

IBAFA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 5/2003

JÓVÁHAGYVA A
12/2006. (II. 15.) ÖKT HATÁROZATTAL
ÉS AZ
1/2006. (II. 16.) ÖKT RENDELETTEL



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
2005. OKTÓBER

TARTALOMJEGYZÉK
IBAFÁ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
JSZ: 5/2003

1., Településszerkezeti terv és leírás

- 1.1. Településszerkezeti terv leírás
- 1.2. Településszerkezeti terv M=1:10000

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

- 2.1. Helyi építési szabályzat
- 2.2. Külterület szabályozási terv M=1:10000
- 2.3. Gyűrűfű szabályozási terv M=1:4000
- 2.4. Belterület szabályozási terv M=1:2000

3., Terviratok

- a területi tervtanács szakvéleménye
- az érdekelt államigazgatási szervek és közmű-üzemeltetők véleményei, észrevételei
- a szomszédos önkormányzatok véleményei
- tervezői válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre
- a területi főépítész záró szakmai véleménye

1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁS

JÓVÁHAGYVA A
12/2006. (II.15.) ÖKT HATÁROZATTAL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT
2005. OKTÓBER

1. ELŐZMÉNYEK

Ibafa település közigazgatási területének egészére jelenleg nincs hatályos településrendezési terv. „Ibafa község összevont rendezési terve, JSZ: V-86460/3” címen a Dél-dunántúli Tervező Vállalat 1987. júniusban készített egy „Vizsgálat-tervezési program” munkarészt, de testület által jóváhagyott tervi munkarész nincs. Gyűrűfű területére „Ibafa összevont rendezési tervének módosítása, Gyűrűfű rendezési terve szabályozási terv” címen 1996-ban a PYLON Kft, Budapest készített tervet. Felelős tervező: Farkas Gabriella. Ibafa Község Önkormányzata a tervet 1/1996. (III. 13.) sz. rendeletével elfogadta.

Az azóta eltelt időszak társadalmi-gazdasági változásai, az időközben módosult fejlesztési elképzelések, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei - készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a Virányi Építész Stúdió KFT kapott megbízást.

Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2005. februárjában a 15/2005.(II. 14.) számú határozatával elfogadta. A koncepció az alábbiak szerint határozta meg a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait:

- Ibafa község jövője szempontjából a mezőgazdasági tevékenység növelése mellett az idegenforgalmi vonzerő növelése lehet a meghatározó, mely munkahelyeket is teremtve erősítheti, illetve újratemtheti a helyi gazdaságot

- Ibafa településrészre vonatkozóan – a várhatóan stagnáló népességszámra is figyelemmel – a legfontosabb fejlesztési célok és feladatok az alábbiak szerint fogalmazhatók meg:

- A táji és természeti környezet védelme. A település meglévő természeti és táji értékeinek hosszú távú megőrzése.

- Az üdülés, idegenforgalom fogadási feltételeinek biztosítása, különösen a lovas turizmus, kerékpáros turizmus, falusi turizmus területén. A belterület fejlesztése részeként kemping kialakítása. Az idegenforgalom növelésének legnagyobb lehetősége az országos hírű ibafai pipamúzeum köré szervezett programok, és csoportos turizmus kiszolgálása. Sokat lendítene az idegenforgalmon, ha a Szigetvár – Almamellék közötti egykori vasútvonalon újra indulna forgalom és esetleg Ibaáig kiépítésre kerülne egy keskeny nyomtávú vasút.

- A településen gondoskodni kell a belterületi utak jó-karban tartásáról. Javítandó a külterületi földutak minősége, és nedves időszakban való használhatóságuk is.

- A közmű infrastruktúrát fejleszteni kell, ennek részeként vagy egyedi szennyvíztisztító berendezéseket kell létesíteni, vagy közműves szennyvízelvezetést kell biztosítani, biológiai szennyvíztisztító helyben történő kiépítésével, illetve több település összefogásával kiépítendő szennyvíztisztítóval, majd a ezzel összhangban növelni kell az összközművesített ingatlanok arányát.

A közterületek gondozottságát, tisztán tartását növelni kell. Ez összefügg a belterületi vízrendezés megoldásával és ennek keretében a csapadékelvezető árkok rendbetételével, és az ingatlanok hídjainak egységesítésével.

A település zöldfelületi rendszerének fejlesztése belterületén lévő fátlan vagy kevésbé fásított utcák fásításával, és a központi területen lévő zöld területek megtartásával és fejlesztésével biztosítható. A település arculatát virágokkal és cserjékkel lehetne még rendezettebbé alakítani.

-Gyűrűfű településrészre vonatkozóan:

Gyűrűfű népességszáma várhatóan nő. A természeti környezettel összhangban megfogalmazott fejlesztési elképzelések szerint hosszú távon legfeljebb 30 család – 100-150 lakos élhet itt. Bár Gyűrűfűn a jelenlegi lakosság fiatal összetételének következtében természetes szaporodás is van, a mai népességszámhoz képest a jelzett 3-5-szörös lakosszám-növekedés elsősorban betelepülésből adódhat. Mivel az idetelepüléshez nagyfokú ökológiai elkötelezettség és életvitelbeli rugalmasság kell, az idetelepülők nyilvánvalóan fiatal felnőttek lesznek. Ezért Gyűrűfű kedvező korösszetétele várhatóan hosszú távon is fennmarad.

Gyűrűfű esetében a településfejlesztési elképzelés markáns és komplex elveken alapszik.

Az eredeti gyűrűfűi falufejlesztési elképzelések a település „ökofalu közösség” irányába történő továbbfejlesztését célozzák. Ezek:

A településfejlesztési koncepció egyik sarokköve a kezdeményezés modell-jellege. A falu jövőképeinek fontos eleme a településfejlesztéshez kapcsolódóan a nyilvánosság jelenléte. Az ökogazdálkodásra és kézművességre épülő – farmgazdaságok kialakítását célzó – szerez település létrehozása az elsődleges fejlesztési cél. Emellett a szelíd turizmust és oktatási programok szervezését is támogatni kell, és az ehhez kapcsolódó intézmény és létesítményrendszer kiépítésére van szükség. A külső vendégekre és tanulóakra célzott turisztikai programoknak azonban olyan társadalmi háttérrel és környezetet kell adni, amelybe a helyi lakosok is bekapcsolódhatnak. Vagyis a helyi társadalmi igények kielégítését a jelenleginél várhatóan intenzívebb vendégforgalom is elősegítheti.

Az elképzelések a Gyűrűfűn megtelepíthető technológiák tekintetében elsősorban a kisléptékű, kis szállítási igényű, kisipari és kézműves jellegű technológiákat támogatják, és a település természeti védettségével összhangban tiltják a nagyipari és szennyező technológiák betelepülését.

A település tudatosan törekszik a kicsi, zsákfalu jellegének megőrzésére. Ezért a települést elérő bekötő út jellemzőinek tekintetében felülről történő korlátozásokat alkalmaz, valamint olyan úthálózat-tervezési megoldásokat javasol, amelyek az átmenő forgalom kialakulását megnehezítik vagy lehetetlenné teszik.

A településben lakók az ökológiai világnézet alapján vállalják az önkorlátozást, amennyiben egyes – más helyeken járatos – „korszerű” technológiákról lemondanak. Ezzel szemben nagy súlyt helyeznek a természet és a technológia harmonikus együttélésére, folyamatszemléletű, kisléptékű

technológiai elemek felkutatására, alkalmazására és rendszerbe állítására. Különösképpen kerülni kell a szennyező, természetidegen, az életciklusa után nem visszaforgatható, nagy szállítási igényű technológiák alkalmazását.

A település ésszerű határokra belül törekszik az önellátásra, legalább az alap-élelmiszerek és a legalapvetőbb használati eszközök, ill. az épített környezet vonatkozásában.

A település lakói nagy súlyt helyeznek a közösségi jellegű társadalmi, műszaki és szervezési megoldások alkalmazására.

Fenti településfejlesztési célok egy részének megvalósításához a közösségi ház (teljes befejezése után) már rendelkezésre áll.

Megoldandó Gyűrűfűn az ivóvíz biztosítása. Vezetékes vízellátás a sajátos településszerkezet miatt nem jöhet számításba. Két közkút létesítése megoldhatja ezt a problémát (melyek helye és kialakítása kidolgozandó szakfeladat).

Megoldandó feladat a Gyűrűfűről történő szervezett szemétszállítás Dinnyeberki szemétszállításával közösen.

-Korpád településrészre vonatkozóan:

Korpád távlati népességszáma bizonytalan. Az itteni fölrészek tulajdonosainak letelepedési szándékairól nincsenek ismeretek, de ha valamennyien itt is teremtenének otthont, a várható népességszám akkor sem lenne 40-50 főnél több, kedvező körösszetétellel.

Az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT) övezetei közül az országos ökológiai hálózat övezete és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti Ibafa közigazgatási területét.

