

K Ö V E G Y
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZEI

H E L Y I É P Í T É S I
S Z A B Á L Y Z A T

KÖVEGY KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2013.(X.02.)
SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

ÉTV. 9. § (6) SZERINTI KÖZZÉTÉTELRE ÉS VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSRE
– 2013. JÚNIUS

Kövegy Község Önkormányzati Képviselő-testületének

9/2013.(X.02.)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Kövegy község Helyi Építési Szabályzatáról

Kövegy Község Önkormányzati Képviselő-testülete jogszabályban kifejezetten a rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szerv és személyek véleményének kikérésével, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbiakat rendeli el:

Első rész

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

A RENDELET ALKALMAZÁSA

1. A rendelet hatálya

1.§ (1) Kövegy község Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban HÉSZ) kiterjed Kövegy teljes közigazgatási területén az építés rendjére, az épített örökség és az épített környezet védelmére, a települések zöldfelületeivel kapcsolatos munkákra és védelmekre.

(2) A HÉSZ mellékletei:

1. 1. számú melléklet: Szabályozási Terv a teljes közigazgatási területre m 1:4000

(3) A HÉSZ függelékei:

1. 1. számú függelék: védett épített örökség

2. 2. számú függelék: nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

2. § (1) A Szabályozási Terven jelölt elemek közül kötelezőnek kell tekinteni a tervlapon „kötelező elemek”-ként jelölt elemeket.

(2) A kötelező szabályozási elemek között nem szereplő szabályozási elem megváltoztatható, ha a változás a HÉSZ előírásaival vagy más jogszabállyal nem ellentétes.

2. Fogalommeghatározások

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Fekvőtelek: Olyan telek, amelyeknek a közterületi határvonala hosszabb, mint az oldalhatára, és nem saroktelek.

2. Fő rendeltetés: lakó övezetben lakó, valamint minden olyan más rendeltetés, amit az építési övezet előírásai fő rendeltetésként határoznak meg.

3. Kiegészítő rendeltetés: lakó építési övezetben – a lakóterületen elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – termelő gazdasági vagy azt segítő rendeltetés.
4. látványterv: település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.
5. Melléképület: olyan épület, amely a fő rendeltetés szerinti használathoz szükséges, és amelynek beépített alapterülete az 50 m²-t nem haladja meg.
6. Raktár épület: önálló, javak felhalmozására, tárolására szolgáló épület, amely nem a lakáshasználathoz tartozik.
7. Reklám: Olyan kommunikációs eszköz, amelynek célja a kiválasztott célcsoport befolyásolása, attitűdjének megváltoztatása. Nem tartoznak ebbe a körbe a üzleti érdekeket nem szolgáló tájékoztató eszközök.
8. Reklámhordozó építmény: olyan építmény, amelyet abból a célból építettek, hogy rajta reklámot helyezzenek el, vagy más célt is szolgál, de reklám elhelyezésére is használják (pl. kerítés).
9. Sportépítmény: olyan épületnek nem minősülő építmény, amelyet közvetlenül sport tevékenységre szántak.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

3. Közművesítettségre vonatkozó előírások

4. § (1) Belterületen új épület olyan telken építhető, ahol a közművesítettség legalább részleges.

(2) Külterületen a közművesítettség *lehet* hiányos; ahol az övezeti előírás másként nem rendelkezik, az övezetekben, építési övezetekben épületet, építmény akkor helyezhető el, ha a épülethez, építményhez kapcsolódó tevékenység, funkció nem veszélyezteti a talajt és a vízgazdálkodást, a környezetbarát (villamos-, vagy gáz vagy megújuló) energia a szükséges mértékben rendelkezésre áll, a keletkezett hulladék ártalommentesen elhelyezhető. Az előírás minden építményre vonatkozik.

(3) 100 m²-nél nagyobb beépített alapterületű új épület elhelyezésekor ki kell építeni telken belül a csapadékvíz elszikkasztását vagy tározását lehetővé tevő műtárgyat. A tározót úgy kell méretezni, hogy 1,8 m³ tározókapacitás jusson 100 m² tetőfelületre.

