

MEDINA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készült: Medina község igazgatási területére
a 27/2007.(IV. 26.)sz. Kt. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió alapján



MEDINA



Készült: Medina Község Önkormányzatának megbízásából

2010-14

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült: Medina község igazgatási területére az **épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) sz. kormányrendelet (OTÉK), valamint a **27/2007.(IV. 26.) sz.** Kt. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió alapján, **Medina Község Önkormányzatának megbízásából.**

A tervezés során jelentős jogszabályi változások történtek, emiatt a már elkészült munkarészek felülvizsgálatra kerültek a 314/2012 (XI.8.) kormányszámú rendelet előírásai szerint.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Jóföldi István vezető településrendező tervező kijelentem, hogy Medina Településrendezési Tervében, és Helyi Építési Szabályzatában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk. A terv az OTRT-vel, valamint a megyei településrendezési tervvel összhangban készült.

Medina, 2014.....

Jóföldi István

Okleveles mérnök, okleveles városépítési és városgazdasági szakmérnök
Településrendezési vezető tervező: TT1-17-0367/2007
Ép. Kamarai nyilvántartási szám: É 17-0367

Aláíró lap, tervezők névsora:

Településfejlesztési koncepció:

Varga Jenő

tel.: 06 20 941-9213

fax: 74/411-305

E-mail: pannonter@gmail.com

Vezető településrendező tervező:

Jóföldi István

Okleveles mérnök, okleveles városépítési és városgazdasági szakmérnök

Településrendezési vezető tervező: TT1-17-0367/2007

Ép. Kamarai nyilvántartási szám: É 17-0367

Táj – környezet tervező:

SCARABEUS Környezetgazdálkodási Kft. Gaál Zoltán

Környezetvédelmi szakmérnök, környezetvédelmi felülvizsgáló: F-690/2006

Mező- és erdőgazd. szakértő: F-V-m/17-0051

Közlekedéstervező:

Nagy Szabolcs

K1d1

Közműtervező:

Nagy Szabolcs

MKSZ 13-11-270 V3a1

Munkatárs:

Varga Tamás

építészmérnök, okl.sz.: 11-27/2003(SZIF)

A Kulturális Örökségvédelmi hatástanulmányt készítette:

László Csaba ELTE 584/1983, Régészeti és Műemlékvédelmi Szakértő

Sz-99/2003

A KV Környezeti Értékelő tanulmányt készítette:

SCARABEUS Környezetgazdálkodási Kft. Gaál Zoltán

Környezetvédelmi szakmérnök, környezetvédelmi felülvizsgáló, mező- és erdőgazdálkodási szakértő

W-V-1, W-V-2, W-V-3, W-V-5, W-V-11,

ALÁÍRÓK:

.....
Településrendezési vezetőtervező

.....
Generáltervező

MEDINA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2013

Tervezői nyilatkozatok	2
Tartalomjegyzék	4
Bevezetés	7
1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ	7
1.1.Helyzetelemzés, és aktualizálás	7
1.2.A Településfejlesztési Konceptió ismertetése	9
JÓVÁHAGYANDÓ MUKARÉSZEK, TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	11
1.Településszerkezet-Tájszerkezet	11
2.Igazgatási határ, belterületi határ	11
3.Területfelhasználás	12
3.1 Az Országos Településrendezési Tervtől való eltérés igazolása	13
3.2.Az egyes terület-felhasználási egységek jellemzői	13
3.3.Beépítésre szánt területek	14
3.4.Beépítésre nem szánt területek	15
4.Értékvédelem	19
4.1.Művi értékek	19
4.2.A természeti értékek védelme	20
5.Környezetalakítás és környezetvédelem	20
6.Közműellátás	22
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	23
I. Fejezet - Általános rendelkezések	23
II. Fejezet –Településrendezési követelmények	25
III. Fejezet –Terület-felhasználás	29
3.1 Beépítésre szánt területek	29
3.2 Beépítésre nem szánt területek	32
IV. Fejezet - Az épített és természeti környezet védelme	38
V. Fejezet - Repülőtér védőövezete	43
VI. Fejezet - Záró rendelkezések	43
HÉSZ mellékletei:	
1. számú melléklet – HÉSZ rajzi mellékletei	45

HÉSZ Függelékei:	
F-1. számú függelék – Fogalom meghatározások	46
F-2. számú függelék – HÉSZ-hez kapcsolódó hatályos Önkormányzati rendelet	48
F-3. számú függelék – Művi értékvédelem	49
F-4. számú függelék – Helyi védelemre javasolt épületek	50
F-5. számú függelék – Régészeti területek	52
F-6. számú függelék – Helyi természeti védelemre javasolt terület	53
F-7. számú függelék – Vonatkozó jogszabályok	54
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	55
1. Regionális kapcsolatok	55
2. Településrendezési javaslat	56
2.1. Település-szerkezet, területhasználat	56
2.2. Belterületi terület-felhasználás	57
2.3. Fejlesztési területek	57
3. Tájrendezési javaslat	59
4. Értékvédelmi javaslat	62
5. Környezetvédelmi javaslat	64
6. Közlekedésfejlesztési javaslat	67
7. Közművesítési és hírközlési javaslat.	74
8. TERVMELLÉKLETEK:	
Terviratok: (az egyeztetési eljárás során beérkezett vélemények)	
Tervezői válaszok	
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY (KÖVHT: külön kötetben)	
KV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (KÉ: külön kötetben)	
Településszerkezeti terv leírás mellékletei:	
1. számú melléklet: OTtT szerkezeti terv kivágata	
2. számú melléklet: Tolna Megyei terv kivágata	

Medina község (KSH kód: 1730562) a Dél-Dunántúli régió (kód:4) része, Tolna Megye középső-keleti részén Budapesttől 140 km-re, délre, Szekszárdtól 19 km-re, északra, Pakstól 32 km-re dél-nyugatra fekszik.

A település jelenleg nem rendelkezik a törvényi előírásoknak megfelelő Településrendezési tervvel ezért az Önkormányzat kezdeményezte a terv elkészítését. Első lépésként sor került a helyszíni vizsgálatokra.

Kiküldésre került az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervezetekhez és szakhatóságokhoz az un. "elsőkörös" egyeztetési anyag. A beérkezett válaszok, a szakhatósági vélemények valamint az Önkormányzat igényeinek figyelembe vételével elkészítésre került a törvényi előírások szerinti tartalommal a település Településfejlesztési Konceptiója és Stratégiai Terve.

A településrendezési tervet megalapozó *véglegesített* koncepciót a Képviselő Testület 2007.04.26-i ülésén *megtárgyalta és jóváhagyta*, - az elfogadó dokumentum száma: **27/2007.(IV. 26.) sz . határozat**.

A jóváhagyott koncepció alapján folytatódott a munka, a helyszíni vizsgálatok és adatgyűjtések során az adatok 2013-ban a 314/2012 (XI.8.) kormányszámú rendelet előírásai szerint aktualizálásra kerültek. A szokásos tartalmon túlmenően hangsúlyt fektettünk a lakosság véleményének megismerésére is. Elkészült a szerkezeti terv egyeztetési változata, melyet a képviselőtestület megvitatót és előzetesen elfogadott. Ez alapján készítették el a tervezők a szabályozási tervet, s ennek nyomán állt elő a terv jelen egyeztetési változata a jogszabályban meghatározott szervek számára is megküldésre kerül.

1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

1.1 Helyzetelemzés

Táji, természeti adottságok, fekvés

Medina község Tolna megye székhelyétől északra, mintegy 19 km-re található a Sió jobb partján. A község a 65. sz. útról a 6409. számú bekötőúton, a 63. számú útról a 6407. számú útról közelíthető meg. A Siótól keletre található terület a Mezőföld nyugati széle, a Siótól nyugatra található rész a Tolnai-hegyhát délkeleti csücske. A Tolnai-hegyhát kistáj völgyekkel és lösz-szurdokokkal felszabdalt, környezetéhez képest kiemelt része a Sió-Sárvíz völgye között. 20-40 m vastag lösztakaróval fedett hegyháti ÉNy-DK-i irányban lejtnek, felszínüket deráziós völgyek tagolják. Az aszimmetrikus völgyek É-i lejtője meredek. A déli lankás dombságot sűrű és mély völgyhálózat jellemzi.

Fő talajtípusai a mészlepedékes csernozjom, a barnaföldek, a csernozjom barna és az agyagbemosódásos barna erdőtalajok, a völgytalpakon öntéstalaj. A nyugati részeken megmaradtak az erdők, a keleti, számunkra fontos részeken szántók és szőlők vannak túlsúlyban.

A területen észak-déli irányban találjuk a Sió csatornát. A Sió és a Sárvíz a XVIII. században még széles mocsársávval kísért, árvizekkel érintett terület volt. A szabályozást követően a vízzel gyakran borított területek csökkentek, de a terület mély fekvésénél fogva máig is szinte összefüggő vizes élőhelyek maradtak fenn.

Regionális kapcsolatok, területi adottságok

Medina a Kölesdi Községi Közös Önkormányzati Hivatal keretében működik, (KSH kód: 1730562) a Dél-Dunántúli régió (kód:4) része, Tolna Megye középső-keleti részén a Szekszárdi járásban található. Budapesttől 140 km-re, délre, Szekszárdtól 19 km-re, északra, Pakstól 32 km-re dél-nyugatra fekszik. Vasútállomása nincs, vonatra a 7 km távolságban található Szedresen lehet felszállni. Közúti megközelíthetősége azonban két irányban is kedvező, a Gemenc Volán Zrt. buszjáratok kielégítik az igényeket. Az önkormányzat óvodát, a szekszárdi Dienes Valéria iskolával társulásban alsó tagozatos általános iskolát, orvosi rendelőt, művelődési házat, és könyvtárat tart fenn. A felső tagozatosok döntő többsége Szedresben, illetve Szekszárdon tanul. Az egészségügyi ellátást házi orvos végzi, szakrendelésre legközelebb a megyeszékhelyen, Szekszárdon van lehetőség. Található itt néhány vegyes üzlet, vendéglátóegység is. A posta átszervezése még nem érintette a települést, így önálló épületben bonyolíthatják ügyeiket a medinaiak.

Épített értékek

Medina táji és természeti környezetének, illetve utcarendszerének kialakulásában az adott földrajzi viszonyok és a környék útrendszere volt döntő hatással. Az első katonai felmérésen megfigyelhető a falu utcaszerkezetének kialakulása a XVIII. század végén. Jól látható, hogy a dombok között széles szétterülő Sió és Sárvíz alkotta mocsarak nyugati felén a szelíden lejtő dombok alján már kialakult a falu főutcája. A kezdetben orsós szerkezet, később több utcás falu jellegűt öltött. A településen egyaránt előfordul az előkertes és utcavonalas beépítés. Az előkertes beépítés korábban gyakoribb volt, napjainkra főleg az utcavonalas beépítés jellemző. A lakóépületek egy része a település szerkezetéhez hasonlóan a korábbi építések nyomait őrzik: a lakosság 150 évvel ezelőtti építészeti jellemzőit viselik magukon. A telkek soros elrendezésűek, a gazdasági épületek a lakóépület mögött találhatóak. A lakóépületek hagyományos elrendezése a mai épületeknél is jól megfigyelhető, átalakítások, bővítések, csak kevés épületet érintettek.

A településen a legfőbb gondot az épületek állagának romlása jelenti, sok ház üresen áll. A folyamat megállítása, az épületek megőrzése, és funkcióval való megtöltése a település egyik legfontosabb feladata. A jó állagú, karbantartott, értékeit megőrizve felújított

lakóépületek mellett az üres épületeknek „nincs gazdájuk”. Fontos lenne, hogy a falu adottságait értékelő „üdülőrétég” a falut mielőbb felfedezve, az épületek megóvási folyamatába bekapcsolódjon – akár második lakóházként felújítva -, és az épületek megőrzésében egy pozitív folyamat induljon meg.

A jelen tendenciái, lehetőségei, feladatok

Medina kedvező – táji, természeti és épített – adottságokkal rendelkezik. A településrendezési terv legfőbb feladatának az adottságok megőrzését, javítását, az értékek védelmét tűzi ki. Meg kell találni az épületek funkcióval való megtöltésének módját, s a szabályozás eszközeivel segíteni kell azt. Mindezt úgy kell megfogalmazni, hogy a jövőben, az itt élő állandó lakosok számára Medina egyre több „igényt kielégítő”, még inkább élhető település legyen. Munkahelyteremtéssel, a fiatalok megtartásával, építési lehetőségek biztosításával a népesség öregedése megállítható legyen úgy, hogy a megélhetés egyik alapját jelentő idegenforgalom feltételei (érintetlen, harmonikus településkép, kedvező környezeti adottságok, nyugalom, jó levegő stb.) ne sérüljenek.

Területhasználati lehetőségek és rendezési feladatok

Megállapítható, hogy a település belterületi részeinek kiépülése jelen állapotában befejezettnek tekinthető, további belterületi bővítés nem szükséges. A település tartalékait a foghíjtelkek, illetve a köztük lévő mezőgazdasági területek jelentik. A tervezés során a foghíjtelkek beépítését koordináló, a jelenlegi beépítéshez és használathoz illeszkedő szabályozás került kidolgozásra. Medina teljes területét vizsgálva látható, hogy a település nagy része kiépült. Kivételt képeznek azok az utcák, amelyek a legtöbb foghíjtelekkel rendelkeznek, ezek a Bajcsy Zs. utca, Ady Endre utca, Dózsa György utca, valamint Csokonai utca. Sajnos az utóbbi 20 évben a településen csak néhány új ház épült, így ezekben az utcákban sem jellemző az átalakulás illetve beépülés. Mivel a település jellegzetes arcúlatára éppen ebből a változatlanból, hagyományos építési módból adódik, a jelenlegi beépítéshez és használathoz illeszkedő szabályozás került kidolgozásra.

A településközponttól nyugatra mintegy 3 km-re található Medina-szőlőhegynek nevezett külterületi lakott hely, ahol mintegy 100 fő lakik. A külterületi lakóövezetre jellemző a belterületi lakóövezethez hasonlóan a foghíjtelkek, valamint a mezőgazdasági területek nagy száma. A területen az elmúlt időszakban új lakóház is épült valamint épület felújítások történtek, továbbá mezőgazdasági célú épületeket építettek. Az utóbbi időszakban külföldi tulajdonosok megjelenése is tapasztalható. A fejlesztési lehetőségek a foghíjként megjelenő mezőgazdasági területek beépítésével biztosíthatók. Szükséges a terület közműellátottságának fejlesztése.

A térségben magas a szántók aránya, s az erdőterületek ezzel párhuzamosan rendkívüli mértékben lecsökkentek. Medinán az erdősültség aránya rendkívül kedvezőtlen, az összes termőterületből 1,83 %, ami jelentősen elmarad a térségi és megyei átlagtól. A jelenlegi állapot javítása csak a meglévő erdőterületek megtartásával, a bozótosok erdősítése fajok cserével, honos fajok telepítésével, valamint gyengébb termőhelyi adottságú szántóterületek erdősítésével oldható meg.

A fentiekén kívül a vizsgálatok összegzése során meghatározásra kerültek:

- a műemlékek, helyi védelemre javasolt épületek, a régészeti lelőhelyek területe, és ezek különös figyelmet igénylő környezete.

A község egyik legnagyobb problémája a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő szennyvízelhelyezés és kezelés. A jövő egyik fontos feladata e probléma megoldása.

A fenti problémák egy részének megoldása messze túlmutat egy, - csak a település igazgatási területére készülő – Településrendezési terv keretein, ugyanakkor a tervezők célja nem lehet más, mint hogy területszerkezeti, területhasználati szempontból szakmailag hosszú távra megalapozza, alátámassza a falu, a felsorolt konfliktusok feloldására vonatkozó törekvéseit, döntéseit.

1.2. A Településfejlesztési Koncepció által megfogalmazott főbb irányelvek ismertetése

A terv készítése során elsődleges szempont a koncepcióban megfogalmazott célok településrendezési tervben való megjelenítése. A terv a fejlesztési területek kijelölésénél figyelembe vette a várható igényeket.

A koncepció jövőképében megfogalmazottak szerint:

- Meg kell őrizni és tovább kell fejleszteni a mezőgazdasági termelést, kialakítva a terményfeldolgozást, állattenyésztést, amely meghatározója volt a korábbi időszaknak is. Szükséges egy stabil infrastruktúrára épülő, értékőrző idegenforgalom fejlesztése, a borturizmus komplex kiépítése, a szőlő, a bor iránti szeretet ötvözése a gasztronómiával, a házi és biotermékek előállítása. Ugyancsak fontos feladatnak tekintendő a Sió-csatornára épülő vízi turizmus fejlesztése, továbbá Medina-szőlőhegy lakóterületei fejlesztési lehetőségének biztosítása. Mindehhez azonban elengedhetetlen a települési szintű összefogás, hiszen egy ilyen jellegű turizmus létrehozása teljes mértékben az itt élők hozzáállásától, lelkesedésétől függ.

Cél, hogy Medina az infrastruktúra, szolgáltatások fejlesztésével kényelmet teremtsen elsősorban az itt élőknek, s ez által lehetővé váljon az itt található kincsek – csend, nyugalom, természeti környezet, hagyományok – megismertetése, megszerettetése az érdeklődő „kívülállókkal” is.

A településszerkezeti és szabályozási terv a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottak alapján készült.

**Medina Község Képviselő-testületének.../2014. (...) számú határozata
Medina Településszerkezeti Tervének elfogadásáról**

Medina Község Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés b.) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Medina közigazgatási területére vonatkozóan a Településszerkezeti Tervet elfogadja az alábbi melléletekkel:
 - a Településszerkezeti Terv leírás (1. számú melléklet)
 - a TszT-1 és TSZ-1 rajzszámú, Területfelhasználási és Településszerkezeti Terv megnevezésű tervlapok (tervmellékletek)
2. A Képviselő-testület a Község belterületi határát nem változtatja meg.
3. Ezen határozat hatálybalépése után a település igazgatási területén készülő szabályozási terveket és műszaki terveket a Településszerkezeti Terv rendelkezéseivel összhangban kell készíteni.