A Megyei Területrendezési Terv Ibafa közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- Védett természeti terület övezete
- Védett természeti terület védőövezete
- Természeti terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete (a közigazgatási terület egésze)
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- Csúszásveszélyes terület övezete (a közigazgatási terület egésze)
- Vízérózióknak kitett terület övezete (a közigazgatási terület egésze)
- Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete

A településrendezési terv – az adottságok mellett– az OTTrT-ben, a Megyei Területrendezési Tervben, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinti kiindulási alapnak.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezet

Ibafa településszerkezetét meghatározza az, hogy történeti fejlődése során mindvégig mezőgazdasági jellegű település volt és ma is az. A település továbbfejlődése és az életminőség javítása, valamint a rendezett környezet kialakítása érdekében a következők megvalósítása szükséges:

- a turizmus és az üdülés-idegenforgalom fogadási feltételeinek kialakítása, különös tekintettel a lovas-, kerékpáros- és falusi turizmusra.
- lakóterület-fejlesztés
- a közműellátás fejlesztése
- a közlekedési feltételek javítása (Ibafáról Horváthertelend és Bükkösd felé összekötő utak építése, Dinnyeberki és Gyűrűfű között a bekötőút kiépítése, az Almamelléki kisvasút továbbépítése Ibafáig, valamint kerékpárúthálózat és turistautak kialakítása)
- a kialakult településstruktúra és építészeti karakter megőrzése, a védelemre érdemes települési és természeti értékek számbavétele és megóvása
- a táji- és természeti környezet védelme; a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése. Táj- és településkép-védelmi, valamint környezetvédelmi okokból - a vízfelületek és vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása. Gondoskodni kell a falufásításról; az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról.
- környezetvédelmi szempontból védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek tisztaságáról, valamint a gazdasági területek védőfásításáról.

Ibafa két egymásra merőleges utcából áll, az egyik utca gerincen fekszik, a másik a völgyoldalon fut végig. A lakóépületek és a kevés számú intézmény az utcákban, gazdasági jellegű területfelhasználás (fűrészüzem, hodály) a lakott terület szélein található.

Gyűrűfű kifejezetten egy ökofalu létrehozásának szándékával jött-jön létre. Olyan sajátos településszerkezettel rendelkezik, mely az ott lakók elképzelései szerint van kialakulóban. 1996-ban elkészült Gyűrűfű településrendezési terve, mely szerint a terület farmgazdaságok megvalósítására teremt lehetőséget. Ez két utcára felfűzött megközelítőleg 1 hektáros telkeket jelent, és így a terület egészére nézve laza szövet alakulhat ki.

Korpád tekintetében településszerkezetéről nem lehet beszélni.

Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás röviden az alábbiak szerint jellemezhető:

a, a beépítésre szánt területek közül:

- „falusias lakóterület” a település jelenlegi belterületének túlnyomó része.
A falusias lakóterületen – 1-2 egységes – lakó- és/vagy üdülőfunkciót kielégítő lakóépületek egyaránt létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.
- „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” kategóriába tartoznak a belterülettől keletre és nyugatra meglévő, valamint a Gyűrűfűn tervezett gazdasági területek azzal, hogy ezeken a területeken csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység végezhető. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.
- ipari gazdasági terület kategóriába tartozik – jelentős mértékű zavaró hatású ipari területként – a belterülettől keletre eső, meglévő mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,45.
- „különleges terület”-ként kell figyelembe venni
 - a meglévő, valamint a lezárt temetők (a gyűrűfűi temető ismételt megnyitását és használatát kívánják kezdeményezni az ott lakók)
 - a tervezett kisvasút végállomásától keletre tervezett idegenforgalmi fogadóhely
 - a tervezett kemping
 - a Gyűrűfűn tervezett közösségi létesítmények területét.
 A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.

b, a beépítésre nem szánt területek közül:

- a „közlekedési- és közműterületek” fejlesztése tervezett (közúthálózat-fejlesztés, a kisvasút kiépítése, kerékpáros és turista úthálózati rendszer kialakítása). A közlekedési- és közműterületeket úgy kell kialakítani, hogy azokon a közcélú létesítmények parkolóigényének egy része kielégíthető legyen, illetve hosszabb távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen
- „zöldterület” a meglévő, illetve a tervezett belterületi közparkok területe.

- az „erdőterületek” nagyságának és területi arányának növelése (táj- és településképi, illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett
- a „mezőgazdasági területek” közül a szántó művelésű területek aránya csökken, a gyepek, legelők, rét művelési ágú területek aránya nő. A nádas, mocsár területek aránya – a tervezett tavak és tókák miatt – csökken. A kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területek aránya – a szőlőhegyi szántóterületek eredeti művelési ágba történő visszaállításával – nő. A belterületi kertterület aránya – a kialakítandó új vízgazdálkodási terület (árok) miatt – jelentősen nő. Gyűrűfűn a speciális mezőgazdasági területként kialakított „farmgazdasági területek” (olyan egyedi, egyéni gazdálkodás céljára szolgáló földrészletek, melyek nem azonosak az általános mezőgazdasági területen létesíthető tanyákkal) aránya nő.
- a „vízgazdálkodási terület” – a folyó- és állóvizek medre és parti sávja – a tervezett tavak és árok területével nő.

A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület nő. Belterületbe kell csatolni:

- lakóterület bővítése céljából 0123 és a 128/15 hrsz-ú ingatlanok egy részét,
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-fejlesztés céljából a 0144/10 hrsz-ú ingatlant
- különleges terület – kemping – kialakítása céljából a 04/4 és 04/6 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 04/5 hrsz-ú ingatlan egy részét
- zöldterület-fejlesztés céljából a 0128/13 hrsz-ú ingatlant
- védelmi rendeltetésű erdőterület-fejlesztés céljából a 0123 hrsz-ú ingatlan egy részét, valamint
- a 04/1 hrsz-ú közlekedési- és közműterület egy részét.

3. TÁJRENDEZÉS

3.1. Tájértörténet

Ibafa első okleveles említése 1425-ből való. A középkorban kis – és középnemesek voltak a falu birtokosai. Szigetvár eleste után valószínűleg teljesen elnéptelenedett a falu, mert írott források legközelebb a XVIII. század közepén említik. Az 1836-os adatok szerint a falu akkori lakossága 554 főt számlált, mely háromféle, német, trák és magyar nemzetiségű lakosokból állt. A falu nagyobb részét mesteremberek lakták. A falu többi lakosa állattenyésztéssel és iparral foglalkozott. Az első templomot 1760-ban építették, 1865-ben pedig a ma is állót. A település területe az I. és II. katonai felmérések tanúsága szerint a mai állapotnál is erdősültebb volt. Napjainkban a gyepterületek részleges visszaszorulása jellemző az önerdősülő területeken.

Gyűrűfű nevét már 1332-es írásos források is említik. Nevét a határában eredő patakról kapta (Gyűrű az Okor jobb oldali mellékvize, Gyűrűfű, régebben Gyírőfő). Szentlélekről nevezett temploma volt a hajdani Gyűrűfűnek. Papja Jakab, mint gyűrűfűi pap szerepel a pápai tizedjegyzékben. Egy alkalommal azonban, mint a Szentlélek templom papja nevezi meg magát: „Jacobus ecclesiae Sancti Spiritus”. A jobbágyfalu közvetlen szomszédságában, a templom közelében később kialakult az egytelkes nemesek falucskája, Szentlélek.

Gyűrűfű az egykori rendszer körzetesítési politikája miatt az 1970-es években elnéptelenedett. Ibfán, a templomban lévő Magyarok Nagyasszonya mellékoltárt rendszeresen gondozzák Gyűrűfű egykor elvándorolt lakói.

A 90-es évek közepén telepedett le a régi falu helyén néhány, a mai rohanó, túlcivilizált, városi életformát elhagyó, emberléptékű társadalmi modellt kereső család. Gyűrűfű a kihalt falu újjászületésének példájává vált Magyarországon. A gyűrűfűi Öko-falu nagyon hosszú távra előre gondolkodó, stratégiaileg átgondolt fejlesztési koncepción alapul. A hagyományos értékeket (vályogépítéset, szelíd mezőgazdaság, közösségben élés, stb.) a modern étellel tudatosan ötvözve igyekeznek itt egy olyan ételleteret kialakítani, ahol az ember-ember, természet-ember közötti harmónia megteremtése és fenntartása lehetséges. A településen 2004 óta erdei iskola is működik.

3.2. Tájszerkezet

Ibafa területe a Dél-Zselichez tartozik, pannóniai-homokos agyagos felépítésű, felszínén vékonyabb lösztakaróval. A szerkezeti irányokhoz igazodó észak-déli irányú eróziós völgyek és köztes hátaik rendszerét a deráziós völgyek sűrű hálózata tarkítja, erősen tagolt pannóniai dombság, agyagos-löszös lejtőüledékekkel. A rövid, meredekebb, északias lejtőkön nem ritkák a csuszamlások. A terület éghajlata mérsékelten meleg-mérsékelten nedves, szubatlanti jellegű.

A területen a domboldali, dombháti területrészekon felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama miatt a csapadékvíz elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni, a mozgásra hajlamos területeken a csapadékvíz-elvezetés gondos tervezése, a meglévő rendszerek folyamatos karbantartása jelentősen csökkentheti a káros jelenségek kialakulásának lehetőségét.

A művelési ágak statisztikai megoszlása:

művelési ág	földrészletek száma	átlagos alrészlet terület (ha)	összes alrészlet terület (ha)	legkisebb alrészlet terület (ha)
erdő	190	8,3257	1823,3311	0,0011
gyep (legelő)	105	5,8125	685,8712	0,1307
gyep (rét)	69	1,3935	97,5462	0,0200
gyümölcsös	11	0,2954	3,2494	0,0123
kert	25	0,0885	2,2115	0,0131
kivett	221	0,4968	110,5317	0,0025
szántó	75	2,6592	231,3464	0,1538
szőlő	26	0,1159	3,0121	0,0191

A község határában kevés a mezőgazdasági művelésre alkalmas szántóterület. A település körül jelentős gyepterületek helyezkednek el.

A falu szempontjából a továbbra is jellemző erdő- és mezőgazdaság mellett a környező táj természeti adottságai révén a turizmus-idegenforgalom jelenthet számottevő fejlesztési potenciált.