4. Építmények elhelyezésére, bővítésére vonatkozó általános előírások

5. § (1) Külterület beépítésre nem szánt részén

a) az építmények a közterületi telekhatártól számított 15 m-es sávban nem helyezhetők el, kivéve

- aa) kerítéseket
 - ab) a nyomvonal jellegű építmények,
 - ac) a forgalomtechnikai berendezések
 - ad) mindazon műtárgyak, amelyeket rendeltetésüknél fogva a közterülethez közelebb kell elhelyezni,
- b) kerítés a közterületi telekhatártól számított 8 m-es sávban nem helyezhető el. Kivétel a temető kerítése.
- (2) Az autópálya mentén az út tengelyétől számított 250 m-en belül lakás, állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) A HÉSZ 1. számú mellékletében melioráltként jelzett területeken építményt elhelyezni csak az érintett alagsó-hálózat engedélyezett megszüntetését követően lehet.
- (4) Az egyes építési övezetekben előírt, a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó előírásoknak meg nem felelő méretű meglévő telkek az övezetre előírt többi szabály szerint építhetők be.
- (5) Ahol az övezethatár telken belül húzódik, az építési paramétereket és előírásokat az adott övezetben lévő telekrészre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.

5. A településkép védelme, a településkép alakítására vonatkozó előírások

6. § (1) A lakó és vegyes építési övezetekben

- a) az épületeket az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávban magas, általában legalább 36° és legfeljebb 45°-os hajlású tetővel kell fedni. A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a ennél kisebb hajlású tetővel is fedhető.
 - b) az utcai homlokzaton a 36° -45° hajlású tetővel határolt oromfal 8 m-nél szélesebb nem lehet.
- (2) Oldalhatáron, és attól 3 m-nél kisebb távolságra elhelyezett homlokzat magassága legfeljebb 4 m lehet.
- (3) Beépítésre nem szánt területen a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, kivéve:
- a) az épületnek nem minősülő, rekreációs vagy sport célú építmény megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 10 m.
 - b) épületnek nem minősülő mezőgazdasági hasznosítású építmény megengedett legnagyobb építménymagassága 8 m.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépítendő övezetekben az oldalkert mérete legalább 6 m.
- ### **7. § (1) Az építés során a meglévő, 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.**
- (2) A platán fajok egyedeit megsemmisíteni csak akkor szabad, ha erre az emberi élet védelmében, vagy növényegészségügyi okból van szükség.

(3) Az 1. számú melléklet szerint védelemre javasolt fasor megsemmisített egyedeit platán fajú egyeddel kell pótolni.

8. § (1) Az egyes telkeken, beleértve az épületek határoló szerkezeteit és a kerítéseket is, csak a telken megvalósuló üzleti tevékenységgel összefüggő felirat, reklám helyezhető el.

(2) Kövegy területén reklám elhelyezésére, hordozására szolgáló önálló építmény nem építhető, reklámhordozó építmény nem üzemeltethető.

9. § A településen újrahasznosítható hulladék begyűjtése, tárolása és feldolgozása a közterületi hulladékgyűjtő konténereket leszámítva csak épületben, gazdasági célra kijelölt területen végezhető. A nyílt térben való tárolás és feldolgozás a település egész területén tilos.

III. FEJEZET

TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

6. Természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

10. § (1) Természeti értékkel rendelkező területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) a tervezés során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

(2) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kapcsolatát az ökológiai folyosókhoz, az országos ökológiai hálózathoz. Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhely-viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

11 § A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

7. A föld és a talaj védelmének általános előírásai

12. § A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek tározása a telek területén belül biztosítható legyen.

13. § Az altalaj-csővezéssel meliorált területeken fás növényzetet ültetni csak a víztelenítő csőrendszer védelmét biztosítva lehet.

8. A vizek védelmének általános előírásai

14. § A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. A vezetékes ivóvízzel ellátott létesítményekből, állattartásból eredő szennyviz

környezeti ártalom mentes gyűjtésére, kezelésére a belterületen és a külterületen egyaránt zárt szennyvíztároló és/vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesítése szükséges.

15. § A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.

16. § Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

17. § (1) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább a vízrendezés szempontjából együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

9. Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

18. § (1) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmény a védendő területhasználatú területek jó környezet-minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, kiemelten a közegészségügyi-, a környezetvédelmi előírások szerint helyezhető el.

