

**Medina község Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2017.(XI.29.) önkormányzati rendelete
Medina község helyi építési szabályzatáról**

Medina község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna megyei Szakasz mérnökség, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízott, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály földhivatali Osztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Pécsi Igazgatósága, Országos Atomenergia Hivatal, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Általános előírások

1. §

- (1)** Jelen rendelet hatálya Medina község közigazgatási területére terjed ki.
- (2)** Medina község külterületének szabályozási tervét jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza. Medina község belterület és csatlakozó részeinek szabályozási tervét jelen rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (3)** A szabályozási terven alkalmazott jelek a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban EljR.) 6. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, és az 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv.), valamint a 253/1997. (XII. 20.)

Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.

- (4) Az irányadó telekhatár és a javasolt megszüntető jel jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosíthatók.
- (5) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.
- (6) A település belterületi határvonala csak a szabályozási tervlapon jelölt módon változtatható meg.

2. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

2. §

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben, illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Kialakult telekállapotok esetén telekfelosztás, telekcsoport újraosztása csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretek biztosíthatósága esetén, telekegyesítés, illetve telekhatár rendezés ennél kisebb telekméretek kialakulása esetén is kialakítható abban az esetben, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

3. §

A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer, vagy bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

4. §

- (1) Az Örökségvédelmi hatástanulmány alapján helyi egyedi védelemre javasolt objektumok körét tájékoztatás jelleggel jelen rendelet függelékének a) pontja tartalmazza.
- (2) A műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. §

- (1) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében az alábbi előírások betartandók:
 1. A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 10 m-nél magasabb, vagy 400 m² beépített területnél nagyobb építmények építése esetén a tájképvédelmi szempontok érvényesülését látványtervvvel kell igazolni.
 2. Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye alapján.
- (2) A település helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt értékeit jelen rendelet

Függelékének c) pontja tartalmazza.

- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és egyes közcélú vízi létesítmények mentén, az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a kizárólag állami tulajdonú vízfolyások (Sió-csatorna, Nádor-csatorna) mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vizek és közcélú vízlétesítmények (tározók, belvíz- és öntözőcsatornák) partvonalától számított 3 méterig parti sáv biztosítandó.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el.
- (5) A Sió-csatorna mentett oldalon lévő védőterülete 110 m.
- (6) A mértékadó vízmérce adatait tartalmazó táblázatot jelen rendelet függelékének e) pontja, a kapcsolódó jogszabályokat jelen rendelet függelékének f) pontja, a nagyvízi meder határát, az egyes levezetési zónákat, tájékoztatás jelleggel jelen rendelet függelékének g) pontja tartalmazza.

4. Környezetvédelmi előírások

6. §

Országos vízminőség-védelmi területen belül

- 1. betartandók a vonatkozó jogszabályok előírásai,
- 2. bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- 3. a felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) szilárd vagy folyékony anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7. §

- (1) Régészeti érintettség esetén (L. Függelék d. pontja) a hatályos jogszabály alapján kell eljárni.
- (2) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

8. §

- (1) A beültetési kötelezettségre jelölt területeken 3 szintes növényzet telepítendő a települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében meghatározott módon és időn belül.
- (2) Beültetési kötelezettségű területsávon belül meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, de nem bővíthető horizontálisan, kivétel ez alól az utólagos hőszigetelés és homlokzatburkolás.
- (3) A beültetési kötelezettségű területsávon belül új épület nem helyezhető el, kivétel a porta épület, amely legfeljebb 3,5 m épületmagassággal, bruttó 30 m² alapterülettel létesíthető.
- (4) A beültetési kötelezettséggel érintett telkeken a növényssáv legfeljebb 2 helyen, 6 méter szélességben megszakítható, saját út és közmű szükséglet kialakítása céljából.

6. Közművek előírásai

9. §

- (1) Lakó-, hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, szállás jellegű-, igazgatási-, iroda-, kulturális-, közösségi szórakoztató-, és sport rendeltetésű épülettől a szennyvízátemelők legkisebb távolsága (védőterülete) nyers védelem nélküli kialakítás esetén minimálisan 150 m, zajszigetelt, zárt, szagtalanítóval ellátott kivitel esetén minimálisan 20 m. Azonban ezen védőtávolság a konkrét technológiától és védettségétől függően a hatályos jogszabályok betartása mellett csökkenthető.
- (2) Közműpótló műtárgyként épített házi szélérőmű generátorának tartóoszlopa legfeljebb 6 méter magas lehet. Házi szélérőmű elő-, és oldalkertben nem helyezhető el, szomszédos lakóépülettől legalább 20 méter távolságot kell tartani.

7. Építés általános szabályai

10. §

- (1) Új utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra helyezhető.
- (2) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani, kivétel ez alól a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, az ipari terület és a különleges terület.
- (3) Gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken porta épület esetében az előkert 0 méter, egyéb funkciójú épület az építési övezetben meghatározott előkert mérettel helyezhető el. Porta épület legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3,5 m épületmagassággal alakítható ki.
- (4) Új épület csak e rendeletben meghatározott vagy annak hiányában az OTÉK 35. §-ában előírt előkert megtartásával helyezhető el.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak e rendeletben meghatározott vagy annak hiányában az OTÉK 35. §-ában előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti tűztávolság biztosításával helyezhető el.
- (6) Új épület csak e rendeletben meghatározott vagy annak hiányában az OTÉK 35. §-ában előírt hátsókert megtartásával helyezhető el.

