

**Kunpeszér Község Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének 9/2015. (VII.1.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>**

Kunpeszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény és 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés és 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**Általános előírások**

**1.§ (1)** A rendelet Kunpeszér teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:

<sup>2</sup>a) Igazgatási terület m=1:13 000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terve

<sup>3</sup>b) Belterület m=1:2 000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terve

<sup>4</sup>c) Középpeszér m=1:2 000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terve

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

(4) A meglévő telkek területe és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

(5) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:

a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.

b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által átmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.

<sup>1</sup> Módosításokkal egységes szerkesztve. Hatályos 2021.V.28. napjától.

<sup>2</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 8.§(1)bekezdés a) pontja. Hatályos 2021.V.28. napjától.

<sup>3</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 8.§(1)bekezdés b) pontja. Hatályos 2021.V.28. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 8.§(1)bekezdés b) pontja. Hatályos 2021.V.28. napjától.

- c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- (6) A belterületen létesülő épületek hasznos szintjének padlósintje nem lehet a 96 mBf -i magasság alatt. Ezen szint alatti épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz illetve belvíz jelentős kárt ne okozhasson.

### **Közterület alakításra vonatkozó előírások**

#### **2.§**

- (1) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.
- (2) Közterületen kizárólag információs céllal valamint autóbusszmegálló számára helyezhető el pavilon.
- (3) Rendezvények esetén – a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően – ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek – közterület-használati engedély alapján – elhelyezhetők ill. kijelölhetők. Az ideiglenes árusító sátrak, pavilonok a rendezvények végét követő 24 órán belül elbontandók.
- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és építési munka csak a tervezett szabályozásnak megfelelően engedélyezhető, kivéve a szabályozást nem érintő telekhatárrendezést és a kubatúrán belüli építési munkát.
- (5) Mezőgazdasági birtoktest kialakítása érdekében hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak -amennyiben egyéb érdeket nem sért- megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi hatósági eljárás követelmények betartásával.

### **Az épített környezet és a településképp alakítására vonatkozó előírások**

#### **<sup>5</sup>3.§**

- (1) Az építési övezeteknél meghatározott legnagyobb épületmagasságba az egyházi és kegyeleti épületek(templom, kápolna) max 30m-es toronymagassága nem számít bele.
- (2) -
- (3) Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.
- (4) -

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

<sup>5</sup> Kunpeszér község településképeinek védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja (2) és (4) bekezdéseket hatályon kívül helyezte 2018.január 1-től.



#### 4.§

(1) Külterületi fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.

(2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természet szerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.

<sup>6</sup>(3) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű park:

- a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken,
- b) ex lege védett lápok területén,
- c) ex lege védett kunhalom területén,
- d) természeti területeken,
- e) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek),
- f) ökológiai hálózatba tartozó területeken,
- g) erdőterületeken nem létesíthető.

#### Környezetvédelmi előírások

5.§ (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.

(2) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

(3) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyás víztestek medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül új épület nem létesíthető.

(4) A közcsonnával ellátott belterületen az építés feltétele a szennyvíz csatornahálózatra való rákötése.

(5) A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet

- a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
- b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.

#### Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

#### 6.§

(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kunpeszér Község Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz: helyi közút céljára történő lejegyzés,

<sup>6</sup> Kunpeszér község településképeinek védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja módosította. Hatályos 2018.január 1-től.

- (2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészek.

### **Közművek előírásai**

#### **7.§**

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

<sup>7</sup>(2) -

### **Építés általános szabályai**

#### **8.§**

- (1) Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.
- (2) A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.
- <sup>8</sup>(3) A szomszédos telkeken kialakult beépítési mód, építési vonal, épületmagasság meghatározása során alkalmazandó szabályok:
- a) -
  - b) -
  - c) Épületmagasság: a szomszédos 3-3 telek épületmagasságának átlaga,  $\pm 0,5$  m.

### **Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

#### **9.§**

A III. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök)
2. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.

<sup>7</sup> Kunpeszér község településképeinek védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja (2) és (4) bekezdéseket hatályon kívül helyezte 2018.január 1-től.

<sup>8</sup> Kunpeszér község településképeinek védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja a) és b) pontokat hatályon kívül helyezte 2018.január 1-től.



3. Felkészítés: a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával
4. Védekezés: kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása, önkéntes segítők és karitatív szervezetek bevonásának tervezése
5. Induló katasztrófavédelmi készlet: induló katasztrófavédelmi készlet tervezése

## II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### Beépítésre szánt építési övezetek általános előírásai

#### 10.§

Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

1. Falusias lakóterület
2. Vegyes terület
3. Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület
- <sup>9</sup>4. Különleges terület, amely
  - 4.1. piac
  - 4.2. mezőgazdasági üzem
  - 4.3. sportöltöző
  - 4.4. üzemi sportterület

#### 11.§

Valamennyi építési övezetre érvényes előírás

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.
- (2) Vezetékes földgáz kivételével a teljes közművesítés az építési tevékenység feltétele a következő figyelembevételével:  
Szennyvíz-csatornázatlan területen egyedi szennyvíztisztító vagy zárt medencés gyűjtés megengedett.
- (3) Terepszint alatti építmény - amely a saját építési telek határán belül, attól biztonságos távolságig terjedhet - gazdasági-, és különleges területen nem szabályozott, falusias lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több rendeltetést is tartalmazhatnak.
- (5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabály:  
Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.

---

<sup>9</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 1.§. Hatályos 2021.V.28. napjától.

- (6) A beépítésre szánt területen a falusias, a településközpont és az intézményi építési övezetek kivételével az épülethez szükséges közművesítés megoldása és a hulladékelszállítás az építető feladata.

### **Falusias lakóterület előírásai**

#### **12.§**

- (1)<sup>10</sup>Falusias lakóterületen általános előírások szerintiek az építési övezeti korlátozások figyelembevételével elhelyezhetők.

- (2) A lakások egy épületben helyezendők el. A lakás kiegészítő helyiségei és egyéb funkciók kerülhetnek további épületekbe is.

- (3) Falusias lakóterületen állattartó épület főépületként vagy utcavonaltól mért 10m-en belül nem helyezhető el.

- (4) Oldalkert: min 4,0m.

- (5) Hátsókert: min 6m

- (6)<sup>11</sup> Falusias lakóterület: (Lf-1), (Lf-2) és (Lf-3) építési övezetekbe tartozik.

- <sup>12</sup>(7) (Lf-1) építési övezet előírásai

a) Telek területe: min 900m<sup>2</sup>

b) Beépítési mód: oldalhatáros

c) Előkert:

ca) közbelső teleknél (Lf-1\*) építési övezet kivételével: 5m,  
(Lf-1\*) építési övezetben: 10m

cb) saroktelek szélességében: 5m

cc) saroktelek hosszanti oldalán fennmaradási engedélyezésnél: nincs

f) Elő-, oldal és hátsókertben közműcsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el.

g) Építési vonal: (Lf-1\*) kivételével az előkert határa

h) Beépítettség: max 30%

i) Beépítési magasság értékei:

ia) utcai homlokzatmagasság: max 4,5m

ib) utcai telekhatártól legalább 15-m-re lévő gazdasági célú épületmagasság: max 7,5m.

j) Zöldfelület: min 40%

- (8) (Lf-2) építési övezet előírásai

a) Telek területe: min 900m<sup>2</sup>

b) Beépítési mód: szomszédos telkeken kialakult

c) Előkert az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint

d) Elő-, és hátsókertben közműcsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el

e) Beépítettség: max 30%

f) Beépítési magasság értékei:

<sup>10</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 2.§ (1) bekezdés. Hatályos 2021.V.28. napjától.

