

ALSÓTOLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
5/2006. (IV.3.) SZ. RENDELETE

(egységes szerkezetben, a módosítások pirossal jelölve)

I.

Általános előírások

1.§

- (1.) **Alsótold** Község Önkormányzata **Alsótold** község Helyi Építési Szabályzatát ezen rendelettel állapítja meg.
- (2.) A rendelet hatálya **Alsótold** község közigazgatási területére terjed ki.
- (3.) Jelen rendelet hatálya alatt álló területen területet felhasználni, építési telkeket és területeket kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:
 - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. Törvény,
 - az Országos Területrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai,
 - a 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet az OTÉK módosításáról,
 - a termőföldről szóló 1994. évi LX. Törvény 36. § (2) bekezdés,
 - az 1996. évi LIII. Törvény a természet védelméről,
 - az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Tv. (Etv) és a végrehajtására kiadott, többször módosított 29/1997 (IV.30.) FM rendelet.
 - a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet,
 - jelen rendelet és a Szabályozási tervlap szerint szabad.

2.§

A Helyi Építési Szabályzat csak a településrendezési tervek módosításának keretén belül módosíthatók.

II.

A területek felhasználása

3.§

- (1.) E rendelet a község közigazgatási területén építési szempontból:
 - a) beépítésre szánt (beépített és további beépítésre tervezett),

- b) beépítésre nem szánt területeket határol le.
- (2.) A további beépítésre tervezett területeket és azok rendeltetését a Szabályozási terv (külterületi szabályozási terv H-3 rajz, belterületi szabályozási terv H-4 rajz) határozza meg.
- (3.) A további beépítésre tervezett területek felhasználásáról, igénybevételéről – a tényleges igények függvényében az előírt közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítésével – és egyéb terület előkészítési feladatok végrehajtásával kell gondoskodni.
- (4.) A további beépítésre tervezett területen a tervezett megvalósulás előtt:
- a) csak az eredeti rendeltetésének megfelelő, ideiglenes jellegű és igénybevétel esetén kártalanítás igénye nélkül elbontandó építmények létesíthetők,
- b) terepszint alatti építmények – a közmű létesítmények kivételével – nem létesíthetők.

4.§ Belterületi határ

- (1.) A belterületi határ módosításáról a Szabályozási tervlapnak és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (2.) A tervlapon feltüntetett belterületi határokat, az **Alsótold** Polgármesteri Hivatalnak a Pásztói Földhivatallal való egyeztetés után kell rögzíteni.
A tervezett belterületi határokat, annak jóváhagyásáig irányadónak kell tekinteni.
A belterületbe csatolás a tulajdonosi igényeknek megfelelően, folyamatosan történjen. A terület egyes részletei külön is belterületbe csatolhatók.
- (3.) Országos jelentőségű védett terület (Kelet-Cserhát Tájvédelmi Körzet) földterületei nem vonhatók belterületbe (a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 37. § (5.) bekezdése alapján).

5.§

A beépítésre nem szánt területek alapvetően a mezőgazdasági művelés, az erdőgazdálkodás, a közlekedés és a közművek, a zöldterületek, vízgazdálkodási területek, valamint a védelem céljára felhasználható területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

6.§

- (1) E rendelet és a Szabályozási terv szerint a beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege szerint terület felhasználási egységekre, azokat további építési övezetekre tagolja.
- (2.) A beépítésre szánt terület általános és sajátos használatuk szerint:
1. lakó -
 - 1.1. falusias lakó (Lf) -,
 2. vegyes -,
 - 2.1. településközpont vegyes (Vt) -,
 3. gazdasági -,
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató (Gksz) -,
 4. különleges terület-felhasználási egységekre tagolt.

LAKÓTERÜLET

7.§

Falusias lakóterület (Lf jelű)

- (1.) A falusias lakóterület legfeljebb 4,50 m-es építmény magasságú (tetőtér beépítés megengedett a megadott építménymagasság betartása mellett), két-lakásos lakóépületek, a mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2.) A falusias lakóterületen elhelyezhetők:
- a) lakóépület
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari építmény
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportépítmény
- (3.) A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. (OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerint).
- (4.) Az építési telekre jutó csapadékvíz az OTÉK 47. § (9) és (10) bekezdésben előírtak szerint kell elvezetni.

- (5.) A területen a közművek (elektromos, távközlési, hírközlési) felszín felett – légvezetéken is – vezethetők.
- (6.) Építmények közötti legkisebb védőtávolság az előírt legnagyobb építménymagasság mértéke (OTÉK 36.§ szerint). Ettől kevesebb csak foghíjbeépítés, átépítés esetén lehetséges (az OTÉK 36. § (2) bekezdés b, és c, pont előírásai szerint).
- (7.) Az épületeket magas tetővel kell megépíteni. A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy 4-5 szomszédos épületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.

8.§

Falusias lakóterület övezetei

- (1.) Az övezet telkein az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- (2.) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3.) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
<i>Beépítési módja</i>	<i>Övezeti jele</i>	<i>Legnagyobb szintterület - sűrűség</i>	<i>Legkisebb területe (m²)</i>	<i>Legnagyobb beépítettsége (%)</i>	<i>Legnagyobb építménymagasság (m)</i>
Oldalhatáron álló	Lf	0,5	900	30	4,50
Oldalhatáron álló	Lf	0,5	K	30	4,50

A legkisebb zöldfelület területe 40 % kell, hogy legyen (OTÉK 25.§ előírásai szerint számítandó).

K = Csak kialakult lakóterület esetében alkalmazható besorolási lehetőség.

- (4.) Lakóterületen a gépkocsik tárolását építési telken belül kell megoldani.
- (5.) Az építési telek legyen közterületről megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt. Ha a telek közvetlenül közterületről nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz.-on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíteni.
- (6.) Lakóterületen (lakó- és intézményépületeknél egyaránt) oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól min. 1m-re helyezhető el az új épület. Ez vonatkozik meglévő épület elbontása és átépítése esetén.
- (7.) Amennyiben a kialakult telek területe nem éri el az 500 m²-t, építési engedély nem adható.
- (8.) Tervezett beépítésnél a legkisebb telekszélesség közbülső teleknél min. 18 m, sarokteleknél min. 20 m, a telekmélység min. 40 m kell, hogy legyen.