Kelt, Medina, 2014.....

.....
polgármester

.....
jegyző

Határidő: folyamatos
Kihirdetve:2014.....

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A Településszerkezeti Terv feladata, hogy meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása, vagy legalább szinten tartása mellett.

1. Településszerkezet, tájszerkezet

Medina szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A település szerkezetének továbbra is meghatározó elemei:

- A Sió csatorna és Sárvíz csatorna
- Domborzati adottságok
- 6316-os és a 6217-es számú közutak
- A kialakult utcahálózat és utcavezetés
- A meglévő és fejlesztésre kijelölt honvédségi terület
- Országos Ökológiai Hálózat terület
- Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet
- Natura 2000 Hálózat területe

A település beépült részei e rendszerre a beépült úthálózatra felfűződve helyezkednek el. Újabb területek beépítésre való kijelölése a foghíjtelkek beépítésének kivételével, a beépítés intenzitásának növelése kerülendő. A külterületi területhasználat továbbra is meghatározó eleme a szántók, gyep (legelő), és erdőterületek váltakozásának megtartása. A kevésbé értékes területek a megyei tervvel összhangban erdősítendők, vagy gyepesítendők. A mély fekvésű területek elsősorban gyepeként hasznosítandók.

Medina belterületének szerkezete kialakulnak tekintendő, szerkezetet alakító jelentős változások nem tervezhetők. A település belső szerkezetét és a területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések kell, hogy meghatározzák, illetve elsődlegesen a meg lévő értékek védelme kell, hogy szem előtt legyen.

A belterület jelentős része falusias lakóterület terület-felhasználású. A temető, illetve a sporttelep, valamint a mezőgazdasági üzemi területek a különleges terület-felhasználási kategóriába tartoznak.

2. Kül-és belterület határa

A belterület határának módosítása nem indokolt.

3. Belterület területfelhasználása

Medina belterülete építési szempontból beépítésre szánt (beépített, vagy a terv távlatában beépítendő) és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A jelentkező lakásigényt a meglévő foghíjtelkek kielégítik.

A) Beépítésre szánt területek

Medina igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

1. Lakóterületek:

a) Falusias lakóterület (Lf-1)

2. Különleges területek:

a) mezőgazdasági üzemi terület

b) sportolási célú

c) temetkezési célú (temető, kegyeleti park)

B) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési- és közmű-elhelyezési terület

2. Zöldterület

3. Erdőterület

4. Mezőgazdasági terület

5. Vízgazdálkodási terület

Belterületi területi mérleg (területi adatok ha-ban)

Igazgatási terület 2223,6 ha. Ebből jelenleg belterület: 69,6 ha

Terület felhasználási egység neve	Meglévő (ha)	Tervezett (ha)	aránya (%)		+/-
			meglévő	tervezett	
Falusias lakóterület	197,6427	196,7090	83,89	83,5	0/-0,39
Különleges terület (honvédségi)	0,070	0	0,0	0,	0
Különleges terület (temető)	7,9843	7,9843	3,38	3,38	0/0
Különleges terület (sport)	0,9520	1,1071	0,40	0,47	+0,07/0
Különleges terület (mezőgazd. üzemi)					
Közlekedési terület	27,9544	27,9018	11,86	11,84	0/-0,021
Zöldterület	0	0,5494	0	0,23	+0,23/0
Vízgazdálkodási terület	0,9454	0,9454	0,40	0,40	0/0
Összesen	69,6	69,6	100	100	0/0

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

A Településszerkezeti Terv területfelhasználási egységei jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv tartalmazza, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes terület-felhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség és beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb is lehet.

A területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK -ban foglaltakkal összhangban)

A beépítésre szánt területek egyes terület-felhasználási egységei építési használatának (terhelhetőségének) megengedett felső határát, illetve jellemző mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési szabályzatban, szabályozási tervben az építési telekre meghatározandó		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség (%)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
Lakó	Falusias	0,5	30	7,5	40
Különleges	Temető	0,2	40	6,0	40
	Mezőgazdasági üzemi terület	0,2	40	6,0	40

- 1 *Szintterület-sűrűség*: a beépítésre szánt (beépített) terület terület-felhasználási egységein a terület-felhasználási egység területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes szintterületének viszonyszáma.
- 2 *A telek legnagyobb beépítettsége*: a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke.

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre szánt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %. Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

1. Lakóterületek

a) Falusias lakóterület (Lf-1)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Medina esetében a falusias lakóterület a belterület jelentős része. A területen a kialakult nagy telkeken a hagyományoknak megfelelő gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 7,5 m a megengedhető építménymagasság.

Alapvetően meglévő telekállapotú, beépített, vagy a szabályozási terv szerint beépülő lakóterületek.

b) Különleges területek

A különleges területekbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző terület-felhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges területeket két -egymástól lényegesen eltérő csoportba sorolhatók.

- *zöldfelületi jellegű területek (temetők), melyek annak ellenére, hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából – a területen lévő épület (ek) funkciója mellett- a zöldfelület a meghatározó*
- *egyéb, egyedi kezelést igénylő különleges területek, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást*

Medina igazgatási területe az alábbi különleges terület-felhasználási egységekbe soroltak:

a) temetők területei (K-t)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál. A temetők belterületen, valamint külterületen (Medina-szőlőhegy) helyezkednek el. E területek kerültek különleges terület-felhasználási egységbe. Bővítésükre nem merült fel igény.

b) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

A terület az állattartás, takarmánytárolás, gabonátárolás és szárítás, valamint ezen tevékenységek kiszolgáló és kiegészítő épületeinek, építményeinek elhelyezésére szolgáló terület. Külterületen a Medina-szőlőhegyen, valamint a **belterület déli részén** elhelyezkedő egykori TSZ major területe került e terület-felhasználási egységbe.

3.3. Beépítésre nem szánt területek

Medina belterületén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

1. közlekedési- és közmű-elhelyezési
2. zöldterület
3. erdőterület
4. mezőgazdasági terület
5. vízgazdálkodási terület

4. KÜLTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

A) Beépítésre szánt területek

Medina külterületének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

5. Lakóterületek:

- a. Falusias lakóterület (Lf-2)

6. Különleges területek:

- a. temetők területei (K-t)
- b. mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
- c. sport terület (K-s)

d. honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-ho)

B) Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési- és közmű-elhelyezési területek
2. Zöldterület
3. Erdőterület
4. Mezőgazdasági terület
5. Vízgazdálkodási terület

Külterületi területi mérleg: (területi adatok ha -ban)

Közgazgatási terület: 2223,6002 ha

Ebből jelenleg külterület: 2153,9557 ha

Terület felhasználási egység neve	Meglévő (ha)	Tervezett (ha)	aránya (%)		+/-
			meglévő	tervezett	
Falusias lakóterület (Lf-2)					
Különleges területek (K-t)					
Különleges területek (K-mű))					
Különleges területek (K-s))					
Különleges területek (K-ho))					
Közlekedési területek					
Erdőterületek	284,1				
Mezőgazdasági ált. területek (M-á)					
Mezőgazdasági kertes területek(M-k2)					
Vízgazdálkodási területek (V)					
összesen					

1. Közlekedési és közműterület (KÖu)

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a gépjármű-várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

2. Erdőterület

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

1. *védelmi (védett és védő) (Ev)*
2. *gazdasági (Eg)*

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük annak talajával együtt. Erdőterületnek minősül az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterület a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területek.

Ide tartoznak a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágban nyilvántartott területek, valamint az 1500 m² –t meghaladó területű – akár más művelési ágban nyilvántartott -, de természeti állapotában erdőszült, összefüggő fás területek.

A külterület tagolt erdőfoltjainak térségében, a gyengébb adottságú mezőgazdasági területeken fel kell tárni a további erdőszítési lehetőségeket, ezek meghatározására erdőfejlesztési programterv készítendő (célszerűen együttesen a kistérség szomszédos településeivel).

Az erdő rendeltetésének, illetve rendeltetéseinek megváltoztatását az erdőgazdálkodó kérelmére az erdészeti hatóság engedélyezheti, melyhez a tulajdonos, illetve közös tulajdon esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása szükséges.

Az erdő rendeltetésének közérdekből történő megváltoztatását feladat- és hatáskörén belül kezdeményezheti az érintett települési önkormányzat jegyzője.

4. Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás (továbbiakban : mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

A mezőgazdasági területek a szerkezeti tervben:

a) *általános mezőgazdasági terület: (Má)*

Ahol az üzemszerű szántóföldi művelés, illetve a gyepgazdálkodás jellemző. A külterületen azok a területek, amelyek jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt állnak.

b) *kertes mezőgazdasági terület: (Mk-2)*

Azok a zártkertek – amelyek jellemzően - szőlő, és gyümölcsös ültetvényterületek övezetei.

5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek. Vízgazdálkodási terület a vízmedrek, árvédelmi töltések és hullámterek területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények helyezhetők el.

Ide tartozik a Sió csatorna, és a Sárvíz csatorna, valamint ezek kialakult holtágai és vízzel borított területei.

A település önálló vízbázissal és vízmű hálózattal rendelkezik. A település vízellátását 3 db mélyfúrású kút biztosítja, melyek közül a B-1 kataszteri számú kút 1956-ban, a B-7 kataszteri számú kút 1982-ben, ? 2013-ban készült (próbaüzem alatt). A vízi létesítményeket az E.R.Ö.V Zrt. üzemelteti. Az éves engedélyezett vízkitermelés 67.000 m³/év. Medina-Szőlőhegy csak egy részében épült ki a vezetékes vízellátás, 1db mélyfúrású kútra alapozva. A többi részen a víz közkifolyón keresztül vételezhető.

3.1. Magasabb rendű tervek Medina területét érintő előírásainak figyelembevétele.

3.1.1. Országos területrendezési terv (OTrT). Az ország szerkezeti terve (2013)

Az ország szerkezeti terve a község területét a tényleges használattal megegyezően mezőgazdasági térségbe sorolja.

a/ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete.

E területek a község szerkezeti tervében átvezetésre kerültek, ezeket tervezett változás nem érinti.

b/ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete.

A községet átszeli a Sió mentén észak-déli irányú kerékpárút, amely az országos törzshálózat részét képező tervezett kerékpárút.

Az OTrT alapján előírt lehatárolás a község szerkezeti tervében is megtörtént.

A tervezett változások az alábbiak szerint érintik a területeket:

A terület felhasználás számítása:

A kiváló termőhelyi adottságú szántó terület a községben (megyei tervből) ha a terv változtatást nem irányoz elő.

A beépítésre kijelölt terület nagysága sem változik, bár a terv lényegében a kijelölt belterületet tekinti meglévőnek, valójában Medina-szőlőhegy külterületként való nyilvántartása ellenére régi beépített terület. Ez az érték nem éri el a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996 évi XXI. tv. 23/A § (2) bek. megengedett +/- 5 %-os mértéket.

3.1.2. Tolna megye területrendezési terve (1/2005. (II. 21.), módosítva 4/2012. (II. 17.)).

A megyei terv a tényleges terület-felhasználásnak megfelelően a községet belterjes mezőgazdasági és hagyományos települési térség terület-felhasználási kategóriába sorolja.

A község szerkezeti terve a besorolásokkal összhangban van.

a/ övezeti besorolások:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek.
a szerkezeti terven átvezetve
- ökológiai zöldfolyosó
a község jelentős területét érinti, a Sió és Sárvíz csatorna, valamint parti sávja.
a szerkezeti terv figyelembe veszi
- csúszásveszélyes területek: - a tervezés megalapozásához részletes földtani szakvélemény készült, melynek megállapításai a szerkezeti terven érvényesítésre kerültek.
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület: - a radarállomás területe, valamint egyéb kiszolgáló területei, ennek védőövezete érinti a község észak-nyugati részét.

Ezek a terven átvezetésre kerültek

Összefoglalva: A község szerkezeti terve a megyei övezeti besorolásokkal összhangban van

Az OTÉK 3.§ (3) 6. pontja szerinti területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térképek a településszerkezeti terv leírás mellékletei:

1.sz. melléklet OTrT szerkezeti terv kivágata.

2.sz. melléklet OTrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.

3. sz. melléklet OTrT kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.

4. sz. melléklet Tolna Megye területrendezési terve szerkezeti terv kivágata.

5. sz. melléklet Tolna Megye területrendezési terve, kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 Művi értékek:

A település teljes területére Műemléki és Régészeti Hatástanulmány készült, mely a tervdokumentáció mellékletét képezi.

a) régészeti lelőhelyek védelme:

A tanulmány részletesen tartalmazza a feltárt régészeti lelőhelyeket, valamint a régészeti területtel érintett területen követendő eljárásokat, jogokat és kötelezettségeket.

b) Az országos védelem elemei:

A településen 4 országosan védett műemlék található:

1. Gör. Kel. (szerb) templom (Szent lélek eljövetele), Kossuth u. 23. szám., hrsz.:438
Műemlék törzsszáma: M 4209
2. Ref. Templom, Petőfi u.38., hrsz.:167, Műemlék törzsszáma: M4210
3. R.k. kápolna (Kisboldogasszony), Rákóczi u., hrsz.:362, Műemlék törzsszáma: M4212
4. Apponyi kúria, Rákóczi u.21., hrsz.:358, Műemlék törzsszáma: M 4211

c) Az építészeti örökség védelme:

A terv célkitűzése, hogy meg kell őrizni a település történeti, és kulturális hagyományait őrző településkarakterét. A Műemléki és Régészeti Hatástanulmány építészeti szakterülete tartalmazza a helyi védelemre javasolt épületek, és építmények listáját.

d)Helyi értékvédelem:

Az örökségnek azon elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de településképi, településszerkezeti értékük miatt a település szempontjából kiemelkedők, a helyi építészeti örökség részét képezik. Ennek feltárása, nyilvánossá, védetté nyilvánítása, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. A helyi védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről, továbbá a védelemmel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről az önkormányzat rendeletben (HÉSZ) dönt.

Az elkészült értékvizsgálat alapján a helyi védelemre javasolt épületekre, építményekre, védendő utcaszakaszokra, utcaképekre, a település bel- és külterületén levő feszületekre, képoszlopokra, fasorokra, a védelmet be kell jegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba.

Az egyedi védelem listájának „nyitott”-nak kell lenni, tehát azon az elven kell alapulnia, hogy a „ma létrehozott építészeti értékek potenciálisan a holnap műemlékei” – tehát azokat a műemlékeknél elvárható szakszerűséggel és gondossággal kell fenntartani, karbantartani. Az ehhez szükséges és önkormányzati rendeletben meghatározott támogatáshoz az önkormányzat éves költségvetésében fedezetet célszerű biztosítani.

Az egyedi tájértékek kataszterének felmérését folytatni kell. Az egyedi tájértékek védelme, kezelése érdekében rendeletalkotás szükséges.

4.2 A természeti értékek védelme:

Országos védettségű területek és természeti értékek találhatóak a településen. Az Országos Ökológiai Hálózat – területe, a Dél-Mezőföldi Tájvédelmi Körzet, illetve a Natura 2000 hálózat jelenlegi terület felhasználásával tartandó fenn, beépítésre szánt területté és intenzív gazdálkodási területté nem alakíthatók.

A természetközeli területeken - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint végezhető.

5. KÖRNYEZETVÉDELEM, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A terv célkitűzése, hogy településen a környezeti terhelés ne növekedjen, a település jelenleg kedvező környezeti állapota tartósan fennmaradjon, illetve Medina-Szőlőhegyen a szennyvíz-ártalmatlanítás tekintetében jelentősen javuljon.

A település kedvező **levegőtisztaság- és zajvédelmi helyzete** megőrzendő.

A belterületen ösztönözni kell a fás szárú növényzet telepítését és fenntartását az utak mentén.

A külterületen törekedni kell a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek megőrzésére, illetve a hiányzók pótlására.

A belterületen közvetlenül kapcsolódó különleges mezőgazdasági üzemi területen a lakóterületi határértékeket meghaladó levegőszennyező tevékenység nem folytatható.

A település **felszíni és felszín alatti vízkészletének, valamint talajának védelme** érdekében biztosítandó Medina-Szőlőhegyen a szennyvizek ártalommentes kezelése.

A mezőgazdasági területeken biztosítani kell a mezőgazdasági területek talajvédő művelését, deflációs és eróziós károk elleni védelmét, lehetőség szerint növelni kell az állandó, illetve többszintes növényi fedettséget biztosító földhasználati módok (pl.: gyeperdőgazdálkodás, gypesítéssel kombinált ültetvényművelés) arányát.

Medina-Szőlőhegy területén az elvezető rendszer kiépítése után a szennyvizek szikkasztása nem folytatható.

A település területén hulladéklerakás, szennyvízleürítés nem végezhető, a szilárd és folyékony **hulladékok** ártalmatlanítását térségi rendszer keretében kell folytatni.

A tervhez előírt környezeti vizsgálat (KV) készítése és a KV lefolytatásának részeként kidolgozott környezeti értékelés (KÉ) alapján az ott meghatározott környezeti monitorozási és egyéb települési környezetvédelmi feladatok megoldásával és javaslatával ki kell egészíteni a település környezetvédelmi programját. A KV eredményeit közzé kell tenni az érintett nyilvánosság körében.

A **települési környezetvédelmi program** végrehajtásáról, valamint hatévenkénti felülvizsgálatáról gondoskodni kell.