<sup>11</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 2.§ (2) bekezdés. Hatályos 2021.V.28. napjától.

<sup>12</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) számú rendelet 2.§ (3) bekezdés. Hatályos 2021.V.28. napjától.



fa) utcai homlokzatmagasság: max 4,5m

fb) utcai telekhatártól legalább 15-m-re lévő gazdasági célú épületmagasság: max 7,5m.

g) Zöldfelület: min 40%

<sup>13</sup>(9) (Lf-3) építési övezet előírásai

a) Telek területe: min 900 m<sup>2</sup>

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló

c) Előkert: 5m

d) Elő-, oldal és hátsókertben közműsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el

e) Beépítettség: max 30%

f) Beépítési magasság, amely épületmagassággal meghatározott: max 7,5m

### **Vegyes terület előírásai**

#### **13.§**

(1) Vegyes terület (Vi-1) jelű intézményi és (Vt-1) jelű településközpont területbe tartozik.

(2) Vegyes területen az előírt számú gépjármű elhelyezése telken belül vagy közterületen biztosítandó.

(3) (Vi-1) építési övezet előírásai

a) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek és a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhetők el.

b) Telek területe: min 600 m<sup>2</sup>

c) Beépítési mód: oldalhatáros

d) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint

e) Előkertben közműsatlakozás építményei kivételével építmény nem helyezhető el.

f) Beépítettség: max 50%

g) Beépítési magasság: max 7,5m-es épületmagassággal meghatározott.

h) Zöldfelület: min 10%

(4) (Vt-1) építési övezet előírásai

a) elhelyezhető legfeljebb 2 lakásos lakóépület és az alábbi rendeltetésű épületek:

aa) igazgatási, iroda,

ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

ac) hitélet, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

ad) kulturális, közösségi szórakoztató és sport

b) Telek területe: min 600 m<sup>2</sup>

c) Beépítési mód: oldalhatáros

d) Előkert: az utcaszakaszon kialakult helyzet szerint

e) Beépítettség: max 50%

f) Beépítési magasság: max 7,5m-es épületmagassággal meghatározott.

g) Zöldfelület: min 10%

### **Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai**

<sup>13</sup> Beiktatta 8/2021. (V.27.) számú rendelet 2.§ (4) bekezdés. Hatályos 2021.V.28. napjától.

## **14.§**

- (1) Kereskedelmi szolgáltató területen az általános előírások szerinti épületek elhelyezhetők.
- (2) Kereskedelmi szolgáltató terület köz-, és magánút valamint vízelvezető csatorna létesíthető.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató terület: (Gksz-1) és (Gksz-2) építési övezetre tagolódik.
- (4) (Gksz-1) építési övezet előírásai:
  - a) Telek területe: min 1000m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: szomszédos telkeken kialakult
  - c) Beépítettség: max 50%
  - d) Beépítési magasság:
    - da) db) kivétellel max 9 m-es épületmagassággal meghatározott
    - db) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű építmény (pl. siló) max 30m
  - e) Zöldfelület: min 20%
- (5) (Gksz-2) építési övezet előírásai:
  - a) Telek területe: min 1000m<sup>2</sup>
  - b) Beépítési mód: oldalhatáros, előkert: min 10m
  - c) Beépítettség: max 50%
  - d) Beépítési magasság: max 9 m-es épületmagassággal meghatározott.
  - e) Zöldfelület: min 20%
  - f) Környezetterhelési határértékek tekintetében a lakóterületre előírtak tartandók.

## **Ipari terület előírásai**

### **<sup>14</sup>14/A. §**

Az ipari terület egyéb ipari terület, amely (Gip-1) és (Gip-2) építési övezetekre tagolódik.

## **Egyéb ipari terület építési övezeti előírásai**

### **15.§**

- (1) Egyéb ipari területen a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.
- (2) Egyéb ipari terület: (Gip-1) építési övezetbe tartozik.
- (3) Kialakítható telek: min 300m<sup>2</sup>
- (4) Beépítés módja: szabadon álló
- (5) Beépítettség: max 50%
- (6) Beépítési magasság
  - a) b) kivétellel max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott
  - b) technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű építmény max 30m

---

<sup>14</sup> Módosította a 8/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 3.§. Hatályos 2021.V.28. napjától.



(7) Zöldfelület: min 25%

#### <sup>15</sup>15/A. §

(1) (Gip-2) építési övezetben az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.

(2) Kialakítható telek: min 900 m<sup>2</sup>

(3) Beépítés módja: szabadon álló

(4) Beépítettség: max 50%

(5) Beépítési magasság, amely épületmagassággal meghatározott: max 12 m

(6) Zöldfelület: min 25%

(7) Építési övezet beültetési kötelezettségre vonatkozó előírásai, amelyet telken belül kell megvalósítani háromszintes növényzettel és 25 m<sup>2</sup>-enkénti faültetési kötelezettséggel

a) lakóterületi telekkel közös határvonalon:

aa) zajvédő fal kiegészítéseként 5 m

ab) zajvédő fal nélkül 10 m

b) 171 hrsz-ú uttal közös telekhatáron legfeljebb 25%-os burkolt felülettel

ba) zajvédő fal kiegészítéseként 5 m

bb) zajvédő fal nélkül 10 m

c) sportterülettel határos telekoldalon 5 m.

#### **Különleges beépítésre szánt terület előírásai**

##### **16.§**

A különleges beépítésre szánt területek:

1. Piac

2. Mezőgazdasági üzemi terület (Mü)

3. Sportöltöző (Spö)

<sup>16</sup>4. Üzemi sportterület (Spü)

#### **Piac (Ker) építési övezeti előírásai**

##### **17.§**

(1) A (Ker) jelű építési övezetben piac rendeltetésének megfelelő építmények az értékes növényzet megtartásával elhelyezhetők

(2) telek: min 1500m<sup>2</sup>

(3) beépítés módja: szabadonálló

(4) beépítettség: max 40%

(5) beépítési magasság max 4,5m épületmagassággal meghatározott

<sup>15</sup> Beiktatta a 8/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 4.§. Hatályos 2021.V.28. napjától.

<sup>16</sup> Beiktatta a 8/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 5.§. Hatályos 2021.V.28. napjától.

(6) zöldfelület: min 40%

#### **(Mü) mezőgazdasági üzemi terület előírásai**

##### **18. §**

(1) A mezőgazdasági üzemi terület (Mü-1) és (Mü-2) építési övezetbe tartozik.

