

MŰSZAKI LEÍRÁS

Felsőtold község szabályozási tervéhez

I.) ELŐZMÉNYEK

A település érvényben lévő rendezési tervét 1984-ben készítette a VÁTI, amely jelenleg is érvényben van. A rendezési terv felülvizsgálatát és az új településrendezési terv elkészítését az alábbiak tették szükségessé:

- az Országos Területrendezési és Építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet előírásai,
- a 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet az OTÉK módosításáról,
- a termőföldről szóló 1994. évi LX. Törvény 36. § (2) bekezdés előírásai,
- az 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- az eltelt több, mint 20 év, valamint
- a külterület szabályozása.

A szabályozási tervet 1:2000 és 1:10000 méretarányban készítettük el, bel- és külterületre.

II.) ADOTTSÁGOK

Felsőtold Nógrád megye közepén az Észak- Cserhát egyik legszebb részén, minden égtáj felől hegyekkel körülhatárolt völgyben fekszik. Többségben megmaradt a régi falu szerkezet, a fésűs beépítés és a tájhoz alkalmazkodó kanyargós, keskeny utak.

Érdekesség, hogy a házak a hegyek lábánál épültek, s úgy hatnak, mintha onnan csúsztak volna le.

Hollókő mindössze 5 km-re található, a településen nagy az átmenő forgalom. Jelenleg egy 6 fő befogadására alkalmas turistaház, és egy vendégház várja az idelátogatókat.

A területen húzódik a Kelet- Cserhát Tájvédelmi Körzet, melyen belül 2 helyen is van geológiai bemutatóhely.

Sok régi palócház található a faluban. Ezeket előszeretettel vásárolják meg üdülési célra.

Az alapfokú ellátás részben biztosított helyben (faluház, orvosi rendelő, vegyesbolt, presszó stb...). A lakónépesség az elmúlt 5 évben 170-180 fő között ingadozott.

III.) TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A község közigazgatási területe (külterület, belterület) építési szempontból:

- beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett)
- beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

1.1. Falusias lakóterület (Lf jelű)

- A község lakóterületei belterületen helyezkednek el. Külterületi lakott hely 2 helyen van (Kecskéd puszta), melynek fennmaradásával távlatban is számolni kell.
- A lakótelkek kialakultak. Ezek között vannak még be nem épített telkek, melyekre megadtuk a szabályozást. A keskeny telkek összevonására is javaslatot adtunk, illetve a nagyméretű telkek megosztására.

- Új lakóterületet a Sport út D-i oldalán, külterület igénybevétellel alakítottunk ki. Itt a legkisebb telekterület 900 m^2 , a legnagyobb építménymagasság $4,50 \text{ m}$, a legnagyobb beépítettség 30% lehet. A legkisebb telekszélesség 18 m , sarokteleknél 20 m , a legkisebb telekmélység 50 m . Az előkert 5 m kell, hogy legyen.
- A meglévő és a tervezett lakóterületen egyaránt oldalhatáron álló beépítési mód szerint helyezhető el az épület. A beépítési módot nem az épület elhelyezkedése határozza meg, hanem az építési hely.
- Meglévő telek abban az esetben építhető be, ha a telek területe eléri az 500 m^2 -t, illetve a telekszélesség min. 14 m . Feltétel továbbá a telek közterülettel való megközelítése gyalogosan és gépkocsival egyaránt.
- A falusias lakóterület övezetében a HÉSZ-ben felsorolt létesítmények helyezhetők el a lakóépületen túlmenően. Egy telken 1 db kétlakásos lakóépület építhető.
- A településre a hagyományos, családiházias, földszintes, magastetős beépítés jellemző. Az új épületeket szintén ennek megfelelően kell megépíteni, hogy szervesen illeszkedjen a már kialakult beépítéshez.
- Épület elhelyezésének feltétele a részleges közmű megléte.
- A falusias lakóterületen a legnagyobb beépítettség 30% lehet.
- A gépkocsik tárolását saját telken belül kell megoldani.
- Új épület az oldalsó telekhatártól min. 1 m -re helyezhető el.

