

**Ipolytölgyes Község Képviselőtestületének  
5/2004. (V.13.) számú rendelete  
Ipolytölgyes Helyi Építési Szabályzatáról**

Ipolytölgyes Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §. /1/ bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. /3/ bek. c. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a község igazgatási területére megalkotja Helyi Építési Szabályzatáról (továbbiakban: HÉSZ) szóló rendeletét, egyúttal jóváhagyja a Szabályozási Tervet (továbbiakban: SZT) és elrendeli azok együttes alkalmazását.

**I. FEJEZET**

**Általános rendelkezések**

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Ipolytölgyes község közigazgatási területének egészére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet – továbbiakban OTÉK - előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni. A HÉSZ a hitelesített Szabályozási tervlappal és annak csatlakozó szelvényével: SZT-1 és SZT-2 (M=1:2000) és a mellékelt, hitelesített tervlapokkal együtt érvényes.
- (3) A HÉSZ mellékelt tervlapjai:
- Övezeti tervlap (M=1:10000)
  - Út minta keresztshelvények(M=1:100)
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személy részére nézve előírásokat tartalmaz.
- (4) A terv területi hatályát az SZT-1 és SZT-2 tervlapok tüntetik fel.

2.§

A rendelet alkalmazása

- (1) Kötelező szabályozási elemek:
- a területek felhasználása,
  - belterületi határvonal
  - az építési övezet határa, övezeti besorolás és övezeti jellemzők,
  - tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség
  - az építési hely határa
  - építési vonal
  - a megszüntető jel

(2) Az (1) bekezdésben rögzített kötelező szabályozási elemek változtatása csak a jelen Helyi Építési Szabályzat, valamint a Szabályozási Terv módosításával lehetséges, az Étv. 9. §-ban szabályozott eljárási rend betartásával.

(3) Az (1) bekezdésben nem említett további szabályozási elemek irányadó jellegűek, ezért azok a rendelet módosítása nélkül, a vonatkozó építésügyi jogszabályok keretei között az építésügyi hatóság által megváltoztathatók. A szabályozási terven a tömbbelsőkből feltüntetett irányadó jellegű telekhatárok a konkrét igények ismeretében – telekrendezési eljárások keretében – módosíthatók.

(4) A Képviselőtestület a tervezett belterületi határvonalat a Szabályozási tervlap szerint állapítja meg. Az érintett külterületi ingatlanok szakaszosan, az igénybevételi igények felmerülésekor a Képviselőtestület egyedi határozata alapján vonhatók belterületbe.

### 3. §

#### Terület-felhasználás

(1) Beépítésre szánt területek:

a lakó, a településközpont vegyes, a gazdasági-ipari, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató, az üdülő-házaspark üdülő-, a különleges zöldterületes intézmény, sportlétesítmény, kertészeti-oktató-bemutató és temető területek.

(2) Beépítésre nem szánt területek:

a közlekedési, közmű-elhelyezési-hírközlési, a zöld, a védelmi, gazdasági, egészségügyi-szociális-turisztikai, oktató-bemutató erdő, valamint az általános, kertés, valamint ligetes-legelő jellegű mezőgazdasági, továbbá a vízfolyás és vízállás, a vízfolyás ártere-védőterülete, gát, egyéb vízügyi, ill. vízmosás jellegű vízügyi területek.

## II. FEJEZET

### Beépítésre szánt területek

#### 4.§

##### Beépítésre szánt területek általános előírásai

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen csak közterületről közvetlenül vagy magánúttal megközelíthető telket lehet alakítani.

(2) Építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén haladhat, ezért telekegyesítés nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.

(3) A község lakó-építési övezeteinek mindegyike kialakult jellegű, itt a Szabályozási Terv iránymutatásai alapján megengedhetők az általános övezeti előírásoktól eltérő, a kialakult állapot adottságait figyelembevevő eltérések. Ezen építési övezetekben oldalhatáron álló beépítés esetén az előkertek mérete a szomszédos 3-3 telek átlagának megfelelő lehet

(4) A Rendelet hatálya alá tartozó területen a legkisebb épületmagasság 2,5 m

(5) A Rendelet hatálya alá tartozó területen lapos-tetős épület nem építhető.

## Beépítésre szánt területek részletes előírásai, építési övezetek

### Lakóterületek

#### 5.§

#### Falusias lakóövezet

(Jele: Lf)

(1) Az **Lf** jelű övezet telektömbjei falusias, kis intenzitással beépíthető lakóterületek, földszintes, zömmel oldalhatáron álló, a Szabályozási Terven jelölt helyeken szabadonálló, vagy kialakult esetben az általános előírásoktól – ugyancsak a Szabályozási Terv alapján - megengedhető eltérésekkel.

(2) Előírások:

- a telek legkisebb területe	800 m <sup>2</sup>
- a telek legkisebb szélessége	11 m
- a telek legnagyobb beépíthetősége	30 %
- zöldfelület legkisebb mértéke	60 %
- a hátsókert legkisebb mélysége	6 m
- előkert csak szabadonálló beépítés esetén létesíthető	5 m
- csurgó-távolság	0,6 m
- a lakóépület földszinti padlószintje a mindenkori terepszint felett	50 cm
- a minden homlokzat felé egységesen lejtő tető hajlásszöge	25-35 °
- építménymagasság	max. 3,6 m

(3) Beépítési mód:

- 11-15 m (6-8 ö) telekszélesség esetén csak oldalhatáron álló, egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület építhető. Ha az utóbbi kisállattartásra szolgál, a főépülettől legalább 6m-es távolságra kell, hogy kerüljön. A fő- és mellékrendeltetésű épület közötti 6m-es táv félig nyitott tetővel lefedhető. Az oldalkert legkisebb szélessége (csurgótávolsággal együtt) 4,0 m. Ettől kisebb értékhez beszerzendő a Tűzrendészeti Szakhatóság állásfoglalása.
- 15-20 m (8-11 ö) telekszélesség esetén az oldalhatáron egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület építhető. Ha az utóbbi kisállattartásra szolgál, a főépülettől legalább 6m-es távolságra kell, hogy kerüljön. A fő- és mellékrendeltetésű épület közötti 6m-es táv félig nyitott tetővel lefedhető. Az oldalkert legkisebb szélessége (csurgótávolsággal együtt) 5 m.
- 20-25 m (11-14 ö) telekszélesség esetén az oldalhatáron egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület építhető, ha az utóbbi kisállattartásra szolgál, a főrendeltetésű épülettől legalább 6m-es távolságra kell, hogy kerüljön. A fő- és mellékrendeltetésű épület közötti 6m-es táv félig nyitott tetővel lefedhető. Az oldalkert legalább 6,0 m kell, hogy legyen.
- A Szabályozási Tervben jelölt szabadonálló beépítések esetén az előkert min. 5m, a hátsókert min. 6m lehet.
- A Szabályozási Tervben jelölt, kialakult, azonos oldalhatáron álló beépítésű esetekben a telekhatártól számítva legalább 0,6-0,6 m-es csurgótávolságra létesülhetnek az épületek.

(4) Egy építési telken

- egy főrendeltetésű épület építhető, legfeljebb két önálló rendeltetési egységgel az alábbi részletezés szerint:

- kétlakásos lakóépület,
  - egy lakást, + egy, az OTÉK 14 §-ának (2) bek. 2.,3., 4., 5., 6. és 7 pontjaiban felsorolt funkciójú rendeltetési egységet tartalmazó épület.
- b.) mellékrendeltetésű épület, építmény az OTÉK 14 §-ának (2) bek. 2.,3., 4., 5., 6. és 7 pontjaiban felsorolt funkcióval létesíthető

Ezt az előírást a rendeltetés megváltoztatásának esetén is alkalmazni kell.

(5) A tetőfelületek cserép jellegű, a homlokzatfelületek hagyományos jellegű anyagokkal, a hagyományos díszítőelemeket alkalmazva képzendők ki.

A lakásokhoz tartozó gépjárművek tárolása telken belül oldandó meg.

(6) A telkeken önálló melléképítményként csak:

- kerti építmény
- hulladékartály tároló a kerítéssel egybeépítetten
- közmű - becsatlakozás építménye
- kerti víz- és fürdőmedence
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas  
helyezhető el.

(7) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

## 6.§

### Falusias, igazgatási-kereskedelmi épületeket is tartalmazó lakóövezet (Jele: **Lfik**)

(1) Az **Lfik** jelű övezet telektömbjei falusias, kis intenzitással beépíthető lakóterületek, egyes telkeken igazgatási és kereskedelmi épületekkel, elsődlegesen földszintes, legfeljebb földszint + tetőtér vagy földszint +1 emeletes, zömmel oldalhatáron álló, a Szabályozási Terven jelölt helyeken szabadonálló beépítéssel, kialakult esetben az általános előírásoktól megengedhető eltérésekkel.

(2) Előírások:

- |                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| - a telek legkisebb területe                                                      | 800 m <sup>2</sup> |
| - a telek legkisebb szélessége                                                    | 12 m               |
| - a telek legnagyobb beépíthetősége                                               | 30 %               |
| - zöldfelület legkisebb mértéke                                                   | 60 %               |
| - a hátsókert legkisebb mélysége                                                  | 6 m                |
| - előkert csak szabadonálló beépítés esetén létesíthető                           | 5 m                |
| - csurgó távolság                                                                 | 0,6 m              |
| - a lakóépület földszinti padlószintje a mindenkori terepszint felett             | 50 cm              |
| - 15 m- nél kisebb telekszélesség esetén a földszintes épületek építménymagassága | max. 3,6 m         |
| - 15 m – nél nagyobb telekszélesség esetén az építménymagasság                    | max. 6,7 m         |

(3) Beépítési mód:

- a.) 11-15 m (6-8 öl) telekszélesség esetén csak földszintes, oldalhatáron álló egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület építhető, ha az utóbbi kisállattartásra szolgál, a főrendeltetésű épülettől legalább 6m-es távolságra kell, hogy kerüljön. A fő- és mellékrendeltetésű épület közötti 6m-es táv félig nyitott tetővel lefedhető. Az oldalkert legkisebb szélessége (csurgó-távolsággal együtt) 4,0 m. Ettől kisebb értékhez beszerzendő a Tűzrendészeti Szakhatóság állásfoglalása.
- b.) 15-20 m (8-11öl) telekszélesség esetén az oldalhatáron egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület építhető, ha az utóbbi kisállattartásra szolgál, a főrendeltetésű épülettől legalább

- 6m-es távolságra kell, hogy kerüljön. A fő- és mellékrendeltetésű épület közötti 6m-es táv félig nyitott tetővel lefedhető. Az oldalkert legkisebb szélessége (csurgó-távolsággal együtt) 6,0 m.
- c.) 20-25 m (11-14 öl) telekszélesség esetén az oldalhatáron egy fő- és egy mellékrendeltetésű épület építhető, ha az utóbbi kisállattartásra szolgál, a főrendeltetésű épülettől legalább 6m-es távolságra kell, hogy kerüljön. A fő- és mellékrendeltetésű épület közötti 6m-es táv félig nyitott tetővel lefedhető. Az oldalkert legkisebb szélessége (csurgó-távolsággal együtt) 6,0 m.
- d.) A Szabályozási Tervben jelölt szabadonálló beépítések esetén az előkert min. 5m, a hátsókert min. 6m lehet.
- (3) Egy építési telken
- a.) egy főrendeltetésű épület építhető, legfeljebb két önálló rendeltetési egységgel az alábbi részletezés szerint:
- kétlakásos lakóépület,
  - az OTÉK 14 §-ának (2) bek. 3., 4., 5., 6. 7 és 8. pontjaiban felsorolt funkciójú épület,
  - egy lakást, + az OTÉK 14 §-ának (2) bek. 3., 4., 5., 6. és 7 pontjaiban felsorolt funkciójú rendeltetési egységet tartalmazó épület,
- b.) mellékrendeltetésű épület, építmény az OTÉK 14 §-ának (2) bek. –ben felsorolt 2, 3., 4., 5., 6. és 7 funkcióval létesíthető.
- Ezt az előírást a rendeltetés megváltoztatásának esetén is alkalmazni kell.
- (4) A lakásokhoz tartozó gépjárművek tárolása telken belül oldandó meg  
A közhasználatú létesítményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (5) A telkeken önálló melléképítményként csak:
- kerti építmény
  - hulladékartály tároló a kerítéssel egybeépítetten
  - közmű - becsatlakozás építménye
  - kerti víz- és fürdőmedence
  - kerti épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas  
helyezhető el.
- (6) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)
- (7) A közhasznú intézmények látogatóinak gépjármű parkolása részben a Petőfi Sándor utca parkolósávjain, részben az adott intézmény területén belül oldandó meg, az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