11. §

A lakó- és a vegyes területen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területrészen különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

12. §

- (1) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül, az építési helyen belül, a megengedett épületmagasság betartása mellett vertikálisan bővíthetők.

- (2) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb épületmagasságú meglévő épület korszerűsíthető és bővíthető az épületmagasság további növelése nélkül.
- (3) Építési határvonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett elő- vagy oldalkertbe eső része felújítható.

13. §

- (1) Terepszint alatti építmények (pince) a talajmechanikai és talajvíz-viszonyok figyelembevételével egy szint mélységben, a telek megengedett legnagyobb beépíthető területét meg nem haladó kiterjedéssel létesíthetők.
- (2) Pincét saját telken belül és csak úgy szabad építeni, hogy az a szomszédos ingatlanok beépíthetőségi (alapozási) feltételeit ne rontsa.
- (3) A tervezés során tisztázni, ábrázolni és értékelni kell az építési terület pince és üregviszonyait.
- (4) Pinceszint, alagsor nem létesíthető fakadóvízzel, belvízzel veszélyeztetett területeken belül.

14. §

- (1) Új építmény elsősorban csak természetes állapotú közzettéren létesüljön.
- (2) A 10°-nál meredekebb lejtésű építési helyeken, az övezeti előírásokon túl az alábbiakat is figyelembe kell venni:
 - a. a legfeljebb 2 szintes kialakítású épületeket szabadon álló jelleggel kell elhelyezni;
 - b. az épület részleges alapincézettséggel nem létesíthető;
 - c. a létesítendő épület ne kerüljön rézsű/tereplépcső lábvonalába és rézsű/tereplépcső peremvonalára;
 - d. 400 m² -nél kisebb területű telekre épület nem helyezhető.
- (3) Új épület elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a telken belül a felszíni vizek lejtőirányú mozgása biztosított maradjon.
- (4) A szabályozási tervlapon „a telek be nem építhető része” jelöléssel érintett területsávon belül építmény nem helyezhető el, kivétel ez alól a csapadékvíz elvezető árok, valamint a kerítés. Ez utóbbit úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvizek lefolyását nem akadályozhatja.
- (5) Új épület vagy meglévő épület bővített épületrésze a szabályozási terven jelölt megbízhatatlan állékonyságú kőzetfallal nem érintkezhet.
- (6) A parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.
- (7) Földtani veszélyforrás területéhez tartozó földrészleten talajvizsgálati jelentéssel kell igazolni az építési hely megfelelőségét építési szempontból.

15. §

- (1) A honvédségi radarállomás
 - 1. 2000 méteres védőterületén belül 11 m-nél nagyobb teljes (felépítményekkel, reklámhordozókkal, az építményen elhelyezett antennákkal, kéményekkel és szellőzőkkel együtt mért) magasságú építmény, meglévő épületen a 11 méter teljes magasságot meghaladó felépítmény, reklámhordozó, antenna vagy méretkorlátozás nélkül fémszerkezetű vagy felületű építmény;
 - 2. 1500 méteres védőterületén belül 22 kV vagy annál nagyobb feszültségű légvezeték nem helyezhető el;
 - 3. 1000 méteres védőterületén belül vertikális jellegű műtárgy;

4. 500 méteres védőterületén belül új épület
– kiemelt nemzetgazdasági érdek vagy kiemelt településrendezési érdek kivételével - nem helyezhető el.
- (2) A 2000 méteres védőterületen túl Medina község teljes közigazgatási területe a radarállomás működési területének minősül, ezért a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szerve a radarállomástól való távolság függvényében egyedileg vizsgálja a középmagas vagy annál magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.
- (3) A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szerve a fenti általános előírásoktól való eltérést, illetőleg a meghatározott védőterületen belül más építmény elhelyezését esetileg engedélyezheti.

16. §

Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, ökológiai folyosó területén, valamint magterületen, ez alól kivételt képeznek a vadvédelmi, illetve árvízvédelmi célú kitermelések.

8. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

17. §

- (1) A település a vonatkozó jogszabály szerint katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba tartozik.
- (2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:
1. Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatás feltételeinek biztosítása.
 2. Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.
 3. Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
 4. Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
 5. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

18. §

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
1. falusias lakóterület;
 2. településközpont terület;
 3. kereskedelmi, szolgáltató terület;
 4. különleges mezőgazdasági üzemi terület;
 5. különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület;
 6. különleges idegenforgalmi célú terület;
 7. különleges közmű és vízgazdálkodási célú terület.

(2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:

1. különleges beépítésre nem szánt temető terület;
2. különleges beépítésre nem szánt Szőlőhegyi lakott terület;
3. közlekedési, és közműelhelyezési, hírközlési terület;
4. zöldterület;
5. vízgazdálkodási terület;
6. gazdasági erdőterület;
7. védelmi erdőterület;
8. általános mezőgazdasági terület;
9. kertes mezőgazdasági terület;
10. természetközeli terület.

9. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

19. §

(1) Az **Lf-1**, **Lf-2** jelű falusias lakóterület övezetein belül építési telken az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:

1. lakóépület;
2. mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület;
3. kereskedelmi, szolgáltató épület;
4. szálláshely szolgáltató épület;
5. helyi igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
6. kulturális, közösségi szórakoztató;
7. sportépítmény.

(2) Falusias lakóterület övezetein belül nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) A falusias lakóterületekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(4) A 200 m² alapterületnél kisebb növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor az utcafronti telekhatártól legalább 15 m távolságtól, 200 m² alapterületnél nagyobb növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor az utcafronti telekhatártól legalább 40 m távolságtól létesíthető.

(5) A falusias lakóterület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:

1. Lf-1 övezetben 4 m.
2. Lf-2 övezetben 4 m.

(6) A falusias lakóterület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:

1. Lf-1 övezetben 6 m.
2. Lf-2 övezetben 6 m.

20. §

(1) A **Vt-1** jelű településközpont területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

1. lakóépület,
2. igazgatási, iroda épület,
3. kereskedelmi, szolgáltató, szállás épület,
4. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
5. kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület.

- (2) A településközpont területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) A településközpont terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő.
- (4) A településközpont terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
Vt-1 övezetben 4 m.
- (5) A településközpont terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
Vt-1 övezetben 4 m.

21. §

- (1) A **Gksz-1**, **Gksz-2** jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A **Gksz-2** jelű kereskedelmi szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi előkert méretek biztosítandók:
 - 1. **Gksz-1** övezetben 10 m.
 - 2. **Gksz-2** övezetben 10 m.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
 - 1. **Gksz-1** övezetben 6 m.
 - 2. **Gksz-2** övezetben 10 m.

22. §

- (1) **Kmü-1** jelű, **Kmü-2** jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen elsősorban az alábbi építmények helyezhetők el:
 - 1. a növénytermesztéssel és tárolással kapcsolatos építmények;
 - 2. állattenyésztéssel kapcsolatos építmények;
 - 3. mezőgazdasági feldolgozó üzem;
 - 4. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építmények;
 - 5. a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások vagy lakóépületek;
 - 6. szociális és adminisztrációs épületek;
 - 7. igazgatási és egyéb irodaépület;
 - 8. géptároló;
 - 9. portaépület;
 - 10. egyéb, a mezőgazdasággal kapcsolatos építmények.
- (2) **K-Hon-1** jelű, különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területen honvédelmi és katonai célú építmények és azok kiszolgálását biztosító épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) **Kid-1** jelű, különleges idegenforgalmi célú területen a kastélyszálló működéséhez szükséges létesítmények, vendéglátást szolgáló létesítmények és egyéb a terület rendeltetését nem zavaró építmény helyezhető el.

- (4) **Kid-2 jelű, Kid-3 jelű,** különleges idegenforgalmi célú területen elsősorban idegenforgalmi célú létesítmények (pl. szálláshely szolgáltató épület, vízi közlekedést kiszolgáló építmények) és az ahhoz szükséges kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (5) **K-K-1 jelű** különleges közmű és vízgazdálkodási célú területen a közüzemi ellátás, vízellátás építményei helyezhetők el.

23. §

- (1) A különleges területekre vonatkozó építési és telekalakítási előírásokat e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (2) A különleges területek építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi előkert méretek biztosítandók:
1. Kmü-1 jelű építési övezetben 8 m.
 2. Kmü-2 jelű építési övezetben 5 m.
 3. KHon-1 jelű építési övezetben 10 m.
 4. Kid-1 jelű építési övezetben 3,5 m.
 5. Kid-2 jelű építési övezetben 0 m.
 6. Kid-3 jelű építési övezetben 10 m.
 7. K-K-1 jelű építési övezetben 3 m.
- (3) A különleges területek építési övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - legalább az alábbi oldalkert méretek biztosítandók:
1. Kmü-1 jelű építési övezetben 5 m.
 2. Kmü-2 jelű építési övezetben 5 m.
 3. K-Hon-1 jelű építési övezetben 10 m.
 4. Kid-1 jelű építési övezetben 6 m.
 5. Kid-2 jelű építési övezetben 4 m.
 6. Kid-3 jelű építési övezetben 6 m.
 7. K-K-1 jelű építési övezetben 3 m.
- (4) A különleges területek építési övezetein - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - belül legalább az alábbi hátsókert méretek biztosítandók:
1. Kmü-1 jelű építési övezetben 5 m.
 2. Kmü-2 jelű építési övezetben 5 m.
 3. K-Hon-1 jelű építési övezetben 10m.
 4. Kid-1 jelű építési övezetben 10 m.
 5. Kid-2 jelű építési övezetben 6 m.
 6. Kid-3 jelű építési övezetben 6 m.
 7. K-K-1 jelű építési övezetben 3 m.

10. Beépítésre nem szánt övezetek építési előírásai

24. §

- (1) **Kb-T-1 jelű** különleges beépítésre nem szánt temető területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
1. sírok, urnasírok, kripták,
 2. ravatalozó, halottasház,
 3. egyházi épület,
 4. a temető működéséhez szükséges gazdasági és szociális épület.
- (2) A Kb-T-1 jelű különleges terület bekerítendő.
- (3) A terület megengedett legnagyobb beépítési értéke 3 %.

(4) A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6 m.