- (9.) Kialakult teleknél a legkisebb telekszélesség min. 14 m. Az ennél keskenyebb telkekre építési engedély nem adható, csak művelés céljára használható, vagy a szomszédos telekhez kell csatolni.
- (10.) Új beépítés esetén az előkert mértéke 5 m. Foghíjbeépítésnél az előkertet a meglévő építéshez kell igazítani. Az épületek elhelyezésére építési vonalat határoztunk meg.
- (11.) A 194 hrsz-ú ingatlanra építési helyet határoztunk meg, amelyen belül az épület bárhol elhelyezhető, bővíthető. Az építési hely meghatározásához megadtuk a minimális elő-, oldal- és hátsókert mértékét. Az oldal- és hátsókert min. 6-6 m, az előkernél a meglévő épület vonalát kell figyelembe venni.
- (12.) Az állattartást helyi rendeletben kell szabályozni. A HÉSZ 1. sz mellékletében megadjuk a lakóterületen tartható állatok maximális számát, illetve az állattartó épületeknek az egyéb építményektől előírt minimális védőtávolságát. Állattartó melléképületek csak lakótelken építhetők.
- (13.) A szabályozási tervlapon megszüntető jellel ellátott épületeken csak az állékonyságot, egészséget, élet – vagy közbiztonságot veszélyeztető állapot megelőzéséhez, vagy megszüntetéséhez szükséges munkák végezhetők.

9.§

- (1.) Közösségi célú funkció – kereskedelmi, szolgáltató stb. – megvalósulása esetén a HÉSZ 7.§ és 8.§ előírásait kell alkalmazni.
- (2.) A kialakult telekméretek az épületek elhelyezésén túl biztosítsák a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.
- (3.) Szolgáltató és kereskedelmi jellegű funkció esetén célszerű az üzemeltető lakásával megvalósítani.
- (4.) Az épületek kialakításával, vagy a saját telken telepített védősávval biztosítani kell, hogy a terület határán mért hangnyomásszint megfeleljen a „Zaj és rezgésvédelemről” szóló 12/1983. (V.12.) MT. Sz. rendelet 5. § előírásainak.
- (5.) A közösségi célú épületek üzemeltetési feltételeit (nyitvatartási idő, szállítási – rakodási lehetőségek) az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

VEGYES TERÜLET

Településközpont vegyes terület

(Vt jelű)

10. §

- (1.) A településközpont vegyes területen legfeljebb 4,50 m építménymagasságú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi telepü -

lési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelynek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- (2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
- egylakásos lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - gazdasági célú termelő és tároló épület¹**
- (3.) A településközpont vegyes területen belül csak a területen lévő építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi parkoló alakítható ki.
- (4.) A területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig zárt, szivárgásmentes tárolóban kell a szennyvizet összegyűjteni.
- (5.) Az építési telekre jutó csapadékvíz az OTÉK 47. § (9) és (10) pontjaiban előírtak szerint kell elvezetni.

Településközpont vegyes terület övezetei

11. §

- (1.) Az övezet telkein az épületek oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- (2.) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani.
- (3.) Az építési övezet építési telkeit és a beépítés feltételeit az alábbi táblázat alapján kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
Beépítési módja	Övezeti jele	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb terület (m ²)	Legnagyobb beépítettség (%)	Legnagyobb építménymagasság (m)
Oldalhatáron álló	Vt	2,0	K	50	4,50
Szabadon álló	Vt	2,0	K	30	4,50

A legkisebb zöldterület 30 %.

- (4.) A településközpont vegyes területen haszonállat tartás nem megengedett.
- (5.) Az építési telek legyen közterületről közvetlen megközelíthető gyalogosan és gépkocsival egyaránt.

¹ x./2018. (x.y) sz. rendelet módosítása

(6.) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalsó telekhatártól min 1 m-re helyezhető el az épület (csak tervezett beépítésnél).

GAZDASÁGI TERÜLET

12.§

- (1.) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2.) A gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

13.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz jelű)

- (1.) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, a szennyvizek elhelyezését – a csatornahálózat kiépítéséig – zárt, szivárgásmentes tárolóban kell összegyűjteni.
- (2.) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- (3.) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
 - a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4.) Az épületek elhelyezésére építési telket kell kialakítani. A telkek méreteit és beépítési feltételét az alábbi táblázat alapján kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Beépítési módja	Övezeti jele	Legnagyobb szint. ter. sűrűség	Legkisebb területe (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legnagyobb építmény (m)	Legkisebb Zöldterület (%)
Szabadon álló	Gksz	1,5	K	K	4,50	30

A zöldfelület területe az OTÉK 25. § előírásai szerint számítandó.

Megjegyzés:

K= Csak kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség.

- (5.) A kialakított telekméret az épület elhelyezésén túl biztosítsa a rendeltetés területigényét, valamint a parkolási igény saját telken belüli elhelyezését.
- (6.) A terület határán mért hangnyomásszint:
 - nappal (6-22h) az 55 dB-t,
 - éjjel (22-6h) a 40 dB-tne haladja meg.
- (7.) A 07/8 hrsz-on lévő területen új épületet létesíteni, a meglévő épületet bővíteni nem lehet.

KÜLÖNLEGES TERÜLET

14.§

- (1.) A különleges terület sajátos beépítettségű terület.
- (2.) Különleges területnek minősíti a Szabályozási terv:
 - a temető területét,
 - sportpálya, sí- és szánkópálya
 - oktatási központi területét.

15.§

Temető (KT-T jelű)

- (1.) A temető kegyeleti hely, rendeltetése temetkezés. A temető, temetkezési hely, kegyeleti emlékhely fogalmát az 1999. évi XLIII. törvény 3. § (a),(c) és (d) pontjai szerint kell értelmezni.
- (2.) A temető területén minden építés tekintetében az 1999. évi XLIII. törvény 3.§ (1.), 37.§ (1.) és (2.) pontjai alapján kell ellátni. A temető területét a Szabályozási terv jelöli.
- (3.) A temető területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyeknek funkciója összefügg a rendeltetésével (ravatalozó, kripta, WC-mosdó, sírkert, fenntartó épület, hulladékgyűjtő, stb..).
- (4.) Az építmények magas tetővel kerüljenek kialakításra (mellőzni kell a hullámlemez, műanyag lambéria, profilüveg használatát). A kerítés és a bejárati kapu fából vagy drótból készüljön.

- (5.) Sírbolt párkánymérete ne haladja meg a 2,5 m-t, anyagválasztéka feleljen meg az előző pontban leírtaknak.
- (6.) A temető telekhatárától számított 50 m-en belül ásott kút létesítése és használata tilos.
- (7.) A temető telekhatárától számított 50 m széles területsávon – mint védőterületen belül – kegyeletsértő, a temető működését zavaró létesítmény nem helyezhető el (pl. vendéglátóhely).
- (8.) A temető területére vonatkozó előírások:
 - Telekterület: kialakult állapot
 - Beépítési mód: szabadon álló
 - Legnagyobb beépítettség: 10 %
 - Legkisebb zöldterület: 50 %.
 - Legnagyobb építmény magasság 4,50 m lehet.Építmény elhelyezésének feltétele a részleges közmű megléte.
- (9.) A temető területén található középkori templom körüli temető kiterjedését próbaásatással kell tisztázni. Abban az esetben, ha a temető pontos kiterjedése nem állapítható meg, a templommaradvány körül 20 m-es körzetben temetkezési tilalmat kell elrendelni.