## Vegyes területek

### 7.§

#### Településközpont vegyes övezet (Jele: Vt)

- (1) Az **Vt** jelű övezet telektömbjei elsődlegesen igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató jellegű, legfeljebb földszint + 1 emeletes szabadonálló épületek elhelyezésére szolgálnak. Az övezetben új beépítés engedélyezése előzetes elvi építési engedélyezési eljáráshoz kötött.

(2) A közhasználatú építményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(3) Az övezetben használatra szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezet előírásai:

- |                                                                                             |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| - a telek legkisebb területe                                                                | 1000 m <sup>2</sup> |
| - a telek legkisebb szélessége                                                              | 20 m                |
| - a telek legnagyobb beépíthetősége                                                         | 50 %                |
| - zöldfelület legkisebb mértéke                                                             | 40 %                |
| - az épületmagassággal egyező párkánymagasság legfeljebb                                    | 7,5 m               |
| - az építési hely(ek) telkenkénti elhelyezkedésére a szabályozási tervlap ad iránymutatást. |                     |
| - Az övezeten belül az OTÉK 16 §-a (2) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.          |                     |

(5) A telkeken önálló melléképítményként csak:

- kerti építmény
  - hulladékartály tároló a kerítéssel egybeépítetten
  - közmű - becsatlakozás építménye
  - kerti víz- és fürdőmedence
  - kerti épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas
- helyezhető el.

(6) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

(7) A gépjárművek parkolása részben a településszéli új közutak parkolósávjain, részben az adott intézmény területén belül oldandó meg, az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

## Gazdasági területek

### 8.§

#### Gazdasági ipari övezet

##### (Jele: Gip)

(1) A **Gip** jelű gazdasági-ipari övezetben jelentős mértékű zavaró hatást nem okozó ipari, településgazdasági üzemi, valamint raktározási épületek és a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el szabadonálló elrendezéssel.

(2) Új létesítmény elhelyezése, létesítménybővítés vagy rendeltetésváltás esetén a környezetbe való illeszkedést, ill. a környezetterhelési mutatókat elvi engedélyezési eljárás keretében vizsgálni kell.

(3) Övezeti előírások:

- |                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| - a legkisebb telekméret:                                                                                                                                                                                           | 5000 m <sup>2</sup> |
| - a legnagyobb beépítettség mértéke:                                                                                                                                                                                | 30 %                |
| - a legkisebb zöldfelület-mérték                                                                                                                                                                                    | 50 %                |
| - a legnagyobb burkolt felület-mérték                                                                                                                                                                               | 20 %                |
| - a burkolt felület kialakítása                                                                                                                                                                                     | nem vízzáró         |
| - a legnagyobb építménymagasság:                                                                                                                                                                                    | 12 m                |
| - az övezet tömbjeinek külső szabályozási vonala mentén a telekhatár<br>belső oldalán az Ipoly folyó felé eső oldalon 20 m, a további oldalakon 10 m<br>szélességben háromszintes növényállományt kell kialakítani. |                     |

(4) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

(5) A gépjárművek parkolása részben a terven jelölt parkolóterületen, részben az adott ipartelep területén belül oldandó meg az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

## 9.§

### Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet

**(Jele: Gksz)**

(1) A **Gksz** jelű gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területen nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, ill. raktározási épületek és a hozzájuk tartozó igazgatási és kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el szabadonálló elrendezéssel.

(2) Új létesítmény elhelyezése, létesítménybővítés vagy rendeltetésváltás esetén a környezetbe való illeszkedést, ill. a környezetterhelési mutatókat elvi engedélyezési eljárás keretében vizsgálni kell.

(3) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

- |                                        |                     |
|----------------------------------------|---------------------|
| - a legkisebb telekméret:              | 4000 m <sup>2</sup> |
| - a legnagyobb beépítettség mértéke:   | 30 %                |
| - a legkisebb zöldfelület mértéke      | 50 %                |
| - a legnagyobb burkolt felület mértéke | 20 %                |
| - a legnagyobb építménymagasság:       | 7,5 m               |

- az övezet tömbjeinek a belterületi határ-menti külső szabályozási vonala mentén a telekhatárbelső oldalán 10 m szélességben háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(4) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

(5) A gépjárművek parkolása az adott telep területén belül oldandó meg.

## Üdülőterület

## 10.§

### Üdülőházas övezet

**(Jele: Üü)**

(1) Az **Üü** jelű övezet a pincefalu területét öleli fel. Az épületek, építmények szabadonálló vagy ikres elrendezéssel, (pince) + földszint vagy tetőtér szintekkel, legfeljebb 3,6 m építménymagassággal helyezhetők el, vagy alakíthatók át. A meglévő épületek azonos formában a felújíthatók. Az üdülőépületeken kívül az idegenforgalmat szolgáló egyéb létesítmények, (pl. vendéglátó egység, szabadtéri színpad) elhelyezési igénye esetén a területre Szabályozási Terv készítendő.

(2) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

(3) Az üdülőegységek megközelítéséről, a gépjárművek parkolásáról a készítendő SZT intézkedik.