A tájváltozás vizsgálata alapján jellegzetesnek mondható tájszerkezeti sajátosságok:

- az erdőterületek kis mértékű, a gyepterületek rovására történő növekedése, főleg a meredek domboldalakon
- az elszórtan elhelyezkedő szántóterületek fokozatos visszaszorulása

3.3. Mezőgazdasági területek

A község külterületén viszonylag kevés a szántóterület, és annak minősége sem túl kedvező. A völgyekben és a domboldalakon rétek-legelők foglalnak helyet. Csak helyenként, a szegélyeken jelentkezik a térségre egyébként oly jellemző intenzív önerdősülés. A település területén található gyepterületek hosszútávú fennmaradásáról gondoskodni kell. Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra.

A mezőgazdasági területek övezeti tagozódását a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek tartalmazzák.

3.4. Erdők, fasorok, fás bozótok

A településen az Állami Erdészeti Szolgálat 1803,7 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván, az alábbiak szerint:

Gazdasági	- fatermelés	1033,8 ha
Védelmi	- talajvédelmi	88,6 ha
	- vadvédelmi	3,0 ha
	- védett természeti terület	279,9 ha
Egyéb		119,1 ha
Összesen		1803,7 ha

Az erdőterületek gazdasági és védelmi rendeltetésűek. Az erdőterületek annak ellenére, hogy jó talajadottságokkal rendelkeznek, a terepviszonyok miatt helyenként nehezen művelhetők. A beerdősült földutak nem minősíthetők erdőterületté.

A beerdősült területek és a tervezett erdők hrsz szerinti kimutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Erdőterületek, fasorok:***A meglévő erdőterületek bővítendő gazdasági erdőként az alábbi területeken***

Gyepből gazdasági erdő: 0113/3, 0113/5, 0113/7, 0113/9, 0113/10, 0113/11, 0114/1,

Majorból gazdasági erdő: 06/2

Beerdősült szántóból gazdasági erdő: 082/4 (megosztva), 082/12/a (megosztva), 0143/6 (megosztva)

Gyepből üzemtervezett gazdasági erdő: 07/5, 0128/6 (megosztva), 0136/1, 0136/8

A meglévő erdőterületek bővítendő védelmi erdőként az alábbi területeken

Szántóból védelmi erdő: 04/5

Gyepből védelmi erdő: 04/10 (megosztva), 096/11 (megosztva), 096/7 (megosztva), 30/2, 0123 (megosztva), 0112/2

Gyümölcsösből védelmi erdő: 0113/8

Útból védelmi erdő: 2/2

Beerdősült udvarból védelmi erdő: 082/2, 108/2

Beerdősült szántóból védelmi erdő:

03/2 (megosztva), 082/12/a (megosztva), 082/13 (megosztva), 085/2 (megosztva), 089/26 (megosztva), 0104/6

Beerdősült gyepből védelmi erdő:

04/1 (megosztva), 04/3 (megosztva), 05, 079/3, 079/4/b (megosztva), 079/4/c (megosztva), 082/12/b (megosztva), 082/14 (megosztva), 082/15 (megosztva), 082/16, 082/4 (megosztva), 085/2 (megosztva), 085/5 (megosztva), 085/6 (megosztva), 086/1/h (megosztva), 086/1/l (megosztva), 086/1/l (megosztva), 089/27, 089/33 (megosztva), 089/34 (megosztva), 089/35 (megosztva), 089/9/f (megosztva), 089/9/g (megosztva), 089/9/g, 096/11 (megosztva), 096/2 (megosztva), 0104/1, 0104/2, 0128/6 (megosztva), 0128/8, 0136/5, 0136/9 (megosztva), 0137/12 (megosztva), 0137/14 (megosztva), 0139/15 (megosztva), 0139/15 (megosztva), 0139/18 (megosztva), 0144/1 (megosztva), 0144/10/c, 0144/2/a (megosztva), 1100/4

A meglévő gazdasági erdők véderdő övezetbe tartoznak az alábbi területeken:

03/1, 04/10, 04/9, 07/11, 07/2, 07/7, 09/5, 011/2, 016 (megosztva), 017 (megosztva), 018, 019/a, 019/c, 020, 022, 023, 024, 025, 026, 027/b, 028/b, 029, 030, 031, 032, 033, 034/a, 034/c, 035, 036, 038, 039, 040, 041, 041/a, 041/c, 042/a, 042/c, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 051, 052, 053, 054, 056, 057, 058, 059, 060, 062/1, 063, 064, 065, 068, 069, 070, 071, 074, 075, 076, 077, 077, 079/14, 079/4/f (megosztva), 082/11 (megosztva), 086/1/h (megosztva), 0109 (megosztva), 0110/2, 0112/1, 0112/1, 0114/2, 0114/2, 0115, 0116, 0117, 0118/b (megosztva), 0119 (megosztva), 0120/b (megosztva), 01241, 01251, 0126/1, 0126/4, 0128/10, 0128/14, 0128/3, 0128/4,

0128/7 (megosztva), 0128/9, 0136/12 (megosztva), 0136/12, 0136/2 (megosztva), 0136/20, 0136/4, 0137/10, 0137/7 (megosztva), 0137/8, 0137/9, 0139/10, 0139/13, 0139/17, 0139/3 (megosztva), 0139/5, 0139/8, 0139/9, 0143/15 (megosztva), 0143/16, 0143/18, 0143/8, 0144/12, 0144/2/b, 0212, 18 (megosztva), 19 (megosztva), 20 (megosztva), 21 (megosztva), 22 (megosztva), 23 (megosztva), 50, 1001, 1017 (megosztva), 1024/1, 1024/2, 1025 (megosztva), 1100/2, 1125/1/b, 1125/3/a

Fasorok telepítése és pótlása szükséges az alábbi helyrajzi számú területek mentén:

081, 083, 086/1g, 088, 0127

3.5. Vízfolyások, vízfelületek

A település határában lévő árkok, vízfolyások a hagyományos tájszerkezet részét képezik. Jókarbantartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során javasoljuk természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását.

A településszerkezeti és a szabályozási tervek új tavakat jelölnek Ibafa belterületének déli részén és Gyűrűfűn. Ibafán csónakázó-tó és vízi-világ bemutató, Gyűrűfűn a meglévő vizenyős-mocsaras területeken a természetes élőhelyek gazdagítására kis tókák kialakítása tervezett.

3.6. Belterületi zöldfelületek

Ibafa település közterületei általában rendezett képet mutatnak, azonban az utcákról hiányoznak az egységes, karakteres fasorok.

A településarculat megőrzése és javítása érdekében indokolt hagyományos gyümölcsfasorok valamint az őshonos fafajok alkalmazása. A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi tömegcserjék ültetését (tűztövis, madárbirs, vöröslevelű borbolyák stb.).

Meg kell őrizni és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani-fejlesztteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a városias környezettől markánsan eltérő környezetalakítás szükséges.

Indokolt, hogy a település közterületeire, az intézménykertekre és a temetőre falukép-megújítási terv készüljön, amely a rendezési terv kereteinél mélyebben meghatározza a település arculatát, a faluképet meghatározó elemek – kerítések, kapuk, útszegélyek, padok, közvilágítási lámpatestek, reklámfelületek és információs táblák – anyaghasználatát és formai kialakítását.

Jelentős zöldfelületi fejlesztésre ad lehetőséget a település belterületének déli határán tervezett tavak (csónakázó-tó és vízi-világ bemutató) környezetének kialakítása.

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

Jelen településrendezési terv nem tartozik a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat készítési kötelezettség hatálya alá, mivel a településrendezési terv készítése 2003. augusztusában kezdődött, és várható elfogadása 2005. december.

A település belterületén jelentős környezetterhelést okozó tevékenység nincs. A belterülettől észak-keletre jelenleg üres állattartó telep található. A település érdeke, hogy állattartó telepek a település belterületén ne legyenek, elhelyezésük, esetleges fejlesztésük a külterületen történjen. A lakóterülethez közvetlenül csatlakozó gazdasági területeket a településrendezési terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe sorolta.

4.1. Talaj és vízvédelem

A település a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen fekszik.

A település a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján nem nitrátérzékeny területen fekszik.

A tervezési területen kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete található (a település közigazgatási határának keleti szélénél). Az övezetet erdőterületek fedik.

A településen potenciális talaj- és talajvízszennyezést okozó objektum az állattartó telep.

A település területén jelenleg a legjelentősebb talajt és talajvizet szennyező forrásként az egyedi szikkasztókból elszivárgó szennyvizek említhetők. Az elhasznált víz a környezet egyik alapvető szennyező eleme, amelynek megfelelő elhelyezése kiemelten fontos feladat. A település nem rendelkezik szennyvízhálózattal. A kommunális szennyvíz kezelésére három alternatíva lehetséges:

1. Természetközeli szennyvízelhelyező telep
2. Szennyvíztisztító telepen történő kezelés a település közigazgatási területén kívül
3. Egyedi szennyvíztisztító berendezések ingatlanonként

Ibafa a 25/2002. (II. 27.) *A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról* szóló jogszabály mellékleteiben nem szerepel, ami alapján azon települések közé sorolt, ahol a gyűjtőrendszerek létrehozása nem indokolt, akár azért, mert nem járna környezeti előnyökkel, akár azért, mert túlságosan költséges lenne, így azonos szintű környezetvédelmet nyújtó egyedi rendszereket vagy más megfelelő rendszereket kell alkalmazni.

Természetközeli szennyvíztisztító létesítésére kevés esély van a belterület környezetében lévő, ökológiai hálózatba és Natura 2000 védelem alá tartozó területek miatt, a településrendezési terv helykijelölést nem is tartalmaz.

Szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése esetén minden lakóingatlant kötelezni kell a közcsatorna-hálózatra való rácsatlakozásra és az egyedi szikkasztók felszámolására. A szennyvízkezelési alternatívák közötti döntésig – új építés esetén – a szennyvizet vízzáróan szigetelt, zárt tárolóba kell elhelyezni.

A közigazgatási területen vízerózióknak kitett terület található. A vízerózió megakadályozására a talajadottságokat figyelembe vevő művelési mód megválasztása és alkalmazása szükséges. A településrendezési terv a gyepterületek védelmével és az önerdősült területek erdőterület övezetbe sorolásával elősegíti a vízerózió mértékének csökkenését. -A közigazgatási terület egésze a csúszásveszélyes terület övezetébe sorolt.

A csapadékvíz-elvezetés a községben nyílt árokrendszerrel megoldott.

A település területén talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el, és ilyen tevékenység nem végezhető.

4.2. Levegő

A településen jelentős levegőszennyezést okozó tevékenység nincs.

A településen a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a szilárd (por – „E”) kivételével jelenleg az „F” zónacsoportba tartozik (F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg).

A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

4.3. Zaj

A település területén jelentős zajterhelést okozó tevékenység nem található. A településen a zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A többször módosított 12/1983.(V. 12.) MT rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból – a 8/2002.(III. 22.) KöM-EüM rendelet alapján – a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken a 66117 bekötőút mentén 60/50 dB a település egyéb lakóterületein és a farmgazdasági területeken 55/45 dB, az üzemi létesítményektől származó zajterhelési határértéke lakóterületen 50/40 dB, gazdasági területen 60/50 dB.

4.4. Hulladék

A központi belterületen a kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott. A szilárd kommunális hulladékot a KVG. Rt. szállítja a harkányi személtlerakó telepre. Szorgalmazni kell a szelektív hulladékgyűjtés és kezelés elterjesztését. A szelektív hulladékgyűjtés elterjesztése érdekében a település belterületén gyűjtőszigetek kialakítása és gyűjtőedényzet kihelyezése szükséges. A Gyűrűfűn keletkező kommunális hulladék elszállítását a közúti kapcsolat miatt Dinnyeberkivel közösen javasolt megoldani.

A szippantott szennyvizet a szigetvári szennyvíztisztító telepre szállítják.

A szentlászlói dögkút lezárását követően az esetleges állati hullákat ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

A település területén veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy végezhető, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

A település nyugati, szőlőhegyi részét érinti a megyei területrendezési terv térségi hulladék lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete. Ibafa tájképvédelmi és természetvédelmi érintettsége miatt indokolt kimondani, hogy a település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.

5. KÖZLEKEDÉS

Úthálózat

Ibafa Szigetvártól 25 km-re fekvő zsáktelepülés, mely a 67. sz. főútról Szentlászlónál leágazó 66117 bekötőút végén fekszik. A bekötőút szabályozási szélessége kialakult. A település egyéb útjai kiszolgáló utak, szabályozási szélességük kialakult.

Gyűrűfűt Ibafával északi irányból egy 8 km hosszú dűlőút köti össze, ami még a nyári hónapokban sem járható mindig.

Bekötő út van déli irányból, Dinnyeberkiből 3,5 km hosszú kőszórásos út, ami a téli időszakban csak négy kerék meghajtású járművel járható.

Korpádnak nehezen járható földút kapcsolata van Kisibafán keresztül Ibafa, Bükkösd, és Dinnyeberki felé.

A Megyei Területrendezési Terv Ibafáról Horváthertelend felé, és Gyűrűfűn keresztül Dinnyeberki felé összekötő út-fejlesztést irányoz elő. Ibafa önkormányzata – a gyűrűfűi részönkormányzat álláspontját méltányolva – Dinnyeberki helyett Bükkösd felé szorgalmazza az összekötő út kiépítését. Gyűrűfű és Dinnyeberki között a meglévő bekötőút kiépítése a kívánatos cél.

A Megyei Területrendezési Terv Almamellék-Ibafa-Korpád-Gyűrűfű-Dinnyeberki-Helesfa-Szentlőrinc nyomvonalon térségi jelentőségű kerékpárút kialakítását irányozza elő. A településszerkezeti terven a nyomvonal mellett további kerékpár- és turistaút nyomvonalak is jelöltek. Ezek mielőbbi kialakítását elő kell segíteni.

A külterületi földutak karbantartásáról – kátyúsodás, elbozótosodás megállítása – folyamatosan gondoskodni kell.

Tömegközlekedés

A települést vasútvonal nem érinti, a legközelebbi vasúti kapcsolat Szigetvár. A „tömegközlekedést” a PANNON VOLÁN RT helyközi autóbuszjáratai biztosítják (napi 6 járat).

A település elérhetősége a turizmus-idegenforgalom erősítése érdekében indokolt lenne az almamelléki keskeny-nyomtávú vasútvonal Ibafáig történő kiépítése. Ennek

javasolt nyomvonalát a településszerkezeti terv tájékoztató jellegű, irányadó elemként jelöli.

Parkolás

A településen az OTÉK 42.§-a alapján számított gépjármű-elhelyezési igényeket az alábbiak szerint kell kielégíteni:

- a falusias lakóterületen, valamint gazdasági területeken telken belül kell biztosítani,
- a különleges területeken a parkolást saját telken és közterületen együttesen kell biztosítani.

6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

Ibafán a villamosenergia-ellátás megoldott. A vezetékes ivóvíz egyelőre csupán az otthonok 80-90 százalékába van bevezetve. Az ivóvíz minősége problémás, melyet az elkövetkező időszakban meg kell oldani, vagy a horváthertelendi kútra, vagy Ibafán egy meglévő másik kútra csatlakozva. Szennyvízcsatorna hálózat nincs. A „zárt” szennyvízakknákából a szippantott szennyvizet Szigetvárra viszik. Vezetékes telefon hálózaton keresztül az otthonok és közintézmények 60 %-a érhető el. A településen digitális telefon (ISDN) ellátás is van. A településen kiépítésre került a kábeltévé.

Gyűrűfűn a villamos-energia ellátás a települést É-D irányban átszelő 15 kV-os kábelről történik. A településen vezetékes ivóvíz nincs. Az ivóvizet egyénileg biztosítják maguknak az itt lakók. A telkenként ásott kutak egy része enyhén nitrátos, így fürdésre, mosásra alkalmasak. A szennyvízkezelés a szürke szennyvizek esetében természetbarát módon, gyökérszívó tisztítással történik telkenként. Fekete szennyvíz nem keletkezik, mivel öko-illemhelyek létesülnek valamennyi teleknél. Gyűrűfűn vezetékes és ISDN telefon is működik.

Korpádon a vízi közművek helyzete a gyűrűfűihez hasonló. Villamosenergia ellátása a Gyűrűfűt is ellátó 15 kV-os vezetékről történik, melyre a Kisibafát ellátó kisméretű hálózat is csatlakozik.

A csapadékvíz-elvezetés nyílt árokrendszerrel megoldott. A szennyvízelhelyezés egyedi szikkasztókba történik.

A településen a közművesítéssel kapcsolatos legfontosabb feladat a szennyvízelvezetés és kezelés mielőbbi környezetkímélő megoldása, esetlegesen a vezetékes gázellátás biztosítása, és az összközművesített ingatlanok arányának növelése.

A belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozó gazdasági területeken – a terv távlatában – a részleges közműellátást kell biztosítani úgy hogy ezen belül:

- az esetleges közüemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvizet saját telken kell elhelyezni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő (egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és elhelyezés)
- a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést lehetőleg gyepes (burkolatlan) vízelvezető árokkal kell megoldani. A terület felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama miatt a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Indokolt a település egészére vonatkozó komplex vízrendezési terv elkészíttetése

A gyűrűfűi beépítésre szánt területeken (gazdasági és különleges területek) és a farmgazdasági területeken a hiányos közműellátást kell biztosítani úgy, hogy

- a közüemi villamos-energia szolgáltatás
- az egyedi ivóvíz ellátás
- az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és elhelyezés (úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő)

megoldott legyen.

Hírközlési átjátszótorony nincs a településen. Mivel a település közigazgatási területe tájképvédelmi és természetvédelmi övezettel teljes mértékben lefedett, táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) nem létesíthetők.

A település közigazgatási területét az alábbi országos és regionális közmű- és hírközlési hálózatok érintik:

- T-COM Rt és Antenna Hungaria Rt mikrohullámú hírközlési átjátszósáv.

7. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

A település erdei és gyepterületei jelentős természeti értéket képviselnek (Gyűrűfűi természetvédelmi terület, haris élőhelyek a belterülettől délre és nyugatra fekvő gyepterületeken, stb.). A területeken élő védett állat- és növényfajok részletes felmérése még nem történt meg.

A település területén ex lege védett földvárak találhatóak, melyek közül csak a Pinceháti földvár szerepel a védett földvárak listájában. Az ex lege védett, ismert forrásokat a településszerkezeti tervlap tartalmazza.

A település területén Natura 2000 területek találhatóak.

A település területét érinti az OTrT által meghatározott ökológiai hálózat övezete, amely a megyei területrendezési tervben az alábbi övezetekre tagolódik:

- Védett természeti terület övezete
- Védett természeti terület védőövezete
- Természeti terület övezete

A település teljes közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetbe tartozik, ezért az övezetet a településszerkezeti tervlapon és a szabályozási terveken nem jelöltük. A tájképvédelmi terület övezetben a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez látványtervet is kell készíteni.