16.§
Sportpálya, sí- és szánkópálya
(KT-SP jelű)

- (1.) A sportpálya és a bővítésének területét a Szabályozási terv jelöli.
- (2.) A sportpálya területén csak a funkcióval összefüggő építmények helyezhetők el (öltöző, szertár, klubház, lelátó, stb..).
- (3.) A legnagyobb beépítettség max. 10 % lehet. Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- (4.) A szükséges gépkocsi parkolót a sportpálya területén kell kialakítani.
- (5.) A legkisebb zöldfelület min 40 % kell, hogy legyen.
- (6.) A sí- és szánkópálya területét a Szabályozási terv jelöli (062/1-2 hrsz).
- (7.) A területen a funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el (sífelvonó, melegedő, igény esetén a pálya megvilágítását biztosító lámpatestek stb.) Építmények létesítésének feltétele a részleges közmű kiépítése.

- (8.) A legnagyobb beépítettség 10 % lehet, a legnagyobb építménymagasság 4,50 m.

17.§
Oktatási központ területe
(KT-O jelű)

- (1.) Az Oktatási központ területén (048/1 hrsz.) lévő épületben az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- erdei iskola,
 - bemutató központ,
 - ismeretterjesztési célú létesítmény,
 - ökoturisztikai célú létesítmény.
- (2.) Az épület csak a jelenlegi tömegében újítható fel, bővíteni nem lehet. Az (1) pontban felsorolt funkciók elhelyezéséhez a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (3.) Bármely funkció megvalósulásának feltétele a részleges közmű kiépítése mellett a szennyvíz tárolásának megfelelő megoldása.
- (4.) A telek beépítésének feltételeit az alábbi táblázat határozza meg:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
<i>beépítési módja</i>	<i>övezeti jele</i>	<i>legkisebb területe (m²)</i>	<i>legnagyobb beépítettség (%)</i>	<i>legnagyobb építménymagasság (m)</i>	<i>legkisebb zöldterület (%)</i>
szabadon álló	KT-O	K	K	4,50	40

K = csak a kialakult esetben alkalmazható besorolási lehetőség.

(5.)Az épületet magastetővel kell kialakítani.

(6.)A szükséges gépkocsi parkolót telken belül kell biztosítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
18.§

- (1.) A beépítésre nem szánt terület:
- a) közlekedési területek,
 - b) zöldterületek,

21.§ Gyűjtőutak, egyéb utak

- (1.) A község belterületén az alábbi út gyűjtőút: Petőfi. utca
A gyűjtőút szabályozási szélessége 16 m
- (2.) Külterületi gyűjtőút: 091-072 hrsz-ú út (Petőfi út folytatása)
Külterületi gyűjtőút szabályozási szélessége min. 20. m.
- (3.) Egyéb utak – a forgalmi utak külterületi szakasza és a külterületi gyűjtő utak kivételével – a többi külterületi földutak (mezőgazdasági utak), szabályozási szélességük min. 16 m kell, hogy legyen.
- (4.) Az utak tervezési osztályba sorolása:
Külterületen: KVIII.B.
Belterületen: BV cC
Egyéb külterületi utak: K. VIII. C

22.§ Lakó utak

- (1.) A HÉSZ 20.§ és 21.§ -iban felsorolt utak kivételével a község többi útja lakóút.
A lakó utak szabályozási szélessége min. 10 m.
- (2.) Lakó utak osztályba sorolása:
 - lakóutak (14-16 m) -B.VI.d. D-C
 - lakóutak (10-12 m) -B.VI.dD

23.§ Gyalogutak, gyalogos forgalom

- (1.) A közlekedési utak mentén a gyalogos forgalom céljára – ahol még nincs – legalább egy oldalon a járdát ki kell építeni.
- (2.) Önálló gyalogút nincs a községben.

24.§
Állóforgalom, tömegközlekedés

- (1.) A gépkocsik részére parkolót, gépjárműtárolót – lakó- és üdülőterületek, kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági területeken stb. – saját telken belül kell kialakítani.
- (2.) Közterületen gépkocsi parkoló a Szabadság úton a Polgármesteri Hivatal előtt
- (3.) A gépkocsi parkolók és az autóbuzsmegállók helyét a Szabályozási terv jelöli.

25.§
Kerékpárút

- (1.) A kerékpárutat a „Nógrád megye közlekedésfejlesztési koncepció”-ja és Nógrád megye területrendezési terve alapján jelöltük ki.
- (2.) Kerékpárút kiépítése csak meglévő burkolattal ellátott úton vezethető. Kerékpárutak építését csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet végezni.
- (3.) A kerékpárút osztályba sorolása: B.IX.

26.§
**Zöldterület
(Z jelű)**

- (1.) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület (közkert, közpark, játszótér).
- (2.) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3.) A zöldterületen elhelyezhető
 - a) a pihenést, testedzést szolgáló építmény(sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.).
 - b) vendéglátó épület, valamint
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület.

Építmény elhelyezésének feltétele a részleges közmű kiépítése.

- (4.) A zöldterület beépítésének feltételei:
-beépítés módja: szabadon álló

- legnagyobb beépítettség: 2 %
- legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

- (5.) A zöldterületeket a Szabályozási terv jelöli.
- (6.) Az utak mentén, ahol erre lehetőség van fásítani kell.

27.§ Erdőterületek

- (1.) Az erdő a település területének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része.
- (2.) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a) gazdasági
 - b) védelmi (védett és védő) rendeltetésű lehet.
- (3.) Az elsődleges rendeltetés megváltoztatása az Erdészeti Hatóság engedélyével történhet.
- (4.) A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó nagyságú területen:
 - a) az erdő rendeltetésének megfelelő építmények (kezelő- vagy erdészház)
 - b) biztonsági okból szükséges őrház
 - c) közlekedési és szállítási építmények helyezhetők el 0,5 %-os beépítettséggel.
- (5.) Erdőterületek esetleges igénybevételére, más célra történő hasznosításra csak kivételesen, az Erdészeti Hatóság előzetes engedélye alapján kerülhet sor.
- (6.) A településrendezési terv készítésekor erdőterületek igénybevételére nem kerül sor.
- (7.) Az erdőkben található régészeti lelőhelyeken bármiféle földmunkával, talajbolygatással járó változtatás (tuskózásos fakitermelés, erdei utak építése) csak régészeti szakfelügyelet mellett végezhető.