Felszínmozgásos, csúszásveszélyes területek lehatárolására mérnökgeológiai értékelés és szakvélemény készült, mely szerint földtani veszélyforrások közé tartozó omlás- és csúszásveszélyesség nem állapítható meg. A helyszínelés során nem volt olyan terepi jelenség, amely későbbi felszínmozgások kifejlődésére utalóan gyors rogyások kialakulására alkalmas területrészek azonosítását biztosította volna, de a közettér üledékföldtani sajátosságai alapján javasolt a HÉSZ-ban előírni, hogy a dombsági területrészen a + 150 m B.f. szint feletti földrészleteken a 2 vagy több szintes, valamint 7 m-nél magasabb építmények esetén vizsgálni kell a közettér rogyásra való alkalmasságát az építési helyen és annak közvetlen környezetében. Ez a feltétel nem zárja ki az építést, de a helyi adottságok ismeretében az új épített környezet hosszú távú biztonságát szolgálja.

Látványvédelem:

A település történeti sziluettjének, faluképének védelmét a jellemző rálátási pontokról meg kell őrizni.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A közműellátás fő szabályai:

A település területén (Medina-Szőlőhegy) keletkezett szennyvizek ártalommentes elhelyezését, és tisztítótelepen történő kezelését meg kell oldani. A település belterületén, valamint Medina-

Szőlőhegyen távlatban a csapadékvíz elvezető rendszert ki kell építeni, a burkolt utakkal feltárt területeken.

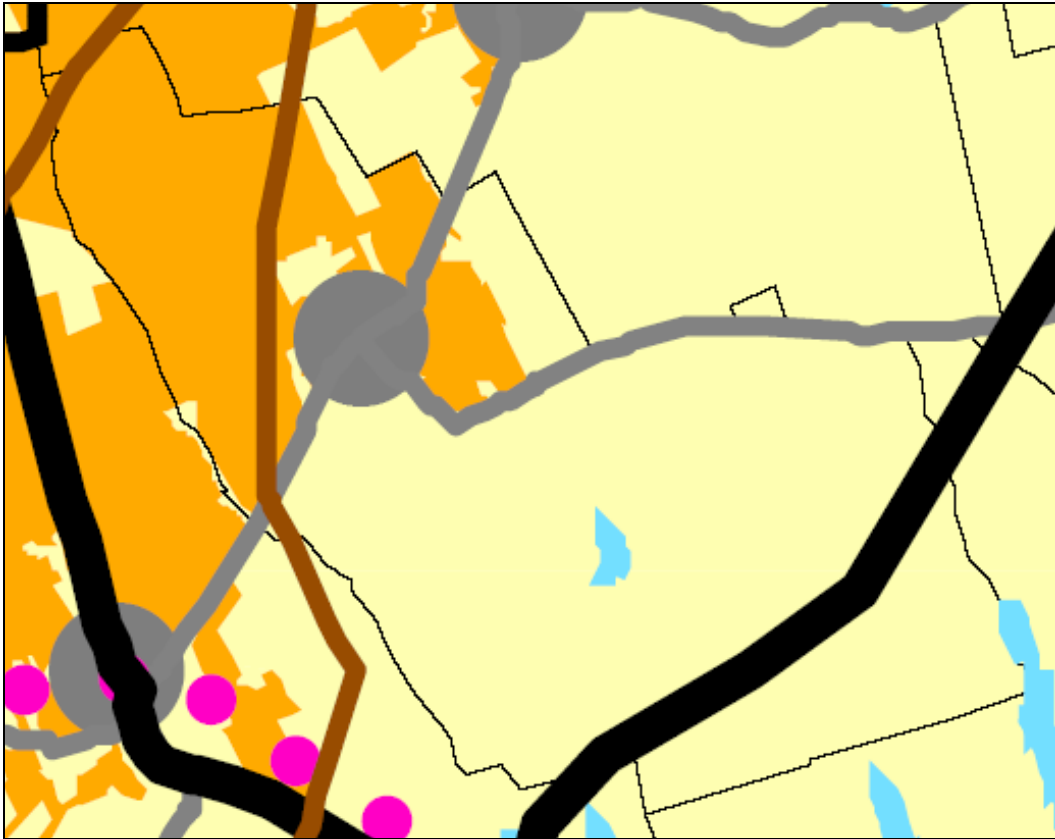
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az Ország Szerkezeti Terve



Medina

1.sz melléklet



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

⊕ Egyéb erőmű

☢ Atomerőmű

Hulladék kezelés

- ✖ Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- ☢ Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

✈ Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő

✈ Országos jelentőségű polgári repülőtér

✈ Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér

✈ Állami repülések céljára szolgáló repülőtér

✈ Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

Vízgazdálkodás építményei

Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

▲ Folyami nagyműtárgy

● Szükség tározó

● 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség

● A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

ALAPTÉRKÉPI ELEMELK

Országhatár

Megyehatár

Településhatár

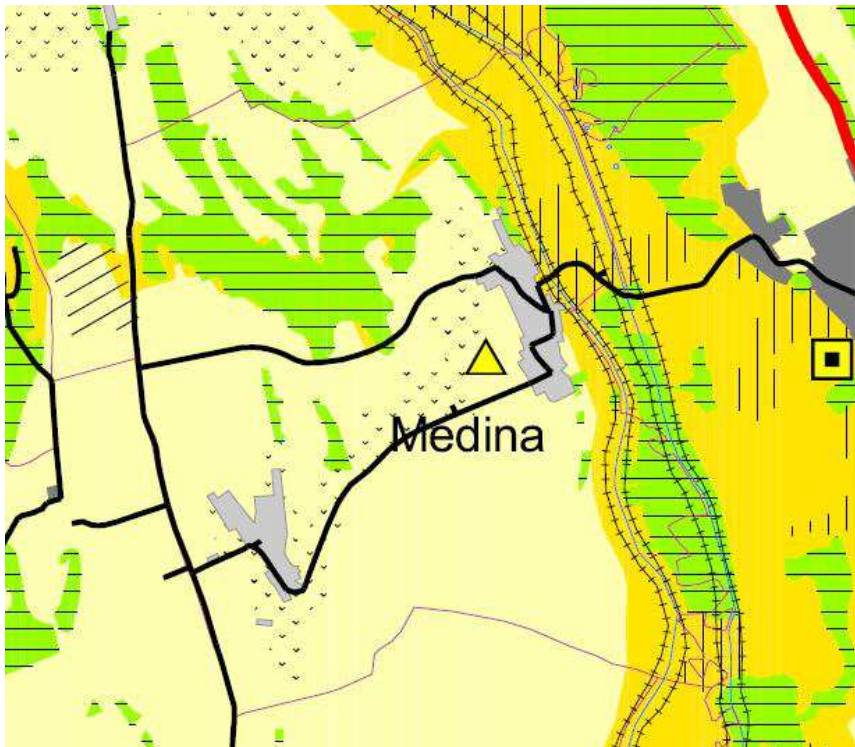
Burkolt út



TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE A megye szerkezeti terve

2.sz.melléklet

Medina



Jelmagyarázat

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Belterjes mezőgazdasági térség
- Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
- Vizgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

A településrendszer elemei
(Magyarország hivatalos helységnevtára szerint)

SZEKSZÁRD Város
Kakasd Község

Építmények által igénybe vett térség
(Országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

- Vizgazdálkodás építményei
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
 - Másodrendű árvízvédelmi védvonal
 - ▲ Folyami nagyműtárgy
 - ▲ Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszerrel ellátott település
 - Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszer központja, szennyvíztisztító telep
 - ▲ Térségi jelentőségű szennyvíztisztító rendszerrel ellátott település

- Közlekedési hálózatok és építmények**
- Gyorsforgalmi út
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
 - Gyorsforgalmi út és főút csomópontja
 - Országos kerékpárút törzshálózat
 - Térségi jelentőségű kerékpárút
 - Törzshálózati vasútvonal (nemzetközi és országos)
 - Egyéb vasúti fővonal
 - Mellékvonal
 - Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti főhálózathoz tartozó hid
 - Országos közforgalmú kikötő
 - Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő
 - Térségi jelentőségű komp
 - Térségi jelentőségű logisztikai központ
 - Nyilvános kereskedelmi repülőtér

- Hulladék kezelés**
- Radioaktív hulladék tároló
 - Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely

- Energia hálózatok és építmények**
- 400 kV-os távvezeték
 - 120 kV-os távvezeték
 - Erőmű
 - Nagy/nagynyomású transzformátorállomás
 - Nagy/középfeszültségű transzformátorállomás
 - Atomerőmű
 - Nagynyomású gázvezeték
 - Nagyköznyomású gázvezeték
 - Gázfogyó állomás
 - Gázfogyó állomás
 - Kőolajvezeték
 - Termékvezeték

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Megyehatár
- Településhatár
- Mellékút
- Keskény nyomtávú vasútvonal
- Települési terület
- Erdőterület
- Gyepterület (rét, legelő)
- Szőlőterület
- Gyümölcsös
- Vegyes művelési szerkezetű terület

Az 1/2003. (IX.9.) TNM rendelet alapján a meglévő és tervezett elemek együtt vannak ábrázolva!

**MEDINA Község Önkormányzat
...../2014. (.....) számú rendelete**

**MEDINA Község Helyi Építési Szabályzatáról
(M.HÉSZ)**

MEDINA Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ának (3). bekezdés c.) pontjában biztosított jogkörében megalkotja Medina Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletét, és jóváhagyja a község igazgatási területére a **Pannontér** tervező által 042/2010. munkaszámon készített Szabályozási tervlapokat.

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A RENDELET HATÁLYA

1.§

(1) E rendelet – a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) – hatálya **Medina** igazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

A RENDELET ALKALMAZÁSA

2.§

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, létesítményt elhelyezni, építési tevékenységet folytatni, illetve arra építési, hatósági engedélyt adni, az általános érvényű építési előírásoknak e rendelet, valamint a vonatkozó településrendezési tervek együttes alkalmazásával lehet.

(2) **A HÉSZ mellékletei: 1. számú**

Szabályozási Terv (rajzi munkarészek)

- a) Teljes igazgatási terület SZT-1 M=1:10 000
- b) Belterület és környéke BSZT-1 M=1:5000

(3) **A HÉSZ függelékei:**

- a) F-1 fogalom meghatározások
- b) F-2 a HÉSZ-hez kapcsolódó hatályos önkormányzati rendeletek listája
- c) F-3 művi értékvédelem – országosan védett műemlék épületek
- d) F-4 művi értékvédelem – helyi védelem (javasolt)
- e) F-5 régészeti területek
- f) F-6 védett területek jegyzéke
- g) F-7 vonatkozó jogszabályok felsorolása

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A szabályozás elemei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló – többször módosított - **253/1997. (XII.20.)** számú kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) és e rendeletben meghatározott szabályozási eszközök alkalmazásával jönnek létre.
- (2) **Kötelező szabályozási elemek:**
 - Jelölt szabályozási szélesség
 - A meglévő belterület határa
 - Beépítésre szánt és nem szánt terület határa
 - Övezet, építési övezet azonosítója, jele, és határa
 - Védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - A védett területek határa
- (3) **Irányadó szabályozási elemek:** az azonos övezeten belüli telekosztás, telekhatárok.
- (4) A szabályozás elemei módosíthatók.
A kötelező szabályozási elemek módosítása a településrendezési terv módosításával lehetséges.
Az irányadó szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, azok az építéshatósági eljárás folyamán, megfelelő tervezői alátámasztással változtathatók meg.
- (5) Ahol a szabályozás előírja, a környezet beépítéséhez, településképhez való illeszkedést, ott azt a települési főépítész, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleménye az irányadó.
- (6) A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályozás figyelembevételével akkor változtatható meg, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul.

Bel- és külterület

4.§

- (1) A település területe belterületre és külterületre tagolódik.
- (2) A belterület külterület határát a szabályozási terv tartalmazza, a terv nem változtatja.

II. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területek lehatárolása, tagozódása, terület-felhasználása, kialakítása

5.§

(1) A területen elhelyezhető létesítmények meghatározását ezen rendelet tartalmazza.

(2) A **beépítésre szánt** terület-felhasználások:

a) lakóterület :

- | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| aa) belterületi falusias lakóterület | jele: Lf-1 | |
| ab) Medina szőlőhegyi lakóterület | | jele: Lf-2 |

b) különleges terület

- | | | |
|---|------------|------------|
| ba) mezőgazdasági üzemi terület | | jele: K-mü |
| bb) sportolási célú | jele: K-sp | |
| bc) temetkezési célú (temető, kegyeleti park) | | jele: K-t |

(3) A **beépítésre nem szánt területek** az építési használat szerint lehetnek:

- | | | |
|----|---|------------|
| a. | Közlekedési terület | |
| | közúti közlekedési terület | jele: KÖu |
| b. | Zöldterület | |
| | közpark, közkert | jele: Z-kp |
| c. | Erdőterület | |
| | ca) védelmi (védett és védő) | jele: Ev |
| | cb) gazdasági | jele: Eg |
| d. | Mezőgazdasági területek | |
| | da) általános mezőgazdasági övezet | jele: Má |
| | db) zártkerti kertes mezőgazdasági övezet | jele: Mk-1 |
| | dc) belterületi kertes mezőgazdasági övezet | jele: Mk-2 |
| e. | Vízgazdálkodási területek | jele: V |

A telek beépítésének feltételei

6.§

(1) Épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek

- megközelíthetősége gépjárművel közterületről, vagy magánútról közvetlenül biztosított
- rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz (szükség esetén technológiai víz), rendelkezésre áll
- a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése, vagy ártalommentes elhelyezése megoldott, illetve megoldható
- a használat során keletkező hulladék elszállításának, vagy ártalommentes elhelyezésének, lehetősége biztosított
- rendeltetésszerű használathoz szükséges gépkocsi elhelyezése biztosítható.

(2)A település területén

a) a telkek utcai telekhatárán gépjármű tároló kapuja nem helyezhető el.

b) az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű várakozókat elsősorban az építményhez tartozó építési telken belül kell biztosítani.

Közművesítési előírások

7.§

- (1) A közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátvitel-hálózatok építményeit közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől csak értékvédelmi okokból lehet eltérni.
- (2) A meglévő közműlétesítmények biztonsági védőtávolságait az átalakításnál, felújításnál figyelembe kell venni.
- (3) Az új beépítésekhez önálló közműbekötések létesítendőek.
- (4) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

Vízellátás – tűzvédelem

8.§

- (1) A mértékadó oltóvíz szükségletet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján új hálózat építése vagy a meglévő rekonstrukciója esetén biztosítani kell.
- (2) Kutat létesíteni, felszín alatti vízkészletekbe beavatkozni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvíz kutakat 500 m³/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek. (Lásd: F-7 függelék 2. 3. pontja.)
- (3) Vezetékes vízellátás hiányában az ingatlan tulajdonosának, használójának kell a hatályban lévő Országos Tűzvédelmi Szabályzatban előírt oltóvíz mennyiséget biztosítania a mértékadó tűzszakasz alapterülete és a tűzterhelés alapján.

Szenny- és csapadékvíz elvezetés

9.§

(1)A keletkezett szennyvizet a szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig közműpótló berendezésbe kell vezetni, és ártalommentes elhelyezését biztosítani kell.

(2)Csapadékvíz a burkolt utakkal feltárt területeken, új, valamennyi beépítésre javasolt területen nyílt árokba is vezethető.

(3)A használaton kívül helyezett kútba hulladékot betölteni, szenny és csapadékvizet bevezetni tilos.

Villamos energia ellátás

10.§

(1) Új közép-, és kifeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat lehetőleg földalatti elhelyezéssel kell megépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell a villamos energiaszolgáltatást nyújtó, és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni.

- (2) A nagy- és középvezetékű, oszlopokra épített villamoshálózatoknál az ágazati szabványban rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni (SZT-n jelölve).

Földgázellátás

11.§

- 1) Középnomású földgázellátású területeken a hálózat építőjének telkenként egyedi nyomás-szabályozókat kell elhelyezni.
- 2) Gázelosztó és csatlakozó vezeték csak földalatti létesítéssel vezethető.
- 3) Homlokzati – közterületről látszó – gázvezeték nem létesíthető.

Hírközlés

12.§

- (1) A beépítésre szánt területen burkolt utak építésekor, illetve rekonstrukciójakor a távközlési hálózatot lehetőség szerint földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, föld alatt vezetve kell építeni.
- (2) A közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (3) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák elhelyezését az ágazati rendelkezések szerint kell végezni. (Lásd: F-7 függelék 4. pontja.)

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

13. §

- (1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lf-1, Lf-2 jellel szabályozott terület-felhasználási egységek, amelyek elsősorban laza beépítésű nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál, amelyen mezőgazdasági és egyéb építmények is elhelyezhetők.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdálkodási üzemi építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely-szolgáltató épület
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, oktatási, egyházi, egészségügyi, szociális épület
 - sportlétesítmény
 - üzemanyag-töltő állomás
- (3) A falusias lakóterületek építési előírásait az alábbi táblázatok tartalmazzák

(a) Tervezett belterületi falusias lakóterület (Lf-1)

Az építési övezet		Az építési telek				Az épület						
Lf-1	Övezeti jel	O	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)

(b) Kialakult belterületi falusias lakóterület (Lf-1k)

Az építési övezet		Az építési telek				Az épület						
Lf-1k	Övezeti jel	K(O)	A beépítés módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m ²)	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m ²)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)

(c) Tervezett Medina- Szőlőhegyi falusias lakóterület (Lf-2)

Az építési övezet		Az építési telek				Az épület						
Lf-2	Övezeti jel	O	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)

(d) Kialakult Medina - Szőlőhegyi falusias lakóterület (Lf-2k)

Az övezet		Az építési telek						Az épület	
Övezeti jel	A beépítés módja	A beépíthető telek legkisebb telekterülete (m ²)	A beépíthető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagasság	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)				Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Lf-2k	K(O)	K(600)	K(14)	K(45)	30	30	50	3,5	4,5

(4) Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

(5) Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben
- önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén.

(6) Az övezetben elhelyezkedő épületen kívül, az azt kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- a (6) b) pontja szerinti járműtároló
- háztartással kapcsolatos tároló épület
- barkácműhely
- a környezetet nem zavaró hatású kézműipari tevékenység műhelye
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei
- kereskedelmi, szolgáltató épület.