## Különleges területek

## 11. §.

Zöldterületes intézmény, ill. idegenforgalmi létesítmény övezet  
(Jele: **Kzi**)

(1) Az **Kzi** jelű övezet telektömbjei nagy zöldfelületbe ágyazott szociális intézmények, vagy idegenforgalmi szállásadó létesítmények legfeljebb földszint + 1 emeletes szabadonálló épületeinek elhelyezésére szolgálnak. Az övezetben új beépítés engedélyezése előzetes elvi építési engedélyezési eljárásához kötött.

(2) A közhasználatú építményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(3) Az övezetben használatra szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) Övezeti előírások:

- |                                                                                             |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| - a telek legkisebb területe                                                                | 10.000 m <sup>2</sup> |
| - a telek legnagyobb beépíthetősége                                                         | 15 %                  |
| - zöldfelület legkisebb mértéke                                                             | 70 %                  |
| - legnagyobb építménymagasság                                                               | 7,5 m                 |
| - az építési hely(ek) telkenkénti elhelyezkedésére a szabályozási tervlap ad iránymutatást. |                       |

(5) A telkeken önálló melléképítményként csak:

- kerti építmény
  - hulladékártály tároló a kerítéssel egybeépítetten
  - közmű - becsatlakozás építménye
  - kerti víz- és fürdőmedence
  - kerti épített tűzrakóhely,
  - kerti lugas
- helyezhető el.

(6) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

(7) A látogatói gépjárművek parkolása részben a településszéli új közutak parkolósávjain, részben az adott intézmény területén belül oldandó meg az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

## 12.§

Kertészeti-mezőgazdasági oktatási-bemutató övezet  
(Jele: **Kko**)

1) Az **Kko** jelű mezőgazdasági oktató célú övezetben a szabadonálló létesítmények (pl. faiskolai lerakat) épületeinek építés-engedélyezése előzetes elvi építési eljárásához kötött.

(2) Telket alakítani, épületet létrehozni az alábbi általános előírások betartása mellett lehet:

- |                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| - a telek legkisebb területe        | 2.500 m <sup>2</sup> |
| - a telek legnagyobb beépíthetősége | 30 %                 |
| - zöldfelület legkisebb mértéke     | 60 %                 |
| - legnagyobb építménymagasság       | 3,5 m                |

(5) Önálló melléképítményként csak

- kerti építmény
- hulladékártály tároló



- közmű - becsatlakozás építménye
- vízmedence  
helyezhető el.

(6) A közművesítettség mértéke: víz- és elektromos energia-ellátás.

(7) A gépjárművek parkolása részben a környező utak leállósávjain, részben az adott létesítmény telkén belül oldandó meg, az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

### 13.§

#### Sportlétesítmény célú övezet

(Jele: **Ks**)

(1) Az **Ks** jelű övezet telke sportolási célú, szabadonálló létesítmények elhelyezésére szolgál.

Az övezetben új beépítés engedélyezése előzetes elvi engedélyezési eljáráshoz kötött.

(2) A létesítményeket akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(3) Az övezetben használatra szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) Övezeti előírások:

- |                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| - a telek legkisebb területe                                 | 14000 m <sup>2</sup> |
| - a telek legnagyobb beépíthetősége                          | 10 %                 |
| - zöldfelület (sportpályával) legkisebb mértéke              | 70 %                 |
| - legnagyobb építménymagasság                                | 7,5 m                |
| - az építési helyre a szabályozási tervlap ad iránymutatást. |                      |

(5) A telkeken önálló melléképítményként csak:

- kerti építmény
- hulladékartály tároló a kerítéssel egybeépítetten
- közmű - becsatlakozás építménye
- kerti víz- és fürdőmedence
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas  
helyezhető el.

(6) A közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség. (OTÉK 8. §. /2/ bek. a pont)

(7) A gépjárművek parkolása részben a településszéli út parkolósávján, részben sportlétesítmény területén belül oldandó meg az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

### 14.§

#### Temető

(Jele: **Kt**)

(1) A **Kt** jelű temető célú övezetben a közcélú létesítmények ( pl. ravatalozó) építésének engedélyezése előzetes elvi engedélyezési eljáráshoz kötött.

(2) A létesítményeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

(3) Az övezetben használatra szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) Épületet létrehozni az alábbi előírások betartása mellett lehet:

- |                               |       |
|-------------------------------|-------|
| - legnagyobb beépíthetőség    | 5 %   |
| - legnagyobb építménymagasság | 3,5 m |

(5) Önálló melléképítményként csak:

- sír, sírbolt, urnafal

- kerti építmény
- hulladékartály tároló
- közmű - becsatlakozás építménye
- vízmedence  
helyezhető el.

(6) A közművesítettség mértéke: víz- és elektromos energia-ellátás.

(7) A gépjárművek parkolása az Terven jelölt parkolóterületen oldandó meg, az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

### III. FEJEZET

#### Beépítésre nem szánt területek

#### 15. §

#### Közlekedési és közmű övezetek

(1) A közterületek funkciójuk szerint közlekedési, közmű, és az azokhoz csatlakozó zöld területek.

(2) A szabályozási szélességen belül csak közlekedést szolgáló létesítmények, közmű létesítmények és berendezések, utcabútorok, valamint intenzíven karbantartott - park jellegű - zöldterület, fasor, zöldsáv telepíthetők.

(3) Szabályozási szélességek, kialakítási előírások (ld. az út minta-keresztmetszelvények c. tervlapokat is!)