28.§ Gazdasági célú erdőterületek (Eg jelű)

- (1.) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja – külön törvényben meghatározva – az erdei termékek előállítása és hasznosítása.

- (2.) A külterületen a gazdálkodás számára szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (3.) Erdőterület rendeltetés szerinti funkciójának megváltoztatása, illetve erdő ki-termelése, valamint új erdő telepítése csak az Erdészeti Hatóság engedély-vel lehet.
- (4.) Vadászház legalább 3000 ha-t elérő, összefüggő vadászterületen létesíthető. Az építési engedélyhez az Erdészeti Hatóság hozzájárulása szükséges.
- (5.) Építmények erdőben történő elhelyezéséhez és minden egyéb, külterületen történő építéshez a 166/1999. (XI.19.) Kormányrendelet mellékletének 1. pontjában foglaltak értelmében be kell szerezni a Természetvédelmi Hatóság Szakhatósági hozzájárulását is.

29.§

Védelmi (védett és védő) erdőterületek (Ev jelű)

- (1.) A védelmi célú erdőterület a települést védő, illetve védett erdő, melyet a Sza-bályozási terv jelöl.
- (2.) A védelmi célú erdőterületen építményt elhelyezni nem lehet.
- (3.) Védett természeti területen lévő erdő elsődleges rendeltetése védelmi. Védett természeti területen erdőtelepítés kizárólag őshonos fafajokkal, természetkimélő módon és a termőhelytípusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.
Erdőfelújítást a termőhelynek megfelelő őshonos fajokkal, természetes felújí-tási (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás), módszerekkel javasolt végezni.

Tarvágás csak a nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra nem képes állományokban (max. 3 ha) engedélyezett.

30.§

Mezőgazdasági területek

- (1.) A mezőgazdasági terület a növény, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére szolgál.
- (2.) A mezőgazdasági területek övezeteire jelen szabályzat előírásain túl a termő-föld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

- (3.) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célra felhasználni nem lehet, azon rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4.) A mezőgazdasági terület:
-általános,
-kertes,
-védett
mezőgazdasági terület lehet.
- (5.) A területek művelése során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.

31.§

Általános és kertes mezőgazdasági terület (Má, Mk jelű)

- (1.) A mezőgazdasági területen
- a) Az 1000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet,
- b) Az 1000—2000 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- c) A 2000 m²-t meghaladó területű telken építmény 10%-os beépítettséggel helyezhető el.²
- (2.) Mezőgazdasági területen egy darab ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmény helyezhető el 3 %-os beépítettséggel, de az alapterülete nem lehet több 30 m²-nél. Elhelyezhetők továbbá - a 10 % -os beépítés figyelembe vételével – állattartó és tároló építmények. Az ideiglenes tartózkodásra alkalmas építmény földszintes, max. 3,50 m építménymagasságú épület legyen. Az állattartó és tároló építmények magassága max. 6,0 m lehet.³
- (3.) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíttség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépíttség a 40%-ot nem haladhatja meg.⁴

² x./2018. (x.y) sz. rendelet módosítása

³ x./2018. (x.y) sz. rendelet módosítása

⁴ x./2018. (x.y) sz. rendelet módosítása

- (4.) A birtokközpont kialakításához építési engedély szükséges, az építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tényt, hogy az mely helyrajzi számú birtokközpontoz tartozik. Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bejegyeztetni az ingatlan nyilván- tartásba az építésügyi hatóság határozata alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, amelyek területe a központ beépítettségének meghatározá- sakor – egészben vagy részben – beszámításra kerültek.
- (5.) Építmény elhelyezésének feltétele a területről való megközelítés lehetősége. Ha a telek közterületről közvetlenül nem közelíthető meg, akkor önálló hrsz-- on útként nyilvántartott magánútról kell megközelíthetőnek lennie.
- (6.) A „ volt Tsz. területén lévő állattartó telepet megfelelő védő zöldsávval kell körbevenni.
- (7.) Új nagyüzemi állattartó telep és lakóövezet között min. 1000 m védőtávolságot kell biztosítani. Az állattartás technológiája „hígtrágyás” nem lehet. A védőtá- volság környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.
- (8.) Régészetileg érintett mezőgazdasági területen a talaj 30 cm-nél mélyebb megbolygatásával járó művelési mód nem lehetséges.
- (9.) A volt zártkertek területe kertes mezőgazdasági terület. A területen – az 1000 m² meghaladó telkek esetében 3 %-os beépítettséggel helyezhető el gazda- sági épület max. 3,50 m –es építménymagassággal. Az épület alapterülete nem lehet több 30 m²-nél.

32.§.

Védett mezőgazdasági terület (Mv jelű)

- (1.) A Kelet - Cserhát Tájvédelmi Körzet területén lévő mezőgazdasági területek védett mezőgazdasági területek, azon építmény csak kivételes esetben, leg- feljebb természeti érdekből helyezhető el úgy, hogy a táji-, természeti értéke- ket nem károsítja.
- (2.) A védett mezőgazdasági területen növényvédő szerek és műtrágya használa- ta tilos.
- (3.) A védett mezőgazdasági területen szántó művelési ág esetén új épületet, építményt elhelyezni nem lehet, gyepterületen kizárólag a gyepgazdálkodás- sal összefüggő, hagyományos állattartáshoz szükséges építmény a termé- szetvédelmi hatóság hozzájárulásával létesíthető.
- (4.) Védett mezőgazdasági területen belül gyepterületeken nem védelmi tevé- kenység céljából történő gyepfeltörés tilos.

33.§
Vízgazdálkodási terület
(V jelű)

- (1.) A vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos területek.
- a) folyóvizek medre és parti sávja,
 - b) állóvizek medre és parti sávja,
 - c) vízbeszerzési bázisok és védőterületük
- (2.) A gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, illetve természetszerű növényzavak megőrzendők, más művelési ágba nem sorolhatók.
- (3.) Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táj— és természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történhet.
- (4.) A karbantartási munkák elvégzése érdekében az élő vízfolyások partjától mindkét oldalon belterületen 6-6 m-es sávot, külterületen 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni, azon belül kerítés, építmény nem helyezhető el. Az 1996. évi LIII. törvény (Természetvédelmi törvény) 16. § (5) bekezdésében, 18. §. és 21. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében 10—10 m-es sávot szabadon kell hagyni a vízfolyások medrének szélétől, ez természeti területen, tájvédelmi körzetben 50—50 m védőtávolságot jelent, amin belül új épületet, mesterséges létesítményt elhelyezni csak a Természetvédelmi Hatóság engedélyével lehet.