(7) Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek elhelyezhetők.

(8) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásánál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni.

a) Új beépítés esetén az oldalkert 5 m -nél, a hátsókert 6 m- nél kisebb nem lehet.

b) A település már beépült részein az előkert meghatározásakor a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az előkerti határvonal az adott építési telek mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult építési vonalába kerüljön.

c) Előkertes beépítés esetén az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési hely előkerti határvonalára kell, hogy kerüljön.

d) Kialakult előkert nélküli beépítés esetén az egységes utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

Különleges területek

14. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények

különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, illetve az OTÉK 10-20. §-ok szerinti területektől eltérő területek.

(2) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

- a) K-mű jelű mezőgazdasági üzemi terület
 - aa) a terület az állattartás, takarmánytárolás, gabonátárolás és szárítás, valamint e tevékenységek kiszolgáló és kiegészítő épületeinek, építményeinek elhelyezésére szolgáló terület.
 - ab) a legnagyobb építménymagasság meghatározott értéke, csak gazdasági célú építményen, technológiai okokból legfeljebb 1,5-szeres mértékben léphető túl.
- b) K-sp jelű sportolási célú különleges területek
 - a terület a sportolás, és az azt kiszolgáló és kiegészítő építmények elhelyezésére szolgál.
- c) K-t jelű temetkezési célú különleges területek
 - a terület a temetkezés kegyeleti épületei, az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- d) K-ho jelű honvédelmi katonai nemzetbiztonsági terület
 - a terület a honvédelmi és katonai valamint nemzetbiztonsági építmények elhelyezésére szolgál

(4) A különleges sport és temetkezési célú, valamint mezőgazdasági üzemi területek és honvédelmi területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek						Az épület	
Övezeti jel	A beépítés módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (ha)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagassága	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)				Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
K-sp	SZ	2 ha	100	200	3	-	60	3,5	8,0
K-t	SZ	1 ha	-	-	15	10	40	3,5	5,0
K-mű	SZ	1 ha	-	-	30	10	40	3,5	8,0
K-ho	SZ	-	-	-	40	40	40	-	-

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

15.§

- (1) Az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - a) közúti közlekedési övezet jele: KÖu,
- (3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló
 - a) közlekedési építmények
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - c) igazgatási épület
 - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (4) A település meglévő és tervezett közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) a 6316. számú út külterületi szakasza **K.V.B**, belterületi szakasza **B.V.c.B**
 - b) belterületi kiszolgáló-lakóút **B.VI.d**
 - c) tervezett kerékpárút (Sió parton) **K. IX. , B.IX.**
- (5) A külterületi KÖu jellel jelölt feltáró mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el. A külterületi közutak szabályozási szélessége a meglévő, új út esetében legalább 12 m. A KÖu jelű külterületi utakat a SZT szerinti szabályozási szélességgel és módon kell kialakítani, útépités, útkorszerűsítés (pl. közművesítés) esetén.
- (6) Az SZT -n jelölt külterületi útszabályozásokat a következő esetben kell végrehajtani:
 - a) az út részleges, vagy teljes felújításakor,
 - b) ha az érintett útszakaszon a határos területek funkcióváltására, beépítésére, átépítésére kerül sor.
- (7) A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az építés a fenti szabályozási szélességek kialakítását nem teszi szükségszerűvé.
- (8) A település közlekedési hálózathoz tartozó közterületek keresztmetszetét a településrendezési tervben megjelölt forgalmi besorolás, a közművek helyszükséglete és védőtávolsága, figyelembevételével kell méretezni. Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani.
- (9) A földutak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

ZÖLDTERÜLETEK

16.§

- (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a település jellemzően növényzettel fedett közhasználatú területrészei.
A Z-kp jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként funkcionáló közterületek.
- (2) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthetőségét biztosítani kell.
- (3) A **Z-kp** jelű közpark övezetben elhelyezhetők:
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),

b) vendéglátó, valamint

(4) Parkoló terület az övezet területének legfeljebb 5%-án alakítható ki.

(5) A zöldterület övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható új telek telekterülete m ²		Beépítési mód	Beépítettség %		Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengetett legnagyobb építmény magasság (m)
	Legkisebb	Legnagyobb		Terepszint				
				Alatt	Felett			
Z-kp	3000 (vagy kialakult)	-	Sz	2	2	75	50	4,5

ERDŐTERÜLETEK

17.§

(1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak, az erdőterületeken épület nem építhető.

(2) Az erdő rendeltetésének, illetve rendeltetéseinek megváltoztatását az erdőgazdálkodó kérelmére az erdészeti hatóság engedélyezheti, melyhez a tulajdonos, illetve közös tulajdon esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása szükséges.

(3) Az erdő rendeltetésének közérdekből történő megváltoztatását feladat- és hatáskörén belül kezdeményezheti az érintett települési önkormányzat jegyzője.

(4) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:

a) védelmi (védett és védő), (Ev)

b) gazdasági, (Eg)

(5) Az erdő területen csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények, építmények helyezhetők el, az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(6) A védelmi rendeltetésű erdő területén a folyamatos borítottság érdekében az erdő felújítást természetes felújító módszerekkel (fokozatos felújító vágás, szálalás, szálaló vágás) kell végezni.

(7) A 100 000 m²-t (10 ha) meghaladó terület nagyságú telken

a) gazdasági és oktatási – kutatási rendeltetésű erdőterületen 0,5 % - os beépítettséggel, maximum 4,5 m építménymagassággal építhető be.

(8) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.

(9) A mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó terület nagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőterületre vonatkozó előírások szerint hasznosítható. A területen épületet elhelyezni nem lehet.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK A MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

18.§

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi terület-felhasználási egységekbe osztja:

- a) általános mezőgazdasági övezet (Má)
- b) zártkerti kertes mezőgazdasági övezet (Mk-1)
- c) belterületi kertes mezőgazdasági övezet (Mk-2)

(3) Az alábbi általános építési előírásokat valamennyi mezőgazdasági övezetben érvényesíteni kell:

- a) az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,0 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- b) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes, vagy természetes hatású anyag alkalmazható.
- c) az épületek létesítése során figyelembe kell venni a környezetvédelmi védőtávolságokra, közlekedés és közműbiztonsági övezetekre vonatkozó előírásokat.

(4) A Siótól keletre lévő mezőgazdasági területen építmény nem helyezhető el.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

19.§

(1) Az általános mezőgazdasági övezet **(Má)**

(2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezhető építmények:

- a) A művelési ágnak megfelelő, 1 db 300 m² –t meg nem haladó, gazdasági épület (növénytermesztést, vagy állattartást szolgáló építmény) helyezhető el legfeljebb 1 %-os beépítettséggel, amennyiben a földrészlet nagysága meghaladja az 30000 m²-t, átlagos szélessége eléri a 60 m-t. Az övezetbe tartozó, 3 ha-t el nem érő területegységek birtokközpont képzés esetén birtoktestként vehetők figyelembe. Az övezetben birtokközpont céljára önálló telek alakítható ki, amelyre külön előírások vonatkoznak.
- b) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- c) A 3 ha -nál kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem lehetséges.
- d) A beépíthetőség alsó határát el nem érő földrészlet önállóan nem építhető be, területének legfeljebb 5%-án fóliasátor létesíthető

(3) Az övezetben a beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Az övezet	A telek	Az épület
------------------	----------------	------------------

Övezeti jel	beépítési mód	A beépíthető új telek mérete (m ²)		A megengedett legnagyobb beépítettség a terepszint*		Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)
		legkisebb	legnagyobb	felett (%)	alatt (%)	
				gazdasági épület vagy lakó+gazdasági épület (tanya) építése esetén		gazdasági épület
Má	SZ	30.000	-	1,0	1,0	6,0

*Az övezet területén kialakított birtokközpont telkére külön előírások vonatkoznak.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI BIRTOKKÖZPONT ÖVEZETE

20.§

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben létesíthető birtokközpont beépítési paramétereit és a legkisebb beépíthető birtoktest méretét az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

Az övezet	Övezeti jel	beépítési mód	A telek		A megengedett legnagyobb beépítettség a terepszint		Az épület	
			legkisebb	legnagyobb	felett (%)	alatt (%)	gazdasági épület	Gazdasági+lakó épület -
					gazdasági épület építése esetén		gazdasági épület	Gazdasági+lakó épület -
Má	SZ	5.000	-	15 de max. 2.500 m ²	5 de max. 500 m ²	7,5	7,5	

- (2) A birtokközponton gazdasági épület építhető. A gazdasági épület legfeljebb 2 lakás rendeltetési egységet is magában foglalhat és ehhez kapcsolva a haszonállattartás építményei is elhelyezhetők.
- (3) A birtokközpont területén levő díszkert (sport- játszó-, és pihenőkert) részesedése nem haladhatja meg a telekterület 5 %- át.
- (4) A birtokközpont telke lekeríthető. A kerítéshossz legalább 75 %- án fasor, vagy fásítással kombinált cserjesáv telepítendő.
- (5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó magas-építményeknek (a kerítés kivételével) legalább 500 m-re kell lennie a meglévő és a terven ábrázolt belterület határától, illetve legalább 200 m-re bármilyen természeti területtől.
- (6) A legnagyobb építménymagasság meghatározott értéke, csak gazdasági célú építményen, technológiai okokból legfeljebb 1,5-szeres mértékben léphető túl.

(7)A birtokközpont épületeinek összes alapterülete nem haladhatja meg a 2.500 m²-t, az épületek a telekterület legfeljebb 5 %-ig alapincézhetők. Ezen kívül felépítmény nélküli pince a telekterület újabb legfeljebb 5 %-ig, legalább 60 cm földtakarással, gyepesített felülettel kialakítható.

(8)A telek gyep (rét, legelő) és nádas, illetve vízállás, mocsár és erdő művelési águ területeinek művelési ága nem változtatható meg.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

21.§

(1) Az övezetbe tartozó, beépíthető minimumot el nem érő telekterületek birtokközpont képzés esetén birtoktestként vehetők figyelembe

(2) Az övezetben az építési telken, építési területen álló épületek mellett a telek területébe be nem számítóan elhelyezhető melléképítmények: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, napkollektor, kerti építésű tűzrakó -hely, kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, hűsüstölő, max. 5m² alapterületű jégverem és zöldséges -verem, komposztáló, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

Mk-1 jelű zártkerti kertes mezőgazdasági övezet

22. §

(1) Az övezet területén csak a mezőgazdasági hasznosítás meghatározott építményei helyezhetők el egy épülettömbben, tájba illő, földszintes, magas tetős kivételben.

(2) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el. Pince az épület alatt és önállóan is létesíthető.

(3) az övezetben az 1.500 m²-nél kisebb telkeken új épület nem helyezhető el. Az 1.500 m² –nél kisebb, de 720 m² –nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, de további növelése (építménymagasság növelés, szintterület bővítés, hozzá és ráépítés) az épülettömb és a homlokzatok változtatása nélküli tetőtér beépítés kivételével, nem lehetséges. Az ilyen telkeken felépítmény nélküli pince és a telek max. 10 %-át lefedő fóliasátor építhető.

(4) Az övezet 3.000 m²-t meghaladó méretű, ültetvényművelésű telkein a gazdasági épülettel egy tömbben egy lakó rendeltetésű egység is létesíthető.

(5) Az övezetben üzemszerű használatot szolgáló épület nem helyezhető el.

(6) Az övezet normatív előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet		A telek		Az épület		
Övezeti jel	beépítési mód	A beépíthető telek mérete (m ²)		A megengedett legnagyobb beépítettség a terepszint		Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
		legkisebb	legnagyobb	felett (%)	alatt (%)	
Mk-1	SZ/O	500	-	3,0	1,0	3,5

Mk-2 jelű belterületi kertes mezőgazdasági övezet

23. §

(1) Az övezet területén épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A meglévő épületek felújíthatók, de alapterületük és tömegük nem növelhető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

24. §

(1) Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven (V) jellel szabályozott terület-felhasználási egység a folyóvizek medre és parti sávja, valamint a vízbeszerzési területek a szabályozási terven (V) jellel jelölt terület, amelyterületbe a települési vízmű kutak területe tartozik.

(2) A **V** jelű övezetbe tartoznak az alábbi területek

a) a Sió valamint a Sárvíz medre,

b) a Sió holtágán létesítendő halastó területe

c) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás érdekében 6-6 m szélességű parti sávot kötelezően fenn kell tartani

(3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell. *(Lásd F-7 függelék 5. pont.)*

(4) A területen építményt elhelyezni, művelési ágat változtatni kizárólag a vízügyi hatóság engedélyével, illetve hozzájárulásával szabad.

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A föld védelme

25. §

(1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a település területén végzett tevékenység következtében.

(2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(3) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.

A beruházások megvalósítása során gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(4) A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.

(5) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.

- (6) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (7) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

26.§

- 1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

A levegőtisztaság védelme

27.§

- (1) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (2) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

28.§

- (1) A területen a kisvízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A befogadóba csapadékvíz csak tisztán, illetve a vonatkozó jogszabályi előírásokban vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvíz rendszer kiépítéséig a közműpótló használata kötelező. A közcsatorna kiépítését követő 90 napon belül kötelezni kell a kapcsolódó ingatlanokat a hálózati rákötésre.
- (5) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (6) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező terepszint alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.
- (7) A belterület vízvezetése nem terhelheti a termőföldeket.
- (8) Gondoskodni kell a vízvezető rendszerek folyamatos fenntartásáról.

A területek zaj- és rezgés elleni védelme

29.§

- (1) A környezetbe zajt illetve rezgést kibocsátó, és a zajtól illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj illetve rezgésterhelési határértéket.

Kommunális hulladék ártalmatlanítása, elhelyezése

30.§

(1) Hulladék ártalmatlanítás

- a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető (a környezetvédelmi jogszabályokban definiált) termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.
- b) A háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- c) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható, vagy a kommunális hulladékkal együtt elszállítandó.
- d) A termelési eredetű hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállítatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- e) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

(2)A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell betartani:

- a) tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése,
- b) tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni,
- c) a veszélyes hulladékok környezetszennyezést kizáró módon, és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.

Táj- és természetvédelem, az élővilág védelme

31.§

(1) Az országos védelem hatálya alá tartozó területeken a vonatkozó országos hatályú rendelkezéseket be kell tartani. *(Lásd: Függelék F-0.)*

(2) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, a biológiai sokféleség ne károsodjanak, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve. A terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.

(3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület felhasználás során egyaránt biztosítani kell.

(4) Meglevő díszfát, közterületen fás szárú növény kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad. Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

(5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének.

(6)A közutak külterületi szakasza mentén, ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsáv telepítendő a közút területén.

Települési környezet- és tájvédelem, látványvédelem

32.§

- (1) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát. A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megóvását.
- (2) A terület, illetve területrészek helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók.
- (3) A tetők tömegének (idomának) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni.
- (4) Meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás során az építésügyi hatóság az engedély megadását a meglévő településképbbe, vagy környezetbe nem illő épületrészek, berendezések, vezetékek eltávolításához kötheti.
- (5) Védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el.

Az épített környezet értékeinek védelme, kulturális örökségvédelem

33.§

- (1) Műemlékileg védett a :
 - a) Gör. Kel. (szerb) templom (Szent lélek eljövetele), Kossuth u. 23. szám., hrsz.:438
Műemlék törzsszáma: M 4209
 - b) Ref. Templom, Petőfi u.38., hrsz.:167, Műemlék törzsszáma: M4210
 - c) R.k. kápolna (Kisboldogasszony), Rákóczi u., hrsz.:362, Műemlék törzsszáma: M4212
 - d) Apponyi kúria, Rákóczi u.21., hrsz.:358, Műemlék törzsszáma: M 4211
- (2) A műemlékileg védett épületek és a SZT-n kijelölt környezetükben történő építési tevékenységhez a Kulturális Örökségvédelem hatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) A község területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell.
 - a) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodáját véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
 - b) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodáját értesíteni kell.
 - c) A nagy felületeket érintő beruházások előtt az örökségvédelmi hatóság hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
 - a) A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített – annak mellékletét képező –hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- (4) A helyi védelem objektumait. a HÉSZ. F-4. függelékében felsorolt lakóépületek és építmények képezik.
- (5) A helyi védelem hatálya alá tartozó lakóépületeken, építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
 - a) a meglévő épület akár részleges felújítása esetén az épület felújítás előtti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni,

beleértve a részletes homlokzاتفelmérést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részleteit is.

- b) a felújítás előtti állapotot felmérési terven és dátummal ellátott fotókon dokumentálni kell. az épületek utcai homlokzatai eredeti állapotukban állítandók helyre.
- c) utcavonalra nyíló garázsbejárat a hagyományos kocsni áthajtót kivéve nem létesíthető.
- d) új épületszárny létesítése esetén azt a meglevő épülettel összhangban kell kialakítani.

(6)A helyileg védett lakóépületek és építmények bontása csak indokolt esetben – életveszély elhárítás – engedélyezhető.

Felszínmozgásos területek általános előírásai

34.§

A dombsági területrészen a + 150 m B.f. szint feletti földrészleteken a 2 vagy több szintes, valamint 7 m-nél magasabb építmények esetén vizsgálni kell a kőzettér rogyásra való alkalmasságát az építési helyen és annak közvetlen környezetében. Ez a feltétel nem zárja ki az építést, de a helyi adottságok ismeretében az új épített környezet hosszú távú biztonságát szolgálja.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

35.§

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

V. FEJEZET

A HONVÉDELMI TERÜLET VÉDŐÖVEZETE

A honvédelmi terület védőövezetének előírásai

36.§

- 1.) Az SZT-n jelölt 037/10 hrsz. radarállomás környezetében új építmény, vagy műtárgy csak a Honvédelmi Minisztérium által meghatározott védőtávolságok figyelembe vételével létesíthető.
- 2.) A radarállomás 2000 m-es környezetében az épületek, építmények és műtárgyak legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 11 m-t.
- 3.) A radarállomás 1500 m-es körzetében villamos szabadvezeték, 1000 m-es körzetében új építmény, műtárgy, távbeszélő szabadvezeték nem létesíthető.
- 4.) A fenti előírásoktól való esetleges eltérés kizárólagosan a Honvédelmi Minisztérium engedélyével lehetséges.