(2) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint ételkészítés előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 25 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló épület, épületrész (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

19. § Az épített környezet védelme érdekében a telek beépítetlen részén a potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat tárolni, illetve mozgatni, csak a felporzást megakadályozó felülettakarás, illetve egyéb hatékony technológia megoldás (pl. felületnedvesítés) mellett lehet.

10. Zaj- és rezgésvédelem előírásai

20. § A zajterhelés változásának monitorozására a környezetvédelmi vizsgálatok alapján Kövegyen a tervezett gyorsforgalmi úthoz legközelebbi (az 51+600 km szelvénynél) beépítetlen lakótelken az Árpád utca 23. szám alatti (63 hrsz)), valamint a legközelebbi beépített lakótelkeken a Rákóczi utca 20.szám alatti (62 hrsz), az Árpád utca 19. szám alatti (67 hrsz) ingatlanokon a környezetvédelmi engedélyben előírt módon vizsgálni kell a zajterhelés változását.

11. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

21. § A keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóság követelményének megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

IV. FEJEZET

A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA ELEMELI

12. A közutakra vonatkozó előírások

22. § Kövegy község területén az országos út átkelési szakaszán forgalomcsendesítő megoldást kell alkalmazni legalább a belterület keleti határán és a templom előtt.

13. Közművekre vonatkozó előírások

24. § A villamosenergia-hálózat légvezetéseket madárvédelemmel kell ellátni.

Második rész

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

V. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

14. Falusias lakóterületek beépítésének szabályai

25 § (1) A falusias lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezett épület fő rendeltetésként:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, , vendéglátó, szálláshely-szolgáltató,
- b) igazgatási, iroda,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális,
- d) egészségügyi,
- e) sport rendeltetésű is lehet.

(2) A falusias lakóterületen kiegészítő rendeltetésként lehet

- a) a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) géptároló,
- c) mezőgazdasági, ipari vagy kereskedelmi raktár épületet elhelyezni.

(3) A falusias lakóterületen önálló melléképület rendeltetése lehet

- a) személygépkocsi tároló,

b) a lakáshasználó saját használatú tehergépjárművének, mezőgazdasági gépének tárolóépülete,

c) háztartási célú raktár, fűskamra,

d) nem nagyüzemi állattartó épület.

(4) A falusias lakóterületen nem helyezhető el

a) üzemanyagtöltő állomás

b) nagyüzemi állattartó épület.

(5) A falusias lakóterületen csak olyan építési telek alakítható ki, amelynek szélessége legalább 18, legfeljebb 30 m.

(6) A falusias lakóterületen a fő rendeltetésű épületeket előkert nélkül, a közterületi határvonalra kell elhelyezni. Ha több fő rendeltetésű épület is épül, akkor azokból legalább egyet kell a közterületi határvonalra helyezni.

26.§ (1) Az Lf-1 építési övezetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

beépítési mód	oldalhatáron álló
telek legnagyobb beépítettsége	20 %
legnagyobb megengedett építménymagasság	4,50 m
legkisebb kialakítható telekméret	1900 m ²
legkisebb zöldfelületi arány	50 %

(2) Az Lf-1 építési övezetben melléképület

a) általános esetben a közterületi határvonaltól 15 m-nél,

b) fekvőtelken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

(3) Az Lf-1 építési övezetben kiegészítő funkciójú épület

a) általános esetben a közterületi határvonaltól számított 30 m-nél,

b) fekvőtelken 8 m-nél távolabb helyezhető el.

27. § (1) Az Lf-2 építési övezetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

beépítési mód	oldalhatáron álló
telek legnagyobb beépítettsége	30 %
legnagyobb megengedett építménymagasság	4,50 m
legkisebb kialakítható telekméret	1300 m ²
legkisebb zöldfelületi arány	50 %

(2) Az Lf-2 építési övezetben melléképület és kiegészítő funkciójú épület a közterületi határvonaltól 15 m-nél tovább helyezhető el.

15. Településközponti vegyes terület beépítésének szabályai

28. § (1) A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető épület rendeltetése

- a) lakó
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) egészségügyi, szociális, sport,
- f) és az ezeket kiszolgáló rendeltetésű lehet.

(2) A településközpont vegyes területen nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület akkor helyezhető el, ha a tevékenység jellege a településközponti funkciót nem zavarja.