III.
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

34.§

Az építményeket úgy szabad elhelyezni, hogy az feleljen meg a településrendezési -, táj— és természetvédelmi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz-- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a talaj, a terep, a talajvíz fizikai, kémiai és hidrológiai adottságainak, illetve azokat ne befolyásolják károsan.

35.§

- (1.) A területen jellemzően az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetési építmények, illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el, alakíthatók ki.
- (2.) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik a vonatkozó külön jogszabályok keretei között, valamint
 - köztárgyak.
- (3.) Az építési telek épület elhelyezésére vonatkozó területrészét a Szabályozási terv határozza meg.
 - (4.) Az előkert legkisebb mértéke új beépítés esetén 5 m kell, hogy legyen. Foghíjbeépítésnél a meglévő beépítési vonalat kell figyelembe venni. Amennyiben a két szomszédos épület előkertje nem azonos, úgy a hátrébb lévőhöz kell igazodni.
 - (5.) Gazdasági-- és különleges területen nincs korlátozva a rendeltetési egységek száma.
 - (6.) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert nem lehet kevesebb a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.
 - (7.) A hátsókert legkisebb mértéke min 6 m.
 - (8.) Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK módosításáról szóló 36/2002. (III.7.) Kormányrendelet előírásai tartalmazzák.
 - (9.) A Szabályozási tervlapon a közterület felőli építési vonal kötelező szabályozási elem.
Ahol építési sávot adtunk meg (hétvégi házas üdülőterület), ott az épület az építési sávon belül bárhol elhelyezhető.
 - (10.) Építési telken és közterületen, valamint építmények homlokzatain 1,0 m²-t meghaladó felületű hirdető berendezés nem létesíthető.
 - (11.) Mesterségre utaló cégtáblák kihelyezését a polgármesteri hivatalnál be kell jelenteni.

36.§

Építmények elhelyezése közterületen

- (1.) Közterületen építményt elhelyezni, a közterületek rendeltetésétől eltérő használatról szóló Önkormányzati rendelet, valamint az alábbiakban foglalt kivételektől eltekintve nem szabad.
- (2.) Telefonfülke, újságárusító pavilon, a tömegközlekedés megállóhelye számára vonatkozó, az esővédő pavilon közterületen elhelyezhető, ha a telepítés kielégíti az OTÉK 39. § (2) és (3) bekezdésében foglalt előírásokat.

- (3.) Meglévő épület átalakítása során létesített – ha műszakilag indokolt – elő lépcső, akadálymentes közlekedést biztosító rámpa és előtető 1,0 m-ig benyúlhat, ha az a gyalogos forgalmat nem akadályozza, kialakítása révén könnyen észlelhető és balesetveszélyt nem jelent.

37. §

- (1.) Az építmények önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a saját telkükön az OTÉK 42. § előírásai szerint gépjárműtárolót, vagy nem tárolás céljára szolgáló várakozóhelyet kell biztosítani.
- (2.) Amennyiben a terep adottságai támfal megépítését teszi szükségessé, és annak magassági mérete a 2,0 m-t meghaladja, abban pince, garázs elhelyezhető (elő-- és oldalkerti részen).

IV. KÖZMŰVEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

38.§ Általános előírások

- (1.) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványok ágazati és eseti üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni az adott szabályozási szélességeken belül.
- (2.) A közművek építményeit közterületen kell elhelyezni. A közműhálózatok, ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esnie, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani.
- (3.) A közműkiváltások során a használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.
- (4.) A település tervezésénél, rendezésénél, az utak és a közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét.
- (5.) Új út építésénél, meglévő rekonstrukciójánál a tervezett közművek egyidejű elhelyezéséről gondoskodni kell.
- (6.) A közművek és a hírközlés helyét, helyi igényét az Msz 7487/2—80 és az Msz 7487/3—80 szabvány alapján kell meghatározni.
- (7.) Használatok kívül helyezett kútba szenny- és csapadékvizet bevezetni, illetve hulladékot betölteni tilos.

- (8.) A közművezetékek telepítésénél a gazdaságos terület felhasználásra figyelmet kell fordítani, az elrendezés tervezésénél az utak fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (9.) A közműhálózat és létesítményei védőtávolságán – védősávján – belül bármilyen tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.
- (10.) A földmunkával járó beruházás megkezdése előtt készüljön a munkaterületre vonatkozó állapotfelmérés (régészeti terepbejárás, amely meghatározza, hogy tárgyi területen szükség van-e megelőző régészeti beavatkozásra).
- (11.) Közművek elhelyezése, felújítása, illetve közterületen végzendő földmunkák esetén a HUNGAROTEL zRT-vel egyeztetni szükséges.
- (12.) Új beépítésű területeken kiépítendő közművek költségeinek hozzájárulását – annak mértékét – az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

39.§ Vízellátás

- (1.) Beépítésre szánt területen új épület építése, meglévő épület rendeltetésének megváltoztatása, valamint használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges vízellátás (az OTÉK 46. §-ban előírtak szerint) és az oltóvíz ellátás biztosított.
- (2.) Ahol kiépült a közüzemi vízhálózat, új létesítmény esetén az arra való csatlakozás kötelező.
- (3.) Bármilyen létesítmény, vagy településrész szakaszolt megvalósítása esetén a szakasz használatba vétele csak akkor engedélyezhető, ha az oltóvíz egyidejűleg biztosított.
- (4.) Közüzemi vízvezeték hálózatra történő csatlakozás csak abban az esetben engedélyezhető, ha a háztartásokban keletkező szennyvizek elvezetése, elhelyezése és kezelése is biztosított.

40.§ Szennyvízelhelyezés, szennyvízelvezetés

- (1.) **Alsótold** községben nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat. A szennyvíz ártalmatlanítására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni.
- (2.) A közműpótló berendezést az érintett építési telken belül kell elhelyezni. Az összegyűjtött szennyvizek csak legális leürítő helyre üríthetők.

- (3.) Azt, hogy távlatban helyi szennyvíztisztító telep megépítésével, vagy egyedi szennyvíztisztítók létesítésével oldható meg a szennyvízelhelyezés, hatástanulmányt kell készíteni. A szennyvízcsatorna kiépítését követően az arra való rákötés kötelező.