VI. FEJEZET ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

Alkalmazási rendelkezések

37.§

- (1) Az épület homlokzatához csatlakozó 5 méter széles teleksávon belül legfeljebb 3 méter mélységig a terepszint süllyesztésével (bevágás, angolakna) kialakuló építménymagasság értéke az előírások alkalmazása szempontjából figyelmen kívül hagyható.
- (2) A kötelező zöldfelület (zöldfelületi minimum) számításánál teljes területi értékkel csak a növényzet telepítésére alkalmas, legalább 100 cm termőtalaj vastagságú, burkolatlan felületeket lehet figyelembe venni. A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (közúzalék, kavics) sem vehetők figyelembe.

Záró rendelkezések

38.§

- (1) Ez a rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv az elfogadást követő 60. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a körjegyző gondoskodik.

polgármester

jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

A hatálybalépés napja:

jegyző

A HÉSZ MELLÉKLETE: 1.számú

A HÉSZ RAJZI MELLÉKLETEI: SZABÁLYOZÁSI TERVEK (SZT)

BSZT-1: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M= 1 : 5 000

SZT-1 : KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE M= 1 :10 000

A HÉSZ FÜGGELÉKEI:

F-1 fogalom meghatározások: E rendelet alkalmazásában

- a) **Szabályozási tervlap:** a réteg tervlapok tartalmának összefoglaló megjelenítése és elnevezése, OTÉK szerinti tartalommal és jelkulccsal.
- b) **Melléképület:** az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési réteg előírásaiban megnevezett építmények kiegészítik és nem minősülnek melléképítménynek.
- c) **Melléképítmény:** az építési telken, az építési területen álló épületek mellett a telek beépített területébe be nem számítóan elhelyezhető.
- d) **Építési övezet:** OTÉK szerinti fogalmának felelnek meg
- a rendeltetési és építési réteg összekapcsolásával előálló területi egység

- a beépítésre szánt területen az építési övezet
- a beépítésre nem szánt területen az övezet

e) **Rendeltetés:** az a használati cél amelyre az építmény, az önálló rendeltetési egység vagy a helyiség létesül.

f) **A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró:** az az épület illetve funkció, amelynek emissziós értékei nem haladják meg a rendeltetésszerű használat szerinti, a hatályos jogszabályokban foglalt határértéket.

g) **Övezeti határvonal:** egy terület egységen belüli eltérő övezeteket elválasztó (határ) vonal. Övezeti határvonal választja el a szabályozási vonalakkal határolt területen belül az eltérő övezetekbe sorolt területeket.

h) **Szabályozási vonal:** közhasználatra szolgáló (döntően út) területeket az egyéb területektől elválasztó határvonal. A szabályozási terven a meglévő szabályozási vonal alaptérképi jel (egyben közterület felőli telekhatár), a tervezett szabályozási vonal a Szabályozási Terv megkülönböztető jele.

i) **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa.

j) **Építési sáv:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.

k) **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.

l) **Előkert:** az építési teleknek a közterület vagy a magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az e felé meghatározott építési határvonal (előkerti határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő rész.

m) **Építési vonal:** az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet kötelezően kell elhelyezni

n) **Parti sáv:** a vizek vonala, valamint egyes közcélú vízi létesítmények (csatornák, tárolók) mentén húzódó területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.

u) **Mezőgazdasági birtoktest:** egy mezőgazdasági birtokközpontoz tartozó, attól a közigazgatás i egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km -es távolságon belüli, az ingatlan - nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.

F-2 Függelék: A HÉSZ - hez kapcsolódó hatályos önkormányzati rendeletek listája:

Rendeletszám:	Témakör:
1/2003. (I.29.)	Temetőkről és temetkezésről
3/2005. (IV.27.)	A helyi környezet védelméről, a közterületek és ingatlanok rendjéről, a település tisztaságáról
7/2005. (III.11.) rendeletével módosított 5/2001. (IX.26.) egységes szerkezetben	Az állatok tartásáról
4/1999. (III.31.) rendeletével módosított 8/1998. (XII.18.) egységes szerkezetben	Közterület használatáról, védelméről és a közterület használati díjakról

F-3 Függelék: Művi értékvédelem – országosan védett műemlék épület:

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint medina országos művi értékvédelem alatt lévő épületei.

S.sz.	Műemlék védelmi törzsszám	Cím	Ház szám	Hrsz.	Funkció	megjegyzés
1.	M 4209	Kossuth. u.	23.	438	Görög kel. (szerb) templom	Klasszicista, 1853
2.	M 4210	Petőfi u.	38.	167	Ref. templom	Késő barokk 1787-1789
3.	M 4212	Rákóczi u.	-	367	Római kat. kápolna (Kisboldogasszony)	Barokk 18.század
4.	M 4211	Rákóczi u.	21.	358	Apponyi kúria	Klasszicista 1840 körül

F-4 Függelék: Művi értékvédelem – helyi védelemre javasolt épületek listája:

1) HELYI SZINTŰ MŰVI ÉRTÉKVÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK:

A Műemléki és Régészeti Hatástanulmányban megjelölt ingatlanok (külön kötetben)

Medina helyi védelemre javasolt épületei.

Sorsz.	Utcanév, házszám	Hrsz.	Funkció
1.			Lakóépület

2.			Lakóépület
3.			Lakóépület
4.			Lakóépület
5.			Lakóépület
6.			Lakóépület
7.			Lakóépület
8.			Lakóépület
9.			Idősek Otthona
10.			Polgármesteri Hivatal
11.			Lakóépület
12.			Lakóépület
13.			Lakóépület
14.			Kereszt
15.			Lakóépület
16.			Lakóépület
17.			Ref. templom
18.			Ev. templom

2) HELYI SZINTŰ MŰVI ÉRTÉKVÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK:

A Műemléki és Régészeti Hatástanulmányban megjelölt ingatlanok (külön kötetben)

Medina utcaképi jelentőségű védelemre javasolt épületei.

Sorsz.	Utca, házszám	Hrsz.	Funkció
1.			Lakóépület
2.			Lakóépület
3.			Lakóépület
4.			Lakóépület
5.			Lakóépület
6.			Lakóépület
7.			Lakóépület
8.			Lakóépület
9.			Lakóépület
10.			Lakóépület
11.			Lakóépület
12.			Lakóépület
13.			Lakóépület
14.			Lakóépület
15.			Lakóépület
16.			Lakóépület
17.			Lakóépület
18.			Lakóépület
19.			Lakóépület
20.			Lakóépület
21.			Lakóépület
22.			Lakóépület
23.			Lakóépület
24.			Lakóépület
25.			Lakóépület
26.			Lakóépület
27.			Lakóépület

F-5 Függelék: Régészeti területek:

s.sz.	Azon. szám	Lelőhely megnevezés	Besorolása	Lelőhely veszélyeztettsége	Hrsz.
317.	20484	Kelta és római település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	059/7, 059/8
318.	23771	Kelta és római település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	059/5,059/6, 159/7
319.	23772	Péceli kultúra	Nyilvántartott	Mezőgazdasági	073/86-

			(R)	művelés(mélyszántás)	073/103
320/a	23773	Neolitikum, őskor	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	073/112
322.	23777	Római település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	0118/27-29
324.	23779	Római kori és középkori település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	0131/16-21
01	-	Középkori település	Régészeti érdekű lelőhely (Re)	A lelőhely fedett, további földmunka veszélyezteteti	R.k. templom és környéke
02	20497	Népvándorlás, középkor	Régészeti érdekű lelőhely (Re)	A lelőhely fedett, további földmunka veszélyezteteti	Simon Zsófia kertje

F-6 Függelék: Országos természeti védelem területei:

A Nemzeti Ökológiai Hálózat része A Sárvíz és a Sió csatornák medre és parti sávja, valamint a két vízfolyás közötti rész is, azaz a Sárvíz-Sió völgye. Medina község közigazgatási területén ez a 025/1-7, 03, 04, 05, 06, 07/1-2, 08; 010, 011, 012, 013, 014/7-8, 014/11-15, 014/18-19, 014/20-42, 015, 016, 017/1-2, 018/1, 095, 096/1-20, 097/1-3 helyrajzi számú területek. Ezzel a zöld folyosóval a 020 helyrajzi számú árok kapcsolja össze a Közép-Dűlő, Szálas-Dűlő, Hosszú-Völgy, Sár-dűlő, Országúti-dűlő és Csicsa-hegy közé eső részt a közigazgatási terület északi részén, a lakott területtől észak-nyugati irányban. Az érintett terület a 025/7, 025/25; 034; 037/2; 037/11; 037/16-23; 041/3; 041/5-6; 041/8; 042/7-8 helyrajzi számú részekben található.

F-7 Függelék: A vonatkozó rendeletek listája:

1. Az építészeti örökség, és kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törv.
2. A vízgazdálkodási hatósági jogköréről szóló (72/1996. V. 22.) Korm. Rendelet, melynek 24. § 2. bekezdése a szikkasztásról rendelkezik.
3. A vízkútúrás szakmai követelményeiről, az engedélyezés feltételeiről szóló 101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet
4. A közszolgálati táv – és hírközlési antennák elhelyezésére vonatkozó 2003. évi C. tv. 94.§-97.§
5. A vízmedrek parti sávjára vonatkozó előírásokat tartalmazó 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet
6. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. Törv. és a végrehajtásra kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet
7. A vízgazdálkodással kapcsolatos helyi önkormányzati hatósági jogkörökről szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet III. 24.§ c. pontja
8. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 28.§ 1.pont
9. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. Korm. rendelet 60-61.§-ai.

10. A termőföld védelméről szóló 1994. évi LV. Törvény

11. Az építésügyi hatósági eljárásokról szóló 37/2007. (XI.13.) ÖTM rendelet 5. sz. melléklet III. fejezet

12. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet.

13. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(VII.25.) KvVM rendelet.

Medina Településrendezési Terve

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI

MŰLEÍRÁS

1. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSI SZEREPKÖR

Megyei, regionális és országos szintű koncepciókkal, tervekkel való kapcsolat

Tolna megye Területrendezési Terve (tervező: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht. Tervezési Igazgatóság Területi Tervezési Iroda, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) elkészült a Tolna megyei Önkormányzat megbízásából, Tolna Megyei Közgyűlés 1/2005. (II. 21.) rendeletével elfogadta. (Módosítva a 4/2012. (II. 17.) Tolna m. önkormányzati rendeletben).

A terv készítőivel a szükséges egyeztetést lefolytattuk.

A megyei területrendezési terv az **országos területrendezési terv (OTrT)** alapján, részben annak lebontásával készült. Így a megyei tervvel való egyezőség alapján az OTrT -vel való kellő összhang is biztosított.

A megyei terv terület-felhasználási szempontból a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe sorolja a települést.

A településen az Országos Ökológiai Hálózat, a Dél-Mezőföldi Tájvédelmi Körzet, illetve a Natura 2000 hálózat területei helyezkednek el.

Az országos közúthálózat fejlesztése a település területét nem érinti, de megemlítendő az M 6-os autópálya közelmúltban történt átadása, amelyhez Szedres területén lehetséges a csatlakozás, a településközponttól számított 7 km-en belül. Az autópálya kiépítése-bár nem a településen történt-a község nagytérségi kapcsolatait jelentősen javítja.

A község Tengelic, Szedres, Harc, Zomba és Kölesd településekkel határos. A közvetlen szomszédsági közlekedési kapcsolat Szedressel jó (5 km 63-as számú főút), Harc és Kölesd községekkel 6316. számú úttal csatlakozva a 6217. számú úthoz 10 km. A többi településhez közvetlen közúti kapcsolata nincs.

A különböző országos, térségi és megyei tervek és programok megalapozásához készült **koncepciók** valamint a **Dél- Dunántúli Régió területfejlesztési koncepciója** egybehangzóan hangsúlyozzák Tolna megye kedvező turisztikai adottságait és ezek kihasználásának fontosságát, ezen belül is, a Medinához hasonló települések fejlesztését a bor, a falusi turizmus területén. A településnek nincsenek kiemelkedő idegenforgalmi adottságai.

A fent említett különböző szintű koncepciók és tervek Medina számára különösebb települési feladat- és szerepkört nem jelölnek meg, alapfokú önellátást nyújtó településként kezelik, amely közép- és felsőfokú ellátás tekintetében elsősorban járás központjához, Szekszárdhoz vonzódik. Alapfokú oktatás részben helyben (alsó tagozat), illetve Szedresben és Szekszárdon biztosított. Potenciális egyenrangú együtt működő partnerei elsősorban a környező települések közül Szedres mellett Harc és Kölesd.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

2.1. Településszerkezet, területhasználat

A település szerkezetét leginkább a természeti viszonyok - ezen belül is főként a domborzat és a vízrajzi adottságok - határozzák meg, ezekhez alkalmazkodik a beépített területek szerkezete és a területhasználat is. A lakott területek - a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodva - helyezkednek el.

Medina szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai.

Összefoglalva megállapítható, hogy a településen a legjelentősebb szerkezetet alakító elemek a következők:

- A településen átvezető **6316-os és a 6217-es számú közutak**
- A Sió csatorna és Sárvíz csatorna
- Domborzati adottságok
- A kialakult utcahálózat és utcavezetés
- A meglévő és fejlesztésre kijelölt honvédségi terület
- Országos Ökológiai Hálózat terület
- Dél-Mezőföld Tájvédelmi Körzet
- Natura 2000 Hálózat területe

A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területei távlatban is e szerkezeti elemekre szerveződve jelennek meg. A település terület-felhasználási elemei egymástól jól elkülöníthetően kerültek kijelölésre.

A belterület szerkezetét meghatározzák a domborzati viszonyok, ahhoz alkalmazkodva jött létre a mai forma ami az évszázadok során keveset változott. Az egész belterület belesimul a tájba, az utcák vonalvezetése a domborzati viszonyokat követi. A belterület nagyjából egy egységet alkot.

A település úthálózata, telekstruktúrája, oldalhatáron álló fésűs beépítési módja, maga a beépített területrészt, mint települési szövet 50-60 év óta alig változott, eredeti formáját megőrizte.

A fejlesztési területek a településen jelentkező igényeknek megfelelően kerültek kijelölésre, s kialakításuknál elsődleges szempont a szerkezethez való illeszkedés volt. Összefüggő nagyobb fejlesztési terület a településen nem került kijelölésre.

Medina lakóterületei falusias lakóterület terület-felhasználásúak. A település szerkezete nőtt jellegű, részben szabálytalan, részben szabályos utcákkal, szabálytalan alakú telkekkel. Az épületek általában oldalhatáron állók, többnyire előkerttel. A terv a továbbiakban is ezen kialakult falusias beépítettség megtartását tűzte ki célul.

2.2. BELTERÜLETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település területén a terület-felhasználási javaslat készítése során, alapvetően a vizsgálat megállapításaira támaszkodtunk. Alapelvként lehet kimondani, hogy elsődlegesen a meglévő használathoz alkalmazkodó terület-felhasználás, a már kialakult beépítés és a korábbi rendezési tervek alapján szerzett jog tiszteletben tartása volt a cél.

A korábbi lakóterületként szabályozott területek felhasználás maradt (falusias lakóterület). A szabályozás során a falusias karakter megőrzése, a területen már felépült épületek építménymagasságához való alkalmazkodásra, a jellemzően oldalhatáron álló beépítés jellegének megőrzésére kell törekedni.

A tervezés során Medina sajátos faluképének, hangulatának megőrzése érdekében az épületek hagyományosan kialakult méreteit, és a jelenleg is megtalálható arányos formákat tartottuk irányadónak. Figyelembe véve a geológiai szakvélemény javaslatait.

Különleges terület-felhasználási egységbe soroltuk a település temetőit, a sporttelepet, a külterületen elhelyezkedő honvédelmi, valamint a régi major területeket.

2.3. FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Fejlesztési terület: a település azon kijelölt területe, amely beépítésre szánt, de be nem épített terület. E területen a Szabályozási terv jóváhagyását követően a szabályozási tervnek megfelelően telekalakítás végezhető és a helyi építési szabályozat előírásokban foglaltak szerint a terület beépíthető.

Lakóterület fejlesztések:

1. a Dózsa Gy., Csokonai, valamint a Zrínyi utcában található beépítetlen telkek.
2. Medina-Szőlőhegyen meglévő foghíjtelkek, illetve a kialakult utcahálózatba beékelődő mezőgazdasági területek.

A településrendezési terv készítése során csak olyan fejlesztési területek kerültek kijelölésre, amelyek a képviselőtestület által elfogadott településfejlesztési koncepció elképzeléseivel összhangban vannak.

Különleges területek

A területen az alábbi különleges területek határozhatók meg:

- különleges területek (temetők, sportterület, mezőgazdasági-üzemi, és honvédelmi)

Medina igazgatási területén négy működő **temető** található, melyek területnagysága kielégíti a település temetkezési igényeit. Ezért a terv a meglévő temetőket őrzi meg a jelenlegi nagyságában. A temető temetkezésre nem használt része az utolsó temetéstől számított 25 év után kegyeleti parkként használható. A fásított és gondozott temetőket a település értékes zöldfelülete.

Sportterület a község külterületén a 010. hrsz -ú ingatlanon található. Belterületbe vonását nem javasoljuk, mert a Sió (szerkezeti elem) a belterületől elválasztja. Javasolja a terv, a településfejlesztési koncepció elhatározása alapján a szabadtéri sportterület fejlesztését.