25. §

(1) **Kb-Sz-1** jelű különleges beépítésre nem szánt Szőlőhegyi lakott területen az alábbi építmények helyezhetők el:

1. lakóépület;
2. mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület;
3. kereskedelmi, szolgáltató épület;
4. szálláshely szolgáltató épület.

(2) A terület megengedett legnagyobb beépítési értéke 10 %.

(3) A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 8 m, azonban utcai telekhatár felé néző, attól 15 méteren belül álló homlokzat magassága legfeljebb 4,5 m lehet.

26. §

Kb-Hon-1 jelű, különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területen honvédelmi és katonai célú építmények és azok kiszolgálását biztosító épületek, építmények helyezhetők el.

27. §

(1) **Kb-Id-1** jelű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi területen elsősorban idegenforgalmi célú létesítmények (pl. szálláshely szolgáltató épület, vízi közlekedést kiszolgáló építmények) és az ahhoz szükséges kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A terület megengedett legnagyobb beépítési értéke 10 %.

(3) A területen elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb épületmagassága 6,5 m.

28. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik – építményt az utcai telekhatártól legalább az alábbi távolságok betartásával kell elhelyezni:

1. Kb-T-1 jelű övezetben 10 m.
2. Kb-Sz-1 jelű és Kb-Id-1 jelű övezetekben 5 m.

(2) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik – az oldalhatáros telepítéssel szemközti oldalsó telekhatártól építményt legalább az alábbi távolságok betartásával kell elhelyezni:

1. Kb-T-1 jelű övezetben 10 m.
2. Kb-Sz-1 jelű és Kb-Id-1 jelű övezetben 6 m.

(3) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetein belül - amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik - építményt a hátsó telekhatártól legalább az alábbi távolságok betartásával kell elhelyezni:

1. Kb-T-1 jelű övezetben 10 m.
2. Kb-Sz-1 jelű és Kb-Id-1 övezetben 6 m.

29. §

- (1) A **Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4** és a **Köu-5** jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az utak szabályozási szélességét a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (3) Az utak besorolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

30. §

- (1) A **Zkk-1** jelű zöldterületen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkoszival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (4) Közművezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (5) Zöldterületen épületek legfeljebb 3%-os beépítettséggel helyezhetők el, telekhatártól legalább 3 méterre, legfeljebb 5 m épületmagassággal.

31. §

V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el, legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, legfeljebb 6 m épületmagassággal.

32. §

- (1) **Eg-1** jelű gazdasági erdőterületen legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 7,5 m épületmagasságú épületek helyezhetők el, telekhatártól legalább 10 méterre.
- (2) **Ev-1** jelű védelmi erdőterületen csak erdei kilátó, illetve magasles helyezhető el, legfeljebb 20 m épületmagassággal, telekhatártól legalább 10 méterre. A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5 %.

33. §

Mezőgazdasági területbe tartozik az **Má-1, Má-2, Mke-1, Mke-2** jelű övezet.

34. §

- (1) **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területen:
 1. a növénytermesztés, állattenyésztés, halászat, valamint az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények (továbbiakban „mezőgazdasági építmény”) helyezhetők el.
 2. telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű telek alakítható ki.
 3. 1500 m² alatti telken épület nem helyezhető el.
 4. 1500 m² feletti telken legfeljebb 5 %-os beépítettséggel helyezhető el mezőgazdasági építmény, 9 m megengedett legnagyobb épületmagassággal.
 5. lakóépület az alábbiak szerint helyezhető el:
 - a. Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000 m² feletti telken, a megengedett 5 % felét meg nem haladó beépítési értékkel, de egy földrészleten legfeljebb 200 m² beépített területtel,

- b. Egyéb művelési ág esetén 6000 m² feletti telken, a megengedett 5 % felét meg nem haladó beépítési értékkel, de egy földrészleten legfeljebb 200 m² beépített területtel,
 - c. Lakóépület megengedett legnagyobb épületmagassága 5 m.
- 6. birtokközpontok is kialakíthatók a vonatkozó jogszabály¹ előírásai alapján. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető, 7,5 m megengedett legnagyobb épületmagassággal, épületenként legfeljebb 400 m² megengedett alapterülettel.
- 7. növénytermesztés céljára szolgáló növényház (üvegház) és fóliasátor esetén a megengedett legnagyobb beépítési érték 80 %², megengedett legnagyobb épületmagasság 12 m.
- 8. új épület szabadon állóan, telekhatártól legalább 10 méterre helyezhető el.
- (2) Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen:**
 - 1. telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű telek alakítható ki.
 - 2. 1500 m² alatti telken épület nem helyezhető el.
 - 3. kizárólag az állattartáshoz, legeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el, telekhatártól legalább 10 méterre, szabadon állóan, megengedett legnagyobb 9 m épületmagassággal, 3 %-os legnagyobb beépítési értékkel.
 - 4. lakóépület, növényház és fóliasátor nem létesíthető.
 - 5. birtokközpont nem létesíthető, abba birtoktestként beszámítható.
- (3) Mke-1 jelű kertes mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.**
- (4) Mke-2 jelű kertes mezőgazdasági területen:**
 - 1. telekalakítás esetén legalább 1500 m² területű telek alakítható ki.
 - 2. 720 m² -t meghaladó területű telken mezőgazdasági építmény 5 %-os beépítettséggel helyezhető el.
 - 3. mezőgazdasági építmény megengedett legnagyobb épületmagassága 4 m, lejtő felőli homlokzat megengedett legnagyobb magassága: 5 m.
 - 4. lakóépület az alábbiak szerint helyezhető el:
 - a. Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000 m² feletti telken, a megengedett 5 % felét meg nem haladó beépítési értékkel, de egy földrészleten legfeljebb 200 m² beépített területtel.
 - b. Egyéb művelési ág esetén 6000 m² feletti telken, a megengedett 5 % felét meg nem haladó beépítési értékkel, de egy földrészleten legfeljebb 200 m² beépített területtel.
 - c. Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4 m, lejtő felőli homlokzat megengedett legnagyobb magassága: 5 m.
 - 5. birtokközpontok is kialakíthatók a vonatkozó jogszabály előírásai alapján. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető, 6 m megengedett legnagyobb épületmagassággal, lejtő felőli homlokzat megengedett legnagyobb magassága legfeljebb 5 m, épületenként legfeljebb 300 m² megengedett alapterülettel, telekhatártól legalább 10 méterre.