- (4.) Háztáji állattartás esetén keletkező trágyalé gyűjtésére megfelelően méretezett, zárt medencét kell létesíteni. Ennek hiányában az állattartó épület megépítését vagy meglévő átalakítását engedélyezni nem szabad.

41.§

Csapadékvíz elvezetés, vízrendezés

- (1.) A csapadékvíz elvezetését az építési telekről az OTÉK 47. § (5.)—(10.) bekezdései alapján kell megoldani, kezelni.
- (2.) Az utak mentén legalább egy oldalon a vízelvezető árkot ki kell építeni és azt a befogadóba vezetni.
- (3.) Az utaktól függetlenül vezetett árkokat, továbbra is meg kell tartani, azok karbantartásáról rendszeresen gondoskodni kell.
- (4.) Az élő vízfolyások rendezett part élétől belterületen 6—6 m-es, külterületen 10-10 m-es sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni, azon belül építmény kerítés nem építhető.
A kezelési sávon belül minden tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

42.§

Villamos energia ellátás és hírközlés

- (1.) A villamos energia ellátást a községben légvezeték hálózatról biztosítják. Az új beépítésű területeken az energiaellátást szintén légvezeték hálózatról kell megoldani.
- (2.) Új hírközlési hálózat lehetőleg földkábelrel kerüljön kialakításra. (Földfeletti hálózathoz földfeletti, földalatti hálózathoz földalatti hálózat csatlakozzon. Ettől eltérni csak a Polgármesteri Hivatal engedélyével lehet.)

43.§

Hulladék elhelyezés

- (1.) A háztartásokban keletkező – különleges kezelést nem igénylő – kommunális szilárd hulladékok gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. Erről az Önkormányzat helyi rendeletben intézkedik.
- (2.) Az illegális hulladék lerakóhelyeket – ha van – meg kell szüntetni.
- (3.) Építési telken keletkezett hulladékot – annak elszállításáig – csak saját telken lehet tárolni.
- (4.) Hulladékgyűjtő sziget közterületen, lakóövezetben, kereskedelmi egység közelében alakítható ki. A hulladékgyűjtő szigeten belül legalább három hasznosítható hulladék-összetevő elkülönített begyűjtését kell biztosítani. A begyűjtött hulladék további kezelésre történő átvételét szintén biztosítani kell.

V. ÉRTÉKVÉDELEM

44.§

- (1.) Az értékvédelem országos vagy helyi rendelet alapján kijelölt természeti vagy műszaki környezet, vagy annak elemeit részesíti védelemben.
- (2.) A védelemben részesítendő területeket, építményeket és azok környezetét a Szabályozási terv jelöli. Ezek használatát, építését, átépítésük feltételeit a védelem szempontjai határozzák meg.
- (3.) A 2001. évi LXIV. törvény 11 §-a alapján a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
- (4.) A régészeti lelőhelyen tervezett földmunka (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építése, közművesítés, tereprendezés, nyomvonalas létesítmények kiépítése, stb.), illetve telekalakítási eljárás engedélyeztetése során a 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti regionális Irodáját (1014 Budapest, Szentháromság tér 6.) szakhatóságként meg kell keresni.
- (5.) A 2001. évi LXIV. törvény 22. § -a értelmében a régészeti lelőhelyeket a földmunkával el kell kerülni. Ha lelőhely elkerülése a beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, illetve a beruházás másutt nem valósítható meg, akkor a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a beruházás megkezdése előtt előzetesen (!) fel kell tární. A megelőző feltárássra a törvény, valamint a 18/2001. évi (X.18.) NKÖM rendelet 14. §-a értelmében szerződést kell kötnie a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezettel (Salgótarján, Múzeum tér 2.).
- (6.) A 2001. évi LXIV. törvény 24. §-a értelmében amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan lelet vagy régészeti emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Nógrád Megyei Múzeumi Szervezet Kubinyi Ferenc Múzeumát (Szécsény, Ady E. u. 7.).
- (7.) A rendezési terv készítésekor ismert régészeti lelőhelyek **Alsótold** területén:
 - Kereszti- tábla (hatsz. 077/3)

- Temető (hrsz. 23)
- Középkori falu (hrsz: 096/5-6, 098/7)
- Felső- Mező (hrsz. 02/5-6, 02/17, 02/19)
- Nagy- Mező- hegy (hrsz. 07/10)

Az azonosított régészeti lelőhelyeket a Szabályozási terv jelöli, helyrajzi számos listáját a 3. sz. melléklet tartalmazza.

45.§

Művi értékvédelem

Alsótold községben nincs országos védelem alatt álló műemlék építmény.

46.§

Helyi értékvédelem

- (1.) A községben nincs meglévő helyi értékvédelem alatt álló építmény.
- (2.) Helyi védelem alá kell helyezni a
 - Toldi úton a 139 és 140 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóépületet.
- (3.) A helyi védelemre javasolt épületek esetében meg kell tartani az épület jelenlegi tömegét, homlokzatait, az utcafronti homlokzaton megjelenő 2 db nyílását, a tető formáját, tornácot.
- (4.) Az épület csak a hátsókert felé bővíthető, úgy, hogy az illeszkedjen a meglévő épülethez.
- (5.) Az épületen csak természetes anyagok alkalmazhatók (cserép, fa) műanyag, tükrök használata tilos. Utcafronti nyílászárókra csak zsalugáter tehető.
- (6.) Felújításnál a nyílászárók cseréje, homlokzat színezése, tető cseréje építési engedély köteles.
- (7.) A védelemre javasolt épületeknél az utcafronti kerítés csak természetes anyagból készüljön (fa, sövény) max. 1,5 m-es magassággal.
- (8.) Védelemre javasolt épület homlokzatán semmilyen hirdető berendezés nem helyezhető el.
- (9.) Fűtés korszerűsítése esetén parapet gázfűtés nem engedélyezhető. Tilos továbbá kéményt külső falra, vagy fal mellé szerelve építeni.

VI.

TÁJ— ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

47.§

- (1.) Védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
- (2.) Terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények, állatok élőhelyeit, illetve, hogy a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.
- (3.) Lakóövezetben biztosítani kell az utak melletti fasor kialakítását.
- (4.) Fák kivágása közterületen csak engedéllyel történhet.
- (5.) Tájképvédelemben kell részesíteni Alsótold közigazgatási területén lévő 057/1-6 hrsz-ú, mezőgazdasági besorolású területeket, azon belül minden építési tevékenység engedély köteles.