1.2. Településközpont vegyes terület (Vt jelű)

- Településközpont vegyes területet a Széchenyi út két oldalán jelöltünk ki. Itt található a faluház, orvosi rendelő, könyvtár, s további idegenforgalom fejlesztéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

- A legnagyobb beépítettség 50 %, a legnagyobb építménymagasság 4,50 m lehet.
- Az épületek magastetővel kerüljenek kialakításra.
- A településközpont vegyes területen melléképületek nem létesíthetők.

1.3. *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz jelű)*

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetébe soroltuk a Széchenyi út – Kossuth út sarkán lévő területet, a volt fatelepet.

A területen a HÉSZ-ben felsorolt létesítmények helyezhetők el.

A legnagyobb beépítettség 30 %, a legnagyobb építménymagasság 4,50 m lehet. A telkek kialakultak, igény esetén összevonhatók. A gépkocsik parkolási igényeit telken belül kell megoldani.

1.4. *Különleges terület*

Ide azok a területek tartoznak, melyek a rajtuk elhelyezkedő építmények miatt az 1.1.—1.3. ponttól eltérő területek.

Ide tartoznak:

- ✓ a temető területe
- ✓ a sportpálya területe,
- ✓ a növénykert területe és
- ✓ a szennyvíztisztító területe.

Temető (KT-T jelű)

A működő temető a Széchenyi út – Sport út sarkán található. A rendezési tervben a temetőt D-i irányban bővítettük, a bővítés területe körül az előírt 30-30 m-es védő zöldsávot biztosítva.

A temető területén a funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. A legnagyobb beépítettség 10 % lehet, a legnagyobb építménymagasság 4,50 m.

Sportpálya (KT-SP jelű)

A sportpálya belterületen a Széchenyi úton van. A sportpálya területén a funkcióval összefüggő létesítmények (öltöző, lelátó stb.) helyezhetők el max. 10 %-os beépítettséggel és max. 4,00 m-es építménymagassággal.

A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell kialakítani.

Növénykert területe (KT-N jelű)

Itt faiskola kerül kialakításra, ezzel is növelve a zöldfelületet. A funkcióval összefüggő építmény helyezhető el max. 3 %-os beépítettséggel és 4, m építménymagassággal.

Szennyvíztisztító területe (KT-SZT jelű)

A település nem rendelkezik még szennyvízcsatorna hálózattal. Szennyvíztisztító részére a belterület mellett jelöltünk ki területet (071/4). Meg kell azonban vizsgálni annak lehetőségét, hogy Alsótold és Felsőtold közösen létesítsen egy szennyvíztisztító telepet.

2. BEÉIPTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

2.1. Zöldterület (Z jelű)

A településen jelenleg nincs önálló park, játszótér. A zöldfelületek intézményekhez kapcsolódnak.

A tervben a Széchenyi út mentén, a Garábi pataktól D-re és a Sportpálya mellett biztosítunk zöldterületet (park, játszótér kialakításához).

Zöldterületen is elhelyezhető építmény max. 2 %-os beépítettséggel, a legnagyobb építménymagasság 4,50 m lehet. Épület elhelyezésének feltétele a részleges közmű megléte. A zöldterületeket a Szabályozási terv jelöli.

2.2. Erdőterület (Eg, Ev jelű)

A község közigazgatási területének nagyobb részét erdő borítja. Ezek egy része gazdasági erdő, másik része védett erdő.

A védett erdők a Kelet- Cserhát Tájvédelmi Körzet területén és a természeti területen lévő erdők.

A Helyi Építési Szabályzatban került rögzítésre, hogy erdőterületen milyen feltételekkel helyezhető el építmény. A rendezési terv készítése során erdőterületek igénybevételére nem került sor.

2.3. Mezőgazdasági területek (Má, Mv jelű)

A mezőgazdasági terület elsősorban a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

A Kelet- Cserhát Tájvédelmi Körzet területén lévő mezőgazdasági területek védett területek. Azon építményt elhelyezni csak kivételes esetben, természeti érdekből a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

Az általános mezőgazdasági területen 3 %-os beépítettséggel helyezhető el építmény, de az alapterülete max. 30 m² lehet. A legnagyobb építménymagasság max. 3,50 m lehet. A korlátozás nem vonatkozik az állattartó és tároló építményekre. Ezek magassága max. 6,0 m lehet.