35. §

- (1) A Tk-1 jelű természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.**
- (2) A területen a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetközeli területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.**

¹ Jelenleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 29. § (5), (7) bekezdés

² OTÉK előírásaitól megengedőbb szabályozás

36. §

Jelen rendelet a hatályos jogszabály szerinti közlést követően (15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon), 2018. január 1.-én lép hatályba.

Medina, 2017. november 29.

Vén Attila
polgármester

Balogh Györgyi
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Kihirdetés napja: 2017.november 29.

Balogh Györgyi
jegyzőt helyettesítő aljegyző

1. MELLÉKLET

Medina község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

MEDINA KÖZSÉG KÜLTERÜLETÉRE VONATKOZÓ Sz1 JELŰ SZABÁLYZÁSI TERVLAPJA

2. MELLÉKLET

Medina község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

MEDINA KÖZSÉG BELTERÜLETÉRE VONATKOZÓ Sz2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA

3. MELLÉKLET

Medina község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALAKÍTÁSI ELŐÍRÁSOK:

	A	B	C	E	F	G
1	Építési telek övezeti jele	Építési telek beépítés módja	Építési tervek legkisebb kialakítható	Építési telek legnagyobb megengedett beépítettségi aránya (%)	Építési telek legkisebb megengedett zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb épület- magasság (m)
2	Lf-1	O	800	30	40	mező- és erdőgazdasági építmények, valamint az állattartásra és terménytárolásra szolgáló falusi gazdasági épületek: 7,5 egyéb funkció: 5,5
3	Lf-2	O	500	30	40	mező- és erdőgazdasági építmények, valamint az állattartásra és terménytárolásra szolgáló falusi gazdasági épületek: 7,5 egyéb: 6,5
4	Vt-1	O	500	60	20	Templom: 15 Lakóépület: 5,5 Egyéb funkció: 5,5
5	Gksz- 1	Sz	1000	50	30	7
6	Gksz- 2	Sz	2500	50	20	10
7	Kmü- 1	Sz	2500	40	40	12
8	Kmü- 2	Sz	1500	40	40	6,5

9	Kid-1	O	1500	40	40	6,5
10	Kid-2	O	1500	40	40	8
11	Kid-3	Sz	1500	40	40	8
12	KHon-1	Sz	-	40	40	40
13	K-K-1	Sz	400	40	40	7

O - oldalhatáron álló

Sz - szabadon álló

4. MELLÉKLET

Medina község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

UTAK BESOROLÁSA

	A	B	C	D	E
1.	Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése	Övezet	Szabályozási szélesség
2.	Országos mellékút	Külterület: K.V.B.	6316. számú Szedres-Medina összekötőút 6317. számú Szekszárd-Simontornya összekötőút	KÖu-1	Kialakult
3.	belterületi gyűjtőút	B.V.c.D	6316 jelű összekötő út,	KÖu-2	Kialakult
4.	belterületi kiszolgáló út	B. VI. d. C.	Belterületi lakóutcák	KÖu-3	Kialakult Tervezett utak: Szabályozási terv alapján
5.		B.V.d.D			
6.	Belterületi vegyes használatú kiszolgáló út	B.VI.c.A.	Belterületi vegyes használatú utak	KÖu-4	Kialakult
7.	külterületi kiszolgáló út	K. VI. B.	Külterületi földes utak Külterületi gazdasági kiszolgáló utak	KÖu-5	Kialakult Tervezett utak: Szabályozási terv alapján