(3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) nagyüzemi állattartó épület.

29.§ Az Vt építési övezetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

beépítési mód	szabadon álló
telek legnagyobb beépítettsége	40 %
legnagyobb megengedett építménymagasság	4,50 m
legkisebb kialakítható telekméret	1500 m ²
legkisebb zöldfelületi arány	20 %

16. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület előírásai

30. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, irodaépület és szállás jellegű épület,
- b) telkenként egy lakás,
- c) sportépítmény,

- d) közösségi szórakoztató épület,
- e) üzemanyagöltő állomás.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az egyes telkeken keletkező csapadékot telken belül kell tározni; a tározót úgy kell méretezni, hogy a tetőfelületeket és a burkolt felületeket együttesen számítva 100 m² felületre 1,8 m³ tározókapacitás épüljön ki az adott építéssel együtt.

31. § (1) Az Gksz-1 építési övezetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

beépítési mód	szabadon álló
telek legnagyobb beépítettsége	30 %
legnagyobb megengedett építménymagasság	8 m
legkisebb kialakítható telekméret	1500 m ²
legkisebb zöldfelületi arány	30 %

(2) A Gksz-1 építési övezetben legfeljebb kétszintes épület építhető. Az épületek tetőtere az egyszintes lakóépületet kivéve nem építhető be.

(3) a Gksz-1 építési övezetben

- a) az előkert mérete 15 m,
- b) az oldalkert mérete 8 m, a hátsókert mérete 25 m.

(4) A Gksz-1 építési övezetben a telek beépítése során

- a) az előkertben a közterületi határtól számított legalább 10 m-es sávban,
- b) az oldalkertben legalább 3 m-es,
- c) a belterületi határ mentén elő- és hátsókertben legalább 20 m széles, oldalkertben 5 m széles sávot háromszintes, honos növényzettel kell betelepíteni.

(5) A vízgazdálkodási terület határán épülő kerítésnek legalább 60 cm magas tömör lábazatot kell építeni.

17. Mezőgazdasági üzemi különleges terület

32. § A mezőgazdasági üzemi különleges terület mezőgazdasági és mezőgazdasági feldolgozó tevékenységi célú épületek elhelyezésére, az ilyen jellegű tevékenységek befogadására szolgál. A mezőgazdasági üzemi különleges területen elhelyezhető

- a) mindenfajta, a mezőgazdasághoz és állattartáshoz kapcsolódó épület,
- b) telkenként egy lakás,
- c) mindenfajta, a jellemző területhasználatot nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
- d) megújuló energia előállítását szolgáló épületek és építmények.

33. § (1) A Kmü építési övezetben a beépítés paraméterei az alábbiak:

beépítési mód	szabadon álló
telek legnagyobb beépítettsége	25 %
legnagyobb megengedett építménymagasság	6 m
legkisebb kialakítható telekméret	3500 m ²
legkisebb zöldfelületi arány	30 %

(2) A Kmü építési övezetben a legnagyobb megengedett építménymagasságnál magasabb, legfeljebb 10 m magas épületnek nem minősülő építmény elhelyezhető, ha:

- a) a technológia szükségessé teszi,
- b) és a táj- és településképi illeszkedés a 3. § 4. pont szerinti látványtervvel igazolt.

(3) A Kmü építési övezetben az elő-, oldal- és a hátsókert mérete 15 m.

(4) A telek beépítése során a telekhatároktól számított 10 m szélességű sávban háromszintes kialakítású, honos fajtákból álló fás növényzet alkalmazásával beültetett zöldsávot kell létesíteni.

(5) Az egyes telkeken keletkező csapadékot telken belül kell tározni; a tározót úgy kell méretezni, hogy a tetőfelületeket és a burkolt felületeket együttesen számítva 100 m² felületre 1,8 m³ tározókapacitás épüljön ki az adott építéssel együtt.

VI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

18. Közlekedési és közműterület, a KÖu övezet előírásai

34. § (1) A KÖu övezetbe tartoznak a HÉSZ 1. számú mellékletében „közlekedési célú közterület”-ként jelölt területek.

(2) A KÖu övezetben épületet nem helyezhető el.