A település zöldterületei

A zöldterületek tekintetében a tervjavaslat, a fejlesztési koncepció elhatározása alapján jelentős **új közparkok** (tervi jele: Z-kp) kialakítását irányozza elő a belterületen (114/2. hrsz, 437/2. hrsz, 40., 113., 276/2.,401., 23. hrsz-ú közterületeken) mintegy 1,5 ha területen. E területeken komplex – játék-, pihenő- és díszkerti funkciókat is magában foglaló – települési szintű közparkok – közkertek alakítandók ki.

Az új közparkok kiépítésével a település zöldterületi ellátottsága bővül.

A település zöldfelületi rendszere

A község jelenlegi belterületi zöldfelületi rendszerét alapvetően a családi házak kertjei alkotják, jelentősebb közterületi növényzettel a település nem rendelkezik, leszámítva a település központjában lévő parkot, valamint néhány út menti zöldsávot, utcafásítást és parkosított ki teresedést.

A községi zöldfelületi rendszer további értékes elemei a belterület keleti határán húzódó Sió és Sárvíz csatorna, amelyek környezetének megőrzése szükséges. A község temetői ugyancsak jelentős zöldfelülettel rendelkeznek.



A satelit-felvétel (forrás: [google.maps.com](https://www.google.com/maps)) belterületre fókuszált kivágatán jól látszik a település szerkezete és tagolt zöldfelületi rendszere, következtethető magas biológiai aktivitásértéke.

Ökológiai szempontból fontosak továbbá a belterületi szegélyzónában található kisebb erdőfoltok, facsoportok, fasorok, amelyek maradéktalan megőrzése szükséges. Ezek között kiemelten értékesnek tekinthető a település keleti szegélyén húzódó Sió és Sárvíz völgye, amelynek átkelési szakasza mellett egy régi malom épülete helyezkedik el. A malom épület és környezete rekreációs célra, összesen mintegy 2 hektárra kiterjedő környezetrendezési programmal.

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A község igazgatási területének döntő része külterület és zártkert, amelynek jelenlegi tájhasználatára elsősorban a domborzati viszonyok vannak hatással. Bár magántulajdonú, de nagyüzemi módon művelt terület. Ezen belül uralkodó a szántó művelési ág, nagyságrendileg kisebb, de ugyancsak jelentős az ültetvény-(gyümölcsös-, és szőlő-) és az erdő művelési ágak területe, - ezekhez képest a többi nagyságrendileg kisebb.

Az erdőterületek részesedése az összterületből **1,83 %** jelentősen elmaradva a térségi és megyei (%) átlagtól. Az erdőterületeken a hatósági feladatokat az illetékes **Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága látja el.**

Jól szemléltető ábra a terület sat-légifelvétele (*forrás: google.maps.com*), amely a belterület környékét mutatja, érzékeltetve a domborzati viszonyok tagoltságát is:



A külterület távlatilag is a mezőgazdasági termelést szolgáló területként marad fent, az országos természetvédelmi érdekek fokozott érvényesítésével. A mezőgazdasági területek két övezetbe (általános- és kertgazdasági) való besorolással tartható fenn illetve fejleszhető tovább.

3.1. Mező- és erdőgazdasági tájhasználat

A gazdasági tevékenységek sorában a mezőgazdasági tevékenység, a földművelés helyi szinten a domináns gazdasági ágazat. Ezért a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. szellemében fontos művelésben tartani a jobb minőségű földeket.

A mezőgazdasági tájhasználatot érintő rendezési javaslatok az alábbiak szerint összegezhetők:

- A mezőgazdasági területeket érintő változtatási szándékok közül általában támogatható a gyenge minőségű szántóterületek művelési ág változtatása gyepgazdálkodásra, esetleg erdőtelepítésre, a jobb minőségű földek szántóban tartása, esetleg itt az ültetvénytelepítések támogatása is.
- A természet közeli gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni. Az extenzív, agroökológiai alapú gazdálkodás folytatása lehetővé teszi a területek potenciális táji – természeti értékeinek védelmét és rekonstrukcióját és ehhez különböző termelési támogatások is pályázhatók.
- A kertgazdasági „zártkertes” területeken jelentkező tendenciák tájhasználati szempontból két irányba mutatnak: egyrészt a hobbikertészkedés, másrészt az intenzívebb kertgazdálkodás, ültetvényművelés felé. Ezek differenciált támogatása szükséges, természeti szempontból a régi hagyományokkal rendelkező szőlő-és gyümölcsös ültetvényművelést tartjuk preferálandónak. A település erdőgazdasági szempontból alárendelt jelentőséggel bír (a termőterület mintegy 1,83 %-a erdő), a területén levő erdőterület részben gazdasági, részben környezetvédelmi célt szolgál, növelésükre csak a mezőgazdasági területek rovására van lehetőség.

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a mezőgazdasági területeket tagoló és védő fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével, a dűlőutakat és az árkokat kísérő fásításokkal.

3.2. Egyéb tájhasználatok: vízgazdálkodási, és egyéb területek

Tájszerkezetileg a meglévő állapot, a vízjárás kialakult szintje határvonalat képez a beépítésre szánt és nem szánt területek közt, ennek következetes fenntartását javasolja a terv.

A Sió és a Sárvíz folyók vízmedrét és a hozzá tartozó parti sávokat, mint ökológiai folyosókat a biológiai aktivitásukat növelő módon kell rendezni, illetve fenntartani.

A község területén elsősorban a folyók-menti és kapcsolódó gyepek a természet közeli állapotban lévő területek.

A felszíni vízelvezetés korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával a felszíni vizeket is mentesíteni kell a szennyeződéstől.

A Sió folyó holtágán megépítendő víztározó (horgásztó) hasznosítása horgászati célra történik. A horgásztó vízügyi tanulmányterv és vízjogi engedély alapján valósulhat meg. A tó környezetének zöldterületi rendezése, tervezett. **A horgásztó** a község egyik helyi jelentőségű szabadidő eltöltésére alkalmas területe, amely turisztikai szempontból is vonzó lehet. Ki kell alakítani a gyalogos-, kerékpáros, autós és vízi turizmus megállóhelyét, célszerűen kiegészítve vendéglátó szolgáltatással is. A tájház kialakítása a falu legrégebbi, műemléki értékű épületében tervezett.

Bányaterület:

A település területén üzemelő bánya nem található, a Magyar Geológiai Szolgálat előzetes állásfoglalása szerint megkutatott és nyilvántartott ásványvagyon sincs.

4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLATOK

4.1. Kulturális örökségvédelem, a régészeti és épített környezet védelme

A terv célkitűzése, hogy meg kell őrizni a település történeti, kulturális és művi értékeit, hagyományait őrző településkarakterét. A régészeti területeket a Műemléki és Régészeti Hatástanulmány feldolgozta, adatai és javaslatai a rendezési tervben érvényesítésre kerültek.

A nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:

- a tevékenységet felfüggeszteni, és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig,
- a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni,
- az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a szekszárdi Wossinszky Mór Megyei Múzeumot és a KÖH helyileg illetékes Szekszárdi Kormányhivatalt. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt, és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tárnai. A régészeti feltárások költségeit annak kell fedezni, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált.

A régészeti lelőhelyben vagy a leletben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény, továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi.

A talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés letelején javasolt a KÖH előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben a hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen időközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelőhelyet, illetve, hogy az adott beruházás megvalósításához milyen feltételekkel fog majd hozzájárulni

A hatástanulmány a tervezés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A község területén időközben előkerülő lelőhelyekről a KÖH vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről meggyőződni.

Utca és házszám	Helyrajzi szám	Védettség foka	Helyreállítási észrevétel
Rákóczi Ferenc u. 21. Apponyi kúria	358	Országosan védett Törzsszám: 4211	Mai formát meg kell tartani
Rákóczi Ferenc u.: R.k. kápolna	362	Országosan védett Törzsszám: 4212	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u.: Szerb templom.	438	Országosan védett Törzsszám: 4210	Mai formát meg kell tartani
Petőfi u.: Ref. templom	167	Országosan védett Törzsszám: 4209	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 34.	227	H1	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 45.	207	H1	Mai formát meg kell tartani

Köztársaság u. 1.	444	H1	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 75.	135	H1	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Zrínyi u. 2..	41	H1	Mai formát meg kell tartani
Zrínyi u. 13.	52	H1	Mai formát meg kell tartani
Kultúrház	111	H1	Mai formát meg kell tartani
I. világháborús emlékmű	113	H1	Helyre kell állítani. A régire stílusosan emlékeztető turult kell öntetni.
Malom a Sió keleti partján		H1	Mai formát meg kell tartani
Arany J. u. 12.	35	H2	Eredeti állapotot meg kell tartani
Arany J. u. 14.	37/1	H2	Kőlapokat el kell távolítani, eredeti állapotot visszaállítani.
Damjanich u. 19.	236	H2	Sürgős helyreállításra van szükség
Petőfi u. 10	187	H2	Mai formát meg kell tartani
Rákóczi F. u. 14.	367	H2	Mai formát meg kell tartani
Rákóczi F. u. 15	366	H2	Régi ablakokat vissza kell állítani
Kossuth u. 13.	454	H2	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Kossuth u. 20.	447	H2	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 22.	445	H2	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 48.	204	H2	Udvari homlokzatot vissza állítani
Kossuth u. 72.	140	H2	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Arany János u. 2.	119	H3	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Damjanich u. 15.	405	H3	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 64	156	H3	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 70.	143	H3	Mai formát meg kell tartani
Kossuth u. 4.	104	H3	Az új ablakokat régire cserélni.
Petőfi u. 11.	186	H3	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Petőfi u. 34.	162	H3	Mai formát meg kell tartani
Petőfi u. 30.	154	H3	Mai formát meg kell tartani
Petőfi u. 16.	180	H3	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Petőfi u. 17.	179	H3	Eredeti ablakokat vissza kell állítani
Petőfi u. 18.	178	H3	Eredeti ablakokat vissza kell állítani

a KÖH adatszolgáltatásában közölt:

s.sz.	Azon. szám	Lelőhely megnevezés	Besorolása	Lelőhely veszélyeztettsége	Hrsz.
317.	20484	Kelta és római település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	059/7, 059/8
318.	23771	Kelta és római település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	059/5,059/6, 159/7
319.	23772	Péceli kultúra	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	073/86-073/103
320/a	23773	Neolitikum, őskor	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	073/112
322.	23777	Római	Nyilvántartott	Mezőgazdasági	0118/27-29

		település	(R)	művelés(mélyszántás)	
324.	23779	Római kori és középkori település	Nyilvántartott (R)	Mezőgazdasági művelés(mélyszántás)	0131/16-21
01	-	Középkori település	Régészeti érdekű lelőhely (Re)	A lelőhely fedett, további földmunka veszélyezteteti	R.k. templom és környéke
02	20497	Népvándorlás, középkor	Régészeti érdekű lelőhely (Re)	A lelőhely fedett, további földmunka veszélyezteteti	Simon Zsófia kertje

A hatástanulmány településepítészeti értékvédelmi vizsgálatát a tervanyagban feldolgozott felmérési és fotó dokumentáció tartalmazza. Ennek alapján került meghatározásra a helyi értékvédelemre javasolt épületek, építmények köre és ennek alapján került kidolgozásra a helyi építészeti - értékvédelmi javaslat.

5. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

Táj- és természetvédelem

A község területét országos és nemzetközi szinten védett, illetve védendő terület érinti, jelenleg helyi védettség alatt álló természeti területtel, illetve emlékkal nem rendelkezik.

A község területét azonban érinti az országos szintű ökológiai hálózat (OÖH), megyei szinten ökohálózat - zöldfolyosó övezete, jelentős mértékben, a külterület keleti határán.

A településen természeti területként kell fenntartani illetve kezelni a folyók medrét és közvetlen parti sávjait, az erdősült vízmosásokat és egyes gyepterületeket. Az ökológiai követelményeknek megfelelő extenzív művelés esetén természet közeli területté válhatnak a külterület gyepterületei (elsősorban legelők) ezeken a területeken támogatni kell a természet közeli tájgazdálkodást, a terület ökológiai értékének, biológiai diverzitásának gazdagítása érdekében.

A természeti területek védelmén túl az általános tájvédelem további feladatai a következők:

- A természeti értékek (pl. táji értéket képviselő fasorok, facsoportok, faegyedek), valamint természeti területek és ökológiai folyosók védelméről, megtartásáról megőrzéséről a településrendezés eszközeivel is gondoskodni kell.
- A szántóföldi művelésre, illetve a gyepgazdálkodás számára meghatározott, gyenge termőhelyi adottságú területek beépítésre nem szánt részén a természet védelméről szóló jogszabályok előírásait érvényesíteni kell.
- Meg kell akadályozni a biológiailag aktív felületek csökkenését, a lehetséges ökológiai folyosók és élőhelyek megszűnését

– A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.

A terv javasolja helyi természetvédelmi rendelet megalkotását, amelynek megalapozásához célszerű elvégezni a természeti értékvédelmi, megvizsgálva a település táji természeti értékeit.

Környezetvédelem, környezetalakítás

A terv célkitűzése, hogy településen a környezeti terhelés ne növekedjen, a település jelenleg kedvező környezeti állapota tartósan fennmaradjon, illetve Medina-Szőlőhegyen a szennyvíz-ártalmatlanítás tekintetében jelentősen javuljon.

A település kedvező levegőtisztaság- és zajvédelmi helyzete a későbbi fejlesztések során is megőrzendő. A településen áthaladó országos mellékút környezetében forgalomszervezési eszközökkel kell biztosítani a közlekedési eredetű ártalmak határérték alatt tartását. A belterületen ösztönözni kell a fás szárú növényzet telepítését és fenntartását. A külterületen törekedni kell a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek megőrzésére illetve a hiányzók pótlására.

A belterület déli határán lévő különleges mezőgazdasági üzemi területen a lakóterületi határértékeket meghaladó levegőszennyező tevékenység nem folytatható.

A település felszíni és felszín alatti vízkészletének, valamint talajának védelme érdekében mielőbb megvalósítandó Medina-Szőlőhegyen a szennyvizek ártalommentes kezelése.

A mezőgazdasági területeken biztosítani kell a mezőgazdasági területek talajvédő művelését, deflációs és eróziós károk elleni védelmét, lehetőség szerint növelni kell az állandó illetve többszintes növényi fedettséget biztosító földhasználati módok (pl.: gyeperdőgazdálkodás) arányát.

A település területén hulladéklerakás, szennyvízleürítés nem végezhető, a szilárd és folyékony hulladékok ártalmatlanítását térségi rendszer keretében kell folytatni. Ez a szilárd kommunális hulladékok tekintetében már megvalósult. Ezen a téren még a szelektív gyűjtés feltételeinek javításában vannak teendők. A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása érdekében a település környezetvédelmi programja - összhangban a Szekszárdi kistérség környezetvédelmi programjával – hulladékgyűjtő sziget kialakítását javasolja. A település rendelkezik megfelelő köztisztasági rendelettel.

Ökológiai szempontból fontosak a kisebb erdőfoltok, facsoportok, fasorok is, amelyek maradéktalan megőrzése szükséges. A település ökológiai értékét is emeli a tervezett zöldterületi fejlesztés.

A természeti területeken csak olyan terület-felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

A község területén a Sió és Sárvíz folyók medre és minimum 10-10 m széles parti sávja, természeti területként kezelendő. A természet közeli gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni. Az extenzív, agroökológiai alapú gazdálkodás folytatása lehetővé teszi a területek potenciális táji – természeti értékeinek védelmét és rekonstrukcióját és ehhez különböző termelési támogatások is pályázhatók.

A felszíni vízvezetés korszerűsítésével és Medina-Szőlőhegyen a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával mentesíteni kell a felszíni vizeket a szennyeződéstől.

A település területén (belterületén is) felszínmozgásos, csúszásveszélyes területek találhatók, amelyeket figyelembe kell venni a terület felhasználás és a beépítések meghatározásánál. Lehatárolásukat – mérnökgeológiai szakvélemény alapján - a tervlapok tartalmazzák.

Az elfogadásra kerülő rendezési tervvel, illetve az önkormányzat által elkészített régészeti és örökségvédelmi tanulmánnyal összhangban el kell készíteni a helyi értékvédelmi rendeletet is.

A tervhez környezeti vizsgálatot (KV) és környezeti értékelést(KÉ) készített az Önkormányzat.

A KÉ dokumentációról a Rendeletben előírt és az előzetes véleményezési eljárásban érdekeltségüket jelzett, környezet védelméért felelős szervek véleményét külön eljárás keretében

is ki kell kérni, a KÉ-re érkezett véleményeket a jogszabályi előírásnak megfelelően nyilvánossá kell tenni és az elfogadott javaslatokat be kell építeni a terv előterjesztési anyagába.

Összefoglalva: a település legfontosabb környezetvédelmi feladata, táji – természeti értékeinek védelme mellett, Medina-Szőlőhegyen a szennyvíz-ártalmatlanítás mielőbbi megoldása. Ennek az elkészült tanulmánytervben tervezett módja környezetvédelmi szempontból is megfelelő eredményt hoz, mentesítve a község területét a talaj- és talajvízszennyezés veszélyétől.

6. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

Medina közlekedési rendszerének vizsgálata és fejlesztési javaslatai

(Az ÚT 2- 1- 218 sz. Útügyi műszaki előírás szerint.)

Közlekedési vizsgálat

Medina község a 6316. és 6217 -es számú közúton keresztül kapcsolódik az országos közúthálózathoz. A településre irányuló nagy volumenű célforgalom nincs, a lakóterületen áthaladó átmenő forgalom nem jelentős. A közúti forgalomban a Szedres, Szekszárd felé irányuló mindennapos lakossági forgalom, valamint a település igazgatási területén lévő termőföldek művelésével járó forgalom közepesen jelentős.

Az alábbi alfejezetben részletesen bemutatásra kerülnek a község közlekedési jellemzői.