48.§

- (1.) **Alsótold** község közigazgatási területén az alábbi meglévő és tervezett védett területek találhatóak:
 - ◆ Kelet- Cserhát Tájvédelmi Körzet (meglévő, országos jelentőségű)
 - ◆ NATURA 2000 – Különleges Természet-megőrzési Területek (meglévő, országos jelentőségű)
 - ◆ Természeti területek (tervezett, országos jelentőségű)
 - ◆ Nemzeti Ökológiai hálózat (tervezett, országos jelentőségű)

A Kelet – Cserhát Tájvédelmi Körzet és a NATURA 2000 Különleges Természet – megőrzési Területek helyrajzi számos listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.

- (2.) A tervezett természeti területek esetében (helyrajzi szám hiányában) a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságától kapott térképmásolat alapján az érintett ingatlanok teljes területét tervezett természeti területként tüntettük fel.
- (3.) A külterületen tervezett fejlesztések, beruházások ügyében (telekalakítás, építmény elhelyezés, termőföld más célú hasznosítása, belterületbe vonás, művelési ág megváltoztatása stb.) a Községi Önkormányzat és a Természetvédelmi Hatóság folyamatos egyeztetése szükséges.
- (4.) Fák kivágása és csonkolása közterületen csak engedéllyel történhet. A kivágott fák pótlásáról egy éven belül gondoskodni kell. A 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fák nem vágathatók ki, csak engedéllyel, ha egészségügyi állapotuk vagy veszélyességük indokolja.
- (5.) Védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji— és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

- (6.) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.
- (7.) Védett természeti terület határa mentén legalább 150 m széles védősávot kell kijelölni. A védősávon belül csak olyan terület használat engedélyezhető, ami a védett természeti területeket, értékeket nem veszélyezteti, illetve nem károsítja.
- (8.) Védett természeti területet beépítésre szánt területté minősíteni vagy beépítésre nem szánt területet beépíteni csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatási, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ill. az előbbiekhöz kapcsolódó ökoturisztikai célból) kizárólag a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.
- (9.) Védett természeti területen a természetvédelmi kezelési tervben megállapított szabályok is alkalmazandók.
- (10.) Természeti területen új építmény létesítése csak indokolt esetben a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása nélkül lehet.
- (11.) A 048/1 és a 07/8 hrsz-ú területen lévő épületek funkcióváltása esetén be kell szerezni a természetvédelmi hatóság hozzájárulását.

VII. KÖRNYEZETVÉDELEM

49.§ A levegő védelme

- (1.) A területen levegőtisztasági szempontból a mindenkor hatályban lévő rendeletet kell figyelembe venni.
- (2.) A meglévő és tervezett természeti területeken a 14/2001. (V.9.) KÖM—EÜM—FVM 23/2001. (XI.13.) KÖM rendelet, és a 10/2001 (IV.19.) KÖM rendelet együttes rendeletében előírt határértékeket kell figyelembe venni.
- (3.) A község közigazgatási területén csak olyan tevékenység folytatható, olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek légszennyező anyag kibocsátása nem haladja meg a szabályozási tervben meghatározott terület-felhasználási egységekre a rendeltben előírt kibocsátási határértékeket.
- (4.) **Alsótold** község szennyeződés érzékenységi besorolása a 27/2004. (XII.25.) KVVM rendelet szerint érzékeny.

50.§ Zaj- és rezgésvédelem

- (1.) A zaj— és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó és/vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben építhető és üzemeltethető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj- és/ rezgés mértéke megfelel a 8/2002. (III.22.) KÖM—EÜM sz. együttes rendeletben foglaltaknak.
- (2.) Az építési hatóság építési és felújítási munkák engedélyezése során a külön jogszabályban meghatározott zajszint betartása érdekében lakóterületen a kivitelezési munkák napi időtartamát korlátozhatja.
- (3.) A háztartásokban keletkezett hulladékot konténerekben kell összegyűjteni és szervezeten elszállítani a Jobbágyi szeméttelpre.
- (4.) A belterületről D-re a volt Tsz. területén lévő állattartó telepen keletkező trágya és trágyalé zárt rendszerű tárolásáról gondoskodni kell.
- (5.) Vezetékes vízellátó rendszerre történő rácsatlakozást csak abban az esetben szabad engedélyezni, ha a szennyvízelhelyezés – és tárolás is biztosított.
- (6.) A talaj és talajvíz védelme érdekében szennyvíz csak közcatornába vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (7.) Élő vízfolyásba, felhagyott kutakba szennyvizet bevezetni tilos.

VIII. EGYÉB ELŐÍRÁSOK 51.§

- (1.) A község közigazgatási területén a Sástó- dűlőben 21 m hosszú tárot nyitottak a korai lignit kutatások idején, melyet a Szabályozási terven jelöltünk.
- (2.) A 2122. sz. összekötő út 20+500 – 203750 km szelvény közötti szakaszán felszínmozgásos jelenségek következtek be.
A település közigazgatási területének földtani felépítése , illetve a területen észlelt és nyilvántartott felszínmozgásos jelenségek ismeretében a lejtős térszínen történő beavatkozások (bevágás, építés stb.) felszínmozgás kialakulásával járhatnak.
A felszínmozgásos területeket a Szabályozási terv jelöli.
- (3.) Bányászati tevékenység csak hatósági engedély alapján végezhető. A bányafelügyelet (a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény 41. § (1.) bekezdés szerint) azt a jogi vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki/amely jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja és eltilthatja a tevékenység folytatásától.

Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül, vagy attól eltérően folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki.

- (4.) Jelen HÉSZ-ben megfogalmazott előírások, és feltételek figyelembe vételével az Önkormányzat külön szabályzatban rendezi:
- ◆ a temető rendjének használatát,
 - ◆ a háztartási és nem háztartási szemét gyűjtésének és elszállításának,
 - ◆ az állatok tartásának rendjét,
 - ◆ a helyi értékvédelemről,
 - ◆ a közmű hozzájárulások mértékének rendjét.
- (5.) A pásztói Körzeti Földhivatal hatósági engedélyével lehet:
- ◆ a termőföld művelési ágának megfelelő hasznosításáról ideiglenesen vagy véglegesen úgy eltérni, hogy az a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik,
 - ◆ külterületi földet belterületbe vonni,
 - ◆ a mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földet nem a céljának megfelelően használni,
 - ◆ nem talajvédelmi jellegű védelmi erdőt telepíteni.
- (6.) A szerkezeti terven tartalék üdülőterületre és a különleges területre felhasználás előtt szabályozási tervet kell készíteni, ezek területét a Szabályozási terv jelöli.
- (7.) A Nagymező út, Toldi út és a Szuha-patak által határolt területen pince csak talajmechanikai szakvélemény alapján építhető.