(2) (Mü-1) építési övezet előírásai

a) Az előírások figyelembevételével elhelyezhető:

aa) iroda,

ab) üzemanyagtöltő,

ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,

ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ae) gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Telek területe: min. 1500 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság:

ea) max 7,5m épületmagassággal meghatározott

**eb)** technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű (pl. siló) építmény: max 30m

f) Zöldfelület: min. 40%

(3) (Mü-2) építési övezet előírásai

a) Az előírások figyelembevételével elhelyezhető:

aa) gazdasági tevékenységi célú: a természetvédelmi kezelést, gyepfenntartást szolgáló legeltető állattartással kapcsolatos építmények (beleértve a termékfeldolgozást is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás,

b) Telek területe: min. 1500 m<sup>2</sup>

c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 7,5m épületmagassággal meghatározott

f) Zöldfelület: min. 40%

#### **Sportöltöző (Spö) előírásai**

##### **19. §**

(1) (Spö) Sportöltöző területén a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló épület helyezhető el.

(2) Beépítettség: max 40%.

(3) Épületmagasság: min. 3,5 m

(4) Zöldfelület: min. 40%

#### **Üzemi sportterület (Spü) előírásai**



### <sup>17</sup>19/A. §

- (1) Spü Üzemi sportterületen a testedzéssel, sportolással, rekreációval kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Telek terület: min. 900 m<sup>2</sup>
- (3) Beépítés módja: szabadonálló 5 m-es előkerttel
- (4) Beépítettség: max 30%
- (5) Beépítési magasság max 6 m-es épületmagassággal meghatározott
- (6) Zöldfelület: min 40%

### **Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

#### **20.§**

- (1) A beépítésre nem szánt területek
  1. közlekedési-, és közmű-elhelyezési területek
  2. zöldterületek
  3. erdőterületek
  4. mezőgazdasági területek
  5. vízgazdálkodási területek
  6. különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységekre soroltak.
- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművesítés megoldása és a hulladékelszállítás megoldása az építtető feladata.

### **Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai**

#### **21.§**

- (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint
  - a) (KÖu-1) országos mellékút
  - b) (KÖu-2) települési gyűjtőút
  - c) (KÖu-3) belterületi kiszolgálóút
  - d) (KÖu-4) egyéb utak övezetekre tagolódnak.
- (4) (KÖu-1) országos mellékutak övezetének előírásai
  - a) Az övezetbe 5205 jelű Örkény-Tass összekötőút és a 5206. jelű Bugyi-Kunpeszér összekötőút tartozik
  - b) Szabályozási szélesség: 30m, illetve a kialakult helyzet
  - c) Belterületen legalább egyoldali járda alakítandó

<sup>17</sup> Beiktatta a 8/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatályos 2021.V.28. napjától.

- d) Bel-, és külterületen kerékpárút alakítható.
  - e) Legalább az egyik oldalra fasor telepítendő
- (5) (KÖu-2) települési gyűjtőút előírásai
- a) szabályozási szélesség: a szabályozási terv szerint
  - b) 066, 067/9, 069 hrsz-ú út: 15m
  - c) Kunadacsi összekötőút. 18m
- (6) (KÖu-3) kiszolgáló utak szabályozási szélesség: min 12m, illetve a kialakult helyzet
- (7) (KÖu-4) egyéb utak övezetének előírásai
- a) Az övezetbe tartozik a (4)-(6)bekezdéseken kívüli összes többi út.
  - b) Hálózati jelentőségű külterületi út szabályozási szélessége: min 12 m, amelyet külön jel nélkül a meglévő közút tengelyétől 6-6 m-re kell kialakítani.

### **Zöldterületek általános előírásai**

#### **22.§**

- (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével
- a) pihenést és testedzést szolgáló épület
  - b) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény elhelyezhető.
- (2) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvénybe lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.

### **Zöldterületek övezeti előírásai**

#### **23.§**

- (1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
- a) (Z-1) közkert
  - b) (Z-2) ligetes közpark zöldterület
  - c) (Z-3) védelmi zöldterület
- (2) (Z-1) és (Z-2) övezetek közös előírásai:
- a) Beépítettség: max 3%
  - b) Zöldfelület: min 70%
- <sup>18</sup>(3) (Z-1) övezet
- a) Településképi jelentőségű közkert
  - b) -
  - c) -
  - d) -
- (4) (Z-2) övezet a település összetett funkciójú közparkja, ahol sport-, pihenő-, játszóhely és rendezvénytér kialakítható.
- (5) (Z-3) övezet

<sup>18</sup> Kunpeszér község településképeinek védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja  
b) - d) pontokat hatályon kívül helyezte 2018.január 1-től.



- a) védelmi célú zöldterület, a település klímatis viszonyainak javítását szolgáló nem beépíthető növényzettel fedett terület
- c) Átmeneti hasznosításként mezőgazdasági vagy erdőgazdasági művelés lehetséges.

### **Erdőterület**

#### **24.§**

- (1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre az általános előírások az érvényesek.
- (2) Az erdőterület (Eg) gazdasági erdő és (Ev) védelmi erdő övezetekre tagolódik.
- (3) Az (Eg) gazdasági erdőövezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.
- (4) Az (Ev) védelmi erdőövezetbe a településvédelmi és természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak, amelyekre az általános előírások az érvényesek.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **25.§**

- (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a település teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület általános és kertes mezőgazdasági területbe tartozik.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint: 1. (Má-1) általános övezet
  - 2. (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet
  - 3. (Má-3) szérűs övezet
- (4) A kertes mezőgazdasági terület:
  - 1. (Mk-1) általános övezet
  - 2. (Mk-2) kastélypeszeri övezet
  - 3. (Mk-3) középpeszeri övezet
- (5) A terület mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein a természetvédelmi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények kivételével építmények nem helyezhetők el.

### **Általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai**

#### **26.§**

(Má-1) általános övezet előírásai

- (1) Az övezeti előírások figyelembevételével:
  - a) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:
    - aa) különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
    - ab) termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
    - ac) élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,
    - ad) vágóhíd
    - ae) élelmiszeraktárak
  - b) mezőgazdasági építmények
  - c) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

- (2) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.

**(Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírásai**

**27.§**

- (1) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatosakat is- helyezhetők el.

- (2) Beépítés: szabadonálló

- (3) Beépítési magasság épületmagassággal meghatározott:

a) max 4,5m, a b) pontban foglalt eltéréssel.

b) lakóépület és háztartással kapcsolatos épületek: max 3,5m

<sup>19</sup>(4) -

**(Má-3) szérús övezet előírásai**

**28.§**

- (1) Az övezetben a gyepterület kezelését szolgáló mezőgazdasági építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

- (2) Az övezetben mezőgazdasági területek feltárását biztosító közút nyitható.

- (3) Beépítettség: max 3%

- (4) beépítési magasság: max 7,5m épületmagassággal meghatározott

**Kertes mezőgazdasági terület övezeti előírásai**

**29.§**

- (1) (Mk-1) általános kertes mezőgazdasági területre az általános előírások az érvényesek.

- (2) a) (Mk-2) Kastélypszéri övezetre a b) pontban foglalt eltéréssel az általános előírások az érvényesek.

b) lakóépület nem helyezhető el.

- <sup>20</sup>(3) (Mk-3) Középpeszéri övezetre az általános előírások az érvényesek.