- a 1201 sz. országos mellékút külterületi szabályozási szélessége 30 m, belterületi (Petőfi S utca) szabályozási szélessége 20 m. A belterületi szakasz kialakítására útburkolat- (forgalmi sávok, parkolóterületek) és parkosítási terv készítendő a mintakeresztmetszelvény tervlap iránymutatása szerint.
- a Hegyalja utca szabályozási szélessége min. 15 m, kialakítására a szabványos 12 m-es mintakeresztmetszelvény az irányadó
- a Kossuth Lajos utca és a 1201 sz. úttól nyugatra eső történelmi településrész közterületeinek szabályozási szélessége a kialakult állapotot tükrözően változó, a gépkocsi célforgalomra is igénybe-vehető szakaszok legkisebb szélessége 8 m, kialakításuk az út-mintakeresztmetszelvény szerint történhet. A 30 km/órás övezetbe sorolt közterületek egyesített gépjármű, kerékpár, és gyalogos burkolatnak és zöldfelületeinek kialakítására burkolatépítési-parkosítási terv készítendő.
- a történelmi telektömbök külső határán kialakítandó utcaszakaszok szabályozási szélessége 12 m, a szabványos útminta-keresztmetszelvény szerinti alap-kiépítéshez az intézmények mellett parkolósávok csatlakoztatandók.
- A külterületi helyi gazdasági utak szabályozási szélessége 10 m.
- Az önálló gyalogos-kerékpáros útvonalak, valamint a lakótelkek és a házikertek közötti szolgalmi út szabályozási szélessége 6 m.
- A szolgalmi út legkisebb szabályozási szélessége 5 m

(4) Az övezetben elhelyezhető létesítmények beépítési paraméterei – az emlékművek, szobrok kivételével - az alábbiak:

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| - építési mód                 | szabadonálló |
| - legnagyobb beépítettség     | 5 %.         |
| - Legnagyobb építménymagasság | 5 m          |

(5) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- |                                 |              |                     |
|---------------------------------|--------------|---------------------|
| - 1201 jelű állami összekötő út | B. IV. b. C. | sebesség: 50 km/óra |
|---------------------------------|--------------|---------------------|

- 1201 jelű elkerülő út a távlati terv szerint K. V. A. sebesség: 80 km/óra
  - kiszolgáló utcák B. VI. d. B. sebesség: 40 km/óra
  - vegyeshasználatú burkolattal ellátott utcák B. VI. d. C. sebesség: 30 km/óra
  - .....- helyi gazdasági utak K. VIII. C. sebesség: 30 km/óra
- (6) A közlekedési területek védőterülete a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védősáv szélességi mérete úttengelytől mérve:
- országos mellékút esetén 50 - 50 méter
  - külterületi mező- és erdőgazdasági utaknál 15 - 15 méter
- (7) Az 1201 jelű állami összekötő út belterületi szakaszának burkolatszintje tovább nem emelhető. A következő burkolat-felújítás csak kiemelt szegéllyel és zártszelvényű csapadékvíz elvezetéssel történhet.
- (8) A főtér díszburkolata hézagosan (vízáteresztő módon) rakott természetes kőből készüljön.
- (9) Az 1201 jelű út belterületi szakaszának két végén a sávelhúzás mérete legkevesebb 3 méter legyen.
- (10) A közhasznú parkolókat fásítva kell kiépíteni.

## 16. §

### Zöldterület (Jele: Z)

- (1) A Z jelű övezet telektömbjei legalább 85 %-os növényzeti fedettségű közparkok kialakítására szolgálnak.
- (2) A parkokat az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.
- (3) Az övezetben az OTÉK 27 § (4) bekezdésének a) és c) pontjában felsorolt létesítmények helyezhetők el, használatartásra szolgáló építmény nem létesíthető.

### Erdőterületek

## 17. §

### Erdőövezetek általános előírásai

- (1) Az erdőövezetekbe tartozó földrészletek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (2) Az övezetekben kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.
- (3) Erdőgazdálkodási és idegenforgalmi létesítmény csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park bevonásával lefolytatott egyeztetési eljárás alapján hozható létre.

## 8. §

### Védelmi erdő övezet (Jele: Ev)

- (1) Az Ev jelű övezetbe tartozó földrészletek legalább 85 % ban zárt faállománnyal telepítendőek be. Fennmaradt részük gyepes és cserjés területként alakítandó ki.
- (2) Az övezetben építés- közmű létesítmények és feltáró utak kivételével - nem engedélyezhető.

## 19. §

**Gazdasági erdő övezet  
(Jele: Eg)**

- (1) Az **Eg** jelű övezetbe tartozó földrészetek legalább 85 %-ban zárt, őshonos faállománnyal telepítendőek be. Fennmaradt részük gyepes és cserjés területként alakítandó ki.
- (2) Az erdőművelés folytatását a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal egyeztetni kell.
- (3) Az övezetben építés– erdőgazdasági, turisztikai, közmű létesítmények és feltáró utak kivételével - nem engedélyezhető.

## 20. §

**Oktatási-kutatási erdő övezet  
(Jele: Eeob)**

- (1) Az **Eeob** jelű övezetbe tartozó földrészetek a környék állat és növényvilágának bemutatására, kutatására szolgálnak. Legalább 75 %-ban zárt, őshonos faállománnyal telepítendőek be. Fennmaradt részük gyepes és cserjés területként alakítandó ki.
- (2) Az övezetben az (1) bekezdés szerinti célt szolgáló létesítmények helyezhetők el legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, előzetes elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása után.
- (3) A tevékenység folytatását a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal egyeztetni kell.
- (7) A látogató gépjárművek parkolása részben a környező utak leállósávjain, részben az övezet területén belül oldandó meg az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.

## 21. §

**Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő övezet  
(Jele: Eeszt)**

- (1) Az **Eeszt** jelű övezetbe tartozó földrészetek a turisták és a helyi lakosok szabadidős tevékenységeinek helyszínékként szolgálnak. Legalább 65 %-ban telepítendőek be faállománnyal. Fennmaradt részük gyepes és cserjés területként alakítandó ki.
- (2) Az övezetben az (1) bekezdés szerinti célt szolgáló (pl. sport, vendéglátó, szórakoztató) létesítmények helyezhetők el legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, előzetes elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása után az Önkormányzat parkolási rendelete szerint.
- (3) A látogató gépjárművek parkolása részben a Terven jelölt parkolóterületen, részben az övezet területén belül oldandó meg az Önkormányzat parkolási rendelete szerint..

## Mezőgazdasági területek

### 22. §

#### Mezőgazdasági övezetek általános előírásai

- (1) A mezőgazdasági övezetekbe tartozó külterületi földrészletekre az OTÉK 29 §-a szerinti előírások érvényesek
- (2) A mezőgazdasági övezetekbe tartozó belterületi, házikertes földrészleteken, – közműellátást szolgáló létesítmények kivételével – épületek, építmények nem létesíthetők. A belterületi házikertes földrészletek távlati lakóterületi tartalékterületként szolgálnak.
- (3) A Duna-Ipoly Nemzeti Park területén és annak védőövezetében a területfelhasználást, művelési módot a Nemzeti Park-kal egyeztetni kell.