Gyűrűfű területe helyi jelentőségű természetvédelmi területként védelem alatt áll. A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig üzemtervezett erdőkben fakitermelés csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján, egyéb fakivágás pedig csak az élőhely- és tájvédelmi szempontokkal összhangban engedélyezhető.

A település közigazgatási területén található idős faegyedek közül a belterületen lévő idős platán és a kisibafai eperfák helyi jelentőségű védett természeti emlékként védelem alá kerülnek. A védettségről azon ingatlanok tulajdonosait, amelyeken a fák találhatóak, ki kell értesíteni. A helyi jelentőségű védett természeti érték nem károsítható, nem vágható ki. Fakivágási engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben azt a növényegyed egészségi állapota szükségessé teszi és a fakivágás balesetveszély elhárítására irányul. A kivágást követően a fa helyén a természeti emlék azonos fajjával és fajtával pótlendő.

A település területén található egyedi tájértékekről katasztert kell készíteni. A kataszter elkészítéséhez jó alapot ad jelen településrendezési terv értékvizsgálata.

Az ex lege védett földvárakat, az országos védelemre tervezett területeket (védett természeti terület övezete), a védett természeti terület védőövezetét, a természeti terület övezetét, a Natura 2000 területeket, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területet, a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a településszerkezeti és a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 1. sz. melléklete tartalmazza.

8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen országos védelem alatt álló műemlék nincs.

Helyi védelem alatt áll az 1865-ben felszentelt római katolikus templom (védetté nyilvánítva a 3/2001. (IV. 18.) sz. rendelettel).

Helyi védelemre érdemes építészeti érték a plébánia épület, a polgármesteri hivatal, több lakóház és gazdasági épület (istálló), a kisibafai volt erdészház, számos kőkereszt, valamint egy présház.

A helyi jelentőségű művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. számú melléklete tartalmazzák.

A település területén négy nyilvántartott régészeti lelőhely valamint régészeti érdekű területek is találhatóak. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti és a

szabályozási tervek jelölik, helyrajzi szám szerinti tételes felsorolásukat a helyi építési szabályzat 2. sz. melléklete tartalmazza.

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzerő erősítése szempontjából fontos feladat a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel – a helyi védelem alatt álló épületekre még jellemző - hagyományőrző építészeti karakter megtartása.

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT.
2005. OKTÓBER

**Ibafa község Képviselőtestületének
1/2006.(II.16.) számú
önkormányzati rendelete**

„Ibafa helyi építési szabályzatá”-ról

Ibafa község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel- az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Ibafa község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és a szabályozási terveknek (tervező: Virányi Építész Stúdió KFT 2005. október, jsz.: 5/2003) megfelelően szabad.
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
 - a külterületi és a belterületi határvonal
 - a szabályozási vonalak
 - a területfelhasználási módok és határok
 - az övezeti és építési övezeti határok, jelek
 - az övezeti és építési övezeti előírások
 - az építési határvonalak
 - az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
 - a sajátos jogintézmények
 - az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
 - az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség
 - a telekalakítási terv készítési kötelezettség
 - a kertépítészeti terv készítési kötelezettség

- (5) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 2. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével - csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, külön önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.
- (6) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépités valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (7) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.
- (8) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet-és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.
- (9) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek kialakítása nem engedélyezhető.
- (10) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- (11) A külterület szabályozási terven jelölt felszínmozgásos területeken minden, egyéb területeken – mivel a község igazgatási területén a lejtőket alkotó kőzettér nem csak erózióra érzékeny, hanem felszínmozgások kialakulására is hajlamos – az épületenkénti bruttó 300 m² alapterületet meghaladó építési szándék esetében a

beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény készítendő, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

- (12) Az építészeti tervezést megalapozó geotechnikai és mérnökgeológiai vizsgálatok keretében tisztázni kell a nyitott állapotú falak, meredek rézsúk és bevágások lábvonala előtt és azok peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését, valamint az építési tevékenység további egyedi feltételeit. Az építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell az építési terület pince- és üregviszonyainak értékelését, valamint a felszíni vízelvezetés szakszerű megoldását.
- (13) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - 5m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás),
 - a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az általajjal összefüggő jelenségeket észlel.
- (14) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni –a külön jogszabályban¹ meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag-kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (15) A 300 m²-nél nagyobb alapterületű föld alatti tárolótérrel (pince) érintett területen, illetve nyilvántartott ásványvagyon előfordulást érintő külterületi építmény építése vagy bővítése esetén a vonatkozó jogszabály² szerint a területileg illetékes bányakapitányság érdekelt szakhatóságnak tekintendő az építési engedélyezési eljárásokban.
- (16) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

¹ „A termőföldről” szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdés

² „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bekezdés 2.sz.melléklet

- (17) Külterületen az illetékes természetvédelmi hatóságot és a kezelőt – a külön jogszabályban³ meghatározott esetekben – szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.
- (18) Az igazgatási területen – mivel az teljes egészében tájképvédelmi terület övezetbe tartozik – a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) – elvi építési engedélytervben előzetesen meghatározott módon – a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények elvi építési engedély iránti kérelméhez tájlesztettkai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni.
- (19) Haszonállat tartására szolgáló épületet és trágyatárolót lakó, idegenforgalmi, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (20) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építési engedély csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően adható. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.
- (21) A település területén különálló terepszint alatti építmény (pince) – a belterületi kerterület kivételével – bárhol elhelyezhető.

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1) A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei
 - aa/ falusias lakóterület (Lf)
 - ab/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - ac/ ipari gazdasági terület – jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület – a mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep) (Gip-M)
 - ad/ különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)
 - kemping (Kü-K)
 - gyűrűfűi közösségi létesítménye (Kü-KI)
 - b./ beépítésre nem szánt területei

³ „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról” szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet

- ba./ közlekedési és közműterület, ezen belül:
- közút (KÖu)
 - kisvasút (KÖk)
- bb./ zöldterület, ezen belül
- közpark (Z)
- bc./ erdőterület, ezen belül
- védelmi (Ev)
 - gazdasági (Eg)
- bd./ mezőgazdasági terület, ezen belül
- általános mezőgazdasági terület (Má)
 - kertés mezőgazdasági terület (Mk)
 - farmgazdasági terület (Mf)
- be./ vízgazdálkodási terület
- folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)

- (2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3.§.

- (1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:
- a., az OTÉK 14§. (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet
 - b., nem helyezhető el az OTÉK 14.§. (2) bekezdés 8 pontjában felsorolt létesítmény.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési maximum* %	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30	4,5	1000
Lf2	O	30	4,5	1500
Lf3	O	20	4,5	2000
Lf4	SZ	100	4,5	K
Lf5	O	30	4,5	600

(Az Lf4 övezet OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

*-A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 1000 m² feletti része 50 %-ban számítható be.

(pl.: 2800 m²-es telken, $1000 \text{ m}^2 + (1800 \text{ m}^2 / 2) = 1900 \text{ m}^2$

a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 2800 m²-es telek esetén 1900 m².)

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető (pl. mezőgazdasági géptároló), ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik. Ennek indokoltóságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

(3) A lakóterület építési telkein 1-2 egységes, a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót kielégítő lakóépületek egyaránt építhetők.

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításánál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet.

Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet.

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen.

d., az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nádtető, zsúp; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével. A melléképítmények tetőfedése a (d.) pontban említetteken túl bitumenes zsindeley is lehet.

f., az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – a szabályozási terven jelölt építési határvonal figyelembevételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. és 36.§. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 35.§. (6) bekezdésben előírtak az oldalkert egészére vonatkoznak. Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági

méretetek megtarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő – csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

-a hátsókertet építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

- (5) A keresztcsűrös, valamint a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, oldalkertben álló meglévő épületek a meglévő alapterületükkel és tömegükkel megtarthatók, felújíthatók, bővíthetők, illetve – a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával – új épületek is létesíthetők. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (6) Az Arany János utca déli oldalán kialakított új lakótelkek csak a terület terep- és vízrendezése után építhetők be.
- (7) A lakóterületen
a./ a részleges közműellátás, és
b./ a burkolt út
biztosítandó.
- (8) A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.
- (9) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen, kivétel az Lf4 építési övezet, ahol 0 %. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (10) A lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

4.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (2) bekezdés 4 és 5 pontja, valamint a (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gkszl	SZ	30	4,5	3000

Gksz2	SZ	20	4,5	3000
Gksz3	SZ	20	4,5	K

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének – valamint Gyűrűfűn a részönkormányzat véleményének – kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.
- (4) A belterülethez csatlakozó kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (5) A Gyűrűfű területén lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:
- a./ a helyi közös gazdálkodáshoz szükséges termelési, feldolgozási, raktározási és karbantartási létesítmények helyezhetők el
 - b./ a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületek építhetők, cserép, faszindely, nádtető, zsúp tetőfedéssel, legfeljebb 45 °-os hajlásszögű magastetővel. (Nagy feszítávú csarnokszerkezetek nem építhetők.)
 - c./ az épületek és építmények kialakításánál nem természetes építőanyag (beton, műanyag, stb.) csak akkor alkalmazhatók, ha az műszakilag indokoltan más (lehetőleg helyi) természetes anyaggal nem helyettesíthető. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének, valamint a gyűrűfűi részönkormányzat véleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg
 - d./ kerítés létesítése esetén legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat építhető.
- (6) A belterülethez csatlakozó kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken:
- a./ a részleges közműellátás és
 - b./ a burkolt út
- biztosítandó
- (7) A Gyűrűfű területén lévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a hiányos közműellátás biztosítandó.

- (8) A parkolászükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (10) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskör- méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (11) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Ipari gazdasági terület 5.§.