**Vízgazdálkodási területek**

**30.§**

- (1) Vízgazdálkodási területbe a csatornák és a vízfelületek tartoznak.

- (2) A terület (V-1) övezetbe sorolt.

- (3) (V-1) övezetben kizárólag vízügyi és természetvédelmi rendeltetésű építmények helyezhetők el.

<sup>19</sup> Kunpeszér község településképezének védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja hatályon kívül helyezte 2018.január 1-től.

<sup>20</sup> Az OTÉK előírásától eltérő szabályozást módosította 8/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet 7.§. Hatályos 2021.V.28. napjától.



## **Beépítésre nem szánt különleges területek**

### **31.§**

Beépítésre nem szánt különleges területek

1. (T) Temető
2. (Sp) Sportterület
3. (Hv) Honvédelmi terület

## **Temető**

### **32.§**

- (1) (T) Temető a szabályozási tervben lehatárolt, ahol
  - a) ravatalozó,
  - b) kápolna,
  - c) urnafal
  - d) síremlék helyezhető el.
- (2) A temető kerítéssel határolandó.
- (3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges
- (4) Beépítettség: max 3 %
- (5) Zöldfelület: min 60%

## **Sportterület**

### **33.§**

- (1) (Sp) Sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület.
- (2) A területen sportépítmény és az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.
- (3) Beépítettség: max 5%.
- (4) Épületmagasság: min. 3,5 m, max. 10,5 m
- (5) Zöldfelület: min. 40%

## **Honvédelmi terület (Hv)**

### **34.§**

- (1) A szabályozási terven lehatárolt területen csak honvédelmi létesítmény helyezhető el. Az övezet védőtávolságán belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) A szabályozási terven megjelölt különleges honvédelmi terület határától mért 1000 méteres védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény nem helyezhető el.
- (3) A védőtávolságon belül bármilyen építmény, létesítmény engedélyezési eljárásában az a vonatkozó általános előírások szerint kell eljárni.

## **III. FEJEZET**

## **ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

### **35.§**

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a helyi építési szabályokról szóló 7/2003.(VI.20.)k.t. sz. rendelet hatályát veszti.

### **36.§**

Jelen rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építtető számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

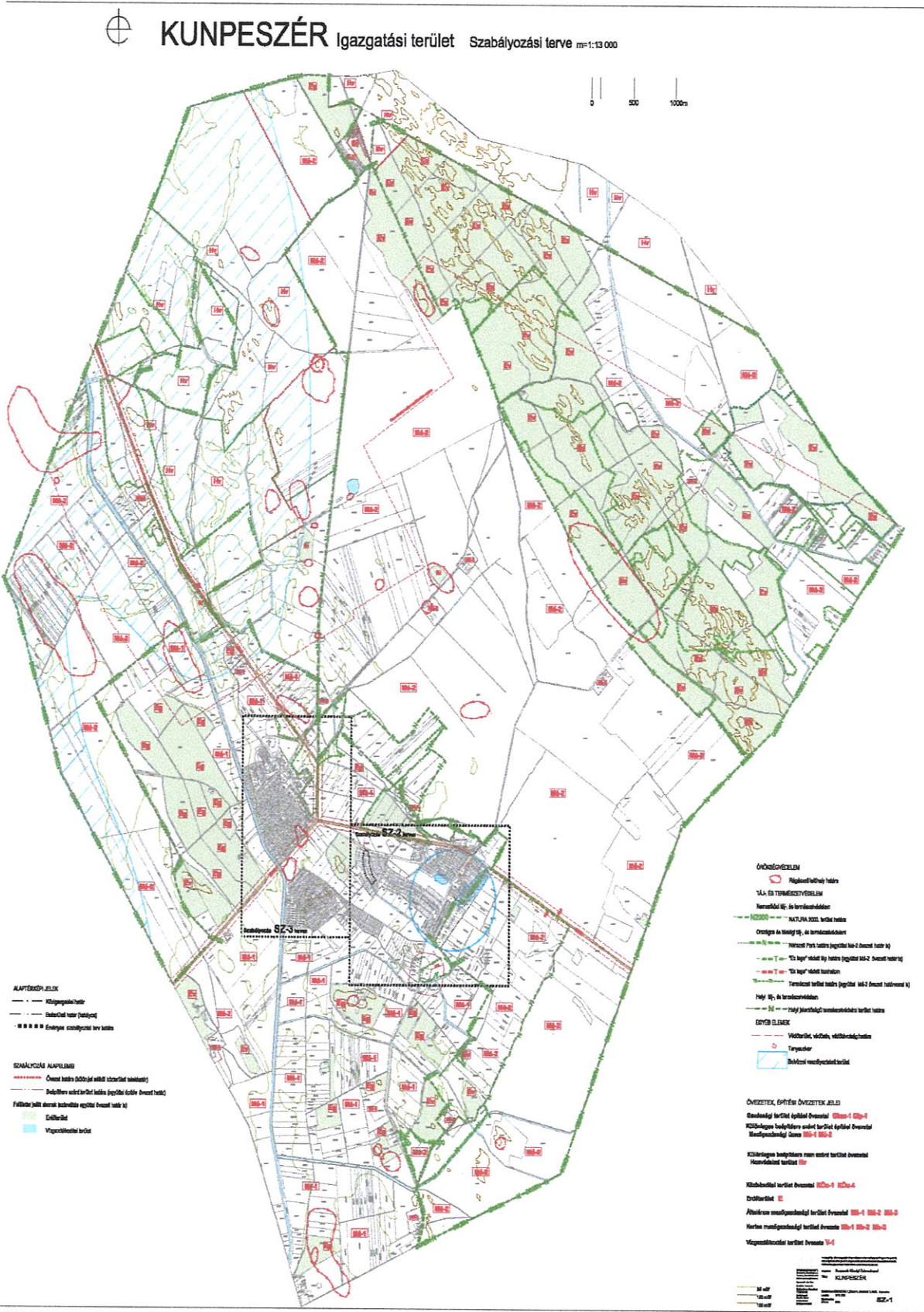
**Németh László sk.**  
Polgármester

**Boskóné dr. Tabányi Annamária sk.**  
Aljegyző

Kihirdetve 2015. július 01-én a Kunadacsi Közös Önkormányzati Hivatal Kunpeszéri Kirendeltségének hirdetőtáblán való kifüggesztéssel:

**Boskóné dr. Tabányi Annamária**  
**aljegyző sk.**

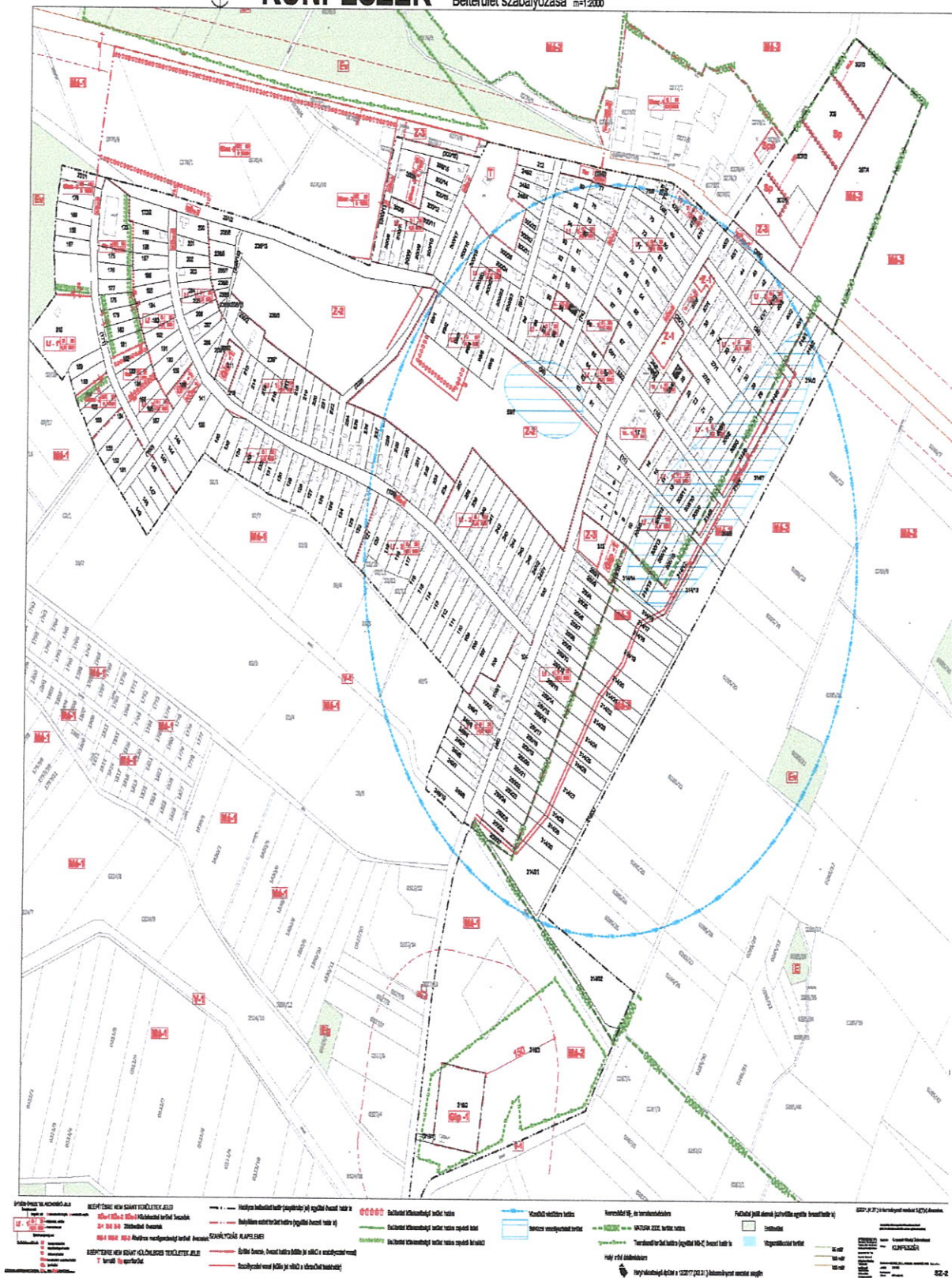






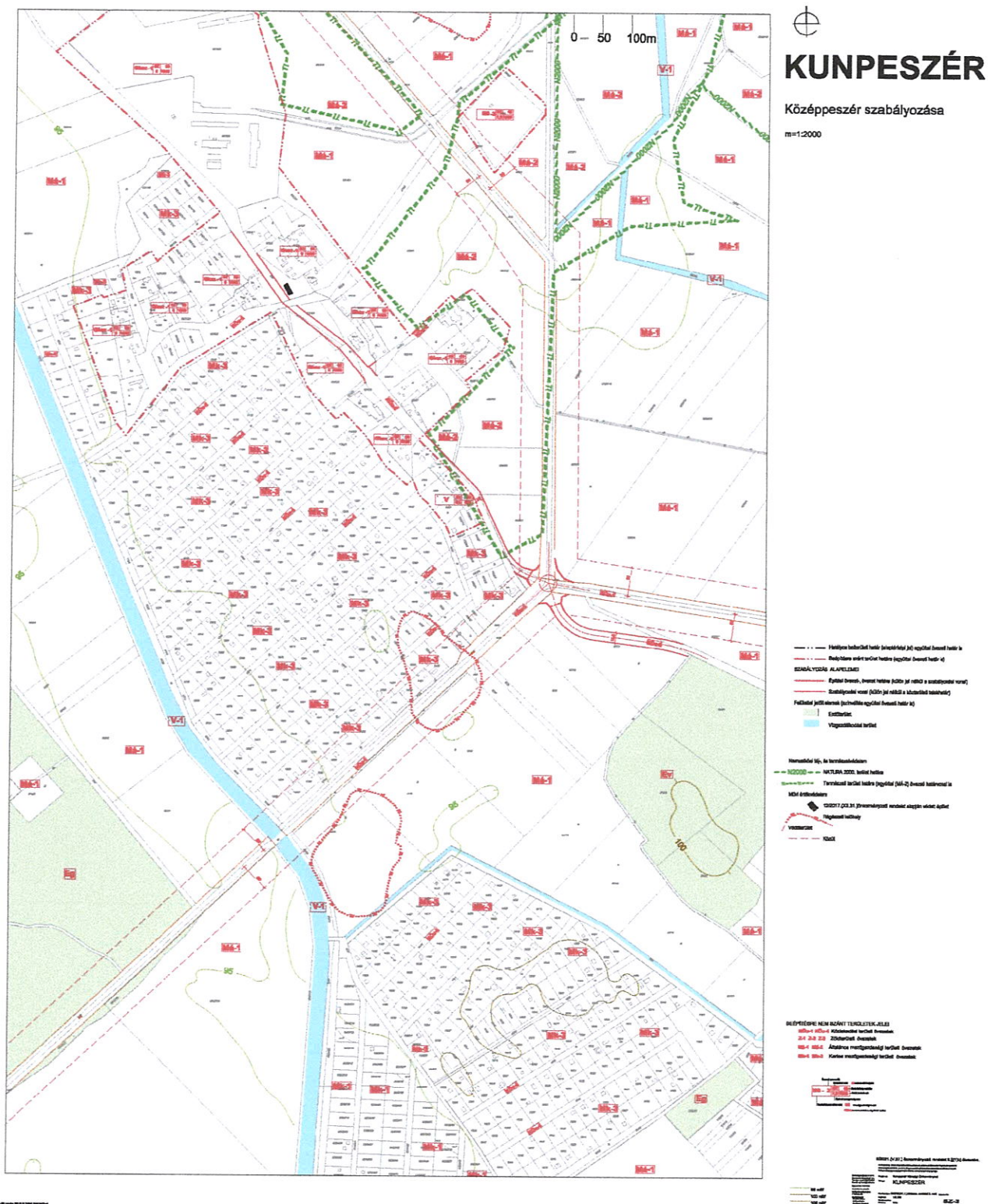
A handwritten lowercase letter 'e' is shown on a four-line grid. The letter is formed with a single stroke, starting from the middle line, curving up to touch the top line, across to the right, and down to the bottom line.