### 23. §

#### Kertes mezőgazdasági övezet (Jele: **Mk**)

- (1) Az **Mk** jelű övezetbe tartozó földrészletek az intenzív (pl. bogyósgyümölcs) mezőgazdasági termelés helyszínei. Külterületen a 22.§ (1) belterületen a 22 § (2) rendelkezései érvényesek.

### 24. §

#### Általános mezőgazdasági (szántó) övezet (Jele: **Mász**)

- (1) Az **Mász** jelű övezetbe tartozó földrészletek a szántóföldi mezőgazdasági termelés helyszínei, ahol egységesen a 22.§ (1) rendelkezései érvényesek.

### 25. §

#### Általános mezőgazdasági (ligetes legelő) övezet (Jele: **Mále**)

- (1) Az **Mále** jelű övezetbe tartozó földrészletek a feltehetően újból megélénkülő kisállat-legeltetés helyszínei, ahol egységesen a 22.§ (1) rendelkezései érvényesek.
- (2) Az előzetes elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatása után, turisztikai(vendéglátó), közmű létesítmények és feltáró utak létesítése is engedélyezhető.

## Vízgazdálkodási területek

### 26. §

#### Vízfolyások, vízállások területe

(1) A jelölt földrészletekre az OTÉK 30. §-a szerinti előírások érvényesek.

### 27. §

#### Vízfolyás ártere, védőterülete

**(Jele: V)**

(1) Az Ipoly folyó árterülete vízügyi védőterület.

(2) Az övezet ligetes legelő és kialakult állapot esetén szántó hasznosítása megengedhető, de az esetleges terméskiesésért nem várható kártérítés és a követelmény a "vegyszer-mentes" művelés.

(3) Az övezetben – a víziturizmust, sporthorgászatot szolgáló - létesítményt csak a Vízügyi Hatóság engedélyével lehet elhelyezni.

(4) A vízfolyások, vízfelületek mentén 35. § (2) bekezdése szerinti karbantarási sávokat és a csatlakozó földrészleteken a bemosódás gátlására további 10-10 m védő gyepet kell fenntartani.

### 28. §

#### Védőgát területe

**(Jele: Vg)**

(1) Az árvízi védőgát fenntartására a vízügyi hatóságok rendelkezései érvényesek.

(2) A vízügyi hatóságokkal történt egyeztetés értelmében a gátkoronán kerékpáros közlekedésre alkalmas út tartható fenn.

### 29. §

#### Egyéb vízügyi terület

**(Jele: Ve)**

(1) A tartalék vízmű területét a HÉSZ érvényességének távlatában más célra felhasználni tilos.

### 30. §

#### Vízmosás

**(Jele: Vv)**

(1) A Duna-Ipoly Nemzeti Park területén fekvő vízmosás eltérő felhasználását, esetleges szabályozását a Nemzeti Parkkal egyeztetni kell.

## IV. FEJEZET

### Közművek

#### 31. §

#### Közművekre vonatkozó általános előírások

- (1) Ipolytölgyes belterületén a közművesítettség mértéke teljes. A jövőben megvalósítandó fejlesztések engedélyezése során ezt a mértéket tartani kell.
- (2) A közműveket és azok biztonsági övezetét közterületen kell kialakítani. Ahol ez nem lehetséges, vagy a közmű nem közterületen már kiépült, ott a vezetékek, és biztonsági övezeteik számára szolgalmi jogot kell biztosítani.
- (3) A közművezetékek és létesítmények védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken a közműellátás tekintetében az OTÉK 33.§-ban lévő feltételek teljesítése esetén adható ki építési engedély.

#### 32. §

#### Vízellátás

- (1) Ipolytölgyes Önkormányzata az új beépítésre szánt területeken köteles gondoskodni a faluban élők egészséges ivóvízellátásáról.(1990. évi LXXV. törvény 8.§ (4) bek.) Az építmények vízellátását az OTÉK 46.§ előírásai szerint kell megoldani.

#### 33. §

#### Szennyvízelvezetés

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés van. Olyan rendeltetésű építményre, amelyben szennyvíz keletkezik akkor adható építési engedély, ha a szennyvízcsatornába vezetés lehetőségét a szolgáltató hitelesen igazolta. Ennek hiányában az építési engedély csak akkor adható meg, ha a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezését a vízgazdálkodási hatóság az OTÉK 47.§-ának (2) vagy (3) bekezdésében meghatározott módon jogerős államigazgatási határozattal engedélyezte. Zárt szennyvíztároló építése és üzemeltetése az OTÉK 47.§-ának (4) bekezdésével ellentétben végső megoldásként sem alkalmazható Ipolytölgyesen.
- (2) A szennyvízcsatornába sem telken belül, sem közterületen csapadékvízet bevezetni nem szabad.

#### 34. §

#### Csapadékvíz elvezetés

- (1) Vízáró burkolat mind közterületen, mind telken belül csak vízelvezetéssel együtt építhető.

(2) Közterületen csak a vegyes használatú (tolókocsi, kerékpár, gépjármű, gyalogos) és a 40 km/óránál nagyobb sebességgel használatos vagy kiemelt szegéllyel és zártszelvényű csapadécsatornával megépített utak burkolata készülhet vízzáró burkolattal.

(3) Telken belül az épületek külső határoló fala mentén épülő, azok védelmét szolgáló legfeljebb 1 méter széles burkolaton kívül csak vízáteresztő burkolat épülhet. Ez az előírás vonatkozik a főtér burkolatára is.

(4) A kiemelt szegély nélküli vízzáró burkolatokra hullott csapadékvizet enyhe lejtésű (1: 3-as rézsű) árokban kell elszikkasztani.