52.§

Az építmények létesítési előírásai, az épületszerkezetekre, a beépített vezetékhálózatokra, berendezésekre, a helyiségekre és az egyes rendeltetésekre vonatkozó követelményekre az előírásokat az OTÉK 50. § -- 100. § - ai tartalmazzák, azok előírásait kell alkalmazni.

IX. TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK 53.§

- (1.) Országos közutak (2122. sz. és 2123 sz. út) melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

- (2.) A temető szélétől mért 50 m-en belül ásott kút létesítése nem engedélyezhető, illetve meglévő ásott kútból minden célú vízvételt meg kell tiltani.
- (3.) Meglévő épület átépítését csak a terven jelölteknek megfelelően szabad engedélyezni. Ahol a terv nem jelöl változást, ott átépítés esetén az új épületet a régi helyére kell megépíteni.
- (4.) A szanálási jellel ellátott épületeken csak állagmegóvó munkák végezhetők.
- (5.) Használatban lévő, használaton kívüli ásott--, fúrt kútba szennyvíz bevezetése tilos.
- (6.) Élő vízfolyások rendezett partélétől belterületen 6-6 m-es, külterületen 10-10 m-es sávot kezelés céljára szabadon kell hagyni, azon belül építmény nem helyezhető el.
- (7.) A temetőben lévő középkori templomrom körül 20 m-es körzetben – a középkori temető pontos kiterjedésének hiányában – temetkezési tilalmat kell elrendelni.
- (8.) A településrendezési tervben megfogalmazott célok megvalósulása érdekében építési tilalmat kell elrendelni az alábbi ingatlanokra (helyrajzi szám szerint):

-Toldi Miklós úton a 63, 64 hrsz,

-a Nagymező úton a 147/1 hrsz.

A fenti területeken az idegenforgalom fejlesztés céljából tervezett létesítmények kerülnek elhelyezésre.

Az építési tilalom a szabályzat életbe lépésétől számított 5 éves időtartamra szól.

- (9.) A településrendezési tervben foglalt településrendezési célok megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot állapít meg az alábbi ingatlanokra:

-Toldi Miklós úton a 63, 64 hrsz,

-a Nagymező úton a 147/1 hrsz.

X.
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
54.§

- (1.) E rendelet 2006. május 2-án lép hatályba. Rendelkezéseit az elsőfokú hatósággal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2.) Jelen helyi építési szabályzat csak a tervhez készült szabályozási tervvel (külterületi szabályozási terv H-3 rajz, belterületi szabályozási terv H-4 rajz) együtt érvényes.
- (3.) E rendelet hatályba lépésének napjával az Alsótold Községi Közös Tanács VB. 6/1984. számú rendelete (**Alsótold** község összevont rendezési terve) hatályát veszti.

Alsótold, 2006. március 31.

Klátyik András sk.
polgármester

Kucsikné Tőkés Katalin sk.
körjegyző

Záradék: A rendelet kihirdetésének napja: 2006. IV. 3.

Klátyik András sk.
polgármester

Kucsikné Tőkés Katalin sk.
körjegyző

1. sz. Melléklet**Alsótold község Helyi Építési Szabályzatához****1./ Állattartó épület családi önellátásra:**

- Kis haszonállat (Ki) 1 - 200 db
(baromfi, nyúl, broyler)
- Haszonállat (H) 1 - 5 db
(sertés, juh, kecske, strucc)
- Nagy haszonállat (N) 1 - 2 db
(ló, szarvasmarha)

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját lakás	5 m	10 m	10 - 15 m
- ásott kút	15 m	15 m	15 m
- saját vízellátás	10 m	10 m	10 m
- egyéb fürdőmedence	5 m	10 m	15 m
Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület	15 m	15 m	15 m
- oldalkert *	10 m	12 m	12 m
- hátsókert *	6 m	6 m	6 m

2./ Kislétszámú állattartó telep:

- Kis haszonállat (Ki)
 - baromfi < 500 db
 - nyúl < 50 db
 - broyler < 2000 db
- Haszonállat (H)
 - sertés < 100 db
 - juh < 200 db
 - kecske < 200 db
 - strucc < 50 db
- Nagy haszonállat (N)
 - ló < 30 db
 - szarvasmarha < 50 db

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját lakás	15 m	25 m	35 m
- ásott kút	25 m	25 m	25 m
- saját vízellátás	20 m	20 m	20 m
- egyéb fürdőmedence	20 m	25 m	30 m
Védőtávolság:	Ki	H	N
- közterület	50 m	50 m	50 m
- oldalkert *	30 m	50 m	50 m
- hátsókert *	30 m	50 m	50 m

3./ Nagylétszámú állattartó telep

- Kis haszonállat (Ki)

- baromfi > 500 db
- nyúl > 50 db
- broyler > 2000 db
-

- Haszonállat (H)

- sertés > 100 db
- juh > 200 db
- strucc > 50 db
-

- Nagy haszonállat (N)

- ló > 30 db
- szarvasmarha > 50 db
-

Legkisebb távolság:	Ki	H	N
- saját vízellátás	50 m	50 m	50 m
Védőtávolság:	Ki	H	N

- közterület, oldalkert,* hátsókert * 1 000 m **

* = Környezeti hatástanulmány alapján kell meghatározni.

** = Környezeti hatástanulmány alapján, tartástechnológiától függően 500 m-re csökkenthető.

2. sz. Melléklet

A Kelet- Cserhát Tájvédelmi Körzet

Alsótoldot érintő

helyrajzi-számos listája:

07/1, 07/2, 07/3, 07/6, 07/8, 07/10, 07/11, 08, 010, 011/2, 011/5, 011/6, 011/7, 011/8, 012/1, 012/3, 012/4, 012/5, 012/6, 013, 014, 015, 016, 017, 018/2, 018/4, 018/6, 018/7, 018/8, 018/9, 018/10, 018/11, 019/1, 019/2, 019/3, 019/4, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026/1, 026/3, 027, 028, 029, 030, 031/5, 031/23, 031/24, 031/25, 031/27, 031/28, 031/29, 031/30, 031/31, 031/32, 031/33, 032, 033, 034/1, 034/2, 035, 036, 037/1, 037/2, 037/3, 037/4, 037/5, 037/6, 037/7, 038, 045, 046, 048/1, 048/3, 048/4, 048/5, 053/1, 053/2, 054

A NATURA 2000

Különleges Természet- megőrzési Területek listája

Alsótold területén:

026/3, 026/1

3. sz. Melléklet**Alsótold község területén lévő régészeti lelőhelyekről
(helyrajzi számos lista)**

Külterületen:

077/3, 096/5-6, 098/7, 02/5-6, 02/17, 02/19, 07/10

Belterületen:

23