Belterület szabályozása m=1:2000





Downloaded from <http://ajph.org/> on July 26, 2015



#### **9/2015.(VII.1.) önkormányzati rendelet függelékei**

<sup>1</sup> 1. függelék -

<sup>2</sup> 2. függelék Régészeti lelőhelyek

3. függelék Vízműkút hidrogeológiai védőövezet „B” zóna védőidomát kijelölő határozat

4. függelék Őshonos növények

---

<sup>1</sup> Kunpeszér község településképeznek védelméről szóló 12/2017.(XII.31.) önkormányzati rendelet 34.§ b) pontja hatályon kívül helyezte 2018.január 1-től.

<sup>2</sup> 8/2021. (V.27.) számú rendelet 8.§(2)bekezdés módosította. Hatályos 2021. V.28. napjától.

**2. függelék a 9/2015.(VII.1.) önkormányzati rendelethez**

azonosító	Lelőhely		HRSZ
	sorszám	név	
27313	1	Felsőpeszéri út-Homokbánya	087, 090/4
27314	2	Felsőpeszéri út-Kavicsbánya	0216
27315	3	Zsidóhalom	093/9, 097
27316	4	Téglaházi-dűlő	0248/19
27317	5	Homoki József szőlője	088/12, 088/13, 088/14
27318	6	Kisárpás	0255
27319	7	Tasifa	0320/1, 0320/2, 0320/3
27320	8	Sinai-hegy	0301/3
27321	9	Árpás-hegy	0248/24, 0248/23, 0252, 0253/2
27322	10	Ménészjárás	0212/6
27323	11	Jóna telke	0310/2
27324	12	Pütkös-hegy	0313/12
57978	13	Dög-hegy	0131
57980	14	Kanász-hegy	090/1
57981	15	Kápolna-hegy	090/10, 090/13
57982	16	Kápolna-hegy déli része	090/8, 090/14
57983	17	Kápolna-hegytől délre	090/8
57984	18	Kápolna-hegytől északra	093/6, 093/5, 093/4, 093/3, 093/2, 090/1
58071	19	Kása-hegy	0127
59099	20	Jóna-telek	0313/12, 0313/11
81181	21	Dunavölgyi-főcsatorna Ny	032/19



			0188/5, 0226, 0189/1, 0224/2, 0224/1, 0222, 0196/7,
81359	22	Peszéri- erdő	0225, 0223, 0196/6
81367	23	Dunavölgyi-főcsatorna	032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 055/9, 032/3, 055/8, 032/19, 043, 0562, 0579, 0580, 011
81423	24	Árpád- hegy ÉK	0253/1, 0252, 0248/25, 0248/30
81425	25	Nyihogó	029/5, 031, 029/4, 032/46, 032/42, 032/36, 032/37, 032/38, 032/39, 032/41, 032/43, 032/44, 032/45, 032/47, 032/35, 032/19, 032/33, 032/34, 032/30, 032/31, 032/32, 032/29, 041, 032/28, 029/3
81427	26	Nyihogó II.	023/6, 026/14, 022, 023/8, 026/15, 025, 027/1, 026/16, 023/9
86851	27	Középpeszér II.	07/6, 078/2, 07/7, 1376, 1391, 1387, 1386, 1388, 1377, 1396, 1395, 1401, 1402, 1393, 1394, 1385, 1403, 1400, 010
86853	28	Középpeszér I.	08, 07/4, 07/20, 07/5, 07/21

**9/2015.(VII.1.) önkormányzati rendelet 3. függeléke**

**Vízműkút hidrogeológiai védőövezet „B” zóna védőidomát  
kijelölő határozat**

# ALSÓ-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

mint első fokú vízügyi hatóság

6500. B A J A, Széchenyi I. u. 2/c.

Telefon: 79/525-100

Telefax: 79/325-212

ALSÓ-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG mint első fokú vízügyi hatóság	
A 60.034-28/2002. sz. határozat	
határozat: 2002. október 23.	
nővér jogerőre emelkedett.	
AJA, 2002. év. 10. 23.	

60.034-28/2002

Tárgy: Kunpeszér Községi Vízmű vízbázisának  
védőövezet-, védőidom kijelölése

Előadó: Banné

Téma: Sipos György

Vksz: V/1227

Észak-Bács-Kiskun Megyei Községi Kormányzat	
Kecskemét	
2002. NOV 22	
Érkezett 2002. év. 11. 22.	ERKEZETT
Bt. sz. 1110-43	2002. 11. 22.
BÁCSVÍZ RT	
Előadó: Sipos György	

## HATÁROZAT

Kunpeszér Polgármesteri Hivatal - Kunpeszér - mint tulajdonos, és a BÁCSVÍZ RT - Kecskemét - üzemeltetésében álló 58.238-4/2001. sz. és 53.501/1999. sz. határozatokkal módosított 45.183/1995. sz. vízjogi üzemeltetési engedély szerint üzemeltetett közcsatlakozás vízellátási területét, védőidomát, védősávját

### Kijelölőm

A BÁCSVÍZ RT-t, mint a közcsatlakozás vízellátási területét üzemeltetőjét - k ö t e l e z e m - arra, hogy Kunpeszér községi Vízmű vízbázisának védőterületét vizsgálja felül, a VIKUV Rt. Bp. 1084 Nagyfüvaros u. 16/ által készített és 7055/2002. tervszámú engedélyezésre benyújtott dokumentáció alapján.

#### 1./ A vízbázis főbb jellemzői, műszaki adatok :

Tulajdonos : Kunpeszér Község Önkormányzata

6096 Kunpeszér, Béke út 8.

Üzemeltető : BÁCSVÍZ RT.

6000 Kecskemét, Izsáki út 13.

#### a./ A védelem alá helyezett vízbázis és a javasolt védelem megnevezése :

A vízjogiilag egységes vízellátó rendszert alkotó Kunpeszéri Vízmű két kútból áll :

- 1. sz. vízműkút (B-11) - talpmélysége 156,0 m - szűrőzése 118,0-130,0 m között.

- 2. sz. vízműkút (B-12) - talpmélysége 100,0 m - szűrőzése 70,3- 89,2 m között.

Az elvégzett modellezés eredményeként a Kunpeszéri vízmű vízbázisra vonatkozóan :

- a már létező belső védőövezet (10 m a vízkivételről) kijelölése : nem szükséges
- külső védőövezet (6 hónapos elérési idő) kijelölése : nem szükséges
- hidrogeológiai védőövezet „A” zóna (5 éves elérési idő) kijelölése : nem szükséges
- hidrogeológiai védőövezet „B” zóna (50 éves elérési idő) kijelölése : nem szükséges.



- **A vízműutak védőidomának** vertikális kiterjedése -50 és -150 m mélységek közt került meghatározásra, vagyis +45 mBf és -55 mBf szintek között.

A közös vízbázis alkotó 2 kút esetében a tervező lehatárolta a rétegbeni védőidom kiterjedését. A védelem szempontjából fontos szűrőzött szint fedőjében lévő rétegösszetétel földtanilag hasonló : erősen tagolt, homokos-, iszapos-, agyagos kifejlődésű, csupán vastagságuk eltérő.