(5) Az állami összekötőút belterületi szakaszának csapadékvíz elvezetését zártszelvényűvé kell átalakítani a következő felújításkor.

(6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszerek (árok, övások, csatorna stb.) szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó, vízzáró felületű (tetőzetű) építmény engedélyezése esetén. Építési engedély –ez esetben – csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz biztonságos elvezetését a befogadóig – arra jogosult szakértő – műszaki számítással igazolta.

## 35. §

### Vízgazdálkodás

(1) Vízgazdálkodási területként nyilvántartott területet (vízfolyás, hullámtér, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával szabad.

(2) A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás céljára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű sávokat:

- VIZIG kezelés esetén 6-6 métert,
- Társulati kezelés esetén 4-4 métert,
- Önkormányzati kezelés esetén 2-2 métert,
- Nyílt árok mentén, az egyik oldalon legalább 2 m.-t, a másik oldalon 1 m.-t

## 36. §

### Energiaellátás

(1) Ipolytölgyes belterületén és a Duna-Ipoly Nemzeti Park, illetve annak védőterületén közép feszültségű szabadvezeték nem létesíthető. Az energiaellátást ezeken a területeken földkábelrel kell megvalósítani. A meglévő vezetéseket azok felújításakor földkábelre kell cserélni.

(2) Új transzformátor építése, illetve a meglévő felújítása, bővítése a belterületen illetve annak határára szintén csak terepszint alatt engedélyezhető.

(3) A kisfeszültségű elektromos elosztóhálózat bővítése vagy felújítása kizárólag faoszlopos tartószerkezeten engedélyezhető.

(4) A közvilágítás világító teste általában a kisfeszültségű elektromos elosztóhálózat tartószerkezeire helyezendő. Kivételt képez ez alól a Kossuth Lajos és a Petőfi utca, ahol a burkolatok építésével illetve felújításával egyidejűleg a faluléphez illeszkedő kandeláberes közvilágítást kell létesíteni.

(5) A 20-35 kV-os szabadvezetékes villamoshálózat mentén a biztonsági övezet a szélső fázisvezetőtől számítva:

- külterületen 5-5 méter, összesen legfeljebb 14 méter,
- belterületen 2,5 - 2,5 méter, összesen legfeljebb 8 méter.



(6) A középnyomású földgázvezeték biztonsági övezete külterületen 7-7 méter, belterületen 5-5 méter. A biztonsági övezetet érintő tevékenység csak a szolgáltató (MOL-GÁZ Kft. Szob) hozzájárulásával engedélyezhető.

(7) Az építmények földgázellátását biztosító nyomásszabályozók az épületek homlokzatára nem szerelhetők fel.

### 37. §

#### Hírközlés

(1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében elrendelt magassági korlátozásokat be kell tartani.

(2) A vezeték nélküli hírközlés fejlesztése érdekében szükségessé váló antenna telepítés csak egyesített formában és környezetbe illeszkedő megjelenéssel végezhető.

(3) A hírközlési kábelhálózat fejlesztése belterületen és a D. I. N. P. illetve annak védőterületén csak földkábeles megoldással lehetséges.

### 38. §

#### Közművekkel kapcsolatos környezet és természetvédelem

(1) Nyílt árokba, patakba, tóba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásokba való szennyvízbevezetéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket meg kell szüntetni.

(2) A falun áthaladó 1201 jelű állami összekötő út burkolatát – a következő felújításkor – kiemelt szegéllyel és lehetőleg a jelenleginél alacsonyabb, de legfeljebb a jelenlegivel azonos szintre kell átépíteni, a ráhullott csapadékvíz zárt szelvényű csatornában homok és olajfogóval ellátott víznyelőkön át történő elvezetése mellett.

(3) 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű parkolót létesíteni csak kiemelt szegélyű vízzáró burkolattal szabad, s az összegyűlő csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a közcsatornába, vagy élő vízfolyásba vezetni.

## V. FEJEZET

### Értékvédelem

#### \*39. §

#### Épített értékek védelme

(1) Ipolytölgyes igazgatási területén az alábbi építmények állnak országos védelem alatt

- R.k. K templom Kossuth u. 38/a (ma 34) későbarokk 1794. Műemlék jellegű
- Népi lakóház Kossuth u 39-41 (ma 35-36) 19. század. Műemlék jellegű
- Nepomuki Szent János szobor (ma a templomkertben) 18. század. Műemlék jellegű
- Szt. Vendel szobor 1814. Műemlék jellegű.

(2) Az országos műemléki védelem alatt álló és az SZT-1 jelű terven azok környezetében jelölt területenként álló építmények építési hatósági ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.

(3) A helyi értékvédelem területei a település Petőfi Sándor utcától Ny-ra eső lakó-területei. A helyi értékvédelem érdekében betartandók

- a szabályozási vonalak,
- a beépítési előírások,

- az építési engedélyek kiadásánál elő kell írni a hagyományos építőanyag-használatot és ajánlani kell a hagyományos szerkezeti és díszítő elemek alkalmazását.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeken építési munkát ( felújítás, helyreállítás, átalakítás, bővítés, korszerűsítés stb.) – az önkormányzati tervtanács egyetértésével – úgy kell megvalósítani, hogy az biztosítsa az építmény korhű megjelenését tömegében, tetőformájában, homlokzati jellegében ( nyílásrend, nyíláselosztás, díszek, tagozatok, színezés stb.) és a belső kialakításában egyaránt. Az önkormányzat 1/2006. (I.27.) sz. rendeletével helyi védelem alá helyezett építmények felsorolását a rendelet függeléke tartalmazza.

## 40. §

### Régészeti lelőhelyek védelme

(1) A régészeti lelőhelyek az örökségvédelmi törvény értelmében általános védelmet élveznek. A régészeti lelőhelyek területén végzendő bármilyen építési vagy más fölmunka, telekalakítás esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes irodáját szakhatóságként meg kell keresni.

(2) Régészeti lelőhelyek területén való építkezés időpontját egyeztetni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal.

(3) Az ismerteken kívüli régészeti lelőhely feltalálása esetén a 2001. évi LXIV törvény 24.§.-ban foglaltak szerint kell eljárni.