- (1) Az ipari gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az ipari gazdasági terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület (mezőgazdasági üzemi terület (állattartó telep)) (Gip-M)
- (3) Az ipari gazdasági területeken a meghatározott funkcióval illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip-M	SZ	30	4,5	6000

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (5) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

- (6) Az ipari gazdasági területen az épületek tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és bitumenes zsindeley; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – üzemcsarnokok, tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (7) Az ipari gazdasági területen:
a./ a részleges közműellátás és
b./ a burkolt út
biztosítandó.
- (8) A parkolószükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (9) A területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen.
- (10) A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak csak a beültetési kötelezettség teljesítése után adható ki. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.
- (11) Az ipari gazdasági területek lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Különleges terület

6.§.

- (1) A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a kisvasút tervezett végállomásánál kialakítandó idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), a kemping (Kü-K), valamint a gyűrűfűi közösségi létesítmények (Kü-KI) területe.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A gyűrűfűi temető megnyitását és ismételt használatba vételét tervezik kezdeményezni az ott lakók. (A hatályos előírások szerint ez esetben 30 méteres védősáv kialakítása lenne kötelező a temető területén belül, mely gyakorlatilag lefedné a temető teljes területét. A környezeti adottságok miatt ennek kialakítása nem indokolt.) (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.) A lezárt temető területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal zárt kerítésként, vagy kerítésszakaszaként alakítható ki.

- (4) Az idegenforgalmi fogadóhely és a kemping területén a meghatározott funkcióval összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el. A gyűrűfői közösségi létesítmények területén a településrész közösségi életéhez, a vendégfogadáshoz és az idegenforgalomhoz szükséges létesítmények helyezhetők el.
- (5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	K	50
Kü-I	SZ	20	4,5	1000	50
Kü-K	SZ	25	4,5	12000	50
Kü-Kl	SZ	20	4,5	3000	50

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra vonatkozó előírások indokoltá teszik (pl. harangtorony, templom, teniszcsarnok, stb), továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Ennek indokoltóságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének, valamint Gyűrűfűn a részönkormányzat véleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (6) Az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettséggel érintett területeken konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység környezeti hatásvizsgálathoz kötött, az elvi építési engedélyterv során a vonatkozó jogszabály⁵ szerint kell eljárni.
- (7) A nem Gyűrűfű területén lévő különleges területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, faszindely, nádtető, zsúp, fémlemezfedés; a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – sportcsarnok, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
- (8) A Gyűrűfű területén lévő különleges területen
a./ a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületek építhetők, cserép, faszindely, nádtető, zsúp tetőfedéssel, legfeljebb 45 °-os hajlásszögű magastetővel. (Nagy feszítávú csarnokszerkezetek nem építhetők.)

⁵ „A környezeti hatásvizgálatról” szóló 20/2001.(II. 14.) Korm. rendelet

- b./ az épületek és építmények kialakításánál nem természetes építőanyag (beton, műanyag, stb.) csak akkor alkalmazhatók, ha az műszakilag indokoltan más (lehetőleg helyi) természetes anyaggal nem helyettesíthető. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének, valamint a gyűrűfői részönkormányzat véleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg
- c./ kerítés létesítése esetén legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat építhető.

(9) A különleges területen:

a./ belterületen a részleges közműellátás és a burkolt út

b./ külterületen a hiányos közműellátás

biztosítandó.

(10) Belterületen a parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor – az OTÉK 42.§. (11) bekezdés előírásai szerint – helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(11) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterület

7.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni, a (3) bekezdés 2,3,4 pontja kivételével.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A belterületi közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a föld alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Az utak mentén – külterületen egyoldali, min. 8 m tőtávolsággal – fasorok ültetendők, a meglévő fasorok, fás bozótok csak engedéllyel vágathatók ki abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokoltá teszi.
- (5) Új út kialakítása esetén használatba vételi engedély csak az előírt növényállomány elültetését követően adható ki.

- (6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8,0 m kell legyen.
- (7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

8.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen(gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 60 % legyen.
- (5) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

9. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági és a védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni.
- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve – különösen indokolt esetben a bányászati tevékenység miatti művelési ág váltást, illetve – a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területet, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdőterületen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (4) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (5) Az Eg-1, Ev-1 övezeti jelű – országos védelemre tervezett, országos védelemre tervezett és helyi jelentőségű természetvédelmi terület, országos védelemre

tervezett és Natura 2000 terület, védett terület védőövezete, védett terület védőövezete és Natura 2000 terület, természeti terület, természeti terület és Natura 2000 terület övezete által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi területen lévő) – erdőterületen

a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

b., a művelési ágak megváltoztatása, művelésből való kivonás, telekalakítás, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

(6) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.

(7) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

10 §.

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- Má általános mezőgazdasági terület építési lehetőséggel (gazdasági épület, lakóépület)
- Má-1 természetvédelmi területen lévő általános mezőgazdasági terület építési lehetőséggel (gazdasági épület, lakóépület)
- Má-1-0 természetvédelmi területen lévő általános mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül
- Má-1-1 természetvédelmi területen lévő általános mezőgazdasági terület korlátozott építési lehetőséggel (csak gazdasági épület)
- Mk kertes mezőgazdasági terület építési lehetőséggel
- Mk-0 kertes mezőgazdasági terület építési lehetőség nélkül
- Mf-1 természetvédelmi területen lévő farmgazdasági terület építési lehetőséggel

(3) A mezőgazdasági területen birtokközpontot csak természetvédelem alatt nem álló területen, az OTÉK 29.§. (5) és (6) bekezdés előírásai szerint lehet kialakítani.

(4) A mezőgazdasági területen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági

épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal nettó 25 m²-rel bővíthetők.

- (5) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület 11.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területeken e rendelet 1.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen
- a.,1 ha-nál kisebb és 30 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad
 - b.,1 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
 - c.,1ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve a 300 m² -t nem haladhatja meg.
- (3) Az általános mezőgazdasági területen tanya (lakó és gazdasági épület együtt) úgy alakítható ki, hogy:
- a.,szántóföldi művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 1500 m²-t nem haladhatja meg
 - b.,gyep művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1 %-át, illetve a 1500 m²-t nem haladhatja meg
 - c.,művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 1,5 %-át, illetve az 1500 m²-t nem haladhatja meg. (Gyűrűfü területén új gyümölcsültetvény csak a farmgazdasági területeken, valamint a farmgazdasági területek telekhatárától 300 m-nél nagyobb távolságra eső területeken létesíthető.)
 - d., szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló, valamint a lakófunkciót is kielégítő épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 2 %-át, illetve a 650 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.

- (5) A nem Gyűrűfű területén lévő általános mezőgazdasági területen
- a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
 - b., az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, zsúp, nád; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A Gyűrűfű területén lévő általános mezőgazdasági területen:
- a./ a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületek építhetők, cserép, faszindely, nádtető, zsúp tetőfedéssel, legfeljebb 45 °-os hajlásszögű magastetővel. (Nagy fesztávú csarnokszerkezetek nem építhetők.)
 - b./ az épületek és építmények kialakításánál nem természetes építőanyag (beton, műanyag, stb.) csak akkor alkalmazhatók, ha az műszakilag indokoltan más (lehetőleg helyi) természetes anyaggal nem helyettesíthető. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének, valamint a gyűrűfűi részönkormányzat véleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg
 - c./ kerítés létesítése esetén legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat építhető.
- (7) Állattartó épületet tavak partjától legkevesebb 200 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 100 m távolságra lehet elhelyezni.
- (8) Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi területen lévő – általános mezőgazdasági területen
- a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b., a művelési ágak megváltoztatása, művelésből való kivonás, telekalakítás, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése, valamint különösen indokolt esetben bányászati tevékenység csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (9) Az Má-1-0 övezeti jelű – természetvédelmi területen lévő, építési lehetőség nélküli – általános mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

Kertes mezőgazdasági terület

12.§.

- (1) A kertes mezőgazdasági területeken e rendelet 10.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
 - a., lakóépület nem építhető
 - b., a kialakítható legkisebb új telekterület 1500 m², úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet
 - c., gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az 60 m²-nél nagyobb nem lehet. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 3,5 m-t, valamint a legnagyobb homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 5,5 m-t.
 - d., a 720 m²-nél nagyobb, de az 1500 m²-nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépíttségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
 - e., építészeti szempontból a területen műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (3) Az Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
 - a., a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni
 - b., a tető hajlásszöge 35-45° közötti, az épületek tetőfedése cserép, betoncserep, színes síkpala, nád vagy zsúpszalma.
- (4) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.

Farmgazdasági terület

13.§.