FÜGGELÉK

a) Örökségvédelmi hatástanulmány alapján helyi védelemre érdemes építmények

<i>Sorszám</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Utca, házszám</i>	<i>Megnevezés</i>
1.	21	Bajcsy Zsilinszky u. 34.	lakóépület
2.	52	Zrínyi u. 13.	Lakóépület
3.	104	Kossuth L. u. 4.	lakóépület
4.	111	Kossuth L. u.11.	művelődési ház
5.	113	Kossuth L. u.	emlékmű
6.	114/5	Damjanich u.24 (szerb templom előtt)	kút
7.	135	Kossuth L. u. 75.	posta épülete, kerítés
8.	162	Petőfi S. u. 34.	lakóépület
9.	184	Petőfi s. u. 12.	lakóépület
10.	204	Kossuth L u. 48.	Könyvtár épülete
11.	207	Kossuth L u. 45.	Lakóépület, gazdasági épület
12.	357	Rákóczi u. 22.	Szálláshely, hotel épület
13.	376	Temető	kereszt
14.	393	Temető	kereszt
15.	444	Köztársaság u. 1.	parókia épülete
16.	445	Kossuth L u. 22.	lakóépület
17.	447	Kossuth L u. 20.	lakóépület
18.	448	Kossuth L u. 19.	kerítés
19.	654	Medina - Zártkert	Gazdasági épület
20.	02/2	02/4 hrsz-ú út	Volt malom épülete
21.	057/18	Medina-Szőlőhegy 057/16 hrsz-ú út	lakóépület
22.	060/9	Medina-Szőlőhegy 059 hrsz-ú út	lakóépület
23.	060/10	Medina-Szőlőhegy 059 hrsz-ú út	Lakóépület, gazdasági épület
24.	066/6	Medina-Szőlőhegy 065 hrsz-ú út (Kápolna út)	lakóépület
25.	066/11	Medina-Szőlőhegy Temető	kereszt
26.	073/2	Medina-Szőlőhegy Fő út	Volt kápolna és iskola épülete

27.	076/26	Medina-Szőlőhegy 077/2 hrsz-ú út	lakóépület
28.	076/32	Medina-Szőlőhegy Fő út	lakóépület
29.	081/5	Medina-Szőlőhegy 081/31 hrsz-ú út	kereszt
30.	081/6	Medina-Szőlőhegy 081/31 hrsz-ú út	lakóépület
31.	093/16	Medina - külterület	Apponyi síremlék

b) Medina műemlékei

<i>törzsszám</i>	<i>azonosító</i>	<i>védelem státusza</i>	<i>védelem fajtája</i>	<i>helyrajzi szám</i>	<i>cím</i>	<i>név</i>	<i>Bírság kategóriába sorolása</i>
4211	8669	Műemléki védelem	Műemlék	358	Rákóczi u. 21 .	Apponyi-kúria (általános iskola)	II.
4211	22187	Műemléki védelem	Műemléki környezet	093/6-9, 349, 354- 356,360, 362		Apponyi-kúria (általános iskola) ex-lege műemléki környezete	
4209	8666	Műemléki védelem	Műemlék	438	Kossuth u. 23 .	Görögkeleti (szerb) templom (Szent Lélek eljövedele)	II.
4209	22184	Műemléki védelem	Műemléki környezet	114/2, 114/5, 114/7, 204- 205, 433- 434, 436, 437/1-2, 443-444		Görögkeleti (szerb) templom (Szent Lélek eljövedele) ex- lege műemléki környezete	
4212	8668	Műemléki védelem	Műemlék	362	Rákóczi u.	Kápolnapusztai r. k. kápolna	II.
4212	22186	Műemléki védelem	Műemléki környezet	093/6, 353- 354, 358, 360- 361, 363-364		Kápolnapusztai r. k. kápolna ex-lege műemléki környezete	

4210	8667	Műemléki védelem	Műemlék	167	Petőfi u. 38.	Ref. templom	II.
4210	22185	Műemléki védelem	Műemléki környezet	168, 176, 187-189		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	

c) A település helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt értékei

Védett terület/érték megnevezése	Mennyiség (db)	Területe	Helyrajzi száma
Japán akác	1	Medina, belterület	358
Kocsányos tölgy	1	Medina, belterület	358
Tilia tomentosa (ezüst hárs)	1	Medina, belterület	358
Acer Platanoides	1	Medina, belterület	358
Vadgesztenye	10	Medina, belterület	113
Vadgesztenye	10	Medina, belterület	114/1
Japán akác	1	Medina, zártkert	623/14
Japán akác	2	Medina, belterület	176
Vadgesztenye	2	Medina, zártkert	715/3
Hárs	3	Medina, belterület	438

d) Régészeti lelőhelyek listája

1. Medina – Halom (Medina 1)

KÖH azonosító: 23179

A lelőhely megjelölése: középső bronzkori (mészbetétes) telep, kora vaskori halomsír

A lelőhely leírása: A falutól kb. 2 km-re nyugatra fekvő Halom keletkezéséről a hagyomány azt tartja, hogy a törökök hordták össze. Mészáros Gyula 1960-ban a 193 méteres magassági pont közelében középső bronzkori (mészbetétes) telepre utaló kerámiát gyűjtött. A kora

vaskori halomsírt jelölő Halom lelőhelyen 2012-ben Szabó Géza végzett próbafeltárást a három dimenziós radarállomás építését megelőzően.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 037/10

2. Medina – Rákóczi Ferenc utca / Kápolna-pusztá / Téesz daráló (Medina 2)

KÖH azonosító: 23180

A lelőhely megjelölése: késő vaskori temető

A lelőhely leírása: 1975-ben Kápolna-pusztán, a téesz magtáránál, a Rákóczi u. 33. sz. előtt vízvezeték-fektetés során kelta sírokat bolygattak meg. A leletmentést Gaál Attila végezte, egy szórt hamvasztásos sírt tárt fel, benne 4 db edénnyel, vasfibulával és hólyagos karperec töredékével. 1972-ben a Rákóczi utca egyik (ismeretlen házszámú) házának építésénél már előkerült egy kelta sír, amelynek fegyvermellékleteit Károly István medinai tanuló gyűjtötte be a szekszárdi múzeum számára.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: építkezés