#### **b./ A védelem alá helyezett vízkivételi művek.**

A Kunpeszeri Vízmű 45.183/1995. számú érvényes vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. Az V/1227 vízikönyvi szám alatt bejegyzett és az 53.501/1999. valamint 58.238-4/2001. sz. határozatokkal módosított engedély 2020. április 30.-ig érvényes.

##### 1. számú, B-11 kat. sz. vízműkút

- I. talpmélysége : 156,0 m (lefúrva 300,0 m-ig)
- II. szűrőzése : 118,0 – 130,0 m közt
- III. helyének koordinátái az EOVS szerint :  
X = 190, 690 km  
Y = 667, 555 km

##### 2. számú, B-12 kat. sz. vízműkút

- IV. talpmélysége : 100,0 m
- V. szűrőzése : 70,3 – 89,2 m közt
- VI. helyének koordinátái az EOVS szerint :  
X = 190, 700 km  
Y = 667, 560 km

A vízbázis térségében megtörtént a földtani-, vízföldtani ismeretek áttekintő megismerése, olyan mértékig, hogy az ismert adatok alapján a prognosztizált védőterület - védőidom modellezéssel történő meghatározását elvégezheték.

#### **c./ Védendő vízkészlet :**

A Vízmű jelenleg engedélyezett, éves szinten lekötött összvízigénye : 20.000 m<sup>3</sup>/év.  
Az üzemeltető által távolban javasolt védendő vízkivétel évi átlagban : 200 m<sup>3</sup>/nap.

#### **d./ A védelem alá helyezési javaslatokat megalapozó metodika, védőövezetek, védőidomok lehatárolása :**

A védőövezeteket, védőidomokat részletes vízföldtani modellezés során, a térség földtani adottságainak figyelembe vételével, numerikus hidraulikai- és szemianalitikus részecske-transzport szimulációs módszerekkel vizsgálták.

A térség áramlási rendszerének és a fiktív szennyező front prognosztizált terjedésének közelítése a Visual Modflow (VMF) szivárgáshidraulikai programcsomag segítségével történt.

**A modellezés eredményei :** a vízműkutak mindegyike esetében még a 100 éves elérési idejű frontnak sincs felszíni metszete és a sekélyebben szűrőzőtti B-12 jelű /2.sz./ kút által termelt szint feletti 70 m vastagságú fedő képződmények is kb. 1000 éves védelmet biztosítanak a talajvíz felől valószínűsíthető szennyezésekkel szemben.

A modellezés eredményeként a védőövezetek, védőidomok alábbi lehatárolását írjuk elő :

#### **Belső védőövezet felszíni határai :**

Az 1. (B-11) és 2. (B-12) számú vízműkutak esetében a kutak köré írható min.10 m sugarú köröket magába foglaló négyzet alakú, bekerített vízmű terület.

A 313/1 hrsz.-ú, összesen 5000 m<sup>2</sup> területű (kivett) földrészlet művelési ága : gyep

Tulajdonosa 1:1 arányban : Kunpeszéri Parasztszövetlet MgTsz. Petőfi u. 14.

**Külső védőövezet (6 hónapos elérési idő) kijelölése nem szükséges !**

**Hidrogeológiai védőövezet „A” zóna (5 éves elérési idő) kijelölése nem szükséges !**

**Hidrogeológiai védőövezet „B” zóna (50 éves elérési idő) kijelölése nem szükséges, de a felszín alatti (rétegbeli) védőidom (50 éves elérési idejű) lehatárolása előírt.**

Mivel a hidrogeológiai védőövezetnek az 50 éves elérési időhöz tartozó „B” zónája esetében a felszín alatti (rétegbeli) védőidom lehatárolása a Rendelet szerint elő van írva, az megtörtént.

Hidrogeológiai „B” zóna védőidom határai :

Egy a vízműkutak köré írható kb 500 m sugarú szabálytalan körön belül (15. sz. melléklet)

- földfelszínhez viszonyított legközelebbi pont : -50 m (-45 mBf)
- földfelszínhez viszonyított legtávolábbi pont : -150 m. (-55 mBf)

#### **e./ A védőterületekre vonatkozó területhasználati korlátozások :**

A helyi adottságok alapján figyelembe vett, a vízműkutak által érintett ingatlanokra vonatkozó korlátozásokat az alábbi táblázat tartalmazza. A táblázatban tételesen felsorolt korlátozásokon kívül a 123/1997. (VII.18.) Kormány rendeletben és a 53/2000. (III.17.) Korm. rendeletben előírt általános követelményrendszer mellett, az ADUKÖFE 45656-2/2002. számú, az ÁNTSZ Kecskemét Városi Intézetének 2235-2/2002 számú szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat, valamint a Vízmű Fenntartási Szabályzatában előírtakat is mindenkor be kell tartani.

Érintett ingatlanokra vonatkozó korlátozások	Érintett ingatlanok (Hrsz. szerint)
<p><b>Belső védőövezet:</b> min. 10 m a vízkivételektől.</p> <p><b>Védőövezet egyben vízmű terület,</b> ahol csak a vízkivétel létesítményei helyezhetők el és csak a vízlétesítmény üzemeltetésével kapcsolatos tevékenység végezhető.</p> <p>A területet be kell keríteni, a felszíni vizeket el kell vezetni, a felszínt fűvesíteni kell és meg kell tiltani a növényvédő szer és trágya használatát.</p> <p><b>Védőidom:</b> Új víztermelő létesítmény csak a meglévők kiváltására telepíthető, a 300 m<sup>3</sup>/d feletti kapacitások kizárólag csak elfogadható ráhatást eredményező hidrogeológiai hatás-vizsgálatot követően engedélyezhetők.</p> <p>A védőidomok alap- és fedőlapjai közti térrészt érintő fúrások esetében kötelező a csőszakatok teljes hosszában történő palástcementezése</p> <p>A meglévő vagy létesítendő észlelőkutak lezárt állapotban kell legyenek és csak az engedélyezett mintavételek, észlelések végzése alkalmával, a kezelőszemélyzet jelenlétében nyithatóak</p>	<p>1. sz. B-11. kút 2. sz. B-12. kút</p> <p>313/1 hrsz.</p> <p>Egy a vízműutak köré írható kb 500 m sugarú szabálytalan kör.</p> <p>földfelszínhez viszonyított legközelebbi pont : -50 m (+45 mBf)</p> <p>földfelszínhez viszonyított legtávolabbi pont : 150 m. (-55 mBf)</p>

## 2./ Engedélyes és üzemeltető köteles:

a) a községi vízbázis védőövezet-védőidom kijelölésére- valamint kialakítására vonatkozó határozat jogerőre emelkedésével egy időben a tulajdonos Kunpeszéri Önkormányzat az 1./c. pontban foglalt korlátozásokat - az érintett ingatlanok vonatkozásában - a helység „Területrendezési terv”-ében érvényesíteni.

b) a belső védőövezetet bekerítve tartani és annak fenntartásáról gondoskodni.

c) évente legalább 1 alkalommal ellenőrizni és vizsgálni a védett vízbázis állapotát, a védelem hatékonyságát beleértve a védőterületen folytatott tevékenységeket is.

d) a vízkészletet veszélyeztető szennyező tevékenység-, esemény észlelése esetén az arra hatáskörrel rendelkező közigazgatási szerveknél intézkedést kezdeményezni.

e) a védőidomok, védőterületek felülvizsgálata érdekében a kijelölt határozatot megalapozó dokumentációt az üzemeltetési engedély kiadását követő 5 éven belül felülvizsgálni, annak eredményét Igazgatóságunknak megküldeni.

