

**Várvolgy Község Önkormányzat képviselő testületének  
3/2016. (V.09.) önkormányzati rendelete**

**Várvolgy Község Önkormányzat képviselő testületének  
3/2016. (V.09.) önkormányzati rendelete  
a Várvolgy 025/1 hrsz.-ú területen kialakítandó  
új bánya Helyi Építési Szabályzatáról.**

Várvolgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

**ELSŐ RÉSZ**

**Általános rendelkezések**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Várvolgy Község közigazgatási területén lévő 025/1 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó új bánya területre vonatkozik, a terület határait az 1. sz. mellékletet képező SZT-1 szabályozási tervlap ábrázolja.

(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 a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a jelen rendelet rendelkezései szerint szabad.

(3) A rendelet 1. mellékletét az SZT-1 számozású, 1:4000 léptékű szabályozási terv képezi.

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

**2.§**

Az övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének a meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell

eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet természeti adottságaihoz.

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

#### **3.§**

A szabályozási tervvel érintett terület Natura 2000 természeti védettség alatt áll, ezen a területen kizárólag a természet védelméről szóló törvényben, valamint az annak végrehajtására kiadott, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek folytathatók.

### **Környezetvédelmi előírások**

#### **4. §**

(1) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli, aki köteles a szervezett hulladékgyűjtést – ideértve a szelektív hulladék-begyűjtési rendszereket is – igénybe venni.

(2) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell az építés során és a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

### **A védőterületek és védőtávolságok szabályai**

#### **5. §**

(1) A meglévő és létesítendő villamos közművek részére a szabályozási terv és e rendelet védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

(2) A gázvezetékek elhelyezésére vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melynek területére a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról szóló rendeletben meghatározott korlátozások vonatkoznak.

### **Közművek előírásai**

#### **6.§**

(1) Bármely építési övezetben az épületek kommunális ivóvízellátása közüzemi hálózatról egyéb övezetekben fűt vízkútról történhet.

(2) Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi létesítési engedély megléte után adható ki.

(3) Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell, hogy álljon.

## 7.§

(1) Beépítésre nem szánt területen vezetékes ivóvíz hálózatra rákötött telkek esetében a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követően egy éven belül kötelező.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve engedélyek érvényét meghosszabbítani

a) beépítésre szánt területen, illetve belterületen csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés,

b) beépítésre nem szánt területen vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését követően lehet.

(6) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

## 8.§

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését, szikkasztását vagy elhelyezését biztosítani környezetének károsítása nélkül.

(2) A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(3) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvező rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvező rendszer megfelelő karbantartására.

(4) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

### **Az építés általános szabályai**

## 9.§

Az övezet területén épületet elhelyezni elő-, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

### MÁSODIK RÉSZ

#### **Részletes övezeti előírás**

A szabályozási terv beépítésre nem szánt területeit

1. Közúti (Köu);

2. Különleges bányaterület (Kb)

övezetként lehet megkülönböztetni.

## Közlekedési és közműterület

### 10.§

- (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló övezet (**Köu**) a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Különösen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló
- közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
  - közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
  - hirdető-berendezések.
- (2) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.

## Különleges bányaterület

### 11.§

- (1) A különleges bányaterület (**Kb**) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület.
- (2) A bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.
- (3) Beépítési paraméterek:
- Beépítési mód: szabadonálló;
  - Megengedett legnagyobb beépítettség: 1%;
  - Minimálisan kialakítható teleknagyság: 10 000 m<sup>2</sup>
  - Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m

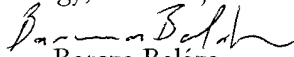
## HARMADIK RÉSZ


### Záró rendelkezések


### 12.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést (közlést) követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon belül lép hatályba.

Várvölgy, 2016.május 09.

  
Barcza Balázs  
polgármester

  
dr. Szalay Andrea  
jegyző



Ez a rendelet 2016. május 10.napján kihirdetésre került.

  
dr. Szalay Andrea  
jegyző



# VÁRVÖLGY

## 025/1 hrsz.-ú terület

### SZABÁLYOZÁSI TERVE

m=1:4000

#### JELMAGYARÁZAT

közigazgatási határ

szabályozási terv határa

#### Alapszabályok:

tervezett szabályozási vonal

szabályozási szélesség

12,0

építési övezet/övezet határa

#### Másodlagos elemek:

Az építési telekre vonatkozó elemek:

irányadó telekhatár (kutatósi terület határa)

védőtávolság

Egyéb szabályozási elemek:

bányaműtásra javasolt terület határa

#### Védelsém, korlátozás, kötelezettség:

Természetvédelem:

ökológiai megterület határa

Egyéb rajzi elemek:

helyi közutak és magánutak

elektromos gerincvezeték (120 kV)

nagyközépfeszültségű földgázvezeték

#### Övezet jele

Beépítésre nem szánt terület:

erdőterület

gazdasági erdő

Közlekedési terület

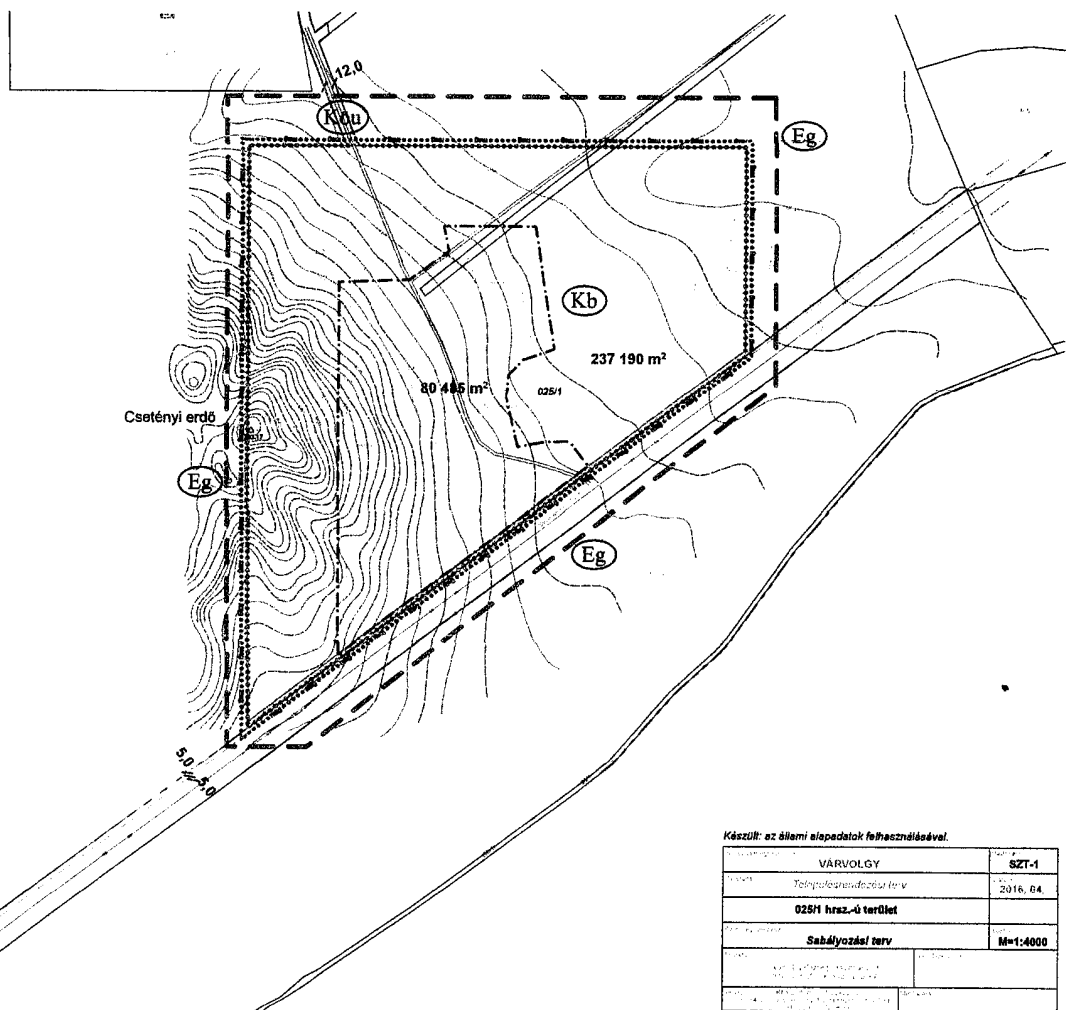
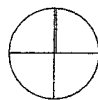
Különleges bányaterület

(Eg)

(Kb)

(Kd)

É



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

VÁRVÖLGY		SZT-1
Tervező: Tervező- és mérnöki iroda		2016. 04.
025/1 hrsz.-ú terület		
Szabályozási terv		M=1:4000
Készítve: 2016. 04. 08.		
Készítve: 2016. 04. 08.		