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

A település igazgatási területén, illetve közvetlen közelében haladó közutak jellemzői:

A 63. sz. másodrendű főút, észak-déli irányban haladva nem érinti a település igazgatási területét. Ebből ágazik le az Szedres-i csomópontban a községbe vezető 6316-os sz. közút. A község jellemzően több utcás település, belső forgalmi hálózatát a településen áthaladó közútra épül. Ugyanezen útra fűződik fel Medina –Szőlőhegy közlekedési hálózata a központi belterülettől mintegy 3 km távolságra.

A belterületi utcák döntően 2X1 sávós, változóan egyoldali, kétoldali járdával és kétoldali csapadékvíz-elvezető árokkal, de szabályozási szélessége és keresztmetszeti kialakítása is változik.

1. A település igazgatási határától keletről-nyugati irányba haladva 2X1 sáv+padka+árok, útcsatlakozások: két csatlakozás található (mindkettő mezőgazdasági területre vezető földút)
2. Belterületi szakasz: a szabályozási szélesség változó – a kialakult beépítés ellenére – megfelel az OTÉK - ban előírtaknak. Az útpálya töltésen változó domborzati viszonyok között halad, a burkolat kb. 5,0 m, kétoldalt padka + árok + járda. A belterülethez képest viszonylag ritkák az útcsatlakozások, mindössze öt csatlakozás található (öt lakóút), melyek szintben csatlakoznak a belterületi utcákhoz. E csatlakozások általában beláthatók, biztonságosnak tekinthetők. A belterületi kapubehajtók általában nincsenek burkolattal ellátva, csatlakozásuk megfelelő.
3. A belterületől nyugatra lévő külterületi szakasz: változó domborzati viszonyok között, 2X1 sáv + padka + árok, útcsatlakozások száma négy, melyek mezőgazdasági területre vezető utak.
4. Medina-Szőlőhegyen területén az út paraméterei változatlanok, négy útcsatlakozás (elsődlegesen lakó utak), melyek közül kettő burkolt.
5. A szőlőhegytől nyugatra lévő rövid szakasz (az út paraméterei változatlanok) után a 6217-es számú úthoz csatlakozik (Harc-Kölesd)

Medina közútjainak besorolása

név	minta-	szab. szélesség /m/	Tervezett
-----	--------	---------------------	-----------

A 6316-os közút és a belterületi lakó utak szintbeli kereszteződését jelentő csomópontok megfelelnek a forgalom nagyságának.

A település területén lévő többi útcsatlakozás, kereszteződése kis forgalmú. A gyűjtőútra történő útcsatlakozások elsőbbségadás kötelező táblával biztosítottak. Geometriájuk alapvetően elfogadható, ezért biztonságosnak, tekinthetők a jelenlegi forgalmi viszonyok mellett.

A település forgalmi vizsgálata

A település főútját képező 6316-os összekötő út átlagos napi forgalma az Országos Közúti Adatbank 2010. évi kimutatása szerint: 1055 jármű/nap, ami egységjárműre átszámítva 1660 Ej/ nap. A nehézjárművek száma 92 j/nap.

Forgalmi tervezés

A jövőben várható közlekedési igények meghatározása

A település távlati forgalmi adatainak számítását az ÚT 2-1.118 és ÚT 2-1.201:2004 útügyi műszaki leírások alapján számítottuk 2022-ig.

6316. sz. összekötőút Medina belterület B.V.c.B. vt=50

	szgk	Ktgk	Kn tgc	Busz e.	Busz csukl	Ntgk	Pót tgc	Nyerg	Spec	Mkp	Kp	Lassú	össz
f _{2007/2000}	1,177		1,152	1,059		1,152				0,957			
f _{2022/2000}	1,583		1,527	1,113		1,527				1,190	1,0		
f _{2022/2007}	1,345		1,325	1,051		1,325				1,243			
ÉÁNF 2007	496	159	15	47	0	11	12	8	1	17	36	5	927
Táv. ÉÁNF 2022	667	214	20	49	0	15	16	11	1	21	36	5	1055
Ej/n 2022	667	214	36	88	0	27	29	20	2	15	11	13	1122
Nehéz 2022				92 j/nap									
				166 Ej/nap									

A prognosztizált forgalmi adatok: átlagos napi forgalom 1055 j/nap (1122 Ej/nap); nehézgépjárművek száma 92j/nap (166 Ej/nap). Az elfogadott Település Fejlesztési Koncepció (TFK) – ban megfogalmazottak alapján 2022-ig várható forgalomnövekedést – a fejlesztések figyelembe vételével – a jelenlegi hálózat el tudja viselni.

6317 - es számú összekötő ú 536 jármű/nap, ami egységjárműre átszámítva 588 Ej/nap. A nehézjárművek száma 47 j/nap.

6317. sz. összekötő út Medina belterület B.V.c.B. vt=50

	szgk	Ktgk	Kn tgc	Busz e.	Busz csukl	Ntgk	Pót tgc	Nyerg	Spec	Mkp	Kp	Lassú	össz
f _{2005/2000}	1,126		1,108	0,924		1,108				0,977			
f _{2022/2000}	1,583		1,527	1,155		1,527				1,467	1,0		
f _{2022/2005}	1,406		1,378	1,378		1,378				1,501			
ÉÁNF 2005	357	71	0	25	0	19	2	1	0	21	34	6	588
Táv. ÉÁNF 2022	502	100	0	31	0	26	3	1	0	32	34	6	735

Ej/n 2022	502	100	0	56	0	47	5	2	0	22	10	15	759
Nehéz 2022				61 j/nap 110 Ej/nap									

A prognosztizált forgalmi adatok: átlagos napi forgalom 735 j/nap (759 Ej/nap); nehézgépjárművek száma 61j/nap (110 Ej/nap). Az elfogadott Település Fejlesztési Konceptió (TFK) – ban megfogalmazottak alapján 2022-ig várható forgalomnövekedést – a fejlesztések figyelembe vételével – a jelenlegi hálózat el tudja viselni.

Utak állapota

A közutak (6316-os) burkolatának szélessége a forgalom, illetve a tervezési osztály számára megfelelő; az aszfaltburkolat minősége gyenge. A vízelvezetés belterületen és külterületen kétoldali nyílt árkokkal megoldott.

Vízi közlekedés

A vízi közlekedésnek korábban volt, ma nincs jelentősége a település életében.

Közforgalmú autóbusz közlekedés

A helyközi járatok Medinát bekapcsolják az autóbusz közlekedés hálózatába. A mindennapi élet legfontosabb kapcsolatait a Szekszárddal napi 8 járat biztosítja Ezenkívül részben a munkaidőhöz alkalmazkodva a térség fontosabb településeire is közlekedik néhány járat. Megállóhelyek: három megállóhely van a település belterületén, ebből egy megállóhely a polgármesteri hivatal előtt, mely buszváróval kiépített. A település autóbusz közlekedése megfelelő, a megállóhelyeken megfelelő biztonsággal un. buszöböl került kialakításra.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A tervezett országos kerékpárút hálózat egy eleme Medinán vezet át a Sió mentén. A belterületi lakó utak a jellemző gépjárműforgalom mellett jelenlegi kialakításukkal alkalmasak a kerékpáros közlekedésre. A külterületi utakon a biztonságos kerékpározás már időjárásfüggő, így éppen emiatt kevésbé jellemző.

A belterületen, valamennyi utcában jellemzően egyoldali kiépített járda található. A kis forgalom számára a járda kiépítettsége elégséges, de felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közterületek minőségi fejlesztése éppen a gyalogosforgalom számára hozna fontos eredményt: Szélesebb, védettebb járdák, szegélyes elválasztások, kiépítéssel hangsúlyozott gyalogátkelő helyek, mind kedvezőbb utcaképet és kellemesebb használatot biztosítanak.

Parkolás

A parkolás Medina területén ugyan nem krízisjellemző, de az intézmények térségében fásított parkolók kialakítása javasolt a kényelmes közlekedés és a vonzó településkép megteremtése érdekében. A parkolást egyébként telken belül kell megoldani, a nem túl intenzív beépítésű településen parkolás terén engedményt adni indokolatlan.

Parkolási szempontból kiemelt jelentőségű a településközpont területe. A Petőfi utcában elhelyezkedő Polgármesteri Hivatal parkolója egyrészt a közterületen kiépített parkolóval, másrészt az ingatlanon belül biztosított. A Kossuth utcában elhelyezkedő 316/1-ú hrsz, (evangélikus) 416/2 hrsz -ú (református), valamint a Deák F. utcában elhelyezkedő 263 hrsz -ú (R.k.) parkolója az ingatlanon kívül közterületen kiépített parkolóval megoldott. A művelődési ház parkolási igénye az ingatlanon belül biztosított. Jelentősebb parkolóhelyeket igénylő területek a

temető, és a fejlesztendő sportpálya, táborhely. A temetőknél a parkolás jelen állapotban a belterületi 312. hrsz -ú közterületen megoldott. A fejlesztendő területeken különös figyelmet kell fordítani a megfelelő parkoló kiépítésére. A sportpálya és táborhely parkolási igénye a 459. hrsz -ú ingatlanon biztosítható.

Várható közlekedési fejlesztések a térségben

Az OTrT-ben, valamint a megyei fejlesztési tervekben szerepelnek a térségre vonatkozó közútfejlesztések. A TFK-ban elhatározott közútfejlesztések részben egybeesnek az OTrT-ben és a megyei tervben megfogalmazott közútfejlesztésekkel, másrészt helyi igényeket elégítenek ki a falusi turizmus fejlesztése terén. Ezen fejlesztések kapcsán megszűnik a település részbeni bezártsága, és megnyílik a lehetőség a szomszédos megyével való közvetlen közúti kapcsolatra. A megyei terv léptékéből adódóan e nyomvonalak irányadónak tekinthetők, a településrendezési tervekben helyük megváltoztatható a konkrét igényeknek és lehetőségeknek megfelelően.

Közlekedési hálózat

A település közúti és önkormányzati úthálózata a tervezett fejlesztések következtében nem változik. A meglévő közúti feltártság és a település kialakult szerkezete, beépítése megmarad.

Tervezési osztályok:

külterületi gyűjtőutak: K.V.B; lakóutcák: B.VI.d.B.

A településen közlekedő **autóbusz** járatok az igényeknek megfelelően fejleszthetők az üzemeltető megkeresésével. A megállók és az ahhoz vezető járdák karbantartandók. Minden fajta közlekedési létesítmény, berendezés megújítását, karbantartását folyamatosan kell végezni, hiszen ezzel a település arculata válik vonzóbbá.

A közutak védőtávolságára vonatkozó előírásokat be kell tartani, illetve indokolt esetben a szükséges felmentéseket egyeztetés alapján be kell szerezni.

A tervben meghatározott fejlesztési területek nem igénylik a meglévő közutak nyomvonalának megváltoztatását.

Medina –Szőlőhegy beépített, és ma még beépítetlen területein az utak kiépítendőek. A szabályozási tervben meghatározott módon „kényelmes”, de ésszerű szélességben, korszerű keresztmetszeti rendszerrel kell kialakítani az utakat.

Közlekedési területek

A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességet az SZT határozza meg.

Közlekedési területek használata

Az építési szabályzat közlekedési területekre vonatkozó részében nem vált szükségessé a település adottságaiból, vagy egyéb igényekből kifolyólag speciális előírások megfogalmazása.

7. A KÖZMŰVESÍTÉS ÉS A HÍRKÖZLÉSI JAVASLATA

Közműellátási vizsgálat

Vízi közművek

A vezetékes ivóvíz ellátást az E.R.Ö.V. Zrt. szolgáltatja. A település önálló vízbázissal és vízmű hálózattal rendelkezik, melynek ellátását a 2 db mélyfúrású kút biztosítja.

A B-1 kataszteri számú kút 1956-ban, a B-7 kataszteri számú kút 1982-ben készült. ? A vízjogi üzemeltetési engedély 20219-3/1995. szám alatt került kiadásra, mely többször módosításra került. Éves engedélyezett vízkitermelés 67.000 m³/év.

Medina-Szőlőhegy vízellátását 1 db mélyfúrású kút biztosítja, melynek vize vastartalma miatt kifogásolt. A kútból kiemelt víz 1 db közkúton vételezhető. Üzemeltető Medina Polgármesteri Hivatal, a vízjogi üzemeltetési engedély száma 20277/1992.

Az **1. sz. kút** kútkataszteri sorszáma B-1. Üzembe helyezése 1956 évben történt. A csővezetett kút talpmélysége 94 m, a fúrás közben elért legnagyobb mélység 101 m, a kitermelt víz hőfoka 14,2 °C. A kút szűrőzése 76 m-től 87 m-ig történt meg, a szűrőzött szakaszok száma egy, melynek típusa tekercsszűrő. Megengedett kitermelhető maximális **vízhozama 320 l/min**.

A **2. sz. kút** kútkataszteri száma B-7. Üzembe helyezés éve 1982, melynek csőcserés felújítása 1993-ban történt meg. A csővezetett kút talpmélysége 96,5 m, a fúrás közben elért legnagyobb mélység 100 m, a kitermelt víz hőfoka 15 °C. A kút szűrőzése 64 m-től 68 m-ig, 76 m-től 86,5 m-ig, valamint 91 m-től 94,5 m-ig történt meg, a szűrőzött szakaszok száma három, melynek anyaga sárgaréz. Javasolt 100 l/min kitermelés és a gyakori indítást kerülni kell.

A kúton 2004-ben javítást végeztek (kúttisztítás, mosatás, szűrő regenerálás, savazás, kompresszorozás, szűrőváz stabilizálás).

A **3. sz. kút**.....

A kutak belső védőövezettel védettek. A füvesített védterületek drótfonatos kerítéssel lekerítettek. A kerítés épségét, a védterület zárhatóságát biztosítják.

A kitermelt víz minősége:

A kutak alapállapot vizsgálata alapján a vizsgált paraméterek a rendeletben előírt határértéket nem lépik túl, így a vízminőség nem esik kifogás alá. A kutak vízföldtani naplója alapján a kutakból vett minták az A (gázmentes) fokozatba tartoznak.

Vízkiemelés, továbbítás, műszaki jellemzői, kapacitás:

A két kút külön-külön közvetlenül a hálózatra, illetve azon keresztül a magaslati tárolómedencébe termel, amely biztosítja a szükséges nyomást és kiegyenlíti a fogyasztási ingadozást. Az automatikus üzemet egy Danfoss RT 200 nyomáskapcsoló (szabályozási tartomány: 0,2-6 bar) biztosítja.

Vízkezelés főbb jellemzői:

A kutak vízminőségéből, és a technológiából adódóan vízkezelésre nincs szükség.

Vízszállító rendszer:

A településen kiépült vízcsőhálózat anyaga, D 125 mm AC cső 655 fm, D 100mm AC cső 4561 fm, D80 AC cső 2700fm, D 50 AC cső 1821 fm, horganyzott cső 6/4" 80 fm, D 80 KMPVC cső 80 fm, összesen 9902 fm. A házi bekötések száma 423 db, közkutak száma 48 db (üzemelő 17 db), tűzcsapok száma 20 db.

Nyomásviszonyok:

A település domborzati adottságai miatt a település egy magasabb részén elhelyezett medence biztosítja a megfelelő víznyomást. A medence minimális vízszintje és a legkedvezőtlenebb tűzcsap közötti nyomás 1,9 bar. A falu legmélyebben fekvő fogyasztói helyein mérhető legnagyobb nyomás 5,5 bar.

Tározók, túlfolyók, üzemi vízszintek:

A magaslati tározó a ? hrsz -ú védterületen helyezkedik el, szabványosan kialakított, füvesített, drótfonatos kerítéssel védett területen. A tározó egy 50 m³ –es kör alakú vasbeton medence, belső átmérője 4,60 m. A műtárgy három rétegű vízzáró vakolattal van ellátva. Terepszint 191,825 mBf, belső fenékszint 191,125 mBf, mely 1%-os lejtésű a zsomp felé. A zsomp alja 40 cm-el mélyebben van a fenékszintnél. Maximális vízszint 194,125 mBf, minimális vízszint 191,625 mBf. A megfelelő zártságot dupla vasajtó, szitaszöveggel ellátott szellőző, és túlfolyó cső biztosítja. A túlfolyócső az NA 150 fenékürítő csőbe torkollik, mely a védterület melletti árokba vezeti a vizet a kialakított kitorkolló fejen át. A medence 1:1,5 rézsúhajlású földtakarással védett. A 20219-3/1995. sz. határozat alapján az engedélyezett vízkivétel 67.000 m³/év.

Szennyvízhálózat jelenleg a település belterületi lakóövezetében van, de Medina-Szőlőhegyen nincs. Itt a keletkezett szennyvizet zárt felszín alatti tárolókban gyűjtik, s gépkocsival szállítják el. E településrész szennyvíz elvezetését és a szennyvizet kezelését kötelezően meg kell oldani. A település legfontosabb környezetvédelmi feladata, táji – természeti értékeinek védelme mellett, Medina-Szőlőhegyen **a szennyvíz-ártalmatlanítás mielőbbi megoldása.**

A szennyvízkezelés megoldása:

A település egyik fontos beruházása Medina-Szőlőhegyen a szennyvízkezelés közeljövőben történő megoldása kell, hogy legyen. Ennek javaslatát az alábbiak szerint mutatjuk be:

Keletkező szennyvízmennyiségek meghatározása:

A kezelendő szennyvízmennyiség meghatározásánál a település lakosságának számát vettük figyelembe. A településen ipari szennyvízkibocsátó nincs.

A naponta keletkező szennyvízmennyiséget 85 l/fő/nap mennyiséggel számolva határoztuk meg. Az órai csúcs értékét a napi átlag 1/10-ed részével vettük figyelembe.

Lakosság: fő

Napi átlag: $Q_d = \dots \text{fő} \times 85 \text{ l/fő} \times \text{nap} = 77\,775 \text{ l/nap} = 77,8 \text{ m}^3/\text{nap}$

Órai csúcs: $Q_h = 1/10 Q_d = 77,8/10 = 7,78 \text{ m}^3/\text{h} = 2,2 \text{ l/s}$

Vízigény: távlatban kb. háztartás $\times 150,0 \text{ l/fő/d} \times 2,2 \text{ fő} = 142,5 \text{ m}^3/\text{nap} = Q_d$
(jelenlegi víz csúcsteljesítmény: 170 m³/nap)
 $Q_d = 214,5 \text{ m}^3/\text{nap}$ (tervezett csúcstelj.)