A felülvizsgálat eredményétől függően intézkedni kell a kijelölt védőterület-, védőidom módosításáról.

f) a hatósági ellenőrzés lehetőségét az arra jogosultaknak mindenkor biztosítani.



g) figyelembe venni az **Alsó-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség** – Baja – 45.656-2/2002. számon megadott szakhatósági állásfoglalásában foglaltakat, miszerint:

A védőövezet kijelöléséhez a szakhatósági hozzájárulásomat a következő kikötésekkel megadom:

1. A felszín alatti vízkészletek minősége védelme érdekében a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben előírt korlátozásokat, előírásokat be kell tartani, figyelemmel a hivatkozott rendelet 5. sz. mellékletében előírt korlátozásokra, illetve a rendelet 11. §-ban előírtakra is.

2. Kutató fúrás, vagy új kút – a vízügyi hatóság engedélyével – csak akkor létesíthető, ha az a meglévő vízkitermelés zavarása nélkül (pl. más vízáadó réteg felhasználásával) történik. Új kút létesítése, amely az 50 – 150 m közötti réteget tárja fel csak környezeti hatásvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedélyezhető.

3. Engedélyes a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 17. § (1) bek. c) szerint köteles évente egy alkalommal ellenőrizni és vizsgálni a védett vízbázis állapotát, a védelem hatékonyságát, öt évente pedig – a 9 § alapján – a vízbázis védettségét felül kell vizsgálni.

4. A meghatározott védőidom felszíni területi határvonalain belül az esetlegesen keletkező haváriákat – amely veszélyeztetheti, vagy károsíthatja a védőidom által meghatározott víztestet – azonnal lokalizálni szükséges és az eseményről felügyelőségünket haladéktalanul értesíteni kell.

**3./ Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Városi Intézete - Keekemét -** szakhatósági állásfoglalását 2235-2/2002 számon - az alábbiak szerint adta meg:

„- A dőgkút (2 km) mint potenciális szennyezőforrás jelentkezik, így fokozott és folyamatos műszaki ellenőrzéséről kell gondoskodni.

- A csatornázás szükséges, a talajvíz nitrát szennyezettségének csökkentése érdekében (belterület).

- A védőterületen szennyező forrást elhelyezni csak az ÁNTSZ hozzájárulásával lehet.

Ezen megjegyzések figyelembevételével a védőidom hatósági kijelölése ellen közegészségügyi- járványügyi szempontból kifogást nem emelek.

Állásfoglalásomat a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendeletben előírtak szerint adtam meg.”

**4./ Kunpeszér Község Polgármesteri Hivatala** 598-3/2002 számon adta meg hozzájárulását.

**5./ Kunpeszér Község Polgármesteri Hivatala**, mint helyi államigazgatási szerv jelen határozatot tegye közhírré, vagy hirdetmény útján tegye közzemlére a helyben szokásos módon.

A közzemlére tett iraton mind a kifüggesztés, mind a levétel napját fel kell tüntetni, és hatóságomnak megküldeni.

6./ Jelen védőterület-védőidom kijelölő határozat a jogerőre emelkedésétől **2050. december 31.-ig** érvényes, de azt az I. fokú vízügyi hatóság vízgazdálkodási érdekből, vagy az engedélyes megalapozott kérelmére bármikor módosíthatja, illetve visszavonhatja.

7./ Engedélyes az eljárási illeték lerovása alól mentes.

Határozatom ellen, annak kézhezvételétől illetve a közzéklésre tett határozat levételétől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye, melyet az Országos Vízügyi Főigazgatóságnak címezve - 1012. Budapest, Márvány u. 1/c - az első fokú vízügyi hatóságnál kell benyújtani, 2 példányban.

A fellebbezés illetékmentes.

## INDOKOLÁS

Az ivóvízbázisok védelmére vonatkozó 2249/1995. (VIII. 31.) számú Kormány határozat célprogram keretén belül – a sérülékeny hidrogeológiai környezetben elhelyezkedő – kunpeszeri vízbázis alapállapot felmérésének eredményeképp elkészült a védőterület kijelölését megalapozó terv.

A Vízművet üzemeltető BÁCSVÍZ RT Kecskemét - 1440-33/2002 számú megkeresésében (a Kútfej Vízkutató és Fúró Tervező Kft - 1084 Budapest, Nagyfüvaros utca 16. - által készített 7055/2002 tervszámú engedélyezési terv csatolásával) kérte Igazgatóságunkat a kijelölő határozat kiadására.

A vízmű 58.238-4/2001. sz. és 53.501/1999. számú határozatokkal módosított 45.183/1995. számú V/1227. vksz. vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

A kérelemhez mellékelte az Alsó-Duna-völgyi Környezetvédelmi Felügyelőség - Baja - 45.656-2/2002. sz., az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Városi Intézete - Kecskemét - 2235-2/2002. sz. és a Kunpeszér Község Önkormányzata 598-3/2002. sz. hozzájárulása alapján, valamint szakágazataim bevonásával a kérelmet elbíráltam és megállapítottam, hogy a védőterület- védőidom kialakítására a vízminőség megóvása érdekében szükség van. A kialakítás vízgazdálkodási érdekeket nem sért.

A védőterület a határozatom rendelkező részében leírt határokkal kialakítható.

Határozatomat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv 7., 13., 14., 15., 20., 28., 29., 32., 33. §-a, a 72/1996. (V. 22.) Korm. sz. rendelet 6., 9., 27. §-a, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 8., 9., 10., 11., 16., 17., 20., 21., valamint a 18/1996. (VI. 13.) KHVM sz. rendelet 4. §-a és a PTK alapján hoztam meg.



Az eljárási és fellebbezési illetékmentességet a többször módosított 1990. évi XCIII. tv. alapján állapítottam meg.

**Határozatomat kapják:**

- 1./ BÁCSVÍZ RT - 6000 Kecskemét, Izsáki út 13. -
- 2./ Polgármesteri Hivatal - 6090 Kunpeszér, Béke út 8. -
- 3./ Kútfőj Vízkutató és Fűró Tervező Kft - 1084 Budapest, Nagyfüvaros utca 16. -
- 4./ ADUKÖF - 6500 Baja, Bajcsy-Zs. út 10. -
- 5./ ÁNTSZ Városi Intézete - 6000 Kecskemét, Széchenyi krt. 12. -
- 6./ ADUVIZIG Szakaszmerőksége - Kunszentmiklós
- 7./ ADUVIZIG vízikönyvvezetője 1 pld tervvel
- 8./ Körzeti Földhivatal - Kunszentmiklós -

Baja, 2002. szeptember 19.

Thuránszky Béla s. k.  
hatósági osztályvezető

A kiadmány hitelesül:

Takács Erika  
adm