Hrsz.: 050/17, 092, 093/9, 347, 348, 354, 355, 356, 357

3. Medina – Margit-kert (Medina 3)

KÖH azonosító: 23181

A lelőhely megjelölése: neolit (DVK) telep, neolit (DVK) sír, középső bronzkori (mészbetétes) telep, középső bronzkori (mészbetétes) temető, római kori telep, Árpád-kori telep

A lelőhely leírása: A falu északkeleti szélé közelében, az egykori Sió-meder és a Sió-csatorna között fekvő, északnyugat-délkelet irányú dombhátat 1934-ben az új Sió-meder ásásakor átvágták. Csalog József egy kb. 20 x 100 méteres területen leletmentést végzett, egy neolit gödör anyagát is összegyűjtötte, amelynek alapján, illetve 1969-es saját terepbejárásai alapján Kalicz Nándor elkülönítette a Körös-Starceví-kultúrával rokon, korai neolit Medina-csoportot. A lelőhelyet 1974-ben mélyszántással bolygatták meg. Makkay János és Kalicz Nándor mintegy 80 m²-es felületen leletmentést végzett, amelynek során neolit (korai vonaldíszes) gödröket, egy zsugorított, kora neolit sírt és három középső bronzkori (mészbetétes) hamvasztásos sír került elől, szórványosan pedig kelta és római kori töredékek is előkerültek.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), erózió

Hrsz.: 023

4. Medina – Sziget / Külső-Sziget 1. lelőhely (Medina 13, Medina 14)

KÖH azonosító: 23728, 41942

A lelőhely megjelölése: középkori település, középkori templom, középkori temető (a középkori Mede falu)

A lelőhely leírása: 1934-ben az új Sió-meder kialakításakor megbolygatták Mede középkori falu helyét, a leletmentést Csalog József végezte. Csorba Csaba 1969-ben újra azonosította a lelőhelyet, „a Szigetben (a Sió és a Sárvíz közti területen) a Sióhídtól északra kb. 200 méterre a gáthoz közel (kb. 15-20 méter) lankás dombhajlaton” cserepek mellett téglákat és kődarabokat is talált (Csorba Csaba 74. lelőhely, Medina 13; azonosító: 23728).

Ugyanez a lelőhely Sziget (Medina 14; azonosító: 41942) néven is szerepel a nyilvántartásban, ezért itt tárgyalom: 2003-ban K. Németh András a faluhely bokrokkal benőtt részén rablógödröket fedezett fel a templom helyén, amelyekkel részben átvágtak egy 1 méter széles középkori kőfalat. A felszíni nyomok szerint a templomnak és temetőjének

helyet adó domb keleti szélét már korábban, kb. 30 méter hosszan elhordták, a rézsűben kb. 6 méter hosszan rengeteg kő- és kevesebb téglatöredék volt megfigyelhető meg, az elhordott, lapos területen pedig az elpusztított temetkezésekből származó emberi csontok hevertek.

A faluhely kiterjedését K. Németh András 2015-ben pontosította, a templomnak helyet adó, északnyugat-délkelet irányú kiemelkedés teljes területén (Külső-Sziget 1. lelőhely).

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás), erózió, kincskeresés

Hrsz.: 014/21, 014/22, 014/23, 014/24, 014/25, 014/26, 014/11, 014/20

5. Medina – Apponyi Kiskastély mögött (Medina 15)

KÖH azonosító: 84063

A lelőhely megjelölése: római kori telep, római kori villa

A lelőhely leírása: 2013-ban Czövek Attila és K. Németh András Medina belterületének délkeleti részén, az Apponyi Kiskastély mögött, az északnyugat-délkelet irányú egykor Sió-medret követő dombtetőn nagy mennyiségű római építőanyagot talált a szántásban, a villa helyén kb. 20 késő római érmet és egy bronzszobrocskát is gyűjtöttek.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 093/5, 093/6, 093/7, 093/8

6. Medina – Kápolna-pusztá (Medina 16)

KÖH azonosító: 84069

A lelőhely megjelölése: római kori telep, középkori település, középkori templom, középkori temető (a középkori Kápolna falu)

A lelőhely leírása: 2013-ban K. Németh András lakossági bejelentésre helyszínelést végzett Medinától délre kb. 1,5 km-re, egy közvetlenül a Sió töltése mellett fekvő, észak-dél irányú, egykor három oldalról víz által övezett félszigeten. Ennek északkeleti, legmagasabb részén kb. 10 x 10 méteres területen nagy sűrűségben található kiszántott téglák és habarcstörmelék (kő csupán egy-két darab fordul elő). Az épülettől kelet-délkeletre, a kelet felé elég meredeken lejtő domboldalon 20-30 méter hosszan kb. 15-20 kiszántott sír maradványa hevert a felszínen. A falu helye innen 300-350 méter hosszan követhető dél felé a hosszúkás dombon.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 093/30, 093/31, 093/32, 093/33, 093/34, 093/35, 093/36, 093/58

7. Medina – Sár-dűlő

KÖH azonosító: 23688

A lelőhely megjelölése: őskori telep

A lelőhely leírása: A falutól északra, a Sióba torkolló pataktól délre fekvő dombon Csorba Csaba 1969-ben kb. 200 x 70 méteres területen őskori telepre utaló leleteket gyűjtött (Csorba Csaba 70. lelőhely).