Az építmények elhelyezésének feltételeit a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

2.4. *Vízgyűjtőterület (V jelű)*

A vízgyűjtőterülethez a folyóvizek medre és parti sávja, állóvizek medre és parti sávja, vízbeszerzési bázisok tartoznak.

A patakok partjától 6-6 m-es sávot belterületen, 10-10 m-es sávot külterületen kezelés céljára szabadon kell hagyni, azon belül építmény nem helyezhető el.

2.5. *Közlekedési terület*

A műszaki leírást mellékeljük.

IV.) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM, HELYI ÉRTÉKVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM

1.) *Műemlékvédelem*

Felsőtold község területén nincs országos védelem alatt álló műemlék építmény.

2.) *Helyi értékvédelem*

Helyi védelem alá kell helyezni az alábbi épületeket (helyrajzi szám szerint):

- Széchenyi út 32, 46, 47, 50, 51, 61, 171, 173
- Kossuth út 88, 90, 99, 108, 155, 156

A védelemre javasolt épületek szabályozásával a HÉSZ foglalkozik.

3.) *Régészetiileg védett területek*

A település közigazgatási területére a régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt a szécsényi Kubinyi Ferenc Múzeum készítette el.

A rendezési terv készítése során ismert régészeti lelőhelyeket a Szabályozási terv jelöli.

V.) TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett fejlesztéseknél elsődleges szempont legyen a természeti értékek védelme, megőrzése. A létesítmények tájba illesztése, megfelelő zöldterület kialakítása legyen a fő cél.

A község területén meglévő védett területek vannak: a Kelet- Cserhát Tájvédelmi Körzet, valamint a NATURA 2000 hálózat. A Nemzeti Ökológiai Hálózat és a természeti területek jogszabályi kihirdetése még nem történt meg, helyrajzi számos pontosításuk is hiányzik.

A természeti területeket a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságától kapott térképmásolat alapján, az érintett ingatlanok teljes területét tervezett természeti területként tüntettük fel.

Víz- és talajvédelem

A községben még nem épült ki a szennyvízcsatorna hálózat, addig a szennyvizet zárt, szivárgásmentes tárolóban kell tárolni.

Állattartás esetén a keletkező trágya és trágyalé zárt rendszerű tárolását szintén meg kell oldani.

A szemét tárolását és intézményes elszállítását is meg kell oldani. Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos.

Levegőtisztasági védelem

Felsőtold község szennyeződés érzékenységi besorolása érzékeny.

Zaj- és rezgésvédelem

A község beépítésre szánt területein csak olyan tevékenység folytatható, amely a megengedett határértéket nem lépi túl.

Egyéb

A község közigazgatási területén a 2122. sz. összekötő út mentén több helyen is felszínmozgásos területet tartanak nyilván, melyet a Szabályozási terv jelöl.

A község közigazgatási területének földtani felépítése és a területen nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés) felszínmozgás kialakulásával járhatnak. A fenti adatokat a Magyar Geológiai Szolgálat Ém-i Területi Hivatalától kaptuk.

VI.) KÖZMŰVEK

1. *Vízellátás, szennyvízelhelyezés, csapadékvíz elvezetés*

A műszaki leírást mellékeljük.

2. *Elektromos energia ellátás*

A műszaki leírást mellékeljük.

3. *Gázellátás*

A településen kiépült a gázhálózat, a lakások 38,7 %-a vezetékes gázzal ellátott. Gázfogadó a Sport út D-i oldalán külterületen van.

A község közigazgatási területén, - belterületet is érintve – halad a nagy középnyomású gázvezeték hálózat.

4. *Hírközlés, kábel tv*

A lakások 71,7 %-a távbeszélő fónonallal ellátott. A kábel tv hálózat kiépítése az év végére várható.

Felsőtold, 2006. március

Nagyvárad István
polgármester

Kucsikné Tőkés Katalin
körmegyző