- (1) A farmgazdasági területeken e rendelet 10.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A farmgazdasági területeken olyan, egyéni gazdálkodás céljára szolgáló, önálló helyrajzi számú földrészletek alakíthatók ki, melyeken az állandó ottlakás és a gazdálkodás – ide értve a kézművet, kisipart, kiskereskedelmet és a legfeljebb 10 szállóvendég befogadására alkalmas vendéglátást és az erdei iskolát is – céljára szolgáló épületek és építmények, valamint a jurta-egyetem területén oktatási célú

létesítmények helyezhetők el. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)

- (3) A területen a kialakított földrészletek területe 6000 m²-nél kisebb, átlagos szélessége 60 m-nél kevesebb nem lehet.
- (4) A farmgazdaságok telkének beépítettsége 5 %-nál nagyobb nem lehet. A lakóépület által elfoglalt terület a földrészlet területének legfeljebb 2,5 %-a lehet. (OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 68-3/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)
- (5) A földrészlet beépítésénél annak valamennyi telekhatárától 5 méter távolságot el kell hagyni.
- (6) A farmgazdasági területeken
 - a./ a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületek építhetők, cserép, fazsindely, nádtető, zsúp tetőfedéssel, legfeljebb 45 °-os hajlásszögű magastetővel. (Nagy fesztávú csarnokszerkezetek nem építhetők.)
 - b./ az épületek és építmények kialakításánál nem természetes építőanyag (beton, műanyag, stb.) csak akkor alkalmazhatók, ha az műszakilag indokoltan más (lehetőleg helyi) természetes anyaggal (vályog, égetett téglá) nem helyettesíthető. Ennek indokoltságát – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének, valamint a gyűrűfűi részönkormányzat véleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg
 - c./ kerítés létesítése esetén legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat építhető.
- (7) Az Mf-1 övezeti jelű – természetvédelmi területen lévő – farmgazdasági területen:
 - a., csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
 - b., a művelési ágak megváltoztatása, művelésből való kivonás, telekalakítás, épület illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (8) A farmgazdasági területen állatot csak istállózó tartással és hagyományos, almozó technológiával lehet tartani úgy, hogy a keletkezett trágya szakszerű kezeléséről gondoskodni kell.
- (9) A farmgazdasági területen a hiányos közműellátás biztosítandó.

- (10) A területen a saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani, a vendégek gépkocsi-elhelyezését a közparkolóknak kell megoldani. A közparkolók közötti utakon csak célforgalmi gépjármű közlekedés bonyolítható.
- (11) A farmgazdasági terület útjain a közlekedésben résztvevők elsőbbségi sorrendje a következő:
- 1., a gyalogosok
 - 2., az állati vontatású járművek
 - 3., a kerékpárok
 - 4., az erő- és munkagépek
 - 5., az egyéb járművek, kivéve a megkülönböztető jelzést jogszerűen használó járműveket.
- (12) A farmgazdasági területeket a Gyűrűfű szabályozási terv tartalmazza.

Vízgazdálkodási terület

14.§.

- (1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{6,7} előírásait kell alkalmazni.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, természetes és természetközeli állapotú tavak partjától számított 100 m-en belül, valamint a vízfolyások hullámterében – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, illetve halastavakon a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulása szükséges.
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m, a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

⁶ „A hullámterek, a parti sávok és a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról” szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

⁷ „A vizek és a közcélú vízelésítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

IV. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

15.§.

- (1) Az igazgatási területen az állami, az önkormányzati és a közforgalom elől el nem zárt magánutak, valamint a zöldterületek a közhasználatra szolgáló területek.
- (2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.
- (3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

V. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

16.§.

- (1) A belterületen és a hozzá közvetlenül csatlakozó gazdasági területeken a részleges közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:
 - a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban⁸ meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)
 - c./ közüzemi szennyvízelvezetés megvalósulásáig a kommunális szennyvizet saját telken kell elhelyezni úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő (egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és elhelyezés)
 - d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldott legyen.Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.
- (2) A Gyűrűfű területén lévő beépítésre szánt területeken (gazdasági és különleges területek) és a farmgazdasági területeken a hiányos közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében
 - a./ a közüzemi villamos-energia szolgáltatás
 - b./ az egyedi ivóvíz-ellátás
 - c./ az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (úgy, hogy az környezetszennyezést nem idézhet elő)megoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele a használatbavételi engedély kiadásának.

⁸ „Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.

- (3) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Felügyeletről kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály¹⁰ szerint.
- (4) A település közigazgatási területén – tájképvédelmi és természetvédelmi okok miatt – új táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.
- (5) A gyűrűfűi településrész energiaellátása során:
- a./ a létesítmények villamos-energia ellátását földkábeles hálózaton kell biztosítani
 - b./ a melegvizet és fűtési energiát igénylő létesítményeknél gondoskodni kell a napenergia aktív és/vagy passzív hasznosításáról illetve egyéb megújuló energiaforrások bevonásáról (szélkerék alkalmazható, szélenergia nem)
 - c./ az alternatív energiaforrások mellett – a fűtés és melegvízellátás energiaigényét – fa vagy biomassza tüzelésével kell biztosítani
 - d./ a főzés energiaszükségletéhez palackos PB gáz is használható.
- (6) A gyűrűfűi településrész vízellátása során:
- a./ a vízellátást egyedi ásott vagy fűrt kutakkal kell biztosítani úgy, hogy a kutak csak az első vízadó rétegig mélyíthetők (kivéve ha az illetékes hatóság mást ír elő)
 - b./ egy kútról több létesítmény is ellátható.
- (7) A gyűrűfűi településrész szennyvízelvezetése és kezelése során:
- a./ vízöblítéses WC és mosógép csak esővízzel üzemeltethető úgy, hogy az esővíz zárt ciszternába történő gyűjtését és tárolását meg kell oldani. E berendezések alkalmazása esetén természetes rendszerű egyedi szennyvíztisztítót kell építeni
 - b./ az egyéni gazdaságokban, üzemi létesítményekben valamint a közösségi létesítményekben (az (1) bekezdésben foglaltól kivül) csak komposzt illemhelyek létesíthetők
 - c./ a különböző létesítményekben keletkező (fekáliát nem tartalmazó) szürke szennyvizek tisztítását természetes rendszerű egyedi szennyvíztisztítóval kell megoldani
 - d./ a természetes rendszerű egyedi szennyvíztisztítót úgy kell elhelyezni, kialakítani és üzemeltetni, hogy a felszíni és a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. Erről az köteles gondoskodni, akinél a szennyvíz keletkezik.
 - e./ a természetes rendszerű szennyvíztisztítót építési engedély alapján kell megépíteni úgy, hogy az abból kifolyó víz minőségét a hatóság ellenőrizni tudja

¹⁰ „A vízjogi engedélyezési eljárásról szükséges kérelemről és mellékleteiről” szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet

- f./ azoknál a kézmű, kisipari vagy feldolgozó létesítményeknél, amelyek szennyvize el nem bomló anyagot tartalmaz, a szennyező anyag kiszűréséig a szürke szennyvíztől külön kell kezelni. A szűrés technológiáját, illetve szennyvízkezelés módját esetileg kell meghatározni.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

17.§.

- (1) A belterületen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a harkányi kommunális hulladéklerakó telepre – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Gyűrűfű településrész területén a hulladékgyűjtést és elszállítást egyedileg kell megoldani. A hulladékot – engedélyezett lerakóba történő elszállításig – zárt tárolóban kell tárolni.
- (3) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.
- (4) Az állati tetemeket ATEV feldolgozóhelyre kell szállítani.

VI. FEJEZET

Környezetvédelem

18.§.

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok^{11,12} és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).

¹¹ „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet

¹² „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet

- (3) Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{13,14} foglaltakat be kell tartani.
- (4) A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.
- (5) A település felszín alatti víz szempontjából szempontjából érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károsításának csökkentéséről.
- (7) A településen a zajvédelem az országos előírás¹⁵ szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 66117 bekötőút menti lakóterületen 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (8) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (9) A település közigazgatási területén üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (10) A falusias lakóterületeken az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):
 vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kőmegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20.], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].

¹³ „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet

¹⁴ „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

¹⁵ „A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet

Természet- és tájvédelem

19.§.

- (1) A településen az ex lege védett földvárakat, az országos védelemre tervezett területeket (védett természeti terület övezete), a védett természeti terület védőövezetét, a természeti terület övezetét, a Natura 2000 területeket, valamint a helyi jelentőségű természetvédelmi területet, a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 1.sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Az ökológiai hálózat övezetein belül a vonatkozó jogszabály¹⁶ előírásait kell alkalmazni.
- (3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készítendő. A kezelési terv elkészültéig üzemtervezett erdőkben fakitermelés csak az érvényben lévő erdészeti üzemtervek alapján, egyéb fakivágás pedig csak az élőhely- és tájvédelmi szempontokkal összhangban engedélyezhető.
- (4) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti emlék egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő.
- (5) Táj- és településkép-védelmi okokból
 - a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő honos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
 - útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

20.§.

- (1) A helyi védelem alatt álló művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védett művi értékeken csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (3) A helyi védett művi értéken hirdetés, reklám nem helyezhető el.

¹⁶ „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003.évi XXVI.tv.

- (4) A helyi védett művi érték teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy azok megőrzése előírható.
- (5) A helyi védett művi értéket érintő építési munkák engedélyezése iránti kérelemhez csatolni kell a hatályos állami jogszabályokban előírt tervdokumentáció további egy sorozatát, valamint a következő mellékleteket:
- a helyi védett művi érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
 - az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
 - a munkák által érintett építményrészek és a környezet jelenlegi állapotának fényképdokumentációját.
- (6) A helyi védett művi értéket érintő bármely építési munkához, a rendeltetés akár részleges megváltoztatásához, az elsőfokú építési hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (7) A helyi védett művi értéket érintő építési munka engedélykérelméhez a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.
- (8) A helyi védett művi értéket érintő építési munka esetén – e rendelettel összhangban – az illetékes építési hatóság – a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész közreműködésével – meghatározhatja:
- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
 - bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
 - a portálok kialakítását,
 - a homlokzatképzést- és színezést,
 - a felhasználható anyagok körét,
 - a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.
- (9) A helyi művi értékek védelmével kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (11) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra vonatkozóan a

beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Baranya Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály¹⁷ alapján. A beruházónak a megfelelő feltárás teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)

- (12) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹⁸ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Baranya Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
- (13) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeken a művelési ág változtatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét. A mezőgazdasági művelés alatt álló régészeti területeken a talaj mélylazítása tilos.
- (14) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (15) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervek, helyrajzi szám szerinti felsorolásukat a 2. számú melléklet tartalmazzák.