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 021/7, 021/8, 021/9, 021/10

8. Medina – Lencsepusztá

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: neolitik (Lengyel-kultúra) telep, rézkori telep, késő vaskori temető, római kori telep, római kori temető

A lelőhely leírása: A lencsepusztai baromfitenyésztő-telep homokbányájában 1960-ban csontvázak kerültek elő. Mészáros Gyula leletmentése rézkori gödröket és 4 kelta csontvázas sírt eredményezett. 1961-ben Vágó Eszter és Bóna István tovább 23 kelta sírt, 3 neolit (Lengyel-kultúra) zsugorított sírt, 3 római kori sírt és egy római kori házat, valamint egy gödröt tárt fel.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: erózió, földkitermelés

Hrsz.: 019/11

9. Medina – Szilvás

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: avar kori telep, késő középkori település

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a falutól délkeletre, az egykori Sárvíz-meder mellett húzódó, északkelet-délnyugat irányú, félszigetszerű dombvonulat délkeleti, az egykori mederrel párhuzamos, ó részén kb. 300 méter hosszan és 100-120 méter szélességben néhány avar, valamint sok középkori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 093/12, 093/13, 093/14, 093/15, 093/16, 093/17

10. Medina – Alsó-Periló

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: Árpád-kori (?) telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a medinai határ délkeleti sarkában, az egykori folyómeder egyik hurok alakú ágának déli oldalán két, valószínűleg Árpád-kori kerámiatöredéket talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 093/53, 093/54, 093/55

11. Medina – Külső-Sziget 2. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: bronzkori telep, késő vaskori telep, római kori telep, középkori település

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a középkori falunak is helyet adó, kifli alakú kiemelkedés délnyugat-északkelet irányú, az új mederrel részben levágott részén közepes sűrűségben bronzkori, kelta telep és római kori kerámiatöredékeket, valamint egy-két középkori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/12, 014/26, 014/27

12. Medina – Külső-Sziget 3. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: avar kori (?) telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a Külső-sziget 2. lelőhelytől egy egykori mederrel elválasztva, tőle északra, közvetlenül a Sió-töltés nyugati oldala mellett, egy délnyugat felé benyúló földnyelv peremén néhány 10 méter hosszan néhány darab talán avar kori (?) cserepet talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/33

13. Medina – Külső-Sziget 4. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: római kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a Külső-sziget 3. lelőhelytől észak felé, tőle kb. 200 méterre kb. 100 méter hosszan elszórtan néhány darab római kori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/33

14. Medina – Külső-Sziget 5. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: késő bronzkori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a Külső-sziget 4. lelőhelytől észak felé, tőle kb. 150 méterre, egy széles holtág északi felén fekvő egykori szigeten 10 darab jellegtelen őskori cserepet gyűjtött, egy jellegzetes peremtöredék alapján a lelőhely valószínűleg a késő bronzkorra keltezhető.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/35

15. Medina – Külső-Sziget 6. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: őskori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben egy a Sió és Sárvíz között húzódó, nyugat-kelet irányú egykori meder déli oldalán fekvő enyhe kiemelkedésen, közvetlenül a Sárvíz mellett kb. 10 darab jellegtelen őskori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/18, 014/19, 015

16. Medina – Külső-Sziget 7. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: őskori vagy avar kori telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a Külső-sziget 6. lelőhelytől délre kb. 500 méterre, egy nagyobb sziget délkeleti szélén, a Sárvíz mellett 3 apró, jellegtelen, vastag falú őskori vagy avar kori cserepet gyűjtött.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/16

17. Medina – Külső-Sziget 8. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: avar kori (?) telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a Külső-sziget 7. lelőhelytől délre kb. 250 méterre, egy háromszög alakú, a Sárvíz-csatornával átvágott sziget közepén 2 darab talán avar kori kerámiatöredéket talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/15

18. Medina – Külső-Sziget 9. lelőhely

KÖH azonosító: folyamatban

A lelőhely megjelölése: őskori (?) telep

A lelőhely leírása: K. Németh András 2015-ben a Külső-sziget 7. lelőhelynek is helyet adó sziget délnyugati irányú, markáns nyúlványán, két, párhuzamos, enyhe kiemelkedésen 15 db, jellegtelen őskori oldaltöredéket talált.

A lelőhely besorolása: nyilvántartott

A lelőhely veszélyeztetettsége: mezőgazdasági művelés (mélyszántás)

Hrsz.: 014/15

e) A mértékadó vízmérce adatai:

Vízmérce				Fokozati vízállások (cm)			MÁSZ (MBf)	LNV (cm)
neve	helye	tkm (fkm)	„0”	I.	II.	III.		
Szekszárd-Palánk	Sió bp.	13+265 (18,8)	85,09	500	600	650	92,54	680

f) Vízgazdálkodással, vízvédellemmel kapcsolatos jogszabályok

- 1995. évi LVII törvény a vízgazdálkodásról
- a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22-) Korm rendelet
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről
- 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és a belvízvédkezéssről

g) A nagyvízi meder határa, az egyes levezetési zónák