19. Zöldterület, a Z övezet előírásai

35. § (1) A Z övezet a belterületi közhasználatú terület jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, elsődlegesen díszkertként funkcionáló közkert.

(2) A Z övezetben

- a) épület nem helyezhető el,
- b) a közkert teljes területére vonatkoztatva legalább 60%-os növényzeti fedettséget kell biztosítani,
- c) a közkertet a teljes területére vonatkozó kertépítészeti tervek alapján kell kialakítani.

20. Erdőterület, az E övezet előírásai

36. § (1) Az E jelű övezetbe sorolt erdőterületek az erdészeti nyilvántartástól függetlenül az építés helyi szabályozásának szempontjából védelmi rendeltetésű erdők.

(2) Az E jelű övezetben épület nem helyezhető el.

21. Mezőgazdasági területek

37. §. (1) Az Má-á jelű övezet olyan általános mezőgazdasági övezet, ahol az általános érvényű országos szabályok az alábbi követelményekkel együtt érvényesek.

(2) Belterületen az Má-á övezetben épületek a telekhatártól számított 5 m-es sávban nem helyezhetők el.

(3) Az Má-á jelű övezetben birtokközpont is létesíthető. A birtokközpontra vonatkozó építési előírások:

- a) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 25%-ot.
- b) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
 - ba) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
 - bb) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben a lakóépületre nem adható önállóan építési és használatbavételi engedély.
- c) Birtokközponton a lakóépület beépített területe a telek területének legfeljebb 1,5 %-a.
- d) Birtokközpont telkén a telekhatárokon belül a telekhatároktól számított 10 m széles sávban háromszintes kialakítású, honos fajtákból álló fás növényzet alkalmazásával beültetett zöldsávot kell létesíteni.
- e) Birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 12 m.

38. § Az Má-f jelű általános mezőgazdasági övezet a távlati fejlesztési lehetőségek érdekében beépítetlenül fenntartandó mezőgazdasági terület. Az Má-f övezetben épület nem helyezhető el.

22. Vízgazdálkodási területek, a V övezet előírásai

39. § (1) A vízgazdálkodási, V övezetben tereprendezést végezni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás

- a) a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(2) Az ökológiai hálózat részét képező vízgazdálkodási terület kialakítása, átalakítása és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel a területen a kialakult vizes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

(3) A vízmű kútjának védőidomán belül a kijelölről és a védőterület fenntartásáról szóló vízjogi engedélyben meghatározottak szerinti előírásokat, korlátozásokat kell betartani.

23. A Kk-s beépítésre nem szánt különleges sport terület előírásai,

40. § (1) A Kk-s övezetben a település közhasználatú

- a) a sportpályái és sportépítményei
- b) a sportterülethez és a temetőhöz tartozó közös fásított parkoló
- c) és a sport rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A telek legnagyobb megengedett beépíthetősége 2 %.

(3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

(4) A telken utak és építmények, növényzet úgy helyezhetők el, hogy egy legalább 50x100 m nagyságú terület összefüggően gyepvel fedett maradjon.

24. A Kk-t beépítésre nem szánt különleges temető terület előírásai

41. § (1) A Kk-t övezetben hitéleti, a temetkezéssel és a temető fenntartásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A telek legnagyobb megengedett beépíthetősége 2 %.

(3) A temető telekhatárai mentén védőfásítás létesítendő.

25. A Kk-r beépítésre nem szánt különleges rekreációs célú terület előírásai

42. § (1) A Kk-r övezet volt bányagödör területét a rekreációs használatot célzó rekultivációs-tájrendezési célnak megfelelően rendezni kell. A Kk-r övezet az ökológiai hálózat részét képezi, rekultiválása (tereprendezés, honos fajokkal történő növényesítés, fafajcsere, parkerdei berendezések –pihenőhelyek, erdei tornapálya, esővédő tető, természetvédelmi tájékoztató táblák, tanösvény kialakítása) és kezelése (karbantartása) során a természetvédelem szempontjaira tekintettel kell lenni.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) A területen fás növényzet ültetése csak a helyben honos fajok és fajták, vagy azok honoshoz közeli kerti változata alkalmazásával történhet.

Harmadik rész
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

40. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Kövegy, 2013. október 02.