## 41. §

### Természeti és táji értékek védelme

(1) A Duna-Ipoly Nemzeti park területén mindenfajta tájalakító és építési tevékenységet csak a Nemzeti Park, mint szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni.

(2) A Duna-Ipoly Nemzeti park védőterületén művelési ágváltoztatás, építési tevékenység csak a Nemzeti Parkkal történt egyeztetés után kezdhető el.

(3) A Terven jelölt természeti és táji értékek helyi védelem alá tartoznak.

(4) A község egész területén az épületek, építmények létesítmények elhelyezését, méretét, formáját úgy kell meghatározni, hogy az elősegítse természeti és táji jelleghez történő igazodást.

## VI. FEJEZET

### Környezetvédelem

## 42. §

### A környezetvédelem általános előírásai

(1) Az alábbiakban részletezett föld- víz-, levegőtisztaság-, zaj és rezgés védelmi valamint hulladék elhelyezési szabályok a község egész területére érvényesek.

(2) A 20/2001. (II. 14.) Korm. rend. által meghatározott környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött ipari tevékenységek a község területén nem létesíthetők.

(3) A 193/2001. (X. 19.) Kormány rendelet alapján környezethasználati engedély elvégzéséhez kötött meglévő és kiemelten kezelendő tevékenységek esetén az engedélyeztetést a törvényes határidőn belül el kell végezni.

(4) Minden olyan esetre, amelyre az, országos előírások, valamint a HÉSZ-ben foglalt rendelkezések nem térnek ki, az 1995. évi LIII. Törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

## 43. §

### Levegőtisztaság-védelem

(1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben foglaltaknak kell eleget tenni. A település légszennyező létesítményeinek kibocsátására vonatkozóan a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendeletben megállapított határértékeket kell betartani.

(2) A légszennyező létesítmények megengedett mértéket meghaladó szennyezését meg kell szüntetni.

(3) Új létesítmények elhelyezése esetén a település légszennyezettségének mértékét figyelembe kell venni az engedélyezés során.

## 44. §

### Zaj- és rezgésvédelem

(1) A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendeletben megállapított zaj- és rezgésvédelmi határértékeket meghaladó tevékenység a településen nem folytatható. Zajt és rezgést előidéző létesítményt csak oly módon lehet elhelyezni, hogy az a környezetét ne zavarja.

(2) A lakóterületi útszakaszok mentén a forgalmi zaj csillapítása érdekében, forgalomtechnikai módszerekkel kell csökkenteni a terhelést, illetve a védendő létesítmények és utak között védelmi célú zöldsáv telepítendő. Ezek kialakítása háromszintű növényzettel történik.

## 45. §

### A felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

(1) A település igazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, melynek következtében – a szakhatóságok megítélése alapján – szennyező, fertőző, mérgező anyag nem kerül a földre, a felszíni és talajvizekbe. Új épületek, létesítmények csak csatornázott területen, a csatornába megfelelő módon (ha szükséges, szennyvíztisztító műtárgy közbeiktatásával) bekötve hozhatók létre. A meglévő létesítményeket fokozatosan rá kell kötni a hálózatra. A vízügyi védőterületeken csak vegyszermentes gazdálkodás folytatható. Az illegális döngkutak meg kell szüntetni, a megoldást a szomszédos településekkel történő egyeztetéssel kell megtalálni.

(2) Élővízbe csak 203/2001. (X. 26.) Kormány rendelet határértékeinek megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.

(3) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(4) A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a 46/1997. (XII. 29.) KTM r. 7. § (1) bekezdés alapján a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, deponálás és felhasználás módjával.

(5) A földmozgatással járó munkavégzések során:

- a felső humuszos réteget külön kell letermelni és deponálni;
- a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos réteget a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel);
- az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni;
- a feleslegben maradt humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

(6) A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani, és munkák megkezdéséig a területet a művelési ágnek megfelelően kell hasznosítani.

## 46. §

### Hulladékgazdálkodás

(1) A településen a hulladékok kezelése során be kell tartani a Hulladékgazdálkodásról szóló, 2000. évi XLIII. törvény előírásait.

(2) A község területén keletkező kommunális hulladékot elszállításig zárt tárolóedényben kell tárolni. A szemét engedélyezett lerakóba való szállításáról hetente egyszer az önkormányzat gondoskodik.

(3) A település szervezett hulladékelszállítását az önkormányzatnak, illetve egy általa megbízott, a tevékenységre engedéllyel rendelkező szervezetnek kell végezni.

(4) A község területén keletkező veszélyes hulladékot a 98/2001. (VI. 15.) Kormány rendeletnek megfelelően kell tárolni, kezelni, szállítani, elhelyezni, illetve ártalmatlanítani. A hulladék folyamatos elszállításáról a hulladék tulajdonosának kell gondoskodni. Veszélyes hulladék ideiglenesen csak 1 évig tárolható a keletkezés helyén.

(5) A településen kommunális és veszélyes hulladék lerakása közterületen tilos. A meglévő illegális lerakókat fel kell számolni és a talaj vagy a talajvíz szennyezettsége esetén szükséges kármentesítést el kell végezni.

## Záró rendelkezés

### 47.§

#### Hatálybalépés

(1) Ez a rendelet és a hozzátartozó Szabályozási terv 2004. év július hó 1. napján lép hatályba.

(2) \*\*E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Ipolytölgyes, 2004. év március hó

Dudás Nándor  
Polgármester

Malik Péterné  
körjegyző

*A szabálytervezetet összeállította:*

*Ferencz László*

*okl. építészmérnök, okl. településmérnök*

*TT-1-13-0299-02*

*\*Módosítva a 4/2006.(II.15.) sz. rendelettel. Hatálybalépés ideje: 2006. febr.15.*

*\*\*Módosítva a 7/2007.(III.28.) sz. rendelettel. Hatálybalépés ideje:2007.(III.29.)*

*\*\*\* Módosítva a 12/2008.(XI.21.) sz. rendelettel. Hat. lépés idje: 2008. nov. 21.*