VII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

21.§.

- (1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.
- (2) A beépítésre szánt területeken meglévő és megvalósítandó épületek működéséhez szükséges utak és közművek létesítése érdekében az érintett ingatlanok tulajdonosai - az Étv által meghatározott - útépitési és közművesítési hozzájárulás fizetésére kötelezhetők. A hozzájárulás mértékét és arányát külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

¹⁷ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

¹⁸ „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

- (3) A településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettsége előírható.
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
- a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el.
- b., a mikrohullámú átjátszósáv – külterületi szabályozási terven jelölt – védőtávolsága és magassági korlátozása a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések

22.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) Aki e rendelet 1.§ (2), 3.§ (8) és (9), 4.§ (8), (9) és (10), 5.§.(8), (9) és (10), 6.§. (10), 7.§. (3), (4) és (5), 8.§ (3) és (4), 14.§ (3), 15.§ (2) és (3), valamint 17.§ (1), (2) és (4) bekezdésben foglalt rendelkezéseit megszegi – amennyiben más jogszabályban meghatározott szabálysértést nem valósít meg – szabálysértést követ el, és a külön jogszabályban¹⁹ meghatározott pénzbírsággal sújtható.
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (4) E rendelet 2006. március 16-án lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a korábbi rendezési terv, valamint a „Gyűrűfű egyszerűsített rendezési tervének helyi környezeti és építési előírásairól” szóló 1/1996.(III. 13.) számú rendelet Ibafa közigazgatási területére vonatkozó része.

Sümegei Zsuzsanna
jegyző

Benes László
polgármester

Kihirdetve: Ibafa, 2006. február 16.

Sümegei Zsuzsanna
jegyző

¹⁹ „A szabálysértésekről” szóló 1999. évi LXIX. Törvény 16.§. (2) bekezdés

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM**1. Ex-lege védett földvár:**

0120/b, 092

2. Országos védelemre tervezett természeti területek:

09/3, 09/5, 09/6, 09/7, 09/8, 09/9, 09/10, 010, 011, 012,013,014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 055, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062/1, 062/2, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 072, 073, 074, 075, 076, 083, 084, 085/1, 085/2, 085/3, 085/4, 085/5, 085/6, 085/6, 086/1, 086/2, 086/3, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 086/15, 086/16, 086/28, 086/29, 086/30, 086/31, 086/32, 086/33, 086/34, 086/35, 087, 088 (megosztva), 089/9, 089/11, 089/12, 089/13, 089/14, 089/15, 089/16, 089/17, 089/18, 089/19, 089/20, 089/23, 089/24, 089/25, 089/26, 089/27, 089/28, 089/29, 089/31, 089/33, 089/34, 089/35, 090, 091, 092, 096/1, 096/2, 096/2, 096/3, 096/4, 096/5, 096/9, 096/10, 096/11, 098, 098/32, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0104/4, 0104/5, 0104/6, 0105/2, 0106, 0107, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0109, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0136/2, 0136/10, 0136/11, 0136/12, 0136/13, 0136/14, 0136/15, 0136/16, 0136/17, 0136/18, 0136/19, 0136/2, 0136/3, 0136/4, 0136/5, 0136/6, 0136/7, 0136/8, 0136/9

3. Védett természeti terület védőövezete:

077, 078, 079/10, 079/11, 079/12, 079/13, 079/14, 079/2, 079/3, 079/4, 079/6, 079/8, 079/9,080, 081, 082/11, 082/12, 082/13, 082/14, 082/15, 082/16, 082/2, 082/4, 082/6, 082/8, 083 (megosztva), 085/1, 0110/1, 0110/2, 0111, 0112/1, 0112/2, 0113/10, 0113/11, 0113/3, 0113/5, 0113/7, 0113/8, 0113/9, 0114/1, 0114/2, 0126/3 (megosztva), 0126/4, 126/5, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9, 0127 (megosztva), 0128/14, 0128/15 (megosztva),0128/16, 0128/18, 0128/3, 0128/4, 0128/5, 0128/6, 0128/6, 0128/7, 0128/8, 0128/9, 0129, 0132 (megosztva), 0134, 0135, 0136/1, 0137/10, 0137/11, 0137/12, 0137/14 (megosztva), 0137/3, 0137/5 (megosztva), 0137/7, 0137/8, 0137/9, 0138 (megosztva), 0139/12, 0139/13 (megosztva), 0144/12, 0144/13, 0144/5, 0144/6, 0144/7, 0144/8, 114 (megosztva), 119 (megosztva), 120 (megosztva), 122 (megosztva), 123 (megosztva), 132 (megosztva), 133/1 (megosztva), 133/2, 146

4. Ökológiai hálózat által érintett egyéb területek (természeti területek):

0137/11, 0139/10, 0139/13 (megosztva), 0139/14 (megosztva), 0139/15 (megosztva), 0143/10, 0143/11, 0143/12, 0143/13, 0143/16, 0143/17 (megosztva), 0143/18, 0143/19, 0143/3, 0143/4, 0143/4, 0143/6 (megosztva), 044/2/a,b, 0144/13 (megosztva)

5. Natura 2000 területek:

09/3, 09/10, 010 (megosztva), 012 (megosztva), 013 (megosztva), 015 (megosztva), 016, 017, 018, 019 (megosztva), 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062/1, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 074, 075, 076, 077 (megosztva), 077, 079/3, 079/14, 079/4 (megosztva), 0114/1, 0114/2, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119 (megosztva), 0126/7 (megosztva), 0126/8 (megosztva), 0128/15, 0128/16 (megosztva), 132 (megosztva), 0133/1 (megosztva), 0134, 0135, 0135, 0136/19, 0139/10, 0139/12, 0139/13, 0143/10, 0143/11, 0144/1, 0144/2/a, 0144/4-8,

6. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

084, 085/1, 085/2, 085/3, 085/4, 085/5, 085/6, 086/1, 086/1, 086/2, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 086/15, 086/16, 086/28, 86/29, 086/3, 086/30, 086/31, 086/32, 086/33, 086/34, 086/35, 087, 088, 089/9, 089/11, 089/12, 089/13, 089/14, 089/15, 089/16, 089/17, 089/18, 089/19, 089/20, 089/23, 089/24, 089/25, 089/26, 089/27, 089/28, 089/29, 089/31, 089/33, 089/34, 089/35, 090, 091, 092, 096/1, 096/10, 096/11, 096/2, 096/2, 096/3, 096/4, 096/5, 096/9, 098, 098/32, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0104/4, 0104/5, 0104/6

7. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

Sorszám	Latin név	Magyar név	Törzsátmérő (cm)	Hrsz
1.	<i>Morus alba</i>	Eperfa	80	0113/10
2.	<i>Platanus hispanica</i>	Platán	100	125/2
3.	<i>Fagus sylvatica</i>	Bükk	150	089/9
4.	<i>Quercus petraea</i>	Tölgy	80	099

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi védelem alatt álló művi értékek:

1. Gazdasági épület	Arany J. utca 22.	5 hrsz
2. Kereszt	Kossuth L. u.	37 hrsz
3. Római katolikus templom	Kossuth L. u.	38 hrsz
4. Kereszt	Kossuth L. u.	38 hrsz
5. Plébánia épület	Kossuth L. u. 5.	39 hrsz
6. Lakóépület	Kossuth L. u. 31.	55 hrsz
7. Gazdasági épület	Kossuth L. u. 33.	56 hrsz
8. Temetői keresztek	Temető, Kossuth L. u.	63 hrsz
9. Lakó- és gazdasági épület	Kossuth L. u. 34.	69/1 hrsz
10. Lakó- és gazdasági épület	Kossuth L. u. 30.	72 hrsz
11. Gazdasági épület	Kossuth L. u. 10.	82 hrsz
12. Volt postaépület	Kossuth L. u. 8.	83 hrsz
13. Gazdasági épület	Kossuth L. u. 6.	84 hrsz
14. Polgármesteri Hivatal	Kossuth L. u. 4.	85 hrsz
15. Lakóépület	Petőfi S. u. 3.	88 hrsz
16. Lakóépület	Petőfi S. u. 7.	103 hrsz
17. Lakóépület	Zrínyi M. u. 7.	127 hrsz
18. Lakóépület	Zrínyi M. u. 9.	128 hrsz
19. Présház	Szőlőhegy	1022 hrsz
20. Kereszt	Szőlőhegy	1032 hrsz
21. Présház	Szőlőhegy	1070 hrsz
22. Présház	Szőlőhegy	1118-1119 hrsz
23. Volt erdészház	Kisibafa	062/2 hrsz
24. Kereszt	Korpádi temető	080 hrsz
25. Kereszt	Korpád-külterület	082/15 hrsz
26. Kereszt	Külterület	083 hrsz
27. Kereszt	Gyűrűfű-külterület	085/1 hrsz
28. Kereszt	Gyűrűfű-külterület	085/6 hrsz
29. Kereszt	Gyűrűfűi temető	087 hrsz
30. Kereszt	Gyűrűfű-külterület	089/21 hrsz
31. Kereszt	Gyűrűfű-külterület	089/25 hrsz
32. Kereszt	Gyűrűfű-külterület	096/4 hrsz
33. Kereszt	Kisibafa-külterület	0113/3 hrsz
34. Kereszt	Ibafa-külterület	0126/4 hrsz

4. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- 1.) 0144/2, 11, 13
- 2.) 0143/4, 6, 16-18
- 3.) 0140, 0143/6, 0139/15
- 4.) 0120/b

3.
TERVIRATOK