Galgóczkiné Krobák Mária
polgármester

Benákné Bárdi Ilona
jegyző

Záradék:

E rendelet Kövegy község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján 2013. október 3. napján kihirdetésre került.

Kövegy, 2013. október 3.

Benákné Bárdi Ilona
jegyző

1. számú függelék Kövegy Helyi Építési szabályzatához

helyi egyedi védelem alá tartozó épület:

Kövegy, belterület 1 hrsz. Kossuth Lajos u. 32. Római Katolikus Templom

2. számú függelék Kövegy Helyi Építési szabályzatához

Kövegy közig. területén lévő azonosított régészeti lelőhelyek elhelyezkedése



Kövegy közigazgatási területén lévő azonosított régészeti lelőhelyeinek listája

Nr	Lelőhely neve	Azon	Korszak	Jelenség	Hrsz.
1.	Kis-Purgel	45646	vaskor, kelta római-kor, szarmata	szórvány település	068/17-21,25,26
2.	Kis-Purgel II.	45647	őskor római-kor, szarmata	település	068/23,27,28, 070/45-48
3.	Kis-Purgel III.	45648	római-kor, szarmata Árpád-kor	település	09, 070/34- 40,43,44,
4.	Tanya-dűlő	45649	római-kor, szarmata	település	025/7-9
5.	Kis-Purgel IV.	45650	római-kor, szarmata	település	07/30-32, 08/5-9, 09,
6.	Tanya-dűlő II.	45654	római-kor, szarmata	település	025/4-7
7.	Kis-Prugel V.	45656	őskor Árpád-kor	település	070/7,9,26,27,29
8.	Kis-Prugel VI.	45657	római-kor, szarmata népvándorlás-kor Árpád-kor	település szórvány település	070/7,17- 21,23,24,28,29
9.	Kis-Prugel VII.	45660	római-kor, szarmata Árpád-kor	település szórvány	070/15-17
10.	Kis-Prugel VIII.	45661	római-kor, szarmata Árpád-kor	település település	070/4,12-14
11.	Kis-Prugel IX.	45662	római-kor, szarmata avar-kor	település település	070/34-36

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

KÖVEGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

			Árpád-kor	település	
12.	Tanya-dűlő III.	45663	őskor római-kor, szarmata	szórvány település	025/4, 027, 028/5,10-14
13.	Tanyaföldek II.	45666	római-kor, szarmata	település	017/21-25,29,51
14.	Téglagyár	45668	római-kor, szarmata	település	332/2,4,5
15.	Nagy földek (M43 autópálya 52. lelőhely)	52759	római-kor, szarmata ismeretlen kor	település raktárlelet sír	031/31,34,38,42, 46
16.	Nagy földek (M43 autópálya 53. lelőhely)	52761	őskor	település	023/30
17.	Tanyaföldek (M43 autópálya 54. lelőhely)	52764	Árpád-kor	település	017/41
18.	Kruzslic-dűlő (M43 autópálya 55. lelőhely)	52765	őskor	település	038/11,16
19.	Kruzslic-dűlő (M43 autópálya 56. lelőhely)	52766	Árpád-kor	település	047/22
20.	Kruzslic-dűlő (M43 autópálya 57. lelőhely)	52768	Árpád-kor	település	062/57,58,60
21.	Kruzslic-dűlő (M43 autópálya 58. lelőhely)	52770	római-kor, szarmata Árpád-kor	település	062/51,53,55,58,6 1,64,67
22.	Köveg- Csanádpalota közötti út mellett	77363	római-kor, szarmata	település	064/1, 067, 068/1- 3
23.	Csanádpalota- I: - MOL 40. lh.	42509	római-kor, szarmata	település	031/2,3, 022/2, 017/5,6,29, 034/1
24.	Csanádpalota – Köveg határ II.	42537	kora-vaskor, szkíta szarmata	település	049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 043/1, 063/1, 064/1, 062/1, 058/2
25.	Csanádpalota – Kis-Purgel III.	42646	őskor római-kor, szarmata	szórvány	068/23, 068/28, 068/27, 068/26
26.	Csanádpalota – Palotai ugar	42238	római-kor, szarmata	település	060/1
27.	Csanádpalota - Varga-dűlő I.	74407	római-kor, szarmata Árpád-kor	település	040/16, 040/17, 040/18, 040/19, 040/20, 040/21