületek

25. § (1) A védőterületek általános előírásait az általános érvényű jogszabályok és a jelen rendelet 12.§.(2) előírásai tartalmazzák.

(2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.

(3) Külterületen az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet - kell biztosítani:

- |  |               |
|--|---------------|
| a) elektromos légvezeték <b>200 kV</b> :   | 18,0 – 18,0 m |
| b) elektromos légvezeték <b>20 kV</b> :    | 10,0 – 10,0 m |
| c) ellátó gázvezeték <b>GKN</b> :          | 9,0 - 9,0 m   |
| d) országos gázellátó vezeték <b>GOV</b> : | 35,0 - 35,0 m |
| e) vízvezető csatorna                      | 6,0 - 6,0 m   |
| f) szennyvíztisztító telep:                | 300,0 m       |

(4) Az állattartó telepek védőtávolságát a lakó és intézményterületek telekhatá-  
rától kell biztosítani. A számszerű értékek az üzembe helyezési eljárást megelőzően  
kell megállapítani, az állatok száma, fajtája és a tartási technológia és az általános  
érvényű jogszabályok figyelembevételével.

(5) A felhagyott hulladéklerakó-hely körül annak kármentesítési időszakára átme-  
netileg 300,0 m védőterületet kell biztosítani.

### Egyéb rendelkezések

26. § A tervezett létesítmények  $\pm 0,00$  terepcsatlakozási magasságát a szabályo-  
zási tervlapon megadott útmagasságok figyelembevételével kell megállapítani az Épít-  
ési Hatóságnak, az engedélyezések során..

### Záró rendelkezések

27. § Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és egyidejűleg Pusztaszer  
Község Tanácsának a helyi építésügyi előírásokról szóló 4/1982.(XII.22.)TR. számú  
rendelete hatályát veszti.

Máté Gábor  
polgármester

dr. Jaksa Tibor  
jegyző

---

<sup>18</sup> Módosította a 14/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2015. december 27-től.

Kihirdetési záradék:

Pusztaszer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2010. február 4-én megalkotott fenti 1/2010.(II.5.)Kt. önkormányzati rendeletet alulírott napon kihirdetem.

Pusztaszer, 2010. február 5.

dr. Jaksa Tibor  
jegyző

1. melléklet az 1/2010. (II. 5.) Kt. rendelethez:  
*SZ-1 jelű Belterület szabályozási terv*
2. melléklet az 1/2010. (II. 5.) Kt. rendelethez:  
*SZ-2 jelű Munkástelep szabályozási terv*
3. melléklet az 1/2010. (II. 5.) Kt. rendelethez:  
*SZ-3 jelű Igazgatási terület szabályozási terv*
4. melléklet az 1/2010. (II. 5.) Kt. rendelethez:  
*Régészeti lelőhely-lista*