A szennyvízkezelés tervezett megoldásának ismertetése:

A Települési Szennyvizek Ártalommentes Elhelyezésének Nemzeti Programja - műszaki és gazdasági okokból - két részre tagolódik, úgymint:

„A” program: a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (módosítva 2012. CXCVIII tv.) - a továbbiakban: Vgtv. - jogharmonizációs módosításával összefüggő felhatalmazás alapján a 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelettel (módosítva 163/2004 (V.21. korm.rendeletben) kihirdetett „Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Program” –ra, és a „B” program: a jelen előterjesztés szerinti, „a közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel

gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelési Nemzeti Megvalósítási Program” –ra.

Az „A” program, amelynek az ütemezett végrehajtása alapvető EU csatlakozási feltétel, a 2000 lakos egyenérték feletti közüzemi csatornarendszerek és tisztítótelepek megépítéséről rendelkezik. Az EK irányelv követelményein túlmenően - ivóvízbázis védelmi célból - több kisebb települést is ebbe a programba kellett bevonni. Az „A” programmal egy időben és azzal összefüggésben megjelent, a szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról, illetőleg a nyilvántartási és jelentési kötelezettségről szóló 26/2002. (II. 27.) Korm., valamint a 27/2002. (II. 27.) Korm. rendelet.

A „B” program, 174/2003. (X. 28.) Korm. r, a környezetvédelem, illetve a társadalmi jólét érdekében is lehetőséget ad a szennyvízelvezető közművel gazdaságosan, illetve környezeti előnyök szempontjából indokoltan el nem látható területek költség- és környezetkímélő, szakszerű egyedi szennyvízkezelő létesítményekkel való ellátására, biztosítva ezzel az ország minden polgárának az egyenlő életminőség, a komfortos lakásokhoz jutás lehetőségét. A mai becslések szerint ezek a korszerű, de egyszerű megoldások az ország lakosságának mintegy egynegyed részénél jönnek számításba. Medina-Szőlőhegyen is ehhez a programponthoz való csatlakozásra van reális esélye.

A „B” program a 91/271/EGK irányelv rendelkezésén, valamint a Vgtv. jogharmonizációs módosításán (4. § (2) bek.) alapszik, amely kimondja, hogy „ahol a gyűjtőrendszerek létrehozása nem indokolt, akár azért, mert nem járna környezeti előnyökkel, akár mert túlságosan drága lenne, ott azonos szintű környezetvédelmet nyújtó egyedi helyi rendszereket, vagy más megfelelő rendszereket kell alkalmazni”. A kormányrendelet meghatározza az egyedi szennyvízkezelés három eszközét:

- ♦ az egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt,
- ♦ az egyedi szennyvíztisztító kisberendezést és
- ♦ az egyedi zárt szennyvíztároló létesítményt,

melyeket a közcsatornával gazdaságosan el nem látható területeken lehet, illetve kell megvalósítani.

Közműves szennyvízelvezetéssel és a tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást kell hogy biztosítsanak ezek a létesítmények. Ha a helyi talaj-, talajvíz és beépítettségi adottságok lehetővé teszik, valamint a környezetvédelmi előírások nem tiltják a szikkasztás, ill. megfelelő befogadó esetén a tisztított szennyvíz élővízbe bevezetése is alkalmazható. Ha ezen feltételek nem oldhatók meg, akkor van szükség vízzáró medencék alkalmazására. Házi szennyvízszikkasztó és 500 m³/év alatti szennyvízmennyiség esetén a zárt tároló építéséhez a jegyző engedélye szükséges.

Minden esetre arra kell törekedni, hogy a keletkezett szennyvíz minél nagyobb hányadát ellenőrzött körülmények között gyűjtsék és tisztítsák, ill. ártalommentesen juttassák a környezetbe. A fentiek közül a szakszerű egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények különösen alkalmasak széleskörű lakossági alkalmazásra, a viszonylag egyszerű és költségkímélő megépítésük, karbantartásuk és működtetésük következtében. Az egyes ingatlanokon szakszerűen kialakított homok-, illetve kavicszűrős megoldásokat költséghatékonysági szempontok miatt, illetve ritkán szükséges, de rendszeres ellenőrzés mellett - elterjedten alkalmazzák a fejlett országokban. Medina-Szőlőhegy – mivel az ingatlanok többségéhez nagy méretű telek tartozik – adottságainál fogva alkalmas lehet az ilyen egyedi kislétesítmények alkalmazására.

A 2000-10000 lakos egyenérték közötti települések illetve agglomerációk és az adottságai miatt (vízminőség, érzékenység stb.) kiemelten kezelendő **2000 lakos egyenérték alatti települések**

tartoznak a 163/2004. (V. 21.) A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról című 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló Korm. rendelet hatálya alá, melyeknek 2015. évig kell megoldani a csatornázásukat.

A 2000 lakos egyenérték alatti kistérségű Medina-Szőlőhegy nem szerepel a kiemelten kezelendő 2000 fő alatti kistérségek között. A kormányrendeletben meghatározott településektől függetlenül azonban, megoldhatja szennyvizeinek az elvezetését és tisztítását, ha ezt saját forrásból teszi meg.

Megvalósíthatósági tanulmány alapján kell a végleges megoldást kiválasztani, a kistérség településeinek csatornázását és szennyvíztisztítását egyszerre vizsgálva.

Csapadékvíz elvezetés

A település belterületi középső részét észak-dél irányban átszelő árokrendszer, mely az utcahálózattal párhuzamosan halad, valamint a település keleti külterületi részét észak-dél irányban átszelő Sió és Sárvíz csatorna. Ezeken kívül jelentősebb időszakos vízfolyások még a település nyugati külterületi határán húzódó árokrendszerek. A település térségének talajjellemzői miatt a meglévő csatorna, illetve árokrendszer betölti szerepét, belvizesedés problémát nem okozott. A település meglévő belterülete és környezete vízrendezési szempontból beépíthető.

A belterületi közterületeken keletkező csapadékvíz egy vagy kétoldali nyílt árkokban kerül elvezetésre. Mivel az utcák keresztmetszetében viszonylag széles zöldsáv van a talaj gyenge vízáteresztő képességű, az árkok megfelelő mélységűek, és megfelelő módon karbantartottak, így alkalmasak a keletkezett csapadékvíz elvezetésére.

A 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet „A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” nyilvántartott települések között Medina nem szerepel.

A településen időszakosan előntésre kerülő terület nincs. A domborzati viszonyok, a megfelelő mélységű és rendszeresen karbantartott vízvezető árokrendszer, valamint a települést észak-déli irányban átszelő patakok az év bármely szakában képesek a keletkezett csapadékvíz, vízgyűjtő területre történő biztonságos elvezetésére.

Energia közművek

Gázellátás

A gázellátás az egész településre kiterjed.

Villamos energia ellátás

Medina térségében a villamos energia szolgáltatója az E.on Zrt. A tervezési terület villamos energia ellátása teljes körűen biztosított.

A külterületi mezőgazdasági és ipari jellegű fogyasztók a részükre telepített önálló transzformátor állomásokról, saját területükön belül kiépített kisméretű hálózaton keresztül vételezik a villamos energiát.

A település belső területein a kommunális kisméretű ellátás a transzformátor állomástól légvezetékes, vagy légekábeles kitáplálású, betongyámas faoszlopos és betonoszlopos tartószerkezeteken vezetett kisméretű szabadvezeték hálózatokkal történik. Ezekről a hálózatokról a fogyasztói csatlakozások kisméretű légekábelekkel épültek ki.

A hálózat betongyámos faoszlopos, és vasbeton oszlopos, 50 mm² illetve 95 mm² keresztmetszetű zömében légvezetékes és kisebb mértékben légekábeles kialakítású.

A település közvilágítási rendszerének táppontja a transzformátor állomásokba telepített közvilágítási kapcsoló egységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök a központi belterületen és a többi utcában a közvilágítási berendezések a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok tartószerkezeteire kerültek felszerelésre.

A hálózat jó állapotú, a községben jelentkező villamos energia igényeket jó színvonalon biztosítja a kifeszültségű hálózat és közvilágítás tekintetében is. A hálózat és környezetének folyamatos karbantartásával biztosítja a szolgáltató az ellátás minőségét, valamint rendszeres mérésekkel ellenőrzi a hálózat felvevő képességét. A transzformátor állomások tartalék kapacitással rendelkeznek, a fejlesztésekkel járó többlet energiát biztosítani tudják.

A hálózatot és transzformátorok helyét a szakági ábra szemlélteti.

Távközlés - Hírközlés - Telekommunikáció

A település távbeszélő hálózati ellátása a Magyar Telekom Nyrt. 74-es hívószámú [Szekszárdi](#) góckörzetéhez tartozik. A kiépített távközlési vezeték a központi belterületen és külterületi szakaszokon kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épült ki.

A távközlési légvezetékek betongyámos faoszlopos tartószerkezeteken kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld vagy légekábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, a szolgáltató a térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, telefax és az adatátviteli szolgáltatás.

Az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Mobil távközlés

A tervezési területen mobil távközlési bázisállomás, vagy antenna berendezés nem található. Helyszíni szemlénk során mindhárom hazai mobil-szolgáltató hálózatán megfelelő térerősséget mértünk, fentiek miatt közterületen új antenna berendezés és bázisállomás elhelyezését nem tervezzük.

Hírközlés

A „polgári„ adatátviteli és hírközlési kapcsolatok megvalósítására a meglévő távközlési hálózatokon keresztül van lehetőség.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi és kisközösségi vevő állomások valósultak meg.

AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK	TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN		MEGJEGYZÉS
	részt kíván venni	nem kíván részlet venni	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK			
1. Dél-dunántuli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda	x		Felhívja a figyelmet a véleményeztetés szabályaira.
2. Polgári Légiközlekedési Hatóság		x	
3. Honvéd Vezérkar Hadműveleti Főcsoportfőnökség		x	
4. HM Katonai Légügyi Hivatal		x	
5. ÁNTSZ, Szekszárdi	x		Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra.
6. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	x		Felhívja a figyelmet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatra, kéri a területileg illetékes Tamási Város Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság bevonását a véleményezésbe
7. Tolna Megyei Földhivatal	x		Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra.
8. FVM Tolna Megyei Földművelésügyi Hivatal	x		Alkalmazandó jogszabályokra hívja fel a figyelmet
9. Szekszárdi Városi Rendőrkapitányság	x		A fejlesztésekkel egyetértenek.
10. Tolna Megyei Munkaügyi Központ		x	
11. Magyar Közút Áll. Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Kht. Tolna M. Területi Ig.	x		Felhívja a figyelmet a kezelésükben lévő útszakaszokra.
12. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Hivatásos Tűzoltósága	x		Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra.
13. Szekszárd Megyei Város Önkormányzata, Építéshatósági Osztály	-	-	Nem nyilatkozott
14. Tolna Megyei Közlekedési Felügyelet	x		Ismertette a Felügyelet elvárásait a Közlekedési munkarészre vonatkozóan
15. Tolna Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat	x		Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra
16. Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	-		A Terv Tervtanácsi bemutatását javasolja

17. Szedres község Önkormányzata	-	-	Nem nyilatkozott
18. Harc község Önkormányzata	-	-	Nem nyilatkozott
19. DDGáz Pécsi Igazgatósága	-	-	Nem nyilatkozott
20. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Iroda	-	-	Nem nyilatkozott
21. Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága		x	Amennyiben a terv erdőterületet érint, véleményezési jogukkal élni kívánnak
22. Pécsi Bányakapitányság	x		A települést nem érinti működő, bezárt vagy szünetelő külszíni bánya, megállapított bányatelek nincs, szénhidrogén bányatelek nem érintett, ásványi nyersanyag előfordulás kutatására engedélyt nem adtak ki. Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra.
23. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, Pécsi Igazgatóság	x		Felhívja a figyelmet a bevonandó szolgáltatókra
24. Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, Szekszárdi Szakaszmerőmsége	x		A település területén ivóvízbázis védelmi terület található (saját vízbázis kutak). Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra.
25. E.on Dél-dunántúli Áramszolgáltató	x		Felhívja a figyelmet a bevonandó szolgáltatókra
26. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	-	-	Nem nyilatkozott

A településrendezési terv egyeztetési tervdokumentációját, valamennyi az egyeztetési eljárásban részvételét kinyilatkoztató, valamint nem nyilatkozó szakhatóságok részére is megküldtük.

Terviratok

1.) Az egyeztetési eljárás során érkezett vélemények.

2.) Tervezői válaszok:

TERVEZŐI VÁLASZOK

/az írásos véleményt adó közigazgatási szervek észrevételeire/

AZ ALÁBBI KÖZIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYÜKBEN ÉSZREVÉTELLEL, ILLETVE MÓDOSÍTÁSI JAVASLATTAL ÉLNEK:

Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság SZEKSZÁRDI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE:

Észrevételeit elfogadjuk.

- vízgazdálkodási területek között feltüntetésre kerültek a vízmű kutak és védőterületei.
- a vízbeszerzésre vonatkozó jogszabályi hivatkozásokat feltüntettük.
- szennyvíz elvezetésre és kezelésre vonatkozó javaslatát elfogadjuk, átdolgoztuk a Környezeti Értékelésben hivatkozott „B” program szerint.
- a 11-7/2007. ügyiratszámom kiadott előzetes szakmai véleményük 3. pontban foglaltak szerint, az időszakosan előntésre kerülő területek vonatkozásában kiegészítésre került.

Tolna Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatósága:

HÉSZ-re tett javaslatait kiegészítéseit elfogadjuk.

- HÉSZ 16.§ (16) bekezdésre tett kiegészítő javaslatát.
- HÉSZ 23.§ (1)-(3)-(4)-(9) bekezdésekre tett kiegészítő javaslatait.
- HÉSZ 26.§ (7)-(8) bekezdésre tett kiegészítő javaslatait.

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG:

HÉSZ-re tett javaslatait kiegészítéseit elfogadjuk.

- HÉSZ 6. § (6) bekezdésre tett egyértelműsítő javaslat.
- HÉSZ 9. § (8) bekezdésre tett kiegészítő javaslat..
- HÉSZ 10. §-hez tett kiegészítő javaslat, jogszabályi hivatkozás.
- HÉSZ 11. § (1)-(4) bekezdéshez tett kiegészítő javaslatát.
- HÉSZ 21. § (1) c)-(2) bekezdéshez tett észrevételét, jogszabályi hiv.
- környezeti értékelés 2/2005.(I.11.) Korm. Rend. 4. számú melléklete szerinti tartalomnak is megfelelő, a hatályos jogszabályokat tartalmazó átdolgozását

Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság:

Észrevételeit javaslatait elfogadjuk.

- településszerkezeti terv leírás 14. old. 3. bekezdés jogszabályi hivatkozás.
- HÉSZ 18. § (1) bekezdés kiegészítő javaslat.
- alátámasztó munkarészek 48. old. V. Tájérendezési javaslat 1. bekezdés utolsó mondat javítása.
- a szakterületre vonatkozó jogszabályi hivatkozások.

Szekszárdi Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnoksága:

HÉSZ-re tett javaslatait kiegészítéseit elfogadjuk.

- HÉSZ 10.§ (6) bekezdés kiegészítettük.
- HÉSZ 30.§ (4) bekezdés kiegészítettük.

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Iroda:

Észrevételeit javaslatait elfogadjuk.

- tervlapokon a régészeti lelőhelyeket sorszámoztuk.
- ismert régészeti lelőhelyek, III fejezet, VIII. fejezet javítottuk
- régészeti lelőhelyekre vonatkozó kategóriákat javítottuk.
- jogszabályi hivatkozást javítottuk.
- építészeti értékvizsgálatban rekonstrukciós javaslatot tettünk.

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala:

Észrevételét elfogadjuk.

-Távközlés-Hírközlés-Telekommunikáció (68. oldal) javítottuk.

AZ ALÁBBI KÖZIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYE EGYETÉRTŐ, ILLETVE AZ ÉSZREVÉTELEIK VÁLASZADÁST NEM KÍVÁNNAK:

**Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Tolna Megyei Földhivatal,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-Dunántúli Regionális Igazgatósága, Szekszárdi
Rendőrkapitányság, E.ON DÉL- Dunántúli Áramszolgáltató ZRt.,
Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tolna Megyei
Igazgatósága, ÁNTSZ Szekszárd, **Szekszárdi Kistérségi Intézete Tamási Kistérsége**, E.ON
Dél-dunántúli Gázszolgáltató ZRt., Tolna Megyei Önkorm.
Hivatal Megyei Főépítész, Harc, Szedres Község Önkormányzata,**

**AZ ALÁBBI KÖZIGAZGATÁSI SZERVEK NEM NYILVÁNÍTOTTAK VÉLEMÉNYT,
ÉSZREVÉTEL NÉLKÜL EGYETÉRTŐNEK TEKINTHETŐK:**

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, Pécsi Bányakapitányság,

A tervekészítés ideje alatt jelentős jogszabályi változások történtek, emiatt a már elkészült munkarészek az új jogszabályoknak megfelelően átdolgozásra kerültek. Ezek egyeztetése már nem történhet az előzetes egyeztetésben részt vett szervekkel, hanem a 314/2012 (XI.8.) korm.sz. rendelet 9-es számú mellékletében felsoroltakkal.

A fentieknek megfelelően a tervezők részéről a TRT észrevételeinek átvezetését befejezettnek tekintjük és a terv véleményezési eljárásának szabályszerű lezárásával egyetértünk. Javasoljuk az Állami Főépítész végleges szakmai véleményének megkérését.

Véglegesítve:

Tisztelettel:

Jóföldi István
TT1-17-0367/2007

Szekszárd, 2014.....